Pays de Gex agglo

Pays de Gex PLUiH

RAPPORT DE PRESENTATION : ANNEXES

CITADIA | even Conseil | MERCAT CITADIA | RR&A

PRÉFECTURE DE L'AIN
reçu le - 4 AVR. 2019
Direction des collectivités et de l'appui territorial

Vu pour rester annexé à la délibération du 28/03/2019

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DU PAYS DE GEX (AIN)

HABITAT | MOBILITÉ | ENVIRONNEMENT | ECONOMIE | PATRIMOINE

dossier enquête

dossier arrêt

ANNEXES

Étude discontinuité loi montagne

Études entrée de ville

Approche patrimoniale

Repérage patrimonial

dossier arrêt

dossier arrêt

Étude discontinuité loi montagne

dossier arrêt

Préambule – Rappel réglementaire

PRINCIPE DE LA LOI MONTAGNE

Article L.122-5 du code de l'urbanisme :

L'urbanisation est réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants, sous réserve de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou de l'extension limitée des constructions existantes ainsi que de la construction d'annexes, de taille limitée, à ces constructions et de la réalisation d'installations ou d'équipements publics compatibles avec le voisinage des zones habitées.

EXCEPTION AU PRINCIPE DE CONTINUITÉ DE L'URBANISATION EXISTANTE

Article L.122-7 du code de l'urbanisme :

Les dispositions de l'article L. 122-5 ne s'appliquent pas lorsque le schéma de cohérence territoriale ou le plan local d'urbanisme comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, qu'une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante est compatible avec le respect des objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ainsi qu'avec la protection contre les risques naturels. L'étude est soumise à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Le plan local d'urbanisme ou la carte communale délimite alors les zones à urbaniser dans le respect des conclusions de cette étude. En l'absence d'une telle étude, le plan local d'urbanisme ou la carte communale peut délimiter des hameaux et des groupes d'habitations nouveaux intégrés à l'environnement ou, à titre exceptionnel après accord de la chambre d'agriculture et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, des zones d'urbanisation future de taille et de capacité d'accueil limitées, si le respect des dispositions prévues aux articles L. 122-9 et L. 122-10 ou la protection contre les risques naturels imposent une urbanisation qui n'est pas située en continuité de l'urbanisation existante. Dans les communes ou parties de commune qui ne sont pas couvertes par un plan local d'urbanisme ou une carte communale, des constructions qui ne sont pas situées en continuité avec les bourgs, villages, hameaux, groupes de constructions traditionnelles ou d'habitations existants peuvent être autorisées, dans les conditions définies au 4° de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5, si la commune ne subit pas de pression foncière due au développement démographique ou à la construction de résidences secondaires et si la dérogation envisagée est compatible avec les objectifs de protection des terres agricoles, pastorales et forestières et avec la préservation des paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel prévus aux articles L. 122-9 et L. 122-10.

dossier arrêt

dossier arrêt

COMMUNES ÉTANT SOUMISES À LA LOI MONTAGNE

Sur les 27 communes qui constituent le territoire du Pays de Gex, 15 communes sont soumises complètement ou partiellement à la loi montagne. Il s'agit des communes suivantes :

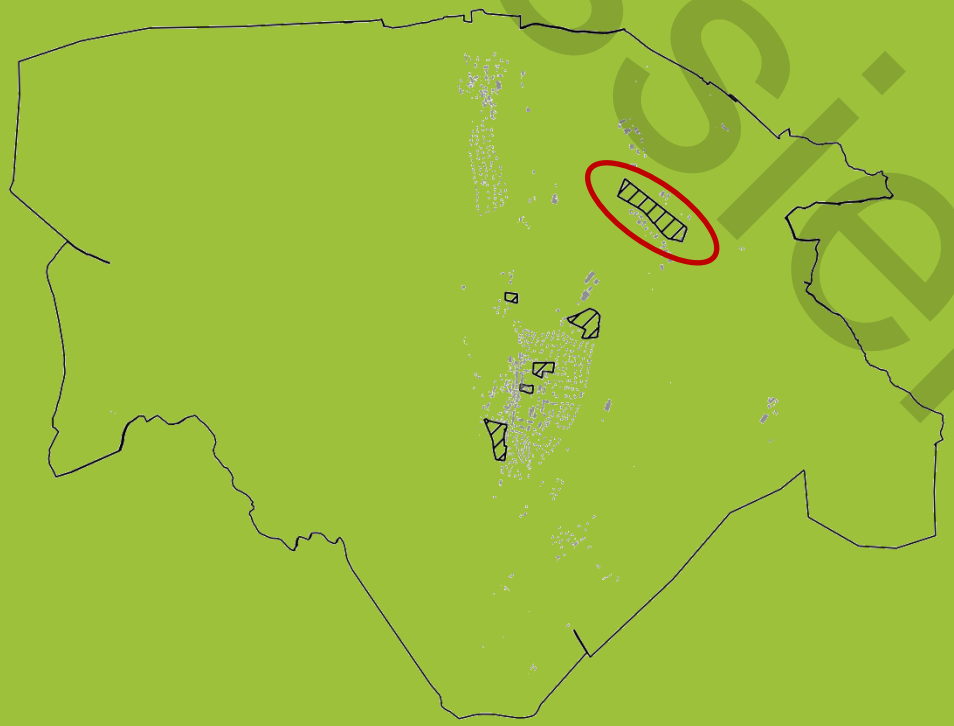
- Divonne-les-Bains
- Vesancy
- Gex
- Mijoux
- Echenevex
- Crozet
- Sergy
- Thoiry
- St-Jean-de-Gonville
- Péron
- Farges
- Collonges
- Léaz
- Chézery-Forens
- Lélex

SECTEURS CONCERNÉS PAR L'ÉTUDE DE DISCONTINUITÉ

16 secteurs sont concernés par cette étude de discontinuité :

- 5 d'entre eux sont des zones à urbaniser :
  - 1 pour du développement économique (zone 1AUAa) à Collonges ;
  - 3 pour des zones d'équipements (1AUE) sur les communes de Divonne-les-Bains, de Farges et à cheval sur Gex et Echenevex, ;
  - 1 pour du développement touristique (1AUT) pour le Col de la Faucille sur les communes de Gex et Mijoux.
- 11 d'entre eux concernent des STECAL :
  - 6 à Divonne-les-Bains ;
  - 2 à Thoiry ;
  - 2 à Lélex ;
  - 1 à Leaz.

Collonges



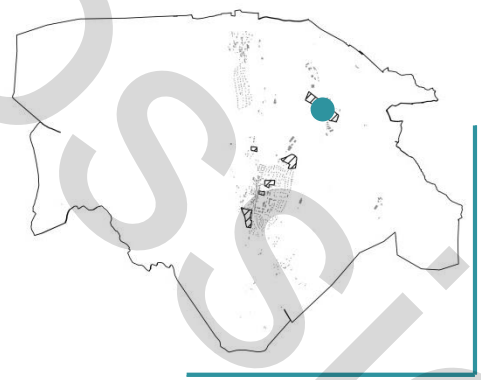
- Extension Technoparc 1

dossier arrêt

Collonges - Extension du Technoparc 1

Présentation du site

Collonges
Pôle relais
OAP Technoparc 1
5,1 hectares environ
Équipement/
Activités



Secteur concerné

Localisation de l'OAP Technoparc 1 / Vue aérienne

Présentation du projet

LOCALISATION ET ENJEUX

Le site du Technoparc a fait l'objet d'une déclaration d'utilité publique par arrêté préfectoral en date du 28 février 1996. Ce site a fait l'objet d'un dossier de réalisation de ZAC ayant été acté par délibération en date du 25 mai 1999. Le programme de la ZAC permet l'implantation d'activités tertiaires, artisanales et industrielles dans un environnement de qualité. Il s'agit d'un espace en extension d'urbanisation d'environ 2 ha, situé à l'est de la RD984, qui passe en surplomb, face à une partie de la zone d'activité déjà urbanisée.

Ce site est donc principalement perçu depuis la RD984, bien qu'elle soit bordée par une haie arborée qui le longe, ce qui limitera l'impact visuel de nouvelles constructions et assurera une inscription qualitative dans le grand paysage.

OBJECTIFS

L'aménagement du secteur Technoparc 1 doit permettre d'offrir de nouveaux fonciers permettant de conforter la zone d'aménagement concerté initiale dans sa vocation d'activités (avec une priorité pour les activités artisanales).

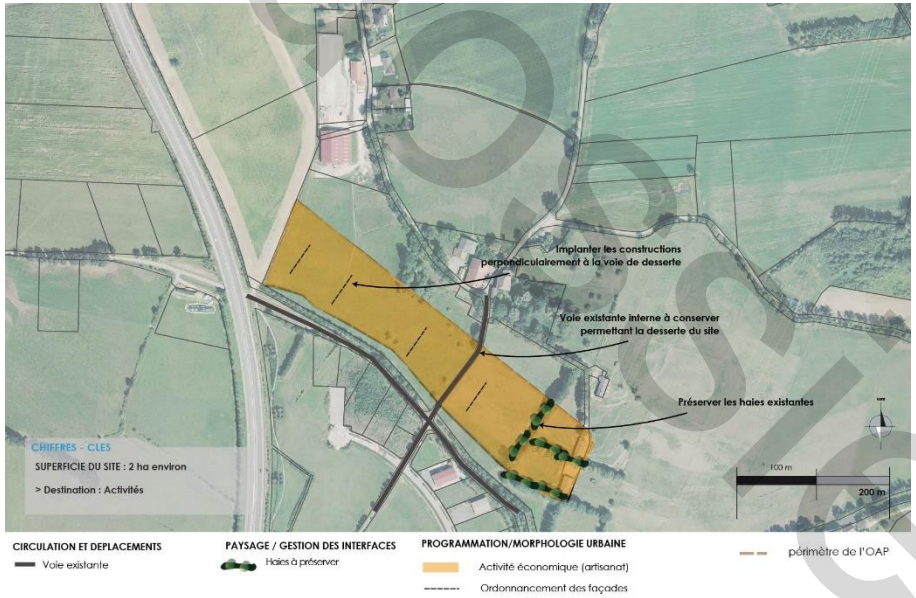
Justification de la localisation

Le site fait partie d'une ZAC qui a déjà été créée en 1999. Cette zone n'étant pas encore viabilisée et réalisée dans son entier, son intégration dans le PLUiH vise à la fois à finaliser ce projet d'aménagement d'ensemble et à respecter le PADD du PLUiH qui vise un développement économique affirmé pour accompagner le développement résidentiel. Par ailleurs l'extension du Technoparc est également inscrite au sein du SCoT d'où cette traduction dans le PLUiH. Malgré la présence d'un corridor entre la zone UAa urbanisée et la zone 1AUAa qui vise la préservation de la haie existante (cf. plan de zonage et OAP), ce secteur est néanmoins en extension d'une zone d'activité existante.

dossier en cours

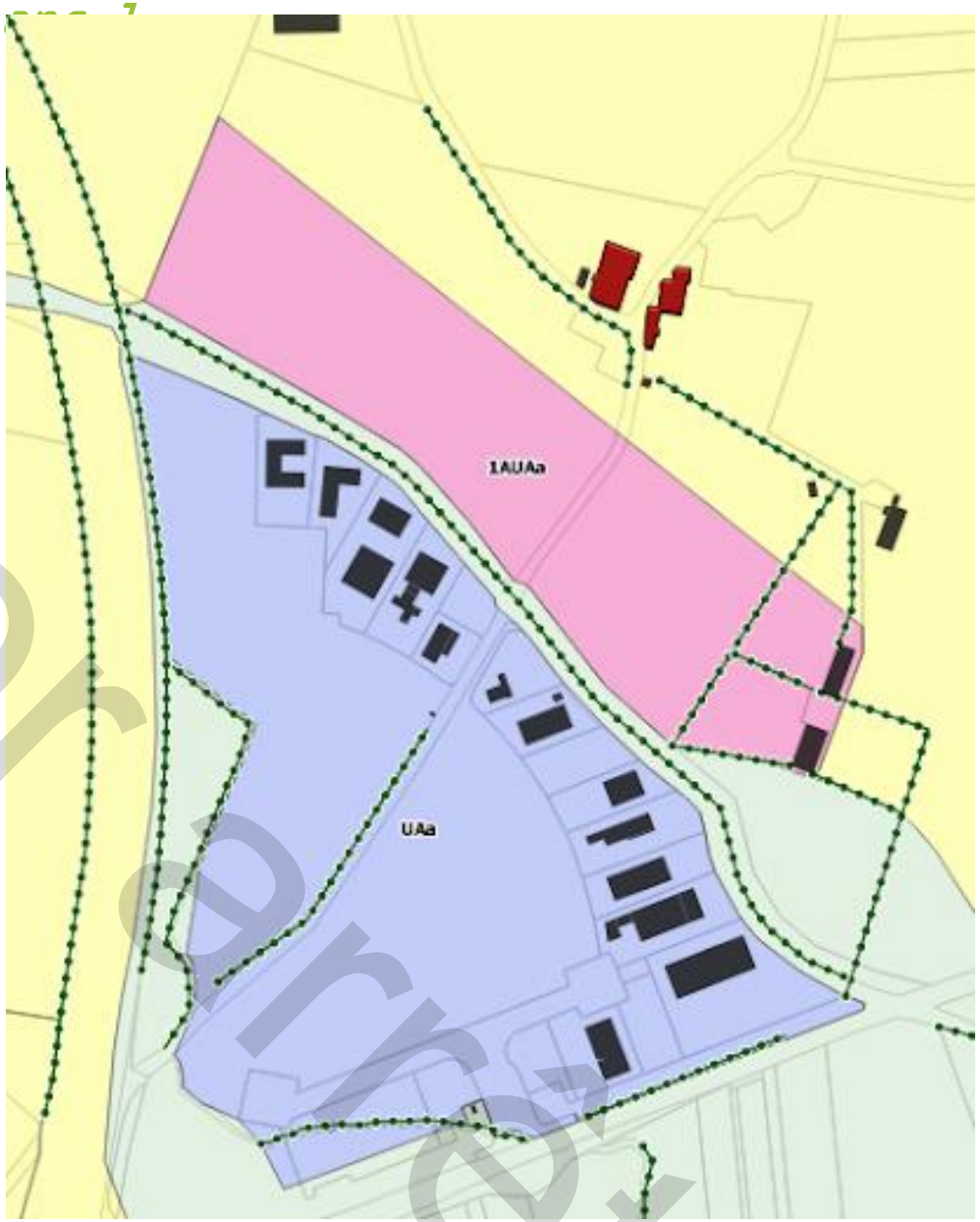
Collonges - Extension du Technoparc 1

- Extrait de plans



Orientation d'Aménagement et de Programmation

Vues du site



Extrait du plan de zonage

Document arrêté

OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES

L'extension du Technoparc de Collonges n'est pas complètement intégré à un secteur agricole, comme en témoigne la déclaration d'exploitation au RPG. En effet, seule la partie est de la zone est classée au sein du RPG en tant que culture (cf. carte ci-contre).

Afin d'éviter une sur consommation des espaces agricoles, pastoraux et forestiers, le règlement du PLUiH définit des règles d'implantation limitant les obligations de reculs et une emprise au sol minimale pour éviter la constitution de réserves foncières souvent peu utilisées par les entreprises et qui grèvent le foncier économique

Extrait du règlement :

- Les constructions doivent être implantées dans un recul compris entre 3 et 15m des voies et emprises publiques ;
- Les constructions doivent être implantées en limite séparative ou en recul ;
- L'emprise au sol minimale des constructions est de 25 % de la superficie de l'unité foncière.

L'ensemble de ces règles qui sont plus restrictives que les règles initiales de la ZAC et du règlement du PLU antérieur répondent à l'obligation de limitation de la consommation d'espace et de protection des terres agricoles.

dossier arrêt

dossier arrêt

OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Situé aux abords de la RD984, l'intégration paysagère de l'extension du Technoparc est un enjeu majeur. Pour répondre à cette exigence, le zonage et l'OAP protège les haies sur et aux abords du secteur concerné:

- La haie arborée le long de la RD984 ;
- La haie séparant le secteur d'extension avec la partie déjà urbanisée du technoparc via un classement en Nc au plan de zonage et la matérialisation d'une haie à protéger.

De plus l'OAP définit des règles architecturales pour assurer une bonne insertion dans le paysage :

- En façade, les matériaux locaux (bois..) devront être privilégiés, notamment en bordure de la RD 984 où l'aspect bois en façade des constructions devra être dominant. Le bardage est autorisé sous réserve d'être horizontal ;
- En outre ces mêmes façades en bordure de la RD984 devront comporter au moins 20% de surfaces vitrées afin d'éviter les façades aveugles.

Enfin le règlement limite la hauteur à 14m évitant l'émergence des bâtiment au sein du paysage camouflés par les haies et la RD984 en surplomb. Ce site fait également l'objet d'une étude entrée de ville qui vise à répondre aux enjeux de préservation du paysage.

OBJECTIFS DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

Le site est concerné par un risque faible de retrait gonflement des argiles, que nous retrouvons sur la très grande majorité du territoire (cf. carte ci-contre). Ce site n'est pas concerné par d'autres risques et n'est pas concerné par une zone humide.

La zone 1AUAa répond donc aux objectifs de protection des biens et personnes par rapport aux risques naturels.

Divonne-les-Bains

La Toupe
STECAL n°5, 6, 7, 8, 9 et 18

dossier arrêt

Divonne-les-Bains - La Toupe

Présentation du site

Divonne-les-Bains
Pôle thermal et touristique
5 ha
Équipement scolaire

Secteur concerné

Localisation de l'OAP – La Toupe / Vue aérienne

Présentation du projet

LOCALISATION ET ENJEUX

La ville de Divonne-les-Bains est située au Nord du Pays de Gex à la limite avec la Suisse (canton de Vaud). Elle est identifiée comme un pôle thermal et touristique dans le PADD, L'enjeu est de maintenir les caractéristiques urbaines et thermale, porte d'entrée nord du territoire, en maitrisant le développement et la densification pour préserver l'attractivité touristique de la commune.

L'OAP La Toupe se situe sur le piémont du Jura, dans le vallon de Mussy. Le secteur est accessible depuis le chemin de la Toupe.

L'OAP a pour objet de prévoir la réalisation d'équipements scolaires nécessaires à la commune sur un site actuellement occupé par une ancienne colonie de vacances.

La réalisation de cette OAP est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble.

OBJECTIFS

- Répondre aux besoins en matière d'équipements scolaires ;
- Réaliser une opération de renouvellement urbain sur un site déjà occupé
- Réaliser une opération d'ensemble de qualité ;
- Assurer l'intégration de l'opération avec la mise en place d'espaces paysagers
- Préserver le caractère paysager du site ;
- Préserver les bâtiments existants

Justification de la localisation

Située sur une ancienne colonie de vacances actuellement désaffectée, ce projet de création d'un équipement scolaire permet de donner une nouvelle vocation à ce site.

Ce projet évite de repartir sur un projet complètement nouveau sur des espaces agricoles et naturels, bien qu'il soit excentré du centre de la commune.

Document arrêté

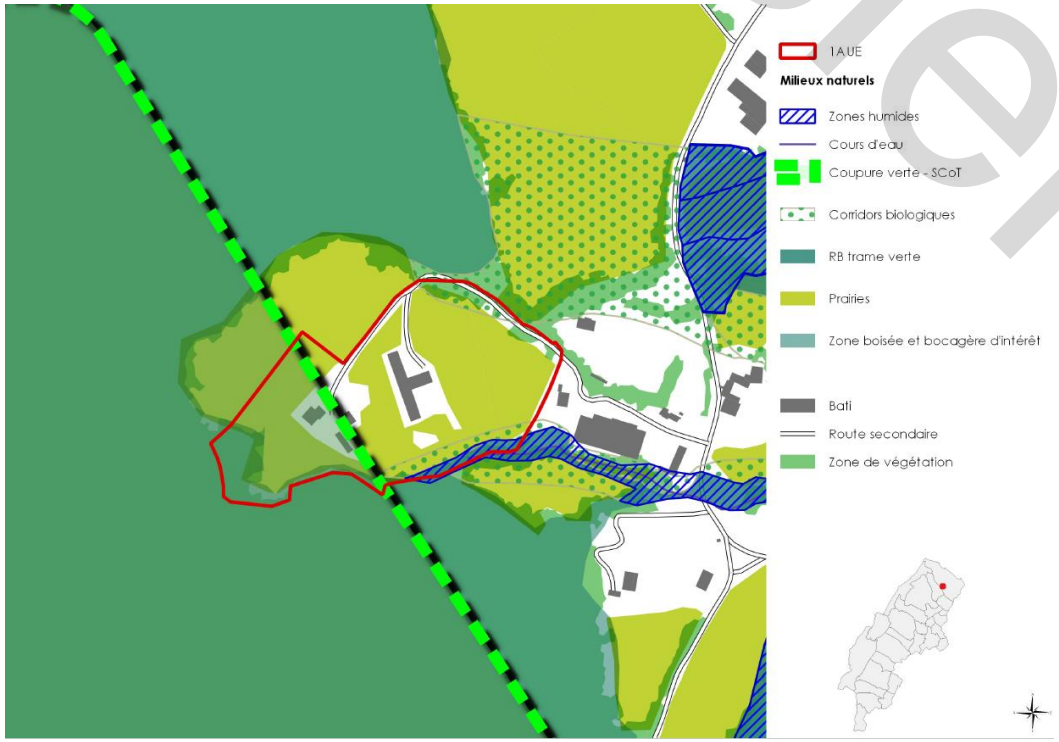
Divonne-les-Bains - La Toupe

- Justification au titre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme

OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES

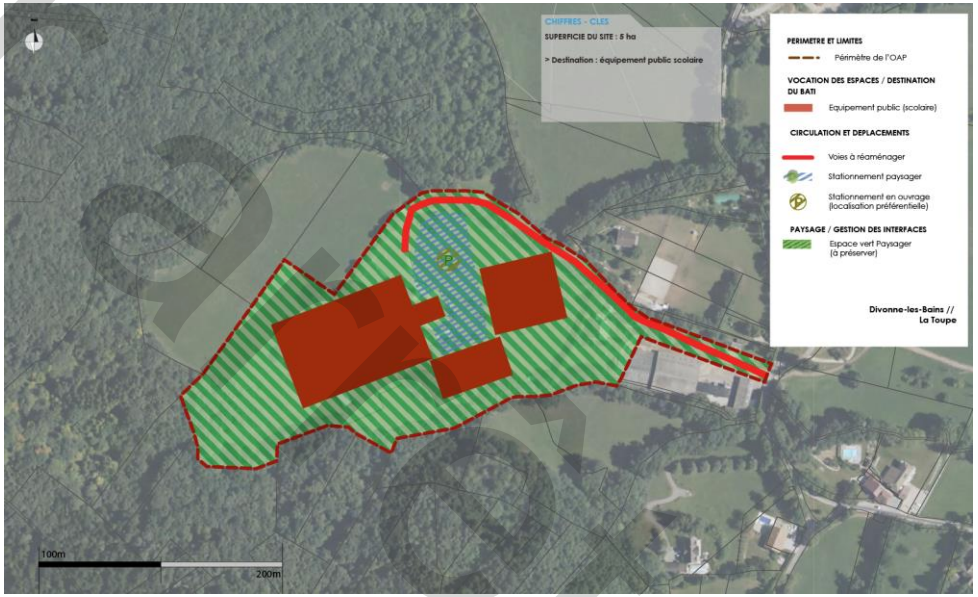
Le site de la Toupe accueille actuellement un ancien centre de vacances désaffecté. L'objectif est de réutiliser cette emprise foncière pour aménager un équipement scolaire suite à la démolition de l'ancien centre de vacances. Ce projet projette une intégration paysagère forte autour des constructions projetées.

Ce site est certes identifié en prairie , mais n'est actuellement pas exploité. De plus la coupure verte n'est pas remise en cause, existant toujours à l'ouest du futur bâtiment principal.



Extrait du plan de zonage

Orientation d'Aménagement et de Programmation – La Toupe



dossier d'enquête

OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Situé sur les piémonts du Jura au sein d'un secteur à haute qualité environnementale et paysagère, l'aménagement de la zone de la Toupe exige un aménagement paysager de grande qualité. L'OAP définit les principes suivants :

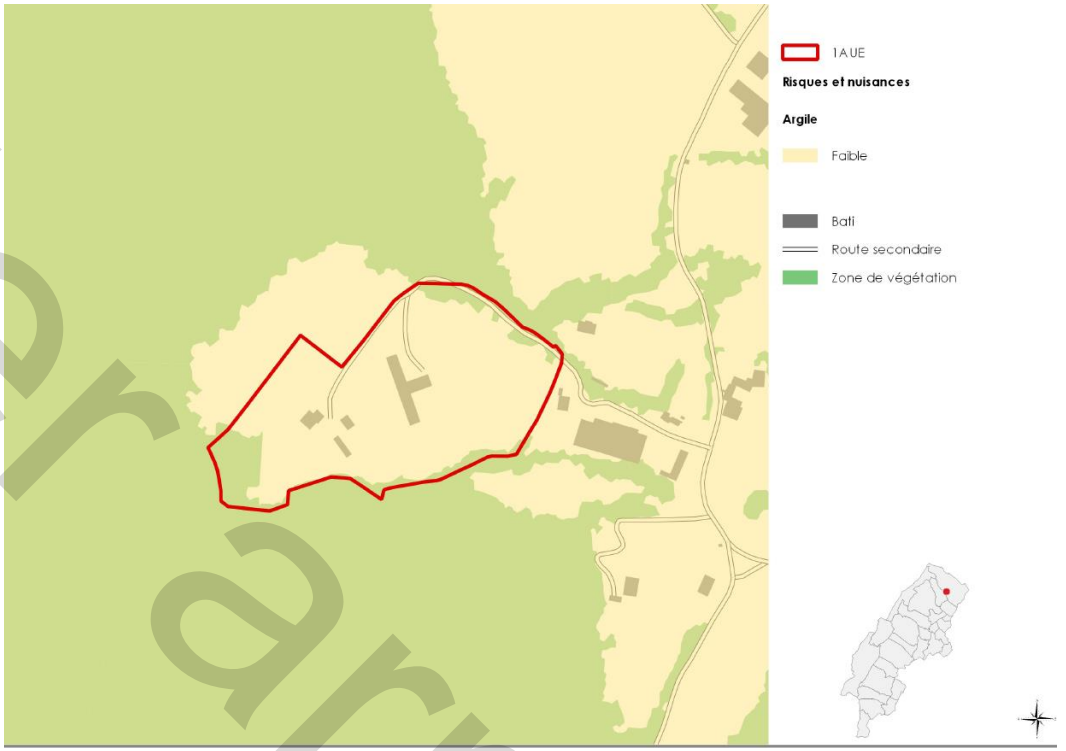
- Optimiser l'insertion dans l'environnement bâti et paysager en limitant la hauteur des constructions;
- Privilégier des formes architecturales adaptées au caractère paysager ;
- Préserver et aménager le parc existant.

Enfin les constructions devront s'intégrer qualitativement dans la pente.

OBJECTIFS DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

Le site est concerné par un risque faible de retrait gonflement des argiles, que nous retrouvons sur la très grande majorité du territoire (cf. carte ci-contre). Aucun autre risque n'est recensé sur le secteur qui n'est pas concerné par une zone humide.

La zone 1AUE répond donc aux objectifs de protection des biens et personnes par rapport aux risques naturels.



dossier arrêt

Présentation du site

Développement d'activités en lien avec l'hippodrome
STECAL n° 5 et 6
1,9 et 1,2 ha

Vue aérienne

Extrait du plan de zonage

Présentation du projet

LOCALISATION ET ENJEUX

Ces STECAL se situent à l'est de Divonne-les-Bains, à la frontière franco-suisse et à l'est du lac de Divonne. Ce secteur est déjà urbanisé (Hyppodrome, centre équestre, golf).

L'objectif de ce STECAL est de permettre au centre équestre et aux équipements existants de poursuivre leur activité et de répondre aux besoins d'extension associés.

Les règles associées au sein du règlement limitent leur impact sur le site qui est déjà urbanisé.

REGLES ASSOCIEES

- Pour le STECAL n°5, seuls sont autorisés les Equipement d'intérêt collectif et services publics - Autres équipements recevant du public et les Commerces et activité de services – restauration dans une limite totale cumulée de 700m² de surface de plancher. La hauteur des constructions doit être inférieure ou égale au bâtiment de l'hippodrome.
- Pour le STECAL n°6, seuls sont autorisés les Equipement d'intérêt collectif et services publics - Autres équipements recevant du public et les Commerces et activité de services – restauration dans une limite totale cumulée de 500m² de surface de plancher. La hauteur des constructions doit être identique à l'existant.

dossier prêt

OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES

Le site étant déjà bâti et aménagé, il ne remet en cause aucun espace agricole, pastoral ou forestier. De fait l'impact de l'aménagement est nul sur ce site.

OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

L'aménagement du golf et du centre équestre est déjà existant. Le STECAL doit permettre de conforter cet équipement en cas de besoins lié à l'activité déjà en présence. Les secteurs délimités par le STECAL sont extrêmement limités et correspondent aux secteurs déjà bâtis. De fait, les impacts sur les paysages et le patrimoine naturel sont très faibles.

OBJECTIFS DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

Le site est concerné par un risque faible de retrait gonflement des argiles, que nous retrouvons sur la très grande majorité du territoire (cf. carte ci-contre). Aucun autre risque n'est recensé sur le secteur qui n'est pas concerné par une zone humide ni par la zone inondable qui le borde à l'est.

Le secteur répond donc aux objectifs de protection des biens et personnes par rapport aux risques naturels.

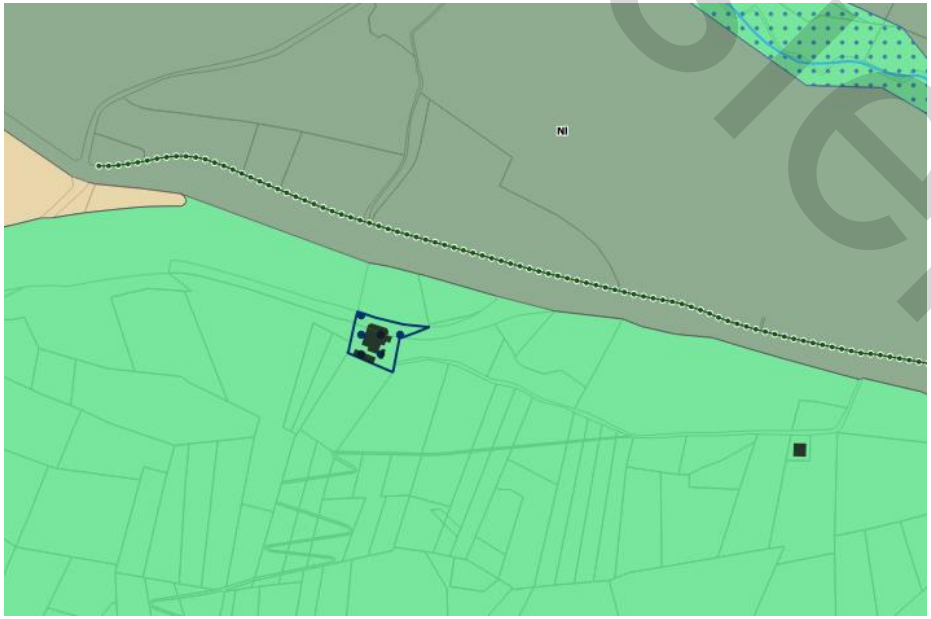
dossier arrêt

STECAL 7 : Extension limitée du restaurant Le Vieux Bois - Divonne-les-Bains

Présentation du site

Extension limitée du restaurant Le Vieux Bois
STECAL n° 18
0,13 ha

Vue aérienne



Extrait du plan de zonage

Présentation du projet

LOCALISATION ET ENJEUX

Ce STECAL se situe à l'ouest du centre de Divonne-les-Bains et au nord du Mont Mussy. Il est accessible partir de la D984C. Il correspond à l'auberge du Vieux Bois qui est en activité et qui pourrait dans le temps avoir besoin de réaliser une extension.

REGLES ASSOCIEES

Seuls sont autorisés les Commerces et activité de services – restauration. La hauteur des constructions doit être identique à l'existant et la surface de plancher ne doit pas excéder 100m².

Vue du site

document projet

STECAL 7 : Extension limitée du restaurant Le Vieux Bois - Divonne-les-Bains

- Justification au titre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme

OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES

L'auberge du Vieux Bois existe déjà et se situe en lisière d'un bois constitutif d'un réservoir de biodiversité. Néanmoins l'extension du bâtiment principal ou la construction d'un bâtiment annexe de capacité limité ne remettra pas en cause ce réservoir de biodiversité. L'impact sera donc très minime.

OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Le secteur se situe le long de la RD984C, classée à grande circulation. L'aménagement actuel du site est très qualitatif vis-à-vis de cet axe puisque l'auberge est en retrait derrière une frange boisée quand l'automobiliste arrive de Gex et l'aménagement paysager depuis l'arrivé de Divonne-les-Bains est très qualitatif (cf. photo page précédente). De fait les capacités d'extension permises par le STECAL ne génèreront pas d'impact sur le paysage.

OBJECTIFS DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

Le site est concerné par un risque faible de retrait gonflement des argiles, que nous retrouvons sur la très grande majorité du territoire (cf. carte ci-contre). Par ailleurs, le STECAL est situé au sein de la bande des 75m depuis l'axe de la RD984C générant des nuisances sonores. L'auberge est actuellement située en retrait de cet axe et derrière une large frange boisée qui joue le rôle d'écran phonique et qui réduit de fait ces nuisances.

Le secteur répond donc aux objectifs de protection des biens et personnes par rapport aux risques naturels.

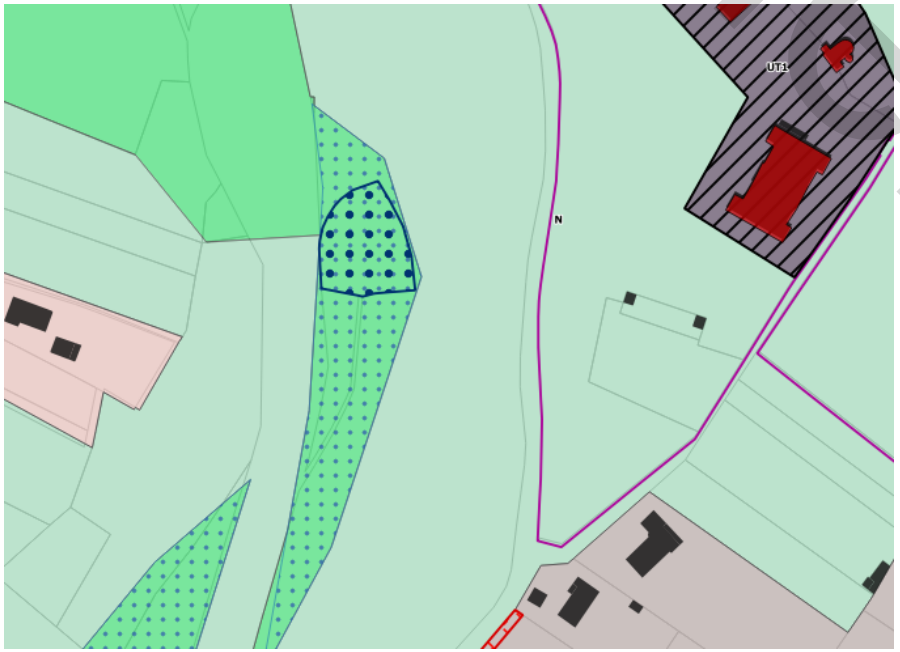
dossier arrêt

STECAL 8 : Ecloserie - Divonne-les-Bains

Présentation du site

Ecloserie
STECAL n° 8
0,1 ha

Vue aérienne



Extrait du plan de zonage

Présentation du projet

LOCALISATION ET ENJEUX

Ce STECAL se situe à l'ouest du centre ville de Divonne, le long de la RD984C. Il est accessible par l'avenue du Mont Mussy.

L'écloserie comportera des bassins au sein d'un hangar.

REGLES ASSOCIEES

Seuls sont autorisés les entrepôts d'une surface de plancher inférieure à 100m² et d'une hauteur totale de 6m maximum.

Vue du site

projet

- Justification au titre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme

OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES

Situé au sein d'un espace boisé et humide, l'écloserie devra s'intégrer au mieux dans cet espace aux enjeux environnementaux forts. Néanmoins le secteur ne remets pas en cause d'espaces agricoles et forestiers, bien que l'abattage d'un certain nombre d'arbres sera nécessaire pour la réalisation de la construction.

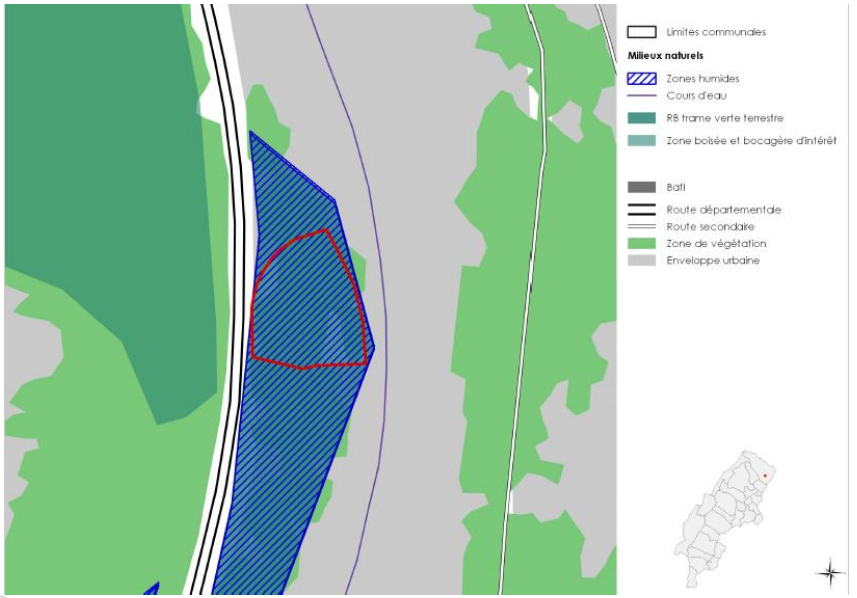
OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Du point de vue du paysage, le secteur est situé en contrebas de la route. Le bâtiment devra avoir une hauteur maximale de 6m afin qu'il n'émerge pas depuis la route. Par ailleurs, le masque produit par les arbres devra être conservé. Le bâtiment construit ne devra pas être perceptible ni depuis la RD984C ni depuis la route du Château.

OBJECTIFS DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

Le site est concerné par un risque faible de retrait gonflement des argiles, que nous retrouvons sur la très grande majorité du territoire (cf. carte ci-contre). Par ailleurs, le STECAL est situé au sein de la bande des 75m depuis l'axe de la RD984C générant des nuisances sonores qui ne devront pas poser problème à un hangar destiné à la mise en place d'une Ecloserie.

Le secteur répond donc aux objectifs de protection des biens et personnes par rapport aux risques naturels.



dossier arrêt

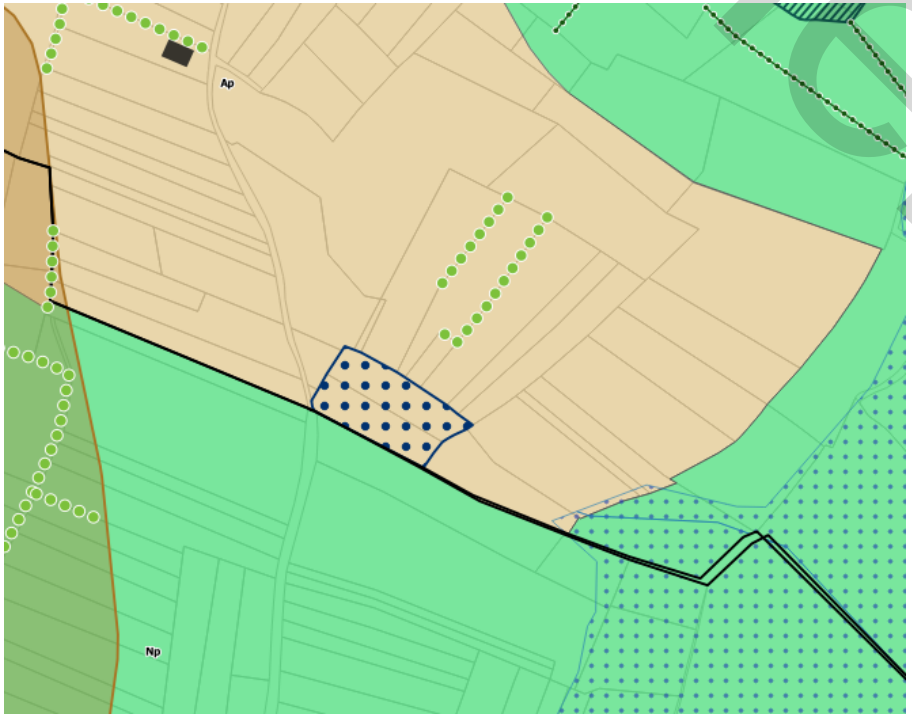
STECAL 9 : Création d'une installation légère de 60m² pour l'accueil du public - Divonne-les-Bains

Présentation du site

Création d'une installation légère de 60m² pour l'accueil du public
STECAL n° 9
0,5 ha

Vue aérienne

Extrait du plan de zonage



Présentation du projet

LOCALISATION ET ENJEUX

Ce STECAL se situe à l'extrémité sud de Divonne-les-Bains. Il est accessible par le Chemin de Longueve.

REGLES ASSOCIEES

Seuls sont autorisés les Equipements d'intérêt collectif et services publics - salle d'art et de spectacles dans une limite totale cumulée de 60m² de surface de plancher. La hauteur des constructions est limitée à 4m.

Dossier arrêt

STECAL 9 : Création d'une installation légère de 60m² pour l'accueil du public - Divonne-les-Bains

- Justification au titre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme

OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES

Le secteur identifié et déjà une propriété publique et regroupe déjà un équipement. De fait aucune terre agricole, pastorale ou forestière n'est remise en cause par ce classement.

OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Le STECAL permet la création d'une installation légère de 60m² pour l'accueil du public. Son impact sera nul sachant que le terrain ciblé est déjà clôturé et que la hauteur du bâtiment sera limitée.

OBJECTIFS DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

Le site est concerné par un risque faible de retrait gonflement des argiles, que nous retrouvons sur la très grande majorité du territoire (cf. carte ci-contre). Aucun autre risque ou nuisance n'est recensé.

Le secteur répond donc aux objectifs de protection des biens et personnes par rapport aux risques naturels.

dossier arrêt

STECAL 18 : Extension limitée de la ferme du Mont-Mussy - Divonne-les-Bains

Présentation du site

Extension limitée de la ferme du Mont-Mussy
STECAL n° 18
0,27 ha

Vue aérienne

Extrait du plan de zonage

Présentation du projet

LOCALISATION ET ENJEUX

Ce STECAL se situe à l'ouest du centre de Divonne-les-Bains. Il est accessible en empruntant le chemin de la ferme de Mussy, à partir de la RD984C.

L'objectif de ce STECAL est identique à celui du STECAL n°7. La ferme du Mont-Mussy est une ferme auberge qui comprend un restaurant et qui pourrait, dans le temps, avoir besoin de réaliser une extension.

REGLES ASSOCIEES

Seuls sont autorisés les commerces et activité de services – restauration. La hauteur des constructions doit être identique à l'existant et la surface de plancher ne doit pas excéder 50m².

document de travail

dossier arrêt

OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES

La ferme du Mont-Mussy existe déjà et se situe en lisière d'un bois constitutif d'un réservoir de biodiversité. Néanmoins l'extension du bâtiment principal ou la construction d'un bâtiment annexe de capacité limité ne remettra pas en cause ce réservoir de biodiversité d'autant plus que la majorité du STECAL correspond à des secteurs non recensés au RPG et non constitutif de réservoir de biodiversité. L'impact sera donc minime.

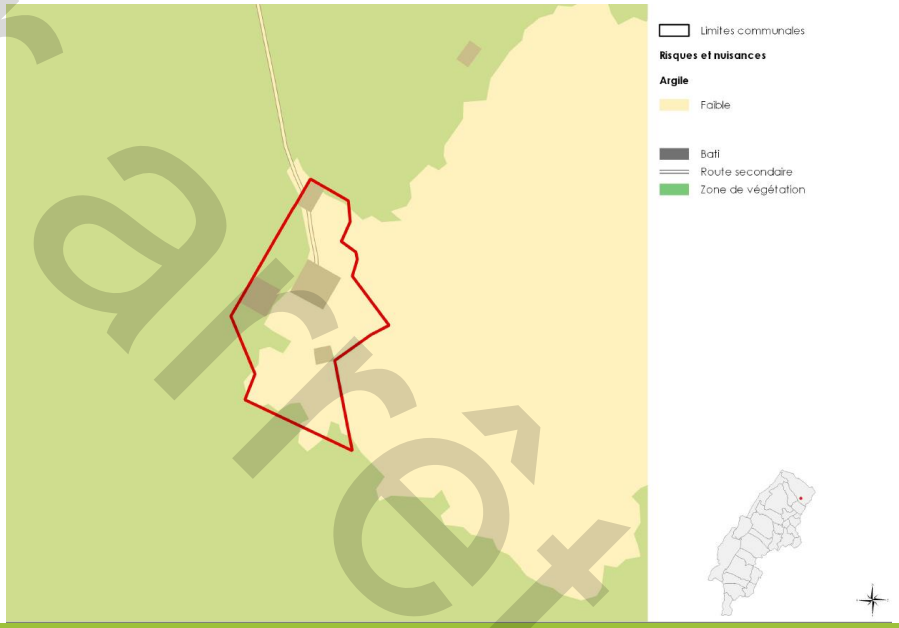
OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

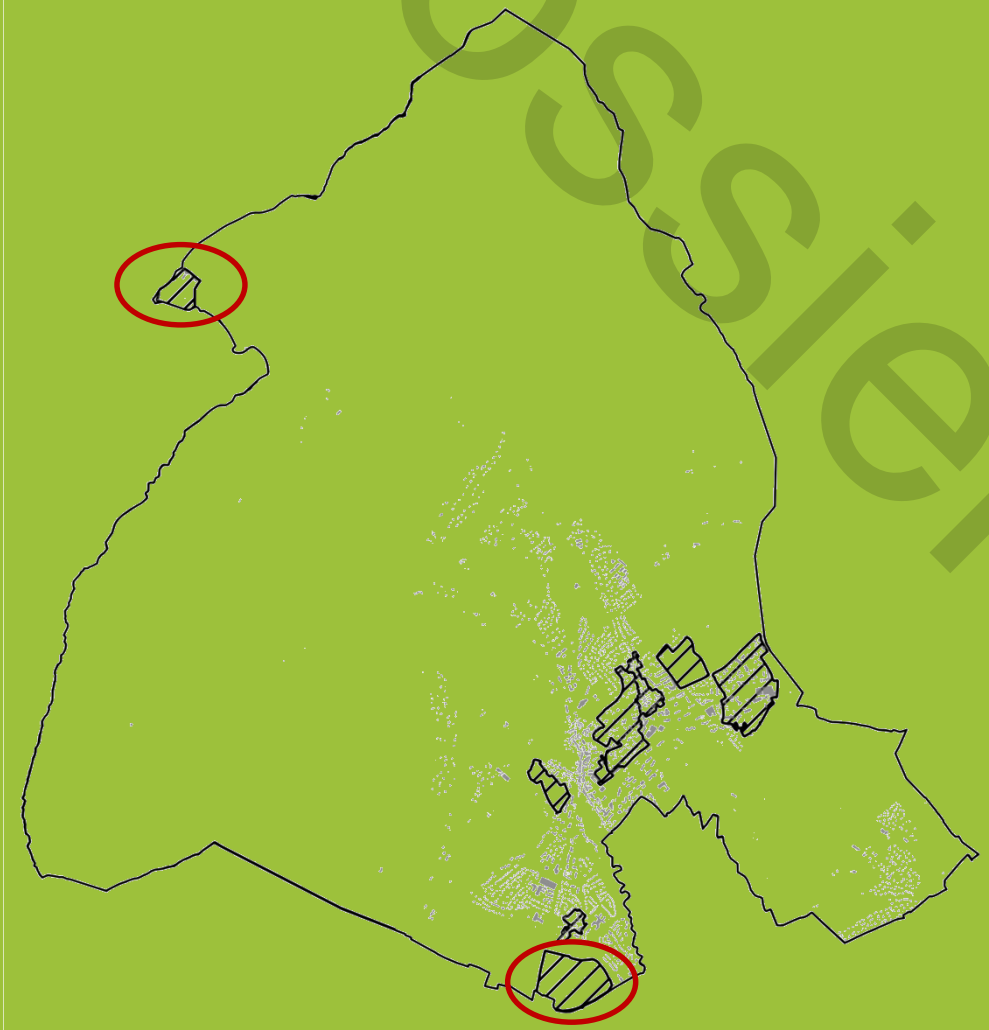
Le secteur est extrêmement reculé et entouré d'espaces boisés. L'impact sur les paysages sera donc inexistant. Il est à noter par ailleurs que la ferme est préservée au sein du plan de zonage et dans l'OAP thématique patrimoniale.

OBJECTIFS DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

Le site est concerné par un risque faible de retrait gonflement des argiles, que nous retrouvons sur la très grande majorité du territoire (cf. carte ci-contre). Aucun autre risque ou nuisance n'est recensé.

Le secteur répond donc aux objectifs de protection des biens et personnes par rapport aux risques naturels.





- *Grand Champ*
- *Col de la Faucille*

dossier arrêt

Gex - Grand Champ

CONTEXTE

Gex
Grand Champ
Pôle urbain
19,5 hectares
Espace naturel
Equipement ou économie de la santé

Secteur concerné

Localisation de l'OAP Lieu-dit Grand Champ

ENJEUX ET OBJECTIFS GENERAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Localisé en entrée de ville Sud de la commune de Gex et en entrée Nord d'Echenevex, le secteur d'études se situe dans un environnement caractérisé par :

- la RD984C, axe fort de communication, qui délimite le site d'études à l'Ouest ; la RD15C (route de Mury), qui borde le terrain au Sud et forme une voie de contournement et d'accès à Gex Sud, et un giratoire aménagé récemment pour gérer l'intersection entre ces voies ;
- l'ancienne voie ferrée traverse des lieux et découpe le site en deux parties ;
- des espaces agricoles et naturels de part et d'autres des routes départementales. Ces espaces sont situés au plus proche de la zone urbaine. Au Nord du site, la rivière Le By délimite la zone urbaine de Gex, accompagnée par un cordon boisé important. Les espaces agricoles et naturels se caractérisent par la présence de boisements, de bosquets et de haies marquant notamment les limites parcellaires et formant un paysage bocager ;
- des zones urbaines en périphérie Nord du tènement, composées d'habitat groupé récent et d'habitat vernaculaire ancien, de l'hôpital local de Gex, de quelques locaux d'activités et d'un hôtel en bordure de la RD15C ;
- l'urbanisation d'Echenevex est proche du Sud du site, formée de maisons individuelles essentiellement.

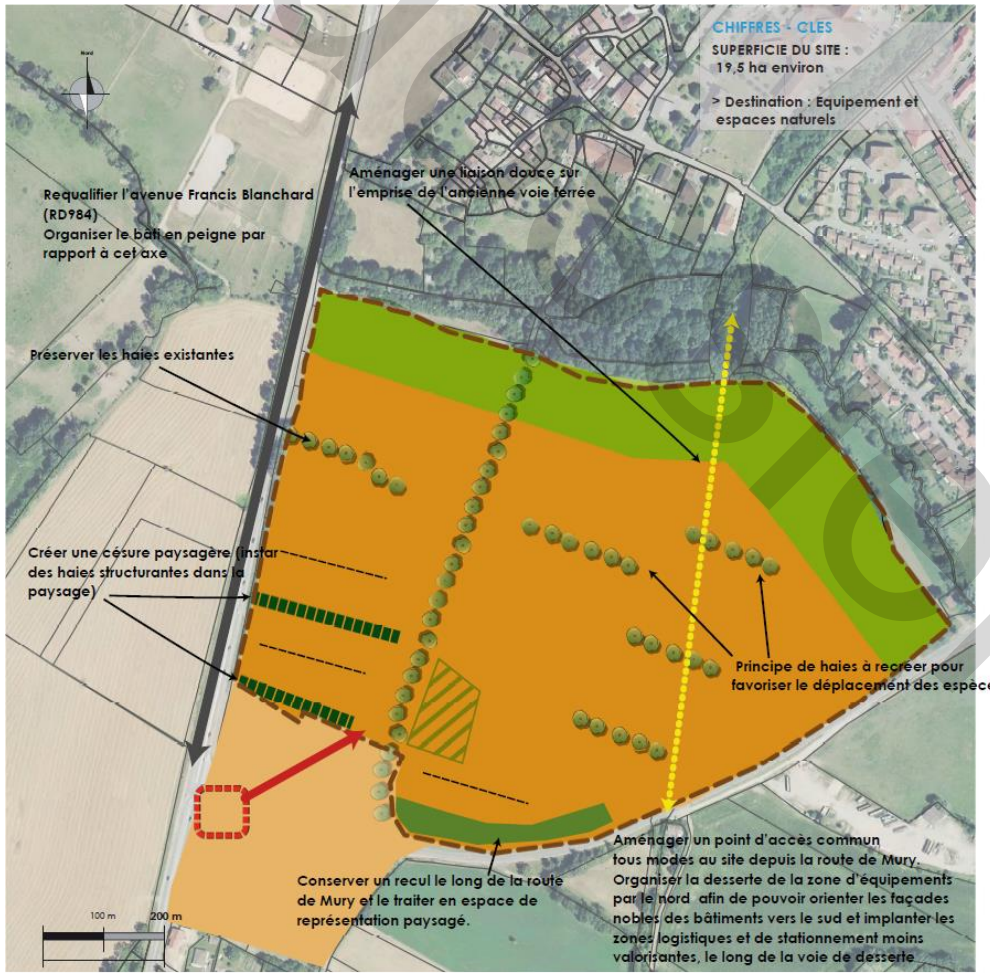
OBJECTIFS

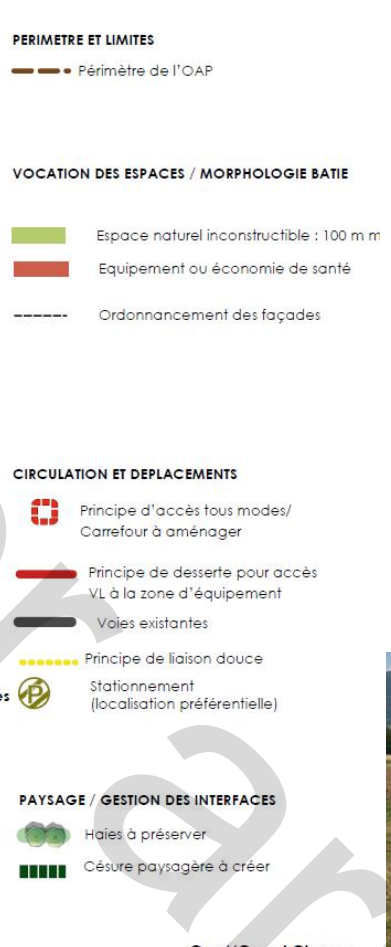
- Développer l'offre en équipement ou économie de santé tout en maîtrisant l'urbanisation du secteur;
- Préserver le caractère écologique fort du site (trame verte et bleue);
- Requalifier l'avenue Francis Blanchard (RD 984) et donc l'entrée de ville.

dossier arrêt

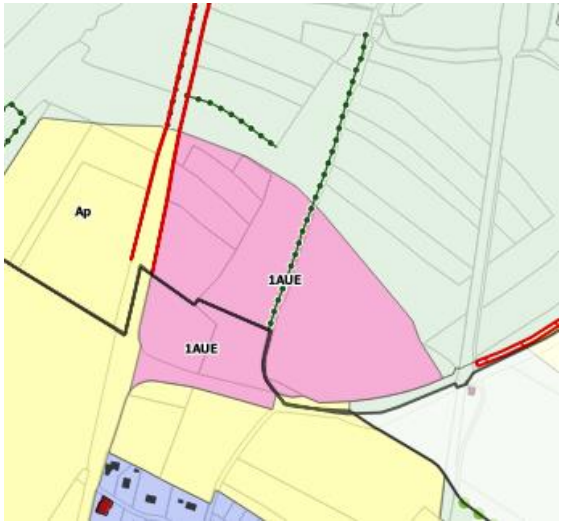
Gex - Grand Champ

- Extrait de plans





Orientation d'Aménagement et de Programmation – Grand Champ



Extrait du plan de zonage

Vue du site

Arrêté provisoire

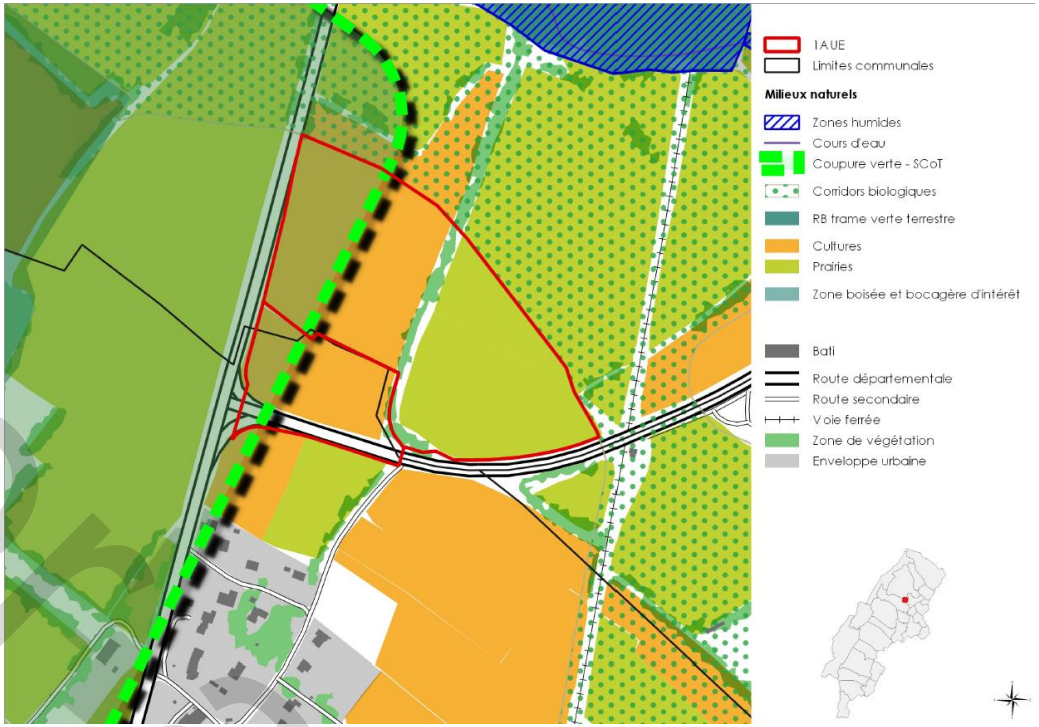
OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES

Le site constitue un espace à fort enjeux agricoles et naturels puisque ces terrains sont recensés au RPG et qu'il est traversé par une coupure verte et un corridor écologique.

Ce site fait l'objet, en plus d'une étude de discontinuité, d'une étude entrée de ville.

Des actions sont envisagées pour préserver ce corridor. Ce dernier est concerné par un projet d'aménagement d'infrastructures à vocation économique et de constructions d'intérêt public. Il est cependant tout à fait possible de prendre en compte les continuités écologiques lors de la conception du projet. Le premier principe d'évitement est de limiter l'emprise des aménagements pour préserver une continuité fonctionnelle le long du By : une largeur supérieure à 100m assurera la fonctionnalité.

De plus, il serait utile de conserver un axe perméable à la faune dans l'emprise du projet (afin de varier les possibilités de circulation) : parking végétalisé, clôtures perméables, végétalisation continue avec des espèces locales, présence de haies, réduction ou extinction de l'éclairage la nuit, etc.



L'impact sur la consommation d'espaces est certes pas anodin, mais ce secteur a été choisi car il répond aux besoin en termes de surface sur un secteur ne comportant pas une topographie difficile. Par ailleurs, son accessibilité est un critère très important puisque ce site pourrait accueillir un équipement de santé.

Au regard de ces enjeux prioritaires pour le Pays de Gex, et malgré des enjeux environnementaux et agricoles, le Pays de Gex a maintenu ce site comme un espaces d'équipements à développer.

Document provisoire

OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

De manière globale, le site s'inscrit dans un cadre agricole et naturel, coupure entre deux secteurs d'urbanisation : Gex et le village d'Echenevex. Il est marqué par les haies, bosquets et boisements rythmant et séquençant le paysage. Les vues lointaines sont bloquées par ces éléments végétaux, bien qu'offrant de beaux panoramas sur le Haut-Jura.

Le secteur profite de ces coupures végétales pour masquer l'urbanisation grandissante, que ce soit l'agglomération de Gex ou le village d'Echenevex. Elles assurent, alors, un rôle important de barrières visuelles tout en permettant une intégration paysagère réussie de ces constructions, moins perceptibles à l'extérieur. Une ambiance agricole et naturelle, marquée par les haies et bosquets.

Afin de préserver les paysages, l'OAP et l'étude entrée de ville encadre l'aménagement de ce site. L'urbanisation de cette zone permet de composer l'entrée de ville en lui donnant une fonction, mais surtout en lui offrant une véritable qualité paysagère. La préservation des haies existantes, complétée par la création de nouvelles haies, maintiennent la fonction de corridor écologique et assurent une qualité paysagère importante pour l'entrée de ville. Ces éléments présents et renforcés créent un rythme paysager, des masques visuels, et une maille plantée dans l'opération. Des césures paysagères sont à conserver pour renforcer cette trame. Enfin, un recul paysager est prévu au pourtour des routes départementales, afin de créer des espaces extérieurs qualitatifs.

OBJECTIFS DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

La commune de Gex est soumise aux risques de crues lentes et rapides, ainsi qu'aux mouvements du sol, notamment des glissements de terrain, et aux risques d'avalanches. L'aléa retrait-gonflement des argiles présente un risque faible. Enfin le By génère des risques d'inondations. Toutefois, le site en plaine est moins concerné par les risques précédents. Par ailleurs, le trafic porté par les RD 15 et 984C génère des nuisances sonores qui ont justifié le classement sonore de la voirie en catégorie 3. Dans ce cadre, un secteur de 100 m de part et d'autre de la voirie est affecté par le bruit. Ce classement n'engendre pas d'inconstructibilité mais les bâtiments sensibles construits dans ces espaces pâtissant d'une ambiance sonore altérée sont néanmoins soumis à un isolement acoustique renforcé.

Les nuisances sonores et visuelles générées par la proximité immédiate avec la RD984C sont diminuées par le recul imposé aux constructions, le traitement de franges paysagères et par la conception des bâtiments (traitement acoustique, orientation et implantation du bâti). De plus, une grande partie du site n'est pas destinée à accueillir des habitations, mais des équipements publics avec une occupation pendant les horaires de travail uniquement.

dossier arrêt

Gex / Mijoux - Col de la Faucille

CONTEXTE

Gex / Mijoux
Col de la Faucille
Secteur touristique
0,513 hectares

Secteur concerné

Localisation de l'OAP Lieu-dit Grand Champ

ENJEUX ET OBJECTIFS GENERAUX

LOCALISATION ET ENJEUX

Localisé dans le massif du Jura au sommet de la vallée de la Valserine et à proximité du bassin lémanique. Il rayonne sur un site élargi au triangle Mijoux, la Vattay et Gex-la Faucille.

OBJECTIFS

Le projet prévoit l'aménagement et le développement du Col de la Faucille en renforçant son offre touristique et ses liens avec les autres pôles d'attraction du secteur et en améliorant son accessibilité depuis Gex et l'aire urbaine du bassin genevois. La création d'un gîte, d'hébergements insolites et d'un hôtel 4 étoiles sont programmés. De même, différentes activités doivent être implantées sur le site : tyrolienne, activités de parcours, pistes aménagées pour le VTT, etc. Enfin, des connexions avec la vallée de Mijoux et le développement de transports collectifs pour connecter le site à Gex, la Vattay et Mijoux sont définis dans le cadre de ce projet.

Les principes d'aménagement du site se définissent par :

- La création d'une traversée piétonne ;
- La conservation de vues proches et lointaines et le reboisement du site ;
- Le maintien d'un tissu urbain ouvert et poreux

dossier arrêt

Gex / Mijoux - Col de la Faucille

- Extrait de plans

Orientation d'Aménagement et de Programmation – Gex/Mijoux – Col de la Faucille

Extrait du plan de zonage

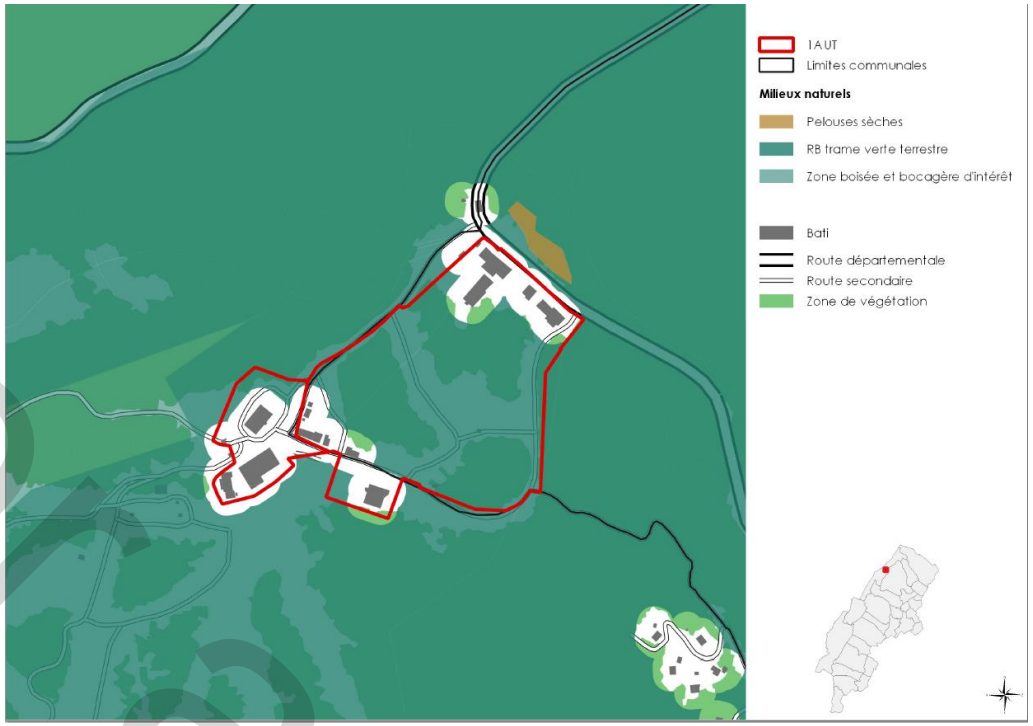
Vues du site

dossier arrêt

OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES

Le secteur du col de la Faucille, s'inscrit en plein cœur d'un réservoir de biodiversité terrestre « Forêt et bocage », élément constitutif de la Trame Verte. Ces réservoirs de biodiversité sont identifiés pour leur bonne fonctionnalité écologique et leur rôle primordial vis-à-vis de la flore et de la faune. De plus, une pelouse sèche est localisée à proximité immédiate du site au nord-est, ainsi qu'une zone bocagère d'intérêt au nord–ouest. Enfin, l'emprise du projet comprend quatre zones de forêt fermée de conifère ; trois en cœur de projet et une située le long de la bordure sud-est du périmètre du projet. D'un point de vue paysager, l'unité touristique est comprise dans un site naturel classé « Col de la Faucille ».

A la vue des éléments cités ci-dessus, le projet du Col de la Faucille pourrait impacter les réservoirs de biodiversité en présence. Effectivement, l'ampleur du projet nécessitera une phase chantier conséquente et une partielle destruction des milieux, tels que les forêts fermés de conifère mais aussi les pelouses sèches et zones bocagères environnantes. De plus, une imperméabilisation des sols est à prévoir compte tenue de la nature du projet (stationnements, bâtiments…). Les activités de pleine nature programmées (tyrolienne, VTT, activité de parcours...) pourraient elles aussi avoir un impact sur l'imperméabilisation du sol.



Cependant, comme exprimé ci-dessus, ce projet vient conforter l'offre touristique existante et s'implante en continuité des bâtis actuels dans cette zone. De la même façon, le projet prévoit de maintenir les éléments boisés (forêt fermé) au cœur du site.

Dans ce sens, le règlement interdit l'utilisation de clôture sur la commune de Mijoux en zone 1AUT. D'autre part, celui-ci impose un coefficient de pleine terre, favorable à la biodiversité et garantissant l'infiltration des eaux pluviales. De même, la conservation des arbres de haute tige et la plantation de nouveaux avec des essences locales (tous les 100 m² d'espace libre) est rendu obligatoire par le règlement de la zone. De plus, le règlement des zones 1AUT limite les mouvements de terres strictement réservés aux besoins techniques des nouvelles constructions. Cette règle permet de minimiser le dérangement de la faune et de la flore et de préserver le profil naturel du site.

Malgré une incidence du à ce projet de valorisation touristique sur des espaces forestiers, des règles sont apportées pour limiter l'impact sur la fonctionnalité du site.

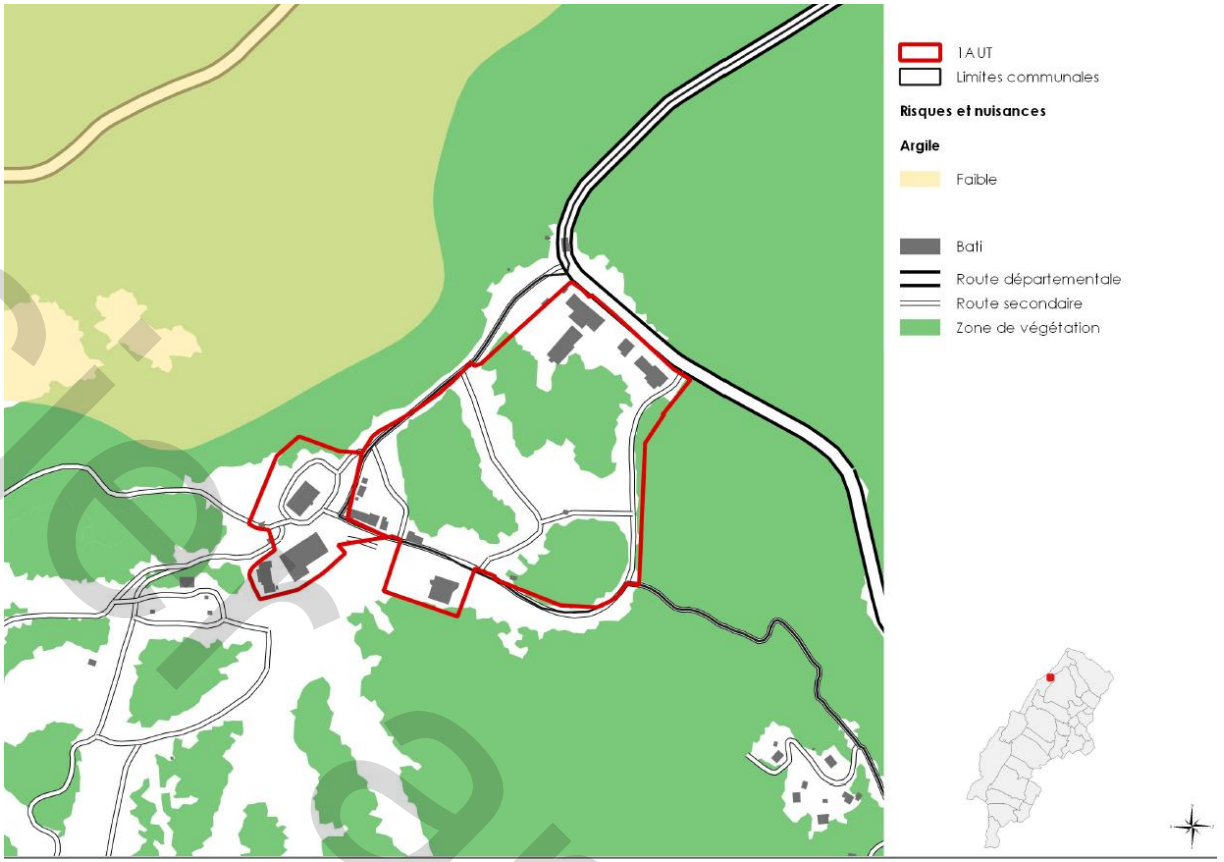
Document provisoire

OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATURELS

Au regard des paysages, ce projet est localisé sur un site naturel classé. Ainsi les impacts visuels sur le grand paysage sont à noter et à prendre en considération. Le règlement s'attache à l'aspect architectural des nouvelles constructions qui devront assurer une insertion paysagère qualitative (façades, ouvertures, système d'occultation, matériaux et couleurs). L'unité touristique nouvelle devra donc s'assurer de prendre en compte le patrimoine paysager dans l'aménagement des futurs constructions et ne pas dénaturer le profil paysager du site comme c'est indiqué au sein de l'OAP. Il est à noter que ce projet est suivi par Terrinnov (SPL) qui de part cette maîtrise d'ouvrage publique doit également assurer la qualité du site.

OBJECTIFS DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

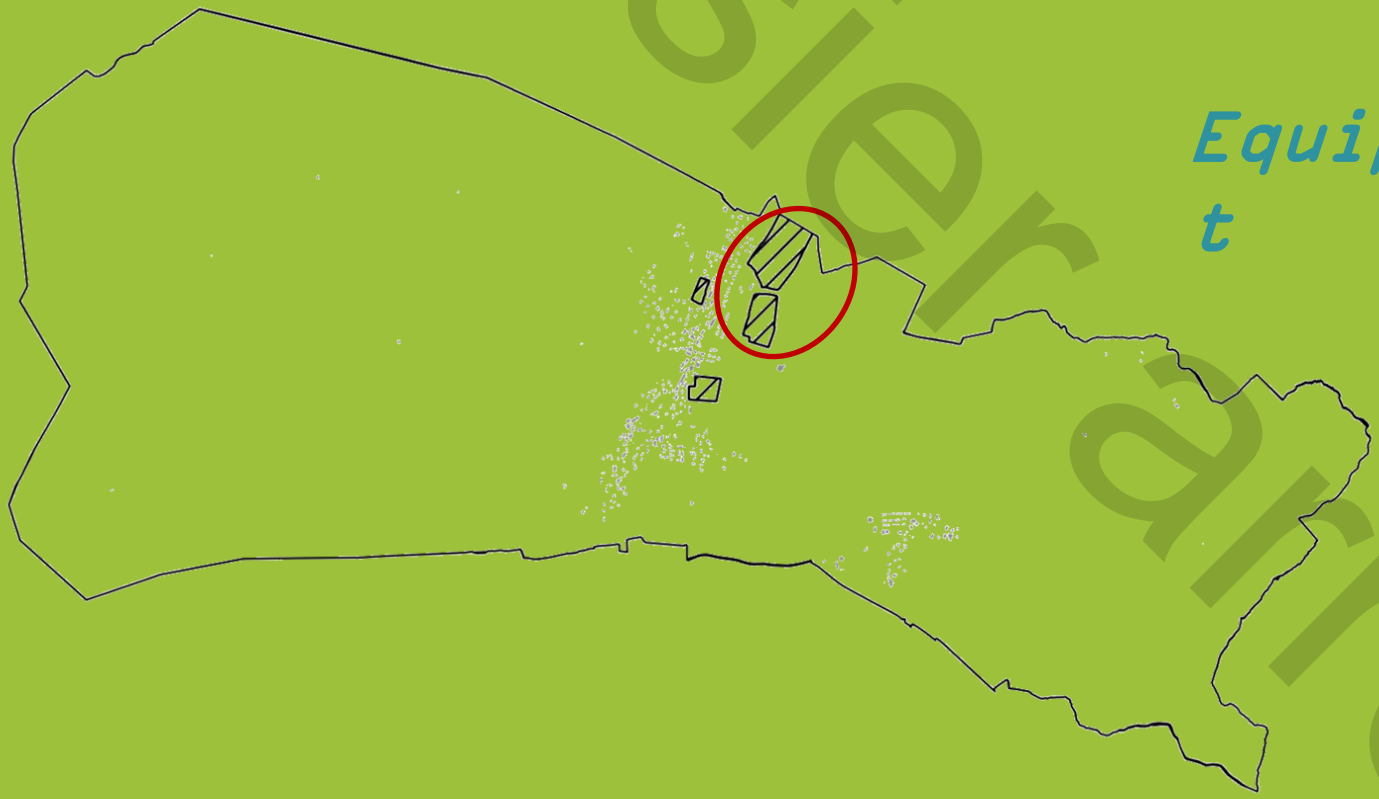
Ce secteur ne comprend pas de risque majeur. En effet il n'est concerné que par un aléa faible de retrait et gonflement des argiles. Néanmoins, des nuisances de qualité de l'air sont à anticiper suite à une hausse de l'offre touristique (chauffage, climatisation des complexes hôteliers, augmentation des GES sur le secteur …), ainsi que des risques de ruissellement en raison de l'imperméabilisation des sols. D'autre part, le site se localisant en zone de montagne des risques liés à cette position géographique ne sont pas nuls.



Projet arrêté

FARGES

dossier arrêt



Farges - Equipement

Présentation du site

Équipement
10 hectares environ

Equipement

Localisation de l'OAP

Vue aérienne

Présentation du projet

LOCALISATION ET ENJEUX

Localisé en entrée de ville Est de la commune de Farges, le secteur d'étude se situe dans un environnement caractérisé par :

- un site délimité par deux axes : la RD884, route à 2x2 voies, axe fort de communication, et l'échangeur qui crée une forte coupure en limite Est comme l'ancienne voie ferrée à l'Ouest, futur axe de déplacements doux à terme ;
- la RD76 qui coupe le site en deux parties au Nord et au Sud et constitue la voie principale d'accès à Farges depuis la réalisation de la RD884 ;
- le ruisseau des Perrailles qui borde le site en partie Ouest puis longe la RD76 pour se poursuivre dans la campagne vers l'Est ;
- des espaces agricoles et naturels sur le site qui se prolongent au Nord et au Sud et au-delà de la RD884 ; les bordures du site sont fortement marquées par des alignements, bosquets et petits boisements, notamment le long du ruisseau, en bordure Sud de la RD884, ou entre les bretelles de l'échangeur ;
- un secteur d'habitat qui se trouve au centre du secteur, en bordure de la RD76, composé d'une maison individuelle et d'un bâtiment d'habitat groupé en R+2 sur une grande parcelle ;
- à l'Ouest de l'ancienne voie ferrée, se développe le bourg de Farges, formé d'habitations individuelles pavillonnaires et de maisons groupées, sur le bas-mont du Haut-Jura et surplombant le site d'études.

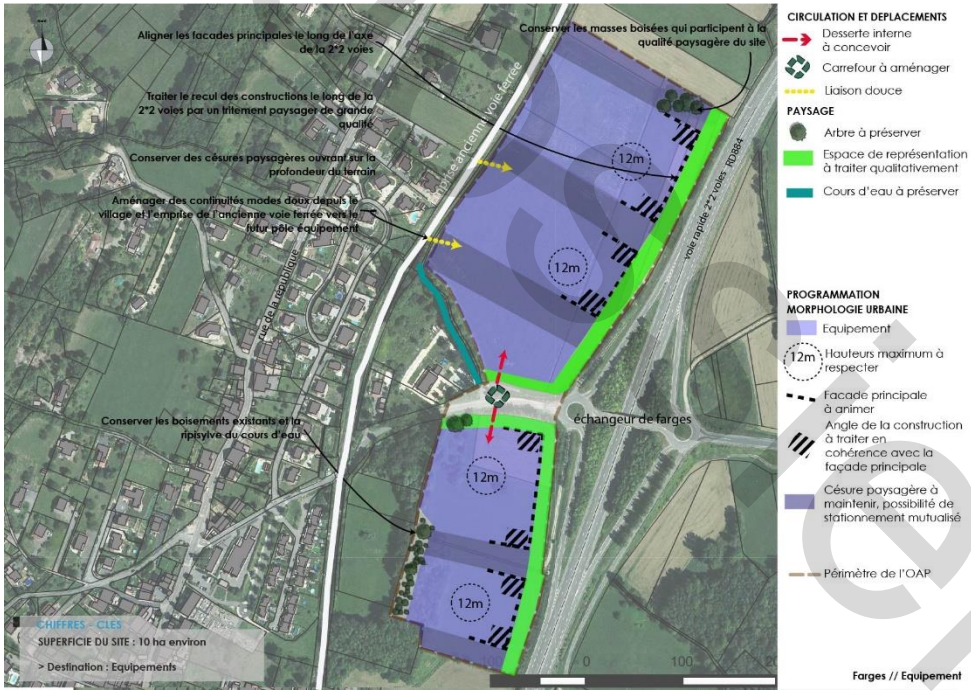
OBJECTIFS

- Organiser le développement d'un secteur non bâti vers un pôle d'équipements communaux et intercommunaux ;
- Traiter l'entrée de ville de Farges depuis la 2*2 voies (RD884) et la sortie de l'échangeur de Farges ;
- Veiller à l'intégration paysagère des futures construction notamment depuis la 2*2 voies.

dossier arrêt

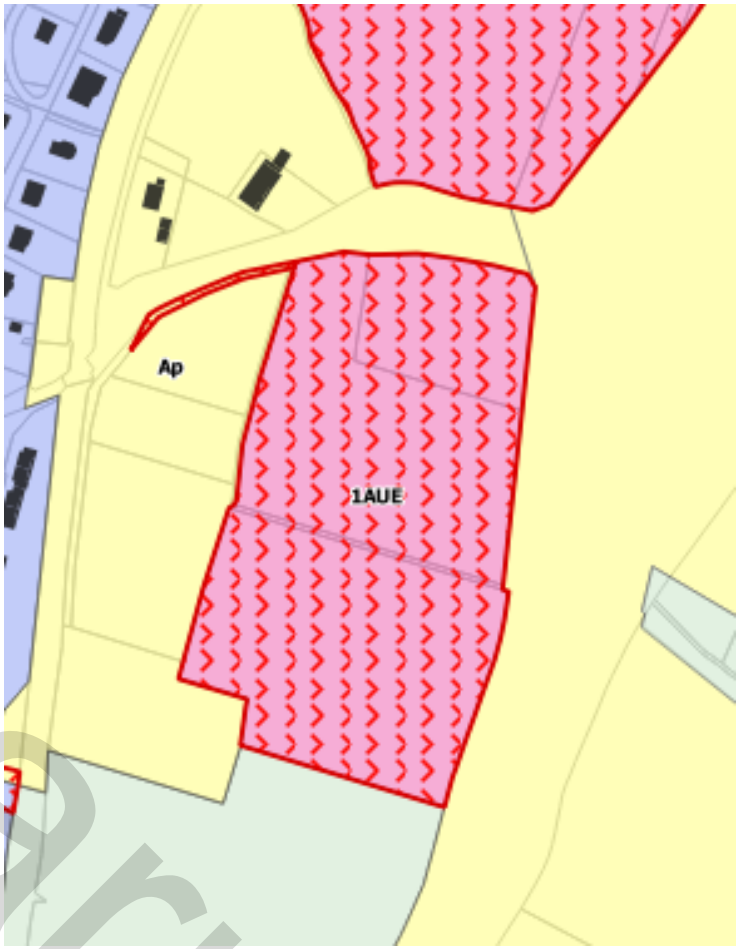
Farges - Equipement

- Extrait de plans



Orientation d'Aménagement et de Programmation - Farges

Vues du site



Extrait du plan de zonage

Projet arrêté

OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES

Le site est constitué de parcelles agricoles coincées entre la voie ferrée des piémonts du Léman et la RD 984 à 2*2 voies classée à grande circulation. L'ensemble du secteur n'est pas recensé au RPG. En effet plus d'1/3 de la surface n'est pas déclarée. Le secteur comprend également un espace boisé à l'ouest du site qui créait une rupture avec les espaces urbanisés situés à l'ouest du site. La présence d'un ruisseau et d'une ripisylve à l'Ouest et au centre du site ainsi que celle d'éléments boisés abritant notamment des arbres de hautes tiges, plus particulièrement favorables au fonctionnement d'un écosystème complexe, viennent témoigner des enjeux de biodiversité présents à l'échelle locale.

Toutefois, le site n'est inclus dans aucune continuité écologique, aucun corridor ou réservoir de biodiversité, au titre de la trame verte et bleue du Pays de Gex.

Certes, il s'agit d'un espace cultivé, néanmoins l'urbanisation de ce secteur ne remettra pas en cause la fonctionnalité d'une exploitation agricole sur Farges classée en zone de Montagne du fait de la présence des contreforts du Jura sur l'ouest de la commune. L'aménagement de ce secteur d'équipement répond à un besoin communal qui a été acté en discontinuité afin de préserver une partie de l'espace boisé situé à l'ouest du site.

document d'arrêt

document projet

OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

De manière globale, le site s'inscrit dans un cadre rural, offrant une ambiance naturelle et agricole. Celle-ci s'appuie notamment sur les boisements, bosquets et ripisylve servant de transition entre l'espace agricole et l'urbanisation de Farges. Les alignements d'arbres bordant les limites parcellaires et soulignant les reliefs s'inscrivent en fond dans le grand paysage. Le secteur offre des vues remarquables sur le village au premier plan et sur le massif jurassien en arrière plan. De l'autre côté, les arbres et bosquets masquent l'échangeur et la RD884 ainsi que les terres agricoles à l'arrière. Au loin, la topographie du site permet des vues sur la chaîne des Alpes.

Une frange paysagère aménagée le long des deux routes départementales créera un espace qualitatif de représentation du secteur le long de la 2x2 voies. Le recul règlementaire en bordure de la 2x2 voies sera aménagé de façon végétalisée et cohérente sur l'ensemble du pôle équipement. De même, pour les entrées du pôle Nord et Sud, il sera préféré un traitement paysager qualitatif à des espaces minéralisés. Les masses boisées existantes, singulièrement en périphérie du site, seront conservées pour participer à la qualité paysagère d'ensemble et assurer une intégration dans le paysage local.

Les emprises situées à proximité du cours d'eau ne devront pas être imperméabilisées, afin de préserver la ripisylve. De manière globale, l'imperméabilisation devra être limitée au maximum, et pour le stationnement, l'emploi de matériaux perméables de qualité améliorera l'infiltration des eaux pluviales.

OBJECTIFS DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

Le site est peu soumis aux risques naturels. Il présente une sensibilité faible au regard de l'aléa retrait-gonflement des argiles, un risque sismique modéré (comme l'ensemble du Pays de Gex),

Par ailleurs, le trafic porté par la RD884 génère des nuisances phoniques qui ont justifié le classement sonore de la voirie en catégorie 3. Dans ce cadre, un secteur de 100 m de part et d'autre de la voirie est affecté par le bruit. Ce classement n'engendre pas d'inconstructibilité, mais les bâtiments sensibles construits dans ces espaces pâtissant d'une ambiance sonore altérée sont soumis à un isolement acoustique renforcé.

Les risques et nuisances sont donc maîtrisés sur le secteur.

STECAL 17 et 19

dossier arrêt

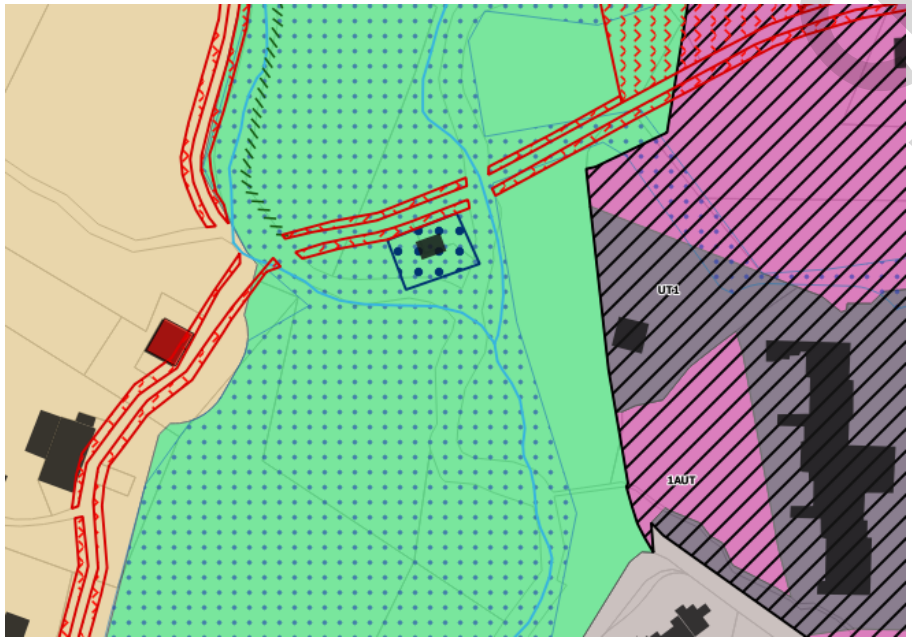
STECAL 17 : Construction d'un garage - Lélex

Présentation du site

Construction d'un garage
STECAL n° 17
0,05 ha (soit 514m²)

Vue aérienne

Extrait du plan de zonage



Présentation du projet

LOCALISATION ET ENJEUX

Ce STECAL se situe à l'ouest du centre ville de Lélex. Il est accessible à partir de la rue La Pellière. Il doit permettre de créer un garage sur un secteur déjà bâti.

REGLES ASSOCIEES

Seule est autorisée l'évolution de l'habitation existante pour la réalisation d'une annexe dans une limite de 70m² de plancher maximum et une hauteur identique à l'existant.

Vue du site

projet

STECAL 17 : Construction d'un garage - Lélex

Justification au titre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme

OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES

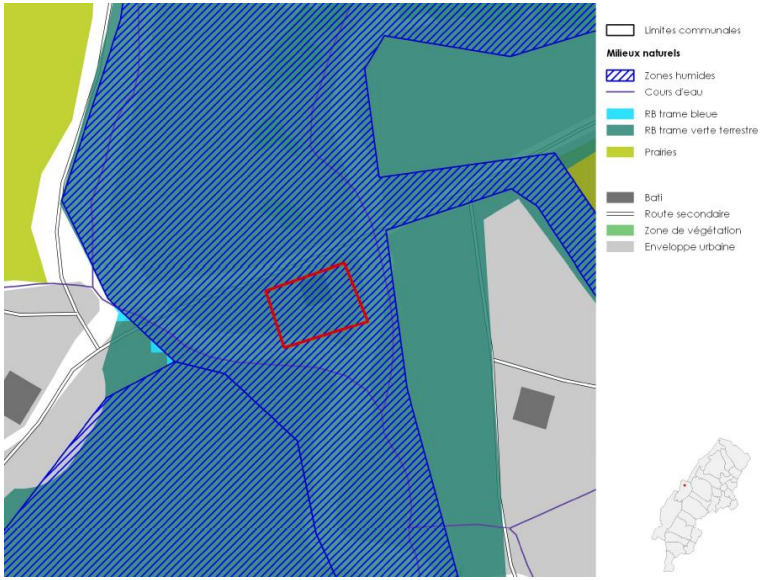
Le secteur est déjà bâti et le STECAL ne permet que la création d'un garage de 70m² maximum sur une parcelle de 514m². De fait le projet n'aura pas d'impact sur les terres agricoles ou forestières.

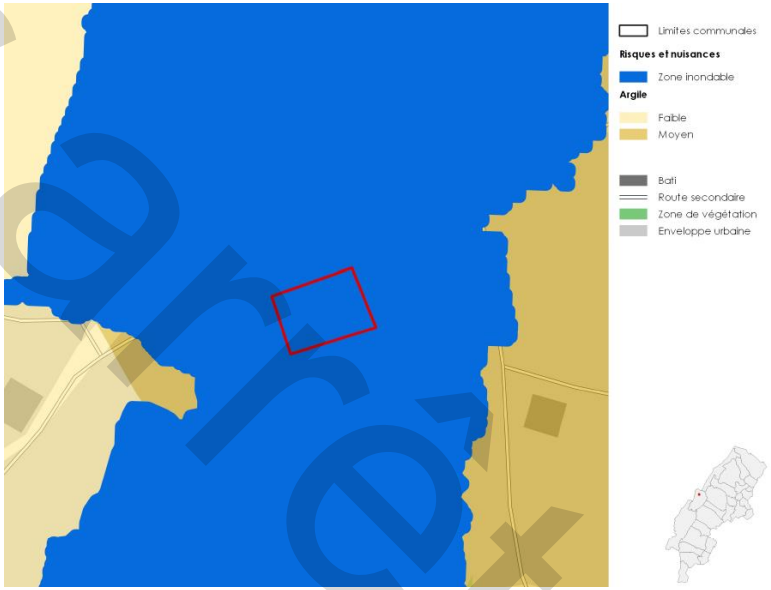
OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Le site est identifié en zone humide. Pour être constructibles, le règlement impose de vérifier que la zone concernée par le projet n'est pas humide. Cette règle est donc un préalable à la réalisation de ce garage et pourra permettre de préserver le patrimoine naturel le cas échéant.

OBJECTIFS DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

Le site est situé en zone inondable et zone de mouvement de terrain moyen. Néanmoins, il s'agit d'un projet de création d'un garage ne mettant pas en péril la population. Ces risques devront être pris en compte dans le projet de construction.





dossier projet

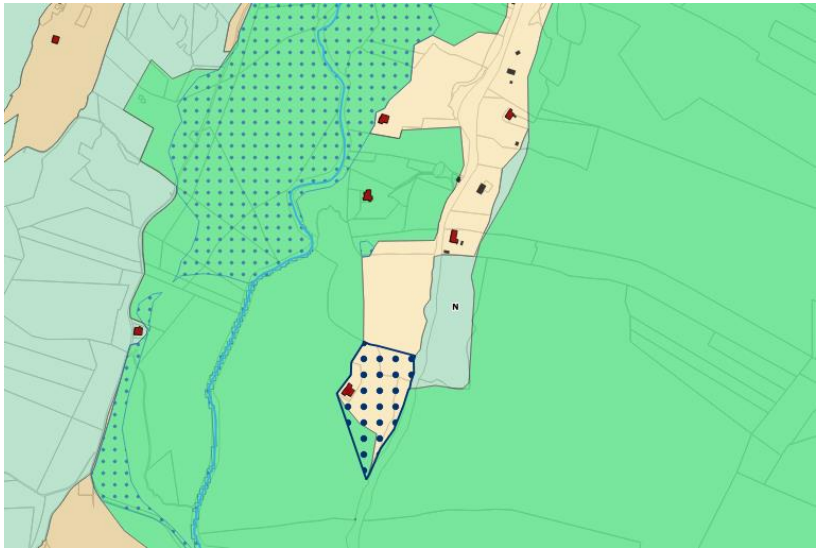
STECAL 19 : Projet de traitement des déchets inertes - Lélex

Présentation du site

Projet de traitement des déchets inertes
STECAL n° 19
2 ha

Vue aérienne

Extrait du plan de zonage



Présentation du projet

LOCALISATION ET ENJEUX

Ce STECAL se situe à Lélex, au lieu dit « Moulin des Moines » et vise la création d'un secteur de traitement des déchets inertes pour répondre à un besoin majeur du Pays de Gex identifié au sein du PADD du PLUiH.

REGLES ASSOCIEES

Seuls sont autorisés les bâtiments à destination « Autre activités des secteurs secondaires ou tertiaires » dans une limite totale cumulée en zone N et A de 4000m² de surface de plancher. La hauteur des constructions ne peut excéder 10m de hauteur totale.

Vue du site

Projet

Justification au titre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme

OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES

Le projet de traitement des déchets inertes est projetée sur un secteur de prairie en frange d'un réservoir de biodiversité au cœur de la Valserine. Néanmoins sur les 2ha identifiés, seulement 4000m² pourront être construit avec une volonté de maîtriser l'impact sur les terres agricoles et forestières. Néanmoins ce site répond à un enjeu majeur pour le Pays de Gex de traitement des déchets du bâtiment.

OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Le traitement des aménagements devront être intégrés dans la pente pour éviter d'avoir trop d'impact dans le paysage et assurer une bonne intégration. Les vues depuis la route départementales devront être travaillées.

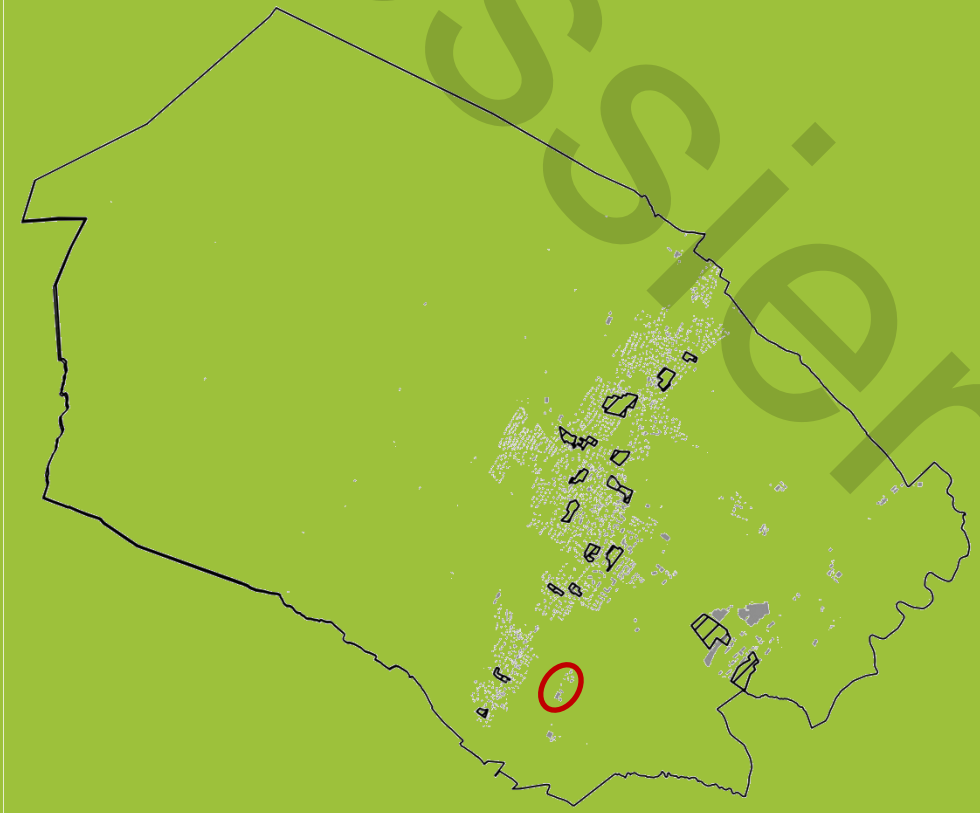
OBJECTIFS DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

Le site est concerné par un risque faible et moyen de retrait gonflement des argiles, que nous retrouvons sur la très grande majorité du territoire (cf. carte ci-contre).

La zone en risque moyen concerne une petite partie du secteur où les pentes sont les plus importantes.

dossier arrêt

Thoiry



STECAL 10 et 11

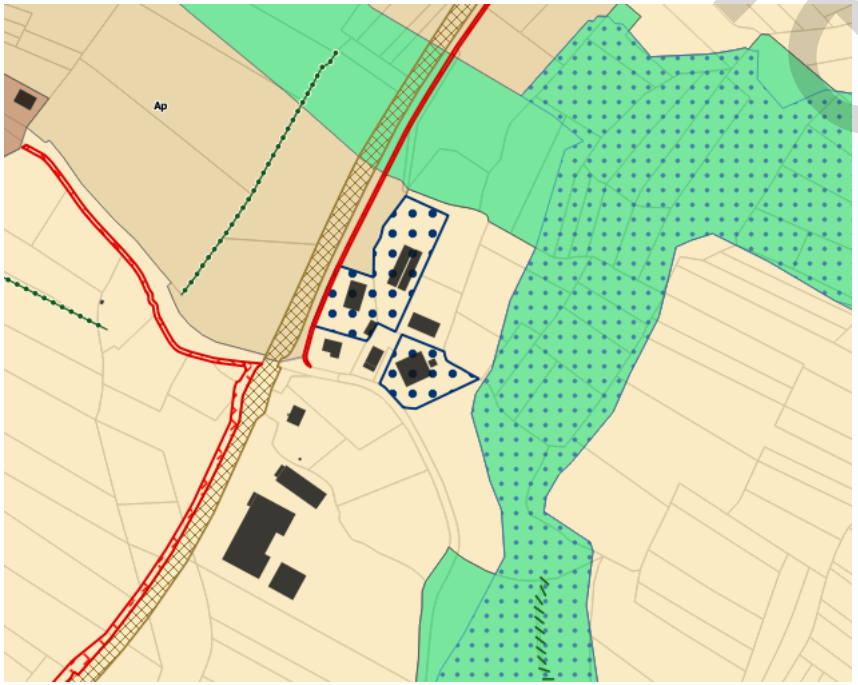
dossier arrêt

STECAL 10 (sud est) : Projet local de chasse - Thoiry
STECAL 11 (nord-ouest) : Agrandissement hangar de société Pérard Paysages - Thoiry

Projet local de chasse
STECAL n° 10
0,2 ha
Agrandissement du hangar de société Pérard Paysages
STECAL n° 11
0,5 ha

Vue aérienne

Extrait du plan de zonage



LOCALISATION ET ENJEUX

Ces STECAL se situent au sud-est du centre ville de Thoiry, au croisement des rues de la Crotte du Moulin et du Chemin de l'Etang.

REGLES ASSOCIEES

- Pour le STECAL n°10, seuls sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics - autres équipements recevant du public. La hauteur des constructions doit être au maximum de 5m et la surface de plancher ne doit pas excéder 60m².
- Pour le STECAL n°11, seule est autorisée l'évolution de l'activité existante pour une extension de hangar et la réalisation d'un nouveau hangar dans une limite respectivement de 500m² de plancher maximum et une hauteur de 5m pour l'extension et de 7m pour le nouveau hangar.

Vue du STECAL 10

Vue du STECAL 11

document de travail

Justification au titre de l'article L.122-7 du code de l'urbanisme

OBJECTIFS DE PROTECTION DES TERRES AGRICOLES, PASTORALES ET FORESTIÈRES

Ces deux secteurs ne sont pas constitutifs d'espaces agricoles, pastoraux ou naturels. Par ailleurs, ils sont déjà bâtis. De fait, leurs impacts sur ces terres sont nuls.

OBJECTIFS DE PRÉSERVATION DES PAYSAGES ET MILIEUX CARACTÉRISTIQUES DU PATRIMOINE NATUREL

Le secteur ne comprend pas une topographie importante et les constructions existantes sont d'ores et déjà disparates. De fait, la création de nouvelles constructions ne remettra pas en cause les caractéristiques du site.

OBJECTIFS DE PROTECTION CONTRE LES RISQUES NATURELS

Le site est concerné par un risque faible de retrait gonflement des argiles, que nous retrouvons sur la très grande majorité du territoire (cf. carte ci-contre). Aucun autre risque ou nuisance n'est recensé.

Le secteur répond donc aux objectifs de protection des biens et personnes par rapport aux risques naturels.

dossier arrêt

Études entrée de ville

dossier arrêt

Préambule – Rappel réglementaire

Article L111-6 à L111-10 du Code de l'urbanisme

En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L141-19*.*

Elle ne s'applique pas :

- *aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
- *aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
- *aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
- *aux réseaux d'intérêt public.*

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation.

dossier arrêt

Sommaire

dossier arrêt

- Cessy ——— 03
- Chevry ——— 25
- Collonges ——— 37
- Farges ——— 60
- Ferney-Voltaire ——— 72
- Gex ——— 74
- Ornex ——— 87
- Prévessin-Moëns ——— 100
- Saint-Genis-Pouilly ——— 112
- Ségny ——— 142

dossier arrêt

- *Belleferme*
- *Extension Bourg*

1. CONTEXTE GENERAL ET SITUATION

Comptant parmi les pôles urbains du territoire, la commune de Cessy bénéficie de la proximité avec Gex avec laquelle elle constitue une continuité urbaine. L'urbanisation de Cessy s'est d'ailleurs étirée de part et d'autre de son bourg administratif dont la partie nord est maintenant reliée à Gex. De plus, la commune se situe sur l'axe Cessy / Ferney-Voltaire qui accueillera le passage du futur BHNS ce qui contribuera à renforcer son attractivité.

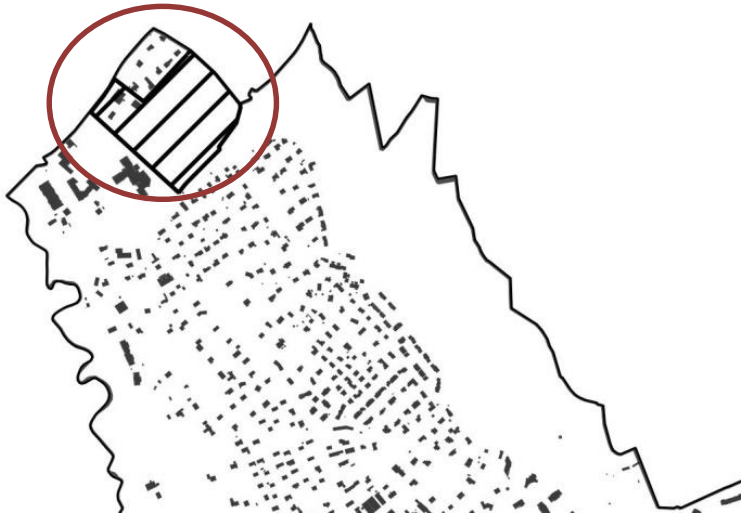
En conséquence, plusieurs secteurs de développement visant à accueillir des programmes de logements sont identifiés. S'ils se situent prioritairement en extension du bourg administratif, le secteur faisant l'objet de cette étude est localisé en limite nord de la commune, en continuité de Gex.

Ce secteur à vocation à permettre le développement du parc de logements en poursuivant l'offre existante sur la commune. L'enjeu est de maitriser son urbanisation marquée par sa localisation particulière :

- Plus proche du centre de Gex que de celui de Cessy, bénéficiant donc de la proximité avec les commerces et les services de proximité ;
- En entrée de ville mais localisé en second rideau d'urbanisation ;
- Situé à proximité de la RD1005, axe majeur et structurant à l'échelle du territoire du Pays de Gex, car porte d'entrée de Genève ;
- Situé le long de la RD984E, axe très fréquenté sources de nuisances.

Le développement de nombreux logements sur ce site s'accompagnera de la programmation d'un équipement communal ou intercommunal dont la programmation précise reste encore à définir en fonction des besoins. Le secteur se situe de part et d'autre de la RD984E, qui est une voie classée à grande circulation, nécessitant la réalisation de cette étude pour déroger à la bande d'inconstructibilité.

>> La présente étude vise à déroger au principe d'inconstructibilité pour assurer l'urbanisation de ce site à l'interface des communes de Gex et de Cessy. L'enjeu est d'intégrer le futur projet au sein d'un environnant hétérogène de par ses fonctions et caractérisé par une identité relativement routière due au passage de la RD984E et à la proximité de la RD1005.



Localisation du site d'étude sur la commune de Cessy

Extrait du Plan de zonage de la commune de Cessy, PLUi Pays de Gex

dossier d'arrêt

2. ETAT DES LIEUX DU SECTEUR

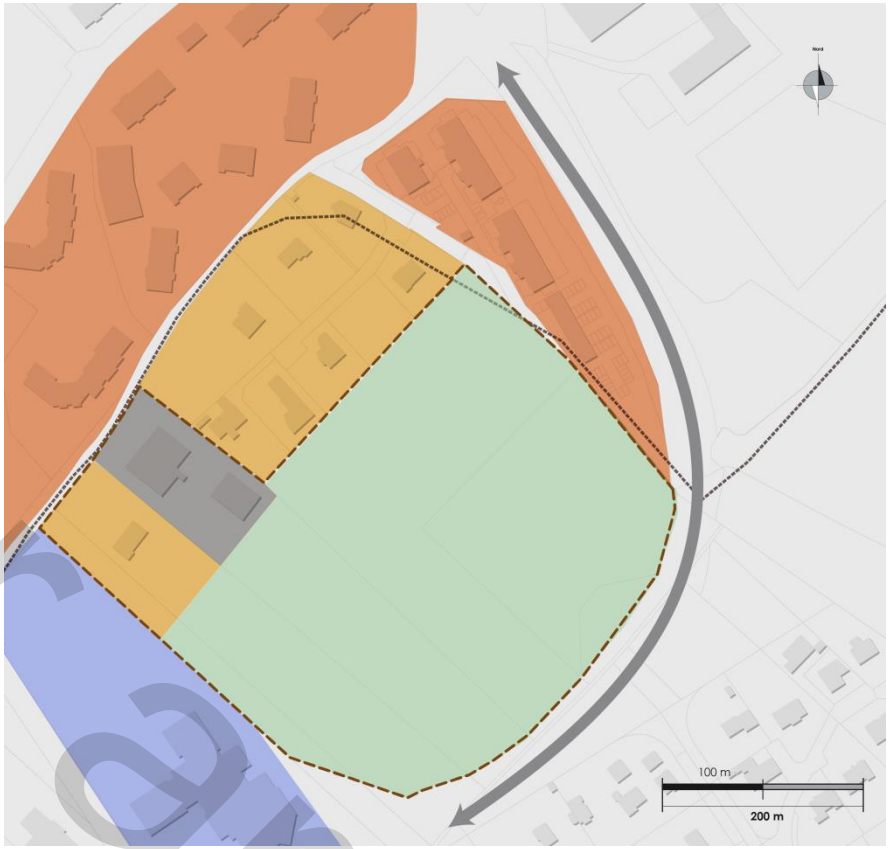
A. Contexte urbain et architectural

Le secteur étudié est caractérisé par sa localisation à l'interface des communes de Gex (limite sud) et de Cessy (limite nord). Cette situation de transition génère une occupation de l'espace particulière :

- Des espaces agricoles occupent la quasi-totalité du site, la frange sud se caractérise par la présence d'un talus qui permet de mettre le projet en recul par rapport à la RD ;
- De l'habitat est présent sur les franges nord et ouest. A l'ouest, se trouvent plusieurs bâtiments de type intermédiaire/petit collectifs en R+2, bénéficiant de la présence de jardins privatifs. Ces constructions reprennent les codes architecturaux des zones pavillonnaires ;
- Des logements individuels complétés d'un espace important arboré. Les maisons implantées au sud de l'impasse des jardins sont tournées vers le nord avec une implantation proche de la voie et des espaces de jardins en fond de parcelle ;
- Deux bâtiments agricoles, intégrés au site d'étude, sont également présents en limite nord ;
- Un équipement scolaire (lycée Jeanne d'Arc) accompagné de ses équipements sportifs (terrains) est mis en retrait par rapport au site de projet du fait de la présence d'un mur végétalisé. Il se caractérise par une architecture classique avec un travail sur les volumétries : des bâtiments en RDC puis R+1 au plus près du projet à l'est et des bâtiments en R+2 maximum à l'ouest ;
- La RD vient fermer le site sur sa partie sud, elle constitue une rupture avec le tissu pavillonnaire existant.

Transition entre le site de projet le lycée existant

Habitat collectif existant en continuité



document provisoire

B. Contexte environnemental et paysager

La Trame Verte et Bleue

Le site est localisé en dent creuse sur des espaces prairiaux perméables peu artificialisés : seule une exploitation agricole est présente sur le périmètre d'étude. Le secteur s'inscrit par ailleurs sans réelle transition dans un tissu urbain caractérisé principalement par des habitations individuelles et/ou collectives. On note également au sein du périmètre la présence de quelques arbres, plus particulièrement favorables au fonctionnement d'un écosystème et qui viennent témoigner des enjeux de biodiversité présents à l'échelle locale. Cet espace constitue donc un îlot naturel présentant un intérêt pour la trame verte urbaine et pour l'infiltration des eaux pluviales en raison de la déclivité du site.

Le paysage

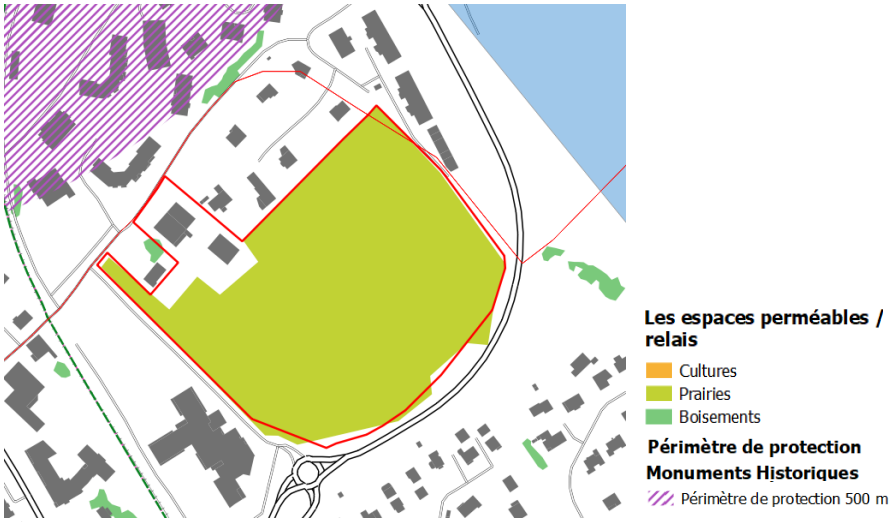
Le site qui s'inscrit en entrée de ville, possède quelques arbres qui viennent marquer la limite parcellaire en bordure de la RD984E. La parcelle concernée par le secteur d'étude est située en hauteur (présence d'un talus) et sur un coteau, ce qui la rend visible d'assez loin. L'aménagement qualitatif visuel et le traitement de l'effet vitrine est donc primordial. De plus, le secteur offre, au nord/nord-ouest, une vue remarquable sur le massif jurassien, après un premier plan dégagé sur l'espace prairial. Le regard, au sud, se bloque rapidement sur la frange urbaine bordant la RD984E. Le site borde le périmètre de protection du lavoir de Gex qui est un monument inscrit, mais il semble ne pas il y avoir de covisibilités entre le site et ce monument. L'ambiance apaisée du site lui confère un cadre de vie agréable et qualitatif.

La gestion de l'eau

Aucune information sur les réseaux n'a été communiquée mais la présence d'habitations a proximité peut laisser présager de la présence de réseaux sous les voiries existantes. Un périmètre de captage est situé à proximité au nord-est du site, mais celui-ci n'a aucun impact direct sur les futurs aménagements.

Les servitudes d'utilité publique présentes

Sans objet



Inscription du site d'étude dans la Trame Verte et Bleue du Pays de Gex

Ambiance prairial qualitative, offrant une vue dégagée sur le massif jurassien

document projet

C. Accès et desserte de la zone

Le secteur d'étude est d'ores et déjà accessible via la RD684E qui le longe sur toute la partie sud. Cet axe permet de rejoindre Gex au nord et la RD1005 à l'ouest qui mène à Ferney-Voltaire puis Genève. Cependant, aucun accès n'existe actuellement puisque le site n'est pas urbanisé. De plus, l'accès aux parcelles agricoles se fait depuis le nord. Le fort trafic automobile, ainsi que l'importance du talus, questionne sur la pertinence de réaliser des débouchés directs sur la RD. En effet, les accès créés doivent garantir une sécurisation des déplacements pour les voitures et les modes doux. Des voies d'accès au nord/nord-ouest du site permettent de desservir les habitations existantes. Il s'agit d'étudier la possibilité de s'appuyer sur ce maillage pour desservir le futur projet. En revanche, la voie de desserte du lycée est privée et ne peut être utilisée pour desservir le site, hormis pour un accès modes doux au niveau du rond-point existant. En ce qui concerne les déplacements modes doux, un aménagement existe le long du lycée. Il s'agit d'une voie partagée entre les piétons et les cyclistes qui mène au parc des cèdres au nord et rejoint la route de la Rocaille au sud.

Vue depuis la D984E, secteur d'étude à gauche

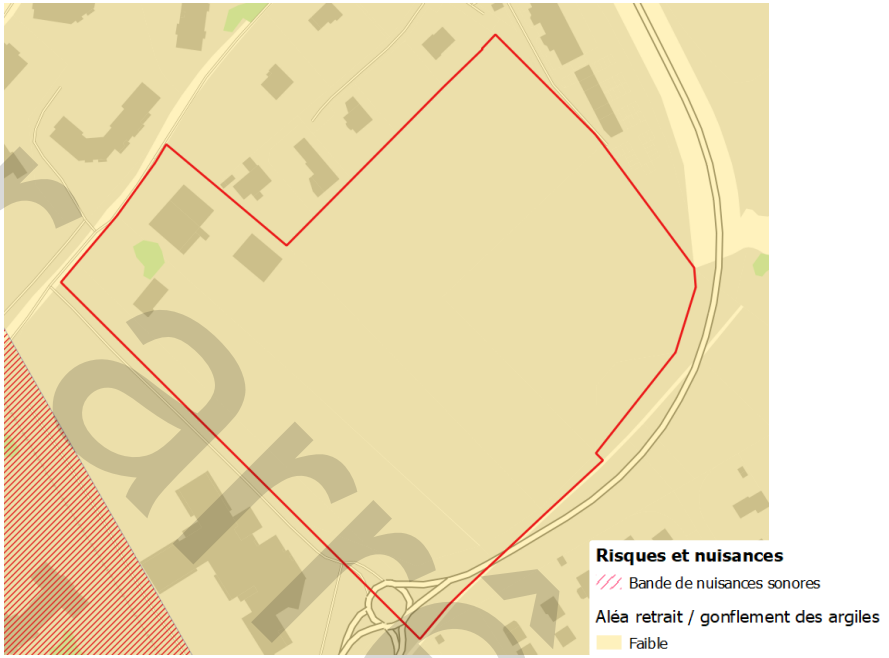
Liaison mode doux existante le long du lycée

Voie d'accès existante, chemin de Belleferme

D. Risques et nuisances

Le site est peu soumis aux risques naturels. Il présente une sensibilité faible au regard de l'aléa retrait-gonflement des argiles. La composition argileuse du sol induit par conséquent une possible instabilité du fait de l'alternance de périodes sèches et pluvieuses.

Bien que ne faisant pas l'objet d'un classement par arrêté préfectoral, la route départementale 984E supporte un trafic conséquent qui peut générer des nuisances sonores impactantes pour le futur projet. Une attention devra être apportée à la préservation d'une l'ambiance sonore cohérente avec la vocation du site.



Risques et nuisances au droit du site

document de travail

3. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT SUR LE SECTEUR

PERIMETRE ET LIMITES

Périmètre de l'OAP

Limite communale

ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

Structuration et mise en valeur de l'aménagement le long du projet, utilisation du talus existant

Gestion des interfaces/transitions entre les espaces bâtis et le futur projet

ENJEUX DE DEPLACEMENTS

Aménagement et sécurisation de l'entrée sur le site

Création d'un maillage mode doux à l'échelle du site en se basant sur les cheminements existants et sur les projets à venir

ENJEUX USAGES ET PROGRAMMATION

Réflexion sur la mutation du périmètre d'étude, actuellement plaine agricole sur sa majeure partie

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Préservation du talus existant en limite de site

Cessy // Belleferme

dossier arrêt

4. UN PROJET DEFINI DANS LE CADRE D'UNE OAP

Le développement du secteur étudié viendra achever l'urbanisation de l'entrée nord-est de la commune de Cessy. Elle renforcera également la continuité urbaine existante entre les communes de Cessy et Gex. Les enjeux sont multiples :

- Maitriser l'urbanisation sur un secteur de plus de 4 hectares ;
- Donner une identité à ce secteur de transition (diverses fonctions présentes) et d'entrée de ville ;
- Créer un quartier d'habitat proposant des formes urbaines diversifiées ;
- Permettre l'accueil d'un équipement communal / intercommunal sur le site d'étude.

Proposer un aménagement garantissant la transition avec l'environnement existant et requalifiant l'axe de la RD

L'aménagement de ce secteur a vocation à permettre le développement d'un secteur à majorité résidentiel. Il accueillera environ 230 à 250 logements pour une densité moyenne de 50 logements par hectare. L'ambition est de favoriser la diversification des formes urbaines en proposant de l'habitat individuel groupé et des logements collectifs. Cette mixité, et un travail sur les densités et les hauteurs, favoriseront la transition avec l'environnement existant. En effet, les logements individuels, limités à du RDC/R+1+C au nord du site sont au contact du pavillonnaire existant. Les logements collectifs s'implanteront de manière privilégiée sur la partie sud. Une densité dégressive sera appliquée afin de gérer la transition avec les logements individuels (R+1) et de marquer un front urbain le long de la RD au sud (R+2/R+3) tout en préservant les vues sur le grand paysage. Un travail sur l'implantation des futures constructions permettra de structurer le projet : une implantation en front de voie le long de la RD afin de qualifier cet axe et une implantation parallèle aux voies à créer en interne encadrant les futurs îlots. D'une manière générale, les futures constructions et aménagements poursuivront une ambition de haute qualité architecturale et urbaine. Un espace vert paysager central sera mise en place au cœur du projet. Il sera structuré par l'alignement des futurs bâtiments et fera la transition entre le secteur résidentiel et le futur équipement.

Proposer des espaces paysagers et végétalisés sur l'ensemble du projet garant du maintien des fonctionnalités écologiques du site

Il s'agira de proposer un traitement paysager global de qualité offrant des espaces de respiration aux habitants et d'intégrer des critères écologiques (essences locales, densité végétale, etc.). L'élément central sera l'aménagement paysager en cœur de site. En complément, des espaces végétalisés seront aménagés de manière ponctuelle au sein du projet. Ces derniers permettront de maintenir des espaces de perméabilité afin de préserver le rôle de cet espace dans la trame verte urbaine.

Les franges du site seront traitées afin de garantir la bonne insertion du projet dans l'environnement existant :

- Une frange paysagère et un espace végétalisé piétonnier aménagés en bordure de la RD seront réalisés afin de créer une transition arborée (préservation du talus). De la même manière, des éléments végétaux seront plantés, notamment une haie le long de la route dans le but de limiter les nuisances sonores et visuelles ;
- Une zone tampon sera également créée en limite nord afin de préserver un espace de recul entre les habitations existantes et le projet.

D'autre part, les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires et optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques pour les espaces de stationnement. Les jardins seront quant à eux orientés préférentiellement au sud ou à l'ouest.

Sécuriser les accès au site en évitant les accès depuis la RD et garantir un maillage interne optimal

Même si la RD984E longe le secteur d'étude, les accès au projet ne seront pas positionnés sur cette voie. En effet, le fort trafic existant ne permet pas de garantir des accès sécurisés. De plus, le talus existant sera préservé car il permet de faire écran entre les constructions futures et la voie et, par conséquent de limiter les nuisances.

dossier arrêt

Plusieurs accès vont être créés depuis le nord / nord-ouest en s'appuyant sur le réseau existant : deux accès sur le chemin de Belleferme (un principal et un secondaire) et un accès principal en accroche à l'impasse des jardins qui nécessitera un réaménagement de la voirie. Le maillage interne est organisé autour d'une voie principale qui permet un bouclage entre le chemin de Belleferme et l'impasse des jardins. Un réseau de voies secondaires vient ensuite desservir les différents lots.

En ce qui concerne les déplacements modes doux, un accès dédié sera créé au sud-ouest en accroche du cheminement doux existant le long du collège. Un cheminement réservé au mode doux sera créé en accompagnement du traitement paysager réalisé le long de la RD. De plus, l'ensemble des voies voitures sera accompagné d'aménagements modes doux, c'est-à-dire à minima de trottoirs. Les connexions créées en interne ont pour ambition de se connecter aux quartiers environnants. Les espaces piétons devront être végétalisés et utiliser des matériaux perméables dans la mesure du possible.

>> Les principes d'aménagement du projet proposés et sa situation en continuité avec le tissu urbain existant en entrée de ville justifie la non application de la bande inconstructible de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD984E.

dossier arrêt

Cessy - Belleferme

PERIMETRE ET LIMITES

Périmètre du site

CARACTERISTIQUES DU BATI

R+1 Hauteur maximum autorisée

Principe d'orientation du bâti

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

Habitat collectif

Habitat individuel groupé

Equipement

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Principe d'accès tous modes et modes doux

Elargisssement voirie à prévoir

Voiries existantes

Principe de desserte principale et/ou secondaire

Principe de liaison douce

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

Espace vert Paysager

Frange tampon paysagère

Talus existant

Cessy // Belleferme

5. RAPPEL DES DIPSOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE 1AUG

Activités autorisées

Objectif :

Permettre la réalisation d'un nouveau quartier d'habitat entre le centre de Gex et celui de Cessy

Traduction règlementaire

Article 1 - Sont interdites les constructions nouvelles aux vocations suivantes :
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les commerces de gros ;
- les cinémas ;
- les hébergements hôteliers et touristiques ;
- les industries ;
- les entrepôts ;
- les centres de congrès et d'exposition.

Aspect des constructions

Objectif :

Permettre l'insertion du projet dans l'environnement bâti existant par un travail sur les caractéristiques des constructions

Traduction règlementaire

Article 5 - Les constructions dans le style traditionnel des autres régions, sont interdites (Chaumière bretonne, maison à colonnade…).
Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volumes. En cas de grande longueur (plus de 15 mètres), le bâtiment doit faire l'objet d'un traitement architectural qualitatif évitant l'effet « barres » et assurant un rythme de façade adapté au contexte urbaine environnant.
Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives sont à éviter. Les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

Traitement interne de la zone et aménagement paysager

Objectif :

Garantir une végétalisation et une limitation de la perméabilisation des espaces libres sur le projet

Traduction règlementaire

Article 6 - Le coefficient de biotope est fixé à 40% minimum de la superficie de l'unité foncière.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.
La partie de terrain libre résultant d'un retrait par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Intégration des exigences énergétiques au regard du contexte de changement climatique

Objectif :

Limiter les consommations d'énergies fossiles et émissions de GES induites

Traduction règlementaire

Article 5 - Dans le cadre de nouvelles constructions, les projets doivent justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale et les principes du bioclimatisme.

dossier arrêt

5. RAPPEL DES DIPSOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE UE

Activités autorisées

Objectif :

Permettre la réalisation d'un équipement public à vocation communale et/ou intercommunale

Traduction règlementaire

Préambule – la zone UE correspond aux secteurs d'équipements publics ou d'intérêt collectifs.

Aspect des constructions

Objectif :

Permettre l'insertion du projet dans l'environnement bâti existant par un travail sur les caractéristiques des constructions

Traduction règlementaire

Article 5 – les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les constructions doivent s'intégrer au profil du terrain naturel.
Les façades de grande longueur (supérieur à 30m) devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de masse du bâti.
L'emploi de matériaux brut est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Traitement interne de la zone et aménagement paysager

Objectif :

Garantir une végétalisation et une limitation de la perméabilisation des espaces libres sur le projet

Traduction règlementaire

Article 6 - Le coefficient de biotope est fixé à 30% minimum de la superficie de l'unité foncière.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.
La partie de terrain libre résultant d'un retrait par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Intégration des exigences énergétiques au regard du contexte de changement climatique

Objectif :

Limiter les consommations d'énergies fossiles et émissions de GES induites

Traduction règlementaire

Article 5 - Dans le cadre de nouvelles constructions, les projets doivent justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale.

dossier arrêt

6. JUSTIFICATIONS DE LA MODULATION DE LA BANDE D'INCONSTRUCTIBILITE AU REGARD DE L'ARTICLE L.111-8

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme indique que les constructions ou installations en dehors des « espaces urbanisés » sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voierie et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le site concerné par la présente étude se situe de part et d'autre de la RD984E. Cependant, il présente des spécificités locales qui permettent, comme indiqué dans l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, de déroger à cette règle.

Justification au regard des nuisances

Les nuisances visuelles et sonores générées par le passage de la RD984E qui longe le sud du secteur d'étude sont diminuées grâce aux caractéristiques des bâtiments et des aménagements proposés. En effet, le travail d'implantation du bâti par rapport à la voie, le recul par rapport à la RD, la préservation du talus et les traitements acoustiques, etc. garantissent une maitrise des nuisances routières.

Justifications au regard de la sécurité

Les éléments techniques et / ou règlementaires qui pourrait contraindre l'urbanisation du site seront pris en compte lors de l'aménagement.

L'absence d'accès sur la RD permet d'éviter de générer des flux supplémentaires directs sur cette voie. Les accès réalisés au nord s'appuient sur des voies existantes qui desservent actuellement des zones résidentielles. Cependant, le trafic qu'elles supportent actuellement est bien inférieur à celui qu'elles vont accueillir lorsque le projet sera réalisé. Le réaménagement des voiries, notamment l'élargissement du chemin de Belleferme, garantit une desserte optimale pour le futur projet. En interne, le bouclage routier réalisé assure une fluidification des déplacements.

Les déplacements des piétons et des cyclistes sont sécurisés grâce à des aménagements dédiés en interne (à minima des trottoirs mais également des liaisons douces dédiées). De plus, les connexions avec les quartiers environnants ont été pensées au sein du projet et garantissent des déplacements facilités et sécurisés.

Justifications au regard de la qualité architecturale et de l'urbanisme

Les futures constructions poursuivent une ambition de qualité urbaine et architecturale afin de proposer des formes urbaines innovantes. De plus, le travail réalisé sur les gabarits, les volumétries et l'implantation, notamment par rapport aux voies, assure la réalisation d'un projet répondant aux enjeux de transition et de requalification du secteur. La création d'une façade urbaine le long de la RD – dans la continuité de l'amorce existante au nord-ouest – contribue fortement à marquer l'identité du lieu. L'aspect des constructions (façades, revêtements, toitures, couvertures, percements, clôtures et enseignes) répondent aux règles fixées au sein du PLUi.

Justification au regard de la qualité des paysages

L'urbanisation de cette zone s'inscrit dans un paysage de transition entre les communes de Gex et de Cessy au cœur de vocations diverses. L'insertion du projet dans son environnement est garanti par un travail d'insertion du projet. Un traitement spécifique des interfaces est réalisé afin de garantir les transitions avec les espaces bâtis et non bâtis. Une importance forte est donnée à la végétalisation et à la qualité de ces espaces. La frange sud, visible depuis la RD, joue un rôle de structuration et de mise en valeur de cette axe ce qui explique qu'elle bénéficie d'un double traitement paysager et végétalisé mais également d'accompagnement du maillage doux.

Projet

Cessy - Extension Bourg

1. CONTEXTE GENERAL ET SITUATION

Comptant parmi les pôles urbains du territoire, la commune de Cessy bénéficie de la proximité avec Gex avec laquelle elle constitue une continuité urbaine. L'urbanisation de Cessy s'est d'ailleurs étirée de part et d'autre de son bourg administratif dont la partie nord est maintenant reliée à Gex. De plus, la commune se situe sur l'axe Cessy / Ferney-Voltaire qui accueillera le passage du futur BHNS ce qui contribuera à renforcer son attractivité.

Le secteur faisant l'objet de cette étude se situe le long de l'axe routier RD1005 au croisement des principales infrastructures routières desservant l'ensemble du territoire gessien. Il est par ailleurs situé à proximité immédiate de l'hyper centre de Cessy (mairie, commerces, services, etc.).

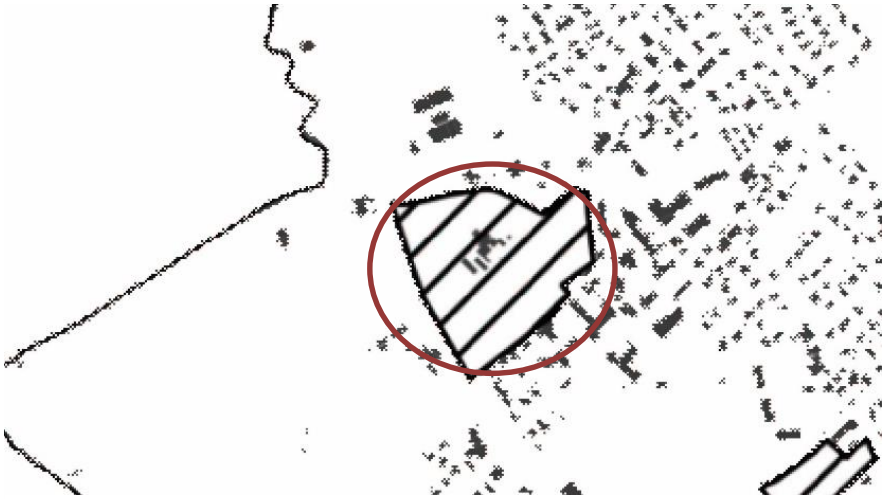
Cette situation stratégique lui procure un important potentiel de développement urbain, notamment pour répondre à la demande en logements et équipements publics, d'autant plus que le futur BHNS longera la zone du sud à l'ouest.

L'enjeu majeur est donc de maitriser l'urbanisation du secteur et d'encadrer son développement destiné à structurer le centre bourg. Cet enjeu est renforcé par l'effet « entrée de ville », au croisement d'axes structurants d'agglomération.

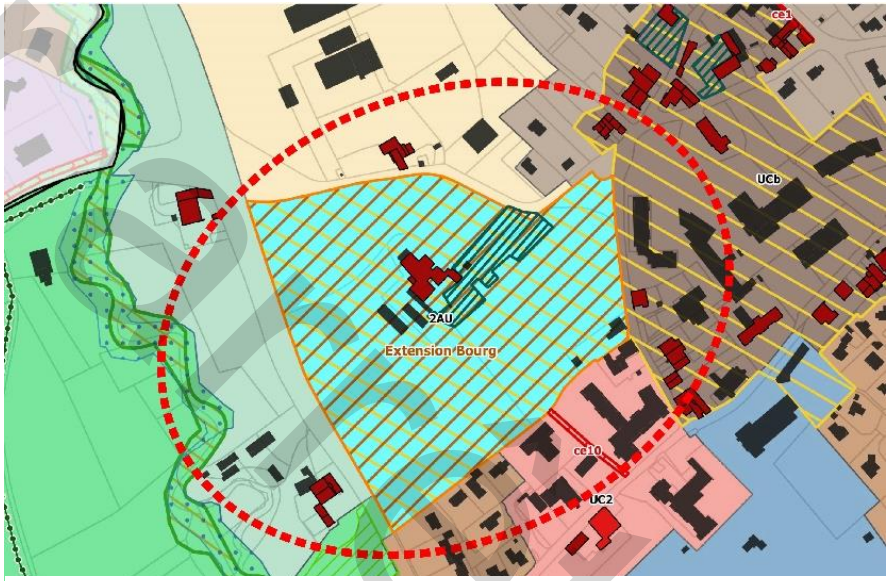
Le développement de nombreux logements sur ce site s'accompagnera de la programmation d'un équipement public. Notons néanmoins que le secteur d'étude est actuellement situé en 2AU, ce qui explique le manque d'éléments programmatiques.

D'autre part, la proximité de la RD 1005, voie classée à grande circulation, impose la réalisation de cette étude pour déroger à la bande d'inconstructibilité.

>> La présente étude vise donc à déroger au principe d'inconstructibilité pour assurer l'urbanisation de ce site. L'enjeu est d'intégrer le futur projet au sein d'un environnant hétérogène de par ses fonctions, permettant d'articuler le centre existant aux axes routiers de transit.



Localisation du site d'étude sur la commune de Cessy



Extrait du Plan de zonage de la commune de Cessy, PLUi Pays de Gex

document provisoire

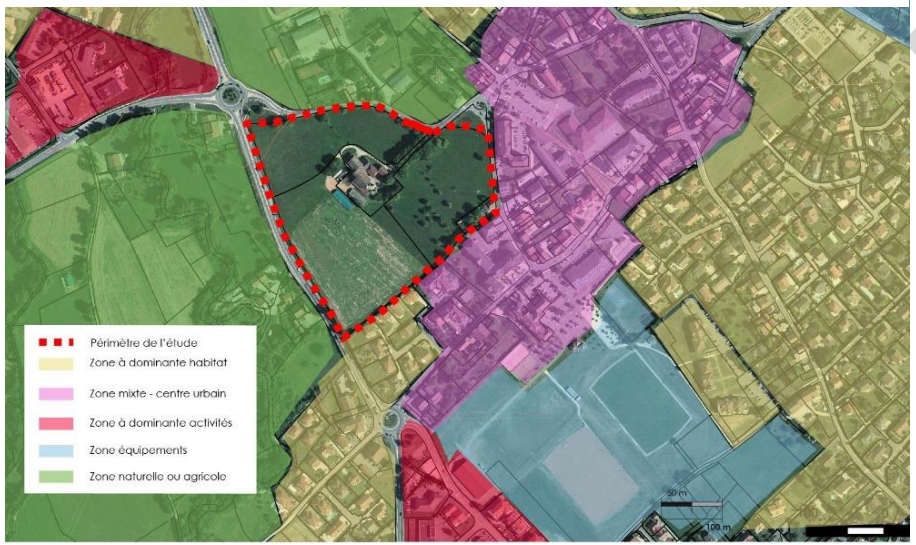
2. ETAT DES LIEUX DU SECTEUR

A. Contexte urbain et architectural

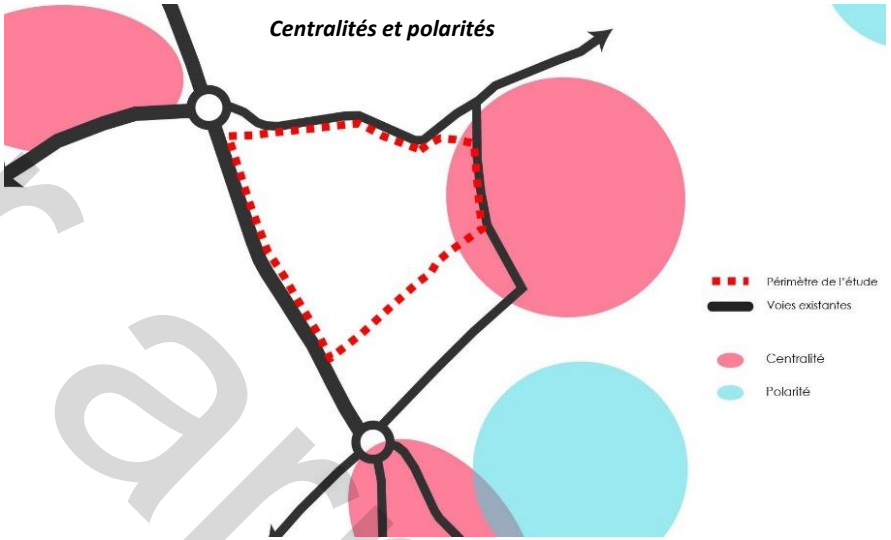
La zone d'étude est située à l'intersection de plusieurs espaces aux fonctions diverses :

- Dans la continuité ouest du centre-ville caractérisé dans l'ensemble par la présence de constructions traditionnelles de la région (anciennes fermes gessiennes dont la hauteur est comprise entre R+1 et R+2)), des bâtiments contemporains dont les hauteurs peuvent atteindre R+4 avec la présence de commerces/activités et équipements publics. L'espace public est par ailleurs marqué par la présence d'un réseau viaire hiérarchisé : rues étroite de l'hyper centre dont les limites (profil en large) correspondent aux façades des constructions qui forment des ilots urbains fermés, et des rues plus ou moins larges du centre urbain élargi offrant des places de stationnement (parfois de part et d'autre). Le rapport des constructions par rapport à la voirie est marqué par recul et forment des îlots urbains ouverts ;
- De l'habitat collectif (à proximité du centre-ville) et individuel (correspondant au tissu pavillonnaire périphérique) qui domine l'espace urbanisé ;
- Des espaces naturels au sud-ouest avec la présence de cours d'eau et agricoles au nord avec la présence d'une ferme qui marquent les limites d'urbanisation ;
- Deux zones d'activités sont présentes sur les parties nord-ouest et sud ;
- La RD 1005 vient marquer la limite du site dans partie est et constitue une rupture entre les espaces urbains et les espaces naturels.

Vocation des tissus existants



Centralités et polarités



Tissu du centre-ville

document de travail

B. Contexte environnemental et paysager

La Trame Verte et Bleue

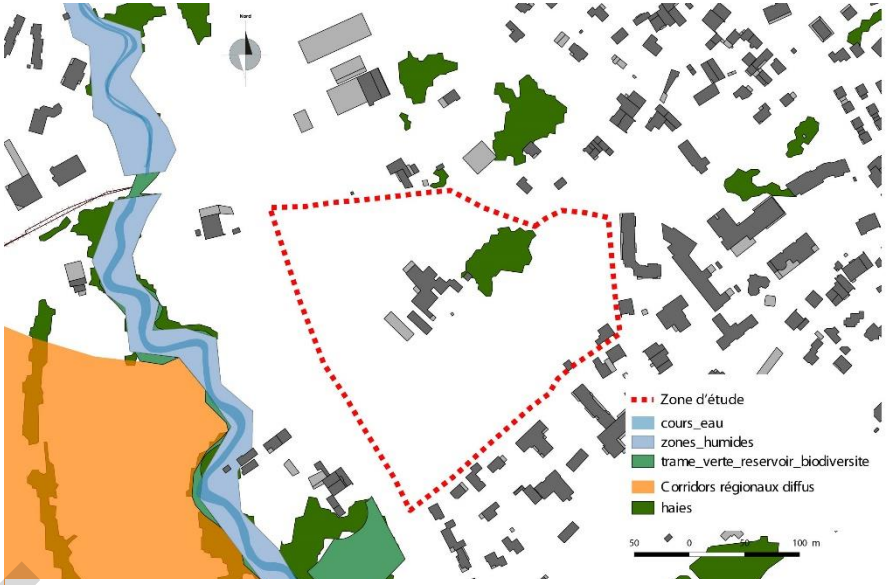
Le site est localisé en extension immédiate du centre urbain existant sur des terrains à vocation agricole et peu artificialisés : seule une ancienne exploitation agricole est présente sur le périmètre d'étude (ancienne ferme). Il s'inscrit par ailleurs dans un secteur pouvant marquer la transition avec les espaces alentours (espaces agricoles et naturels notamment).

D'autres part, le site est caractérisé par la présences d'arbres notamment les arbres d'alignement menant à l'ancienne ferme (bâtiment identifié à votre valeur patrimoniale dans le cadre de l'étude patrimoniale relative au PLUiH). Ces arbres présentent un double enjeu : urbain / paysager pour la mise en valeur du bâtiment patrimonial et environnemental / écologique dans la mesure où ils témoignent d'un intérêt de biodiversité à l'échelle locale. Ainsi, ces arbres constituent des éléments d'intérêt pouvant nourrir la trame verte urbaine.

Le paysage

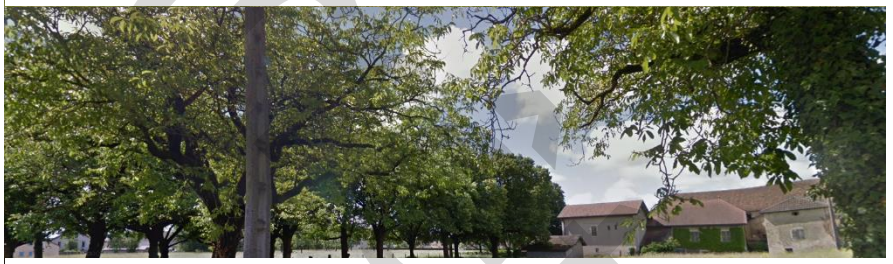
Le site qui s'inscrit en entrée de ville, est caractérisé par des terrains relativement plats. La lecture du paysage du site depuis la RD1005 fait ressortir trois niveaux d'analyse : le premier niveau est marqué par la présence de végétaux témoignant de l'activité agricole sur le site. Le second niveau est caractérisé par la présence de constructions de faibles hauteurs (R+1 à R+2) correspondant au tissu pavillonnaire (parties nord et sud). Par ailleurs, l'absence d'obstacle sur le champ de visibilité depuis la RD1005 fait du bâtiment patrimonial un élément central, imposant et visible tout le long de l'entrée de ville. Le troisième niveau correspond au constructions d'habitat collectif (R+4) pouvant accueillir des activités en rez-de-chaussée. On notera également la présence d'éléments végétaux à tous les niveaux témoignant d'une forte représentation de la trame verte urbaine.

D'autre part, le paysage perçu depuis le site vers l'est offre une vue dégagée de tout obstacle (à l'exception de quelques arbres) sur le massif jurassien et propose une ambiance urbaine particulière.



Inscription du site d'étude dans la Trame Verte et Bleue du Pays de Gex

Vue dégagée vers le massif jurassien



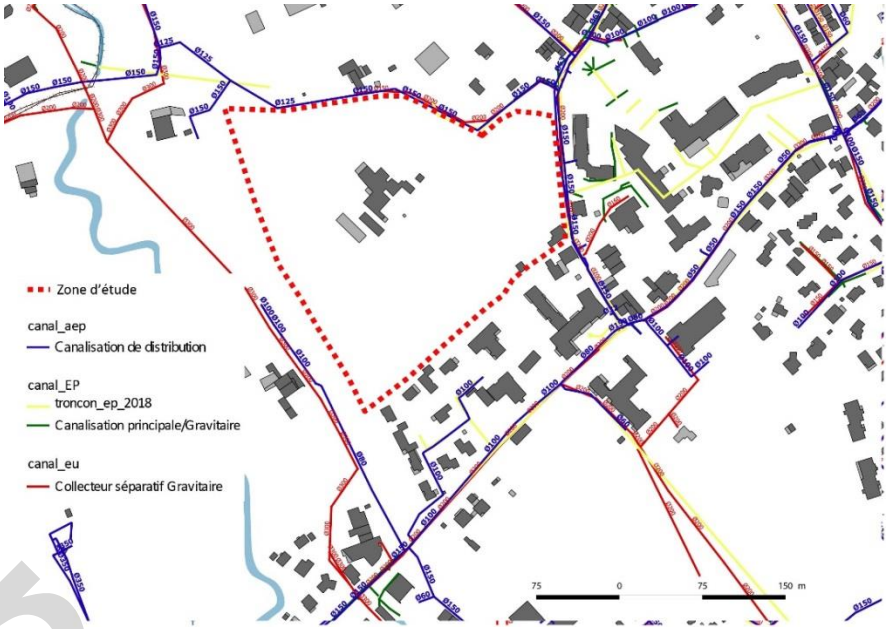
Arbres d'alignement menant à l'ancienne ferme (bâtiment à valeur patrimoniale)

document projet

Gestion de l'eau

Les réseaux d'adduction en eau potable, d'assainissement en eaux usées et d'eaux pluviales sont présents au niveau des voies desservant le site.

Pour les eaux pluviales, le réseau est présent le long des voies bordant le site. Dans tous les cas, la gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle (pour l'ensemble de l'opération). Toute surface nouvellement imperméabilisée devra prendre en compte la problématique des eaux pluviales et intégrer dans son projet la gestion des EP soit par infiltration ou par rétention.



dossier arrêt

dossier d'arrêt

C. Accès et desserte de la zone

Le secteur bénéficie actuellement d'une desserte importante due à la présence de voies aux fonctions diverses :

- RD1005 : axe structurant d'agglomération permettant de relier Gex à Ferney-Voltaire ;
- Rue de Saint-Denis : voie principale de transit permettant de desservir différents secteurs de Cessy à partir de la RD1005 ;
- Rue Joseph Léger : voie urbaine permettant d'accéder aux différentes aménités du centre urbain ;
- Voie de desserte du site d'étude : le site bénéficie actuellement d'une voie de desserte locale due à la présence du bâtiment patrimonial agricole. Par ailleurs, il s'avère que la largeur actuelle de cette voie offre peu de possibilité d'accès pour tous les usagers (modes doux, notamment).

Vois existante, RD1005

Voie existante, rue de Saint-Denis

Voie d'accès au site - existante

Voie existante, rue Joseph Léger

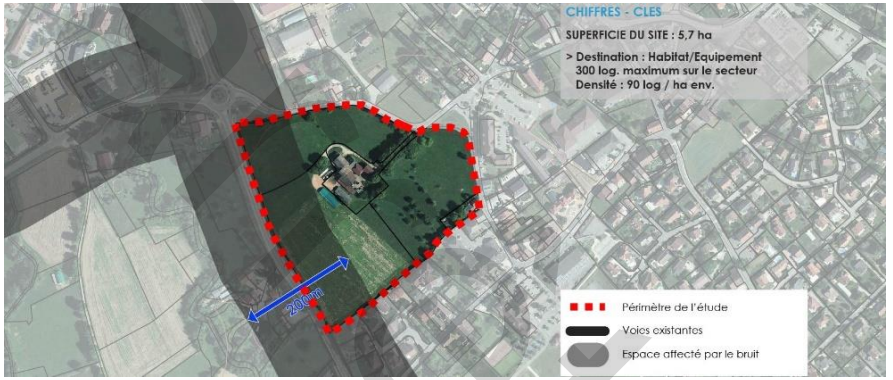
La présence de toutes ces voies autour du secteur d'études offre plusieurs possibilités d'accès pour desservir l'opération. Elle permet en outre d'éviter la création d'accès directs depuis la RD1005 qui supporte déjà un fort trafic automobile.

Il faudra par ailleurs étudier les possibilités d'accès depuis les deux voies restantes qui bordent le site (rue de Saint-Denis et rue Joseph Léger).

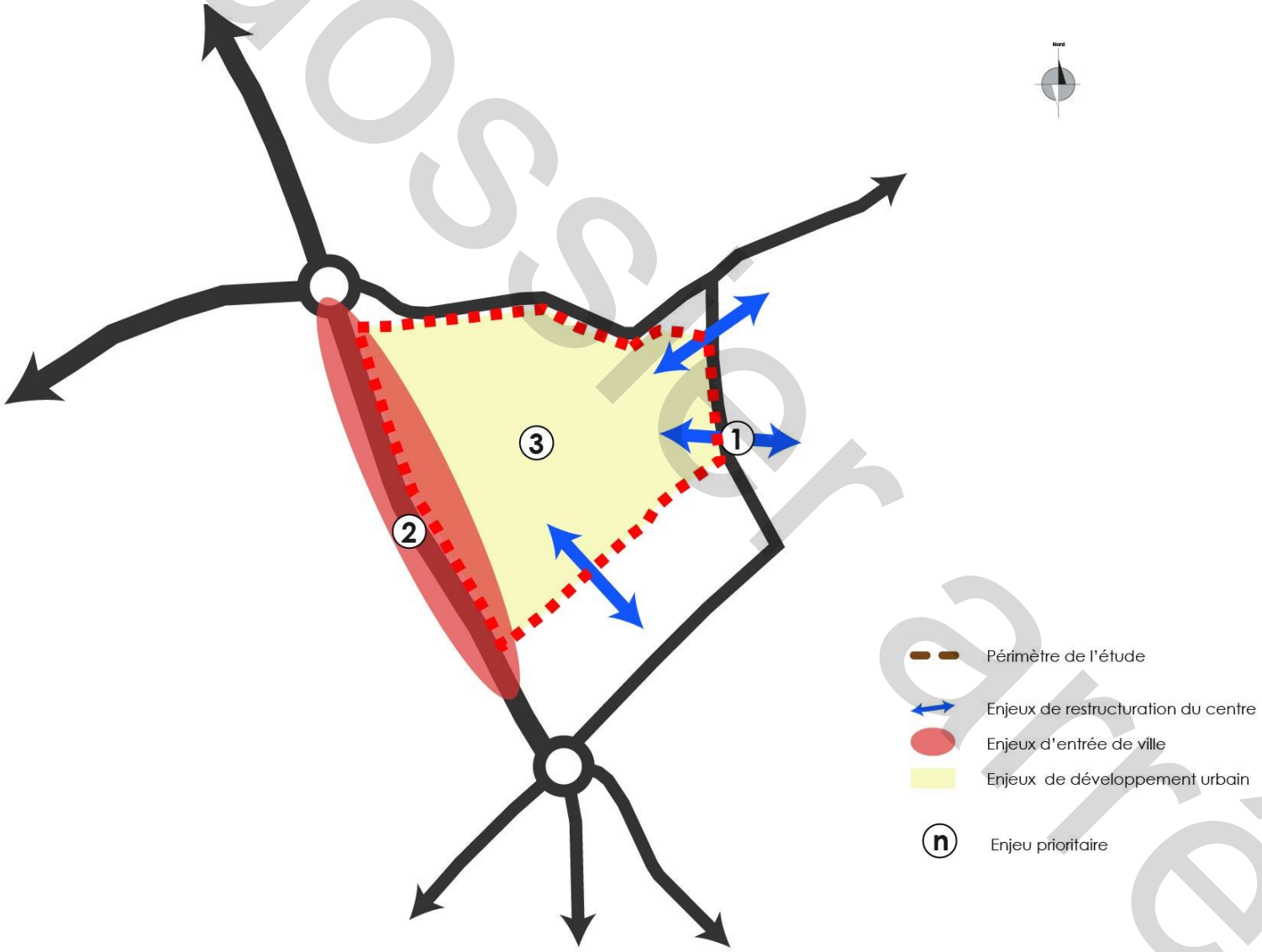
Notons également que la rue Joseph Léger, identifiée comme voie urbaine reste relativement étroite et ne permet pas en l'état de supporter davantage de trafic (automobile, piéton, cycle, Etc.). L'aménagement du site devra donc prendre en compte la requalification de cette voie (rue Joseph Léger).

D. Risques et nuisances

Le site est peu soumis aux risques naturels. Par ailleurs, le trafic porté par la RD1005 génère des nuisances sonores qui ont justifié le classement sonore de la voirie en catégorie 3. Dans ce cadre, un secteur de 100 m de part et d'autre de la voirie est affecté par le bruit. Ce classement n'engendre pas d'inconstructibilité mais les bâtiments sensibles construits dans ces espaces pâtissant d'une ambiance sonore altérée sont néanmoins soumis à un isolement acoustique renforcé.



3. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT SUR LE SECTEUR



dossier arrêt

4. UN PROJET DEFINI DANS LE CADRE D'UNE OAP

Le développement du secteur étudié permettra d'améliorer l'attractivité du centre urbain existant dans un secteur bénéficiant d'une forte visibilité (RD1005) et de la mixité fonctionnelle (centre-ville). Ainsi, les enjeux urbains liés au développement urbain du secteur sont multiples :

- Restructuration du centre-ville ;
- Renforcement de l'attractivité du centre-ville par l'effet « entrée de ville » ;
- Créer un projet urbain de qualité en proposant des formes et des fonctions urbaines diversifiées (habitat, équipement, activité, espace public, etc.).

Renforcer la centralité urbaine du centre-ville en proposant un projet urbain permettant sa restructuration

Le projet faisant l'objet de cette étude devra proposer des aménagements urbains en lien avec le tissu existant. Il devra non seulement permettre une continuité physique de l'espace urbain mais également une extension des fonctions urbaines de centralité dans un souci de complémentarité.

Par ailleurs, il devra restructurer l'espace public existant, notamment la rue Joseph Léger, voie principale du centre, en proposant un profil en large en faveur des déplacements doux.
La mise en réseau des espaces publics est également un enjeu majeur permettant d'assurer les continuités avec les espaces existants.

Restructurer l'entrée de ville par des traitement qualitatifs permettant la valorisation du centre-ville visible depuis la RD

L'opération a pour objet de structurer l'entrée de ville portée par la RD 1005, axe structurant d'agglomération. Il s'agit de proposer à la fois des aménagements permettant de réduire les nuisances dues au trafic induit par la RD et de proposer un projet urbain de qualité permettant de valoriser l'espace urbain qui bénéficie d'une forte visibilité.

Proposer un projet urbain cohérent pour répondre aux besoins de la population

Le projet devra répondre aux différents besoins de la populations exprimés en logements, équipements, qualité du cadre de vie., etc.

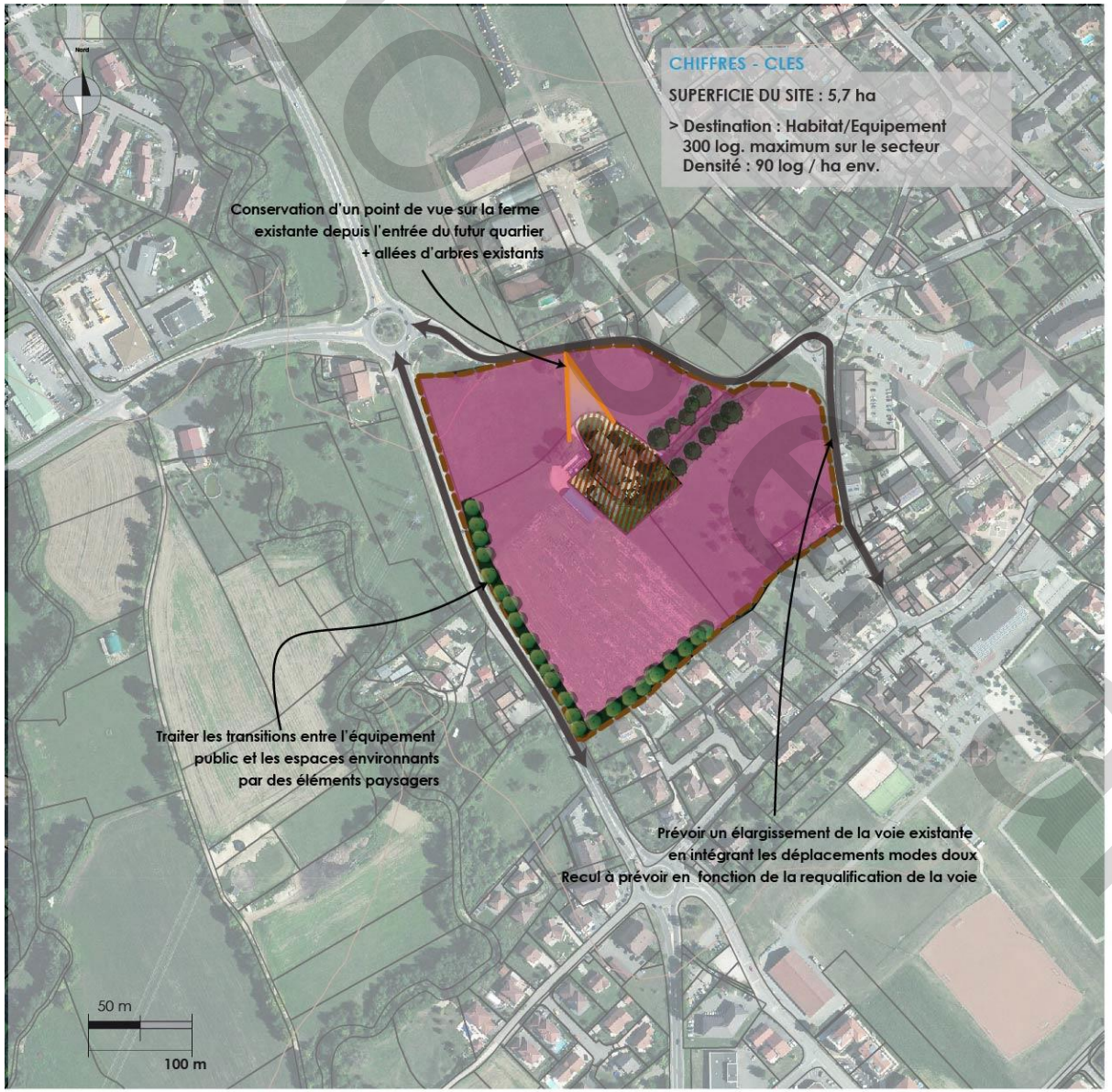
A ce titre, il devra permettre :

- l'implantation d'un équipement public afin d'accompagner le développement de la population ;
- La création de logements sous différentes formes en tenant compte de la composition et de la nature des ménages ;
- L'implantation de commerce en lien avec le centre-ville existant ;
- La préservation des éléments patrimoniaux, notamment le bâtiment de la ferme et les arbres d'alignement ;
- La préservation des vues panoramiques, notamment sur le massif jurassien.

>> Les principes d'aménagement du projet proposé et sa situation en continuité avec le tissu urbain existant en entrée de ville justifie la non application de la bande inconstructible de 100 mètres par rapport à l'axe de la RD1005.

dossier arrêt

Cessy - Extension Bourg



PERIMETRE ET LIMITES

Périmètre de l'OAP

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

Zone d'implantation
Habitat / Equipement public

Ferme & jardin à conserver

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Voie existante

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

Frange tampon paysagère à créer

Alignement d'arbres à préserver

Vue
à préserver

Cessy // Extension bourg

projet

5. RAPPEL DES DIPSOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE 2AU

La zone 2AU est une zone insuffisamment équipée pour permettre une utilisation immédiate du sol. Elle est destinée à être urbanisée à moyen ou long terme et peut être ouverte à l'urbanisation par une **modification** ou une **révision** du PLU.

dossier arrêt

6. JUSTIFICATIONS DE LA MODULATION DE LA BANDE D'INCONSTRUCTIBILITE AU REGARD DE L'ARTICLE L.111-8

L'article L111-6 du Code de l'Urbanisme indique que les constructions ou installations en dehors des « espaces urbanisés » sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voierie et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le site concerné par la présente étude se situe le long de la RD1005. Cependant, il présente des spécificités locales qui permettent, comme indiqué dans l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, de déroger à cette règle.

Justification au regard des nuisances

Les nuisances visuelles et sonores générées par le passage de la RD984E qui longe le sud du secteur d'étude sont diminuées grâce aux caractéristiques des bâtiments et des aménagements proposés. En effet, le travail d'implantation du bâti par rapport à la voie, le recul par rapport à la RD et les traitements acoustiques, etc. garantissent une maitrise des nuisances routières.

Justifications au regard de la sécurité

Les éléments techniques et / ou règlementaires qui pourraient contraindre l'urbanisation du site seront pris en compte lors de l'aménagement.

Les accès qui seront réalisés s'appuieront sur des voies existantes (rue de Saint-Denis et / ou rue Joseph Léger). De plus, un accès est déjà existant depuis la rue de Saint-Denis. Par conséquent, aucun accès ne sera prévu depuis la RD 1005.

Cependant, le trafic qu'elles supportent actuellement est bien inférieur à celui qu'elles vont accueillir lorsque le projet sera réalisé. Le réaménagement des voiries, notamment l'élargissement de la rue Joseph Léger garantira une desserte optimale et sécurisée prenant en compte tous les usagers.

Les déplacements des piétons et des cyclistes seront sécurisés grâce à des aménagements dédiés en interne (à minima des trottoirs mais également des liaisons douces dédiées). De plus, les connexions avec les quartiers environnants, notamment le centre-ville est l'un des enjeux phares de cette opération.

Justifications au regard de la qualité architecturale et de l'urbanisme

Les constructions doivent attester d'une certaine qualité urbaine et paysagère, afin de s'intégrer dans l'environnement existant. Elles participent à la composition de l'entrée de ville. Ainsi, l'aspect des constructions (façades, revêtements, toitures, couvertures, percements, clôtures et enseignes) répondront aux règles qui seront fixées au sein du PLUiH.

Justification au regard de la qualité des paysages

L'urbanisation de cette zone s'inscrit dans un paysage de transition entre le centre urbain et les espaces naturels alentours. L'intégration harmonieuse du projet dans son environnement sera garantie par un travail d'insertion du projet : un traitement spécifique des interfaces sera réalisé afin de garantir les transitions avec les espaces bâtis et non bâtis. Une importance forte est donnée à la végétalisation qui participera à alimenter la trame verte urbaine existante. La frange sud / est, visible depuis la RD, joue un rôle de structuration et de mise en valeur de cet axe. La qualité urbaine, architecturale et paysagère sera renforcée le long de la RD.

Projet

dossier arrêt

- *Centre Bourg*

1. CONTEXTE GENERAL ET SITUATION

La stratégie de développement de la commune de Chevry englobe autant des zones d'urbanisation futures à vocation résidentielle diverses que des secteurs visant à développer et renforcer son activité économique pour éviter le phénomène de ville dortoir. La partie centrale et Nord du site faisant l'objet de la présente étude est directement impliquée dans le projet de constitution d'un centre-bourg attractif et convivial.

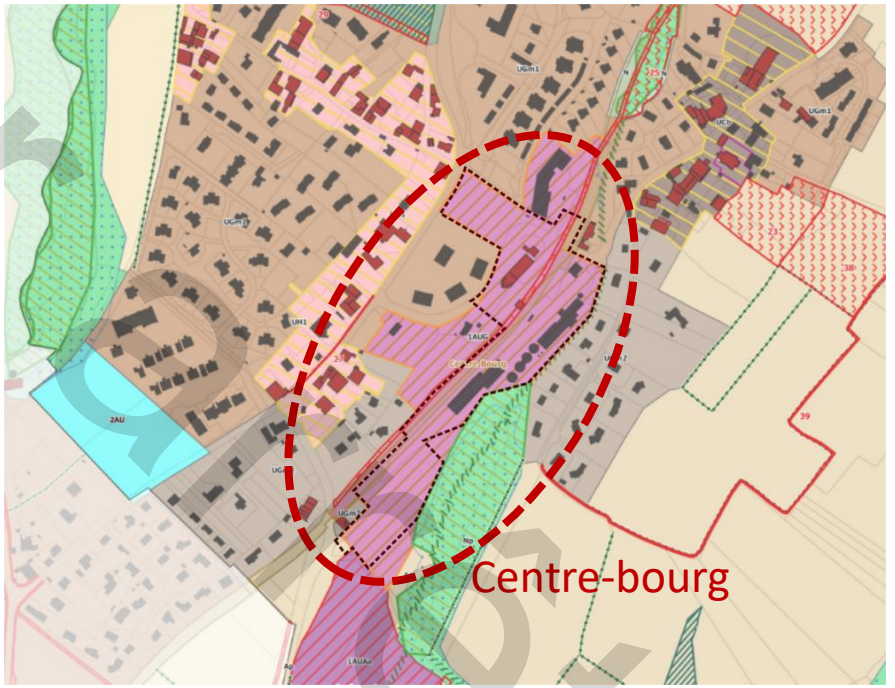
Ce secteur de développement vise à offrir une nouvelle centralité avec des logements et équipements, permettant de renforcer la densité de la tâche urbaine en prenant appui sur les axes circulatoires et paysagers existants, et d'augmenter le rapport de proximité avec l'offre commerciale intérieure pour limiter les déplacements. Il propose, aussi, de transformer un espace de mobilité en un secteur de nature récréative pour une meilleure vie de quartier.

Le secteur se situe en bordure de la RD984C, qui est une voie classée à grande circulation, nécessitant la réalisation de cette étude pour déroger à la bande d'inconstructibilité.

Le site, et donc les futurs aménagements, bénéficient d'une forte visibilité du fait de:

- leur localisation en entrée de ville Sud-Ouest de la commune de Chevry ;
- leur situation en bordure de la RD 984C, axe très fréquenté ;
- leur présence d'axes de vue traversants du Centre vers l'Est du bourg;
- leur topographie, au relief pentu, avec ses paysages marqués par les bosquets.

>> La présente étude vise donc à déroger au principe d'inconstructibilité pour assurer l'urbanisation de ce site et la structuration d'une entrée de ville dans un objectif de qualité urbaine, architecturale et paysagère. L'enjeu est d'intégrer les futurs aménagements au sein d'une entrée de ville marquée par la présence d'activités très hétérogènes, tout en assurant une valorisation des formes et composantes paysagères locales (vues sur le grand paysage, transition qualitative avec les espaces agro-naturels environnants…).



Extrait du Plan de zonage de la commune de Chevry, PLUi Pays de Gex

dossier d'enquête

2. ETAT DES LIEUX DU SECTEUR

A. Contexte urbain et architectural

Localisé en entrée de ville Sud de la commune de Chevry, le secteur d'études se situe dans un environnement caractérisé par :

- le passage de la RD984C, axe important de communication, à l'extrémité Sud-Ouest du secteur d'étude ;
- la coupure de la rue Saint-Maurice en son centre, ainsi que longitudinalement par l'ancienne voie ferrée ;
- un espace naturel au Sud-Ouest, caractérisé par une plaine entourée de haies et de bosquets, ainsi que de boisements au niveau du bief ;
- l'ancien ensemble de tri céréalier et ses silos à grains, construits le long de la voie ferrée, côté Sud de celle-ci; l'impact visuel est diminué par des bosquets et une haie arborée de part et d'autre de la construction mais reste fort ;
- les constructions alentours et à l'intérieur de la zone d'étude sont, à l'exception des structures publiques, presque exclusivement pavillonnaires; le bâtiment de la Poste-Télégraphe-Téléphone reprend ce même gabarit;
- des vues depuis la friche Nord du secteur, la rue Saint-Maurice et la voie ferrée qui ouvent vers l'église Saint-Maurice.

Rue Saint-Maurice vers le poste télégraphique

Vue du clocher de l'église depuis les silos

dossier enquête

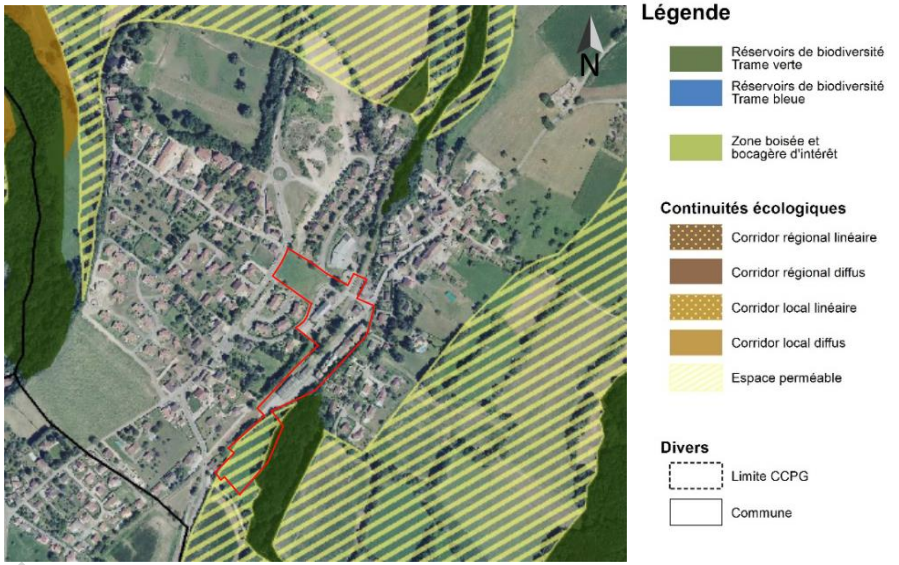
dossier arrêt

B. Contexte environnemental et paysager

La Trame Verte et Bleue

Le site est limité au Sud par des parcelles agricoles, ponctuées par haies arborées, mais demeure déjà urbanisé sur la majeure partie de sa surface. Il apparait comme relativement peu fonctionnel au regard de la continuité écologique. Néanmoins, la présence du bief de la Janvoin et d'éléments boisés en continuité de zones humides et abritant notamment des arbres de hautes tiges, plus particulièrement favorables au fonctionnement d'un écosystème complexe, viennent témoigner des enjeux de biodiversité présents à l'échelle locale.

Toutefois, le site n'est inclus dans aucune continuité écologique, aucun corridor ou réservoir de biodiversité au titre de la trame verte et bleue du Pays de Gex.



Inscription du site d'études dans la Trame Verte et Bleue du Pays de Gex

Le paysage

De manière globale, le site s'inscrit dans un cadre urbain pavillonnaire avec une végétation diffuse autour de la voie ferrée et dense autour de la friche Sud.

Le secteur à déclinaison est traversé par trois axes parallèles : la voie ferrée, la rue Saint-Maurice et au Nord la RD984C. L'effet de pente et le dégagement autour de la voie ferrée permet des vues profondes vers l'Est du bourg.

Le secteur profite de quelques coupures végétales pour masquer les silos abandonnés depuis l'entrée de ville côté Sud par la D984C. Elles assurent alors un rôle important de barrières visuelles, tout en permettant une intégration paysagère réussie des nouveaux pavillons bordant le secteur.

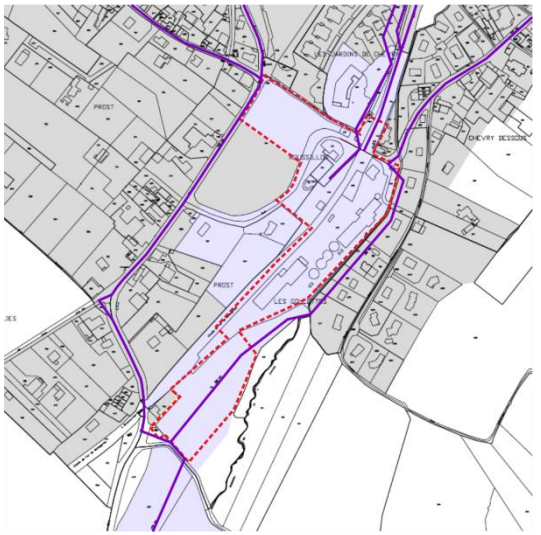
Une barrière végétale, facteur d'un cadre de vie qualitatif et présentant des opportunités pour la trame verte et bleue urbaine

La gestion de l'eau

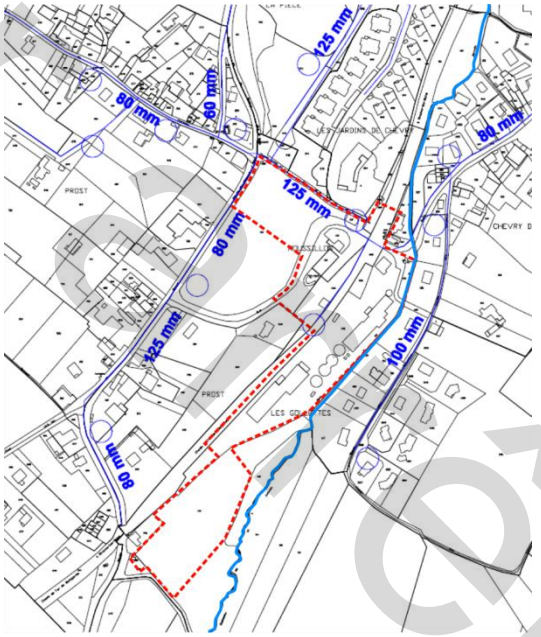
Le réseau d'alimentation en eau potable est présent dans le Centre-bourg.

Le réseau d'assainissement est également présent dans le bourg; il est raccordé à la station d'épuration de Gex-Saint-Genis-Pouilly-Bois de Bay dans le canton de Genève en Suisse, dont les capacités sont très supérieures aux quantités d'effluents traités (130 000 équivalents habitants pour 44 019).

Il n'existe pas de système de collecte dédiée aux eaux pluviales. L'ensemble du réseau d'assainissement est de type unitaire. Toutefois, les eaux pluviales du secteur peuvent être rejetées directement au bief de la Janvoin. Il est toutefois nécessaire que l'aménagement n'aggrave pas la situation en matière de ruissellement des eaux pluviales.



Réseau des eaux usées au droit du site d'étude



Réseau d'eau potable au droit du site d'étude

Les servitudes d'utilité publique présentes

Le territoire de Chevry est soumis à plusieurs servitudes d'utilité publiques. On compte parmi les principales servitudes et obligations, les servitudes aéronautiques pour la protection sur le territoire français des dégagements de l'aérodrome Genève-Cointrin, des servitudes relatives aux chemins de fer pour la ligne Bellegarde – Divonne et une servitude concernant la ligne haute tension à double circuits.

Le secteur du Centre-bourg est néanmoins uniquement concerné par les servitudes relatives aux chemins de fer.

dossier projet

dossier arrêt

C. Accès et desserte de la zone

Le secteur d'aménagement futur est d'ores et déjà accessible via la rue Saint-Maurice, reliant directement la RD984C au bourg Est. La communication entre l'amont et l'aval de la butte est facilité par le chemin piéton traversant en marge du lotissement « Les Jardins de Chevry » et qui dessert l'école et la rue Saint-Maurice.

La desserte sera donc aisée depuis la route départementale, avec plusieurs connexions automobiles et pédestres vers la voie ferrée.

Un autre accès sera possible à partir de la voie de desserte locale, située au Sud du secteur et connectée à la RD984C également au Sud du passage à niveau. Cette intersection sera néanmoins à aménager.

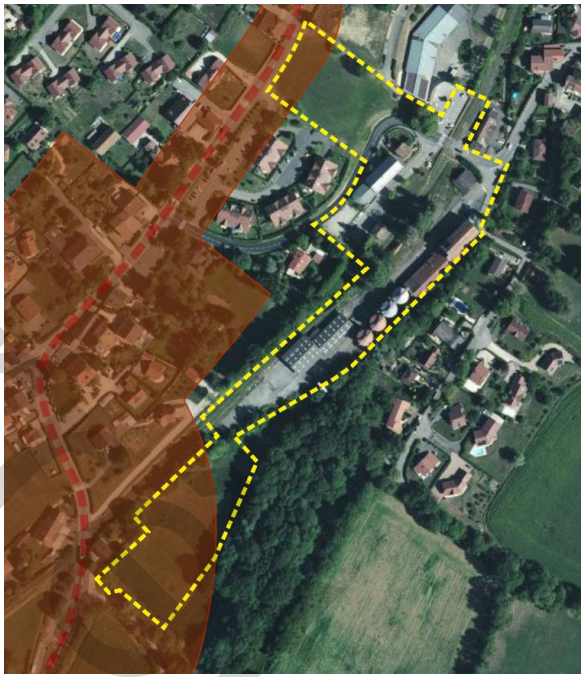
Point de jonction de la rue Saint-Maurice, du chemin piéton et de la voie ferrée

D. Risques et nuisances

Le site est peu soumis aux risques naturels. Il présente une sensibilité faible au regard de l'aléa retrait-gonflement des argiles et un risque sismique modéré (comme l'ensemble du Pays de Gex),

Par ailleurs, le trafic porté par la RD984C génère des nuisances sonores qui ont justifié le classement sonore de la voirie en catégorie 3, jusqu'à l'intérieur de la tâche urbaine. Dans ce cadre, un secteur de 100 m de part et d'autre de la voirie est affecté par le bruit. Ce classement n'engendre pas d'inconstructibilité, mais les bâtiments sensibles construits dans ces espaces pâtissant d'une ambiance sonore altérée sont, néanmoins, soumis à un isolement acoustique renforcé.

Ce secteur de 100m est réduit à 30m au centre-bourg, notamment en partie Nord du secteur qui lui est directement adjacent.



Secteurs affectés par le bruit lié au trafic de la RD984C

3. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT SUR LE SECTEUR

PERIMETRES ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP

MORPHOLOGIE URBAINE

- Bourg
- Espace naturel et agricole
- Voie ferrée
- Route départementale D984C
- Rue de Saint-Maurice

ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

- Structuration et mise en valeur de l'entrée de ville Sud de Chevry
- Evolution de l'école existante ; possibilité d'agrandissements

ENJEUX DE DEPLACEMENTS

- Aménagement et sécurisation des entrées sur le site
- Création d'un maillage mode doux traversant conduisant à une réflexion particulière sur l'accès à l'école existante

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Secteur affecté par le bruit lié à la circulation sur le RD 984C - prise en compte dans les futurs aménagements
- Présence d'un corridor linéaire : renforcement de l'enjeu de traitement de la limite
- Présence végétale à valoriser
- Travail d'insertion dans la pente

document provisoire

4. UN PROJET DEFINI DANS LE CADRE D'UNE OAP

L'aménagement futur du site s'inscrit dans une stratégie de développement à l'échelle plus globale de la commune, mais également de la communauté d'agglomération. Ce projet d'aménagement, de 6 hectares environ, vise à offrir de nouveaux logements et équipements pour générer un espace de redynamisation du centre-bourg.

Proposer une urbanisation intégrée dans un contexte de limite urbaine

L'emprise du futur aménagement est située en bordure du bief de Janvoin et des boisements sur le logement sans affecter leur nature, afin de préserver le corridor écologique. Cette attention met, ainsi, à distance l'urbanisation vis-à-vis du corridor planté existant en vue de le préserver et ne pas l'impacter.

L'organisation de l'urbanisation est donc réfléchie au regard de cette contrainte, en prévoyant une limitation de l'étalement de la tâche urbaine par l'occupation prioritaire du site des silos.

La zone est destinée à permettre la création de logements et d'activités variées. Les constructions s'implanteront parallèlement à l'axe de la voie ferrée, s'inscrivant dans la percée paysagère, afin de limiter les mouvements de sol, favoriser une meilleure intégration visuelle et assurer un bon éclairage naturel.

L'organisation des constructions est pensée en cohérence avec l'urbanisation existante. La partie centrale du site est destinée à des constructions jusqu'en R+3, marquant le secteur le plus dense et confortant la centralité du village. Au Sud, les constructions seront plus basses (R+1+C), afin de s'intégrer dans le tissu urbain existant et de poursuivre la frange d'urbanisation avec des hauteurs limitées.

Sécuriser les accès

Tandis que la majeure partie du site sera desservie depuis la rue Saint Martin et les voies existantes, l'accès à la partie Sud nécessite un aménagement du carrefour avec la RD984C, afin de sécuriser l'intersection. Toutefois, cet accès assure la desserte d'une partie restreinte du quartier.

En limite du nouveau quartier, l'aménagement des carrefours en entrées est prévu pour tous les modes de déplacement

Proposer un traitement paysager de qualité au sein des secteurs de projet

Les haies existantes au Sud du site seront à préserver, afin de conserver une intégration paysagère réussie, avec la végétation en place. Cette conservation assure, ainsi, une parfaite et discrète intégration dans le paysage, en étant masqué par cette haie. Les stationnements au sein du secteur aménagé suivent également cette logique.

Depuis la RD984C, le paysage sera peu modifié, puisqu'une haie d'arbres à haute tige plantée en limite de l'infrastructure dissimule les terrains adjacents dont le secteur considéré. La zone sera, par conséquent, masquée par des haies de toute part.

Assurer une qualité environnementale et prévenir les risques

Les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols aux stricts besoins des projets pour favoriser l'infiltration des eaux. Les systèmes d'infiltration devront privilégier une gestion différenciée des eaux propres (toitures, espaces verts,…) et des eaux polluées (voirie, stationnement).

>> Les principes d'aménagement du projet proposés et sa situation en entrée de ville justifient la non application de la bande inconstructible de 100 mètres par rapport à l'axe de la RD984C.

dossier arrêt

Chevry - Centre-bourg

PERIMETRE ET LIMITES

Périmètre de l'OAP

CARACTERISTIQUES DU BATI

R+n — Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

Habitat petit collectif / intermédiaire

Zone à dominante équipement

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Principe d'accès tous modes

Voie existante

Principe de desserte

Principe de liaison douce

Zone de parking mutualisée

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

Arbre existant à préserver

Zone de parc à aménager

Chevry // Centre bourg

document non officiel

5. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE 1AUG

Activités autorisées et implantation des constructions

Objectif :

Permettre le développement d'une zone à dominante résidentielle.

Traduction règlementaire

Article 1 - Sont autorisées sous conditions :
- l'artisanat et le commerce de détail d'une surface inférieure à 200m² de surface de plancher ;
- les activités de services ou s'effectue l'accueil de clientèle de détail d'une surface inférieure à 200m² de surface de plancher ;
- les bureaux d'une surface inférieure à 200m² de surface de plancher;
- la restauration d'une surface inférieure à 200m² de surface de plancher;
- les annexes à condition d'avoir une emprise au sol cumulée de 50m² maximum (superficie additionnée de l'ensemble des annexes présentes sur l'unité foncière).

Article 4 - Un recul de 10m devra être maintenu de part et d'autre de l'axe de la voie ferrée. Seuls les aménagements en lien avec les mobilités douces sont autorisés dans cette bande de recul.

Aspect des constructions

Objectif :

Permettre le développement d'un secteur de dynamisation du centre-bourg par un aménagement urbain et architectural de qualité

Traduction règlementaire

Article 3 - Les constructions dans le style traditionnel des autres régions, sont interdites (Chaumière bretonne, maison à colonnade…).

Les installations techniques (antennes, paraboles, climatiseurs, ascenseur...) doivent être peu visibles du domaine public et seront positionnées de façon discrète sur les toitures ou sur le sol de manière à ne pas porter atteinte à la qualité architecturale de la construction et à la perception du paysage.

Traitement interne de la zone, stationnement et aménagement paysager

Objectif :

Paysager et végétaliser les espaces libres, limiter l'imperméabilisation des sols

Traduction règlementaire

Article 6 - Le coefficient de biotope est fixé à 40% minimum de la superficie de l'unité foncière.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, la majorité des arbres à haute tige doit être conservée, sauf justifications. La partie de terrain libre résultant d'un retrait par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales. La plantation de haies mono-spécifiques est interdite.

Article 7 - Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement en surface doit être organisé sous forme de sous-ensembles de 10 places de stationnement au maximum intégrant un traitement paysager et des aménagements piétons de qualité.

dossier arrêt

5. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE 1AUAa

Activités autorisées et implantation des constructions

Objectif :

Permettre le développement d'une zone à urbaniser à vocation d'équipements et de logements en assurant une cohérence des constructions

Traduction règlementaire

Article 1 - Sont autorisées sous conditions :
- les constructions industrielles d'une surface inférieure à 500m² de surface de plancher (SDP);
- les entrepôts d'une surface inférieure à 1 000m² de SDP;
- le commerce de gros d'une surface inférieure à 1 000m² de SDP ;
- l'artisanat et le commerce de détail d'une surface inférieure à 200m² de SDP;
- les activités de services ou s'effectue l'accueil de clientèle de détail d'une surface inférieure à 200m² de SDP ;
- la restauration d'une surface inférieure à 400m² de SDP.

Article 4 - Les constructions doivent être implantées en recul compris entre 3 et 15m par rapport aux limites d'emprises publiques. Elles seront implantées en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives. En cas de recul, les constructions doivent être implantées à une distance au minimum égale à la hauteur à l'égout du toit divisé par deux (H/2) avec un recul minimum de 4m.

Article 5 - Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Aspect des constructions

Objectif :

Valoriser l'entrée Sud de Chevry par un aménagement urbain et architectural de qualité

Traduction règlementaire

Article 4 - La hauteur totale maximale autorisée est de 16m.

Article 5 - Les bâtiments à destination d'artisanat et de commerce de détails devront obligatoirement être sur plusieurs niveaux de commerces. Les façades de grande longueur (supérieur à 30m) devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de masse du bâti.

Traitement interne de la zone, stationnement et aménagement paysager

Objectif :

Paysager et végétaliser les espaces libres, limiter l'imperméabilisation des sols

Traduction règlementaire

Article 6 - Le coefficient de biotope est fixé à 25% minimum de la superficie de l'unité foncière.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, la majorité des arbres à haute tige doit être conservée, sauf justifications. La partie de terrain libre résultant d'un retrait par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Les alignements d'arbres et les haies repérés au règlement graphique sont à conserver sauf en cas d'état phytosanitaire dégradé ou en cas de menace pour la sécurité des biens et des personnes.

Article 7 - Les constructions situées en zone d'activités économiques doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés entre les constructions. 80% de l'espace de stationnement en surface devra être réalisé avec un revêtement perméable.

dossier arrêt

6. JUSTIFICATIONS DE LA MODULATION DE LA BANDE D'INCONSTRUCTIBILITE AU REGARD DE L'ARTICLE L.111-8

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme indique que les constructions ou installations en dehors des « espaces urbanisés » sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voierie et de 75 mètres de part et d'autres de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le site concerné par la présente étude se situe en bordure de la RD884. Cependant, il présente des spécificités locales qui permettent, comme indiqué dans l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, de déroger à cette règle.

Justification au regard des nuisances

Les nuisances sonores et visuelles générées par la proximité immédiate avec la RD984C sont diminuées par le recul imposé aux constructions, le traitement de franges paysagères, et la conception des bâtiments (traitement acoustique et implantation du bâti). De plus, une isolation phonique est imposée aux constructions, d'habitations notamment, les plus proches de la route.

Justifications au regard de la sécurité

Les éléments techniques et / ou règlementaires qui pourraient contraindre l'urbanisation du site seront pris en compte lors de l'aménagement.

L'accès à la zone se fera à partir de la rue Saint-Maurice. Des chemins piétons supportent des trafics faibles et assurent des dessertes locales. L'accès sera donc réalisé de manière tout à fait sécurisé.

L'accès à la partie Sud est prévue via un aménagement de nouvelles voies multimode directement reliés à la RD984C.

Justifications au regard de la qualité architecturale et de l'urbanisme

Les constructions doivent attester d'une qualité urbaine et paysagère, afin de s'intégrer dans l'environnement existant. Elles participent à la qualification du secteur. Ainsi, l'aspect des constructions (façades, revêtements, toitures, couvertures, percements, clôtures et enseignes) répondent aux règles fixées au sein du PLUi. Les dispositions de l'OAP concernant l'implantation, l'ordonnancement et l'aspect des constructions assurent une insertion réussie des nouvelles constructions dans le cadre urbain du site.

Justification au regard de la qualité des paysages

L'urbanisation de cette zone permet de conserver l'ambiance paysagère au niveau de l'entrée de ville Sud, par la RD984C, sans dénaturer le paysage et le caractère particulier de ce secteur.

La conservation de certains arbres et haies assurent une intégration réussie des constructions et le maintien de la qualité des paysages. En effet, le secteur déjà en partie protégé par des haies arborées à l'approche du bief de la Janvoin, sera assez peu visible depuis l'extérieur.

Le traitement paysager des parcours internes permettent de créer des espaces de circulation et de récréation de qualité.

dossier arrêt

- Technoparc 1
- Technoparc 2

dossier arrêt

Collonges - Technoparc 1

1. CONTEXTE GENERAL ET SITUATION

La commune de Collonges est identifiée comme une « petite ville », pôle relais du Sud Gessien. Elle comprend plusieurs secteurs de développement à l'horizon du PLUi. Afin d'accompagner cette évolution, et dans l'objectif du PLUiH de favoriser l'esprit entreprenarial du Pays de Gex, le Technoparc de Collonges est voué à s'étendre.

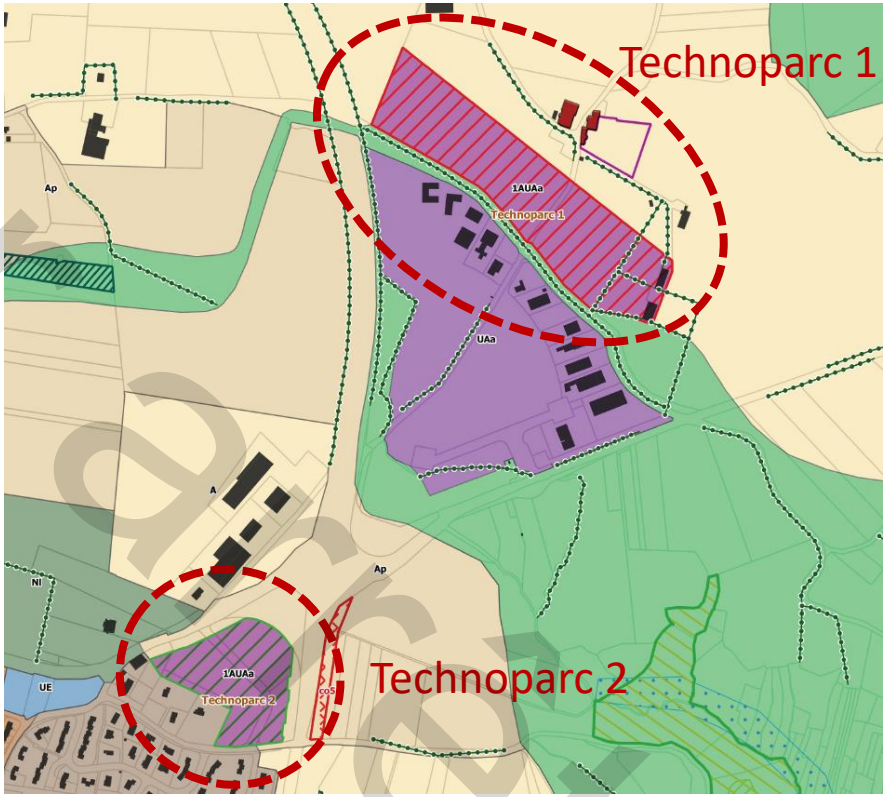
Ce secteur de développement vise à offrir de nouvelles emprises foncières permettant de conforter la zone d'aménagement concerté originelle dans sa vocation d'activités (avec une priorité pour les activités artisanales). Le Technoparc initial est amené à se développer au Nord de son emprise actuelle, dénommé Technoparc 1, ainsi qu'au Sud-Ouest du rond-point RD984/884/984B, dénommé Technoparc 2 et destiné à accueillir également un parking relais pour permettre le report modal des automobilistes sur une ligne de transport en commun.

Le secteur se situe en bordure de la RD884, qui est une voie classée à grande circulation, nécessitant la réalisation de cette étude pour déroger à la bande d'inconstructibilité.

Le site, et donc les futurs aménagements, bénéficie d'une forte visibilité du fait de :

- sa superficie importante, d'environ 5 hectares;
- sa localisation en entrée de ville Nord-Est de la commune de Collonges ;
- sa situation en bordure de la RD 884, axe très fréquenté ;
- sa topographie et les paysages marqués par les haies.

>> La présente étude vise donc à déroger au principe d'inconstructibilité pour assurer l'urbanisation de ce site et la structuration d'une entrée de ville dans un objectif de qualité urbaine, architecturale et paysagère. L'enjeu est d'intégrer les futurs aménagements au sein d'une entrée de ville marquée par la présence d'activités très hétérogènes, tout en assurant une valorisation des formes et composantes paysagères locales (vues sur le grand paysage, transition qualitative avec les espaces agro-naturels environnants…).



Extrait du Plan de zonage de la commune de Collonges, PLUi Pays de Gex

document de travail

2. ETAT DES LIEUX DU SECTEUR

A. Contexte urbain et architectural

Localisé en entrée de ville Nord de la commune de Collonges, le secteur d'études se situe dans un environnement caractérisé par :

- le passage de la RD884, axe fort de communication, à l'extrémité Ouest du secteur d'étude ;
- une coupure par la route de Pierre en son centre, axe de desserte d'un hameau ;
- des espaces agricoles et naturels de part et d'autres de la RD884, caractérisés par la présence de haies, boisements et de bosquets séquençant le paysage ;
- le hameau construit le long de la Route de Pierre, formé d'habitations individuelles à l'Est de cette voie, d'exploitations agricoles et d'un centre équestre à l'Ouest, dénommé Pierre d'En Haut et Pierre d'En Bas ; l'impact visuel est limité par des bosquets et une haie arborée en bordure de la route ;
- la première tranche du Technoparc déjà réalisée au Sud du site, qui accueille principale des activités artisanales, dans des bâtiments de type industriel en bardage métallique ou bétonné ; une haie arborée forme une coupure visuelle entre ce secteur et l'extension envisagée au Nord du chemin de Pré Morand.
- le site comprend 2 anciens bâtiments agricoles en limite Est du site.

Emprise nord du site occupée par des terrains équestres

Chemin de Pré Morand

dossier arrêt

B. Contexte environnemental et paysager

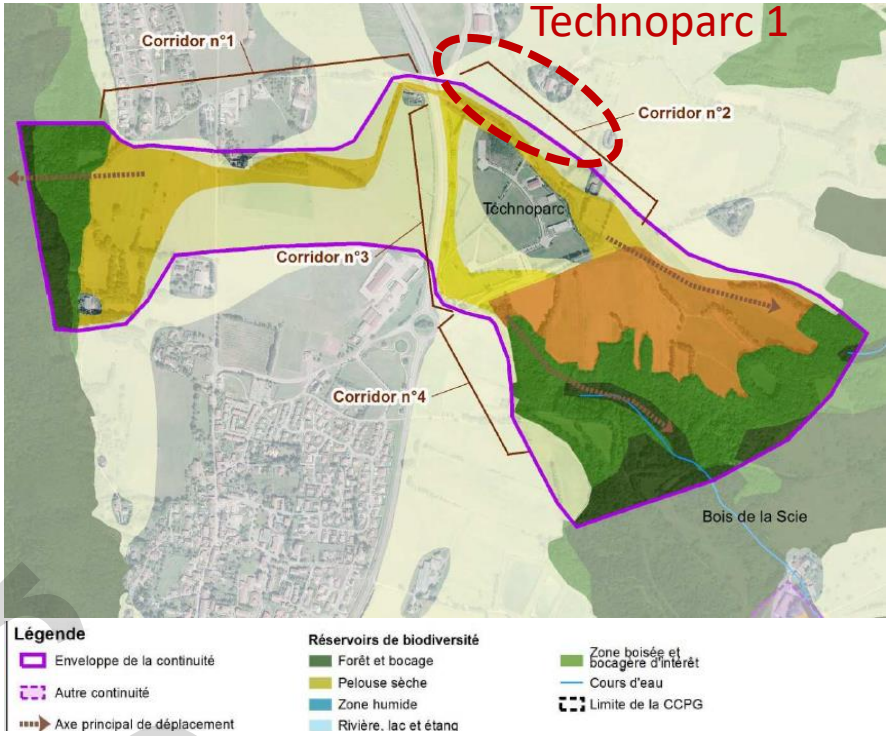
La Trame Verte et Bleue

Le site est constitué de parcelles agricoles, ponctuées par haies arborées. Cette emprise fait partie d'une continuité écologique identifiée à l'échelle du Pays de Gex, entre le massif du Haut-Jura et le Bois de la Scie. La continuité traverse la plaine dans un secteur peu large entre les deux massifs boisés. D'Ouest en Est, elle descend des bas-monts à travers un bocage lâche, traverse des zones de cultures temporaires, des prairies pâturées, avant de rejoindre la 2x2 voies, puis de longer le Technoparc soit par le Sud, soit par le Nord, pour rejoindre le bois de la Scie ou en direction de l'Annaz.

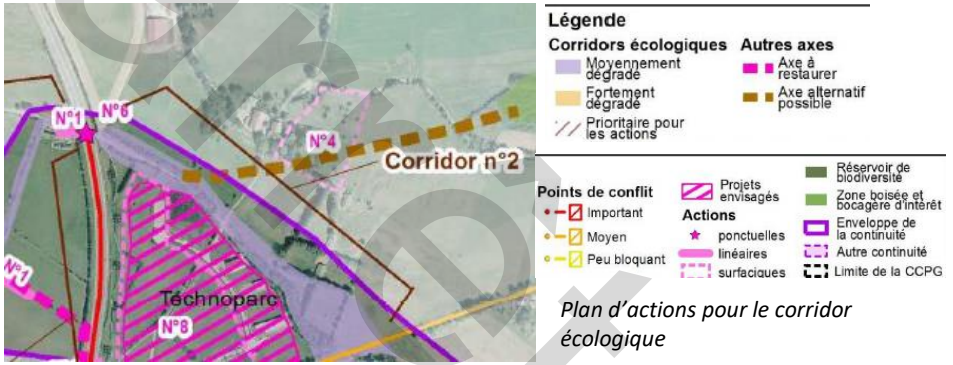
A cet endroit, les franchissements de la 2*2 voies sont encore possibles pour la grande faune de par la vitesse relativement faible des véhicules et la présence d'un passage inférieur au Nord. Le prochain axe alternatif plus au sud se situe à moins de 2km et au Nord à environ 700m, mais il est lourdement impacté par la voie rapide. L'enjeu est globalement assez important de par les habitats et l'emplacement de la continuité, qui sont favorables au déplacement des espèces. Les corridors n°1 et n°4 ont les enjeux les plus forts, ce qui s'explique par leur position proche des réservoirs, alors que les corridors n°2 et 3, englobant le Technoparc, sont nettement plus contraints.

Le corridor n°2, à l'interface du site d'études, est le plus favorable pour traverser le secteur du Technoparc. Il longe le chemin vers l'Est en direction du boisement alluvial de l'Annaz et rejoint le Bois de la Scie.

Des actions sont envisagées pour préserver ce corridor. Le passage inférieur de la 2x2 voies serait sans doute plus attractif en ajoutant une petit haie de haute tige (action n°1), pour guider les animaux vers le corridor Sud. A partir du corridor n°2, un axe alternatif relie cette continuité vers l'Est et constitue une alternative intéressante pour relier la plaine aux cours d'eau. La restauration de l'ancien verger (action n°4) lié au corps de ferme favoriserait la perméabilité de cet axe pour la faune. Une restauration par amélioration du passage faune, de type ouvrage mixte, est préconisée (action n°6).



Localisation du corridor écologique dans la Trame Verte et Bleue du Pays de Gex



Plan d'actions pour le corridor écologique

projet

Le paysage

De manière globale, le site s'inscrit dans un cadre rural avec une urbanisation diffuse autour du hameau et un développement urbain avec le Technoparc existant. Sur une butte, le secteur est limité dans les vues par des multiples haies arborées, bosquets et petits boisements. Les vues sont ainsi réduites et aucune vue lointaine n'est perceptible.

Le secteur profite de ces coupures végétales pour masquer l'urbanisation grandissante, que ce soit le hameau, les exploitations agricoles ou le Technoparc actuel. Elles assurent, alors, un rôle important de barrières visuelles, tout en permettant une intégration paysagère réussie de ces constructions à peine perceptible à l'extérieur.

Un cadre agricole et naturel, marqué par les haies et bosquets, avec quelques vues sur les massifs montagneux environnants

dossier arrêt

La gestion de l'eau

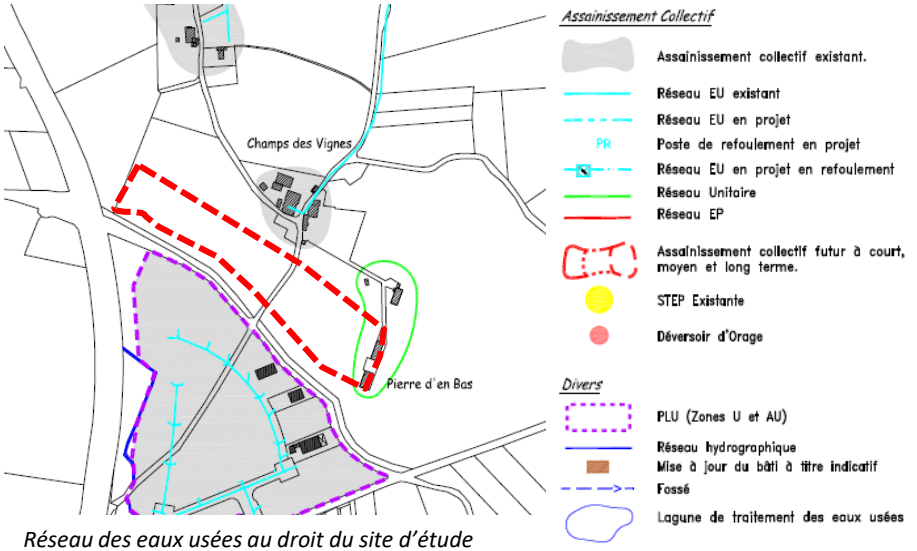
Le réseau d'alimentation en eau potable est présent dans le Technoparc, ainsi que route de Pierre.

Au regard du raccordement à l'assainissement, il existe deux situations distinctes au droit du périmètre. Le réseau est présent dans le Technoparc existant, et raccordé à la station d'épuration de Collonges, de type lagune, dont les capacités sont très supérieures aux quantités d'effluents traités. Au Nord, les hameaux de Pierre sont raccordés à la station de Farges, actuellement en surcharge par rapport à ses capacités de traitement, surtout due à des eaux pluviales parasitaires.

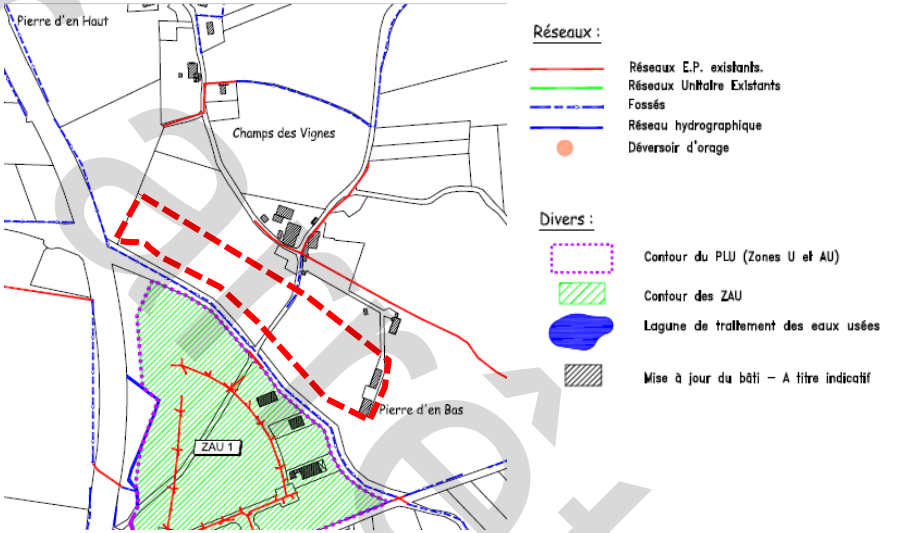
Concernant l'assainissement pluvial, le réseau est existant au sein du Technoparc existant et au hameau de Pierre d'En Bas. Un fossé est également présent en bordure du chemin de Pré Morand. Toutefois, dans la mesure où le site est aujourd'hui perméable, une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales dans le cadre des aménagements qui conduiront nécessairement à une artificialisation et une imperméabilisation des sols. Il est nécessaire que l'aménagement n'aggrave pas la situation en matière de ruissellement des eaux pluviales.

Les servitudes d'utilité publique présentes

Le site n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.



Réseau des eaux usées au droit du site d'étude



Réseau des eaux pluviales au droit du site d'étude

dossier projet

dossier arrêt

C. Accès et desserte de la zone

Le secteur d'aménagement futur est d'ores et déjà accessible, via la route de Pierre et le chemin de Pré Morand, voie de desserte locale. Aucun accès sur la RD884 n'est envisageable.

En outre, la desserte sera donc facile depuis la voie existante venant du Technoparc existant, avec éventuellement des aménagements sur cette route peu aménagée.

Le site masqué depuis la RD884 par la haie arborée en limite de la 2x2 voies

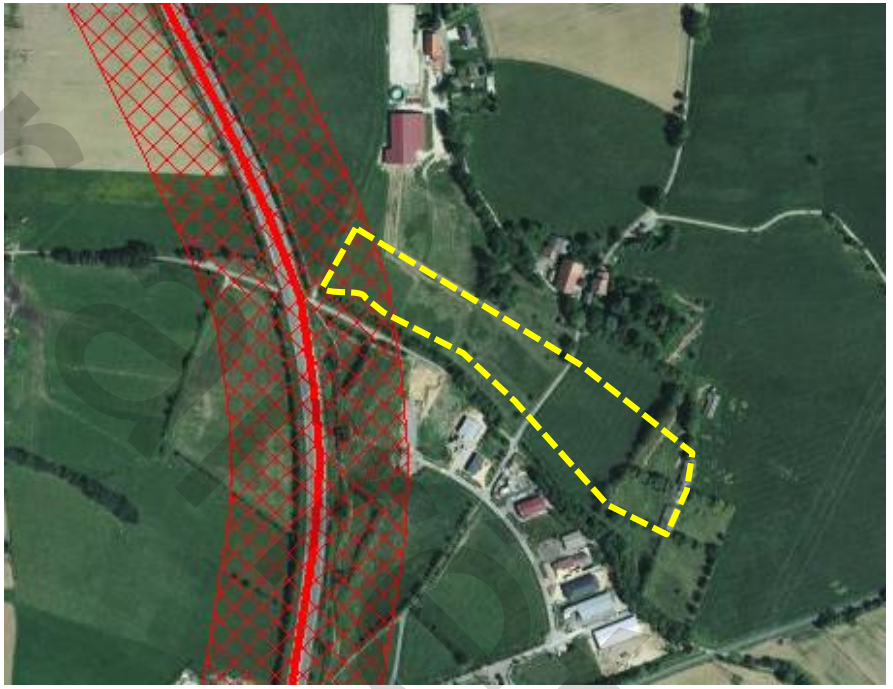
Chemin de Pré Morand

Chemin de Pré Morand, depuis le pont de la RD884

D. Risques et nuisances

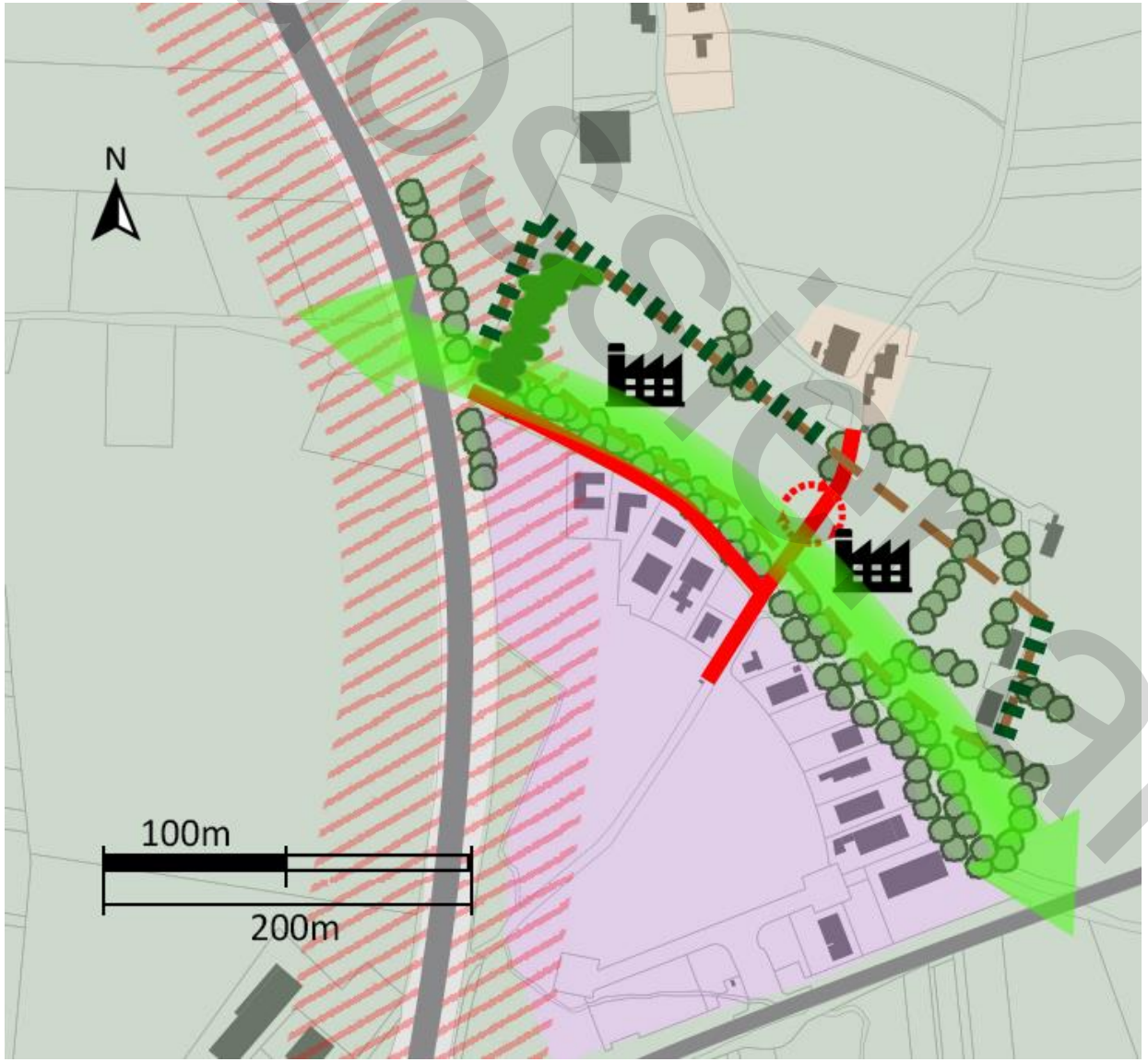
Le site est peu soumis aux risques naturels. Il présente une sensibilité faible au regard de l'aléa retrait-gonflement des argiles, un risque sismique modéré (comme l'ensemble du Pays de Gex).

Par ailleurs, le trafic porté par la RD884 génère des nuisances sonores qui ont justifié le classement sonore de la voirie en catégorie 3. Dans ce cadre, un secteur de 100 m de part et d'autre de la voirie est affecté par le bruit. Ce classement n'engendre pas d'inconstructibilité, mais les bâtiments sensibles construits dans ces espaces pâtissant d'une ambiance sonore altérée sont, néanmoins, soumis à un isolement acoustique renforcé.



Secteurs affectés par le bruit lié au trafic de la RD884

3. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT SUR LE SECTEUR



PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Limite communale

ENJEUX URBAINS

- Structuration et mise en valeur de la nouvelle façade urbaine sur la RD884

ENJEUX DE DEPLACEMENT

- Aménagement des voies d'accès à un gabarit adapté au futur trafic de la zone
- Aménagement d'un accès sécurisé à la zone depuis la route de Pierre

ENJEUX USAGES ET PROGRAMMATION

- Réflexion pour l'implantation d'activités économiques

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

- Préservation des éléments boisés existants, dans la mesure du possible
- Traitement paysager des franges de la zone
- Protection du corridor écologique par une zone non urbanisable suffisante pour son maintien
- Secteur affecté par le bruit du trafic des routes départementales, prise en compte dans les futurs aménagements

Projet arrêté

4. UN PROJET DEFINI DANS LE CADRE D'UNE OAP

L'aménagement futur du site s'inscrit dans une stratégie de développement à l'échelle plus globale de la commune mais également de la communauté d'agglomération. Ce projet d'aménagement, de 5 hectares environ, vise à offrir de nouvelles réserves foncières pour conforter le Technoparc existant dans sa vocation initiale d'accueil d'activités artisanales.

Proposer une urbanisation intégrée dans un contexte rural, et avec la proximité d'un corridor écologique

L'emprise de la future extension du Technoparc est située en recul par rapport au chemin de Pré Morand, afin de préserver le corridor écologique, avec les haies arborées, le fossé, la végétation,… Ce recul met ainsi à distance l'urbanisation vis-à-vis du corridor planté existant pour le préserver et ne pas l'impacter.

L'organisation de l'urbanisation est par conséquent réfléchie au regard de cette contrainte, en prévoyant la création de la voie de desserte au Nord de la zone, afin de repousser au plus loin du corridor les circulations et nuisances.

La zone est destinée à permettre la création de lots d'activités artisanales de tailles variées. Les constructions s'implanteront perpendiculairement à cet axe, afin de s'inscrire en suivant les courbes de niveaux, pour limiter les mouvements de sol et favoriser une meilleure intégration paysagère.

L'optimisation du foncier sera recherchée en travaillant sur la mitoyenneté des bâtiments d'activités. L'architecture sera contemporaine et simple, en favorisant la mise en œuvre de constructions bioclimatiques, avec la possibilité de réaliser des toitures végétalisées.

En façade, les matériaux locaux (bois,…) devront être privilégiés, notamment en bordure de la RD884 où l'aspect bois en façade des constructions devra être dominant. Le bardage est autorisé sous réserve d'être horizontal.

Proposer un traitement paysager de qualité au sein des secteurs de projet

Les haies existantes au Sud du site seront à préserver, afin de conserver une intégration paysagère réussie, avec la végétation en place. Le recul de la zone constructible vis-à-vis du chemin de Pré Morand permet là aussi de conserver les haies existantes, et assure ainsi une parfaite intégration dans le paysage, en étant masqué par cette haie.

Depuis la RD884, le paysage sera peu modifié puisqu'une haie d'arbres à haute tige plantée en limite de l'infrastructure dissimule les terrains adjacents dont le secteur considéré. La zone sera ainsi masquée par des haies de toute part.

Toutefois, les façades en bordure de la RD884 devront comporter au moins de 20% de surfaces vitrées, afin d'éviter les façades aveugles face à cette voie à grande circulation.

Assurer une qualité environnementale et prévenir les risques

Les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols aux stricts besoins des projets pour favoriser l'infiltration des eaux. Les systèmes d'infiltration devront privilégier une gestion différenciée des eaux propres (toitures, espaces verts,…) des eaux polluées (voirie, stationnement).

>> Les principes d'aménagement du projet proposés et sa situation en continuité avec du Technoparc existant en entrée de ville justifie la non application de la bande inconstructible de 100 mètres par rapport à l'axe de la RD884.

document provisoire

Collonges - Technoparc 1

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Voie existante

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

Haies à préserver

PROGRAMMATION/MORPHOLOGIE URBAINE

Activité économique (artisanat)

Ordonnancement des façades

périmètre de l'OAP

Collonges// Technoparc 1

Projet

5. RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE 1AUAa

Activités autorisées et implantation des constructions

Objectif :

Permettre le développement d'une zone à urbaniser d'activités artisanales et assurer une cohérence des constructions

Traduction règlementaire

Article 1 - Sont autorisées sous conditions :
- les industries d'une surface inférieure à 500m² de surface de plancher ;
- les entrepôts d'une surface inférieure à 1 000m² de surface de plancher ;
- le commerce de gros d'une surface inférieure à 1 000m² de surface de plancher ;
- l'artisanat et le commerce de détail d'une surface inférieure à 200m² de surface de plancher ;
- les activités de services ou s'effectue l'accueil de clientèle de détail d'une surface inférieure à 200m² de surface de plancher ;
- la restauration d'une surface inférieure à 400m² de surface de plancher.

Article 4 - Les constructions doivent être implantées en recul compris entre 3 et 15m par rapport aux limites d'emprises publiques. Elles seront implantées en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives. En cas de recul, les constructions doivent être implantées à une distance au minimum égale à la hauteur à l'égout du toit divisé par deux (H/2) avec un recul minimum de 4m.

Article 5 - Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Aspect des constructions

Objectif :

Valoriser le Technoparc et l'entrée Nord de Collonges par un aménagement urbain et architectural de qualité

Traduction règlementaire

Article 4 - La hauteur totale maximale autorisée est de 16m.

Article 5 - Les bâtiments à destination d'artisanat et de commerce de détails devront obligatoirement être sur plusieurs niveaux de commerces. Les façades de grande longueur (supérieur à 30m) devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de masse du bâti.

Traitement interne de la zone, stationnement et aménagement paysager

Objectif :

Paysager et végétaliser les espaces libres, limiter l'imperméabilisation des sols

Traduction règlementaire

Article 6 - Le coefficient de biotope est fixé à 25% minimum de la superficie de l'unité foncière.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, la majorité des arbres à haute tige doit être conservée, sauf justifications. La partie de terrain libre résultant d'un retrait par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Les alignements d'arbres et les haies repérés au règlement graphique sont à conserver sauf en cas d'état phytosanitaire dégradé ou en cas de menace pour la sécurité des biens et des personnes.

Article 7 - Les constructions situées en zone d'activités économiques doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés entre les constructions. 80% de l'espace de stationnement en surface devra être réalisé avec un revêtement perméable.

dossier arrêt

6. JUSTIFICATIONS DE LA MODULATION DE LA BANDE D'INCONSTRUCTIBILITE AU REGARD DE L'ARTICLE L.111-8

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme indique que les constructions ou installations en dehors des « espaces urbanisés » sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voierie et de 75 mètres de part et d'autres de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le site concerné par la présente étude se situe en bordure de la RD884. Cependant, il présente des spécificités locales qui permettent, comme indiqué dans l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, de déroger à cette règle.

Justification au regard des nuisances

Les nuisances sonores et visuelles générées par la proximité immédiate avec la RD884 sont diminuées par le recul imposé aux constructions, le traitement de franges paysagères et la conception des bâtiments (traitement acoustique et implantation du bâti). De plus, le site n'est pas destinée à accueillir des habitations mais des activités artisanales.

Justifications au regard de la sécurité

Les éléments techniques et / ou règlementaires qui pourraient contraindre l'urbanisation du site seront pris en compte lors de l'aménagement.

Aucun accès direct sur la RD884 à 2x2 voies n'est autorisé. L'accès à la zone se fera à partir des voiries existantes, en lien notamment avec le Technoparc existant. Ces voies supportent des trafics faibles et assurent des dessertes locales. L'accès sera donc réalisé de manière tout à fait sécurisé.

Justifications au regard de la qualité architecturale et de l'urbanisme

Les constructions doivent attester d'une qualité urbaine et paysagère, afin de s'intégrer dans l'environnement existant. Elles participent à la qualification de l'entrée de ville Nord. Ainsi, l'aspect des constructions (façades, revêtements, toitures, couvertures, percements, clôtures et enseignes) répondent aux règles fixées au sein du PLUi. Les dispositions de l'OAP concernant l'implantation, l'ordonnancement et l'aspect des constructions assurent une insertion réussie des nouvelles constructions dans le cadre rural du site.

Justification au regard de la qualité des paysages

L'urbanisation de cette zone permet de conserver l'ambiance paysagère de l'entrée de ville Nord de Collonges, sans dénaturer le paysage et le caractère rural de ce secteur.

La préservation des haies au pourtour du site, principalement due au retrait de la zone constructible vis-à-vis de celles-ci, assure une intégration réussie et le maintien de la qualité des paysages. En effet, le site encadré par des haies arborées est assez peu visible depuis l'extérieur du secteur. Par ailleurs, la haie au Sud masquant le site sera donc conservée et permettant ainsi le maintien d'un corridor écologique entre les 2 tranches du Technoparc.

Le traitement des espaces libres autorise la création d'espaces extérieurs de qualité.

dossier arrêt

1. CONTEXTE GENERAL ET SITUATION

La commune de Collonges est identifiée comme une « petite ville », pôle relais du Sud Gessien. Elle comprend plusieurs secteurs de développement à l'horizon du PLUi. Afin d'accompagner cette évolution, et dans l'objectif du PLUiH de favoriser l'esprit entreprenarial du Pays de Gex, le Technoparc de Collonges est voué à s'étendre.

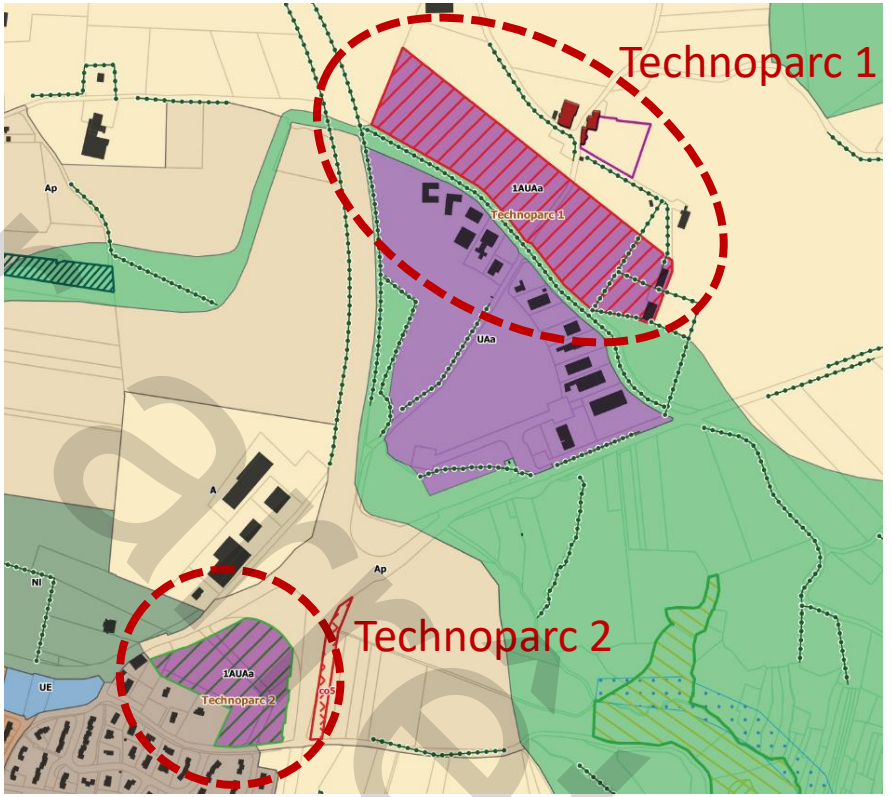
Ce secteur de développement vise à offrir de nouvelles réserves foncières permettant de conforter la zone d'aménagement concerté originelle dans sa vocation d'activités (avec une priorité pour les activités artisanales). Le Technoparc initial est amené à se développer au Nord de son emprise actuelle, dénommé Technoparc 1, ainsi qu'au Sud-Ouest du rond-point RD984/884/984B, dénommé Technoparc 2 et destiné à accueillir également un parking relais pour permettre le report modal des automobilistes sur une ligne de transport en commun.

Le secteur se situe en bordure de la RD984, qui est une voie classée à grande circulation, nécessitant la réalisation de cette étude pour déroger à la bande d'inconstructibilité.

Le site, et donc les futurs aménagements, bénéficie d'une forte visibilité du fait de :

- sa superficie importante du site, d'environ 2 hectares;
- sa localisation en entrée de ville Nord-Est de la commune de Collonges ;
- sa situation en bordure de la RD 984, axe très fréquenté ;
- sa topographie et les paysages marqués par les haies.

>> La présente étude vise donc à déroger au principe d'inconstructibilité pour assurer l'urbanisation de ce site et la structuration d'une entrée de ville dans un objectif de qualité urbaine, architecturale et paysagère. L'enjeu est d'intégrer les futurs aménagements au sein d'une entrée de ville marquée par la présence d'activités très hétérogènes tout en assurant une valorisation des formes et composantes paysagères locales (vues sur le grand paysage, transition qualitative avec les espaces agro-naturels environnants…).



Extrait du Plan de zonage de la commune de Collonges, PLUi Pays de Gex

dossier arrêt

2. ETAT DES LIEUX DU SECTEUR

A. Contexte urbain et architectural

Localisé en entrée de ville Nord de la commune de Collonges, le secteur d'études se situe dans un environnement caractérisé par :

- les infrastructures routières (il se trouve au carrefour de 4 voies d'importance : les RD884 à 2x2voies et 984 constituant un axe majeur du Pays de Gex, la RD984B avec un giratoire permettant de gérer l'intersection de ces voies) ;
- sa desserte comprenant une voie d'accès, la rue du Rhône, connectée à la rue des Îles au Sud ;
- des espaces agricoles et naturels au-delà de la RD984, caractérisés par la présence de haies, boisements et de bosquets séquençant le paysage;
- les bordures des RD 984 et 984B largement plantées et végétalisées, offrant une belle entrée de ville ;
- une zone d'habitat pavillonnaire et groupée au Sud du site, constituée principalement d'habitat individuel en R+1 à l'architecture classique en bordure Ouest, sur de grandes parcelles, et d'habitat individuel groupé en R+1, de taille suffisante pour accueillir des jardins ; l'impact visuel est présent pour ces constructions dont la rue offre une perspective sur le site ;
- un stade à l'Ouest, ainsi qu'une importante exploitation agricole au Nord du site ; cette dernière marque fortement le secteur du fait de la topographie surplombant le rond-point ;
- enfin au Nord-Est, le site est proche du Technoparc existant, en voie d'urbanisation.

Vue sur le village depuis la RD984B

dossier arrêt

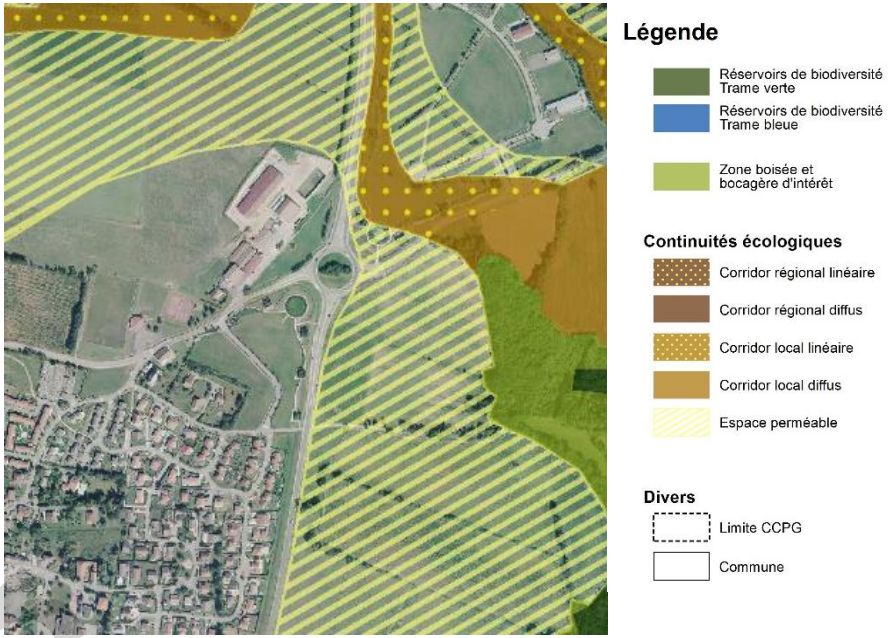
dossier projet

B. Contexte environnemental et paysager

La Trame Verte et Bleue

Le site est constitué de parcelles viabilisées, qui n'ont plus d'usage agricole, mais sont seulement entretenues. Enserré par les infrastructures et l'urbanisation, ce secteur est peu fonctionnel au regard de la continuité écologique.

Il est toutefois situé à proximité du corridor écologique reliant le massif du Haut-Jura et le bois de la Scie, passant par le Technoparc actuel. Cependant, le site ne participe pas à ce corridor et a peu d'impact sur la faune et le flore et la continuité entre les deux grands éléments naturels.



Inscription du site d'étude dans la Trame Verte et Bleue du Pays de Gex

Le paysage

De manière globale, le site s'inscrit dans un cadre à l'interface entre deux milieux. Le milieu rural offre une ambiance apaisée et naturelle, marquée par les terres agricoles, les haies, bosquets et boisements. L'autre milieu est le contexte urbain constitué des constructions et du village de Collonges.

Le secteur est ainsi un espace de transition entre les zones agricoles, naturelles et l'urbanisation, coupé par les grandes infrastructures. Le paysage est donc sensible de ce point de vue, afin de permettre une intégration paysagère réussie de l'urbanisation et des voies de communication. Les aménagements paysagers en bordure du rond-point, des routes départementales et du Technoparc répondent cependant très bien à cet enjeu, en offrant une entrée de ville paysagée et qualitative.

Enfin, ce secteur permet des vues sur le massif du Haut-Jura, mais aussi des vues lointaines et dégagées sur le bassin lémanique et les Alpes. A ce titre, l'enjeu porte aussi sur le maintien de ces vues dégagées.

Un paysage avec des vues sur les Alpes

La gestion de l'eau

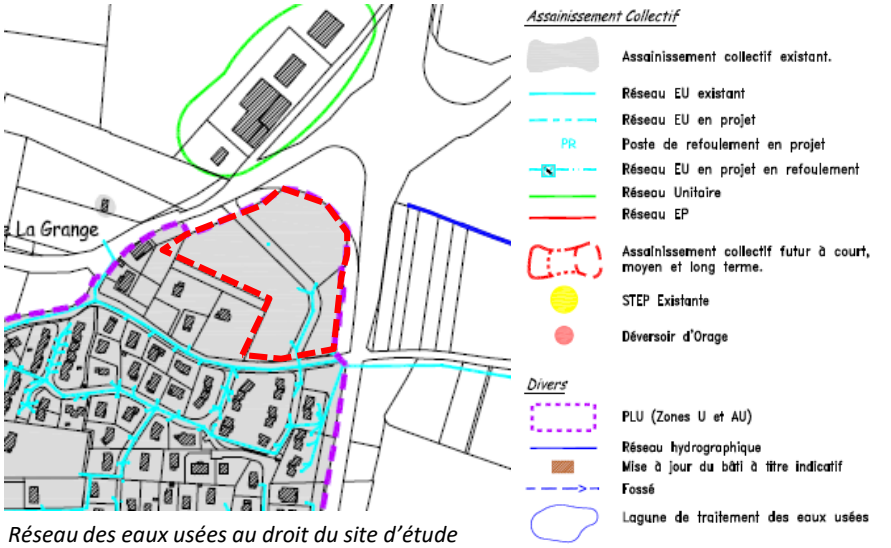
Une amorce du réseau d'alimentation en eau potable est présente rue du Rhône. Le réseau est également présent le long de la RD984B.

De la même manière, une amorce du réseau d'eaux usées est présente rue du Rhône dans le site. Ce réseau est connecté à celui du village et raccordé à la station d'épuration de Collonges, de type lagune, dont les capacités sont très supérieures aux quantités d'effluents traités.

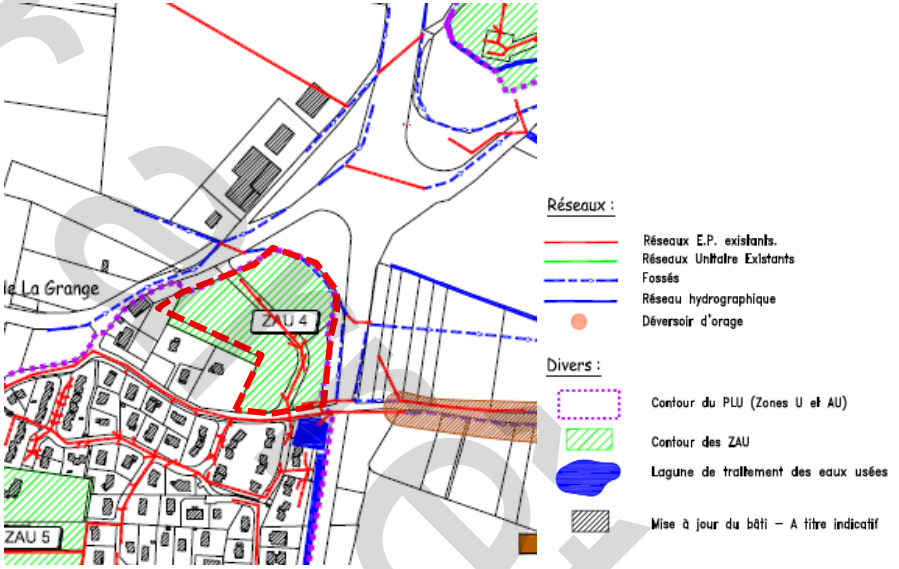
Concernant l'assainissement pluvial, un réseau d'eaux pluviales existe sous la rue du Rhône. Il est connecté à un réseau traversant la RD 984, se jette un fossé puis à l'exutoire qui est le ruisseau de Châtelet, à environ 500m du site. Toutefois, dans la mesure où les lieux sont aujourd'hui perméables, une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales dans le cadre des aménagements qui conduiront nécessairement à une artificialisation et une imperméabilisation des sols. D'autant plus que le fossé à l'Est de la RD984 subit une érosion. Bien qu'il collecte une grande partie des eaux de la RD et du Village, il est nécessaire que le nouveau secteur réduise ses rejets d'eaux pluviales pour limiter ce problème.

Les servitudes d'utilité publique présentes

Le site n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.



Réseau des eaux usées au droit du site d'étude



Réseau des eaux pluviales au droit du site d'étude

dossier arrêté

C. Accès et desserte de la zone

Le secteur d'aménagement futur est d'ores et déjà accessible : les accès et voiries existent déjà. La rue du Rhône assure la desserte interne. Elle est connectée au Nord à la RD 984B, voie d'importance moindre à cet endroit, via une intersection large. Cet accès constituera l'accès principal à la future zone.

Au Sud, la rue du Rhône est reliée à la rue des Îles, voie de desserte locale du village de Collonges, desservant notamment les quartiers d'habitat.

Les nuisances sonores générées par le trafic des routes départementales devront être prise en compte lors de la conception du projet et des choix d'aménagement.

RD984 et rond-point avec les RD884 et 984B

RD984B à son intersection avec la rue du Rhône

Rue du Rhône

D. Risques et nuisances

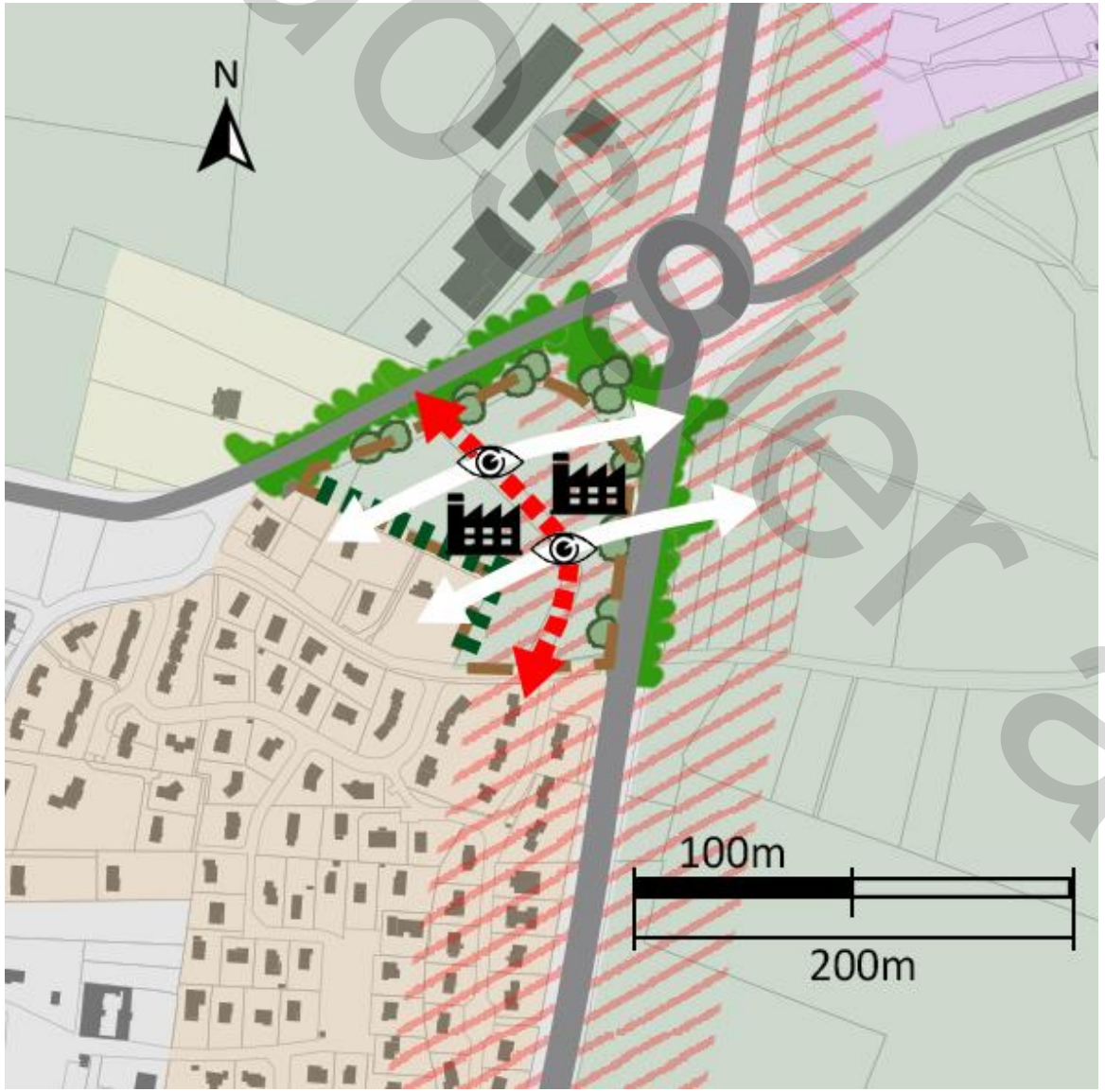
Le site est peu soumis aux risques naturels. Il présente une sensibilité faible au regard de l'aléa retrait-gonflement des argiles, un risque sismique modéré (comme l'ensemble du Pays de Gex).

Par ailleurs, le trafic porté par les RD 884 et 984 génère des nuisances sonores qui ont justifié le classement sonore de la voirie en catégorie 3. Dans ce cadre, un secteur de 100 m de part et d'autre de la voirie est affecté par le bruit. Ce classement n'engendre pas d'inconstructibilité mais les bâtiments sensibles construits dans ces espaces pâtissant d'une ambiance sonore altérée sont néanmoins soumis à un isolement acoustique renforcé.

Secteurs affectés par le bruit lié au trafic de la RD884

dossier

3. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT SUR LE SECTEUR



PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Limite communale

ENJEUX URBAINS

- Structuration et mise en valeur de la nouvelle façade urbaine sur les RD984 et 984B

ENJEUX DE DEPLACEMENT

- Aménagement des accès via la rue du Rhône existante

ENJEUX USAGES ET PROGRAMMATION

- Réflexion pour l'implantation d'activités économiques et d'équipements

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

- Préservation des éléments boisés existants, dans la mesure du possible
- Traitement paysager des franges avec l'urbanisation existante
- Maintien de cônes de vues sur le paysage du Léman, des Alpes et du Haut-Jura
- Secteur affecté par le bruit du trafic des routes départementales, prise en compte dans les futurs aménagements

dossier arrêt

4. UN PROJET DEFINI DANS LE CADRE D'UNE OAP

L'aménagement futur du site s'inscrit dans une stratégie de développement à l'échelle plus globale de la commune, mais également de la communauté d'agglomération. Ce projet d'aménagement, de 2 hectares environ, vise à offrir de nouvelles réserves foncières pour conforter le Technoparc existant dans sa vocation initiale d'accueil d'activités artisanales, ainsi que pour la création d'un parking relais, en vue d'un report modal vers une ligne de transports en commun.

Proposer une insertion urbaine, architecturale et paysagère qualitative en vitrine de l'entrée de ville

Le site profite d'une très forte visibilité depuis les routes départementales, dans un contexte paysager qualitatif, avec de nombreux aménagements paysagers de grande qualité en bordure des infrastructures.

L'organisation de l'urbanisation est, ainsi, réfléchie au regard de cette forte visibilité. Les constructions devront s'implanter perpendiculairement à la voie de desserte interne. A l'Est de la voie de desserte, en sus, les constructions ne devront pas créer de continuité bâtie sur l'ensemble du linéaire bordant le giratoire. Au Nord, les constructions devront contribuer à créer un point focal de l'opération depuis la RD884 pour percevoir la partie Nord du site et l'entrée du Chef-lieu de Collonges.

Avec ces dispositions, l'urbanisation devra maintenir des vues sur le village de Collonges et sur le panorama de la plaine et des Alpes au loin, tout en créant un point de vue depuis le Nord sur le village. La qualité de l'entrée de ville assurée par les plantations existantes sera renforcée par le maintien de vue sur Collonges.

Les constructions sont également limitées à 9m de hauteur, soit du R+1+C ou R+AT. L'architecture sera contemporaine et simple, en favorisant la mise en œuvre de constructions bioclimatiques, avec la possibilité de réaliser des toitures végétalisées.

En façade, les matériaux locaux (bois,…) devront être privilégiés notamment en bordure de la RD884 où l'aspect bois en façade des constructions devra être dominant. Le bardage est autorisé sous réserve d'être horizontal.

Par ailleurs, les constructions devront respecter les principes d'aménagement sur les plans architecturaux et paysagers du dossier de préconisations annexé au PLUiH.

Garantir la desserte et les accès sécurisés et développer le report modal vers des transports en commun

Les accès et la desserte existants seront maintenus, avec cette liaison en boucle entre la rue des Îles et la RD 984B.

Afin de permettre le report modal des automobilistes vers une ligne de transports en commun, un parking relais d'une capacité de 20 places sera aménagé de manière préférentielle à l'angle RD984b/rue du Rhône.

Assurer une qualité environnementale et paysagère

L'intégration paysagère du secteur est due en grande partie aux plantations et aménagements paysagers existants en bordure des infrastructures. L'emprise de la zone constructible excluant ces éléments permettra de garder la qualité paysagère du site.

La frange paysagère en limite des habitations au Sud-Ouest sera maintenue pour conserver cet espace tampon avec le tissu urbain existant.

dossier arrêt

Des espaces collectifs de desserte des constructions, dont l'importance et le positionnement sont à déterminer en fonction de la nature des opérations sont préconisés afin de permettre notamment la réalisation de stationnements mutualisés pour répondre aux besoins des opérations des activités du site et leurs surfaces devront être perméables.

Les espaces privatifs libres non affectés au stationnement des activités devront être aménagés en espaces verts. En tout état de cause, les espaces situés entre le pied des façades de constructions et les RD984 et ainsi qu'en bordure de la voie d'accès au site devront être aménagés en espaces verts.

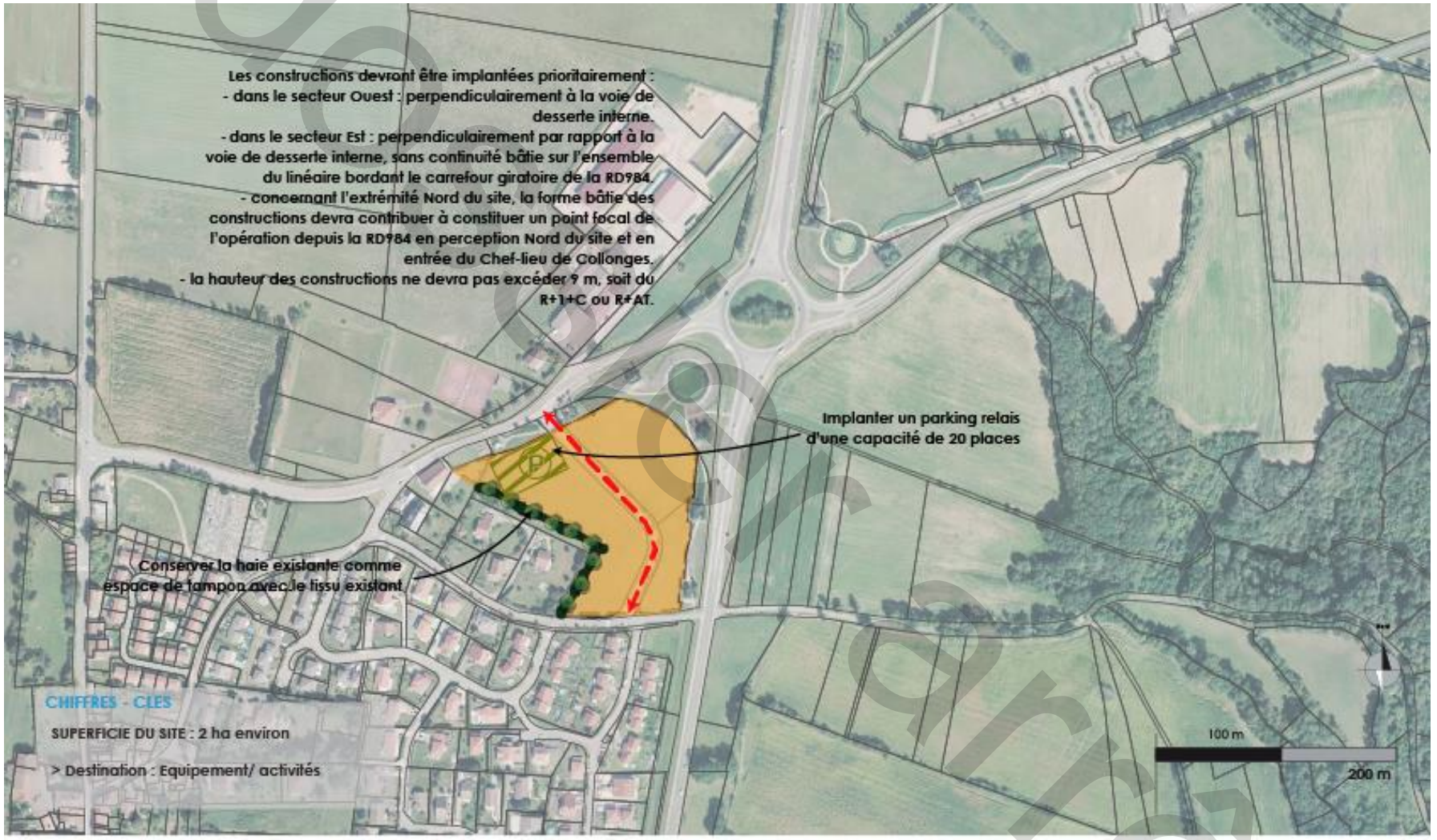
La haie d'arbres de haute futaie en limite Ouest du site Sud devra être préservée.

Toutefois, les façades en bordure de la RD884 devront comporter au moins 20% de surfaces vitrées, afin d'éviter les façades aveugles face à cette voie à grande circulation.

>> Les principes d'aménagement du projet proposés et sa situation en continuité de l'urbanisation, enserrée par les routes, en entrée de ville justifie la non application de la bande inconstructible de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD984.

dossier arrêt

Collonges - Technoparc 2



projet arrêté

5. RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE 1AUAa

Activités autorisées et implantation des constructions

Objectif :

Permettre le développement d'une zone à urbaniser d'activités artisanales et assurer une cohérence des constructions

Traduction règlementaire

Article 1 - Sont autorisées sous conditions :
- les industries d'une surface inférieure à 500m² de surface de plancher ;
- les entrepôts d'une surface inférieure à 1 000m² de surface de plancher ;
- le commerce de gros d'une surface inférieure à 1 000m² de surface de plancher ;
- l'artisanat et le commerce de détail d'une surface inférieure à 200m² de surface de plancher ;
- les activités de services ou s'effectue l'accueil de clientèle de détail d'une surface inférieure à 200m² de surface de plancher ;
- la restauration d'une surface inférieure à 400m² de surface de plancher.

Article 4 - Les constructions doivent être implantées en recul compris entre 3 et 15m par rapport aux limites d'emprises publiques. Elles seront implantées en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives. En cas de recul, les constructions doivent être implantées à une distance au minimum égale à la hauteur à l'égout du toit divisé par deux (H/2) avec un recul minimum de 4m.

Article 5 - Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Aspect des constructions

Objectif :

Valoriser le Technoparc et l'entrée Nord de Collonges par un aménagement urbain et architectural de qualité

Traduction règlementaire

Article 4 - La hauteur totale maximale autorisée est de 16m.

Article 5 - Les bâtiments à destination d'artisanat et de commerce de détails devront obligatoirement être sur plusieurs niveaux de commerces. Les façades de grande longueur (supérieur à 30m) devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de masse du bâti.

Traitement interne de la zone, stationnement et aménagement paysager

Objectif :

Paysager et végétaliser les espaces libres, limiter l'imperméabilisation des sols

Traduction règlementaire

Article 6 - Le coefficient de biotope est fixé à 25% minimum de la superficie de l'unité foncière.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, la majorité des arbres à haute tige doit être conservée, sauf justifications. La partie de terrain libre résultant d'un retrait par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Les alignements d'arbres et les haies repérés au règlement graphique sont à conserver sauf en cas d'état phytosanitaire dégradé ou en cas de menace pour la sécurité des biens et des personnes.

Article 7 - Les constructions situées en zone d'activités économiques doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés entre les constructions. 80% de l'espace de stationnement en surface devra être réalisé avec un revêtement perméable.

dossier arrêt

6. JUSTIFICATIONS DE LA MODULATION DE LA BANDE D'INCONSTRUCTIBILITE AU REGARD DE L'ARTICLE L.111-8

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme indique que les constructions ou installations en dehors des « espaces urbanisés » sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voierie et de 75 mètres de part et d'autres de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le site concerné par la présente étude se situe en bordure de la RD884. Cependant, il présente des spécificités locales qui permettent, comme indiqué dans l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, de déroger à cette règle.

Justification au regard des nuisances

Les nuisances sonores et visuelles générées par la proximité immédiate avec la RD984 sont diminuées par le recul imposé aux constructions, le traitement de franges paysagères et la conception des bâtiments (traitement acoustique et implantation du bâti). De plus, le site n'est pas destinée à accueillir des habitations mais des activités artisanales.

Justifications au regard de la sécurité

Les accès à la zone sont déjà réalisés. Ils ont été concertés avec le département notamment, gestionnaire de la RD984B, sur laquelle est connectée la desserte principale de la zone.

Cet accès permet d'assurer une desserte sécurisée à cette nouvelle tranche du Technoparc, connecté à la voie avec le trafic le moins important, mais assurant tout de même une accessibilité très aisée.

Ainsi, aucun accès n'est réalisé depuis la RD984.

Justifications au regard de la qualité architecturale et de l'urbanisme

Les constructions doivent attester d'une qualité urbaine et paysagère, afin de s'intégrer dans l'environnement existant. Elles participent à la qualification de l'entrée de ville Nord du village. Ainsi, l'aspect des constructions (façades, revêtements, toitures, couvertures, percements, clôtures et enseignes) répondent aux règles fixées au sein du PLUi. Les dispositions de l'OAP concernant l'implantation, l'ordonnancement et l'aspect des constructions assurent une insertion réussie des nouvelles constructions dans cet espace de transition entre le village et les espaces ruraux.

Justification au regard de la qualité des paysages

L'urbanisation de cette zone permet de conserver les aménagements paysagers de grande qualité de l'entrée de ville Nord de Collonges, autour des infrastructures.

La préservation de haies au pourtour du site permet de gérer l'interface avec l'urbanisation existante.

Enfin, l'organisation des constructions vise à maintenir les vues sur le paysage lointain (plaine et chaîne des Alpes), tout en assurant aussi la création d'un point focal sur le village en arrivant par le Nord, créant ainsi une vue vitrine sur Collonges.

dossier arrêt

- *Equipement*

dossier arrêt

Farges - Equipement

1. CONTEXTE GENERAL ET SITUATION

Le village de Farges porte un enjeu de développement limité, puisqu'il est identifié comme une « Commune rurale ». Il comprend plusieurs secteurs de développement à l'horizon du PLUi. Afin d'accompagner cette évolution, et dans l'objectif du PLUiH de mettre à niveau les équipements, Farges doit notamment recevoir une Maison Familiale Rurale avec internat.

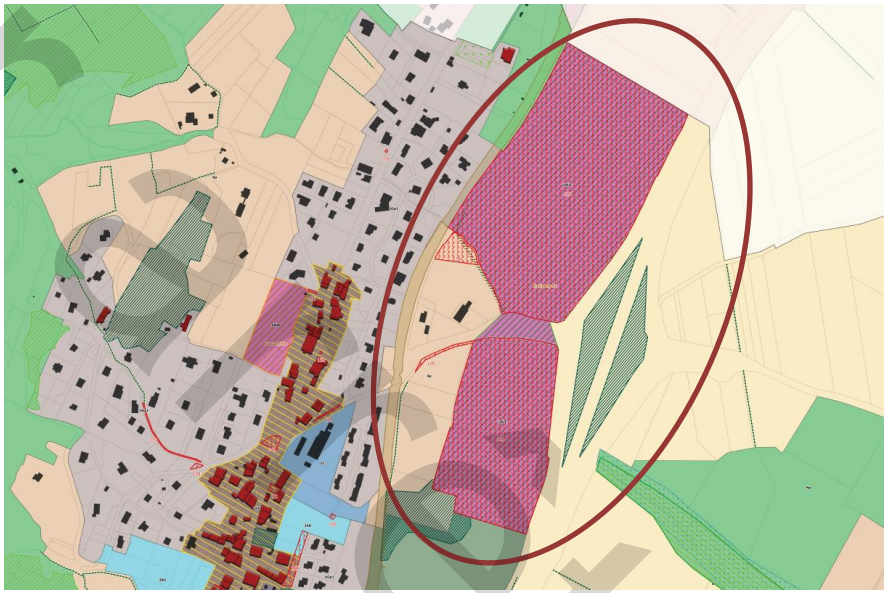
Ce secteur de développement vise à accueillir un pôle d'équipements communaux et intercommunaux, tout en traitant l'entrée de ville depuis la 2x2 voies (RD884) et la sortie de l'échangeur de Farges.

L'emprise considérée se situe en surplomb de la RD 884, qui est une voie classée à grande circulation, nécessitant la réalisation de cette étude pour déroger à la bande d'inconstructibilité.

Le site, et donc les futurs aménagements, bénéficient d'une forte visibilité en raison de :

- la superficie importante du site, plus de 10 hectares ;
- la localisation en entrée de ville Est de la commune de Farges ;
- la situation en bordure de la RD884 à 2x2 voies, axe très fréquenté ;
- la topographie marquée, en surplomb de la route départementale 884.

>> La présente étude vise donc à déroger au principe d'inconstructibilité pour assurer l'urbanisation de ce site et la structuration d'une entrée de ville dans un objectif de qualité urbaine, architecturale et paysagère. L'enjeu est d'intégrer les futurs aménagements au sein d'une entrée de ville marquée par la présence d'activités très hétérogènes tout en assurant une valorisation des formes et composantes paysagères locales (vues sur le grand paysage, transition qualitative avec les espaces agro-naturels environnants…).



Extrait du Plan de zonage de la commune de Farges, PLUi Pays de Gex

dossier projet

2. ETAT DES LIEUX DU SECTEUR

A. Contexte urbain et architectural

Localisé en entrée de ville Est de la commune de Farges, le secteur d'étude se situe dans un environnement caractérisé par :

- un site délimité par deux axes : la RD884, route à 2x2 voies, axe fort de communication, et l'échangeur qui crée une forte coupure en limite Est comme l'ancienne voie ferrée à l'Ouest, futur axe de déplacements doux à terme ;
- la RD76 qui coupe le site en deux parties au Nord et au Sud et constitue la voie principale d'accès à Farges depuis la réalisation de la RD884 ;
- le ruisseau des Perrailles qui borde le site en partie Ouest puis longe la RD76 pour se poursuivre dans la campagne vers l'Est ;
- des espaces agricoles et naturels sur le site qui se prolongent au-delà au Nord et au Sud et au-delà de la RD884 ; les bordures du site sont fortement marquées par des alignements, bosquets et petits boisements, notamment le long du ruisseau, en bordure Sud de la RD884, ou entre les bretelles de l'échangeur ;
- un secteur d'habitat qui se trouve au centre du secteur, en bordure de la RD76, composé d'une maison individuelle et d'un bâtiment d'habitat groupé en R+2 sur une grande parcelle ;
- à l'Ouest de l'ancienne voie ferrée, se développe le bourg de Farges, formé d'habitations individuelles pavillonnaires et de maisons groupées, sur le bas-mont du Haut-Jura et surplombant le site d'études.

Habitations en bordure du site

Farges // Equipement

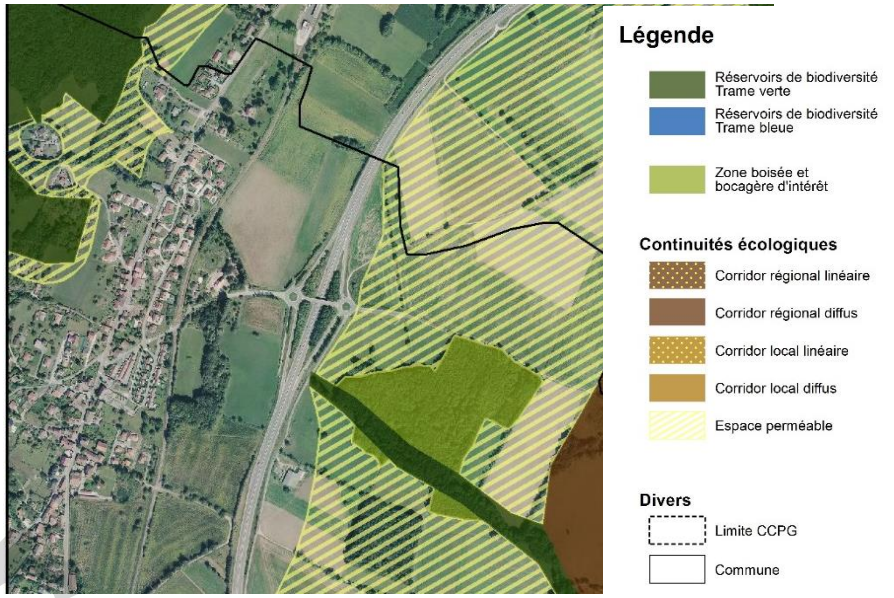
dossier net

B. Contexte environnemental et paysager

La Trame Verte et Bleue

Le site est constitué de parcelles agricoles. Cultivée et en extension de l'actuelle enveloppe urbaine, ce secteur apparait, de prime abord, comme relativement peu fonctionnel au regard de la continuité écologique. Néanmoins, la présence d'un ruisseau et d'une ripisylve à l'Ouest et au centre du site ainsi que celle d'éléments boisés abritant notamment des arbres de hautes tiges, plus particulièrement favorables au fonctionnement d'un écosystème complexe, viennent témoigner des enjeux de biodiversité présents à l'échelle locale.

Toutefois, le site n'est inclus dans aucune continuité écologique, aucun corridor ou réservoir de biodiversité, au titre de la trame verte et bleue du Pays de Gex.



Inscription du site d'étude dans la Trame Verte et Bleue du Pays de Gex

Le paysage

De manière globale, le site s'inscrit dans un cadre rural, offrant une ambiance naturelle et agricole. Celle-ci s'appuie notamment sur les boisements, bosquets et ripisylve servant de transition entre l'espace agricole et l'urbanisation de Farges. Les alignements d'arbres bordant les limites parcellaires et soulignant les reliefs s'inscrivent en fond dans le grand paysage. Le secteur offre des vues remarquables sur le village au premier plan et sur le massif jurassien en arrière plan.

De l'autre côté, les arbres et bosquets masquent l'échangeur et la RD884 ainsi que les terres agricoles à l'arrière. Au loin, la topographie du site permet des vues sur la chaîne des Alpes.

Une ambiance naturelle, facteur d'un cadre de vie qualitatif et présentant des opportunités de vue sur les massifs montagneux environnants

dossier projet

La gestion de l'eau

Le réseau d'alimentation en eau potable est présent au niveau de la route départementale 76.

Par rapport au raccordement à l'assainissement, les réseaux sont présents sur le site. Ainsi, une conduite longe le ruisseau au Nord et collecte les eaux usées du Nord de la commune. Les eaux sont ensuite dirigées en bordure de la RD884, vers Asserans et la station d'épuration. Cependant la station d'épuration présente une surcharge par rapport à ses capacités de traitement, liée à des problèmes d'eaux pluviales parasites. Un réseau traverse également le partie Nord du site, collectant des eaux de Péron.

Concernant l'assainissement pluvial, le ruisseau traversant le site constitue l'exutoire naturel de la zone. Toutefois, dans la mesure où le site est aujourd'hui perméable, une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales dans le cadre des aménagements qui conduiront nécessairement à une artificialisation et une imperméabilisation des sols. Il est nécessaire que l'aménagement n'aggrave pas la situation en matière de ruissellement des eaux pluviales

Les servitudes d'utilité publique présentes

Le site n'est concerné par aucune servitude d'utilité publique.

Réseau des eaux usées au droit du site d'étude

Réseau des eaux usées au droit du site d'étude

dossier projet

C. Accès et desserte de la zone

Le secteur d'aménagement futur est d'ores et déjà accessible via la RD76 connecté à l'échangeur de la RD884, axe structurant à l'échelle du Pays de Gex qui permet de relier le Pays de Gex à Bellegarde et l'A40. La RD76 est la voie d'accès principal à la commune de Farges, depuis la voie rapide.

Le passage de la RD76 permettra de desservir facilement le site d'étude. Cependant, une attention sera apportée aux futurs accès qui devront garantir des débouchés sécurisés sur cette voie en courbe et bordée d'alignements d'arbres. La présence de l'ancienne voie ferrée est un bel atout pour le développement d'accès en mobilité apaisée, cet axe devant en effet devenir une voie majeure de déplacements doux dans le Pays de Gex. Mais cette liaison permettra aussi de connecter efficacement le site avec le centre bourg.

Les nuisances sonores générées par le trafic devront être prises en compte lors de la conception du projet et des choix d'aménagement.

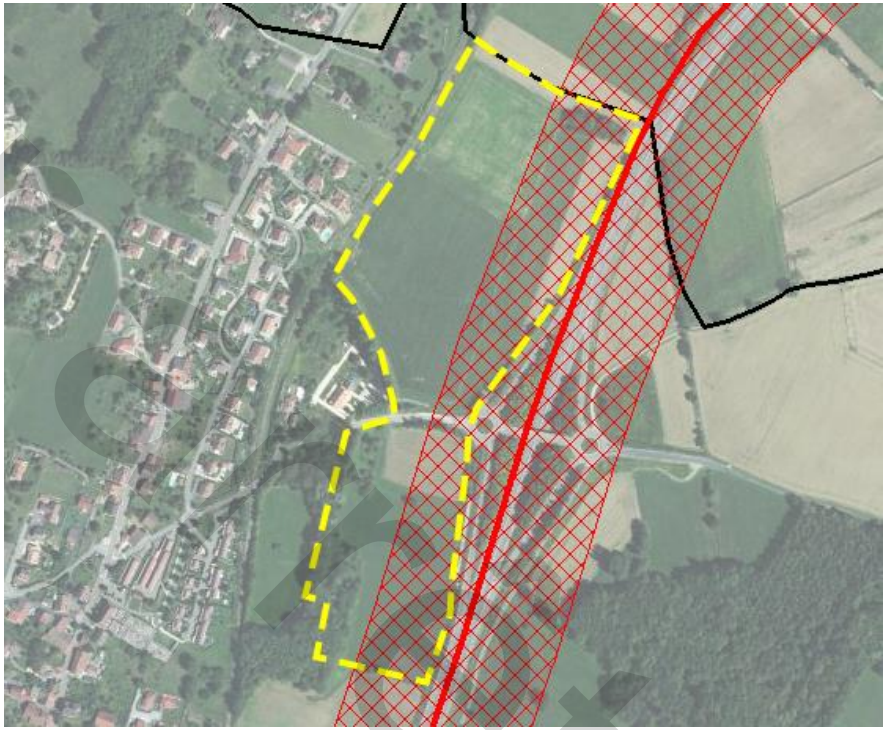
Route départementale 76

Route départementale 884

D. Risques et nuisances

Le site est peu soumis aux risques naturels. Il présente une sensibilité faible au regard de l'aléa retrait-gonflement des argiles, un risque sismique modéré (comme l'ensemble du Pays de Gex),

Par ailleurs, le trafic porté par la RD884 génère des nuisances phoniques qui ont justifié le classement sonore de la voirie en catégorie 3. Dans ce cadre, un secteur de 100 m de part et d'autre de la voirie est affecté par le bruit. Ce classement n'engendre pas d'inconstructibilité, mais les bâtiments sensibles construits dans ces espaces pâtissant d'une ambiance sonore altérée sont soumis à un isolement acoustique renforcé.



Secteurs affectés par le bruit lié au trafic de la RD884

document projet

3. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT SUR LE SECTEUR

PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Limite communale

ENJEUX URBAINS

- Structuration et mise en valeur de la nouvelle façade urbaine sur la RD884
- Traitement de l'entrée de ville

ENJEUX DE DEPLACEMENTS

- Aménagement et sécurisation des accès aux deux zones
- Profiter de l'ancienne voie ferrée et sa transformation en axe modes doux
- Création d'un maillage modes doux pour lier le pôle d'équipements au centre-bourg

ENJEUX USAGES ET PROGRAMMATION

- Réflexion pour l'implantation d'équipements publics et d'intérêt collectif

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

- Préservation des éléments boisés existants, dans la mesure du possible
- Protection du ruisseau et de la ripisylve
- Secteur affecté par le bruit lié au trafic de la RD884, prise en compte dans les futurs aménagements
- Maintien des vues sur le Jura depuis la RD884 et depuis le village vers les Alpes

document arrêt

4. UN PROJET DEFINI DANS LE CADRE D'UNE OAP

L'aménagement futur du site s'inscrit dans une stratégie de développement à l'échelle plus globale de la commune. Ce projet d'aménagement, sur plus de 10 hectares, poursuit plusieurs objectifs :

- organiser le développement d'un secteur non bâti vers un pôle d'équipements communaux et intercommunaux ;
- traiter l'entrée de ville de Farges depuis la 2x2 voies (RD884) et la sortie de l'échangeur de Farges ;
- veiller à l'intégration paysagère des futures constructions, notamment depuis la 2x2 voies.

Bien que séparés par la RD76, les deux secteurs de développement urbain sont à penser de manière complémentaire et cohérente dans leur fonctionnement en poursuivant le même objectif de mise en valeur paysagère et de structuration de l'entrée de ville.

Proposer une insertion urbaine, architecturale et paysagère pour composer l'entrée de ville

Dans ce secteur aujourd'hui non bâti situé dans un corridor entre deux infrastructures, les nouvelles constructions devront créer une façade bâtie en bordure de la 2x2 voies. Afin de structurer l'entrée de ville, les façades devront s'aligner le long de l'axe de la RD884, avec un recul minimum traité et végétalisé. Un travail sur la qualité architecturale du bâti devra être mené afin d'assurer l'animation des façades, la qualité architecturale via les matériaux employés notamment.

Il sera également demander un travail de cohérence architecturale relatif aux angles des bâtiments ainsi qu'au retournement des façades principales en bordure de la RD884 et le long des coupures paysagères.

Les constructions devront s'implanter de manière discontinue, en veillant à conserver des césures paysagères maintenant des cadrages sur le grand paysage. Ainsi, un front bâti viendra organiser l'entrée de ville selon un principe de séquences alternant bâtis et percées visuelles sur le bourg de Farges et les montagnes. Ce principe permettra de dégager des vues vers et depuis le site.

La position du village en surplomb du site nécessite de limiter la hauteur des nouvelles constructions pour ne pas créer de barrières visuelles aux points de vues existants depuis le bourg sur les Alpes et le Léman. Pour cela, les bâtiments seront limités à 12 mètres garantissant une volumétrie limitée et respectueuse des panoramas existants dans le bourg.

Organiser et sécuriser les accès au site, ainsi que les déplacements internes ou vers le bourg

La RD76 coupe le site en deux entités. Elle accueille un trafic modéré, essentiellement lié à l'accès au seul bourg de Farges, depuis l'échangeur de la RD884. Toutefois, avec un tracé courbe et bordé d'alignements d'arbres, il conviendra de sécuriser les accès à la nouvelle zone d'urbanisation.

Les deux secteurs, Nord et Sud, devront faire l'objet d'un accès mutualisé en vis-à-vis afin de ne pas multiplier les points d'entrées / sorties sur la RD76 et de faciliter la création d'un croisement sécurisé par un carrefour à aménager. La desserte interne sera organisée à partir de ces accès avec une voie principale accompagnée d'un cheminement piéton.

Les aménagements devront prévoir la réalisation de places de stationnement, en veillant à les mutualiser entre les différents équipements présents sur le site. Des dispositifs constructifs non imperméabilisants sont à rechercher pour limiter l'imperméabilisation du sol. Ces stationnements pourront notamment prendre place dans les césures paysagères.

L'urbanisation devra prévoir des emprises pour créer des liaisons modes doux entre le pôle d'équipements et le centre de la commune, en particulier par des connexions entre le site, l'ancienne voie ferrée et le bourg.

dossier arrêt

Aménager un traitement paysager de qualité pour l'intégration des futures constructions

Une frange paysagère aménagée le long des deux routes départementales créera un espace qualitatif de représentation du secteur le long de la 2x2 voies. Le recul règlementaire en bordure de la 2x2 voies sera aménagé de façon végétalisée et cohérente sur l'ensemble du pôle équipement. De même, pour les entrées du pôle Nord et Sud, il sera préféré un traitement paysager qualitatif à des espaces minéralisés.

Les masses boisées existantes, singulièrement en périphérie du site, seront conservées pour participer à la qualité paysagère d'ensemble et assurer une intégration dans le paysage local.

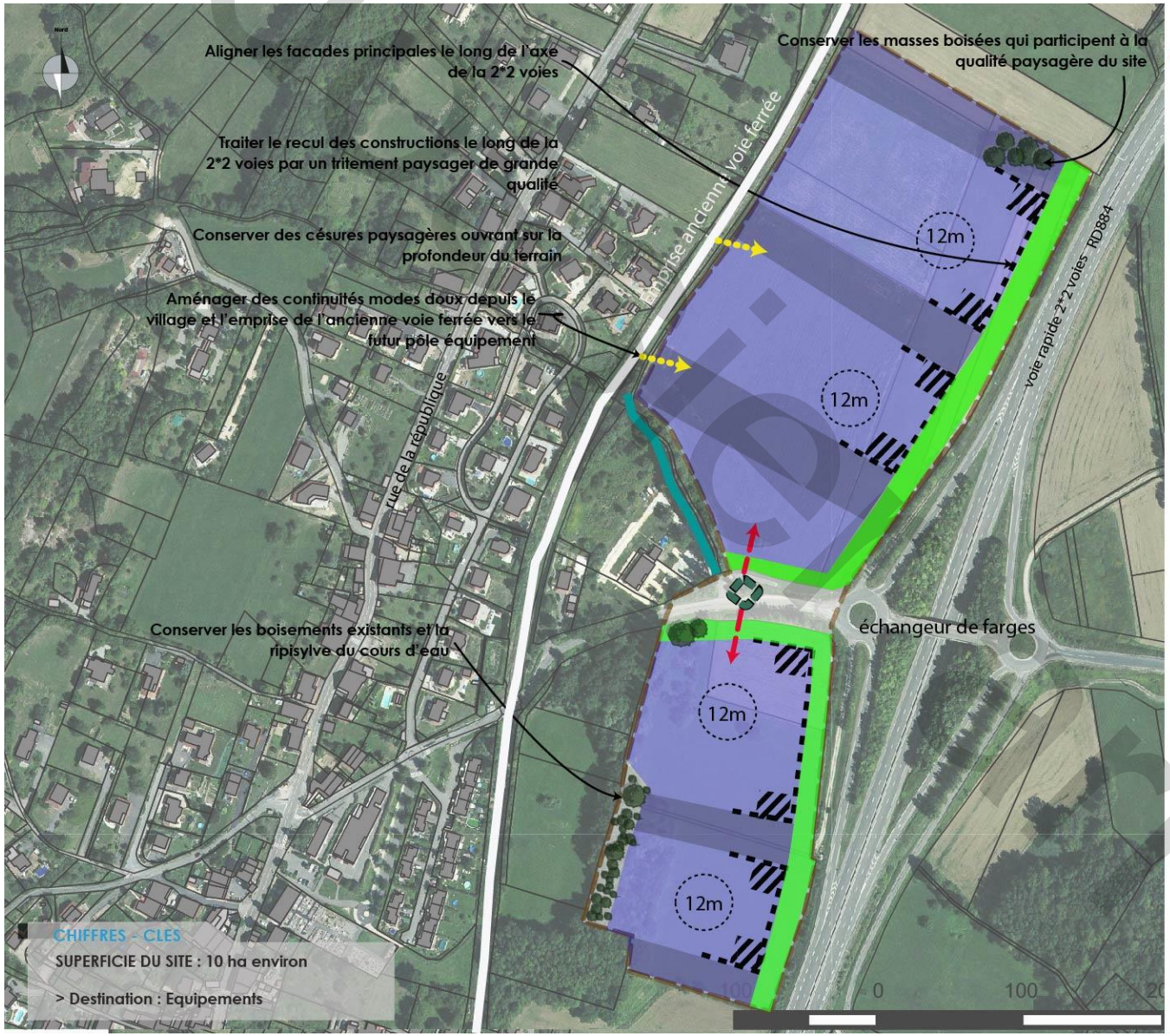
Les emprises situées à proximité du cours d'eau ne devront pas être imperméabilisées, afin de préserver la ripisylve. De manière globale, l'imperméabilisation devra être limitée au maximum, et pour le stationnement, l'emploi de matériaux perméables de qualité améliorera l'infiltration des eaux pluviales.

Les clôtures seront conçues à l'échelle du pôle selon un cahier des charges commun, le cas échéant, et seront végétalisées en veillant à favoriser le passage de la petite faune et la biodiversité, tout en ne faisant pas obstacle à l'écoulement des eaux.

>> Les principes d'aménagement du projet proposés et sa situation en continuité avec le tissu urbain existant en entrée de ville justifient la non application de la bande inconstructible de 100 mètres par rapport à l'axe de la RD884.

dossier arrêt

Farges - Equipement



CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Desserte interne à concevoir
- Carrefour à aménager
- Liaison douce

PAYSAGE

- Arbre à préserver
- Espace de représentation à traiter qualitativement
- Cours d'eau à préserver

PROGRAMMATION MORPHOLOGIE URBAINE

- Equipement
- 12m — Hauteurs maximum à respecter
- Facade principale à animer
- Angle de la construction à traiter en cohérence avec la façade principale
- Césure paysagère à maintenir, possibilité de stationnement mutualisé

- Périmètre de l'OAP

Farges // Equipement

5. RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE 1AUE

Activités autorisées et implantation des constructions

Objectif :

Permettre le développement d'une zone d'équipements et assurer une cohérence des constructions

Traduction règlementaire

Sont interdites les constructions nouvelles aux vocations suivantes :
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les habitations ;
- les commerces et services ;
- les autres activités des secteurs tertiaires ou secondaires.

Article 4 - Les constructions doivent être implantées en retrait minimum égal à la hauteur à l'égout du toit divisé par deux (H/2).
Une implantation différente peut être admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Aspect des constructions, intégration dans la pente

Objectif :

Valoriser le parc d'activités et l'entrée est de la ville de Ségny par un aménagement urbain et architectural de qualité

Traduction règlementaire

Article 4 - La hauteur totale maximale autorisée est de 14m.

Article 5 - Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.
Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les façades de grande longueur (supérieur à 30m) devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de masse du bâti.

Traitement interne de la zone, stationnement et aménagement paysager

Objectif :

Paysager et végétaliser les espaces libres, limiter l'imperméabilisation des sols et traiter les franges du projet

Traduction règlementaire

Article 6 - Le coefficient de biotope est fixé à 30% minimum de la superficie de l'unité foncière.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Les ripisylves inscrites au règlement graphique sont protégées.
Toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation est interdites, exception faite des ouvrages d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration écologique et paysagère ;
Leur suppression doit être justifiée et entraine l'obligation de replanter des arbres composés d'essences variées, locales, adaptées au site et à feuilles caduques.

Article 7 - Les constructions situées en zone d'activités économiques doivent prévoir des espaces de stationnement mutualisés entre les constructions.

dossier arrêt

6. JUSTIFICATIONS DE LA MODULATION DE LA BANDE D'INCONSTRUCTIBILITE AU REGARD DE L'ARTICLE L.111-8

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme indique que les constructions ou installations en dehors des « espaces urbanisés » sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voierie et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le site concerné par la présente étude se situe à l'Ouest de la RD884. Cependant, il présente des spécificités locales qui permettent, comme indiqué dans l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, de déroger à cette règle.

Justification au regard des nuisances

Les nuisances sonores et visuelles générées par la proximité immédiate avec la RD884 sont diminuées par le recul imposé aux constructions, le traitement de franges paysagères et par la conception des bâtiments (traitement acoustique et implantation du bâti). De plus, une grande partie du site n'est pas destinée à accueillir des habitations mais des équipements publics avec une occupation pendant les horaires de travail.

Justifications au regard de la sécurité

Les éléments techniques et / ou règlementaires qui pourraient contraindre l'urbanisation du site seront pris en compte lors de l'aménagement.

Les accès directs sur la RD884 sont évidemment interdits. Les accès sur la RD76 sont aménagés de façon à garantir la sécurité des déplacements, par la création d'un carrefour qui desservira le pôle Nord et Sud. De plus, la desserte interne permet de desservir le site en véhicule ou en modes doux, avec à minima des trottoirs. Enfin, la sécurité des modes doux sera complété par la réalisation de liaisons dédiées, notamment vers le bourg et l'ancienne voie ferrée.

Justifications au regard de la qualité architecturale et de l'urbanisme

Les constructions doivent attester d'une certaine qualité urbaine et paysagère afin de s'intégrer dans l'environnement existant. Elles participent à la qualification et à la qualité de l'entrée de ville. Ainsi, l'aspect des constructions (façades, revêtements, toitures, couvertures, percements, clôtures et enseignes) répondent aux règles fixées au sein du PLUi, et avec des alignements et implantations organisées par l'OAP.

Justification au regard de la qualité des paysages

L'urbanisation de cette zone permet de traiter l'entrée de ville et l'échangeur de Farges, en organisation un pôle d'équipements paysagés et formant la vitrine du village depuis la 2*2 voies.

Il s'agit de créer une alternance entre bâtiments et coupures paysagères, accompagnée d'une frange tampon paysagère aménageant un espace de recul le long des deux RD. Le traitement des franges du projet ainsi que la préservation des boisements et bosquets existants permettent d'assurer une intégration paysagère de qualité, ouverte sur le paysage de la commune.

dossier arrêt

dossier arrêt

- *Ferney Genève Innovation*

Pour l'étude entrée de ville sur ce secteur, se reporter au dossier de création / dossier de réalisation de la ZAC Ferney Genève Innovation.

dossier arrêt

dossier arrêt

- *Grand Champ*

Gex / Echenevex - Grand Champ

1. CONTEXTE GENERAL ET SITUATION

Gex porte un enjeu fort de développement à l'échelle de la communauté d'agglomération puisqu'elle en constitue le pôle urbain administratif. Elle se doit de renforcer ce rôle central dans le fonctionnement interne du territoire. A ce titre, plusieurs équipements sont à construire sur la commune, notamment en matière scolaire et sanitaire. Il s'agit en particulier de construire un lycée et un centre de soins non programmés en extension du centre hospitalier existant.

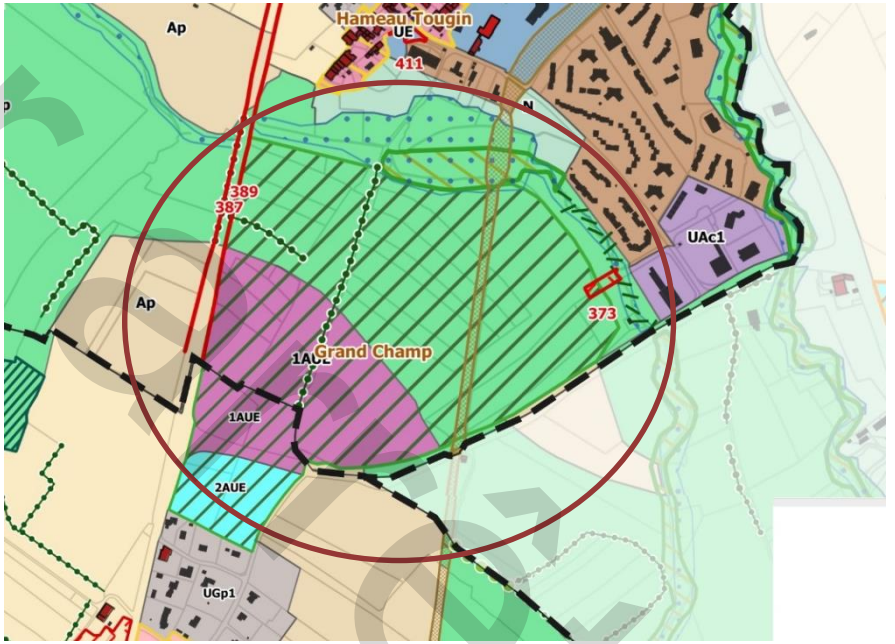
Le secteur de développement dit du *Grand Champ* vise à accueillir plus spécifiquement des équipements et des constructions liées à la santé. Ce secteur s'étend sur une grande partie sur la commune de Gex et une extrémité du territoire d'Echenevex.

Le secteur se situe en bordure de la RD984C, qui est une voie classée à grande circulation, nécessitant la réalisation de cette étude pour déroger à la bande d'inconstructibilité.

Le site, et donc les futurs aménagements, bénéficie d'une forte visibilité du fait de :

- sa superficie importante de son emprise, de 19,5 hectares ;
- sa localisation en entrée de ville des communes de Gex et Echenevex ;
- sa situation en bordure des RD 984C et 15, axes très fréquentés ;
- sa topographie peu prononcée, et des paysages marqués par les haies et bosquets.

>> La présente étude vise donc à déroger au principe d'inconstructibilité pour assurer l'urbanisation de ce site et la structuration d'une entrée de ville dans un objectif de qualité urbaine, architecturale et paysagère. L'enjeu est d'intégrer les futurs aménagements au sein d'une entrée de ville marquée par la présence d'activités très hétérogènes tout en assurant une valorisation des formes et composantes paysagères locales (vues sur le grand paysage, transition qualitative avec les espaces agro-naturels environnants…).



Extrait du Plan de zonage des communes de Gex et Echenevex, PLUi Pays de Gex

dossier projet

2. ETAT DES LIEUX DU SECTEUR

A. Contexte urbain et architectural

Localisé en entrée de ville Sud de la commune de Gex et en entrée Nord d'Echenevex, le secteur d'études se situe dans un environnement caractérisé par :

- la RD984C, axe fort de communication, qui délimite le site d'études à l'Ouest ; la RD15C (route de Mury), qui borde le terrain au Sud et forme une voie de contournement et d'accès à Gex Sud, et un giratoire aménagé récemment pour gérer l'intersection entre ces voies ;
- l'ancienne voie ferrée traverse des lieux et découpe le site en deux parties ;
- des espaces agricoles et naturels de part et d'autres des routes départementales. Ces espaces sont situés au plus proche de la zone urbaine. Au Nord du site, la rivière Le By délimite la zone urbaine de Gex, accompagnée par un cordon boisé important. Les espaces agricoles et naturels se caractérisent par la présence de boisements, de bosquets et de haies marquant notamment les limites parcellaires et formant un paysage bocager ;
- des zones urbaines en périphérie Nord du tènement, composées d'habitat groupé récent et d'habitat vernaculaire ancien, de l'hôpital local de Gex, de quelques locaux d'activités et d'un hôtel en bordure de la RD15C ;
- l'urbanisation d'Echenevex est proche du Sud du site, formée de maisons individuelles essentiellement.

Entrée de ville au Nord, avec un premier front d'activités puis des constructions d'habitat

document interne

B. Contexte environnemental et paysager

La Trame Verte et Bleue

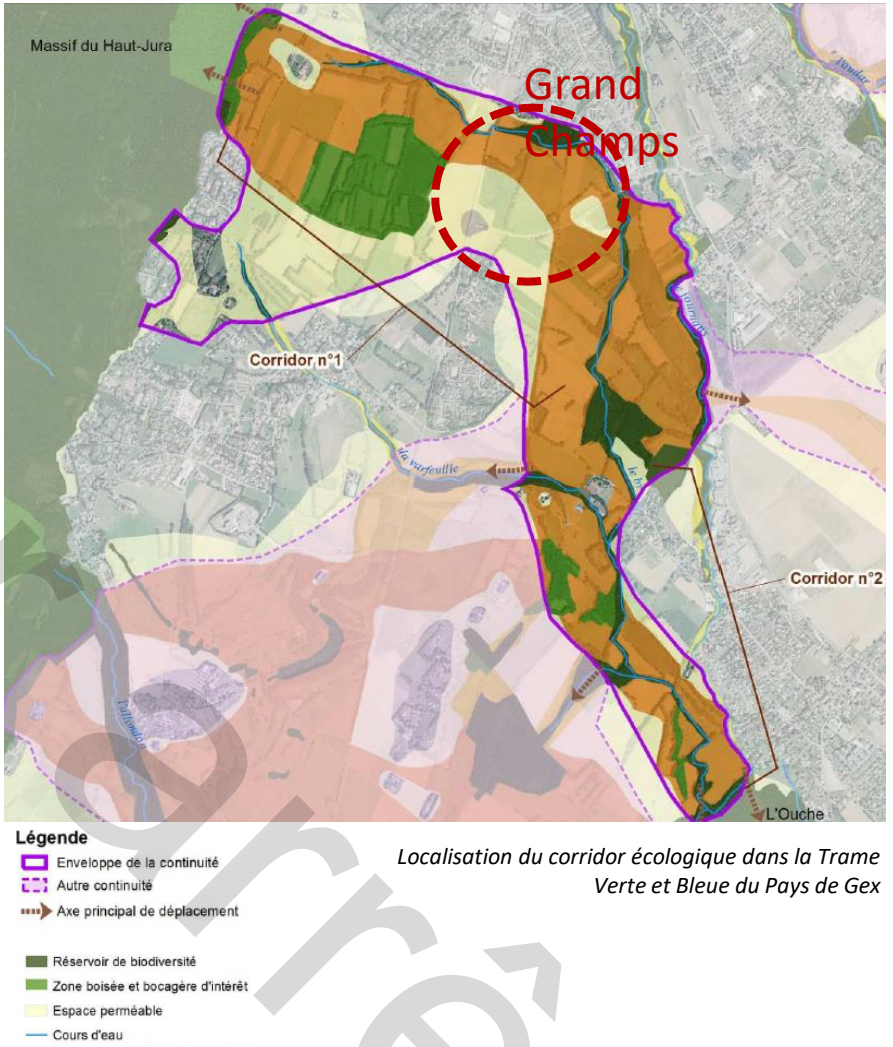
Le site est constitué de parcelles agricoles, ponctuées par des haies arborées, bosquets et boisements, notamment en bordure de l'ancienne voie ferrée et du ruisseau Le By. Cette emprise fait partie d'une continuité écologique identifiée à l'échelle du Pays de Gex, entre le Massif du Haut-Jura et les habitats naturels de la plaine gessienne. La continuité repose en partie sur un bocage assez dense et préservé constitué en majorité de prairies de fauche et de pâtures. Deux cours d'eau bordés de boisements humides, par endroit très étendus, parcourent cette continuité : le By plus au Nord, et la Varfeuille qui suit la direction Sud.

Les bas-monts tendent à former un front urbanisé continu laissant peu de passages possibles. Cette continuité fait partie de ces rares axes ayant encore préservés leur perméabilité.

L'enjeu est globalement très fort, car la diversité d'habitats, les structures du paysage et la situation particulière dans le réseau sont très favorables au déplacement des espèces. Le bocage est, ici, préservé sur une grande partie du secteur et a donc un rôle favorable à la circulation des espèces, même si les cultures tendent à remplacer les prairies.

Le site est inscrit dans le corridor n°1, qui de par sa largeur et sa structure en bocage dense constitue le corridor le plus favorable. Parcouru par la ripisylve du By, ce corridor renferme des milieux naturels de bonne qualité, et notamment pour son réseau bocager dans la partie centrale.

Le corridor 1 est très fragile. Son emprise est contrainte par la zone d'activités et les différents bâtiments alentour : il est donc très peu fonctionnel. La logique d'extension de la zone d'activités, l'existence d'une parcelle du CERN sur son tracé et la possibilité de valoriser une variante par le Nord a amené à le retirer complètement en tant que corridor.



Localisation du corridor écologique dans la Trame Verte et Bleue du Pays de Gex

document provisoire

Des actions sont envisagées pour préserver ce corridor. Ce dernier est concerné par un projet d'aménagement d'infrastructures à vocation économique et de constructions d'intérêt public. Il est cependant tout à fait possible de prendre en compte les continuités écologiques lors de la conception du projet. Le premier principe d'évitement est de limiter l'emprise des aménagements pour préserver une continuité fonctionnelle le long du By : une largeur supérieure à 100m serait utile.

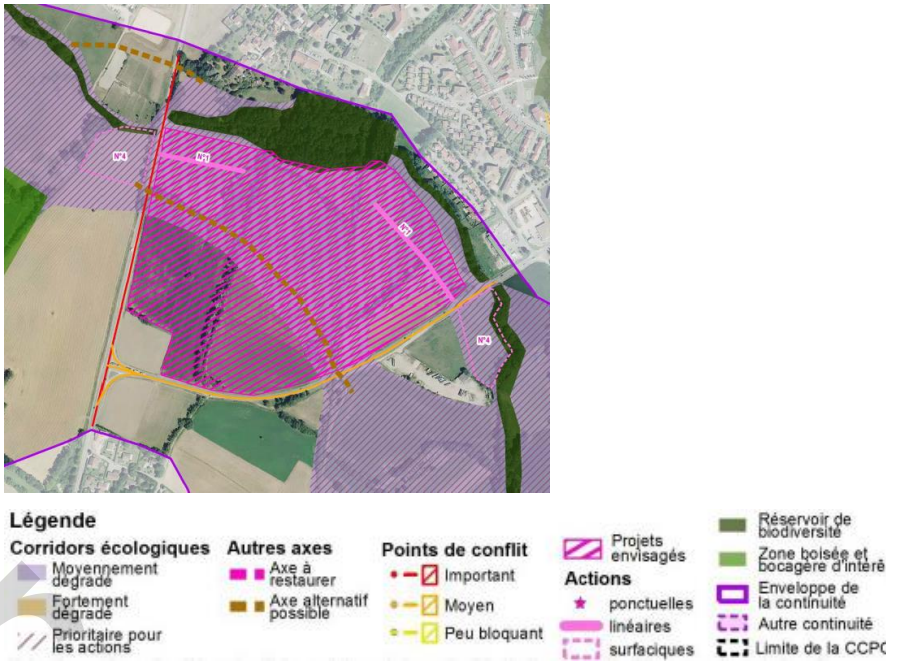
Dans cette emprise préservée, des haies ou bosquets pourraient être implantés (action 1) pour renforcer le bocage et multiplier les habitats naturels favorables à une grande variété d'espèces.
De la même manière, il serait utile d'améliorer les possibilités de franchissement de la RD 984c en implantant de part et d'autre des petits bosquets qui facilitent le franchissement en sécurité de la faune. Comme alternatives à ces plantations, des vergers pourraient également renforcer la fonctionnalité de ce corridor, de part et d'autre de l'aménagement prévu.

Enfin, il serait utile de conserver un axe perméable à la faune dans l'emprise du projet (afin de varier les possibilités de circulation) : parking végétalisé, clôtures perméables, végétalisation continue avec des espèces locales, présence de haies, réduction ou extinction de l'éclairage la nuit, etc.

Le paysage

De manière globale, le site s'inscrit dans un cadre agricole et naturel, coupure entre deux secteurs d'urbanisation : Gex et le village d'Echenevex. Il est marqué par les haies, bosquets et boisements rythmant et séquençant le paysage. Les vues lointaines sont bloquées par ces éléments végétaux, bien qu'offrant de beaux panoramas sur le Haut-Jura.

Le secteur profite de ces coupures végétales pour masquer l'urbanisation grandissante, que ce soit l'agglomération de Gex ou le village d'Echenevex. Elles assurent, alors, un rôle important de barrières visuelles tout en permettant une intégration paysagère réussie de ces constructions, moins perceptibles à l'extérieur.



Plan d'actions pour le corridor écologique

Une ambiance agricole et naturelle, marquée par les haies et bosquets, avec des vues ouvertes notamment sur le massif du Haut-Jura

Projet arrêté

La gestion de l'eau

Le réseau d'alimentation en eau potable est présent dans le quartier de Tougin, au Nord et à l'Est.

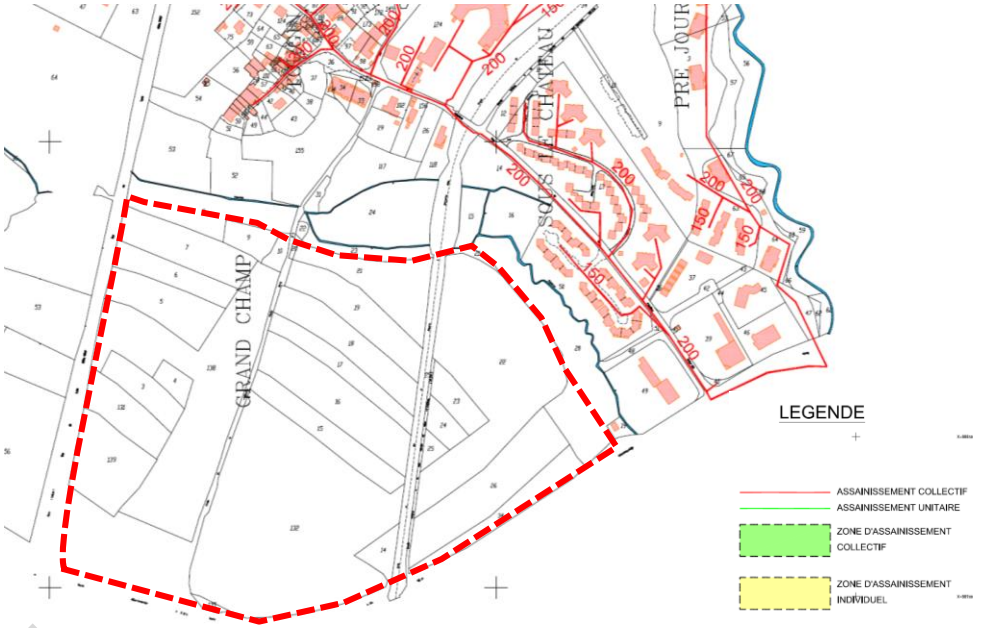
Au regard du raccordement à l'assainissement, les réseaux sont également présents dans le quartier de Tougin. Le secteur est inclus dans les zones d'assainissement collectif. Les eaux usées sont gérées par la station d'épuration du Bois de Bay à Satigny en Suisse. Elle dispose d'une capacité de 130 000 équivalent habitants, pour une charge entrante d'environ 45000 équivalent habitants. Les eaux épurées sont rejetées dans le Rhône.

Concernant l'assainissement pluvial, aucun réseau n'est présent en périphérie du site. Cependant, le ruisseau Le By en limite constitue l'exutoire naturel des eaux pluviales et permettra un raccordement aisé. Toutefois, dans la mesure où le site est aujourd'hui perméable, une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales dans le cadre des aménagements qui conduiront nécessairement à une artificialisation et une imperméabilisation des sols. Ce problème est prégnant en raison des inondations constatées en aval sur le By, notamment à Echenevex.

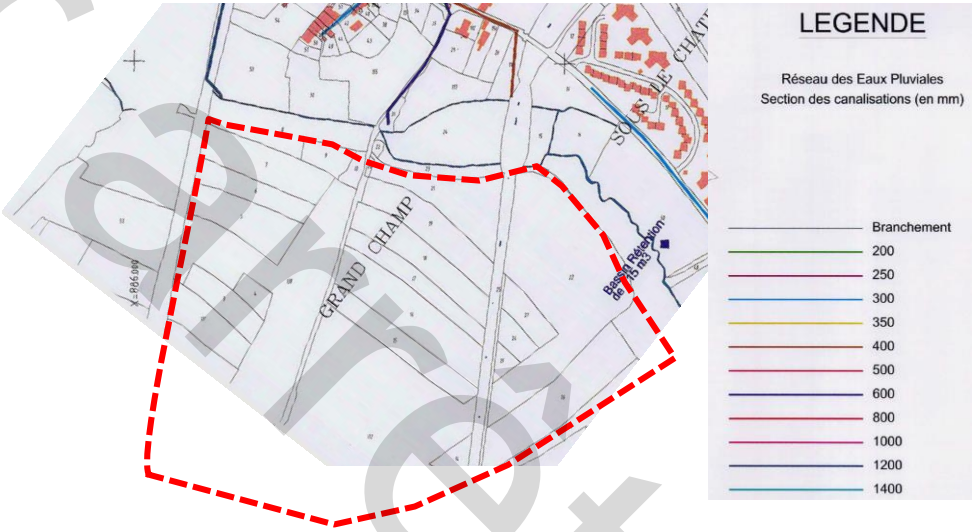
Les servitudes d'utilité publique présentes

Le site est concerné par 4 servitudes :

- un périmètre de captage d'eau potable éloigné, sur une majeure partie du site (AS1),
- un périmètre de protection des stations hertziennes contre les perturbations radioélectriques (PT1) affleurant en limite Nord du site,
- des emprises SNCF (T1) liées à l'ancienne voie ferrée,
- une ligne EDF à haute tension (I4), passant en partie Nord du site.



Réseau des eaux usées au droit du site d'étude



Réseau des eaux pluviales au droit du site d'étude

dossier projet

C. Accès et desserte de la zone

Le secteur d'aménagement futur bénéficie de la bonne accessibilité du site, via les deux routes départementales. Un rond-point a récemment été construit, à l'intersection entre ces deux voies. Il a été dimensionné pour permettre la création d'une branche desservant le secteur Grand Champs.

Cet aménagement autorisera une desserte totalement sécurisée de la zone à aménager.

Les nuisances sonores générées par le trafic devront être prise en compte lors de la conception du projet et des choix d'aménagement.

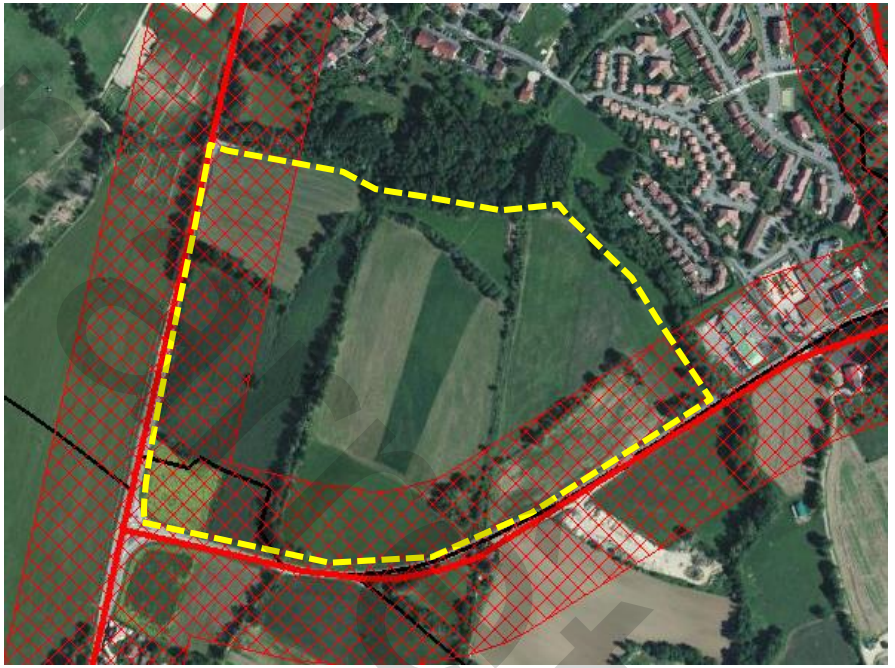
Rond-point en cours de construction en mai 2018

Route départementale 984C

D. Risques et nuisances

La commune de Gex est soumise aux risques de crues lentes et rapides, ainsi qu'aux mouvements du sol, notamment des glissements de terrain, et aux risques d'avalanches. L'aléa retrait-gonflement des argiles présente un risque faible. Enfin le By génère des risques d'inondations. Toutefois, le site en plaine est moins concerné par les risques précédents.

Par ailleurs, le trafic porté par les RD 15 et 984C génère des nuisances sonores qui ont justifié le classement sonore de la voirie en catégorie 3. Dans ce cadre, un secteur de 100 m de part et d'autre de la voirie est affecté par le bruit. Ce classement n'engendre pas d'inconstructibilité mais les bâtiments sensibles construits dans ces espaces pâtissant d'une ambiance sonore altérée sont néanmoins soumis à un isolement acoustique renforcé.



Secteurs affectés par le bruit lié au trafic des RD15 et 984C

dossier d'arrêt

3. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT SUR LE SECTEUR

PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Limite communale

ENJEUX URBAINS

- Structuration et mise en valeur de la nouvelle façade urbaine sur la RD984C
- Structuration et mise en valeur de la nouvelle façade urbaine sur la RD15

ENJEUX DE DEPLACEMENT

- Aménagement d'un accès tous modes depuis le giratoire existant
- Profiter de l'ancienne voie ferrée réaménagée en axe modes doux pour relier le centre-ville de Gex
- Création d'un maillage modes doux

ENJEUX USAGES ET PROGRAMMATION

- Réflexion pour l'implantation d'équipements publics et d'intérêt collectif

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX ET PAYSAGERS

- Préservation des éléments boisés existants, dans la mesure du possible
- Préservation du ruisseau, de sa ripisylve et de ses boisements
- Protection du corridor écologique par une zone non urbanisable suffisante pour son maintien
- Secteur affecté par le bruit du trafic des routes départementales, prise en compte dans les futurs aménagements

document provisoire

4. UN PROJET DEFINI DANS LE CADRE D'UNE OAP

L'aménagement futur du site s'inscrit dans une stratégie de développement à l'échelle plus globale des deux communes, mais également de la communauté d'agglomération. Ce projet d'aménagement, sur près de 20 hectares, poursuit plusieurs objectifs :

- composer et qualifier l'entrée de ville des communes (accès Sud pour Gex et accès Nord pour Echenevex), par le développement d'un projet d'aménagement à vocation d'équipements et de structures de santé ;
- renforcer l'offre d'équipements du Pays de Gex, notamment en matière sanitaire et scolaire ;
- accroitre le rôle de pôle urbain central de Gex, à l'échelle intercommunal.

Composer la nouvelle entrée de ville

L'urbanisation de ce vaste secteur va offrir une nouvelle entrée de ville. Les constructions seront organisées pour orienter les façades nobles et principales des bâtiments côté Sud. Les zones logistiques et les stationnements seront implantées vers la voie de desserte.

Ainsi, les dites façades nobles viendront créer une enveloppe urbaine de qualité en bordure de la route de Mury (RD15), avec une architecture et une composition urbaine travaillée. L'orientation vers le Sud permet également de privilégier une consommation d'énergie primaire la plus faible possible. Les bâtiments devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques. Enfin, les équipements devront répondre aux prescriptions d'isolement acoustique définies par les arrêtés du 23 juillet 2013 et du 25 avril 2003.

En bordure de la RD984C, les constructions s'organiseront en peigne par rapport à l'axe, créant ainsi une façade urbaine de qualité, face à cet axe à grande circulation.

Préserver le paysage et l'environnement

Un vaste espace naturel sera conservé en secteur inconstructible. La préservation de ces emprises non urbanisées permettra de conserver et renforcer le corridor écologique en bordure du ruisseau Le By. Ce recul non aedificandi assurera l'intégration paysagère du site, par rapport à l'urbanisation existante, en gérant les vis-à-vis, nuisances, vues,… Cet espace pourrait aussi devenir un espace de centralité, une promenade, un parc ou une coulée verte, aménagée pour les habitants comme un espace naturel accessible.

Les haies existantes seront préservées au sein de la zone constructible. La présence de haies sera renforcée en créant des nouvelles haies Est-Ouest pour favoriser le déplacement des espèces. Ces haies, existantes et nouvelles, ont pour rôle de maintenir le corridor écologique alternatif dans la zone urbanisée, tout en assurant l'intégration paysagère des constructions et favorisant une qualité à l'entrée de ville. En bordure de la route de Mury (RD15), un recul sera conservé et traité en espace de représentation paysagé.

Enfin, en bordure de la RD984C, des césures paysagères seront aménagées en partie Sud du site, afin de créer ces coupures dans le paysage et l'urbanisation à l'instar des haies structurantes.

Aménager les déplacements internes et profiter de l'accès sécurisé

L'accès sera aménagé à partir du rond-point créé à l'intersection des RD 15 et 984C. Une nouvelle branche connectée au giratoire sera créée (raccordement anticipé dans la réalisation de l'ouvrage) et assurera un accès totalement sécurisé depuis les voies principales jusqu'à la nouvelle zone. Ce point d'accès sera aménagé et commun pour tous les modes.

Aucun autre accès ne sera autorisé sur les routes départementales.

dossier arrêt

La RD984C (avenue Francis Blanchard), au nord du rond-point, sera requalifiée afin de lui conférer un caractère plus urbain et moins routier, au regard du développement de l'urbanisation et pour privilégier l'usage de la RD15 pour accéder à Gex.

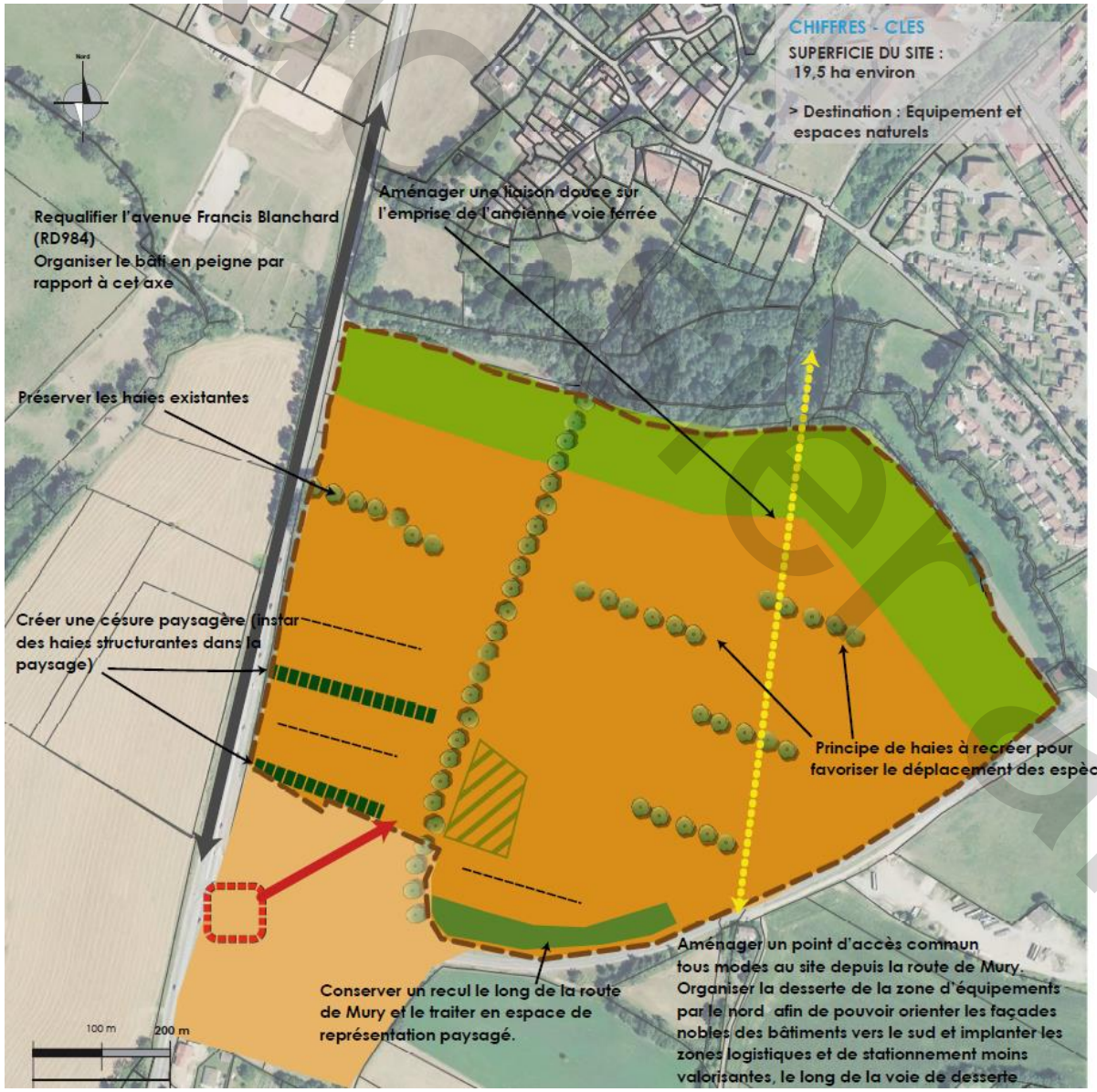
L'ancienne voie ferrée sera requalifiée en axe de déplacements modes doux, créant un axe structurant à l'échelle du Pays de Gex.

Les espaces piétons devront être végétalisés et utiliser des matériaux perméables dans la mesure du possible.

>> Les principes d'aménagement du projet proposés et sa situation en continuité avec le tissu urbain existant en entrée de ville justifie la non application de la bande inconstructible de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD1005.

dossier arrêt

Gex / Echenevex - Grand Champ



PERIMETRE ET LIMITES

Périmètre de l'OAP

VOCATION DES ESPACES / MORPHOLOGIE BATIE

Espace naturel inconstructible : 100 m m

Equipement ou économie de santé

Ordonnancement des façades

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Principe d'accès tous modes/ Carrefour à aménager

Principe de desserte pour accès VL à la zone d'équipement

Voies existantes

Principe de liaison douce

Stationnement (localisation préférentielle)

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

Haies à préserver

Césure paysagère à créer

Gex//Grand Champ

Projet

5. RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE 1AUE

Activités autorisées et implantation des constructions

Objectif :

Permettre le développement d'une zone d'équipements et assurer une cohérence des constructions

Traduction règlementaire

Sont interdites les constructions nouvelles aux vocations suivantes :
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les habitations ;
- les commerces et services ;
- les autres activités des secteurs tertiaires ou secondaires.

Article 4 - Les constructions doivent être implantées en retrait minimum égal à la hauteur à l'égout du toit divisé par deux (H/2).
Une implantation différente peut être admise pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Aspect des constructions

Objectif :

Valoriser les entrées de ville de Gex et Echenevex par un aménagement urbain et architectural de qualité

Traduction règlementaire

Article 4 - La hauteur totale maximale autorisée est de 14m.

Article 5 - Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.
Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Les façades de grande longueur (supérieur à 30m) devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de masse du bâti.

La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique…) des toitures terrasses de plus de 25m² est obligatoire.

Traitement interne de la zone, stationnement et aménagement paysager

Objectif :

Paysager et végétaliser les espaces libres, limiter l'imperméabilisation des sols et traiter les franges du projet

Traduction règlementaire

Article 6 - Le coefficient de biotope est fixé à 30% minimum de la superficie de l'unité foncière.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant. Les espaces libres de toute construction sont plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.

Les ripisylves inscrites au règlement graphique sont protégées.
Toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation est interdites, exception faite des ouvrages d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration écologique et paysagère ;
Leur suppression doit être justifiée et entraine l'obligation de replanter des arbres composés d'essences variées, locales, adaptées au site et à feuilles caduques.

Les alignements d'arbres et les haies repérés au règlement graphique sont à conserver sauf en cas d'état phytosanitaire dégradé ou en cas de menace pour la sécurité des biens et des personnes.
Des ouvertures ponctuelles peuvent être réalisées dans les haies agricoles pour permettre le passage des engins agricoles.
Dans le cas où des individus sont atteints de sénescence, des arbres mieux adaptés variées, locales, adaptées au site et à feuilles caduques peuvent être replantés.

dossier arrêt

6. JUSTIFICATIONS DE LA MODULATION DE LA BANDE D'INCONSTRUCTIBILITE AU REGARD DE L'ARTICLE L.111-8

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme indique que les constructions ou installations en dehors des « espaces urbanisés » sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie et de 75 mètres de part et d'autres de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le site concerné par la présente étude se situe en bordure de la RD984C. Cependant, il présente des spécificités locales qui permettent, comme indiqué dans l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, de déroger à cette règle.

Justification au regard des nuisances

Les nuisances sonores et visuelles générées par la proximité immédiate avec la RD984C sont diminuées par le recul imposé aux constructions, le traitement de franges paysagères et par la conception des bâtiments (traitement acoustique, orientation et implantation du bâti). De plus, une grande partie du site n'est pas destinée à accueillir des habitations, mais des équipements publics avec une occupation pendant les horaires de travail uniquement.

Justifications au regard de la sécurité

Les accès à la zone sont déjà amorcés avec une branche en attente, depuis le giratoire. La desserte du site a, ainsi, été anticipé lors de la création du rond-point et permet d'assurer une accessibilité totalement sécurisée, pour tous les modes.
Ainsi, aucun accès n'est réalisé depuis la RD984C.

Justifications au regard de la qualité architecturale et de l'urbanisme

Les constructions doivent attester d'une certaine qualité urbaine et paysagère, afin de s'intégrer dans l'environnement existant. Elles participent à la composition de l'entrée de ville. Ainsi, l'aspect des constructions (façades, revêtements, toitures, couvertures, percements, clôtures et enseignes) répondent aux règles fixées au sein du PLUi.

Par ailleurs les dispositions d'orientations des constructions définies dans l'OAP, visent à implanter les façades nobles près des routes départementales, tandis que les stationnements et la logistique, moins valorisants, seront situés près de la voie interne de l'opération.
Enfin, en bordure de la RD984C, l'implantation des constructions en peigne vise à créer une façade urbaine de qualité le long de cet axe.

Justification au regard de la qualité des paysages

L'urbanisation de cette zone permet de composer l'entrée de ville en lui donnant une fonction, mais surtout en lui offrant une véritable qualité paysagère.

La préservation des haies existantes, complétée par la création de nouvelles haies, maintiennent la fonction de corridor écologique et assurent une qualité paysagère importante pour l'entrée de ville. Ces éléments présents et renforcés créent un rythme paysager, des masques visuels, et une maille plantée dans l'opération. Des césures paysagères sont à conserver pour renforcer cette trame.

Enfin, un recul paysager est prévu au pourtour des routes départementales, afin de créer des espaces extérieurs qualitatifs.

dossier arrêt

- *Cœur de village*

dossier arrêt

1. CONTEXTE GENERAL ET SITUATION

La commune d'Ornex se situe en continuité nord de la Ferney-Voltaire qui constitue la porte d'entrée principale sur Genève depuis le Pays de Gex via la RD1005. Le développement de la commune s'est structuré le long de cette RD. Il en résulte une urbanisation linéaire qui a gagné en épaisseur au cours de son développement.

Son rôle de « pôle urbain » au sein de l'armature du territoire du Pays de Gex lui permet de poursuivre des objectifs de développement fort notamment en matière de développement résidentiel.

Le secteur se situe de part et d'autre de la RD1005, qui est une voie classée à grande circulation, nécessitant la réalisation de cette étude pour déroger à la bande d'inconstructibilité.

Le projet défini bénéficiera donc d'une forte visibilité puisqu'il se situe le long de cet axe particulièrement fréquenté. Il bénéfice également de vues dégagées en l'absence de relief. De plus, sa localisation en entrée de ville lui confère un rôle de vitrine mettant en valeur la commune. Il entraine d'une part l'urbanisation d'espaces actuellement non bâtis et, d'autre part, interroge sur la mutation de zones occupées par de l'habitat individuel.

>> La présente étude vise donc à déroger au principe d'inconstructibilité pour assurer l'urbanisation de ce site et la structuration de l'entrée de la commune afin de garantir l'insertion urbaine, architecturale et paysagère du projet. Ce dernier marquera une nouvelle limite à l'urbanisation et sera la première image donnée par la commune.

Localisation du site d'étude sur la commune d'Ornex

Extrait du Plan de zonage de la commune d'Ornex, PLUi Pays de Gex

dossier projet

2. ETAT DES LIEUX DU SECTEUR

A. Contexte urbain et architectural

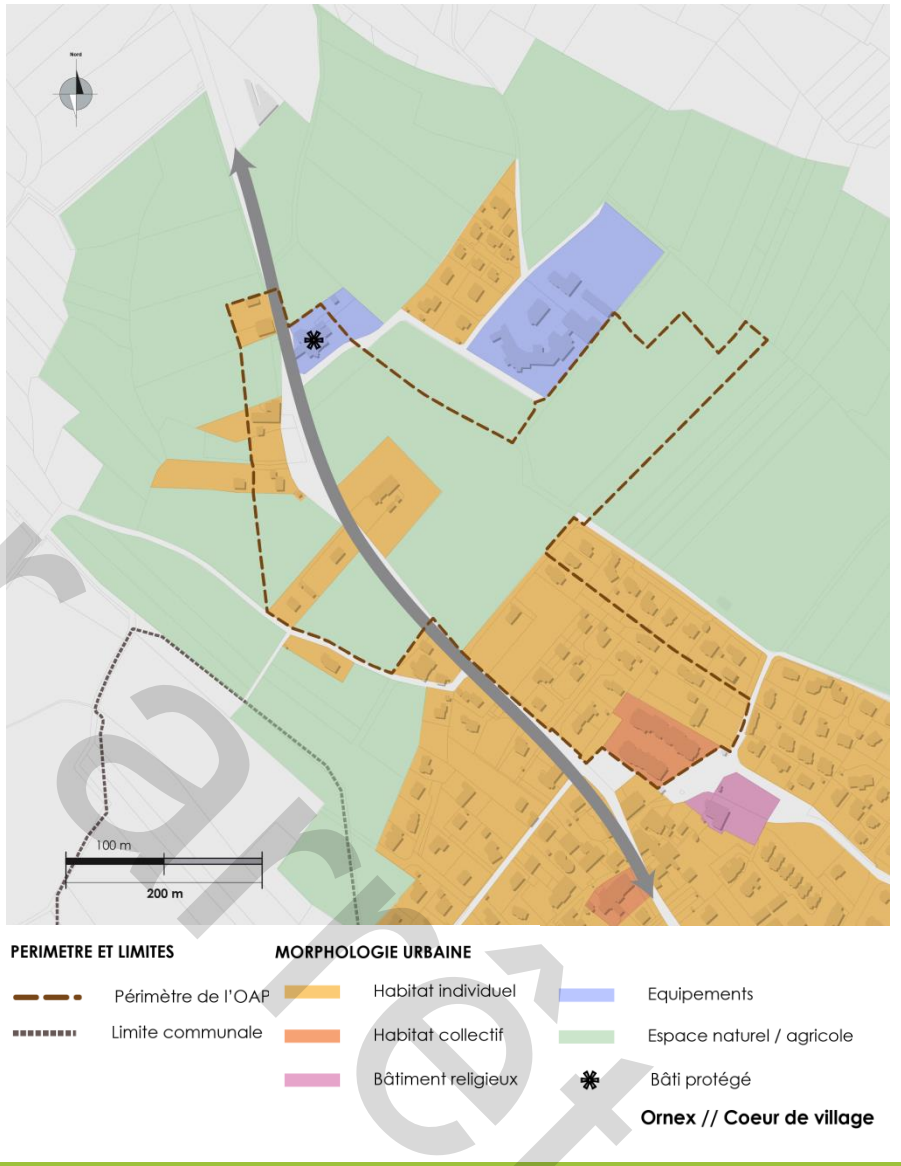
Le secteur d'étude se situe en entrée de ville de la commune sur un vaste secteur d'environ 12 hectares composé de :

- Zones non bâties composées d'espaces agricoles cultivés et de prairies au sein desquelles sont disséminées quelques maisons individuelles bénéficiant de vastes espaces de jardins et s'inscrivant dans un cadre encore naturel ;
- Une zone pavillonnaire traditionnelle et constituée qui marque aujourd'hui l'entrée nord de la commune. Les constructions sont majoritairement implantées en parallèle de la voie, mais en recul et accompagné d'une clôture végétalisée. Des habitations se sont également positionnées à l'arrière et constituent des quartiers à dominante résidentielle ;
- Un programme de logements collectifs en limite est du secteur d'étude joue le rôle de transition avec le cœur historique de la commune (église à proximité) en R+2 ;
- Des équipements à l'ouest (mairie) et au nord (école primaire) délimite le secteur sur ces franges. Pourtant élément marquant et symbolique pour une commue, la mairie est excentrée de la centralité historique et fonctionnelle de la commune.

L'aménagement de ce secteur permettra de créer du lien entre des équipements et une centralité aujourd'hui distendue. Au-delà de son rôle de couture urbaine, le projet viendra marquer et qualifier l'entrée du village.

Interface entre espaces agricoles et habitat individuel existant

Programme de logements collectifs existants



document provisoire

document projet

B. Contexte environnemental et paysager

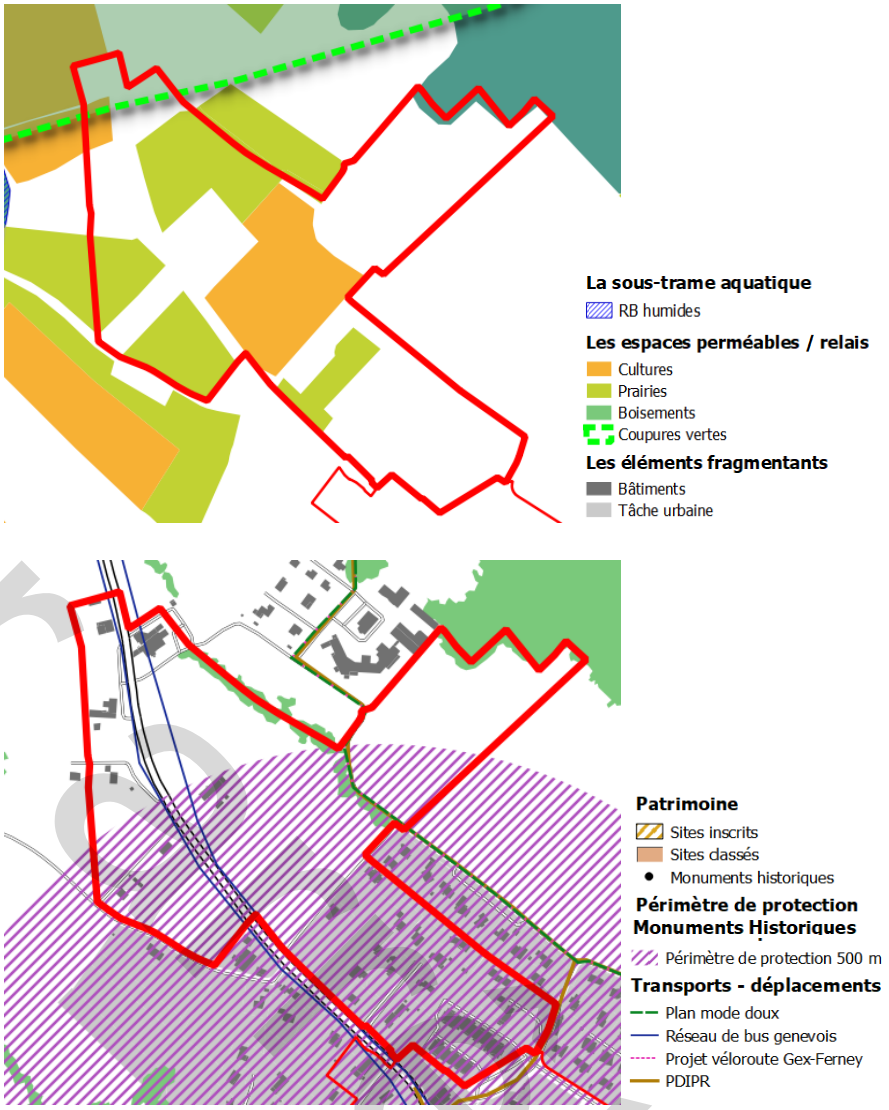
La Trame Verte et Bleue

Le site est constitué de parcelles agricoles cultivées et d'espaces prairiaux perméables ponctués par de l'habitat individuel. Malgré l'urbanisation du site, le périmètre est très peu artificialisé. En effet, la présence de prairies perméables ainsi que celle d'éléments boisés (arbres isolés et bosquets) est notable. D'autre part, la partie nord du site possède une coupure verte à préserver de l'urbanisation, et se situe aussi à proximité d'un réservoir de biodiversité humide (Zone Humide d'Ornex à l'ouest) ainsi qu'un corridor biologique diffus. Ce site présente donc un enjeu pour la trame verte et bleue urbaine. Ainsi, les aménagements projetés sur le secteur d'étude peuvent exercer une pression supplémentaire sur le milieu du fait des nuisances potentiellement induites : augmentation du trafic, nuisances sonores, pollutions, vibrations en phase chantier…

Le paysage

Le site s'inscrit en entrée de ville, dans un cadre plutôt rural, offrant une ambiance apaisée et naturelle. L'impact visuel sera donc à prendre en compte dans les aménagements. Celle-ci s'appuie notamment sur son espace prairial servant de transition entre l'espace cultivé et les habitations. De plus, le secteur est situé dans le périmètre de protection des monuments historiques la Tour/maison haute d'Ornex qui est partiellement inscrite. En revanche, la topographie ne permet pas de covisibilités entre les deux secteurs.

Ambiance prairiale et arborée participant à la Trame Verte urbaine



Inscription du site d'étude dans la Trame Verte et Bleue du Pays de Gex, et périmètre de protection des monuments historiques

dossier arrêt

Eau et assainissement

Les réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement sont présents au niveau de la voirie de desserte (rue de Genève). Néanmoins le réseau d'eau pluviale est absent.

Les Servitudes d'utilité publique présentes

Le site est concerné par une servitude PT3 attachée au câble de télécommunication courant au niveau de la RD1005.

C. Accès et desserte de la zone

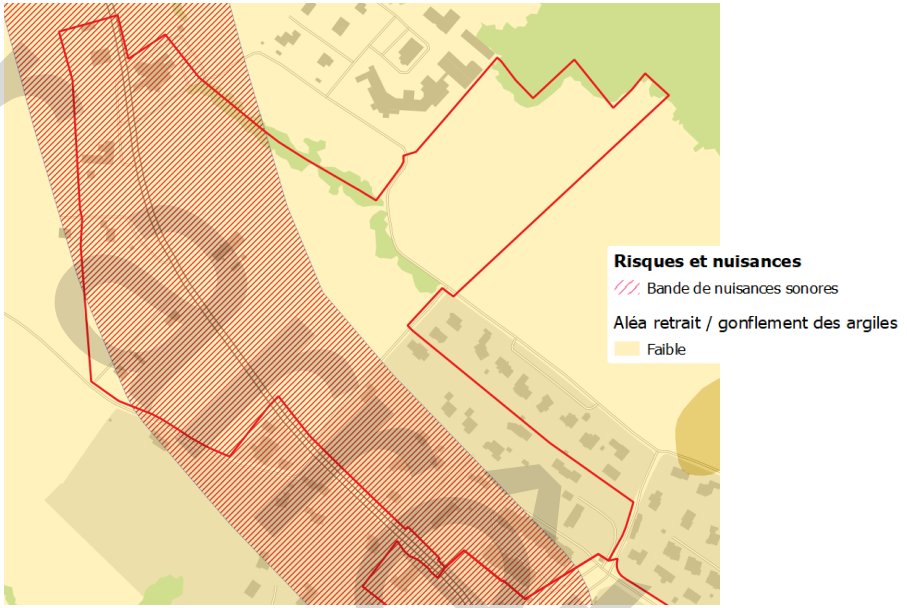
Le secteur d'étude est desservi par la RD1005 qui fait la liaison entre le Pays de Gex et Genève. La plupart des activités et habitations présentes bénéficient d'accès direct sur cette voie. Les déplacements piétons sont gérés par la présence d'un trottoir sur un côté de la voie. Cependant, il reste de faible largeur notamment au regard du flux de voitures qui circulent.

Sur toute sa longueur est, le site est accessible par la RD1005 (rue de Genève), et à l'ouest par la « rue de la place des armes ». Enfin, une voie d' accès relie ces deux tronçons routiers. Les aménagements piétons ne sont pas présents. Le passage de la RD permet de desservir le site sans devoir créer de voie externe. Cependant, cet axe est très fréquenté ce qui nécessite de garantir une sécurisation des débouchés.

De plus, le site est desservi par les lignes du réseau de bus genevois et des itinéraires modes doux et référencés au PDIPR sont présents en limite est du périmètre d'étude.

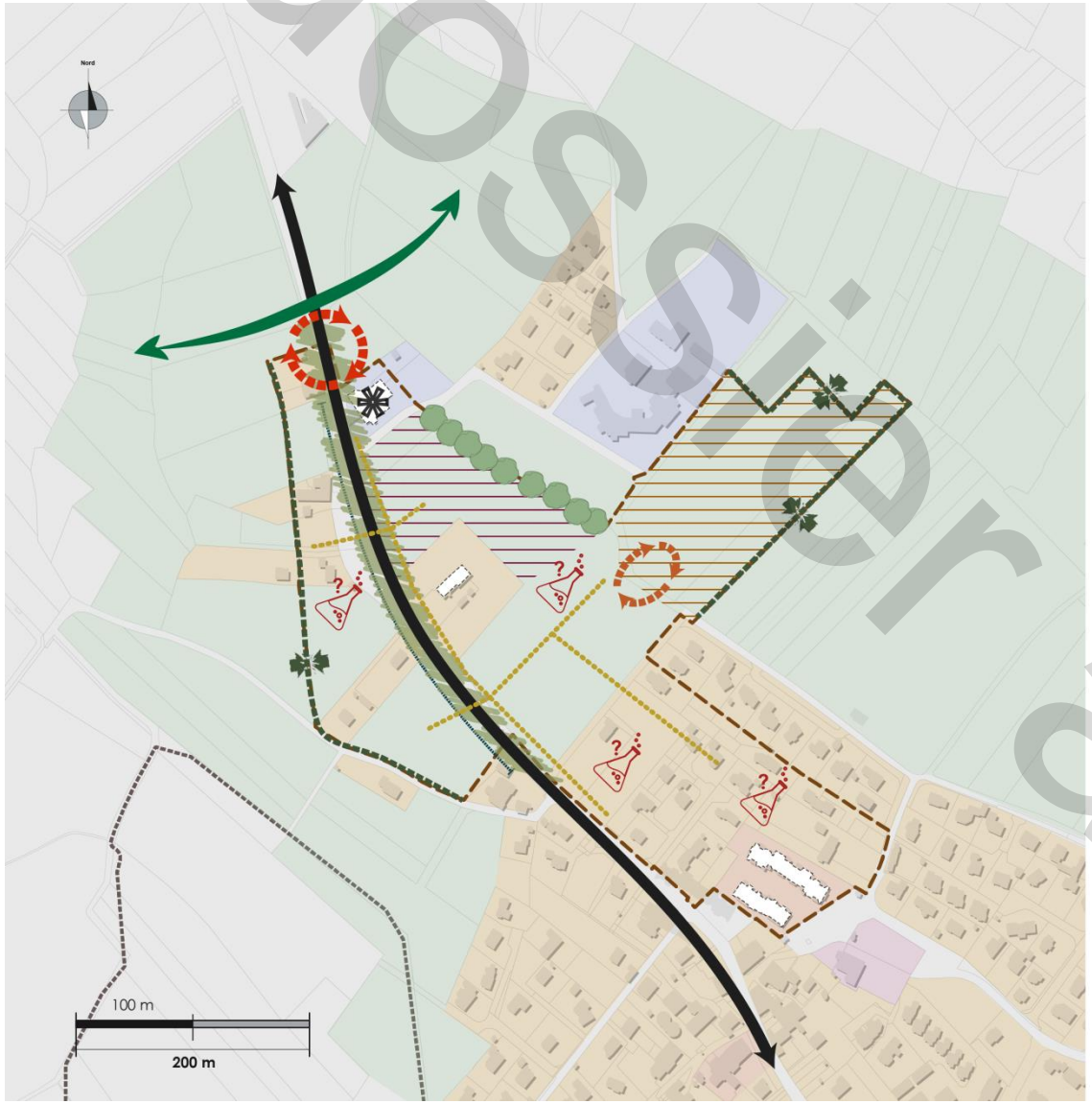
D. Risques et nuisances

Le site est peu soumis aux risques naturels. Il présente une sensibilité faible au regard de l'aléa retrait-gonflement des argiles. La composition argileuse du sol induit par conséquent une possible instabilité du fait de l'alternance de périodes sèches et pluvieuses. Par ailleurs le trafic porté par la RD1005 génère des nuisances sonores qui ont justifié le classement sonore de la voirie en catégorie 3. Dans ce cadre, un secteur de 100 m de part et d'autre de la voirie est affecté par le bruit. Ce classement n'engendre pas d'inconstructibilité mais les bâtiments sensibles construits dans ces espaces pâtissant d'une ambiance sonore altérée sont néanmoins soumis à un isolement acoustique renforcé. Les nuisances sonores générées par le trafic devront être prise en compte lors de la conception du projet et des choix d'aménagement.



Secteurs affectés par le bruit lié au trafic de la RD1005

3. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT SUR LE SECTEUR



PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Limite communale

ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

- Préservation du bâti existant
- Structuration et mise en valeur de l'entrée du centre bourg d'Ornex
- Gestion des interfaces/transitions avec les espaces agricoles et naturels
- Elément patrimonial à protéger
- Projet d'équipements scolaires
- Projet de logements collectifs

ENJEUX DE DEPLACEMENTS

- Aménagement et sécurisation de l'entrée sur le site
- Connexion entre les différents espaces du futur projets
- Création d'un maillage mode doux au sein du site en menant une réflexion particulière sur les connexions est-ouest (traversées de la RD)

ENJEUX USAGES ET PROGRAMMATION

- Réflexion sur la mutation du périmètre d'étude, situé en entrée de ville, présentant aujourd'hui une occupation du sol mixte (espaces verts / agricoles et habitat)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Préservation du boisement existant en limite de site
- Coupure verte identifiée au SCoT

Ornex // Coeur de village

dossier arrêt

4. UN PROJET DEFINI DANS LE CADRE D'UNE OAP

L'urbanisation de ce secteur d'étude aura un rôle stratégique pour le développement de la commune d'Ornex. En effet, la réalisation de ce projet revêt plusieurs enjeux :

- La structuration de l'entrée de ville de la commune ;
- La requalification d'espaces soit non bâtis soit hétérogènes et discontinues afin de donner une identité à ce secteur ;
- L'encadrement du projet qui sera réalisé afin de garantir une qualité architecturale et urbaine aux réalisations futures.

Le secteur d'étude s'étend en continuité directe du centre-ville de la commune, il s'agira de garantir une mixité des fonctions venant accompagner, renforcer et diversifier l'existant.

Proposer un projet mixte en accroche du centre ville participant à la requalification de l'entrée de la commune

Le projet s'organisera autour de plusieurs entités offrant une complémentarité des fonctions permettant aux habitants du futur quartier de prendre possession de leur lieu de vie.

La majeure partie du projet, de part et d'autre de la RD, est consacrée à la réalisation de programmes de logements collectifs afin de créer un quartier d'habitat en entrée ouest d'Ornex. Environ 150 logements seront créés sur le secteur 1 pour une densité moyenne de 100 logements par hectare. Sur le secteur 2, 520 logements environ seront réalisés pour une densité moyenne de 70 logements par hectare. Afin de garantir l'insertion des futures constructions, une gradation des hauteurs sera travaillée. Les bâtiments le long de la RD auront des hauteurs maximum allant jusqu'au R+2+C/a alors que les immeubles se connectant au centre existant à l'est se limiteront à du R+1+C.

L'implantation des constructions se caractérisera par un fort rapport à la voie le long de la RD1005 au sud de la rue des Bougeries (séquences dans le prolongement du tissu de bourg/église). Plus au nord, l'implantation des constructions pourra être moins forte. Des reculs paysagers seront réalisés.

Les façades seront soit parallèles à la voie soit perpendiculaires (proportion de 50% pour chaque type d'implantation). De plus sur la rive ouest de la RD1005, des implantations en peigne seront privilégiées ou des césures dans les alignements bâtis seront créées afin de cadrer les vues sur le grand paysage. Un espace public central sera mis en place à l'interface avec le futur équipement scolaire. Les constructions viendront structurer le pourtour de la place en respectant une hauteur allant jusqu'au R+2 et un principe de linéaire commercial en RDC. L'équipement scolaire (collège) sur la partie nord viendra compléter les fonctions présentes sur le secteur.

Au global, les futures constructions respecteront une architecture sobre et de grande qualité. Le lien sera fait avec la propriété Gendre, élément bâti patrimonial repère de cette entrée de ville.

Proposer un traitement paysager de qualité au sein du projet et à l'interface avec le bâti existant ou les espaces agro-naturels

Les aménagements comprendront des espaces de respiration multiples (cœurs d'îlots, espaces plantés, etc.) et les arbres existants seront préservés. De plus, le verger présent autour de la propriété Gendre sera préservé en espace non bâti car il participe à la mise en scène qualitative du secteur. L'équipement à créer (collège) veillera à préserver la zone boisée à l'est du tènement en privilégiant l'installation des éléments du programme non bâtis (cour, terrain de sport, etc.). Le maintien d'éléments végétaux, notamment de haies, et la création d'aménagements paysagers de qualité valorisant l'entrée de ville et intégrant des critères écologiques (essences locales, densité végétales..) permettra de préserver la trame verte et bleue.

En outre, des franges urbaines arborées seront traitées pour une meilleure transition qualitative en entrée de secteur/ville. Ces espaces contribueront à la diminution des nuisances sonores routières. Les transitions avec les espaces agros-naturels seront également travaillées en préservant une zone tampon végétalisée. De tels traitements paysagers participeront de surcroit à maintenir la trame verte urbaine.

dossier arrêt

4. UN PROJET DEFINI DANS LE CADRE D'UNE OAP

Les jardins seront préférentiellement orientés au sud ou à l'ouest, et les bâtiments orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires. Enfin les espaces de stationnements devront être optimiser d'éventuelles installations photovoltaïques.

Ensuite, les surfaces imperméables devront être limitées dans le but de limiter le ruissellement. Enfin, les prescriptions relatives à la servitude PT3 attachée aux câbles de télécommunication devront être pris en compte.

Prévoir un plan de circulation encadrant les flux importants générés par les futurs aménagements

Une voie de desserte à double sens nord/sud sera réalisée. Elle se connectera à la voie créée dans le cadre de l'opération réalisée face à la mairie. Cette voie reliera la rue des Bougeries et la rue des Charbonnières. Elle sera doublée d'une piste cyclable.

Un espace de rencontre, de type place ou square, sera créé le long de la rue des Bougeries, à l'interface de la zone résidentielle et de la zone d'équipement. Il sera ouvert au public et bien desservi par le futur maillage.

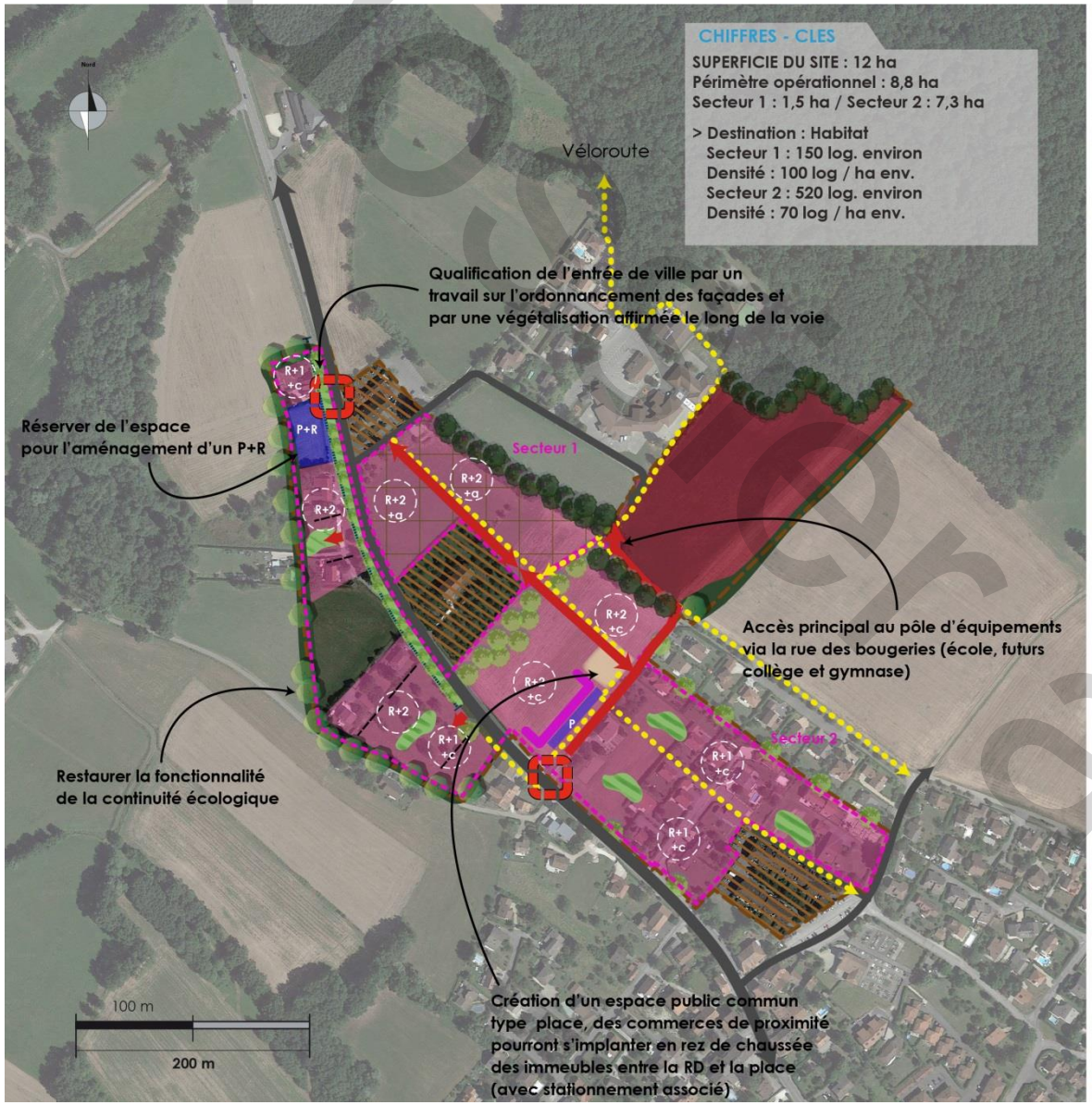
Les liaisons, notamment modes doux, seront développées avec les quartiers environnants pour constituer à terme une polarité renforcée accessible à tous.

Les espaces de stationnement seront étudiés afin de rechercher une mutualisation des aménagements entre le nouvel équipement scolaire et les équipements environnants existants (école, gendarmerie) afin de limiter l'imperméabilisation des sols.

Un parking relais, d'une capacité de 50 à 100 places, sera aménagé. Il bénéficiera d'une localisation préférentielle en entrée de ville le long de la RD. Il a vocation a supporter un report modal afin de favoriser les déplacements alternatifs à la voiture individuelle.

dossier arrêt

Ornex - Cœur de village



PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Périmètre opérationnel
- Limite communale

CARACTERISTIQUES DU BATI

- R+1 — Hauteur maximum autorisée
- Marge de recul
- Ordonnancement des façades principales

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Habitat collectif
- Zone d'équipements scolaires
- Espace public
- Existant à conserver
- Permis de construire en cours
- Linéaire commercial

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Principe d'accès tous modes
- Voies existantes à préserver
- Principe de desserte
- Principe de liaison douce

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Espace vert paysager
- Frange tampon paysagère à créer
- Arbres existants à préserver

Ornex // Coeur de village

Document provisoire

5. RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE 1AUE

Activités autorisées et implantation des constructions

Objectif :

Encadrer la réalisation d'un nouvelle équipement scolaire

Traduction règlementaire

Article 1 - Sont interdites les constructions nouvelles aux vocations suivantes :
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les habitations ;
- les commerces et services ;
- les autres activités des secteurs tertiaires ou secondaires.

Aspect des constructions

Objectif :

Proposer un bâtiment à l'interface du nouveau quartier d'habitat et des espaces naturels

Traduction règlementaire

Article 5 - Les façades de grande longueur (supérieur à 30m) devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer leur insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de masse du bâti.

Traitement interne de la zone, stationnement et aménagement paysager

Objectif :

Paysager et végétaliser les espaces libres, limiter l'imperméabilisation des sols et traiter les franges du projet

Traduction règlementaire

Article 6 - Le coefficient de biotope est fixé à 30% minimum de la superficie de l'unité foncière. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.
Article 7 - Tout projet nécessitant la création de plus de 25 places de stationnement en surface doit être organisé sous forme de sous-ensembles de 10 places de stationnement au maximum intégrant un traitement paysager et des aménagements piétons de qualité.

Intégration des exigences énergétiques au regard du contexte de changement climatique

Objectif :

Limiter les consommations d'énergies fossiles et émissions de GES induites

Traduction règlementaire

Article 5 - La valorisation éco aménageable (végétalisation, valorisation énergétique…) des toitures terrasses de plus de 25m² est obligatoire. Dans le cadre de nouvelles constructions, les projets doivent justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale.
Les performances énergétiques des équipements neufs recevant du public doivent être renforcées de 20% par rapport à la règlementation thermique de 2012 en besoin climatique (BBio) et en consommation maximale en énergie primaire annuelle (Cep).

dossier arrêt

5. RAPPEL DES DIPSOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE 1AUG

Activités autorisées

Objectif :

Créer un quartier d'habitat en entrée ouest de la commune d'Ornex

Traduction règlementaire

Article 1 - Sont interdites les constructions nouvelles aux vocations suivantes :
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les commerces de gros ;
- les cinémas ;
- les hébergements hôteliers et touristiques ;
- les industries ;
- les entrepôts ;
- les centres de congrès et d'exposition.

Article 4 - Les constructions en premier rideau doivent être implantées parallèlement ou perpendiculairement des voies à une distance comprise entre 3 et 6m de la limite de l'emprise et/ou voie publique ou à l'alignement actuel et futur. La majorité de la surface des reculs doit être plantée.
Les constructions en second rideau ne sont possibles qu'une fois le premier rideau construit ou simultanément.

Aspect des constructions

Objectif :

Proposer un projet basé sur une architecture sobre et de qualité

Traduction règlementaire

Article 5 - Les constructions dans le style traditionnel des autres régions, sont interdites (chaumière bretonne, maison à colonnade…). Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volumes. En cas de grande longueur (plus de 15 mètres), le bâtiment doit être fractionné en plusieurs volumes.

Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. Les teintes trop vives sont à éviter. Les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

Traitement interne de la zone et aménagement paysager

Objectif :

Paysager et végétaliser les espaces libres à l'échelle de l'îlot, limiter l'imperméabilisation des sols et traiter les franges bâties et non bâties du projet

Traduction règlementaire

Article 6 - Le coefficient de biotope est fixé à 40% minimum de la superficie de l'unité foncière.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.
La partie de terrain libre résultant d'un retrait par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Intégration des exigences énergétiques au regard du contexte de changement climatique

Objectif :

Limiter les consommations d'énergies fossiles et émissions de GES induites

Traduction règlementaire

Article 5 - Dans le cadre de nouvelles constructions, les projets doivent justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale.

dossier arrêt

5. RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE UGa1

Activités autorisées et implantation des constructions

Objectif :

Permettre l'implantation de programmes de logements

Traduction règlementaire

Article 1 - Sont interdites les constructions nouvelles aux vocations suivantes : les exploitations agricoles et forestières ;

- les commerces de gros ;
- les cinémas ;
- les hébergements hôteliers et touristiques ;
- les industries ;
- les entrepôts.

Article 4 - Les constructions doivent être implantées avec un recul de 7m vis-à-vis de la limite de l'emprise et/ou voie publique ou à l'alignement actuel et futur et parallèlement aux voies.

Aspect des constructions

Objectif :

Proposer une urbanisation de qualité s'insérant dans le paysage existant

Traduction règlementaire

Article 4 - La hauteur à l'égout du toit doit être comprise entre 8 et 10m. La hauteur totale maximale autorisée est de 12m.

Article 5 - La composition des façades doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes à l'échelle de la rue ou à l'échelle du projet.

Traitement interne de la zone, stationnement et aménagement paysager

Objectif :

Paysager et végétaliser les espaces libres à l'échelle de l'îlot, limiter l'imperméabilisation des sols et traiter les franges bâties et non bâties du projet

Traduction règlementaire

Article 6 - Le coefficient de biotope est fixé à 40% minimum de la superficie de l'unité foncière.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Intégration des exigences énergétiques au regard du contexte de changement climatique

Objectif :

Limiter les consommations d'énergies fossiles et émissions de GES induites

Traduction règlementaire

Article 5 - Dans le cadre de nouvelles constructions, les projets doivent justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale et les principes du bioclimatisme.

dossier arrêt

6. JUSTIFICATIONS DE LA MODULATION DE LA BANDE D'INCONSTRUCTIBILITE AU REGARD DE L'ARTICLE L.111-8

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme indique que les constructions ou installations en dehors des « espaces urbanisés » sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voierie et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le site concerné par la présente étude se trouve de part et d'autre de la RD1005. Cependant, il présente des spécificités locales qui permettent, comme indiqué dans l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, de déroger à cette règle.

Justification au regard des nuisances

Le passage de la RD1005 génèrent des nuisances sonores et visuelles qui sont limitées par les aménagements créés. En effet, l'implantation des constructions, et leur traitement acoustique notamment, ainsi que le la végétalisation des franges urbaines de part et d'autre de la RD garantissent des aménagements agréables à vivre.

Justifications au regard de la sécurité

Les éléments techniques et / ou règlementaires qui pourraient contraindre l'urbanisation du site seront pris en compte lors de l'aménagement.

Les débouchés directs sur la RD ne sont pas démultipliés afin de garantir la sécurité des futurs accès sur cette voie très passante.

Le maillage de voiries internes garantit des circulations optimisées et fluides. De plus, les aménagements à destination des modes doux, à minima des trottoirs, sont mis en avant autant à l'intérieur du secteur de projet que par les connexions aux quartiers existants. Une zone de rencontre créée en cœur site contribue à mettre les piétons au cœur de l'aménagement futur.

Justifications au regard de la qualité architecturale et de l'urbanisme

Les futures constructions garantissent une intégration dans le tissu d'entrée de ville et permettent donc une requalification de ce secteur. Les caractéristiques des futures constructions attestent d'une certaine qualité urbaine et architecturale en respectant des principes d'alignement, d'implantation mais également de gabarit. De plus, l'aspect des constructions (façades, revêtements, toitures, couvertures, percements, clôtures et enseignes) répond aux règles fixées au sein du PLUi.

Justification au regard de la qualité des paysages

L'aménagement de cette zone située en entrée de ville a un enjeu majeur pour sa requalification et sa mise en valeur. Le projet proposé permet d'affirmer le caractère urbain d'entrée de ville en structurant un front bâti de part et d'autre de la RD. Le travail sur les constructions permet de donner une identité au secteur en garantissant son insertion dans l'environnement existant qu'il soit bâti ou constitué d'espaces naturels /agricoles. Cette insertion est assurée par un travail paysager maintenant des espaces de respiration au sein des différents îlots bâtis. De plus, un traitement végétalisé est également réalisé sur l'ensemble des franges du projet : de part et d'autre de la RD et sur les marges extérieures.

dossier d'arrêt

dossier arrêt

- *Rives du Nant*

1. CONTEXTE GENERAL ET SITUATION

La stratégie de développement des communes de Ferney-Voltaire et de Prévessin-Moëns englobe autant des zones d'urbanisation futures à vocation résidentielle diverses, que des secteurs visant à développer, ou renforcer leurs activités économiques. En effet, de par leur positionnement, elles font partie du pôle urbain d'agglomération centrale, avec par conséquent, un développement important. La partie Sud du site faisant l'objet de la présente étude est directement impliquée dans le projet de développement du secteur en qualité de zone économique forte.

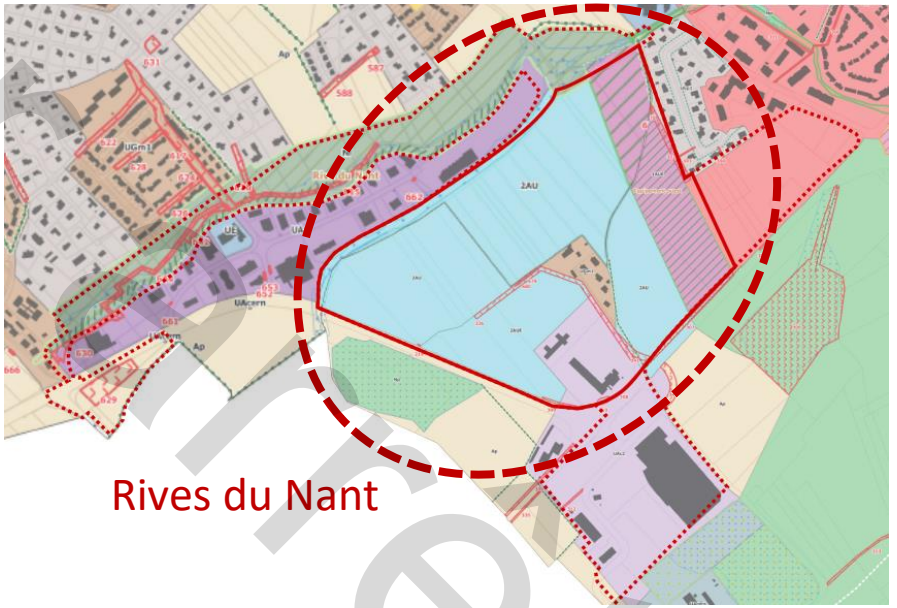
Ce secteur de développement vise à offrir de nouvelles emprises foncières en extension de la tâche urbaine de Ferney-Voltaire et de Prévessin-Moëns, en prenant appui sur les axes de circulation majeurs et paysagers existants, et à augmenter l'accessibilité et le rapport de proximité avec le corridor écologique le long du Nant. Il propose ainsi, de transformer un espace de mobilité, en un secteur résidentiel et de nature récréative pour une meilleure vie de quartier.

Le secteur se situe en bordure de la RD35, qui est une voie classée à grande circulation, nécessitant la réalisation de cette étude pour déroger à la bande d'inconstructibilité.

Le site, et donc les futurs aménagements, bénéficient d'une forte visibilité du fait de:

- leur surface importante, d'environ 29 hectares ;
- leur localisation en entrée de ville Est de la commune de Ferney-Voltaire ;
- leur situation en bordure de la RD 35, axe très fréquenté ;
- leur couverture végétale assez faible et peu dense.

>> La présente étude vise donc à déroger au principe d'inconstructibilité pour assurer l'urbanisation de ce site et la structuration d'une entrée de ville dans un objectif de qualité urbaine, architecturale et paysagère. L'enjeu est d'intégrer les futurs aménagements au sein d'une entrée de ville marquée par la présence d'activités très hétérogènes, tout en assurant une valorisation des formes et composantes paysagères locales (vues sur le grand paysage, transition qualitative avec les espaces agro-naturels environnants…).



Extrait du Plan de zonage des communes de Ferney-Voltaire et de Prévessin-Moëns, PLUi Pays de Gex

dossier arrêt

2. ETAT DES LIEUX DU SECTEUR

A. Contexte urbain et architectural

Localisé en entrée de ville Sud-Ouest de la commune de Ferney-Voltaire et en entrée Est de Prévessin, le secteur d'études se situe dans un environnement caractérisé par :

- le passage de la RD35, axe de communication et traversant le secteur d'études ;
- la route de Meyrin conduisant au canton de Genève ;
- une topographie relativement plane à l'exception d'une butte aux abords du chemin de la Planche Brûlée, et peu d'urbanisation dans toute sa partie centrale et Nord ;
- un espace naturel longiligne au Nord-Ouest, suivant le Nant, caractérisé par une flore de rives d'eau douce, cernées de haies et de bosquets ;
- des constructions sur son pourtour qui sont principalement résidentielles et pavillonnaires au Nord ;
- deux zones économiques et commerciales : une première au Sud du Nant (zone d'activités du Parc des Anneaux de Magny) et une seconde au Sud-Est du secteur (hôtels et zone commerciale dite du Bois Candide); l'impact visuel de ces architectures fonctionnelles est assez fort.
- quelques habitations présentes près de la zone hôtelière.

Zone commerciale au Sud du secteur

Butte depuis le chemin des Planches Brûlées

dossier d'arrêt

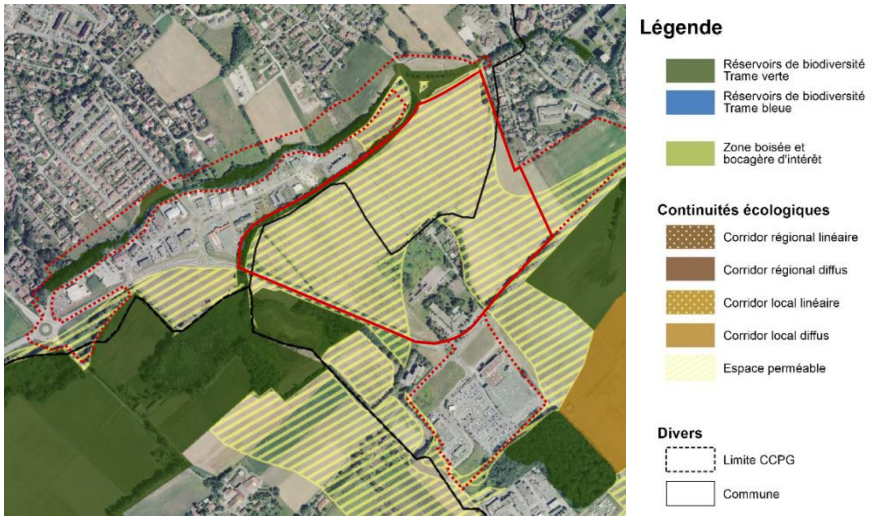
dossier projet

B. Contexte environnemental et paysager

La Trame Verte et Bleue

Le site est composé de parcelles agricoles, ponctuées par quelques haies arborées implantées en bordures de voies, mais demeure déjà fortement impacté par l'urbanisation. Il apparait de prime abord comme relativement peu fonctionnel au regard de la continuité écologique. Néanmoins, la présence du Nant et d'éléments boisés en continuité de zones humides et abritant notamment des arbres de hautes tiges, plus particulièrement favorables au fonctionnement d'un écosystème complexe, viennent témoigner des enjeux de biodiversité présents à l'échelle locale. Le site apparait comme un espace perméable d'un point de vue de la continuité écologique.

Par ailleurs, le site est bordé sur son côté Nord-Ouest par un réservoir de biodiversité, au titre de la trame verte et bleue du Pays de Gex, qui vient se connecter aux rives du Nant.



Inscription du site d'études dans la Trame Verte et Bleue du Pays de Gex

Le paysage

De manière globale, le site s'inscrit dans un cadre rural avec une végétation diffuse à l'intérieur des zones urbanisées.

Le secteur s'articule autour de la RD35 dont le tracé ample permet des perspectives profondes, ainsi que des vues panoramiques sur le Jura.

Le secteur profite de quelques coupures végétales pour masquer l'ensemble hôtelier au niveau du chemin des trois Noyers, mais reste impacté par la zone commerciale Sud (Bois Candide).

Les rives du Nant montrent des potentialités paysagères par leur caractère expressif généré par une topographie irrégulière, le cours d'eau et une flore à la fois dense et variée.

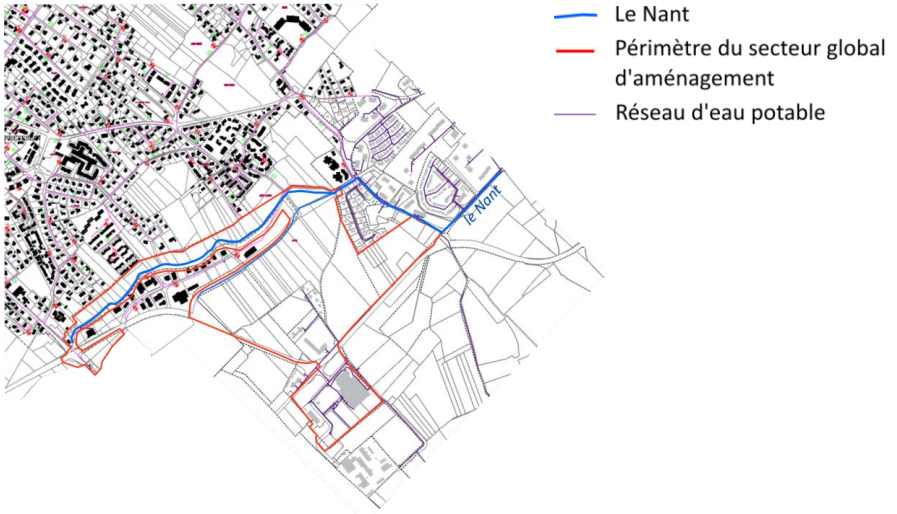
Les rives du Nant, corridor naturel facteur d'un cadre de vie qualitatif et présentant des opportunités pour la trame verte et bleue urbaine

La gestion de l'eau

Les réseaux d'adduction en eau potable, et d'assainissement en eaux usées et eaux pluviales sont présents à l'Est pour desservir la zone commerciale et les hôtels du chemin des Trois Noyers, depuis le centre de Ferney (RD35 Est), et à l'Ouest dans le Parc des Anneaux de Magny.

Les eaux usées sont rejetées à la station d'épuration de Ferney-Voltaire – Aïre 2 (Suisse) de type eau douce de surface. Les capacités de cette station sont très supérieures aux quantités d'effluents traités (600 000 eqH pour une charge entrante d'environ 26 000).

Pour les eaux pluviales, deux bassins de rétention existent en bordure du Nant au Nord (28 500m3) et au Centre (4 800m3) du parc d'activités, pour gérer les débordements constatés sur le Nant.



Réseau des eaux potables au droit du site d'étude

Les servitudes d'utilité publique présentes

Le site est soumis à plusieurs servitudes d'utilité publiques :
- le Plan d'exposition aux bruits (PEB) en niveau D, lié à l'aéroport de Genève-Cointrin ;
- la canalisation de gaz (I3) -Ø150mm- qui passe en bordure du Nant, puis au milieu du site, avec servitudes de 3m de part et d'autre de l'axe ;
- la servitudes de dégagement T5 lié à l'aéroport de Genève-Cointrin, limitant la hauteur des constructions à 464m NGF, soit environ 40m de hauteur depuis le niveau du sol.

Par ailleurs, le site est proche des servitudes liées au LHC du CERN, mais n'est pas concerné.

Servitudes d'utilité publique applicables sur le site d'études

dossier arrêt

C. Accès et desserte de la zone

Le secteur d'aménagement futur est aujourd'hui accessible via les différents embranchements connectés à la RD35. Néanmoins, en raison de la voirie dense et étroite, avec de nombreuses intersections au Nord et à l'Ouest du secteur, la communication entre l'Ouest et l'Est se fait principalement par la route départementale traversant un milieu quasi exclusivement agricole.

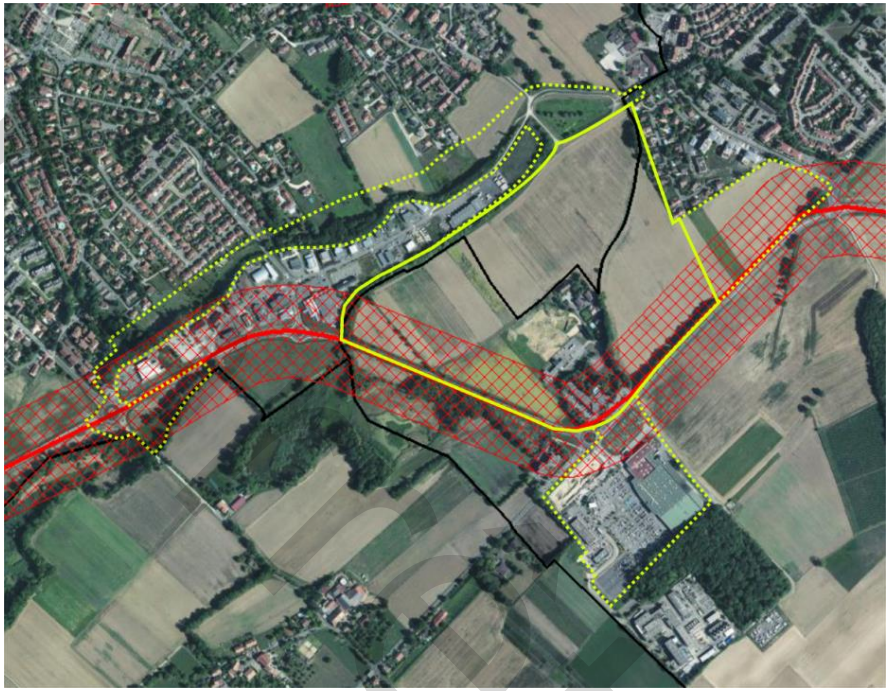
La desserte demeure difficile depuis la route départementale, avec peu de connexions automobiles vers l'Est du secteur et une quasi inexistence d'aménagements pour les piétons et modes doux.

D. Risques et nuisances

Le site est peu soumis aux risques naturels. Il présente une sensibilité faible au regard de l'aléa retrait-gonflement des argiles, un risque sismique modéré (comme l'ensemble du Pays de Gex),

Par ailleurs le trafic porté par la RD35 génère des nuisances sonores qui ont justifié le classement sonore de la voirie en catégorie 3 sur toute la longueur du secteur d'étude. Dans ce cadre, une marge de 100 m de part et d'autre de la voirie est affecté par le bruit. Ce classement n'engendre pas d'inconstructibilité mais les bâtiments sensibles construits dans ces espaces pâtissant d'une ambiance sonore altérée sont néanmoins soumis à un isolement acoustique renforcé.

Entrée de ville à l'Est du secteur ;et jonction entre la RD 35 et la rue de Meyrin



Secteurs affectés par le bruit lié au trafic de la RD35

dossier arrêt

3. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT SUR LE SECTEUR

PERIMETRES ET LIMITES

- Périmètre du secteur d'études d'entrée de ville
- Périmètre du secteur d'aménagement global

MORPHOLOGIE URBAINE

- Habitat
- Zones d'activité
- Espaces naturels et agricoles
- Route départementale RD35
- Autres voies de desserte

ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

- Structuration et mise en valeur de la nouvelle façade urbaine sur la RD35
- Traitement architectural et paysager des zones construites
- Réflexion pour l'implantation de services publics
- Réflexion pour l'implantation de constructions mixtes

ENJEUX DE DEPLACEMENTS

- Aménagement et sécurisation des entrées sur le site
- Création d'un maillage mode doux traversant conduisant à une réflexion particulière sur l'accès à l'école existante

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Secteur affecté par le bruit lié à la circulation sur le RD 984C - prise en compte dans les futurs aménagements
- Création d'un corridor reliant les réservoirs biologiques
- Présence végétale à valoriser

document provisoire

4. UN PROJET DEFINI DANS LE CADRE D'UNE OAP

L'aménagement futur du site s'inscrit dans une stratégie de développement à l'échelle des communes de Ferney-Voltaire et de Prévessin-Moëns, mais également de la communauté d'agglomération. Ce projet d'aménagement vise à anticiper l'ouverture de nouvelles réserves foncières en vue d'offrir des espaces accueillant des équipements et des secteurs mixtes en continuité de la tâche urbaine, jusqu'à rejoindre la zone économique.

Proposer une urbanisation intégrée pour une entrée de ville composée et renouvelée

L'emprise est destinée à permettre la création d'équipements. Ce nouveau secteur permet de composer et requalifier l'entrée de ville. Elle va former une nouvelle frange de l'urbanisation, en intégrant la zone commerciale aujourd'hui isolée.

Des coulées vertes sont prévues en limite Nord-Est et Nord-Ouest, afin de gérer la frange avec les secteurs urbanisés, tout en confortant des corridors écologiques.

Aménager une accessibilité améliorée et prévue pour tous les modes

Connecté à la RD35, le secteur prévoit l'aménagement des carrefours pour tous les modes de transport, afin d'améliorer leur fonctionnalité. Ces carrefours permettront également un accès sécurisé au futur quartier et assureront une meilleure desserte de la zone commerciale.

De plus, plusieurs voies vertes sont à créer en bordure de la RD35, ainsi que pour desservir et mailler l'ensemble du site, avec les tissus urbains environnants.

La zone d'équipements sera desservie depuis les voies internes du quartier, en cours de construction à l'Est, sans nouvel accès sur la RD35.

Proposer un traitement paysager de qualité et favorable à l'environnement

Les haies existantes au Sud du site seront à préserver, afin de conserver une intégration paysagère réussie avec la végétation en place. Cette conservation s'allie avec une mise à disposition des piétons de chemins adaptés à leur usage.

Depuis la RD35, le paysage sera peu modifié, puisqu'une haie d'arbres à haute tige plantée en limite des actuelles constructions les dissimule. Le corridor écologique vient relier cette haie à l'ensemble naturel du Nant.

Un corridor écologique est à aménager au centre du secteur dans le cadre de la composition urbaine. Il en sera un axe structurant.

L'emprise du futur aménagement est située à proximité des rives du Nant et des massifs végétaux sur son parcours, sans affecter leur nature, afin de préserver le corridor écologique. Plus que cela, l'aménagement prévoit de renforcer la qualité environnementale du secteur en agrandissant et en reliant les différents points d'intérêt écologiques. Ainsi, les limites avec l'urbanisation au Nord est traitée par des coulées vertes, maintenant des liaisons humides vers les bois, au Sud notamment.

Les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols aux stricts besoins des projets pour favoriser l'infiltration des eaux. Les systèmes d'infiltration devront privilégier une gestion différenciée des eaux propres (toitures, espaces verts,…) des eaux polluées (voirie, stationnement).

>> Les principes d'aménagement du projet proposés et sa situation en entrée de ville justifie la non application de la bande inconstructible de 100 mètres par rapport à l'axe de la RD35.

dossier arrêt

Ferney-Prévessin - Rives du Nant

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Liaison modes doux (piétons/cycles) à aménager
- Connexion mode doux à réaliser
- Voie de desserte existante
- Voie de desserte à créer/aménager
- Carrefour existant à améliorer
- Parking relais (emplacement réservé)

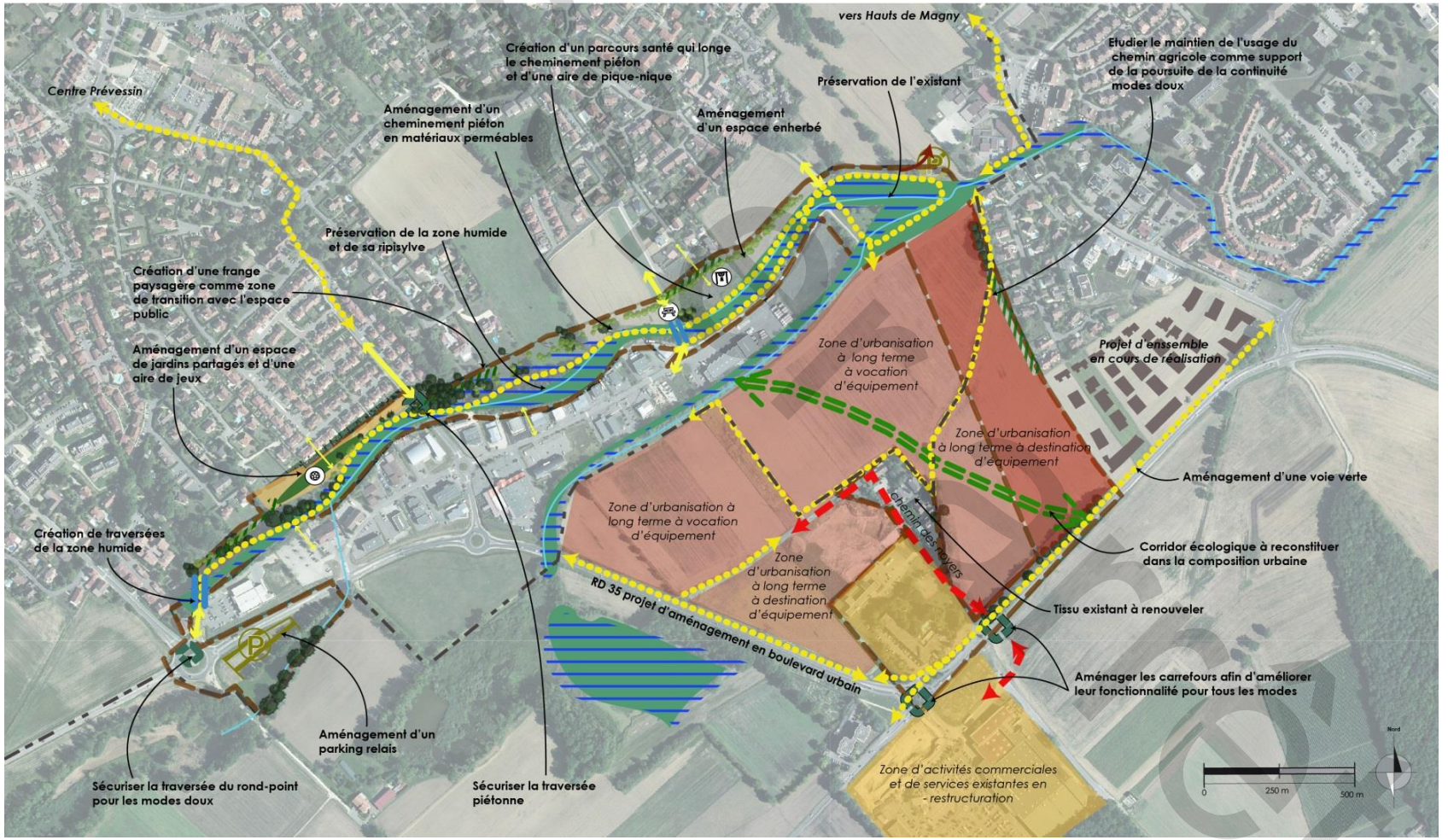
PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Arbre existant à préserver
- Arbre à planter
- Coulée verte à préserver
- Coulée verte à prolonger
- Zone humide à préserver
- Corridor écologique à reconstituer / traiter
- Frange paysagère à traiter

PROGRAMMATION/MORPHOLOGIE URBAINE

- Zone d'équipements
- Zone d'activités
- Périmètre de l'OAP
- Limite communale

OAP intercommunale//Ferney-Voltaire Prévessin Moëns



5. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE 1AUE

Activités autorisées et implantation des constructions

Objectif :

Permettre le développement d'une zone à urbaniser à vocation d'équipements publics ou privés.

Traduction règlementaire

Article 1 - Sont autorisées sous conditions :
- les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants et autres usagers de la zone, que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec l'habitat environnant et qu'il n'en résulte pas pour le voisinage des nuisances ou des risques (bruit, circulation, etc.).

Aspect des constructions

Objectif :

Valoriser les abords de la RD35 par un aménagement urbain et architectural fonctionnel et de qualité

Traduction règlementaire

Article 5 - Les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.
Les mouvements de terres (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne doivent pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage.

Article 5 - Les bâtiments à destination d'artisanat et de commerce de détails devront obligatoirement être sur plusieurs niveaux de commerces. Les façades de grande longueur (supérieur à 30m) devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de masse du bâti.

Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural de la zone d'activités. Les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.
L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit.
L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en oeuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Traitement interne de la zone, stationnement et aménagement paysager

Objectif :

Paysager et végétaliser les espaces libres, limiter l'imperméabilisation des sols

Traduction règlementaire

Article 6 - Le coefficient de biotope est fixé à 30% minimum de la superficie de l'unité foncière.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.
Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, la majorité des arbres à haute tige doit être conservée.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales. La plantation de haies mono-spécifiques est interdite.

dossier arrêt

5. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE 2AU

Activités autorisées

Objectif :

Permettre à moyen ou long terme seulement, par modification du Plan local d'urbanisme, une urbanisation à vocation d'équipements.

Traduction règlementaire

Article 1 - Sont interdites toutes destinations et sous-destinations.
Sont autorisées sous conditions :
- L'aménagement des constructions existantes, sous réserve de ne pas compromettre l'urbanisation future de la zone ;
- les ouvrages techniques à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- les clôtures et les accès.

Conservation des atouts écologiques et paysagers du site

Article 6 - Afin de conserver les caractéristiques paysagères de la commune, la majorité des arbres à haute tige doit être conservée. Une attention particulière doit en outre être portée aux plantations en bordure de propriétés. Ces prescriptions doivent être respectées sauf en cas d'impossibilité avérée et justifiée.

Pour les ripisylves :
Les ripisylves inscrites au règlement graphique sont protégées.
Toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation est interdites, exception faite des ouvrages d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration écologique et paysagère ;
Leur suppression doit être justifiée et entraine l'obligation de replanter des arbres composés d'essences variées, locales, adaptées au site et à feuilles caduques.

Pour les alignements d'arbres et de haies :
Les alignements d'arbres et les haies repérés au règlement graphique sont à conserver sauf en cas d'état phytosanitaire dégradé ou en cas de menace pour la sécurité des biens et des personnes.
Des ouvertures ponctuelles peuvent être réalisées dans les haies agricoles pour permettre le passage des engins agricoles.
Dans le cas où des individus sont atteints de sénescence, des arbres mieux adaptés variées, locales, adaptées au site et à feuilles caduques peuvent être replantés.

Pour les zones humides :
Les espaces repérés au règlement graphique sont des zones humides potentielles issues de l'inventaire départemental de l'Ain. Elles sont a priori inconstructibles et répondent à la règlementation édictée ci-dessous.
Dans les secteurs de zones humides sont interdits :
- toute nouvelle construction, extension de construction existante et imperméabilisation ;
- tout exhaussement et affouillement de sol ;
- tout nouvel aménagement conduisant au drainage des sols ;
- tout aménagement susceptible d'altérer le caractère de zone humide.

Sont admis sous conditions :
- les aménagements légers et démontables de valorisation écologique, paysagère et pédagogique des milieux ;
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes à condition que cela n'entraîne pas une augmentation de l'emprise au sol du bâtiment.

Par ailleurs, la végétation existante devra être maintenue, exceptée dans les cas avérés d'espèces invasives.
En cas de projet, une étude complémentaire répondant à l'arrêt du Conseil d'Etat n°386325 du 22 février 2017 (précisé par la note technique de 26 Juin 2017) est requise. Si la zone humide est confortée, la règlementation préalablement exposée s'applique.

dossier arrêt

6. JUSTIFICATIONS DE LA MODULATION DE LA BANDE D'INCONSTRUCTIBILITE AU REGARD DE L'ARTICLE L.111-8

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme indique que les constructions ou installations en dehors des « espaces urbanisés » sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voierie et de 75 mètres de part et d'autres de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le site concerné par la présente étude se situe en bordure de la RD35. Cependant, il présente des spécificités locales qui permettent, comme indiqué dans l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, de déroger à cette règle.

Justification au regard des nuisances

Les nuisances sonores et visuelles générées par la proximité immédiate avec la RD35 sont diminuées par le recul imposé aux constructions, le traitement de franges paysagères ,et la conception des bâtiments (traitement acoustique et implantation du bâti). Par ailleurs, la zone a vocation d'équipements sera moins contrainte par les nuisances.

Justifications au regard de la sécurité

Les éléments techniques et / ou règlementaires qui pourraient contraindre l'urbanisation du site seront pris en compte lors de l'aménagement.

Les carrefours existants seront complétés et réaménagés pour assurer une desserte sécurisée du site et améliorer le fonctionnement et la desserte des zones hôtelières et commerciales.

La zone à l'Est, prévue pour des équipements publics, sera desservie par les voies internes du projet adjacent, sans accès depuis la RD35.

La desserte tous modes est prévue via des aménagements de nouveaux sentiers et de voies vertes directement reliés à la coulée verte des rives du Nant et à l'urbanisation existante.

Justifications au regard de la qualité architecturale et de l'urbanisme

Les constructions doivent attester d'une qualité urbaine et paysagère, afin de s'intégrer dans l'environnement existant. Elles participent à la qualification du secteur. Ainsi, l'aspect des constructions (façades, revêtements, toitures, couvertures, percements, clôtures et enseignes) répondent aux règles fixées au sein du PLUi. Les dispositions de l'OAP concernant l'implantation, l'ordonnancement et l'aspect des constructions assurent une insertion réussie des nouvelles constructions dans le cadre urbain du site.

Justification au regard de la qualité des paysages

L'urbanisation de cette zone permet de conserver l'ambiance paysagère entre les deux entrées de ville du carrefour entre la D35, la rue de Meyrin et le chemin de la Bagasse à l'Est, et du rond-point connectant la RD35 à la route de Mategnin à l'Ouest, sans dénaturer le paysage et le caractère particulier de ce secteur.

La conservation de certains arbres et haies, ainsi que la reconstitution de corridors écologiques connectant les pôles de biodiversité assurent une intégration réussie et le maintien de la qualité des paysages. En effet, le secteur étant déjà en partie protégé par des haies arborées sur le bord Nord de la RD35, sera assez peu visible depuis l'extérieur du secteur.

Le traitement des espaces de circulation reliés à la coulée verte du Nant permettent de créer des espaces extérieurs de circulation et de récréation de qualité.

dossier arrêt

dossier arrêt

- *Malivert Champs Gothereux*
- *Open*
- *Porte de France*

1. CONTEXTE GENERAL ET SITUATION

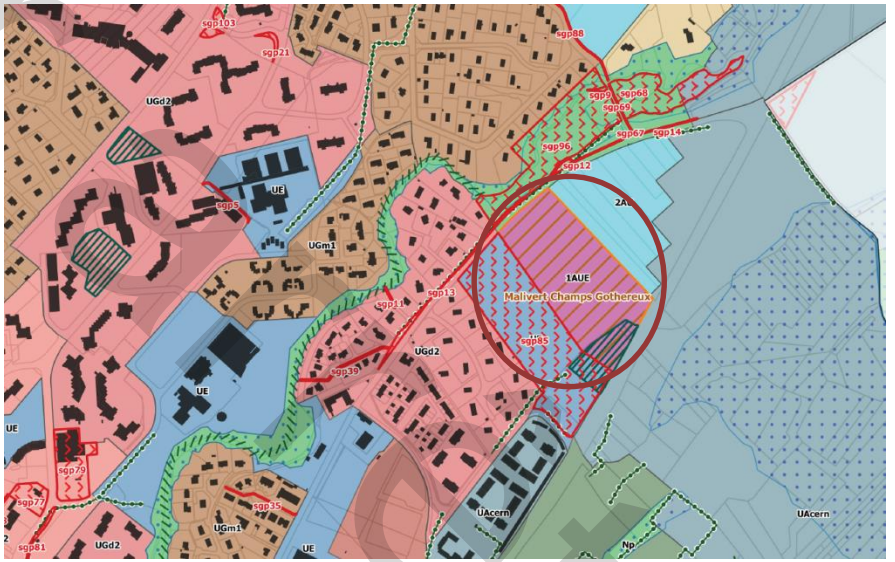
Se situant aux portes de la région Genevoise, la commune de Saint-Genis-Pouilly bénéficie d'une forte attractivité dans tous les domaines. De plus, son rôle de « pôle urbain » au sein de l'armature du Pays de Gex lui impose de poursuivre des objectifs forts en matière de développement notamment résidentiel. La commune se caractérise par une volonté affirmée de développer et de renforcer les activités présentes sur la commune. En conséquence, même si des projets concernent la diversification et la densification du parc de logements, des secteurs d'urbanisation futurs encadrent également le développement de zones commerciales et à destination d'équipements.

Le secteur faisant l'objet de la présente étude concerne le développement d'une zone à destination d'équipements sur un peu plus de 3 hectares. Il s'agit de renforcer l'offre existante, en complément du projet d'équipement prévu au sud, afin d'offrir l'ensemble des aménités nécessaires aux nouveaux arrivants sur la commune.

Le secteur se situe de part et d'autre de la RD35, qui est une voie classée à grande circulation, nécessitant la réalisation de cette étude pour déroger à la bande d'inconstructibilité.

>> La présente étude vise donc à déroger au principe d'inconstructibilité pour assurer l'urbanisation de ce site. L'enjeu est de garantir l'insertion du projet bénéficiant d'une visibilité marquée depuis la RD35. Il s'agira de proposer un projet de qualité qui créera une nouvelle limite à l'urbanisation et constituera la première image de la commune.

Localisation du site d'étude sur la commune de Saint-Genis-Pouilly



Extrait du Plan de zonage de la commune de Saint-Genis-Pouilly, PLUi Pays de Gex

dossier projet

2. ETAT DES LIEUX DU SECTEUR

A. Contexte urbain et architectural

Le secteur d'étude se situe en entrée de est de la commune de Saint-Genis-Pouilly au sein d'un secteur encore préservé :

- La totalité du site est occupé par des espaces agricoles préservés de toute urbanisation. Cet espace se poursuit au nord et en continuité est de la RD ;
- De nombreux boisements sont également présents autour du site. Un boisement a été identifié comme à préserver au sein du secteur à aménager (en limite est le long de la RD). A noter la présence d'un parc de type parcours de santé au nord-ouest du site ;
- Une zone pavillonnaire est installée sur la quasi-totalité de la partie sud. Elle s'organise de part et d'autre de la rue de Malivert. Les implantations du bâti sont toujours réalisées en recul par rapport à la voie. Cependant, la disposition des espaces de jardins varie selon les parcelles. La limite entre les fonds de jardins et la zone agricole, lieu du futur projet est traitée dans certains cas par une haie. Un projet d'équipement est en cours entre l'habitat individuel et le secteur d'étude.
- Un programme de logements collectifs est également implanté en limite sud. Il est organisé autour de deux îlots avec des bâtiments allant jusqu'au R+2. Les îlots se composent d'un espace commun végétalisé en leur cœur. Le stationnement a été repoussé sur les marges extérieures du projet.

L'urbanisation de ce secteur a vocation à créer une nouvelle frange urbanisée tout en mettant l'entrée de ville en valeur par la réalisation d'un équipement structurant et de qualité à l'échelle de la commune.

Espaces agricoles occupant le site de projet

Programmes de logements collectifs

document projet

B. Contexte environnemental et paysager

La Trame Verte et Bleue

Le site d'étude est localisé en extension de l'enveloppe urbaine sur un espace agricole de prairie perméable fonctionnel pour la biodiversité. Un bosquet de taille importante ainsi qu'une haie sont présents dans le sud du site. De plus, un réservoir de biodiversité s'inscrivant dans la trame bleue ainsi qu'une zone humide sont présents à proximité immédiate du site au nord-ouest. Le secteur d'étude constitue une zone de transition entre les espaces cultivés et la zone urbanisée. Les aménagements projetés sur le secteur d'étude peuvent exercer une pression supplémentaire sur le milieu du fait des nuisances potentiellement induites : augmentation du trafic, nuisances sonores, pollutions, vibrations en phase chantier, etc. mais aussi altérer les fonctionnalités de la zone humide. Ce site présente des intérêts marqués pour la Trame verte et bleue urbaine.

Le paysage

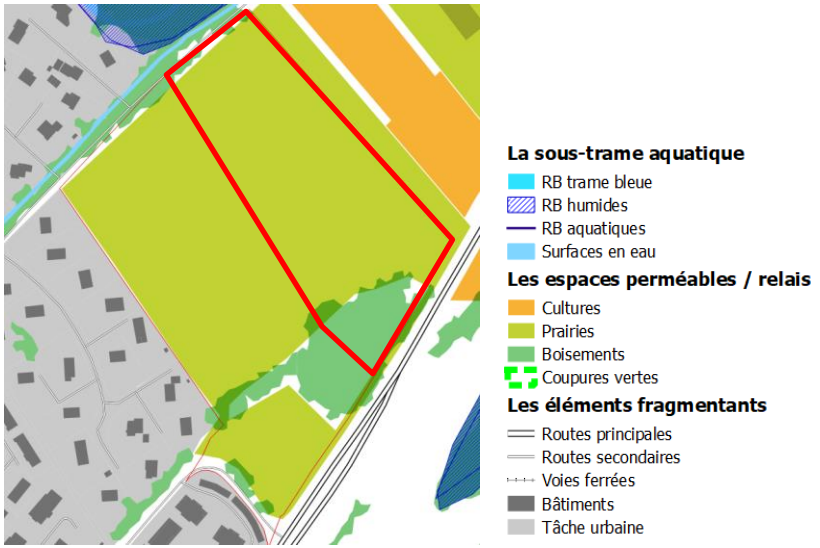
Le site s'inscrit en extension sur un espace de prairie perméable comprenant un boisement et une haie présente en bordure sud du site, le long de la D35. D'autre part, en arrière plan, le secteur offre une vue dégagée et remarquable sur la Haute chaîne du Jura. Ces différents espaces contribuent à une ambiance apaisé et offre un cadre de vie agréable. Malgré l'urbanisation environnante, les espaces naturels et végétalisés sont présents, tels que le Golf de Saint-Genis situé en face du site, ou encore les espaces cultivés situés dans le prolongement de la parcelle. Ainsi, l'impact visuel sera donc à prendre en compte dans les aménagements, dans le but de veiller à son intégration dans le paysage en cohérence avec les éléments avoisinants. Enfin, le site n'est pas concerné par des monuments historiques.

La gestion de l'eau

Les réseaux d'alimentation en eau potable, eaux pluviales et assainissement sont présents au niveau de la voirie.

Les servitudes d'utilité publique présentes

Le site d'étude n'est pas concerné par une servitude d'utilité publique.



Elément de la Trame Verte et Bleue du Pays de Gex

Espace prairial contribuant à la trame verte urbaine et offrant une vue dégagée sur le massif jurassien

document de travail

C. Accès et desserte de la zone

Le secteur d'étude est actuellement desservi par deux axes :

- La RD35 à l'est est un axe passant et fréquenté. Au nord, elle part en direction de Prevessins-Moëns. Au sud, elle rejoint un rond-point qui donne un accès immédiat au site du CERN puis à Genève via la RD984F mais permet également de rejoindre la RD984, voie nord-est/sud-ouest structurante à l'échelle du Pays de Gex. Les entrées/sorties directes sont limitées puisque les accès à l'existant sont mutualisés.
- La rue de Malivert est une voie de desserte secondaire. Elle permet d'accéder aux différentes zones d'habitat. Elle se connecte à la RD35 au nord et à un rond-point au sud donnant accès à la RD984F menant à Genève.

En ce qui concerne les déplacements piétons et cyclables, aucun aménagement n'a été prévu sur la RD35 et sur la rue de Malivert.

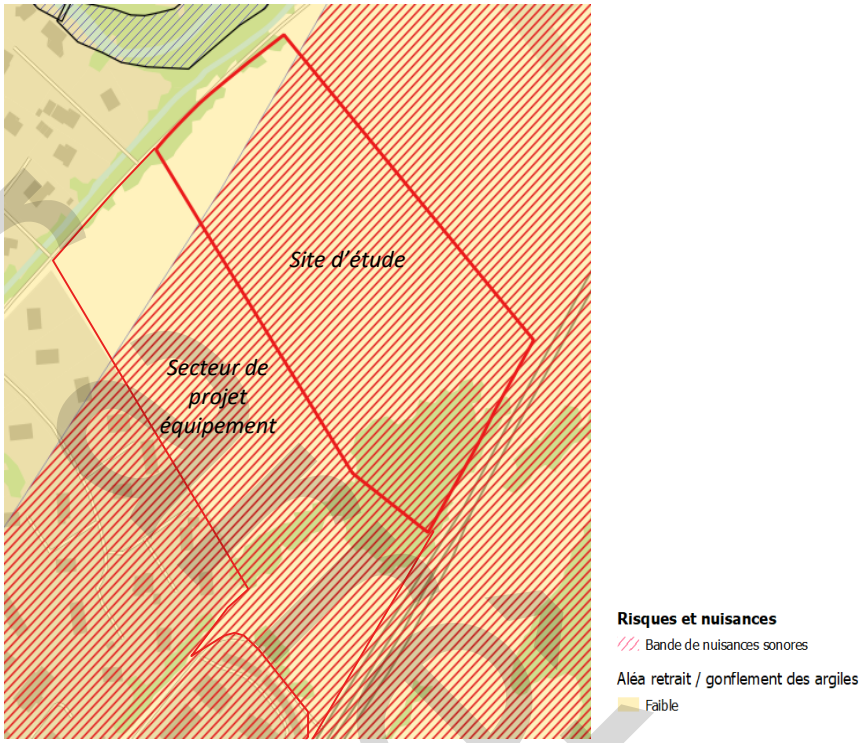
Carrefour RD35 / Rue de Malivert

RD85

Rue de Malivert

D. Risques et nuisances

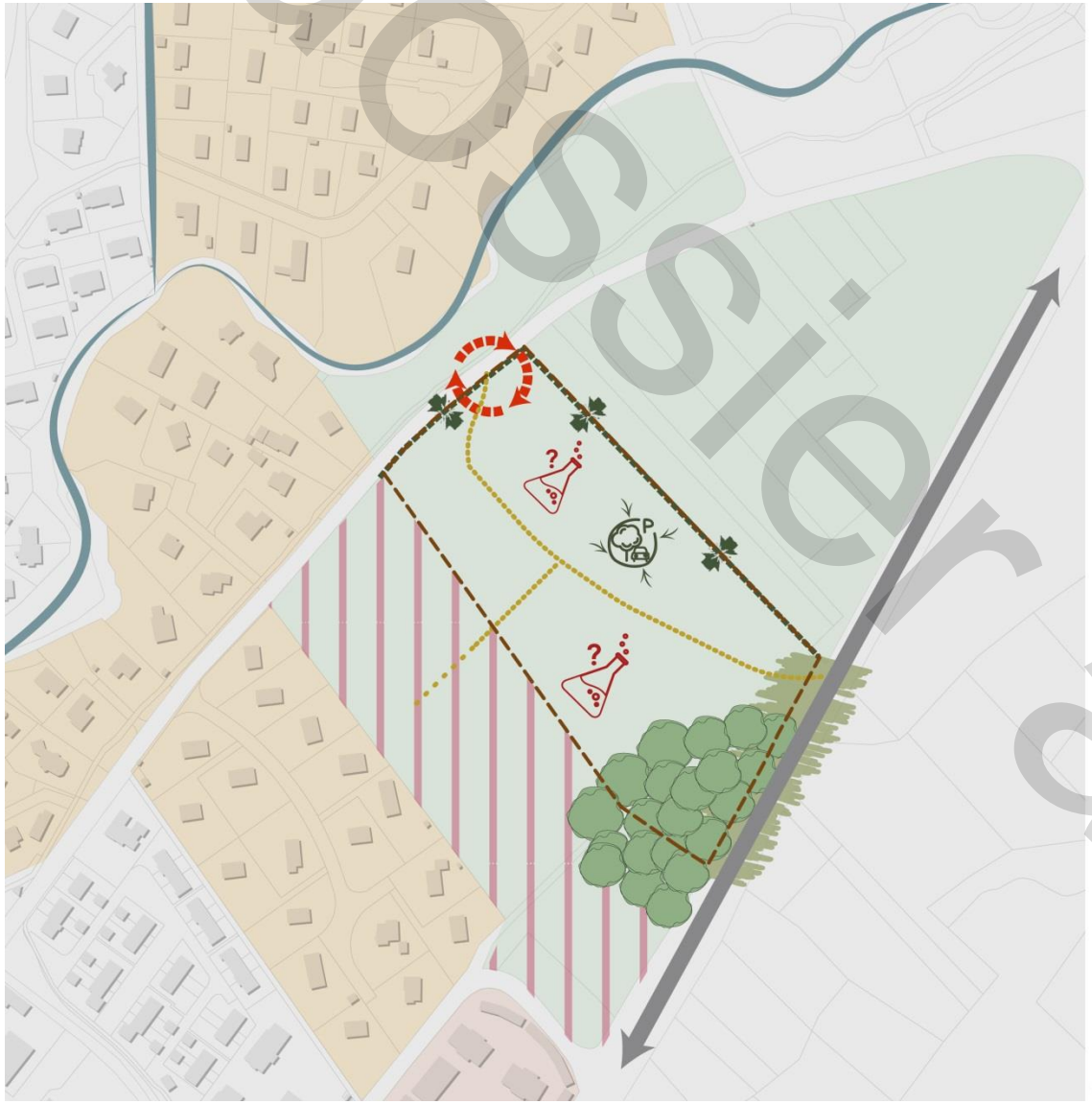
Le site est peu soumis aux risques naturels. Il présente une sensibilité faible au regard de l'aléa retrait-gonflement des argiles. La composition argileuse du sol induit par conséquent une possible instabilité du fait de l'alternance de périodes sèches et pluvieuses. Par ailleurs, la quasi intégralité du site est concernée par des nuisances sonores liées à la et à l'aéroport de Genève-Cointrin (zone D du PEB). Ces nuisances n'induisent pas d'inconstructibilité, mais les nuisances générées par le trafic routier et aérien, devront être prises en compte lors de la conception du projet et des choix d'aménagement.



Secteur affecté par le bruit lié au trafic de la RD35 et à l'aéroport

Projet

3. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT SUR LE SECTEUR



PERIMETRE ET LIMITES

Périmètre de l'OAP

ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

Qualification de l'entrée de ville - RD35

Gestion des interfaces avec les espaces agricoles / naturels au nord-est

ENJEUX DE DEPLACEMENTS

Aménagement et sécurisation de l'entrée sur le site

Création d'un maillage mode doux au sein du site entre les fonctions présentes
Liaison possible à éudier avec le projet d'école

ENJEUX USAGES ET PROGRAMMATION

Réflexion sur la mutation du périmètre d'étude, situé en entrée de ville et bénéficiant d'une forte visibilité

Réflexion sur la mutualisation et la qualification des futurs espaces de stationnement

Emplacement du projet d'école (identifié au sein du PLUi)

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Principe de préservation du boisement existant (identifié comme élément du paysage au sein du PLUi)

Saint-Genis-Pouilly // Malivert Champs Gothereux

dossier arrêt

4. UN PROJET DEFINI DANS LE CADRE D'UNE OAP

L'aménagement futur du site s'inscrit dans une stratégie de développement et d'accueil des futurs habitants à une échelle plus globale de la commune. Ce projet, sur une surface d'environ 3,4 hectares poursuit donc plusieurs objectifs :

- Qualifier l'entrée de ville est de la commune, le long de la RD35 par le développement d'un secteur qualitatif préservant les caractéristiques remarquables naturelles et environnementales existantes ;
- Permettre le développement d'une nouvelle zone d'équipements à destination des habitants actuels et futurs en complément du projet d'équipement existant en limite sud du site ;
- Fluidifier les déplacements internes et sécuriser l'accès au site.

Proposer un aménagement cohérent et durable en accroche de l'entrée de ville

A l'ouest de la RD35, le secteur d'étude devra venir en accroche de l'urbanisation existante. La zone se situe en continuité du projet d'équipement qui se trouve, lui-même, à l'interface avec les quartiers d'habitation existants. Afin de structurer l'entrée de ville, les aménagements devront préserver les boisements existants en limite est du site, afin de maintenir un espace tampon paysager entre le projet et la RD. Par ailleurs, la frange nord, en limite des espaces naturels et agricoles devra être paysagée et plantée. Les connexions tous modes au sein du site devront permettre d'ouvrer des perspectives sur le grand paysage.

Dans le contexte actuel de changement climatique, les bâtiments privilégieront une consommation d'énergie primaire la plus faible possible. Ils devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques.

Proposer un traitement paysager de qualité au sein des secteurs de projet garant du maintien des fonctionnalités écologiques

Au sein de ce site, il s'agira de maintenir une bande tampon végétalisée et boisée entre la D35 et les futures constructions afin de réduire les nuisances sonores en provenance de la route. De la même manière il est recommander de végétaliser les abords des voiries, de maintenir les boisements en place (bosquets et arbres isolés) et enfin de préserver la zone humide notamment pendant la phase travaux. En sus, des aménagements paysagers de qualité valorisant l'entrée de ville, limitant la banalisation et intégrant des critères écologiques (essences locales, densité végétales..) seront mis en place. En outre, des franges urbaines arborées seront traité pour une meilleur transition qualitative en entrée de secteur/ville. De tels traitements paysagers participeront de surcroit à maintenir la trame verte urbaine. Les espaces végétalisés seront préférentiellement orienté au sud ou à l'ouest, et les bâtiments orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires afin d'optimiser d'éventuelle installation photovoltaïques.

Ensuite, les surfaces imperméables tels que les parkings devront être végétalisé et devront mettre en place des dispositifs de traitement des eaux de ruissellement.

Fluidifier les déplacements internes et sécuriser les accès au site

La RD35 longe le périmètre d'étude dans sa partie est. Cette voie très passante ne garantit pas des déplacements sécurisés. L'accès au secteur devra donc se faire sur sa limite ouest, à savoir au niveau de la rue de Malivert. Un accès unique devra être envisagé pour éviter la démultiplication des entrées / sorties sur une rue plutôt passante. Cela permettra également de créer un carrefour sécurisé. Les déplacements internes devront permettre de gérer tous les modes (voitures, piétons, vélos, …).

dossier arrêt

Saint-Genis-Pouilly- Malivert Champs Gothereux

PERIMETRE ET LIMITES

Périmètre de l'OAP

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

Zone d'équipements

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

Principe d'accès tous modes

Voies existantes à préserver

Principe de liaisons tous modes

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

Frange tampon paysagère à créer

Arbres existants à préserver

Saint-Genis-Pouilly //
Malivert Champs Gothereux

Projet arrêté

5. RAPPEL DES DIPSOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE 1AUE

Activités autorisées

Objectif :

Permettre le développement d'équipements sur la commune

Traduction règlementaire

Article 1 – La zone 1AUE correspond aux secteurs d'équipements publics.
Sont interdites les constructions nouvelles aux vocations suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les logements ;
- Les commerces et services ;
- Les autres activités des secteurs tertiaires ou secondaires.

Aspect des constructions

Objectif :

Proposer un projet basé sur une architecture de qualité et un travail d'insertion urbaine

Traduction règlementaire

Article 5 – Les projet ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'a la conservation des perspectives monumentales.
Les découpages parcellaires doivent être de formes géométriques simples.
Les constructions doivent s'adapter au profil du terrain naturel.
Les façades de grande longueur (supérieur à 30 mètres) devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de masse du bâti.
L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit.
L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Traitement interne de la zone et aménagement paysager

Objectif :

Paysager et végétaliser les espaces libres, limiter l'imperméabilisation des sols et traiter les franges du projet

Traduction règlementaire

Article 6 – Le coefficient de biotope est fixé à 30% minimum de la superficie de l'unité foncière.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.
La partie de terrain libre résultant d'un retrait par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Les espaces libres de toute construction sont plantés d'arbres de haute tige à raison d'un arbre minimum pour 100 m² d'espace libre.

Intégration des exigences énergétiques au regard du contexte de changement climatique

Objectif :

Limiter les consommations d'énergies fossiles et émissions de GES induites

Traduction règlementaire

Article 5 – Dans le cadre de nouvelles constructions, les projets doivent justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale.

dossier arrêt

6. JUSTIFICATIONS DE LA MODULATION DE LA BANDE D'INCONSTRUCTIBILITE AU REGARD DE L'ARTICLE L.111-8

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme indique que les constructions ou installations en dehors des « espaces urbanisés » sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voierie et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le site concerné par la présente étude se situe de part et d'autre de la RD35. Cependant, il présente des spécificités locales qui permettent, comme indiqué dans l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, de déroger à cette règle.

Justification au regard des nuisances

Les nuisances sonores et visuelles générées par la proximité immédiate avec la RD35 sont diminuées par la préservation du boisement existant et par la création d'une frange paysagère en limite de la voie. La conception des bâtiments prendra également en compte cette question des nuisances, notamment sonores. De plus, le site étant destiné à recevoir des équipements, ceux-ci ne seront utilisés ni en continu ni par les mêmes utilisateurs, contrairement à des habitations.

Justifications au regard de la sécurité

Les éléments techniques et / ou règlementaires qui pourrait contraindre l'urbanisation du site seront pris en compte lors de l'aménagement.

Les accès direct sur la RD sont interdits, un accès unique sera prévu au niveau de la rue de Malivert. De plus, cette entrée / sortie devra être traitée de manière à sécuriser le futur carrefour. Les dessertes internes seront accompagnées d'aménagement piétons, à minima des trottoirs.

Justifications au regard de la qualité architecturale et de l'urbanisme

Les constructions doivent attester d'une certaine qualité urbaine et paysagère afin de s'intégrer dans l'environnement existant. Elles participent à la requalification de l'entrée de ville. Ainsi, l'aspect des constructions (façades, revêtements, toitures, couvertures, percements, clôtures et enseignes) répondent aux règles fixées au sein du PLUi.

Justification au regard de la qualité des paysages

L'urbanisation de cette zone permet de requalifier l'entrée de ville en lui donnant une fonction précise et de marquer son caractère urbain.

Il s'agit de créer une façade urbaine accompagnée d'une frange tampon paysagère aménageant un espace de recul le long de la RD. Le traitement des franges du projet ainsi que la création d'espaces paysagers permettent de créer des espaces extérieurs de qualité.

dossier arrêt

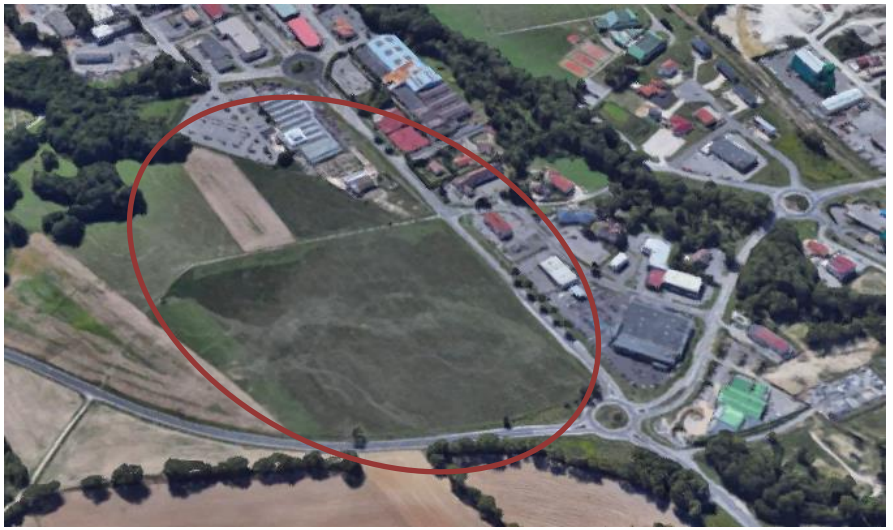
1. CONTEXTE GENERAL ET SITUATION

Se situant aux portes de la région Genevoise, la commune de Saint-Genis-Pouilly bénéficie d'une forte attractivité dans tous les domaines. De plus, son rôle de « pôle urbain » au sein de l'armature du Pays de Gex lui impose de poursuivre des objectifs forts en matière de développement notamment résidentiel. La commune se caractérise par une volonté affirmée de développer et de renforcer les activités présentes sur la commune. En conséquence, même si des projets concernent la diversification et la densification du parc de logements, des secteurs d'urbanisation futurs font également la promotion de zones commerciales et à destination d'équipements.

Le secteur d'étude caractérise l'entrée de ville de Saint-Genis-Pouilly depuis le nord du Pays de Gex permettant d'accéder rapidement à Genève. Cette localisation est à l'origine de nombreux flux et lui confère donc une très forte visibilité. L'urbanisation de ce secteur s'inscrit dans une ambition plus globale de requalification de tout la zone de l'Allondon. L'ambition plus large est donc de requalifier les périphéries commerciales par un travail de restructuration et de mise en valeur. La zone commerciale de l'Allondon existante s'inscrit sur plusieurs kilomètres le long de la RD984C. Elle constitue la première zone d'activités visible depuis la Suisse et contribue donc à forger l'image de la commune. Pourtant, c'est une zone peu qualitative et vieillissante malgré une forte attractivité à l'échelle de l'agglomération genevoise.

La partie est du secteur se situe le long de la RD35A, qui est une voie classée à grande circulation, nécessitant la réalisation de cette étude pour déroger à la bande d'inconstructibilité.

>> La présente étude vise donc à déroger au principe d'inconstructibilité pour assurer l'urbanisation de ce site. La réalisation de cette nouvelle zone commerciale a pour ambition de donner sont rôle de vitrine à la zone de l'Allondon, l'entrée en France depuis Genève. Il s'agit de proposer un projet ayant de fortes ambitions en matière urbaine, architecturale et paysagère.



Localisation du site d'étude sur la commune de Saint-Genis-Pouilly

Extrait du Plan de zonage de la commune de Saint-Genis-Pouilly, PLUi Pays de Gex

Projet

2. ETAT DES LIEUX DU SECTEUR

A. Contexte urbain et architectural

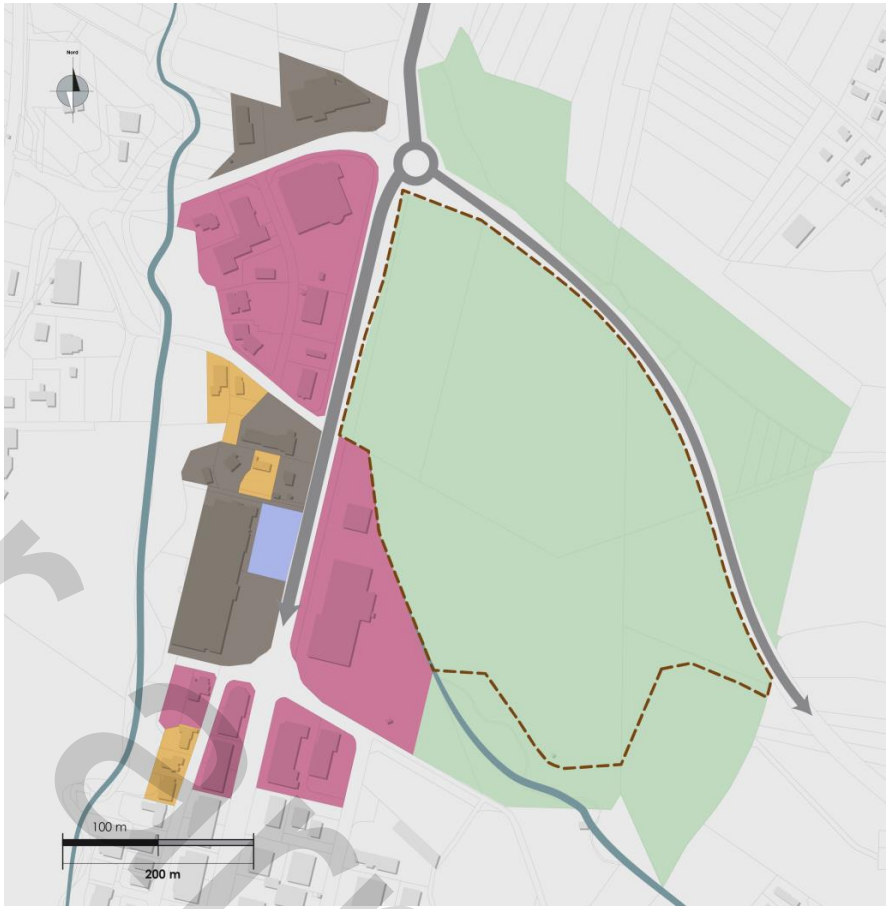
Située en entrée de ville de Saint-Genis-Pouilly, ce secteur vient créer une nouvelle limite à l'urbanisation et de ce fait marquer fortement le paysage :

- Des espaces agricoles occupent actuellement l'ensemble du secteur d'étude ;
- La zone commerciale de l'Allondon s'étend d'ores et déjà en continuité est et au sud du secteur d'étude. Les formes architecturales existantes témoignent d'une urbanisation réalisée au coup par coup selon les opportunités et sans cohérence d'ensemble. Elles sont très hétérogènes et globalement peu qualitatives. De nombreux bâtiments se caractérisent par des formes géométriques répétitives et des matériaux peu qualitatifs de type bardage métallique. Cependant, une bande enherbée plantée a été aménagée ce qui permet de mettre en recul ces constructions et leurs espaces de stationnement en limitant leur impact visuel depuis la rue de la Faucille ;
- Les voies existantes de part et d'autre du site marque le caractère et l'ambiance routière du secteur.

L'urbanisation de ce site viendra donc renforcer les activités commerciales présentes sur la commune et devra proposer un aménagement de qualité tant sur le plan urbain que paysager.

Espaces agricoles occupant le site d'étude

Activités commerciales présentes le long de la rue de la Faucille



document en cours

B. Contexte environnemental et paysager

La Trame Verte et Bleue

Malgré l'urbanisation des secteurs alentour, le périmètre est très peu artificialisé. En effet, celui-ci est constitué d'un espace prairial perméable ponctué de haies et de bosquets fonctionnels pour la biodiversité. De plus, la partie sud du site est constituée d'une zone humide (Bois de la Fontaine Saint-Genis) représentant un écosystème à part entière. En outre, un corridor linéaire est présent à proximité au nord-ouest du site. L'urbanisation de cette zone contraindra le corridor linéaire et impactera la présence d'espèces faunistiques et floristiques associées aux milieux prairiaux et humides. Ce site présente donc un intérêt majeur pour la biodiversité. De plus, les aménagements projetés sur le secteur d'étude peuvent exercer une pression supplémentaire sur le milieu du fait des nuisances potentiellement induites : augmentation du trafic, nuisances sonores, pollutions, vibrations en phase chantier, etc.

Le paysage

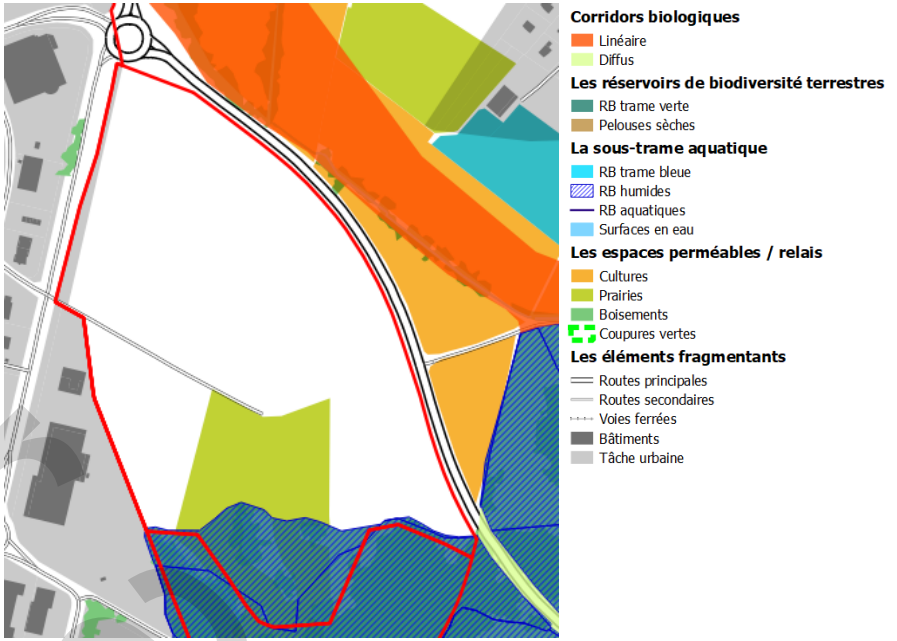
Le site s'inscrit en extension de terres cultivées, comprenant de nombreux boisements et est situé en entrée de ville. Quelques arbres isolés sont présents en bordure de route, ainsi qu'au sein de la parcelle. Le long de la D35A en direction de Lyon et Bellegarde, l'ambiance paysagère peut-être qualifiée de rurale. En revanche, à proximité immédiate du site le cadre est fortement urbanisé dû à la présence de la zone d'activité de l'Allondon. L'impact visuel sera donc à prendre en compte dans les aménagements. Enfin, le site n'est pas concerné par des monuments historiques.

La gestion de l'eau

Les réseaux d'alimentation en eau potable, eaux pluviales et assainissement sont présents au niveau de la voirie de desserte.

Les servitudes d'utilité publique présentes

Le site est concerné par une servitude attachée au transport d'électricité aérienne au nord-ouest.



Eléments de la Trame Verte et Bleue du Pays de Gex

Espace prairial des « Rives de l'Allondon »

document de travail

document partiel

C. Accès et desserte de la zone

Le secteur d'étude bénéficie d'une double desserte située de part et d'autre :

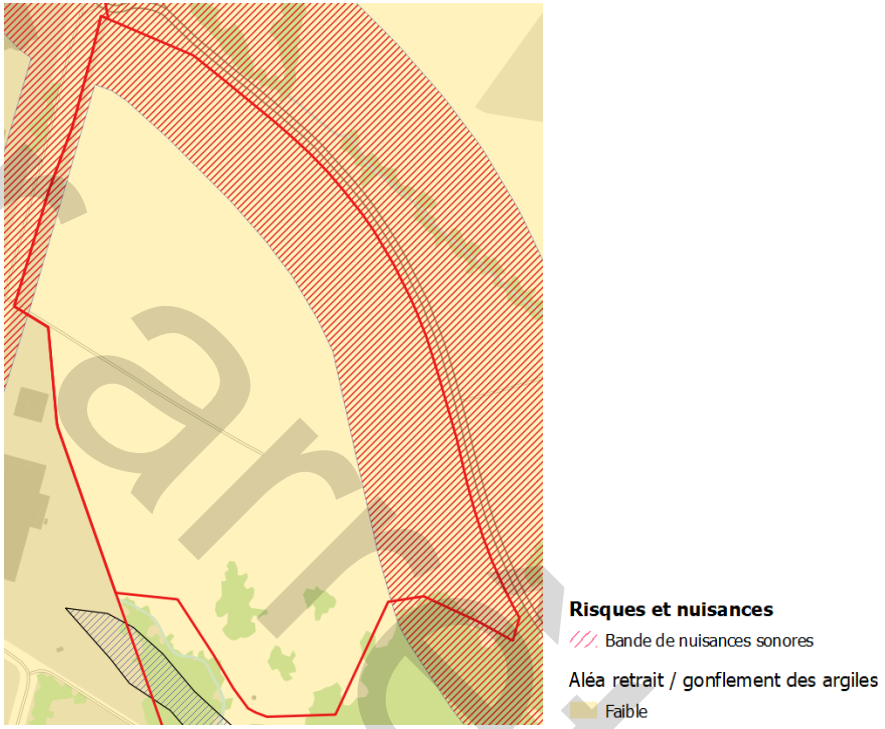
- Sur sa partie ouest, il est rendu accessible par la RD35A. Cette voie fréquentée est un axe important à l'échelle du Pays de Gex car elle permet de rejoindre la RD35 plus au sud puis le rond-point Porte de France qui s'ouvre sur l'agglomération genevoise. Cette voie à double sens revêt un caractère très routier ne laissant pas de places aux déplacements doux (absence d'aménagement). Des espaces agricoles sont installés de part et d'autres ce qui n'a donc pas nécessité de créer des accès.
- Sur sa partie est, le site est desservi par la rue de la Faucille qui se poursuit tout le long de la zone commerciale de l'Allondon. L'accès aux cellules commerciales a été pensé afin de ne pas démultiplier les accès sur cette axe. Les accès sont donc mutualisés sur une voie réalisée en second rideau. Ils prennent soit la forme d'une voie classique soit celle d'un rond-point. Ce dernier permet de garantir des sorties et des insertions sur la voie plus sécurisées. Une voie à destination des modes doux (piétons et cyclistes) est présente sur une partie de cette rue. Elle se situe en retrait par rapport à la route grâce à la présence de la bande végétalisée plantée. Ce type d'aménagement sécurisé pourrait être mis en œuvre de l'autre coté de la voie le long du futur projet, d'autant plus avec la présence d'un arrêt de bus.

RD35A

Rue de la Faucille et traitement paysager le long des cellules commerciales

D. Risques et nuisances

Le site est peu soumis aux risques naturels. Il présente une sensibilité faible au regard de l'aléa retrait-gonflement des argiles. La composition argileuse du sol induit par conséquent une possible instabilité du fait de l'alternance de périodes sèches et pluvieuses. Par ailleurs le trafic porté par la D35A et dans une moindre mesure par la rue de la Faucille génère des nuisances sonores qui ont justifié le classement sonore des voiries respectivement en catégorie 3 et 4. Dans ce cadre, des secteurs de 100 m, pour la RD, et de 30m pour l'axe de la Faucille, de part et d'autre de la voirie sont affectés par le bruit. Les nuisances sonores générées par le trafic devront être prise en compte lors de la conception du projet et des choix d'aménagement.



Secteur affectés par le bruit lié au trafic de la RD1005

3. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT SUR LE SECTEUR

PERIMETRE ET LIMITES

Périmètre de l'OAP

ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

Structuration et mise en valeur de la RD35A identifiée comme route à grande circulation

Qualification et mise en valeur de l'entrée principale du centre-ville de Saint-Genis-Pouilly

Gestion des interfaces avec les espaces agricoles / naturels et avec la zone d'activités existante en continuité qui a vocation à évoluer

ENJEUX DE DEPLACEMENTS

Aménagement et sécurisation de l'entrée sur le site

Aménagement possible d'un accès sur la RD35A ?

Création d'un maillage mode doux au sein du site entre les activités
Réflexion sur les connexions avec les futurs projets alentours

ENJEUX USAGES ET PROGRAMMATION

Réflexion sur la mutation du périmètre d'étude, situé au carrefour d'axes majeurs, en entrée de ville

Réflexion sur les liens / les complémentarités à créer avec les espaces en mutation demain

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Ripisylve existante en limite sud de site

Saint-Genis-Pouilly // Open

dossier arrêt

4. UN PROJET DEFINI DANS LE CADRE D'UNE OAP

L'aménagement du futur site s'inscrit dans une stratégie de développement à l'échelle plus globale de la commune mais également de la communauté d'agglomération. Ce projet d'aménagement, sur un peu plus de 15 hectares poursuit plusieurs objectifs :

- Requalifier l'entrée nord de la commune, en complément des autres projets prévus sur le secteur de l'Allondon, par le développement d'un projet d'activités commerciales ;
- Permettre le développement d'une nouvelle zone commerciale qualitative et intégrée au grand paysage ;
- Proposer un traitement paysager de qualité au sein des secteurs de projet garant du maintien des fonctionnalités écologiques.

Proposer un aménagement cohérent et durable en accroche de l'entrée de ville

Au nord du secteur de l'Allondon et à l'est de la RD, la future zone d'activités commerciales devra venir en accroche de l'urbanisation existante. Elle se situe aujourd'hui en continuité de la zone commerciale et d'activités existante. Afin de structurer l'entrée de ville, les aménagements devront prévoir un recul paysager par rapport aux deux voies qui encadrent le site. Les espaces de stockage des activités commerciales devront d'ailleurs veiller à ne pas être visible depuis ces deux axes. Une réflexion sur la qualité architecturale du bâti devra être menée afin de garantir l'utilisation de matériaux de qualité au sein de gabarits simples et de hauteurs limitées.

Dans le contexte actuel de changement climatique, les bâtiments privilégieront une consommation d'énergie primaire la plus faible possible. Ils devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques

Proposer un traitement paysager de qualité au sein des secteurs de projet garant du maintien des fonctionnalités écologiques

Au sein de ce site, il s'agira de créer les éléments végétaux, notamment les haies en bordure Est afin de réduire les nuisances sonores en provenance de la route. En sus, des aménagements paysagers de qualité valorisant l'entrée de ville, limitant la banalisation et intégrant des critères écologiques (essences locales, densité végétales..) seront mis en place. En outre, des franges urbaines arborées seront traité pour une meilleur transition qualitative en entrée de secteur/ville. Ces espaces contribueront à la diminution des nuisances sonores routières. De tels traitements paysagers participeront de surcroit à maintenir la trame verte urbaine. Les espaces végétalisés seront préférentiellement orienté au sud ou à l'ouest, et les bâtiments orienté de façon à profiter au maximum des apports solaires afin d'optimiser d'éventuelle installation photovoltaïques.

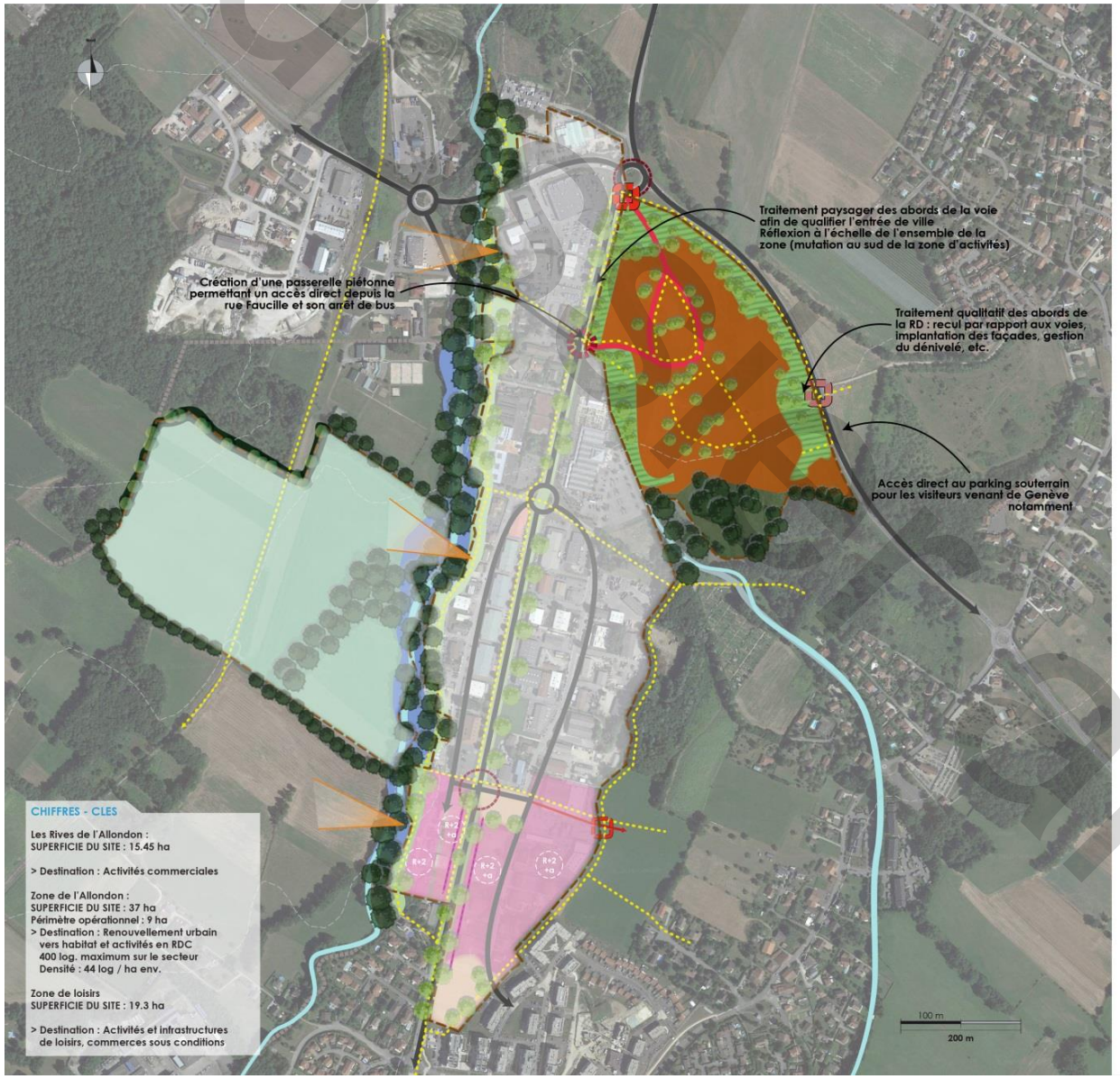
Ensuite, les surfaces imperméables tels que les parkings devront être végétalisé et devront mettre en place des dispositifs de traitement des eaux de ruissellement. Enfin les prescription relative à la servitude T4 en matière de hauteur seront pris en compte.

Fluidifier les déplacements internes et sécuriser les accès au site

Deux axes passants et structurants longent le site à l'ouest et à l'est. Ces voies, très passantes, ne garantissent pas des déplacements sécurisés. Un accès sécurisé sera donc prévu depuis le rond point existant au nord, ainsi qu'un second accès un peu plus au sud, le long de la R984C. Au niveau de ce deuxième accès, une passerelle piétonne sera par ailleurs créée pour permettre un accès direct depuis la rue Faucille et depuis l'arrêt de bus. Enfin, un troisième accès – direct au parking souterrain - sera prévu à l'est du site permettant un accès facilité aux personnes venant de Genève notamment. La desserte interne sera rationalisée et accompagnée de cheminements piétons. Des cheminements piétons et cycles dédiés seront également créés.

dossier arrêt

Saint-Genis-Pouilly- Open



PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Limite communale

CARACTERISTIQUES DU BATI

- R+1 — Hauteur maximum autorisée
- Principe d'orientation du bâti (discontinuité à respecter)

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Habitat collectif pouvant accueillir des rdc à vocation d'activités
- Activités commerciales
- Activités et infrastructures de loisirs pouvant accueillir des commerces sous conditions
- Espace public
- Linéaire commercial en RDC

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Principe d'accès tous modes
- Principe d'accès souterrain
- Voies existantes
- Principe de desserte principale
- Principe de liaison douce
- Aménagement d'un giratoire
- Carrefour à sécuriser et à mettre en valeur

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Arbres existants à préserver
- Espace vert Paysager
- Zones humides à préserver
- Vue sur le grand paysage à préserver
- Courbes de niveau
- Frange tampon paysagère à créer

Saint-Genis-Pouilly // Open

5. RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE 1AUAc

Activités autorisées et implantation des constructions

Objectif :

Permettre le développement d'une zone d'activités commerciales

Traduction règlementaire

Article 1 – La zone 1AUAc correspond aux activités commerciales. Sont interdites en sus les constructions nouvelles aux vocations suivantes :

- Les habitations ;
- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire ;
- Le commerce de gros ;
- Les locaux techniques et industriels des administrations publiques.

Aspect des constructions

Objectif :

Valoriser l'entrée de ville de Saint-Genis-Pouilly par un aménagement urbain et architectural de qualité

Traduction règlementaire

Article 4 - La hauteur totale maximale autorisée est de 14m.

Article 5 - Les façades de grande longueur (supérieur à 30m) devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de masse du bâti. Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les façades commerciales avoisinantes.

Traitement interne de la zone, stationnement et aménagement paysager

Objectif :

Paysager et végétaliser les espaces libres, limiter l'imperméabilisation des sols et traiter les franges du projet

Traduction règlementaire

Article 6
Le coefficient de biotope est fixé à 40% minimum de la superficie de l'unité foncière.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Intégration des exigences énergétiques au regard du contexte de changement climatique

Objectif :

Limiter les consommations d'énergies fossiles et émissions de GES induites

Traduction règlementaire

Article 5
Une alimentation minimale en énergies renouvelables est requise pour les zones commerciales à la hauteur de 40%.
Dans le cadre de nouvelles constructions, les projets doivent justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale.

dossier arrêt

6. JUSTIFICATIONS DE LA MODULATION DE LA BANDE D'INCONSTRUCTIBILITE AU REGARD DE L'ARTICLE L.111-8

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme indique que les constructions ou installations en dehors des « espaces urbanisés » sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voierie et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le site concerné par la présente étude se situe entre la RD984C et la RD35A. Cependant, il présente des spécificités locales qui permettent, comme indiqué dans l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, de déroger à cette règle.

Justification au regard des nuisances

Les nuisances sonores et visuelles générées par la proximité immédiate avec les RD984C et RD35A sont diminuées par le traitement paysager prévu entre la voie et les constructions ainsi que par la conception des bâtiments (traitement acoustique et implantation du bâti). De plus, le site n'est pas destiné à accueil des habitations mais est seulement occupée pendant les horaires de travail.

Justifications au regard de la sécurité

Les éléments techniques et / ou règlementaires qui pourrait contraindre l'urbanisation du site seront pris en compte lors de l'aménagement.

Les accès direct sur la RD sont aménagés de façon à garantir la sécurité des déplacements notamment en les limitant et en privilégiant des carrefours sécurisés comme le rond-point existant au nord. De plus, les cheminements modes doux (piétons et cycles notamment) seront renforcés et sécurisés par des chemins dédiés. L'accès à l'arrêt de bus et à la zone commerciale existante à l'ouest sera protégée pour les piétons par la mise en place d'une passerelle.

Justifications au regard de la qualité architecturale et de l'urbanisme

Les constructions doivent attester d'une certaine qualité urbaine et paysagère afin de s'intégrer dans l'environnement existant. Elles participent à la requalification de l'entrée de ville. Ainsi, l'aspect des constructions (façades, revêtements, toitures, couvertures, percements, clôtures et enseignes) répondent aux règles fixées au sein du PLUi.

Justification au regard de la qualité des paysages

L'urbanisation de cette zone permet de requalifier l'entrée de ville en lui donnant une fonction précise et de marquer son caractère urbain.

Il s'agit de créer une façade urbaine accompagnée d'une frange tampon paysagère aménageant un espace de recul le long de la RD. Le traitement des franges du projet ainsi que la création d'espaces paysagers permettent de créer des espaces extérieurs de qualité.

dossier arrêt

1. CONTEXTE GENERAL ET SITUATION

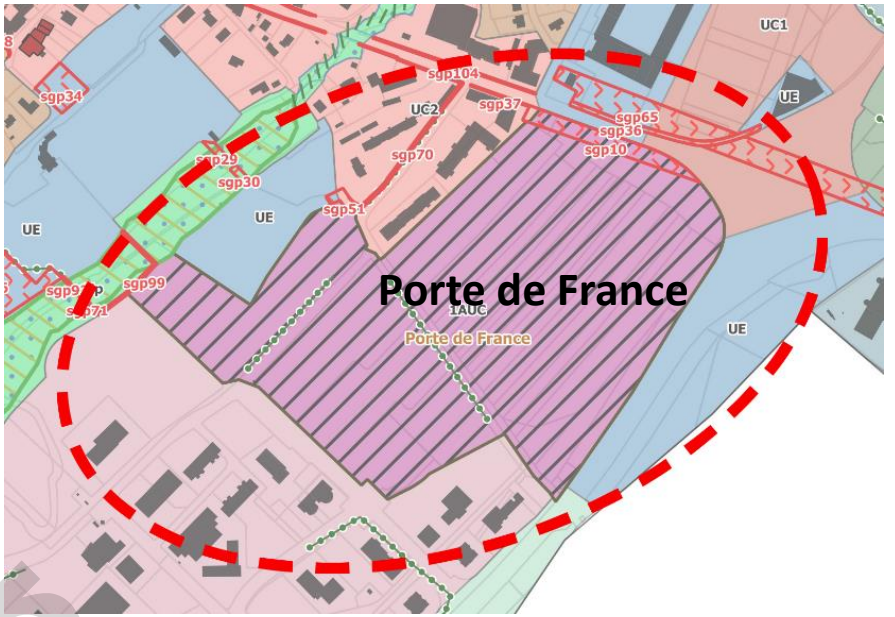
Localisation et périmètre d'étude du projet

Située aux portes de la région Genevoise et au cœur de l'agglomération du Pays de Gex, la commune de Saint-Genis-Pouilly bénéficie d'une forte attractivité qui a favorisé son développement urbain. En effet, la ville a connu un développement urbain considérable depuis des décennies et compte aujourd'hui parmi les villes les plus importantes du Pays de Gex. Son rôle de « pôle urbain », inscrit dans le PADD du PLUiH du Pays de Gex, lui impose de poursuivre des objectifs forts en matière d'habitat, de commerces, d'activités et d'équipements. Le secteur « Porte de France » est situé au sud de la commune, au carrefour de la rue de Genève, de la RD 884, de la RD35 et de la RD 984F. Les futurs aménagements bénéficient d'une forte visibilité du fait de :

- sa surface importante, d'environ 19 hectares ;
- sa localisation en entrée de ville sud de la commune ;
- sa situation en bordure d'axes très fréquentés ;
- sa couverture végétale assez faible et peu dense.

La présence de ces axes classés à grande circulation nécessite la réalisation de cette étude pour déroger à la bande d'inconstructibilité. Ils imposent notamment une réflexion approfondie sur la qualité architecturale, urbaine et paysagère, la qualité des espaces publics et la problématique des déplacements. Le projet urbain s'inscrit donc dans une vision stratégique du territoire. Il a pour ambition de créer une « entrée de ville vitrine » et développer un espace mixte mêlant des fonctions urbaines diverses : habitat, commerces, équipements et services. Il vise également à accompagner le futur projet de création d'une plateforme d'échanges multimodaux au niveau de la rue de Genève.

>> La présente étude vise donc à déroger au principe d'inconstructibilité pour assurer l'urbanisation de ce site et la structuration d'une entrée de ville dans un objectif de qualité urbaine, architecturale et paysagère. L'enjeu est d'intégrer les futurs aménagements au sein d'une entrée de ville située à la fois à proximité immédiate du centre-ville et d'un axe autoroutier très fréquenté, tout en assurant une valorisation des formes et composantes paysagères locales (vues sur le grand paysage, transition qualitative avec les espaces environnants…).



Extrait du Plan de zonage de la commune de Saint-Genis-Pouilly - PLUiH Pays de Gex

Localisation du site d'étude sur la commune de Saint-Genis-Pouilly

Localisation du site d'étude sur la commune de Saint-Genis-Pouilly

dossier arrêt

2. ETAT DES LIEUX DU SECTEUR

A. Contexte urbain et architectural

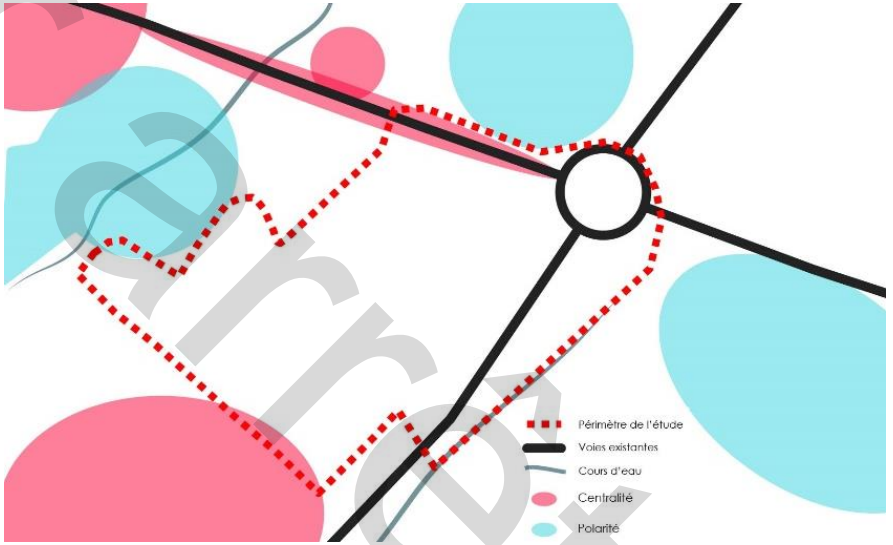
Localisé en entrée de ville sud de la commune de Saint-Genis-Pouilly, le secteur d'étude se situe dans un environnement où les fonctions urbaines sont considérablement représentées :

- Zones mixtes sur la partie nord du secteur : Habitat (individuel et/ collectif), commerces/services en front de rue (rue de Genève) et équipements, notamment le lycée international ainsi que la maison de santé et la piscine ;
- Commerce de proximité et petite surfaces et services : le long de la rue de Genève ;
- Activités artisanales : sur la partie sud-ouest (Technoparc) ;
- Activités liées à la recherche nucléaire sur la partie sud-est (CERN) ;
- On notera également le passage de la rivière du Lyon sur les parties nord et sud-ouest.

Des zones naturelles et/ou agricoles sont par ailleurs présentes sur les parties sud et est qui marquent la limite d'urbanisation de la ville.

D'autres part, la présence de ces secteurs aux fonctions urbaines diverses à proximité immédiate forme des centralités et/ou des polarités urbaines permettant de justifier la volonté de constituer un réseau d'espaces publics de mobilité permettant d'organiser les différents espaces urbains et de faciliter les déplacements tous modes.

Contexte urbain



Centralités et polarités existantes

dossier arrêt

dossier

B. Contexte environnemental et paysager

La Trame Verte et Bleue

Le site est composé de parcelles agricoles, ponctuées par quelques haies arborées implantées sur la partie nord-ouest. Il apparait relativement peu fonctionnel au regard de la continuité écologique mais la présence de la rivière du Lion sur la partie nord-ouest peut témoigner des enjeux de biodiversité à l'échelle locale.

Le paysage

De manière globale, le site s'inscrit dans un paysage urbain avec une végétation faible qui se traduit par la présence d'arbres/haies localisés sur la partie nord-ouest en lien avec la rivière du Lion ou en agrément des projets de construction. Il bénéficie néanmoins de vues panoramiques sur le Jura. En effet, la lecture du paysage fait apparaitre deux grandes strates d'analyse : un paysage urbain marqué par la présence de bâtiments hauts témoignant d'une forte densité urbaine et un paysage lointain marqué par le massif du Jura.

Inscription du site d'études dans la Trame Verte et Bleue du Pays de Gex

Vue sur le paysage depuis la RD 884

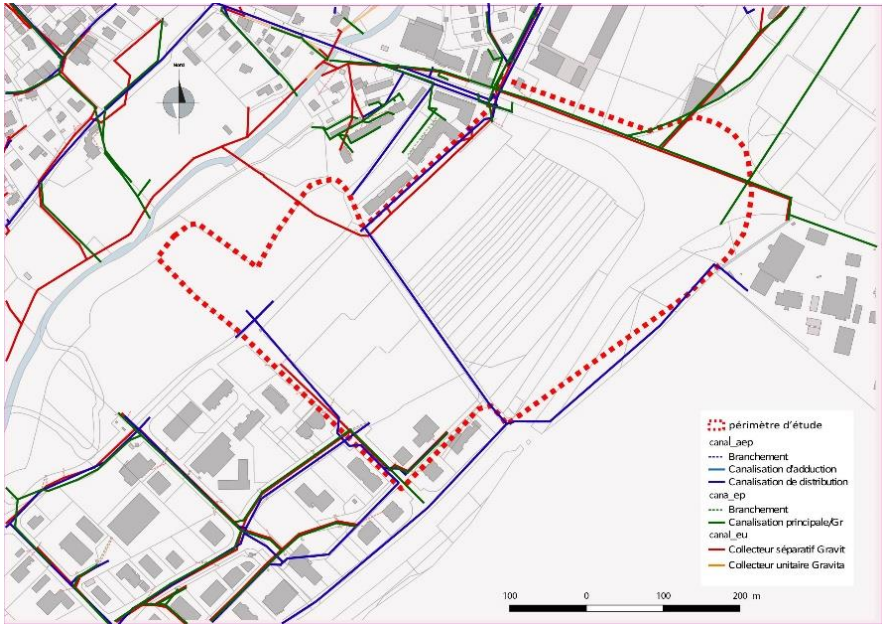
Présence des haies sur la partie nord-ouest du site permettant de valoriser la trame verte urbaine

La gestion de l'eau

Les réseaux d'adduction en eau potable, d'assainissement en eaux usées et d'eaux pluviales sont présents sur les quatre coins du secteur pour desservir les espaces déjà urbanisés. Exception faite au niveau de la partie sud-est du secteur, où seul le réseau d'eaux pluviales est présent pour desservir le site du CERN.

Pour les eaux pluviales, le réseau est présent le long des voies bordant le site. Dans tous les cas, la gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle (pour l'ensemble de l'opération). Toute surface nouvellement imperméabilisée devra prendre en compte la problématique des eaux pluviales et intégrer dans son projet la gestion des EP soit par infiltration, soit par rétention sur la base de :

- débit de fuite de 10 l/s/ha de surface du projet ;
- volume de stockage : 40 l/m² de surface nouvellement imperméabilisée.



Desserte par les réseaux

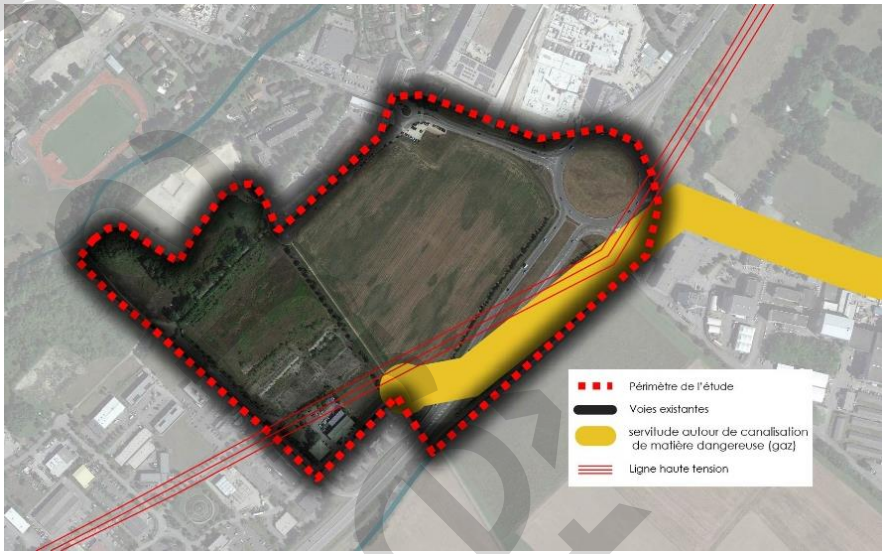
Les servitudes d'utilité publique présentes

Le site est soumis aux servitudes d'utilité publiques suivantes :

- le Plan d'exposition aux bruits (PEB) en niveau 2, lié à la RD 884 ;

- SUP 1, servitude d'utilité publique correspondant à la zone d'effet létaux du phénomène dangereux de référence. Il s'agit d'une servitude de 3m de part et d'autre de l'axe ;
- La servitude de ligne haute tension qui traverse le site dans sa partie sud.

Par ailleurs, le site est proche des servitudes liées au LHC du CERN, mais n'est pas concerné.



Servitudes d'utilité publique applicables sur le site d'études gaz)

dossier projet

document de travail

C. Accès et desserte de la zone

Le secteur d'aménagement futur est aujourd'hui accessible via différents axes : la RD884 au sud et à l'est, la rue de Genève au nord, la rue Simone Veil au nord et nord-ouest et la rue Henri de France à l'ouest et au sud-ouest.

Néanmoins, le site demeure inaccessible puisqu'il concerne des parcelles agricoles.

À l'heure actuelle, les voies de communications à proximité du secteur d'étude présentent des faiblesses et des conflits d'usages de toute nature : des « bouchons » durant les heures de points, des pistes cyclables et des espaces dédiés aux piétons peu lisibles, du stationnement « sauvage » occupant l'espace piéton, …

Par ailleurs, l'accessibilité du site offre une véritable opportunité de requalification globale du secteur, notamment le carrefour Porte de France, où se matérialisent aujourd'hui les plus importants conflits d'usages tous modes.

L'accessibilité du site devra également tenir compte de la requalification future de la rue de Genève prévue pour accueillir notamment une plateforme d'échanges multimodaux.

Entrée au nord du site, rue de Genève

Entrée de ville à l'Est du secteur : rond-point Porte de France

Entrée au nord du site, au croisement de la rue de Genève et la rue Simone Veil

D. Transport en commun et modes doux

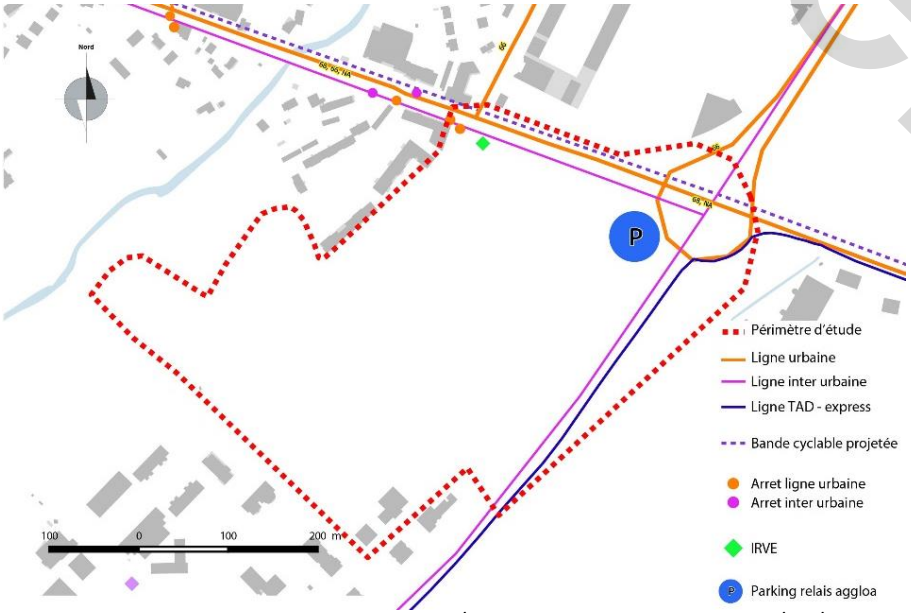
Le site bénéfice aujourd'hui d'une desserte en transport en commun relativement importante :

- Transport urbain : à l'heure actuelle, il existe deux lignes de bus desservant le site (Ligne 66, 68) ;
- Transport interurbain : il s'agit notamment de la ligne de bus reliant la commune de Bellegarde sur Valserine à Divonne-les-Bains.

Par ailleurs, plusieurs aménagements en faveur des modes de déplacements alternatifs sont prévus :

- Bande cyclable, le long de la rue de Genève ;
- Un pôle multimodal à l'interface de « Porte de France Sud » et « Porte de France Nord » ;
- Un parking relais dans le secteur d'étude
- Des points de recharges pour voitures électriques et hybrides rechargeables.

La situation stratégique du site au cœur du Pays de Gex fait ressortir un enjeu majeur de requalification urbaine à l'échelle de l'agglomération. En effet, l'enjeu prioritaire en plus de celui de l'aménagement qualitatif de l'entrée de ville est de constituer véritable un pôle multimodal capable aussi bien d'organiser les déplacements que d'animer les espaces urbains jusqu'au centre-ville de Saint-Genis-Pouilly.



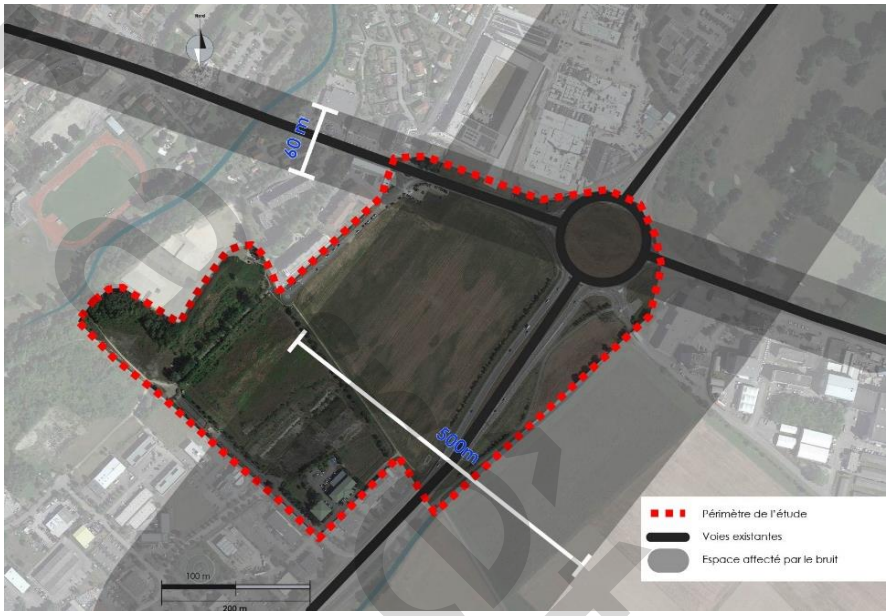
Desserte par les transports en commun et modes doux

D. Risques et nuisances

Le site est peu soumis aux risques naturels. Il présente une sensibilité faible au regard de l'aléa retrait-gonflement des argiles, un risque sismique modéré, à l'instar de toutes les communes de l'Ain.

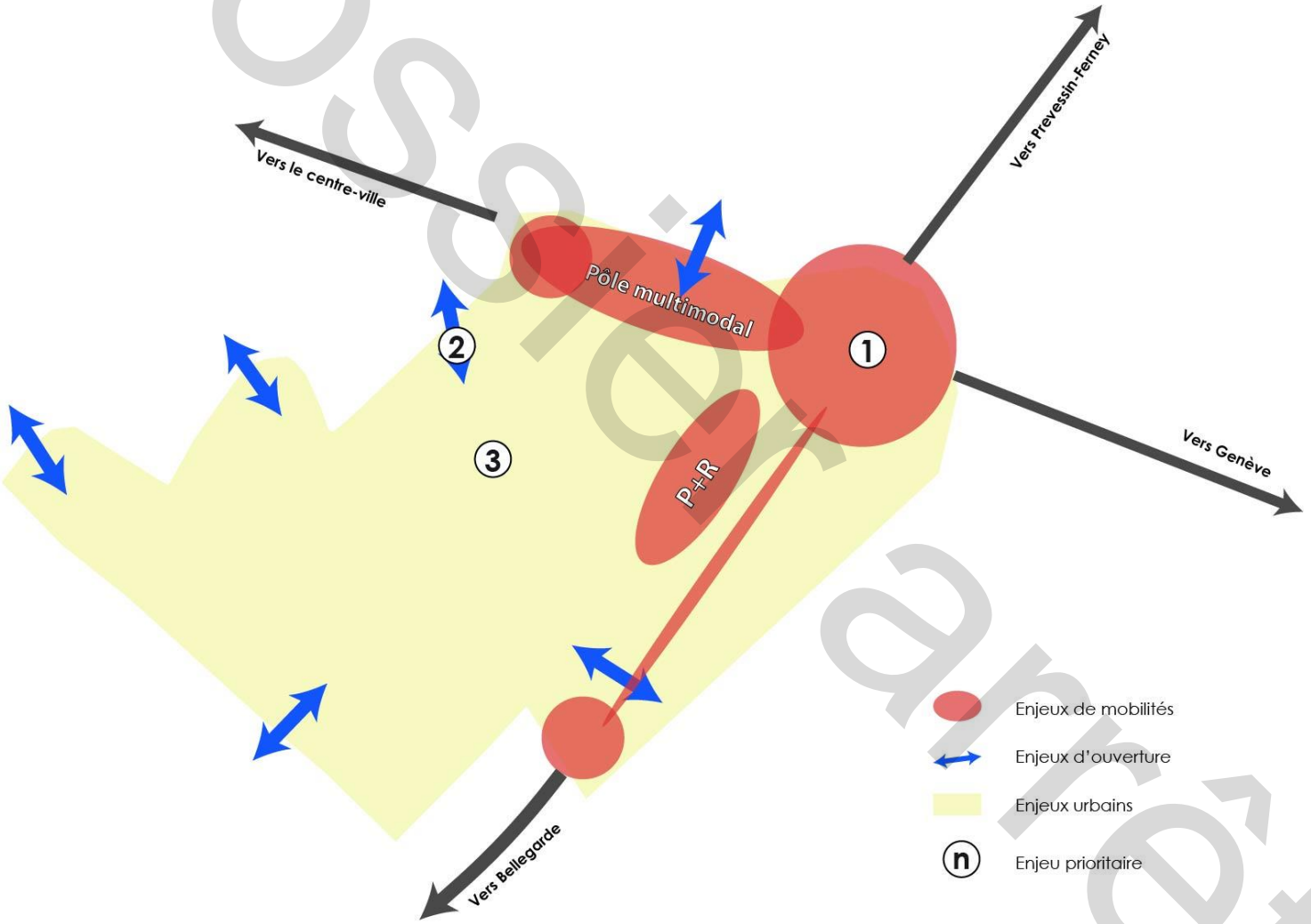
Par ailleurs le trafic porté par la RD884 génère des nuisances sonores qui ont justifié le classement sonore de la voirie en catégorie 2 sur le tronçon qui longe le site du sud à l'est. Dans ce cadre, une marge de 250 m de part et d'autre de la voirie est affecté par le bruit. Ce classement n'engendre pas d'inconstructibilité mais les bâtiments sensibles construits dans ces espaces pâtissant d'une ambiance sonore altérée sont néanmoins soumis à un isolement acoustique renforcé.

On notera également les nuisances sonores générées par le trafic porté par la rue de Genève qui restent relativement faibles (catégorie 4). Ces nuisances affecteront néanmoins une bande 30m de part et d'autre de la voie.



Secteurs affectés par le bruit

3. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT SUR LE SECTEUR



dossier arrêt

3. UN PROJET DEFINI DANS LE CADRE D'UNE OAP

L'aménagement futur du site s'inscrit dans une stratégie de développement urbain à l'échelle de la commune et de développement territorial à l'échelle de l'agglomération. Ce projet urbain vise d'abord à améliorer les déplacements quotidiens des habitants/usagers puisque sa situation centrale est un lieu d'accueil, de passage et de transit vers le reste de l'agglomération gessienne et la région genevoise. Le projet tend dans un deuxième temps à créer une centralité urbaine dans la continuité du centre-ville élargi. Enfin, il vise à anticiper l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur stratégique pour répondre, dans les meilleures conditions, aux besoins en logements, équipements, commerces/services des habitants/usagers.

Aménager un pôle multimodal et diversifier les infrastructures de mobilités et de rencontre

Situé dans un secteur marqué par des conflits d'usages considérables causés notamment par le rond-point Porte de France, lieu d'échanges multimodaux quotidiens, le projet devra proposer des solutions en terme de déplacements, d'équipements, d'infrastructures et d'espaces publics afin de constituer un véritable pôle d'échanges multimodaux d'agglomération permettant d'améliorer le quotidien des différents usagers. Pour ce faire, le projet devra composer un réseau viaire en lien avec l'existant et dans le souci de limiter l'impact du trafic routier sur la sécurité et la qualité de vie des usagers.

Par ailleurs, le projet devra prévoir l'implantation d'un parking relais en lien avec le futur BHNS permettant le report modal vers les modes de déplacements alternatifs. Outre le trafic automobile, le projet devra proposer un réseau de cheminements en faveur des modes de déplacements doux afin d'améliorer son accessibilité et favoriser sa sécurité.

Proposer un projet urbain respectueux de l'environnement et connecté aux tissus existants par un réseau d'espaces publics de qualité

Le projet urbain devra donc être conçu dans un souci d'ouverture, en lien avec les espaces environnants.

Dans le prolongement des activités déjà présentes le long de la rue de Genève, le projet favorisera l'implantation d'un front de rue regroupant des activités de commerces/services et activités afin d'offrir des espaces animés en lien avec la plateforme d'échanges multimodaux.

L'animation du secteur ne se limitera pas au front de rue de Genève. En effet, l'aménagement de la zone veillera à assurer la continuité urbaine en créant un espace public de qualité (parc urbain), alimenté par un cheminement doux paysager reliant qualitativement le secteur nord au secteur sud de l'opération. De plus, un réseau de cheminements doux sera mis en place sur l'ensemble du secteur et sera connecté aux différents espaces publics de la ville : la rivière du Lion, l'espace sportif Sous les Vignes, la future plateforme d'échanges multimodaux, …

Les haies existantes à l'ouest du site seront à préserver afin de conserver une intégration paysagère réussie avec la trame végétale existante. Cette conservation sera néanmoins accompagnée de l'aménagement de cheminements doux afin de relier le secteur à la balade verte le long du Lion ainsi qu'aux équipements sportifs de Sous les Vignes.

Les aménagements devront par ailleurs limiter l'imperméabilisation des sols aux stricts besoins des projets pour favoriser l'infiltration des eaux. Les systèmes d'infiltration devront privilégier une gestion différenciée des eaux propres (toitures, espaces verts,…) des eaux polluées (voirie, stationnement).

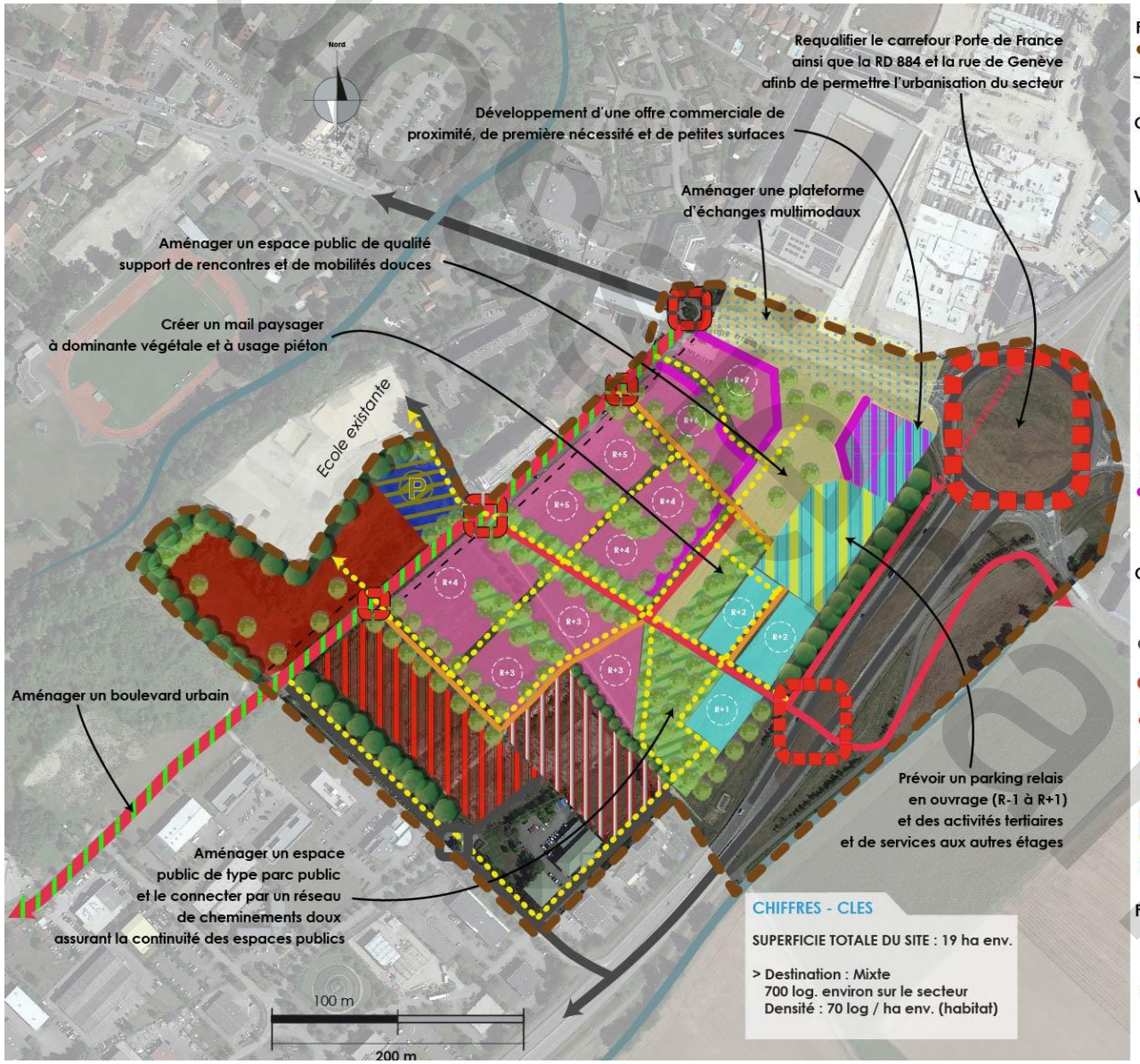
Proposer un projet urbain ex-nihilo et combler une dent creuse par des formes urbaines adaptées en intégrant la mixité fonctionnelle

L'emprise est destinée à permettre la création espace multifonctionnel. Ce nouveau secteur permettra de composer et requalifier l'entrée de ville. Il formera une nouvelle frange d'urbanisation dans un secteur de dent creuse urbaine et permettra de relier la zone artisanale du Technoparc, qui reste aujourd'hui isolée.

>> Les principes d'aménagement du projet proposés et sa situation en entrée de ville justifie la non application de la bande inconstructible de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD884.

Projet arrêté

Saint-Genis-Pouilly - Porte de France



PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Ordonnancement des façades à respecter

CARACTERISTIQUES DU BATI

- R+n — Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES/DESTINATION DU BATI

- Habitat collectif
- Activités tertiaires / Services / Commerce
- Equipement public
- Habitat à l'étage
- Parking relais P+R
- Activités commerciales
- Activités de services aux entreprises
- Hôtel/restaurant existant
- Linéaire commercial
- Espace public

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Principe d'accès tous modes
- Voies existantes
- Boulevard urbain
- Principe de desserte principale
- Principe de desserte secondaire
- Principe de liaison douce
- Parking aérien paysager
- Plateforme d'échanges multimodaux

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Espace vert Paysager
- Frange tampon paysagère à créer

Saint-Genis-Pouilly // Porte de France

5. DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE 1AUC

Activités autorisées et implantation des constructions

Objectif :

Permettre le développement d'une zone à urbaniser à vocation mixte.

Traduction règlementaire

Article 1 - Sont interdites les constructions nouvelles aux vocations suivantes :
- *les exploitations agricoles et forestières ;*
- *les commerces de gros ;*
- *les industries ;*
- *les entrepôts.*

Aspect des constructions

Objectif :

Valoriser l'entrée de ville et traiter les abords de la RD884 par un aménagement urbain et architectural et paysager de qualité.

Traduction règlementaire

Article 5 - Les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

D'une manière générale, les constructions de type traditionnel doivent respecter les caractéristiques de l'architecture locale (voir par exemple les fiches conseil du CAUE de l'Ain) alors que les projets d'architecture contemporaine peuvent s'en exonérer à condition que la qualité des projets et leur insertion dans le site soient justifiées.
Les constructions dans le style traditionnel des autres régions, sont interdites (Chaumière bretonne, maison à colonnade…).

Les constructions projetées doivent présenter une simplicité de volumes. En cas de grande longueur (plus de 15 mètres), le bâtiment doit faire l'objet d'un traitement architecturale qualitatif évitant l'effet « barres » et assurant un rythme de façade adapté au contexte urbain environnant.

Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment, et conformément à la palette chromatique définie. Les éléments brillants et/ou réfléchissants sont interdits.

L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Traitement interne de la zone, stationnement et aménagement paysager

Objectif :

Paysager et végétaliser les espaces libres, limiter l'imperméabilisation des sols

Traduction règlementaire

Article 6 - Le coefficient de biotope est fixé à 35% minimum de la superficie de l'unité foncière.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Afin de conserver les caractéristiques paysagères du territoire ou de la commune, la majorité des arbres à haute tige doit être conservée.

La partie de terrain libre résultant d'un retrait par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Les aménagements paysagers doivent valoriser autant que possible les matériaux, les espèces et les essences locales. La plantation de haies mono-spécifiques est interdite.

dossier arrêt

6. JUSTIFICATIONS DE LA MODULATION DE LA BANDE D'INCONSTRUCTIBILITE AU REGARD DE L'ARTICLE L.111-8

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme indique que les constructions ou installations en dehors des « espaces urbanisés » sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie et de 75 mètres de part et d'autres de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le site concerné par la présente étude se situe en bordure de la RD 884. Cependant, il présente des spécificités locales qui permettent, comme indiqué dans l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, de déroger à cette règle.

Justification au regard des nuisances

Les nuisances sonores et visuelles générées par la proximité immédiate avec la RD884 sont diminuées par un recul aménagé en voirie de desserte locale (parking relais notamment) et traité par une frange paysagère sous forme d'arbres et/ou éléments végétaux capables d'absorber les effets sonores. De plus, les parties des bâtiments en bordure de la RD 884 ne sont pas destinées à accueillir des habitations, mais des équipements publics ainsi que des activités de service avec une occupation pendant les horaires de travail uniquement.

Justifications au regard de la sécurité

Plusieurs études sont en cours de réalisation dont l'objectif est de fluidifier le trafic routier et sécuriser la circulations des modes doux. Ces études ont pour objectif la requalification de la RD 884 ainsi que le giratoire Porte de France. Le secteur de la présente étude contribue à atteindre ces objectifs, notamment en proposant de réduire la vitesse des automobilistes en amont du giratoire Porte de France. En effet, le projet propose l'aménagement de carrefours permettant des accès sécurisés au site ainsi qu'à la zone artisanale du Technoparc tout en réduisant la vitesse des automobilistes en plus de la réduction des nuisances sonores.

D'autre part, le projet devra permettra l'aménagement d'un espace apaisé tous usages en faveur des modes doux (plateforme d'échanges multimodaux) pour garantir une sécurité optimale, notamment pour les plus vulnérables (priorité aux piétons).

Justifications au regard de la qualité architecturale et de l'urbanisme

Les constructions doivent attester d'une certaine qualité urbaine et paysagère, afin de s'intégrer dans l'environnement existant. Elles participent à la composition et à la valorisation de l'entrée de ville. Ainsi, l'aspect des constructions (façades, revêtements, toitures, couvertures, percements, clôtures et enseignes) répondront aux règles fixées au sein du PLUiH.

Justification au regard de la qualité des paysages

L'urbanisation de cette zone permet de composer l'entrée de ville avec des fonctions urbaines diverses, mais surtout permet de valoriser l'image de la ville et de l'agglomération par la qualité paysagère du projet d'ensemble.

La préservation des haies existantes, complétée par la création d'un réseau d'espaces public traités par des éléments paysagers, assurent la fonction de corridor écologique et valorisent la qualité paysagère de l'entrée de ville. Ces éléments présents et renforcés créent un rythme paysager, des masques visuels, et une maille plantée dans l'opération.

Enfin, un recul paysager est prévu au pourtour de la route départementale afin de créer des espaces extérieurs qualitatifs.

Projet

dossier arrêt

- *Résidence autonomie / zone d'activités*

Ségny - Résidence autonomie / Zone d'activités

1. CONTEXTE GENERAL ET SITUATION

La commune de Ségny porte un enjeu fort de développement à l'échelle de la communauté d'agglomération de Gex puisqu'elle fait partie des « villes BHNS ». Elle se doit donc d'atteindre des objectifs plus importants en matière de développement résidentiel et notamment de densité. La commune souhaite miser sur plusieurs secteurs de développement à l'horizon du PLUi. Sa stratégie de développement englobe autant des zones d'urbanisation futures à vocation résidentielle que des secteurs visant à développer, renforcer ses équipements et ses activités économiques. La partie nord du site faisant l'objet de la présente étude est identifiée au sein du SCoT comme zone commerciale d'importance.

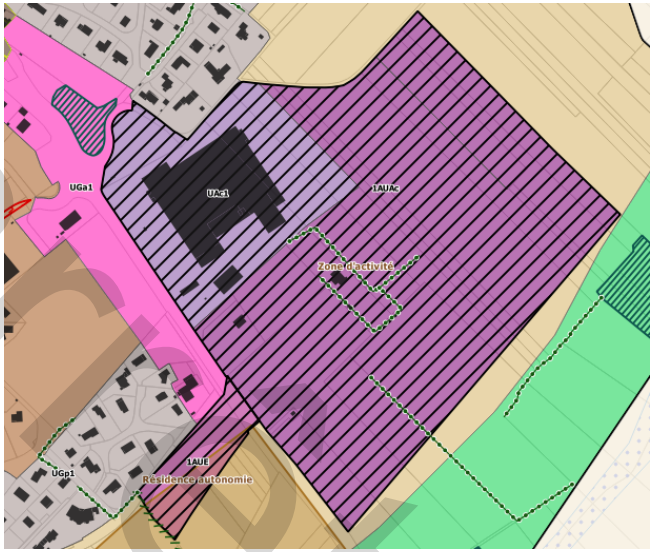
Ce secteur de développement vise à accueillir une résidence autonomie au sud du périmètre et une zone d'activités à dominante commerciale au nord. A l'ouest, le développement d'un P+R est prévu sur un parking aujourd'hui dédié au supermarché existant. Il s'agit de respecter le fonctionnement de ces deux espaces à la vocation différente afin de leur garantir une installation pérenne. Le secteur se situe de part et d'autre de la RD1005, qui est une voie classée à grande circulation, nécessitant la réalisation de cette étude pour déroger à la bande d'inconstructibilité.

Le site, et donc les futurs aménagements, bénéficie d'une forte visibilité du fait de :

- La superficie importante du site, autour de 18 hectares ;
- La localisation en entrée de ville est de la commune de Ségny ;
- La situation de part et d'autre de la RD1005, axe très fréquenté ;
- La topographie, peu de relief et des paysages ouverts.

>> La présente étude vise donc à déroger au principe d'inconstructibilité pour assurer l'urbanisation de ce site et la structuration d'une entrée de ville dans un objectif de qualité urbaine, architecturale et paysagère. L'enjeu est d'intégrer les futurs aménagements au sein d'une entrée de ville marquée par la présence d'activités très hétérogènes tout en assurant une valorisation des formes et composantes paysagères locales (vues sur le grand paysage, transition qualitative avec les espaces agro-naturels environnants…).

Localisation du site d'étude sur la commune de Ségny



Extrait du Plan de zonage de la commune de Ségny, PLUi Pays de Gex

document arrêté

2. ETAT DES LIEUX DU SECTEUR

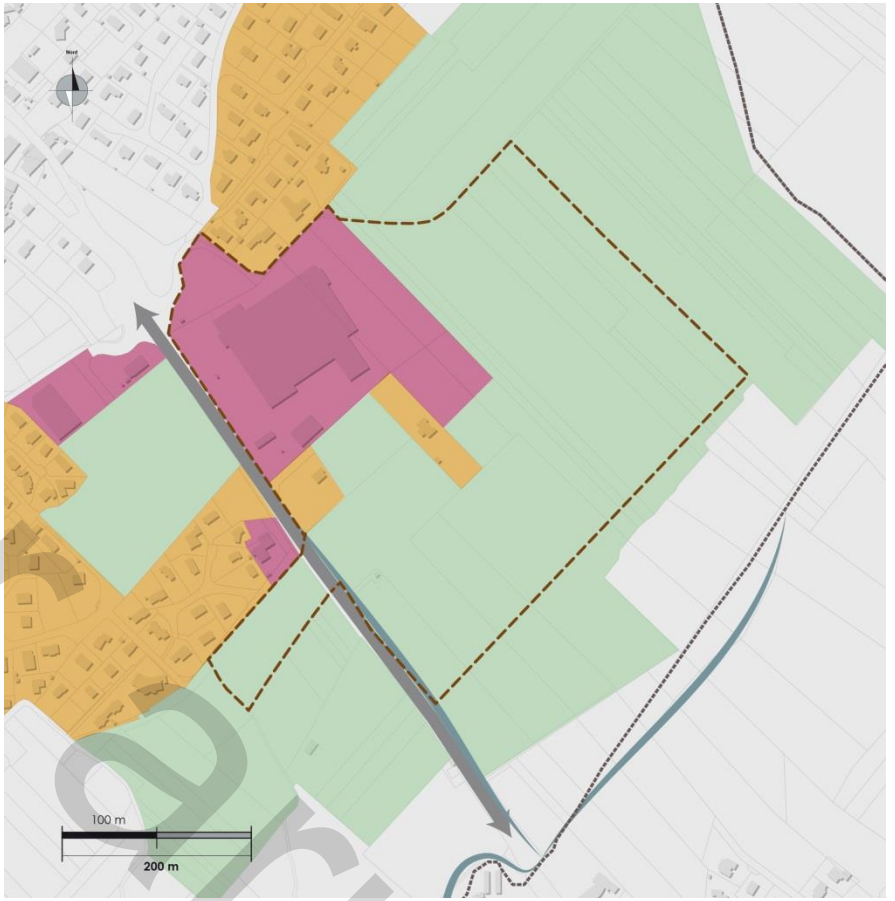
A. Contexte urbain et architectural

Localisé en entrée de ville est de la commune de Ségny, le secteur d'étude se situe dans un environnement caractérisé par :

- Le passage de la RD1005, axe fort de communication, qui crée une coupure au sein du secteur d'étude ;
- Des espaces agricoles et naturels de part et d'autres de la RD1005. Ces espaces sont situés au plus proche de la zone urbaine et sont d'ailleurs ponctués de quelques habitations. Les espaces naturels quand à eux se caractérisent par la présence de boisements et de bosquets marquants notamment les limites parcellaires ;
- Une zone d'habitat pavillonnaire au sud de la RD, constituée principalement d'habitat individuel en R+1 à l'architecture classique, sur des parcelles de taille suffisante pour accueillir des jardins. L'impact visuel est principalement dû au premier rideau d'urbanisation car les habitations en second rideau sont masquées par des haies et des arbres ;
- Un centre commercial caractérisé par la présence d'un supermarché marquant très fortement l'entrée de ville. Le bâtiment en lui-même recouvert d'un bardage métallique de couleur foncé, au toit plat, assez bas (équivalent R+1) mais de grand volume, ne participe pas à la qualité du lieu. De plus, la présence d'un vaste espace de stationnement, bien qu'il soit en recul par rapport à la voie du fait de la présence d'une allée plantée, renforce ce sentiment et ne donne pas l'impression d'entrer dans le centre-ville.

Emprise du Carrefour et du parc de stationnement

Zone pavillonnaire



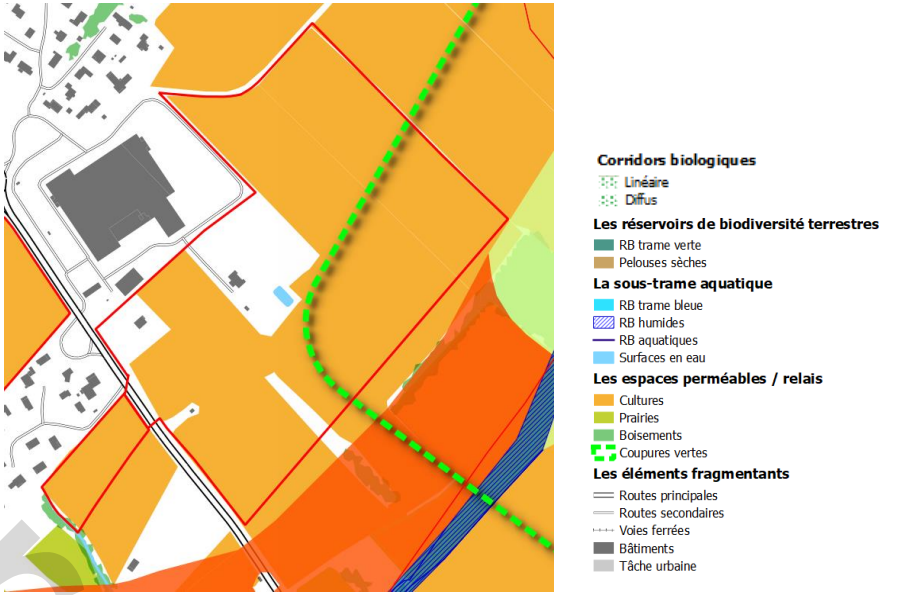
document arrêté

document provisoire

B. Contexte environnemental et paysager

La Trame Verte et Bleue

Le site est constitué de parcelles agricoles, ponctuées par deux maisons individuelles. Cultivé et en extension de l'actuelle enveloppe urbaine, ce secteur apparait de prime abord comme relativement peu fonctionnel au regard de la continuité écologique. Néanmoins, la présence d'un ruisseau et d'une ripisylve à l'ouest du site ainsi que celle d'éléments boisés abritant notamment des arbres de hautes tiges, plus particulièrement favorables au fonctionnement d'un écosystème complexe, viennent témoigner des enjeux de biodiversité présents à l'échelle locale. Cette importance est renforcée par la reconnaissance dans le SCoT de la partie nord-est du site comme coupure verte à préserver de l'urbanisation et par la présencele long de la limite est du site, d'un corridor linéaire principal. Concernant le corridor, il est, par définition, relativement contraint et les aménagements projetés sur le secteur d'étude peuvent exercer une pression supplémentaire sur celui-ci du fait des nuisances potentiellement induites : augmentation du trafic, nuisances sonores, pollutions, vibrations en phase chantier…



Inscription du site d'étude dans la Trame Verte et Bleue du Pays de Gex

Le paysage

De manière globale, le site s'inscrit dans un cadre rural, offrant une ambiance apaisée et naturelle. Celle-ci s'appuie notamment sur le verger servant de transition entre l'espace cultivé et l'une des deux habitations, et sur les alignements d'arbres bordant les limites parcellaires et soulignant les reliefs qui s'inscrivent en fond dans le grand paysage. Si le secteur offre, au nord, une vue remarquable sur le massif jurassien, après un premier plan dégagé sur des espaces agricoles ouverts, le regard au sud, se bloque rapidement sur la frange arborée bordant le Lion et marquant la frontière administrative avec la commune d'Ornex.

Le secteur pâtit toutefois d'une dynamique pouvant menacer le paysage. La présence du centre commercial est un facteur de banalisation du secteur du fait du faible traitement paysager et de l'absence de transition entre la zone d'activités et les espaces agricoles.

Une ambiance apaisée et naturelle, facteur d'un cadre de vie qualitatif et présentant des opportunités pour la trame verte et bleue urbaine

La gestion de l'eau

Le réseau d'alimentation en eau potable est présent au niveau de la route départementale.

Par rapport au raccordement à l'assainissement, il existe deux situations distinctes au droit du périmètre. Concernant la partie située à l'est de la RD1005, elle est comprise dans l'actuelle zone d'assainissement collectif de la commune alors que la parcelle située à l'ouest de la RD n'est, quant à elle, pas raccordée. Le réseau d'eaux usées dessert toutefois la zone résidentielle implantée au nord de ladite parcelle et une canalisation longe à ce titre le secteur.

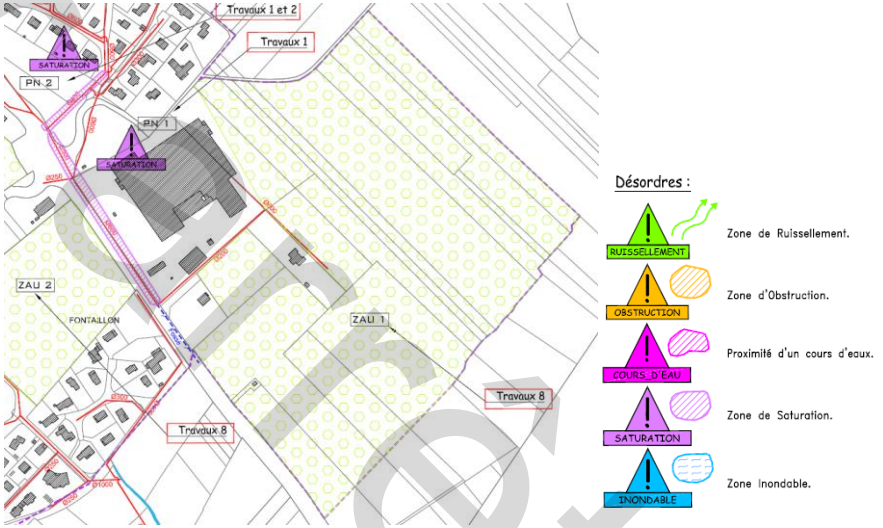
Concernant l'assainissement pluvial, le réseau est existant au nord du secteur. Toutefois, dans la mesure où le site est aujourd'hui perméable, une attention particulière devra être portée à la gestion des eaux pluviales dans le cadre des aménagements qui conduiront nécessairement à une artificialisation et une imperméabilisation des sols. Cette problématique est d'autant plus importante que :

- le terrain naturel du site se caractérise par une faible pente ce qui peut être propice à la saturation/stagnation des eaux lors de fortes précipitations ;
- situé en sortie de ville, le réseau aura vocation à collecter une part importante des eaux produites par les surfaces imperméabilisées de la ville ce qui peut potentiellement induire un risque plus important de saturation des conduites au droit du site.

Les servitudes d'utilité publique présentes

Le site est concerné par une servitude attachée au câble de télécommunication courant au niveau de la RD1005 (PT3 : câble PTT).

Réseau des eaux usées au droit du site d'étude



Réseau des eaux pluviales au droit du site d'étude

Projet

C. Accès et desserte de la zone

Le secteur d'aménagement futur est d'ores et déjà accessible via la RD1005, axe structurant à l'échelle du Pays de Gex qui permet de relier Gex à Genève. Cet axe se raccroche à un rond-point plus au nord qui permet soit de poursuivre sur la RD1005 en direction de Cessy, soit d'accéder au centre-ville de Ségny par la rue de la Velle. Au sud, la RD permet de rejoindre Ornex.

Le passage de la RD permettra de desservir le site d'étude. Cependant, une attention sera apportée aux futurs accès qui devront garantir des débouchés sécurisés sur cette voie très fréquentée. Le site est desservi par le réseau de bus genevois, de plus un itinéraire de mode doux est présent.

Les nuisances sonores générées par le trafic devront être prise en compte lors de la conception du projet et des choix d'aménagement.

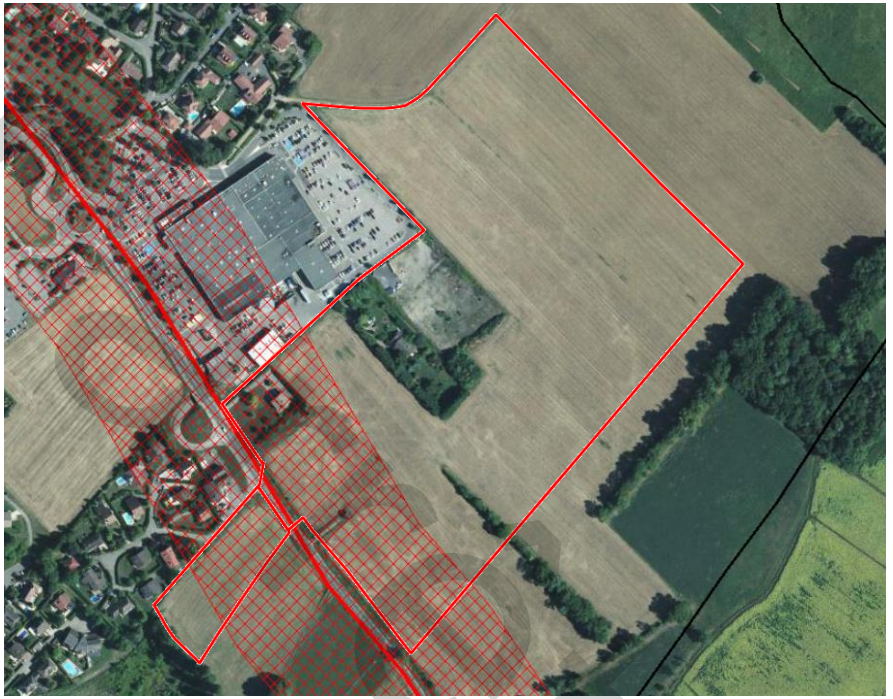
Accès desservant les activités existantes

Route départementale 1005

D. Risques et nuisances

Le site est peu soumis aux risques naturels. Il présente une sensibilité faible au regard de l'aléa retrait-gonflement des argiles. La composition argileuse du sol induit par conséquent une possible instabilité du fait de l'alternance de périodes sèches et pluvieuses.

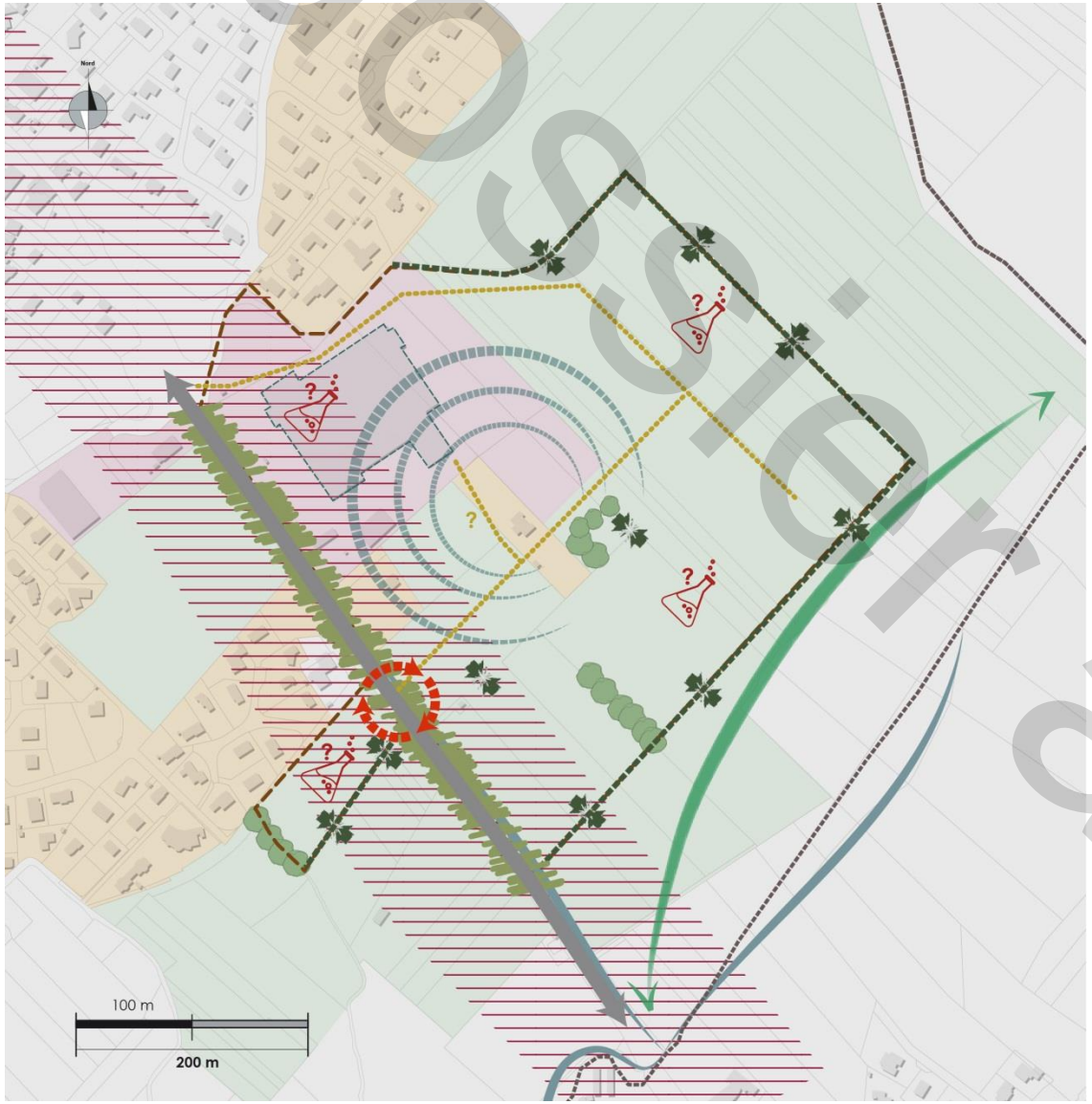
Par ailleurs le trafic porté par la RD1005 génère des nuisances sonores qui ont justifié le classement sonore de la voirie en catégorie 3. Dans ce cadre, un secteur de 100 m de part et d'autre de la voirie est affecté par le bruit. Ce classement n'engendre pas d'inconstructibilité mais les bâtiments sensibles construits dans ces espaces pâtissant d'une ambiance sonore altérée sont néanmoins soumis à un isolement acoustique renforcé.



Secteurs affectés par le bruit lié au trafic de la RD1005

projet

3. ENJEUX DE DEVELOPPEMENT SUR LE SECTEUR



PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Limite communale

ENJEUX URBAINS ET PAYSAGERS

- Structuration et mise en valeur de l'entrée de ville est de Ségny
- Gestion des interfaces/transitions avec les espaces agricoles et naturels
- Evolution du supermarché existant, possibilité d'agrandissement, relocalisation ?

ENJEUX DE DEPLACEMENTS

- Aménagement et sécurisation de l'entrée sur le site
- Création d'un maillage mode doux au sein du site en menant une réflexion particulière - quelles connections avec le supermarché existant ?

ENJEUX USAGES ET PROGRAMMATION

- Réflexion sur la mutation du périmètre d'étude, situé en entrée de ville, aujourd'hui occupé par des espaces agricoles / naturels - implantation privilégiée pour des activités et des équipements

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

- Préservation des éléments boisés existant dans la mesure du possible
- Secteur affecté par le bruit lié au trafic de la RD1005 - prise en compte dans les futurs aménagements
- Présence d'un corridor linéaire - renforcement de l'enjeu de traitement de la limite

Ségny //
Résidence autonomie et Zone d'activités

Document provisoire

4. UN PROJET DEFINI DANS LE CADRE D'UNE OAP

L'aménagement futur du site s'inscrit dans une stratégie de développement à l'échelle plus globale de la commune mais également de la communauté d'agglomération. Ce projet d'aménagement, sur près de 18 hectares, poursuit plusieurs objectifs :

- Requalifier l'entrée est de la commune, par le développement d'un projet d'aménagement identifiant deux types d'activités : une zone d'activités commerciales sur la partie nord et une zone d'équipement au sud ;
- Permettre le développement d'une nouvelle zone d'activités en cohérence avec les orientations du SCoT ;
- Développer l'offre en équipement destiné aux personnes âgées ;
- Proposer un aménagement à destination des pendulaires, via la réalisation d'un parking relais en limite ouest du périmètre.

La vocation différente des deux espaces au nord et au sud de la RD met en évidence la nécessité de penser deux aménagements autonomes dans leur fonctionnement mais poursuivant le même objectif de mise en valeur et de sécurisation de l'entrée de ville.

Proposer un aménagement cohérent et durable en accroche de l'entrée de ville

Au nord de la RD, la future zone d'activités économiques devra venir en accroche de l'urbanisation existante. Elle se situe actuellement en continuité d'un supermarché dont l'agrandissement et/ou la relocalisation sur le site de projet viendrait questionner la cohérence d'ensemble. Afin de structurer l'entrée de ville, les aménagements devront respecter un recul minimum par rapport à la RD. Ce dernier devra être traité et végétalisé. Les espaces de stockage des activités sont d'ailleurs interdits le long de la RD. De plus, un front bâti viendra organiser l'entrée de ville selon un principe de séquences alternant bâtis et percées visuelles. Ce principe permettra de dégager des vues vers et depuis le site. Une réflexion sur la qualité architecturale du bâti devra être menée afin de garantir l'utilisation de matériaux de qualité au sein de gabarits simples et de hauteurs limitées.

Sur la seconde partie, l'implantation d'un équipements à destination des séniors se localisera sur sa partie nord tout en conservant une bande de recul par rapport à la voie. La partie sud du secteur accueillera un espace vert paysager en lien avec l'équipement créé. Cet espace aura un rôle de transition avec le ruisseau et sa ripisylve. Dans le contexte actuel de changement climatique, les bâtiments privilégieront une consommation d'énergie primaire la plus faible possible. Ils devront être conçus et orientés de façon à profiter au maximum des apports solaires passifs en hiver et d'optimiser l'installation éventuelle de panneaux photovoltaïques. Enfin, la résidence autonomie, devra répondre aux prescriptions d'isolement acoustique définies par les arrêtés du 23 juillet 2013 et du 25 avril 2003.

Proposer un traitement paysager de qualité au sein des secteurs de projet

Au sein de ces deux sites, il s'agira de proposer un traitement paysager global par l'aménagement d'espaces paysagers, de liaisons plantées, de clôtures paysagères, etc. En sus de maintenir dans une certaine mesure la biodiversité au sein du secteur, ces espaces constitueront des coupures et des dégagements visuels au sein du site et notamment entre les lots au sein même de la zone d'activités. De tels traitements paysagers participeront de surcroit à créer une transition végétale avec les espaces agricoles et le corridor écologique longeant les parcelles. Un espace tampon en limite est du site sera préservé. De dimension conséquente, il permettra de gérer la transition entre la zone d'activités économiques et le corridor existant. Une frange paysagère aménagée le long de la RD1005 permettra également de requalifier cette entrée de ville en constituant un espace de transition entre le projet et la RD tout en préservant en particulier la résidence autonomie des nuisances générées par le trafic routier.

Fluidifier les déplacements internes et sécuriser les accès au site

La RD1005 longe le site d'étude qui se déploie de part et d'autre. Cette voie très passante ne garantit pas des déplacements sécurisés. Les deux secteurs, nord et sud, devront faire l'objet d'un accès mutualisé en vis-à-vis afin de ne pas multiplier les points d'entrées / sorties sur la RD et de faciliter la création d'un croisement sécurisé. La desserte interne sera organisée autour d'une voie principale sur chacune des deux parties qui sera accompagnée d'un cheminement piéton. Un second accès sera possible via la création du P+R à l'ouest au niveau du rond-point existant. Sur le secteur sud, l'aménagement doux sera pensé en continuité avec l'espace vert créé.

document

Les espaces piétons devront être végétalisés et utiliser des matériaux perméables dans la mesure du possible. Sur la partie nord, la mutualisation des aires de stationnements entre les différentes entreprises et des revêtements perméables seront proposés afin de limiter l'imperméabilisation du sol. Le partage des parkings pourra également permettre de développer des pratiques telles que le covoiturage.

>> Les principes d'aménagement du projet proposés et sa situation en continuité avec le tissu urbain existant en entrée de ville justifie la non application de la bande inconstructible de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD1005.

dossier arrêt

Ségny - Résidence autonomie / Zone d'activités

PERIMETRE ET LIMITES

- Périmètre de l'OAP
- Limite communale

CARACTERISTIQUES DU BATI

- R+1 +C — Hauteur maximum autorisée

VOCATION DES ESPACES / DESTINATION DU BATI

- Zone d'équipements
- Activité économique
- Parking Relais (P+R)

CIRCULATION ET DEPLACEMENTS

- Principe d'accès tous modes
- Principe de desserte
- Voies existantes à préserver
- Principe de liaison douce

PAYSAGE / GESTION DES INTERFACES

- Frange tampon paysagère à créer
- Arbres existants à préserver
- Espace vert Paysager

Ségny //
Résidence autonomie et Zone d'activités

Projet arrêté

5. RAPPEL DES DIPSOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE 1AUE

Activités autorisées

Objectif :

Permettre le développement d'une résidence autonomie sur la commune

Traduction règlementaire

Article 1 - Sont interdites les constructions nouvelles aux vocations suivantes :
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les logements ;
- les commerces et services ;
- les autres activités des secteurs tertiaires ou secondaires.

De ce fait, les hébergements de type résidence autonomie sont autorisés en secteur UE et 1AUE.

Aspect des constructions

Objectif :

Proposer un projet basé sur une architecture de qualité et un travail d'insertion urbaine

Traduction règlementaire

Article 5 – Les projets ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conversation des perspectives monumentales.
Les façades de grande longueur (supérieur à 30 mètres) devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion qualitative et éviter l'effet de masse du bâti.
Les matériaux et les couleurs employés doivent s'intégrer en harmonie avec le style architectural du bâtiment. L'emploi à nu des éléments destinés à être enduits ou protégés est interdit. L'emploi de matériaux bruts est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et que cela ne soit pas de nature à compromettre l'insertion du projet dans le site.

Traitement interne de la zone et aménagement paysager

Objectif :

Paysager et végétaliser les espaces libres, limiter l'imperméabilisation des sols et traiter les franges du projet

Traduction règlementaire

Article 6 - Le coefficient de biotope est fixé à 30% minimum de la superficie de l'unité foncière.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.
La partie de terrain libre résultant d'un retrait par rapport à l'alignement doit également faire l'objet d'un traitement paysager (traitement des accès, plantations…) cohérent et en harmonie avec son environnement.

Intégration des exigences énergétiques au regard du contexte de changement climatique

Objectif :

Limiter les consommations d'énergies fossiles et émissions de GES induites

Traduction règlementaire

Article 5 - Dans le cadre de nouvelles constructions, les projets doivent justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale.

dossier arrêt

5. RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE 1AUAc

Activités autorisées et implantation des constructions

Objectif :

Permettre le développement d'une zone d'activités économiques à dominante commerciale et assurer une cohérence des constructions le long de la voie

Traduction règlementaire

Article 1 - Sont interdites en sus les constructions nouvelles aux vocations suivantes :

- les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire ;
- le commerce de gros ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques.

Article 4 - Les constructions doivent être implantées en limite ou en recul par rapport aux limites séparatives. En cas de recul, les constructions doivent être implantées à une distance au minimum égale à la hauteur à l'égout du toit divisé par deux (H/2) avec un recul minimum de 4m.

Aspect des constructions

Objectif :

Valoriser le parc d'activités et l'entrée est de la ville de Ségny par un aménagement urbain et architectural de qualité

Traduction règlementaire

Article 4 - La hauteur totale maximale autorisée est de 14m.

Article 5 - Les façades de grande longueur (supérieur à 30m) devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de masse du bâti. Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les façades commerciales avoisinantes.

Traitement interne de la zone, stationnement et aménagement paysager

Objectif :

Paysager et végétaliser les espaces libres, limiter l'imperméabilisation des sols et traiter les franges du projet

Traduction règlementaire

Article 6 - Le coefficient de biotope est fixé à 40% minimum de la superficie de l'unité foncière.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Article 7 - En cas de mutualisation, l'obligation de stationnement liée aux « commerces et activités de services » et aux « bureaux » peut être réduite d'au maximum 30%. Néanmoins, les « commerces et activité de services » doivent pouvoir avoir accès librement au nombre de places auquel ils sont soumis dans le tableau ci-dessus.

Intégration des exigences énergétiques au regard du contexte de changement climatique

Objectif :

Limiter les consommations d'énergies fossiles et émissions de GES induites

Traduction règlementaire

Article 5 - Une alimentation minimale en énergies renouvelables est requise pour les zones commerciales à la hauteur de 40%.
Dans le cadre de nouvelles constructions, les projets doivent justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale.

dossier arrêt

5. RAPPEL DES DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES – ZONE UAc1

Activités autorisées et implantation des constructions

Objectif :

Permettre le développement d'une zone d'activités économiques à dominante commerciale et assurer une cohérence des constructions le long de la voie

Traduction règlementaire

Article 1 - Sont interdites en sus les constructions nouvelles aux vocations suivantes :

- les autres activités des secteurs secondaire et tertiaire ;
- le commerce de gros ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques.

Article 4 - Les constructions doivent être implantées en limite ou en recul. En cas de recul, les constructions doivent être implantées à une distance au minimum égale à la hauteur à l'égout du toit divisé par deux (H/2) avec un recul minimum de 4m.

Aspect des constructions

Objectif :

Valoriser le parc d'activités et l'entrée est de la ville de Ségny par un aménagement urbain et architectural de qualité

Traduction règlementaire

Article 4 - La hauteur totale maximale autorisée est de 14m.

Article 5 - Les façades de grande longueur (supérieur à 30m) devront être travaillées sur le plan architectural pour assurer son insertion qualitative dans le site et éviter l'effet de masse du bâti. Les façades commerciales doivent être réalisées en harmonie avec les façades commerciales avoisinantes.

Traitement interne de la zone, stationnement et aménagement paysager

Objectif :

Paysager et végétaliser les espaces libres, limiter l'imperméabilisation des sols et traiter les franges du projet

Traduction règlementaire

Article 6 - Le coefficient de biotope est fixé à 40% minimum de la superficie de l'unité foncière.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif à dominante végétale. Ils doivent être majoritairement d'un seul tenant.

Intégration des exigences énergétiques au regard du contexte de changement climatique

Objectif :

Limiter les consommations d'énergies fossiles et émissions de GES induites

Traduction règlementaire

Article 5 - Une alimentation minimale en énergies renouvelables est requise pour les zones commerciales à la hauteur de 40%.
Dans le cadre de nouvelles constructions, les projets doivent justifier qu'ils intègrent les principes architecturaux et urbanistiques de haute qualité environnementale.

dossier arrêt

6. JUSTIFICATIONS DE LA MODULATION DE LA BANDE D'INCONSTRUCTIBILITE AU REGARD DE L'ARTICLE L.111-8

L'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme indique que les constructions ou installations en dehors des « espaces urbanisés » sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voierie et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Le site concerné par la présente étude se situe de part et d'autre de la RD1005. Cependant, il présente des spécificités locales qui permettent, comme indiqué dans l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, de déroger à cette règle.

Justification au regard des nuisances

Les nuisances sonores et visuelles générées par la proximité immédiate avec la RD1005 sont diminuées par le recul imposé aux constructions, le traitement de franges paysagères et par la conception des bâtiments (traitement acoustique et implantation du bâti). De plus, la partie nord du site n'est pas destinée à accueillir des habitations mais est seulement occupée durant les horaires de travail.

Justifications au regard de la sécurité

Les éléments techniques et / ou règlementaires qui pourrait contraindre l'urbanisation du site seront pris en compte lors de l'aménagement.

Les accès direct sur la RD sont aménagés de façon à garantir la sécurité des déplacements. De plus, la desserte interne permet de fluidifier le trafic. Elle sera accompagnée d'aménagement piétons, à minima des trottoirs. Par ailleurs, la réalisation d'une sortie unique en face à face au niveau de la RD permet de gérer plus facilement la sécurité des différents usagers au niveau du carrefour. Enfin, la mise en place d'un P+R en partie ouest du périmètre permettra de diminuer les flux de trafics.

Justifications au regard de la qualité architecturale et de l'urbanisme

Les constructions doivent attester d'une certaine qualité urbaine et paysagère afin de s'intégrer dans l'environnement existant. Elles participent à la requalification de l'entrée de ville. Ainsi, l'aspect des constructions (façades, revêtements, toitures, couvertures, percements, clôtures et enseignes) répondent aux règles fixées au sein du PLUi.

Justification au regard de la qualité des paysages

L'urbanisation de cette zone permet de requalifier l'entrée de ville en lui donnant une fonction précise et de marquer son caractère urbain.

Il s'agit de créer une façade urbaine accompagnée d'une frange tampon paysagère aménageant un espace de recul le long de la RD. Le traitement des franges du projet ainsi que la création d'espaces paysagers permettent de créer des espaces extérieurs de qualité. Un espace tampon conséquent sera par ailleurs mis en place entre la zone d'activités et le corridor à l'est du site.

dossier arrêt

Approche patrimoniale

dossier arrêt

APPROCHE PATRIMONIALE D'UN TERRITOIRE

JUILLET 2017

DOCUMENT 1/2

© CAUE de l'Ain

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DU PAYS DE GEX 5
CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE 6
GÉOLOGIE 6
UNE RELIEF ENCORE EN MUTATION : 6
HYDROLOGIE 6
LOCALISATION 6
BIO-DIVERSITÉ 7
LA FAUNE 7
LA FLORE 7
PAYSAGES : HISTOIRE ET TERRITOIRE 7
ÉNERGIE ET PATRIMOINE 7
PRÉSERVATION ÉCOLOGIQUE ET AMÉNAGEMENT 7
LES ZONES HUMIDES 7
L'HOMME ET LE TERRITOIRE 8
DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE AU PÉRI-URBAIN ... 8
DES HELVÈTES AUX GESSIENS : HISTOIRE D'UN PAYS 9
L'AIN À L'ÉPOQUE DE JULES CÉSAR 9
L'INFLUENCE DE L'EMPIRE SUR LE PAYS DE GEX 9
AU XVIII, LE PAYS DE GEX AU CENTRE DES NÉGOCIATIONS 9
AU XIXE ET XXE, DU DÉPARTEMENT DU LÉMAN À LA ZONE FRANCHE 9
LE PAYS DE GEX AUJOURD'HUI, UN PATRIMOINE ESSENTIELLEMENT DU XIXÈME SIÈCLE 10
UNE PÉRIODE DE TRANSFORMATION DES PAYSAGES 10
L'APPARITION DE LA FERME «TRADITIONNELLE» ENCORE PRÉSENTE AUJOURD'HUI 10
LE DÉVELOPPEMENT DES RÉSEAUX AU XIXÈME SIÈCLE 10

DATATION ET TYPOLOGIE DU BÂTI 11
BLASONS ET ARMURERIES 12
LES MAISONS FORTES 12
LE BÂTI XIXÈME 13
LE BÂTI XXÈME 13
L'USAGE DU BOIS DANS LE BÂTI 14
L'USAGE DE LA PIERRE DANS LE BÂTI 14
LES COMMERCES ET HÔTELS 15
LES FRUITIÈRES 15
LE PATRIMOINE RELIGIEUX 16
LES GARES ET POSTE DE GARDES-BARRIÈRES. 16
LES MOULINS 16

OUVRAGES PATRIMONIAUX IDENTITAIRES 17
LES BAIES XVÈME ET XVIÈME SIÈCLE 18
LES ENTRÉES XVÈME ET XVIÈME SIÈCLE 18
LES PORTES COCHÈRES 19
LES BAIES DE COMBLE 20
LES SEUILS D'ENTRÉES 20
LES BAIES APPAREILLÉES 20
LES PORTES MENUISÉES : LES PORTES PALIÈRES 21
LES PORTES MENUISÉES : LES PORTES COCHÈRES 21
FERRONNERIE 22
ENDUITS TRADITIONNELS 22
PIERRES DE TAILLE 23
LES REVÊTEMENTS DE SOLS TRADITIONNELS 23
FONTAINERIE 24
PARAPETS ET MURS DE SOUTÈNEMENT 24
LES QUATRE DE CHIFFRE ET CONSOLES 25
COUVERTURES 25
LES CHEMINÉES GESSIENNES 26

REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PAR COMMUNE 27

BIBLIOGRAPHIE 55

dossier d'arrêt

dossier arrêt

dossier arrêt

PRÉSENTATION DU PAYS DE GEX

GÉOLOGIE

BIODIVERSITÉ

L'HOMME ET LE TERRITOIRE

PAYSAGES : PARTICULARITÉS ET ENJEUX

TOPONYMIE

Contexte géographique

Le Pays de Gex appartient géographiquement au **bassin Genevois**. Il est limité à l'est par le **lac Léman** est à l'ouest par la **Haute Chaîne du Jura**. Ainsi, topographiquement, d'Est en Ouest, on trouve successivement une plaine et une barrière montagneuse. La première, d'une altitude moyenne de 450 à 500 m, est relativement plate. Elle est le siège des principales activités humaines, agricoles, industrielles, commerciales et de l'habitat. La Haute Chaîne est dominée par le **Crêt de la Neige à 1718 m.** C'est une zone à caractère naturel, principalement couverte de **forêt jusqu'à 1300 m d'altitude**. Au-dessus de ce niveau, les alpages deviennent prédominants.

Localisation

Géologie

Le bassin genevois est un grand **synclinal** limité au sud-est par le chaînon du Salève et au nord-ouest par la **première chaîne des plis du Jura** (Haute Chaîne) dont les sommets s'étagent entre 1500 et 1720 mètres, composés de calcaire et marnes d'âge secondaire. Ce dernier est comblé par la vaste plaine lémanique à l'altitude moyenne de 450 m où le lac Léman et le Rhône établissent le niveau hydraulique de base.

L'histoire commence il y a **200 millions d'années**, avec un profond océan peuplé d'ammonites, d'une largeur de plusieurs centaines de kilomètres et bordée par les plaques tectoniques européennes et africaines. L'océan cède peu à peu la place à une mer chaude et superficielle, associée un climat tropical. Les coraux et autres invertébrés se développent dans les fonds marins.

Vers -65 000 000 d'années, au début de l'**ère tertiaire**, les deux plaques se rapprochent : la mer disparaît et les boues marines se transforment en roches, émergent puis se plissent : la chaîne alpine se forme. Dans la plaine, ces couches s'enfoncent profondément sous d'épaisses formations tertiaires (grès et marnes oligocène) appelées "**mollasses**". La région a subi une période d'émersion pendant laquelle une **karstification** s'est ébauchée. Puis les dépôts de molasse marine et lacustre se sont formés à l'oligocène avec un faciès de base plus calcaire et des faciès supérieurs gréseux et marneux. Ensuite s'est produit au miocène le plissement proprement dit en contrecoup de l'orogenèse alpine.

Vers -10 000 000 d'années, une nouvelle phase de plissement affecte la plaine molassique et le Jura dont l'altitude atteint près de 2000 mètres.

Au début de l'ère quaternaire, **les glaciers** ont recouvert la région, creusant dans la mollasse de profonds sillons d'érosion dont le tracé ne coïncide pas forcément avec celui des vallées des rivières et les comblant ensuite par des moraines graveleuses et argileuses. Les moraines ont été par la suite partiellement délavées, donnant des formations superficielles variées, dites fluvo-glacières. Une **érosion quaternaire** s'est installée **réduisant considérablement la hauteur de la montagne,** enlevant des sommets des terrains du crétacé et du jurassique supérieur en croisant d'importantes boutonnières sur les sommets de la Haute Chaîne, tandis que d'épaisses couches d'éboulis se déposaient sur le flanc et en piémont, masquant considérablement la tectonique profonde.

On définit aujourd'hui **deux glaciers principaux** : **le glacier du Rhône et la calotte jurassienne** parcourant la vallée de la Valserine. Transportant à sa base et en son sein des amas de roches, le glacier du Rhône, en a déposé dans toute la plaine au moment de sa fonte. Ceux-ci ont recouvert la molasse et ont pris le nom de **moraine**.

Puis le climat tropical a laissé la place à une mer de glace recouvrant tout le territoire, ne laissant poindre que le plus haut sommet de la haute chaîne. **Plusieurs glaciations** se sont produites entre -1,6 millions d'années et 12 000 ans. **La dernière a laissé des traces dans le paysage remodelant fortement le relief jurassien** en lui donnant ainsi son aspect actuel.

Un relief encore en mutations :

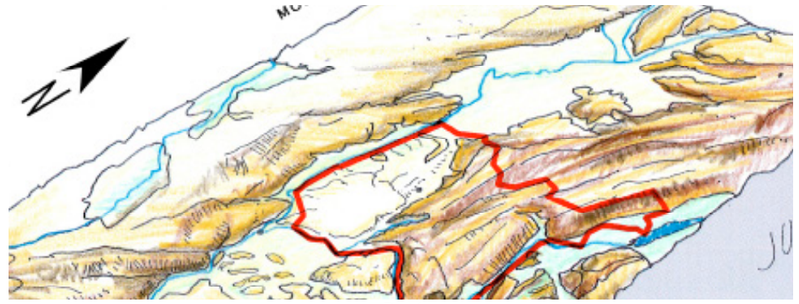
Le Jura connaît une activité sismique forte. Le zonage sismique national impose l'application de règles de construction para-sismiques pour les zones les plus exposées. Il a été fixé par décret interministériel (n° 91-461 du 14 mai 1991) et définit sur le territoire national cinq zones de sismicité croissantes. L'ensemble du Pays de Gex est en zone de sismicité faible.

Vers 1760 la région de Bellegarde a connu un tremblement de terre d'une rare intensité. La colline supportant le château de Ballon est tombée dans la Valserine.

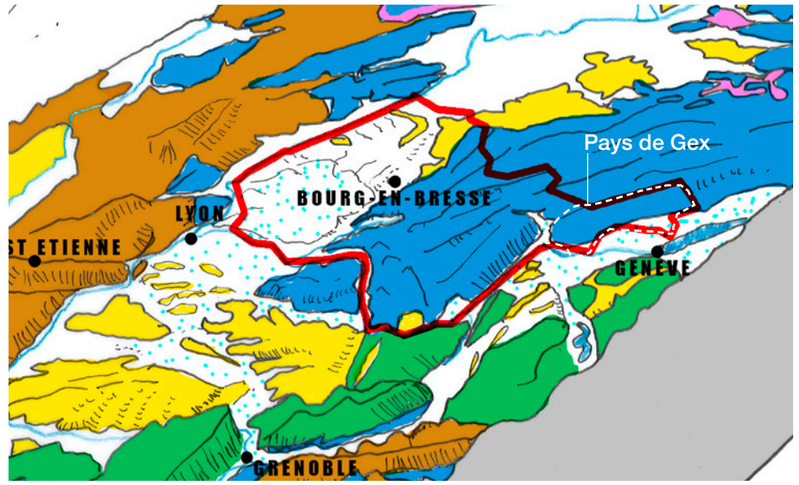
Sur Chezery-Forens, **les crues du Troublery** sont particulièrement dangereuses. Durant l'été 2004, le torrent a charrié près de 50 000 m³ de bloc et de pierres, des falaises jusqu'à la Valserine. Depuis, la commune a travaillé avec les eaux et forêts pour restaurer les terrains de montagne.

Hydrologie

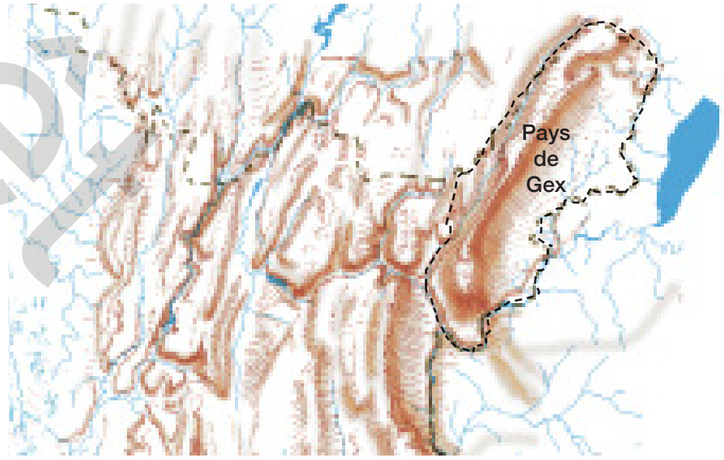
Les principaux cours d'eau proviennent du Jura, lui-même peu irrigué en surface du fait de la forte perméabilité de formations calcaires. Dans la Haute Chaîne, on note l'absence d'écoulement de surface en altitude, l'eau cheminant soit dans les karsts, soit dans les discontinuités tectoniques. En ce qui concerne la plaine , la molasse imperméable est recouverte d'un horizon graveleux d'origine fluvio-glaciaire, à l'intérieur duquel circule des sillons aquifères. C'est l'eau de ces nappes qui est captée par puits ou forages pour l'alimentation des communes. Leur écoulement est globalement parallèle à celui des rivières, soit une direction Nord-Sud.



Relief



Formations géologiques



Hydrologie et relief

document de travail

Biodiversité

La Faune

Au moment des plissements jurassiens se sont formés des gouffres et des dolines, visibles depuis la surface. Ailleurs des cavités souterraines sont apparues. Plusieurs espèces y sont aujourd'hui recensées, beaucoup restent à découvrir.

A la surface, **les populations d'herbivores se portent bien**, on compte plus de 800 spécimens de chamois sur les falaises de la Haute Chaîne. Les cerfs sont présents sur la chaîne entre Gex et Divonne et la réserve de chasse de L'Etournel au bord du Rhône. L'ours à définitivement disparu depuis le XIXe siècle.

Au sein des forêts hétérogènes de hêtres et de sapins, **le tétras est en régression constante**. Parmi les causes de régression la plantation dense de résineux et le dérangement lié au tourisme limitent aujourd'hui la population à une centaine d'individus sur la Haute Chaîne. Pour le sanglier, le problème est tout autre : il y a toujours existé, se nourrissant de glands et de faînes. Mais l'évolution agricole a contribué à son invasion.

La **migration des rapaces,** principalement à l'automne, passe par l'Écluse pour contourner les Alpes. On y voit des milans, buses et bondrées. On observe également des cigognes blanches ou noires.

Le lynx d'Europe

Le tétras

La chouette Chevêche

La flore

Les plantes présentes sur le territoire sont liées à la nature de la roche calcaire. Certaines ne peuvent se développer de par l'**acidité et la perméabilité du calcaire ou grâce à sa propension à assécher le sol**. Les mousses et les lichens se développent aisément, les feuilles charnues des orpins emmagasinent l'eau de pluie et la restituent petit à petit.

Les prairies sèches et les bas-monts sont les lieux privilégiés où poussent 25 espèces d'orchidées.

La moraine, entièrement imperméable, génère des **zones humides**. Elles sont les foyers de développement d'espèces.

La forêt couvre plus de 7000 ha d'un seul tenant quasiment sans aucune coupure humaine.

Joubarbe des toits

Orpin rougeâtre

Iris faux-acore

Paysages : histoire et territoire

La vallée de la Valserine, un paysage à part

La vallée présente un paysage tout à fait différent du reste du Pays de Gex, emprunt des caractéristiques des paysages jurassiens. **Le climat est plus froid et humide**, relief plus accidenté, la forêt descend jusque dans la vallée, la déprise agricole est engagée dans ce territoire relativement isolé.

Paysages atypiques : les marais

Plus de deux mètres d'eau tombent annuellement sur le sommet de la chaîne, sous forme de pluie ou de neige. Pourtant les ruisseaux et les sources sont bien rares : l'eau s'écoule sous terre ou plutôt dans la roche. Au contact du sol, l'eau s'engouffre dans les fissures du calcaire, en suivant les dédales du réseau karstique et ressort à l'air libre en présence d'une roche moins perméable. Dans la plaine, le sous-sol est très imperméable. Il suffit d'avoir un creux dans la topographie pour que l'argile, puis l'eau y stagnent, formant ainsi des marais.

L'**exploitation traditionnelle de la «blache» du marais** permettait de disposer de litière pour les animaux. Depuis son abandon dans les années 50, les prairies ont cédé la place aux broussailles. Depuis 1994, le territoire des marais (58 ha) est placé en alerte : le conservatoire Rhône-Alpes des espaces naturels, un collectif d'agriculteurs et de bénévoles ont relancé le pâturage du marais par des vaches ressemblant aux aurochs autrefois existants dans la région.

Énergie et patrimoine

L'énergie hydraulique est exploitée depuis plusieurs siècles dans le Pays de Gex. **De nombreux moulins** ponctuent les bord de rivière de la Valserine. Ils étaient utilisés pour moudre le grain, écraser les pommes, les noix, tanner le cuir. **Au milieu du XIXe siècle se développe la télémécanique** : il s'agit d'utiliser les chutes d'eau du Rhône pour faire fonctionner des turbines, transmettre cette énergie mécanique des poulies, elle-même actionnant des câbles. Selon ce principe, l'énergie du Rhône a pu être amenée jusqu'au usines d'Arlod, distante de 1200 m jusqu'en 1900. Elle disparaît avec le développement de l'électricité. Plusieurs centrales hydroélectriques s'installent le long du Rhône et de la Valserine : Bellegarde, Septfontaine, Metral. L'usine de Chancy-Pougny a été construite dans les années 1920 pour alimenter les usines Schneider du Creusot.

Préservation écologique et aménagement

La topographie favorable et la proximité de Genève font du Pays de Gex un point d'implantation stratégique aujourd'hui. Le territoire est soumis à une pression foncière importante, qui va parfois à l'encontre de son patrimoine naturel : les grands axes limitent les déplacements de la faune locale.

Le défilé de l'Écluse

Le défilé a servi de frontière, avant César et jusqu'à la deuxième guerre mondiale, en passant par le Duc de Savoie et Napoléon. Les deux forts subsistent encore aujourd'hui sur le versant jurassien. Certaines espèces animales et végétales sont également stoppées par cette barrière naturelle.

Pour se protéger des Helvètes, **César aurait fait construire en 58 av. J.-C. un rempart le long de la rive gauche du Rhône, allant du Léman au massif du Vuache**. Mais les envahisseurs seraient passés par la seule faille du système, le défilé de l'Écluse. Ils auraient ensuite été refoulés au niveau de la Bresse et de la plaine de Saône. On a lontemps pu lire ce récit dans les livres d'histoire. Pourtant des recherches récentes n'ont pas permis de trouver l'indice concret validant cette hypothèse.

Les zones humides

Elles représentent 6% de la surface du pays de Gex. Elles renforcent les nappes souterraines qui fournissent l'essentiel de l'eau potable. Les marais sont aussi de précieux réservoirs agissant comme des éponges : en période de crues, ils absorbent l'eau et la restituent en période plus sèche. **Un tiers des zones humides gessiennes est menacé de disparition à court terme** en raison de l'urbanisation accrue de ce territoire, sans oublier celles qui ont déjà disparu. Les collectivités locales ont pris conscience de la situation et ont récemment réagi en mettant en place le contrat de rivière Gex–Léman. Dans certains cas des arrêtés préfectoraux de protection de biotope renforcent la préservation de site de grande importance. Quelques zones humides, parmi les plus remarquables, sont gérées en faveur de la bio-diversité.

Pays de Gex

L'HOMME ET LE TERRITOIRE

De l'activité agricole au péri-urbain ...

De part et d'autre de l'axe de symétrie que représente la Haute-Chaîne, la vie et la nature sont différentes.

Côté est, l'altitude est faible et l'ensoleillement important. Côté ouest, le froid et l'humidité marque la vallée élevée.

• Les carrières de calcaire

Le calcaire est exploité depuis l'antiquité romaine comme matière première pour la construction locale. Au cours du XIXe siècle des villes comme Genève et dans une moindre mesure Lyon ont utilisé cette pierre pour bâtir des ponts ou de grands édifices. **Aujourd'hui cette activité a quasiment disparu**. La nature commence à y reprendre ses droits. En témoignent encore les sites de carrières à proximité des communes.

Les fermes traditionnelles en pierre calcaire forment des "maisons–blocs" où se mêlent habitation et activités agricoles. **Tous les matériaux de construction sont prélevés sur place et l'architecture tient compte du climat** avec notamment des avancées de toits soutenues par des poutres de bois. Au-delà de ses traits caractéristiques, les différences apparaissent entre le pays gessien et la vallée de la Valserine et les parties Nord et Sud de ces contrées.

• La tradition agricole

Le système d'élevage s'est adapté à la fabrication du fromage. **Une race particulière de vache, «la Gessienne» a été créée à la fin du XIXe siècle, sélectionnée pour sa production de lait et de viande mais aussi pour son attitude à évoluer en montagne**. Les troupeaux passaient l'hiver dans les étables aux alentours. Au printemps, les animaux broutaient les bas-monts, brièvement car les sols étaient maigres, puis montaient en estives avant de revenir dans ces mêmes bas-monts. La traite avait lieu en plaine comme en alpages.

Dès le début du XXe siècle, pour réduire les contraintes du travail, la traite des vaches en altitude disparut. Les génisses sont alors les seules à monter en alpage. Les troupeaux ainsi expatriés étant réduits, les crêtes sont sous-pâturées par endroits. La végétation évolue petit à petit et son intérêt biologique se limite. Depuis les accords de Territet, la production de lait pour Genève a réduit progressivement en raison de la fabrication du fromage.

Plus récemment, pour alléger la pénibilité du travail face a un risque de baisse du prix du lait, **des agriculteurs se tournent vers l'élevage de vaches allaitantes et les cultures**. En parallèle, à cause d'une pression foncière énorme, de nombreuses exploitations mettent la clé sous la porte. L'agriculture gessienne connaît aujourd'hui des heures difficiles. Ces mutations ont aussi des conséquences importantes sur l'environnement. Une première réponse est apportée par la collectivité en confirmant la vocation agricole de certains espaces pour les dix prochaines années.

Les plaines bocagères forment un paysage lié à la culture entièrement façonné par l'Homme. Elles s'entremêlent dans un réseau de haies, prairies de fauche, prés pâturés et champs cultivés. Quelques vergers peuvent encore se rencontrer au détour d'un chemin ou à proximité d'une vieille ferme. Cette diversité offre un lieu de vie varié pour une multitude d'espèces animales. Mais ce paysage agricole verdoyant se métamorphose progressivement en un territoire péri-urbain.

• Le défrichement progressif des forêts

Les forêts naturelles sont composées essentiellement de hêtres et de sapins. En fonction de l'altitude, du sol, de l'exposition et de la pente, on trouve également des épicéas, pins, érables, sorbiers, frênes ou autres alisiers. Ces forêts traversent toute la haute chaîne d'un bout à l'autre.

Une partie de la forêt est exploitée différemment de chaque côté de la haute chaîne. Sur le versant gessien, les forêts sont surtout publiques, confiées en gestion à l'Office National des Forêts. Sur le versant opposé, les propriétés privées sont dominantes. Les arbres les plus beaux sont utilisés en bois d'œuvre pour fabriquer des charpentes. Une maigre partie du bois exploité rejoint les scieries de Logras et de Cessy. Le bois de chauffage est aussi en pleine expansion.

Les pâtures et les prés de fauche ont peu à peu remplacé les forêts pour former les bas-monts, entre 500 et 800 mètres d'altitude. Ses usages, associés à des conditions quasi-méridionales, ont créé un milieu bien particulier : **les pelouses sèches**. Avec l'évolution de l'agriculture, les pelouses sèches sont abandonnées aux buissons et aux fourrés. L'intervention de l'Homme et des animaux domestiques est indispensable pour les maintenir et préserver le cortège d'espèces qu'elle recèle.

Le réchauffement climatique a déjà des conséquences concrètes sur la forêt. Les arbres sont le plus souvent attaqués par des insectes et des champignons. Le seul remède consiste à adapter les essences aux nouvelles conditions climatiques lors des plantations ou à laisser la nature faire ses choix elle-même.

Le Crêt de la Neige connait des conditions climatiques très rudes été comme hiver. C'est le premier obstacle que les nuages rencontrent depuis l'Atlantique ce qui explique qu'il tombe plus de 2,20 m d'eau par an. Sur le haut des falaises et les lapiaz, le sol est mince et s'acidifie. Des pins à crochet parviennent à se développer ils sont bien rabougris et tordus. En été, les fleurs roses des rhododendrons adoucissent le paysage. Cette forêt est unique dans l'arc jurassien. Par les espèces qui la composent, elle a plutôt une connotation alpine sachant que dans les Alpes, il faut monter à plus haute altitude pour retrouver une telle ambiance.

• L'eau et les Hommes

Depuis le Moyen Âge, les artisans et les paysans ont trouvé une astuce pour abreuver les animaux en alpages. **Les goyas** sont des **réservoirs à ciel ouvert** recevant les eaux du versant. Ils ont longtemps permis à l'Homme d'abreuver ces troupeaux.

Aujourd'hui **beaucoup de goyas sont abandonnés par manque d'entretien**. Les agriculteurs préfèrent des citernes moins contraignantes mais souvent moins intégrées dans le paysage. Sur les 85 goyas recensés aujourd'hui, 31 sont fonctionnels et entretenus. La Réserve Naturelle de la Haute Chaîne du Jura a lancé un programme de sensibilisation et de réhabilitation. Les goyas sont également des lieux de vie pour de nombreux animaux domestiques. L'implantation des villages est due à la présence de nombreuses sources, sur une ligne à flanc de montagne située entre 400 et 500 mètres d'altitude. L'eau traverse de nombreuses couches géologiques : elle n'est pas suffisamment filtrée et facilement polluée. Certaines résurgences coulent toute l'année et sont à l'origine de rivières comme le Versoix ou L'Allondon. Les variations de débit sont fréquentes : les grosses crues alternent avec les périodes d'étiage. D'autres résurgences sont plus imprévisibles. Elles coulent uniquement à la faveur de grosses pluies et peuvent causer des dégâts importants dans les zones agricoles.

Face au développement important de la population gessienne ces dernières années, les stations d'épuration sont devenues trop petites. L'eau retourne à la rivière insuffisamment épurée. Cette situation est préjudiciable pour ses cours d'eau à faible débit estival. La communauté de communes a signé un contrat de rivière transfrontalier afin d'améliorer la qualité et les ressources en eau sur le territoire. C'est un travail de grande ampleur avec notamment une nouvelle station d'épuration localisée en Suisse qui devrait traiter la moitié des eaux usées du Pays de Gex, et plusieurs bassins de rétention pour réduire les risques d'inondations. Sur la Valserine c'est une gestion concertée qui est instaurée.

• Intérêts touristiques majeurs

Avec des conditions climatiques et un paysage aussi agréable, des résidences ou des aménagements touristiques s'y implantent.

Les crêtes sont le joyau de la haute chaîne. Le paysage y est magnifique. La nature est riche, belle et très variée, tant au niveau de la flore que de la faune. Pour savourer cette beauté, le visiteur devra faire l'effort de quelques heures de marche.

N'étant plus pâturés, certains alpages ont disparu au bénéfice d'un couvert forestier, au détriment de la bio-diversité de ces milieux. Au cours des saisons, les crêtes sont parcourues par les randonneurs à pied ou à raquette, les amateurs de VTT ou de spéléologie. Les espaces de tranquillité pour la faune sauvage sont ainsi plus rares.

Une réserve naturelle nationale de 11 000 ha est créée en 1993. Les missions du gestionnaire, la communauté de communes du Pays de Gex, sont :

- améliorer la connaissance du territoire

- faire respecter la réglementation initialement mise en place

- travailler en étroite collaboration avec les différents usagers (propriétaires, agriculteurs, forestiers, chasseurs, acteurs du tourisme) pour trouver le meilleur compromis entre les activités socio-économiques et la préservation de la nature.

Le gestionnaire a aussi un rôle important pour sensibiliser le public et mener les travaux de recherche scientifique. La Haute-Chaîne est également intégrée au réseau européen d'espace à haute valeur écologique Natura 2000.

Copyright

Des helvêtes aux gessiens : histoire d'un Pays

L'Ain à l'époque de Jules César

C'est dans l'Ain que la guerre des Gaules éclata, en 58 avant notre ère.

A cette époque, le plateau suisse est sous le contrôle des Helvêtes. La partie du département qu'ils occupent correspond peu ou proue au Pays de Gex. Les Helvètes, peuple gaulois alors en place dans le Pays de Gex, décident de migrer vers la Saintonge, ce qui détermine César à conquérir la Gaule.

" ... les Helvètes, en raison des conditions géographiques, sont de toutes part enfermés : d'un côté par le Rhin, dont le cours très large et très profond sépare l'Helvétie de la Germanie, d'un autre par le Jura, chaîne très haute qui se dresse entre les Helvètes et les Séquanes, et du troisième par le lac Léman et le Rhône, qui sépare notre province de leur territoire(...) n'était pas en rapport avec leur nombre, ni avec leur gloire militaire et leur réputation de bravoure."

Jules César

Ainsi, on trouve dans le Pays de Gex nombre de **vestiges de cette période de l'Histoire**, des réemplois de matériaux gallo-romains dans les constructions encore présentes aujourd'hui.

Extrait de l'étude du Pays de Gex par Roger Tardy : «la trame orthogonale se rapporte, en toute vraisemblance, à une cadastration romaine»

Autre vestige significatif : **les voies principales**, dont les noms nous parviennent aujourd'hui. Il est à noter que les Romains ne font que compléter un réseau de voies déjà établi par les Gaulois. Des **bornes milliaires** sont encore présentes aujourd'hui. D'après l'historien Alain Melo, on retrouverait aujourd'hui la trame des cardines et des décumaines dans le tissu de certaines communes, comme à Cessy, Segny et Versonnex. Cette hypothèse reste néanmoins à considérer avec précautions, les campagnes de fouilles restant très limitées dans cette partie du département.

L'influence de l'Empire Romain sur le Pays de Gex

Si la région est peu habitée par les populations celtes, elle connait un **essor considérable par la romanisation**. Sous la domination de l'empire romain, l**es villes secondaires se multiplient**, bien que l'habitat reste avant tout rural. Les nouveaux bourgs s'organisent. Autour, on défriche les forêts, on quadrille le territoire : le mode de vie romain s'introduit dans les régions les plus reculées de l'empire. De grandes fermes, nommées *villae* sont alors bâties, elles administrent plusieurs centaines d'hectares pour certaines, et prennent parfois la proportion de villages où on retrouve des activités nécessaires à leur fonctionnement (forges, ateliers de tissage ...). C'est également par cette région que se répand la religion chrétienne à partir du règne de Constantin au IVe siècle.

Le pays de Gex et la colonia *Iulia equestris*

En 58 avant notre ère, César prend le contrôle sur le Pays de Gex, contraignant les Helvètes à y revenir et y rester. Cesar voit en ce territoire un **intérêt stratégique essentiel** : positionné entre Rhône, Léman et Jura, il permet de contrôler l'accès méridional du plateau, et de créer une mitoyenneté avec Genève et les Allobroges installés sur la Rive gauche du fleuve.

D'anciens cavaliers s'installent dans la région pour y cultiver des terres, donnant le nom à ce *pagus* (nom donné à une circonscription romaine de *Colonia Iula Equestris*). La ville de Nyon en est la capitale, on y développe alors un plan romain organisé autour d'un *cardo* et d'un *decumanus*) et tous les équipements d'une cité antique : théâtre, temple, basilique, lieu de commerce et d'échanges,... **De nombreuses communes du Pays de Gex portent en leur nom leurs origines gallo-romaines** :

Suffixe en «y» : déformation de «*acus*». Exemples : Bretigny, Cessy, Chevry, ...

- Suffixe en «ex» : déformation de «*ay*» ou «*ey*», également d'origine gallo romaine. Exemples : Challex, Echenevex, Gex, Ornex, Versonnex.

Du royaume de Bourgogne au Royaume des Francs, le Pays de Gex au Moyen-Age (du Ve au XVe siècle)

Le premier Royaume de Bourgogne s'étendait des bords du Rhin à Genève, qui en était alors la capitale. Suite à la mort de son fondateur Grandioc, le royaume est partagé entre ses quatre fils. Ainsi affaibli, il passe sous le joug du premier Royaume Franc. Il le restera jusqu'au Traité de Verdun en 843, qui officialisera la division de l'empire en trois états nouveaux : le Pays de Gex rejoint alors la Lotharingie», région étroite prise entre la «Francia Occidentalis» et la «Francia Orientalis».

Le Pays de Gex passe ensuite sous la protection de l'empereur germanique du XIe au XVe siècle. C'est de ce mode de gouvernement qu'est né la gouvernance fédérale de la région : le Pays de Gex est mis sous le commandement des Comtes de Genevois durant la Seconde moitié du XIIe siècle. Il restera genevois jusqu'en 1353, date à laquelle Amédée VI de Savoie s'empare du Château de Gex, craignant que la ville soit offerte au nouveau Dauphin. Le traité de Paris officialise le rattachement de la Ville en tant que baronnie, bien que celle-ci dépende toujours de l'Empire Germanique.

Âge d'or de la puissance savoyarde, les XIVe et XVe siècles ont évolué vers « une unité de civilisation et un sentiment d'appartenance à une même entité politique et religieuse tissant des liens entre des terres semées d'églises et d'abbayes, de villes franches et de châteaux » (Paul Guichonnet, 1994). Dans le pays de Gex la prospérité engendra une « floraison de maisons fortes » (Alain Mélo, 1989) et une importance accrue de certaines voies de communication comme la route du col de la faucille. La ville de Genève étendit son influence économique et culturelle autour des campagnes. Lieu de marché important, elle a entretenu de nombreuses relations avec la ville de Gex et beaucoup de bourgeois émigrés à Genève gardèrent la main-mise sur de vastes domaines dans le pays de Gex.

Le XVIe siècle, avec les guerres de religion, a introduit une **rupture majeure et pérenne dans l'unité lémanique : la berne protestante annexa le Pays de Gex et facilite l'émergence rapide de la réforme anti-catholique**. Genève devenu République indépendante, rayonna comme "La Rome protestante" et, jusqu'à la révocation de l'édit de Nantes, la foi catholique cohabita bon en mal en avec la foi protestante. Dans le pays de Gex, « les églises sont toutes converties en temples protestants et subirent parfois des transformations importantes » (Alexandre Malgouverné, 2002). La révocation de l'édit de Nantes, qui interdit temporairement « mais fermement » la pratique du culte protestant, fut synonyme, dans le Pays de Gex de fuite de nombreux protestants Gessiens vers la Suisse voisine, de destruction de leur temple et d'arrivée de nouvelles familles catholiques en Haute-Savoie.

Le Pays de Gex français (du XVe au XVIIème siècle)

C'est par le mariage entre le duc Philibert II et Marguerite d'Autriche en 1503 que le Pays de Gex devient un duché autonome. **Le Pays de Gex est alors une petite principauté indépendante qui, du XIVe siècle au XVIe, a été prise et ravagée à tour de rôle par les Bernois (1536-1564), les «Savoisiens» (1564-1590), et les Genevois (1590-1601)**. Alors disparaissent les châteaux médiévaux de Gex, de Vesancy et de Divonne.

Par le Traité de Lyon en 1601 signé entre le Roi de France Henri IV et le Duc de Savoie, **le Pays de Gex a été cédé à la France** en même temps que la Bresse et le Bugey, alors rattachés à la généralité de Bourgogne. Le traité stipula néanmoins qu'un passage soit réservé au duc de Savoie pour permettre aux Espagnols, alliés de la Savoie, de rejoindre la Franche-Comté, alors sous domination espagnole. Le chemin des Espagnols, ou « couloir sarde » traversait le Rhône à Grezin, pour suivre « le long de la montagne appelée le grand credo », longeait la rivière de la Valserine jusqu'à Chézery, la traversait à Noirecombe puis rejoignait la Franche-Comté par la combe des Closettes. Cette exception territoriale qui isola le Pays de Gex du reste du Royaume de France, alors qu'il venait juste d'y entrer, a perduré jusqu'au traité de Turin en 1760, date à laquelle le territoire fut rendu aux Français.

Source gallica.bnf.fr / Bibliothèque nationale de France

Le Pays de Gex est alors dépendant économiquement de Genève. Ses produits agricoles et industriels n'avaient plus aucun débouché, c'est pourquoi des franchises furent accordées à différentes reprises.

Au XVIIIe siècle, le Pays de Gex au centre des négociations

En 1775, Turgot, sur les instances de Voltaire, fit r**eporter la ligne de Douane en arrière du Pays de Gex** et ce pays fut réputé étranger en matière douanière. Ses habitants eurent le droit de communiquer librement avec les pays limitrophes : la Savoie, Genève et la Suisse, mais ils n'eurent pas la faculté de faire venir des marchandises de France ou d'en expédier sans payer de droits.

En 1789, ce pays franc forma un arrondissement du département de l'ain, la franchise lui étant supprimée en 1790. En 1798, il fut détaché de l'Ain et rattaché dans le département du Léman. CE n'est qu'après la défaite de Napoléon à Waterloo en 1815 que le Pays de Gex rejoint l'Ain.

Au XIXe et XXe siècles, du département du Léman à la zone franche

À la chute de l'empire en 1815, il est rendu à l'Ain, bien que diminué de plusieurs communes. Ainsi le Bas Pays de Gex (Collex-Bossi, Versoix, Mattegnin, Grand-Sacornex, Vernier, Meyrin) resta à la commune de Genève. Il sera par la suite donné à la Suisse, lui permettant ainsi de communiquer par l'ouest autour du lac Léman. Ce même traité érigeait le Pays de Gex en zone neutre, c'est à dire dans laquelle toute nation pouvait expédier ses produits en franchise de droits de douanes. Les puissances alliées qui remodelèrent la carte de l'Europe décidèrent d'un compromis entre les réclamations genevoises et les résistances françaises : **le Pays de Gex devient une zone franche** : les douanes sont repoussées dans la vallée de la Valserine.

Le Pays de Gex aujourd'hui, un patrimoine essentiellement du XIXème siècle

Une période de transformation des paysages

La création de la zone franche influe fortement sur le développement du Pays de Gex. L'artisanat et le commerce se développent. Certains villages s'ouvrent à de nouvelles activités : c'est le cas de Divonne qui ouvre son premier établissement hydrothérapique à partir du milieu du XIXème siècle, la ville devient alors rapidement attractive. L'activité fromagère est en plein essor, tant dans les alpages que dans les villages : les fruitières font leur apparition dans le Pays de Gex. L'élevage de moutons mérinos est une nouveauté de ce siècle dans quelques fermes : des bergeries de grandes capacités sont alors bâties, elles sont conçues pour heberger plusieurs centaines de bêtes.

Certaines cultures céréalières perdurent : le seigle, l'orge, l'avoine, le froment, tandis que de nouvelles se développent. Ainsi la pomme de terre, la carotte, le chou-fleur sont introduits dans les champs, faisant peu à peu disparaître les paysages de bocages. Peu à peu, les jachères disparaissent au profit de culture de trèfle et de luzerne : le paysage du Pays de Gex mute et voit apparaître des prairies artificielles.

Les forêts du XVIIIème siècle composées de taillis de feuillus (bois de production coupés tous les 10 ans) sont remplacées par des bois mélant feuillus et résineux, alors réservés en futaies (les bois sont menés à terme).

L'apparition de la ferme «*traditionnelle*» encore présente aujourd'hui

La ferme gessienne présente des caractéristiques typologiques : elles sont conçues selon des procédés constructifs et un plan similaire.

La **partie habitée est restreinte à son minimum**, réalisée en maçonnerie de moellons enduits à la chaux (pierres ou moraines scellées au mortier de chaux). La pierre de taille est réservée au soubassement et aux chaînes d'angles, assurant à l'édifice une stabilité et une résistance aux effets du sol riche en eau. L'implantation tient compte de l'exposition au «joran» et à la bise, les deux vents les plus courants sur le territoire. La maison répond à cette contrainte : les deux murs latéraux s'avancent d'un mètre ou deux pour recevoir un large avant-toit, permettant ainsi d'abriter le bois de chauffage.

La grange remplit une fonction d'activité, mais pas seulement : sa taille traduit l'importance de la propriété, ceci étant appuyé par la mise en valeur des «clarines» et des «toupins», les clochettes que les vaches portent durant les périodes d'alpages. Celles-ci sont pendues au-dessus de la porte cochère, elles sont le trophée de l'éleveur.

Les fermes se dotent même de façades en tavaillons («tavillons» en Suisse romande) : de petits rectangles de bois mince. Moins cher que la tuile, l'idée est empruntée aux maisons de l'autre côté du Crédo, dans la Vallée de la Valserine. On ne retrouve plus ces façades aujourd'hui.

Au XXème siècle, l'élevage et la monoculture céréalière remplacent peu à peu la polyculture. Les fruitières se voient rapidement dépassées par les quantités de lait produites : elles ferment et tombent en ruine. Certaines seront sauvées et nous sont parvenues aujourd'hui bien que la plupart aient été démolies.

Le développement des réseaux au XIXème siècle

Les routes nationales RN5 et RN84, autrefois routes royales reliant Paris et Lyon à Genève datent du XVIIIème siècle.

Le Pays de Gex possède deux lignes de chemins de fer P-L-M : la première de Bellegarde à Genève, la seconde de Bellegarde à Divonne-les-Bains.

C'est en 1858 qu'ouvre la première voie ferrée transjurassienne, partie de Lyon, passant par Ambérieux en Bugey, Culoz et Bellegarde-sur-Valserine. Cet équipement apporte un renouveau majeur : le voyageur qui passait de quatre jours en diligence depuis Paris met alors 15 heures. Divonne se saisit de ce désenclavement et développe rapidement son activité thermale, accompagnée d'une activité hôtelière. Un premier projet de raccordement est proposé pour relier Divonne à Genève en 1875. Le projet ne sera en revanche pas réalisé, car ne desservant que trop peu de villes dans le Pays de Gex. Un second projet naquit alors, afin de relier Bellegarde à Divonne. Face à l'opposition des communes traversées, le projet ne vit pas le jour non plus. Le projet prit forme en 1886, utilisant alors le tunnel le plus long au monde, celui du Crédo, long de 4 km. Le chemin de fer parvient à Divonne en 1899, une voiture était même réservée aux clients parisiens de la Société des Bains. Ainsi, la clientèle de la station thermale s'est vue multipliée par trois en quinze ans. Divonne s'équipe alors des équipements voués aux grandes villes : bureau de poste et éclairage public. Une autre ligne est développée de Divonne à Nyon.

Plan de 1768 par Dupuy, Source : Gallica

dossier arrêt

DATATION ET TYPOLOGIE DU BÂTI

BLASONS ET ARMURERIES

LES MAISONS FORTES

LE BÂTI XIXÈME

LE BÂTI XXÈME

L'USAGE DU BOIS

L'USAGE DE LA PIERRE

COMMERCES ET HÔTELS

LES FRUITIÈRES

LE BÂTI RELIGIEUX

LES GARES ET POSTE DE GARDE-BARRIERE

LES MOULINS

Blasons et armureries

Les plus vieux exemples de baies sont parfois surmontées de blasons. Ceux-ci sont attachés aux grandes familles, à la ville-même, ou au Duché auquel la propriété est rattachée : on trouve ainsi quelques croix savoyardes au sein du Pays de Gex.

CHÉZERY

CHÉZERY

CHÉZERY

COLLONGES

COLLONGES

DIVONNE-CRASSY

COLLONGES

FARGES

GEX

Les maisons fortes

Du XIVème au XVIème siècle s'implantent de nombreuses maisons fortes. Certaines sont encore présentes aujourd'hui dans les bourgs historiques. Ces maisons sont rattachées à une cour fermée dont certaines existent encore aujourd'hui (Cessy, Léaz, Sergy, Saint-Jean de Gonville). D'autres sont aujourd'hui des maisons isolées auxquelles se sont accolées des annexes durant les siècles suivant (par exemple Vesancy ou Farges). Ces maisons comptent aujourd'hui parmi les plus anciens témoins du patrimoine bâti du Pays de Gex.

FORENS

GEX

GEX

FARGES

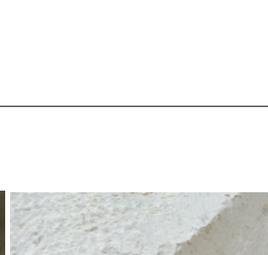
CESSY

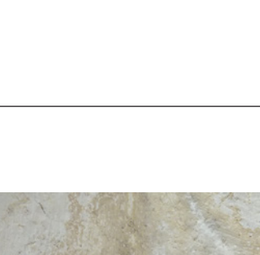
MOËNS

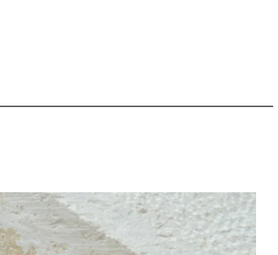
ORNEX

LEAZ

COLLONGES


VESANCY


GRILLY


SERGY

GRILLY

Projet arrêté

CHEVRY

COLLONGES

DIVONNE-LES-BAINS

ECHENEVEX

DIVONNE-LES-BAINS

GEX

FARGES

CESSY

CHEVRY

CHEVRY

GEX

Le bâti XIXème

Devenue zone franche au début du XIXème siècle, le Pays de Gex connait un développement soudain. Villes et villages témoignent de cette période faste par la présence de villas, lotissements à l'architecture à la mode de l'époque. Les catalogues de maisons circulent : on voit apparaître une architecture nouvelle, caractérisée par de nouveaux éléments :

- l'ardoise en toiture, matériau nouveau dans la région que l'on fait venir par les nouveaux réseaux ferroviaires,

- les balcons au dessus de la porte palière, couronnés de ferronnerie

- le développement de cordons formant appuis de fenêtres en pierre pour les plus beaux exemples.

Les bâtiments institutionnels de la République se développent : les mairies et les écoles s'implantent dans les villages. Le réseau de gares ferroviaires ponctuent les communes alors desservies par le train.

C'est également à cette époque que se développe l'activité agricole : les fermes se multiplient. Celles-ci permettent une activité d'élevage bovin. Des villages s'organisent autour des paroisses déjà présentes, permettant ainsi de profiter des équipements alors créés comme l'école ou la mairie. Parfois l'église est transformée ou bâtie à cette période.

Le bâti XXème

Divonne ouvre son casino et développe son activité thermale. Les édifices du XXème présentent une grande richesse. De l'Hôtel Art déco de Divonne-les-Bains aux villas dans le nord du Pays de Gex aux accents régionalistes (années 1920), on retrouve une empreinte forte du début du XXème siècle aux abords directs des villes les plus importantes (Gex et Divonne). On trouve également une identité architecturale commune aux bureaux de postes de Collonges, Lelex, Confort, Farges, Péron et Saint-Jean de Gonville : ces communes sont équipées du réseau de téléphonie.

COLLONGES

GEX

DIVONNE-LES-BAINS

FARGES

GEX

LÉLEX

DIVONNE-LES-BAINS

dossier arrêté

BRETIGNY

BRETIGNY

BRETIGNY

GEX

GRILLY

CESSY

ORNEX

CESSY

PERON

PREVESSIN

VERSONNEX

DIVONNE-LES-BAINS

LÉLEX

L'usage du bois dans le bâti

On retrouve dans les propriétés bâties au XIXème siècle un large usage du bois en façade pour les parties rattachées à l'exploitation agricole. Ainsi, les façades montrent l'organisation des intérieurs : la maçonnerie est réservée aux pièces de vie, le bois aux espaces de stockage. Le bois est également utilisé pour la construction des ateliers de manufacture et les diamanteries. Les ateliers individuels sont repoussés en front de rue dans la parcelle, les plus grands (comme la tannerie de Gex) utilise le bois selon un procédé constructif autre : la structure est en bois, et hourdée de pierres, voire de briques. La Vallée de la Valserine présente un usage du bois en façade omniprésent dans le Jura : la façade exposée aux vents dominants est en tavaillons, des tuiles de sapin refendu servant de revêtement en façade.

L'usage de la pierre dans le bâti

L'usage de la pierre est réservé aux plus belles demeures et aux lotissements (XIXème, début XXème). Il s'agit principalement du calcaire local, largement exploité au XIXème pour sa résistance aux conditions du pays (nature du sol, gel, pluies battantes). On note l'usage de très gros éléments assisés en soubassement, participant à la fois à la composition de la façade, mais aussi à assurer un état sanitaire durable à l'édifice, la nature de la pierre permettant de limiter les remontées capillaires. Les fruitières font usage de cette propriété de manière astucieuse : les pierres de taille posées à "claire-voie" (non-jointives) permettent de ventiler les salles d'affinage et les étables.

Les édifices maçonnés reprennent le même procédé constructif : les murs sont enduits, la pierre de taille étant réservée aux éléments de décor et aux éléments constructifs (chambranles, chaînages d'angles, corniches). On trouve de rares exemples de bâtisses entièrement en pierre de taille (à Gex, Collonges, et Divonne-les-Bains).

La pierre de taille fut extraite en abondance des carrières ouvertes sur les flancs du Mont Mussy, mais aussi dans les carrières de la plupart des villages du territoire (voir fiches communes).

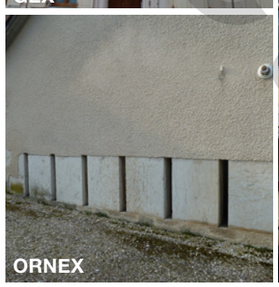
CHEVRY

CHÉZERY

COLLONGES

GEX

DIVONNE-LES-BAINS


ORNEX

COLLONGES

Projet arrêté

VESANCY

VESANCY

CHÉZERY

LÉAZ - LONGERAY

Les commerces et hôtels

La zone franche a permis à nombre de commerces de se développer dans de petits villages. Les hôtels en bord de routes sont nombreux, notamment à Chézery et Léaz, placés le long d'axes majeurs entre la France et la Suisse. Si leur qualité bâtie n'est en rien exceptionnelle, ils témoignent en revanche d'une époque du Pays de Gex. A noter que beaucoup d'entre eux sont encore en activité.

Les fruitières

Si les fruitières apparaissent dans le Jura comtois dès le XVème, elles se répandent dans le Pays de Gex à partir du début du XIXème siècle d'une collaboration entre éleveurs et fromagers. Ainsi, on retrouve de nombreuses fruitières à travers tout le territoire, elles sont l'un des éléments les plus identitaires du Pays de Gex.

Bien que leur aspect puisse varier, les fruitières présentent des caractéristiques communes. Les salles d'affinage en demi-sol sont reconnaissables par leurs ouvertures verticales. Certaines présentent une façade composée, l'édifice faisant l'objet d'un soin particulier pour le prestige de son activité (Lélex, Challex).

Beaucoup de fruitières ont résisté au temps et aux démolitions. elles sont aujourd'hui transformées en logements.

ORNEX

PÉRON

COLLONGES

BRÉTIGNY

DIVONNE-LES-BAINS

LÉLEX

PÉRON

ORNEX

ORNEX

MIJOUX

LÉLEX

PÉRON

PRÉVESSIN

CESSY

CHEVRY

ORNEX

COLLONGES

DIVONNE-LES-BAINS

DIVONNE-LES-BAINS

DIVONNE-LES-BAINS

FERNEY-VOLTAIRE

CHÉZERY

Le patrimoine religieux

Le Pays de Gex compte aujourd'hui de nombreuses églises, pour la plupart du XIXème siècle. Certains édifices comportent des parties plus anciennes (Ornex, Chezery, Versonnex). Les paroisses protestantes ayant été interdites par le roi en 1662, tous les temples protestants ont été détruits. Deux temples ont été bâti depuis, celui de Ferney-Voltaire et celui de Divonne-les-Bains.

Les gares et poste de gardes-barrières

Deux voies ferrées sillonnent encore le Pays de Gex. Elles traversent les communes et ponctuent leur parcours de postes de garde-barrières et de gares. On trouve également quelques ouvrages d'art remarquables, notamment le pont de Péron.

Les voies étant aujourd'hui désaffectées, leur tracé reste largement visible sur la majorité du territoire. Les bâtiments ont souvent repris une nouvelle vie : la gare de Gex est devenu un restaurant, les postes de garde-barrière des habitations. A Grilly, le tronçon de voie désaffecté a été aménagée en voie verte.

GEX

PÉRON

CHEVRY

GRILLY

DIVONNE-LES-BAINS

Les moulins

On sait que la force hydroélectrique est exploitée dans le Pays de Gex au moins depuis le XVème siècle par la construction de moulins, comme en témoigne encore le moulin d'Arbère. Les plans anciens nous témoignent l'existence passée de moulins qui ponctuent les nombreux cours d'eau. Ils ont aujourd'hui cessé leur activité et sont devenus pour la plupart des habitations ... quand ils n'ont pas disparu.

THOIRY

FORENS

MIJOUX

Projet

dossier arrêt

OUVRAGES PATRIMONIAUX IDENTITAIRES

ENDUITS TRADITIONNELS, PIERRE DE TAILLE
REVÊTEMENTS DE SOL TRADITIONNELS
FONTAINERIE
PARAPETS ET MURETS STRUCTURANTS
LES QUATRE DE CHIFFRES
COUVERTURES
LES CHEMINÉES GESSIENNES

LES BAIES XVIÈME ET XVIIÈME SIÈCLE
LES PORTES COCHÈRES
LES BAIES DE COMBLE
LES ENTRÉES
LES BAIES APPAREILLÉES
LES PORTES MENUISÉES
FERRONNERIES

GEX

VERSONNEX

GRILLY

DIVONNE-LES-BAINS

COLLONGES

ÉCHENEVEX

LÉAZ

Les baies XVème et XVIème siècle

De rares exemples rencontrés témoignent de la présence de bâti du XVIe, voire parfois XVème. Ces éléments riches d'histoire restent rares et méritent toute l'attention pour leur conservation. Les baies à chanfrein sont les plus représentées. On trouve aussi quelques linteaux en accolade : le linteau est sculpté en forme de pointe.

De nombreuses solutions sont visibles pour les menuiseries, certaines qualitatives, d'autres moins. On trouve également de nombreuses baies rebouchées, notamment sur les pignons. Lors d'opérations de ravalement de façade, la réouverture des baies permettrait leur mise en valeur et un apport de lumière supplémentaire dans l'édifice.

Les entrées XVème et XVIème siècle

Tout comme les baies, on trouve des entrées anciennes. Rares sont ces éléments : leur conservation est plus que nécessaire. A l'origine, les menuiseries en place étaient des portes robustes à lames croisées. Elles ont été peu à peu remplacées par des portes plus récentes, cela allant de la porte panneautée du XIXème siècle à la porte en aluminium du XXIème siècle.

MOËNS

GRILLY

GEX

VERSONNEX

GEX

GEX

COLLONGES

dossier arrêté

Les portes charretières

Elles permettaient le passage de bêtes et de machines agricoles dans les fermes. On distingue deux types de passages.

Les arcs en plein cintre

- Antérieur au XIXe
- Peu représenté sur le territoire
- Clavage parfois irrégulier

CESSY

LÉAZ

Les arcs en anse de panier

- Rattachés au XIXème siècle, (très souvent marqué de l'année de construction de la propriété)
- Harpage (agencement des pierres) très souvent régulier

CESSY

VESANCY

FARGES

CHEVRY

CHEVRY

FARGES

Les menuiseries traditionnelles

Portes anciennes à lames croisées assemblées au clou forgé, utilisation de bois de chêne.

FARGES

GEX

GEX

GRILLY

Les menuiseries récentes

Plus ou moins respectueuses du bâti initial, certaines nécessitent même le rebouchage partiel de la baie.

GEX

COLLONGES

CESSY

FARGES

Exceptions : arcs surbaissés, arcs brisés, arcs déprimés

On trouve quelques exemples de baies atypiques : celles-ci ont été bâties au XIXème siècle. Elles sont souvent rattachées à une activité commerciale.

COLLONGES

COLLONGES

COLLONGES

ÉCHENEVEX

FARGES

MACONNEX

Datation : Sur de nombreuses propriétés, l'arc clavé ou le linteau bois est marqué de la date de construction et des initiales du propriétaire.

LONGERAY

LONGERAY

CESSY

CHEVRY

CHÉZERY

DIVONNE-LES-B.

ECHENEVEX

ECHENEVEX

LÉAZ

Cher arrêt

CHEVRY

COLLONGES

COLLONGES

DIVONNE-LES-BAINS

PÉRON

PÉRON

Les baies de comble

Principalement rattachées au bâti agricole du XIXème siècle, elles permettent l'éclairement et favorisent la ventilation naturelle du comble. Elles participent à la préservation de la charpente par l'apport de ventilation naturelle. On retrouve une déclinaison de ces élements : oeils-de-boeuf, demi-lune, losanges.

SAUVERNY

On retrouve dans les plus beaux exemples de fermes une recherche de symétrie en façade : les portes appareillées sont réparties de part et d'autre d'une (ou parfois plusieurs) portes cochères centrales. Les baies de combles sont également composées.

Les seuils d'entrées

Conçues le plus souvent à même le sol, elles font parfois l'objet d'un soin particulier (mouluration, harpage régulier). Les plus modestes exemples font parfois preuve de soin et d'élégance.

GEX

GEX

GEX

COLLONGES

PÉRON

VESANCY

Les baies appareillées

Ce dispositif est très présent dans le Pays de Gex : une pierre de taille est placée à la verticale, elle forme à la fois le jambage de l'entrée et le piédroit de la fenêtre accolée.

CESSY

CHEVRY

PÉRON

COLLONGES

FARGES

FARGES

ORNEX

Dossier d'arrêt

Les portes menuisées : les portes palières

Beaucoup de portes sont encore en place. Les plus anciennes sont souvent les plus rustiques. De rares exemples XVIIIème sont encore visibles.
De nombreuses portes XIXème sont présentes dans chaque commune, parfois remplacées dans des baies plus anciennes.

CHÉZERY

PRÉVESSIN

COLLONGES

CHÉZERY

GEX

GEX

LÉLEX

LÉLEX

GEX

Les portes menuisées : les portes cochères

Plus ou moins rustiques dans leur traitement, elles forment avec la baie maçonnée une composition qu'il est nécessaire de conserver. Aussi, lors de leur remplacement, il est important de veiller à la conservation d'un dessin et matériau identique.

VESANCY

CHÉZERY

GEX

FARGES

CHÉZERY

Modèle

CHÉZERY

COLLONGES

CHÉZERY

COLLONGES

CHEVRY

CHÉZERY

FARGES

GRILLY

GEX

ORNEX

FARGES

LÉLEX

CHÉZERY

Ferronnerie

On trouve de rares exemples d'ouvrages à partir du XVIème jusqu'au XXème siècle, le plus souvent des barreaudages de baies, des garde-corps.

Enduits traditionnels

On trouve de très beaux exemples d'enduits anciens. Ils sont les derniers vestiges d'un savoir faire aujourd'hui en perdition : utilisant la chaux hydraulique, parfois la terre, l'enduit est une peau perméable qui permet à la maçonnerie d'évacuer l'eau. On trouve quelques exemples de faux appareillages datant certainement du début du XXème siècle : l'enduit est travaillé en volume et peint pour imiter la pierre de taille sur des édifices modestes, permettant ainsi d'obtenir un décor à moindre coût. Leur restauration lors de travaux de façade est bienvenue : elle permet à la fois de garantir la perduration de l'édifice et des savoir-faire. Une fabrique d'enduit existait à Farges au XIXème siècle, elle a aujourd'hui disparu.

BRÉTIGNY

FORENS

CHÉZERY

FARGES

LÉAZ

BRÉTIGNY

CHÉZERY

FARGES

Version archivée

CHÉZERY

CHÉZERY

CHÉZERY

COLLONGES

COLLONGES

COLLONGES

COLLONGES

Pierres de taille

Si les exemples se font rares, certains ouvrages font preuve d'un grand soin dans leur réalisation. On retrouve essentiellement des piédroits moulurés, des consoles en doucine, des chasse-roues. A Collonges, une maison (photo principale ci-contre) présente de nombreux éléments caractéristiques (arc appareillé, harpage des piédroits formant montant de la baie à droite, chaîne d'angle moulurée... C'est l'un des plus beaux exemples rencontrés dans le Pays de Gex.

CHÉZERY

COLLONGES

COLLONGES

FARGES

Les revêtements de sols traditionnels

La moraine (galets issus des formations glaciaires) est traditionnellement utilisée pour le pavement des cours. On en trouve encore quelques exemples, malheureusement le plus souvent scellé au ciment ; la mise en oeuvre traditionnelle utilisant un lit de sable. On trouve également quelques exemples de dallages pierre, notamment autour des lavoirs.

COLLONGES

GEX

ORNEX

VESANCY

CESSY

Projet arrêté

BRÉTIGNY

CHÉZERY

DIVONNE-LES-BAINS

FARGES

GEX

GEX

DIVONNE-LES-BAINS

BRÉTIGNY

COLLONGES

DIVONNE-LES-BAINS

GEX

GEX

GEX

Fontainerie

L'eau est un élément omniprésent sur le territoire. De nombreux lavoirs et fontaines ponctuent les villes et les villages. Ils datent pour la plupart du XIXème et XXème siècle. Ils sont réalisés en pierre de calcaire dur. Bien que l'eau ait été reconnue non potable, les points d'eaux sont encore utilisés par les habitants pour différents usages. Les becs de robinets et réseaux d'eaux sont parfois de grande qualité, parfois réalisés en bronze ou en cuivre. Ceux de la fontaine de Gex (1743) présentent des mascarons. Les plus beaux exemples d'éléments patrimoniaux sont reconnus par une inscription à l'inventaire des monuments historiques : la fontaine de Gex (inscrite en 1929), celle de Ferney-Voltaire (inscrite partiellement en 1988), et le lavoir de Gex datant de 1675 (inscrit en 1929).

La plupart des lavoirs comportent deux bassins : l'abreuvoir en amont, l'autre était voué aux lessives.

Parapets et murs de soutènement

De nombreux murs ont été bâtis dans le tissu parcellaire bâti : ils répondent à une topographie accidentée ou une division parcellaire. Ils sont pour la plupart érigés en moellons scélles au mortier de chaux, et couverts en dos d'âne : le sommet du mur est «bombé» afin d'évacuer au mieux les eaux de ruissellement. Cette couche est un élément «sacrificiel», c'est à dire qu'il est voué de par sa nature à être réfectionné quand son état de dégradation le nécessite. On trouve de rares exemples de murs couverts de dalles de calcaire voire de tuiles canal. Les murs de soutènement sont réalisés en gros appareil, ou en moellons enduits. Ils sont équipés de barbacanes obtenues par un simple jour entre deux pierres de parement..

CHÉZERY

DIVONNE-LES-BAINS

FERNEY-VOLTAIRE

LÉAZ

GEX

VESANCY

GEX

LÉAZ

VESANCY

CESSY

COLLONGES

COLLONGES

DIVONNE-LES-BAINS

ORNEX

ORNEX

GRILLY

Les quatre de chiffre et consoles

Ces éléments soutiennent la partie de toiture en débord qui permet d'abriter la façade des aléas climatiques. On trouve une grande variété de modèles sur tout le territoire, certains reposant sur des corbeaux en pierre, d'autres simplement posés par boulonnage sur le mur gouttereau (mur qui reçoit les eaux de pluie).

Cet élément identitaire du Pays de Gex fait parfois l'objet d'un soin particulier. On les retrouve notamment sur les villas régionalistes comme un élément constructif et de décor.

Couvertures

La tuile écaille est traditionnellement utilisée. Devenue rare, elle est remplacée par la tuile plate à emboîtement, voire par des plaques métalliques, notamment dans la vallée de la Valserine. Le bâti du XIXème siècle est parfois couvert d'ardoise pour les bâtisses les plus prestigieuses, comme c'est le cas pour le château de Chevry.

COLLONGES

COLLONGES

CHÉZERY

CHEVRY

LÉAZ

CHÉZERY

CESSY

dossier

Les cheminées gessiennes

Moins connues que les cheminées sarrasines de la Bresse, ces souches de cheminées sont pourtant un élément caractéristique du Pays de Gex. Elles sont réalisées en briques scéllées au mortier et couvertes d'un chapeau en tuile à deux pans.

Poser arrêt

dossier arrêt

REPÉRAGE DES ÉLÉMENTS DE PATRIMOINE PAR COMMUNE

Cessy

Fiche d'identité

Source : Insee, état civil

Nom de la commune, code postal, code INSEE

Cessy, 01170, 01071

Situation

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain (01),

Population

4342 habitants (au 1er janvier 2012)

Densité de la population

679,5 hab/km² (au 1er janvier 2012)

Variation de la population

taux annuel moyen entre 2007 et 2012, : +5,2 %

Superficie

6,4 km2

Altitude, coordonnées

Min. 496 m – Max. 583 m , 46° 19′ 09″ Nord 6° 04′ 12″ Est

La commune tire probablement son nom de Sissus, septemvir romain dont on a conservé la pierre en Auxois. On retrouve les appellations suivantes : Seyssiacus, Sessiaeum, Sessie, et enfin Cessy.

Au XVIIème siècle, le fief avec Maison forte de Cessy était possédé par la famille Colomier, il passa depuis aux familles Bourgeois, de Perissot, de Poncet.

Patrimoine repéré sur la commune et ses Hameaux : Le Martinet et Tuteguy

- Ecole mixte

- Maison forte de Cessy, propriété de la famille Colombier au XVIIème siècle, puis des Bourgeois, Perissot et Poncet

- Eglise et prieuré

- Monument aux morts, érigé dans l'entre-deux guerres

Patrimoine disparu

- 1 Diamanterie au Martinet (chemin de Pré Bailly)

- 1 Scierie au Martinet

- Moulin d'en haut et battoir de l'Oudar

- 1 Fruitière

Voies de communication et équipements

- Ligne P-L-M de Bellegarde à Divonne-les-Bains. Cette ligne est désaffectée depuis la fin des années 1980. La voie ferrée a été recouverte de tout-venant pour la transformer en voie piétonne.

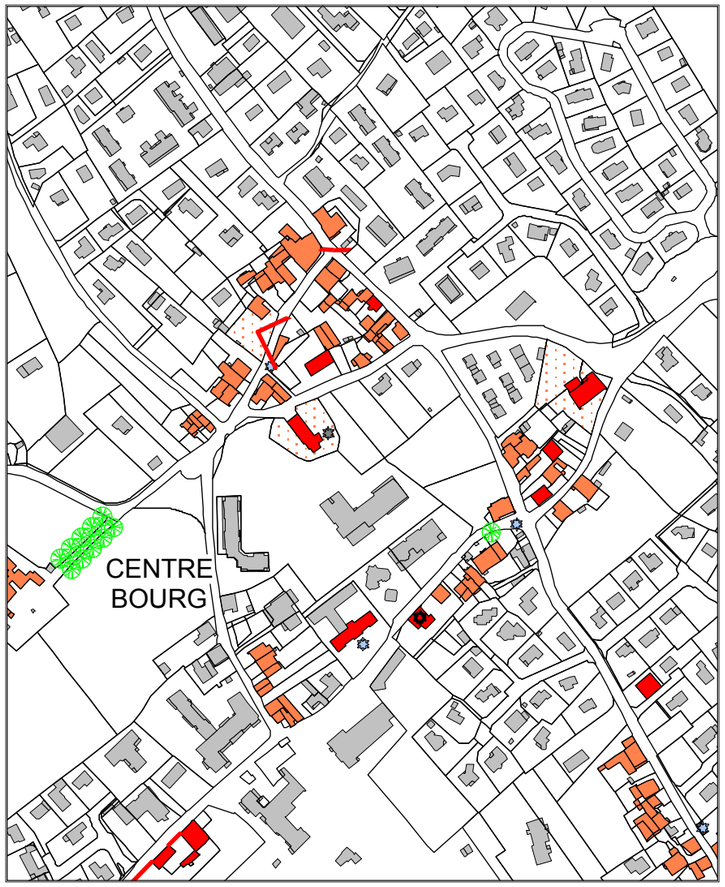
- Station des tramways à vapeur de Gex à Ferney Voltaire

Rivières et cours d'eau

- L'Oudar

- Le Journans

Extrait de cadastre Napoléonien



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

Plaquette arrêt

CHALLEX

FICHE D'IDENTITÉ

Source : wikipedia, site de la commune

NOM DE LA COMMUNE, CODE POSTAL, CODE INSEE

Challex, 01630, 01078

SITUATION

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain (01),

POPULATION

1420 habitants (au 1er janvier 2015)

DENSITÉ DE LA POPULATION

160 hab/km^2 (au 1er janvier 2013)

VARIATION DE LA POPULATION

non renseigné

SUPERFICIE

8,67 km2

ALTITUDE, COORDONNÉES

Min. 330 m – Max. 516 m , 46° 10′ 53″ Nord 5° 58′ 33″ Est

Challex, Calliacum, veut dire lieu d'enceinte, lieu palissadé, le sens du nom moderne serait Chalet. Le village est connu pour son vignoble de Chasselas.

PATRIMOINE REPÉRÉ SUR LA COMMUNE ET SUR HAMEAUX : LES BARAQUES, MUCELLE, MARONGY ET SOUS-CHALLEX

- Eglise Saint-Maurice
- Château de Challex et ses dépendances : bien que signalé par la «rue du Château», il est aujourd'hui peu mis en valeur. Les dépendances présentent des baies anciennes (XVI/XVIIe). Certaines sont parfaitement conservées.
- «Bourg rue» préservé et cohérent autour de l'ancien château
- Eglise Saint-Maurice et Chapelle Saint-Felix, ancienne église
- Ecole XIXème des soeurs de Saint-Joseph
- Moulin hydraulique alimenté par la Groise.
- Maison "haute" de Mucelle : l'une des plus remarquables du Pays de Gex
- Maison forte dite de Confignon
- Structure en «bourg rue» de Mucelle évoqué dès le XIV siècle, beau patrimoine bâti XIXème.

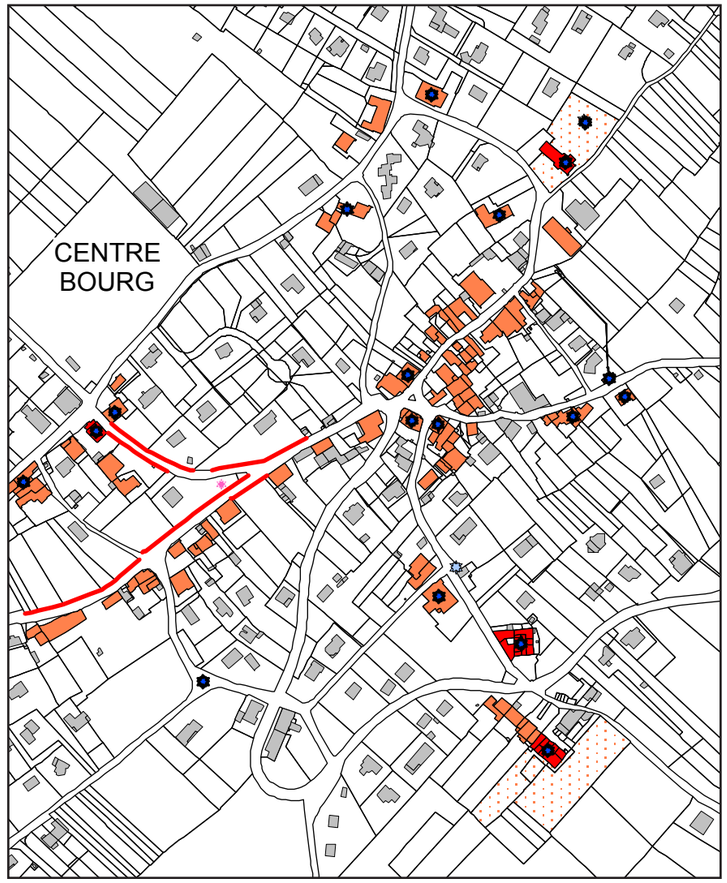
PATRIMOINE DISPARU

- Prieuré
- Château de la Corbière, détruit lors de la prise du village par les Bernois en 1536. En témoigne aujourd'hui la motte féodale.
- Temple protestant bâti en 1613 et démoli par Louis XIV en 1685.
- Tuilerie
- La plupart du village a été mis à sac lors de la prise par les Bernois, les plus anciens témoins datent tout au plus du XVIe siècle. On peut présumer en revanche de traces plus anciennes (fondations romanes, caves potentielles ...).

RIVIÈRES ET COURS D'EAU

- Le Rhône passe en contrebas de la commune.
- La Groise, petit ruisseau traverse le village, aussi appelé Nant-de-Groise.
- La commune à flanc de coteau jouit de panoramas remarquables sur le Rhône et le défilé de l'écluse.

Extrait de cadastre Napoléonien



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

Dossier type

CHEVRY

FICHE D'IDENTITÉ

Source : Insee, état civil

NOM DE LA COMMUNE, CODE POSTAL, CODE INSEE

Chevry, 01170, 01103

SITUATION

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain (01),

POPULATION

1446 habitants (au 1er janvier 2012)

DENSITÉ DE LA POPULATION

228,3 hab/km² (au 1er janvier 2012)

VARIATION DE LA POPULATION

taux annuel moyen entre 2007 et 2012, : +3%

SUPERFICIE

5,84 km²

ALTITUDE, COORDONNÉES, POSITION

Min. 457 m – Max. 580 m, 46° 16′ 51″ Nord 6° 02′ 13″ Est

Chevry est le berceau de la famille Girod de l'Ain. La commune est marquée par le passage de la noble famille d'Aubonne de Lussery au XVème siècle.

PATRIMOINE REPÉRÉ SUR LA COMMUNE ET SES HAMEAUX : NAZ DESSOUS, LE PRALAY, VERAZ

- Patrimoine culinaire : vignoble de Chasselas
- Château de Chevry bâti pour le Baron Edouard Girod de l'Ain en 1879
- Eglise Saint-Maurice
- Maison forte des d'Aubonne de Lussery
- Vierge à Chevry-Dessous

PATRIMOINE DISPARU

- Moulin à blé sur le Grand Journans
- Fromagerie de Chevry-Dessus
- Fromagerie de Chevry-Dessous

VOIES DE COMMUNICATION ET ÉQUIPEMENTS

- Gare PLM de Bellegarde à Divonne-les-Bains

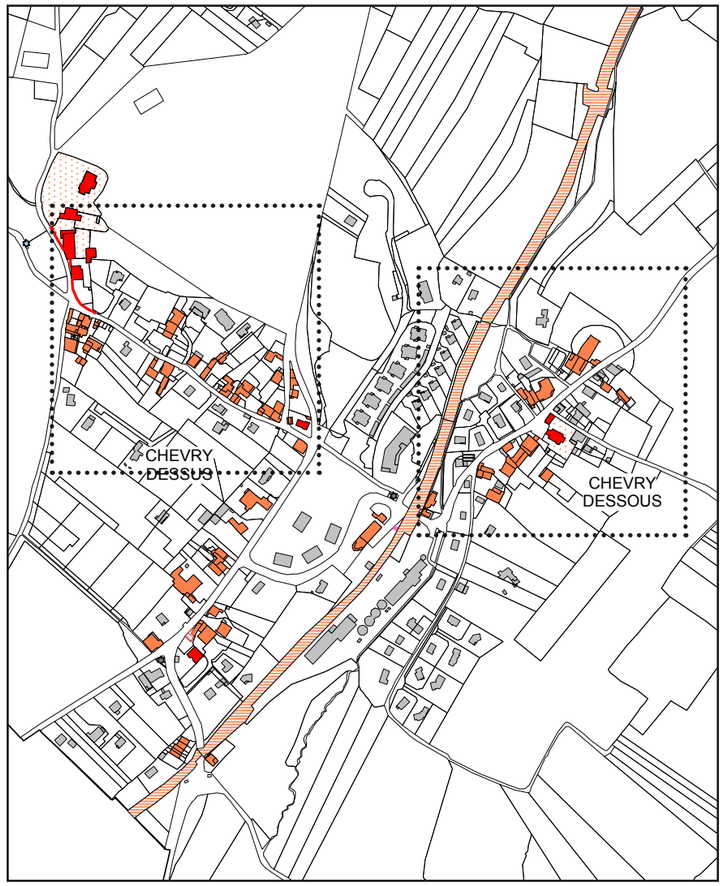
-Pont de Bretigny

RIVIÈRES ET COURS D'EAU

- L'Allondon à l'ouest
- Le Grand Journans à l'est

-Le Bief de la Janvoin

Extraits de cadastre Napoléonien



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

dossier test

Chézery Forens

FICHE D'IDENTITÉ

Source : wikipédia

Nom de la commune, code postal, code INSEE

Chezery-Forens, 01200 / 01410, 01104

Situation

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain (01),

Population

461 habitants (au 1er janvier 2013)

Densité de la population

9,9 hab/km² (au 1er janvier 2012)

Variation de la population

non renseigné

Superficie

46,57 km2

Altitude, coordonnées

Min. 435 m – Max. 1 692 m, 46° 13′ 18″ Nord 5° 51′ 59″ Est

Histoire du village en lien avec celle de son abbaye cistercienne du XIIème siècle.

Patrimoine repéré sur la commune et sur Hameaux : Fontaine Bénite

- La borne au Lion marquait la frontière entre la Franche Comté et le Bugey . Elle est classée monument historique depuis le 12 janvier 1926.

- Église de l'Assomption de la Vierge, construite en 1645 sur une base du XIIème siècle. Fresque.

- Château de Forens, fin xviie siècle.

- Moulin à blé de Forens, fin xviie siècle.

- Moulin à blé de Magras.

- Le pont de Chézery sur la Valserine,1853.

- Ruines de l'abbaye de Chézery.

- Station de ski de Menthières.

- Chapelle Saint Roland de Fontaine Bénite

- Patrimoine naturel : Grotte de Don Roulet (1670m d'altitude), la grotte de Sous-Balme, la grotte de Bramboeuf, la source du Troublery

Extrait de cadastre Napoléonien

Patrimoine disparu

- Abbaye cistercienne du XIIème siècle (1140), détruite au cours du XVIème siècle, puis rebâtie au XVIIème siècle

- Taille de pierre

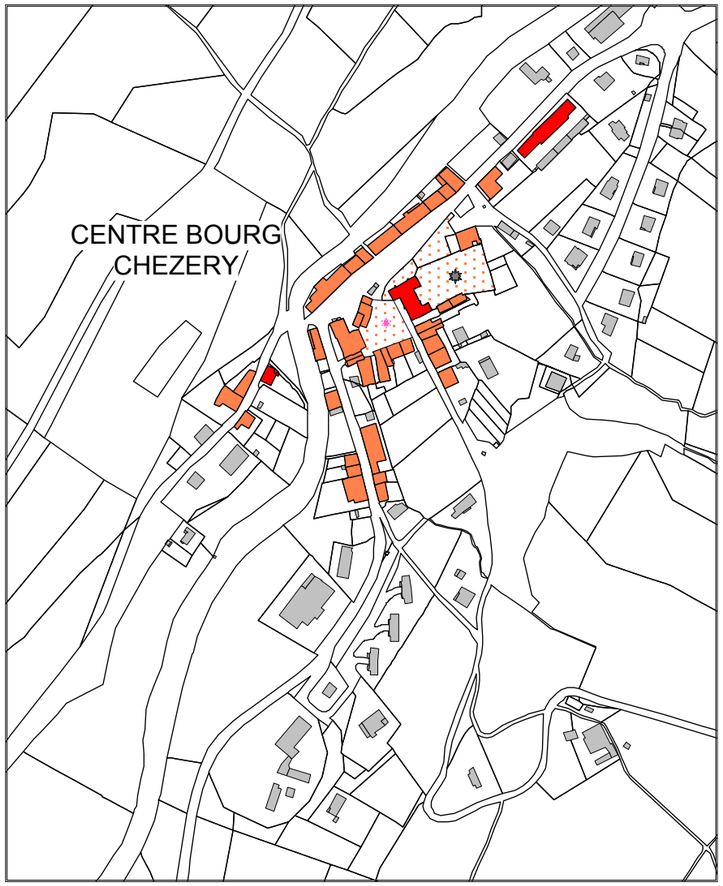
- 9 petites fromageries de Bleu de Gex

Voies de communication et équipements

- Ligne de tramway Bellegarde-Chezery

Rivières et cours d'eau

- La Valserine



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

Dossier

Collonges

Fiche d'identité

Source : wikipedia

Nom de la commune, code postal, code INSEE

Collonges 01550, 01109

Situation

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

Population

2104 habitants (au 1er janvier 2013)

Densité de la population

129 /km² (au 1er janvier 2013)

Variation de la population

non renseigné

Superficie

16,25 km2

Altitude, coordonnées

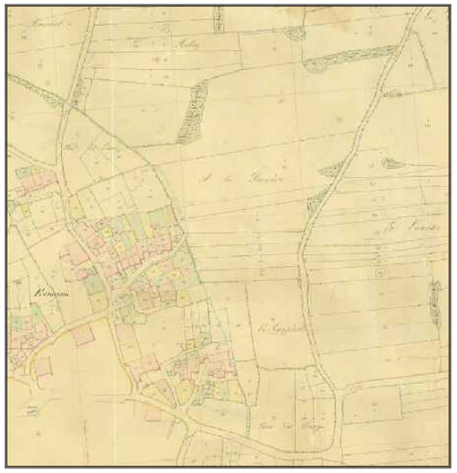
Min. 329 m – Max. 1 621 m. 46° 08′ 21″ Nord 5° 54′ 18″ Est

«Collonges» est lié étymologiquement à «colon», qui désigne le paysan libre qui obtient le droit de s'établir dans une «colonica».

Dès le VIIIe siècle sont apparues des colonicæ.

Patrimoine repéré sur la commune et les hameaux Écorans, Pierre et Villars-la-Cluse

- Vestiges du château de Château-Vy ou d'Écorans (XIIIe siècle)
- Château des sires de Gex qui en font hommage en 1277 aux sires de Faucigny, construit sur un promontoire à 654 mètres d'altitude, et dont il ne subsiste aujourd'hui que les ruines d'un donjon de 10 mètres de côté, de logis et de courtines.
- Vestiges du château de Livron (XIIe siècle)
- Vestiges du château de Pierre (XIIIe siècle)
- Site classé du défilé de Fort l'Écluse.
- Gare de Fort-l'Écluse-Collonges (fermée aux voyageurs).
- Pont Carnot sur le Rhône.
- 2 Fromageries



Extrait de cadastre Napoléonien

Patrimoine disparu

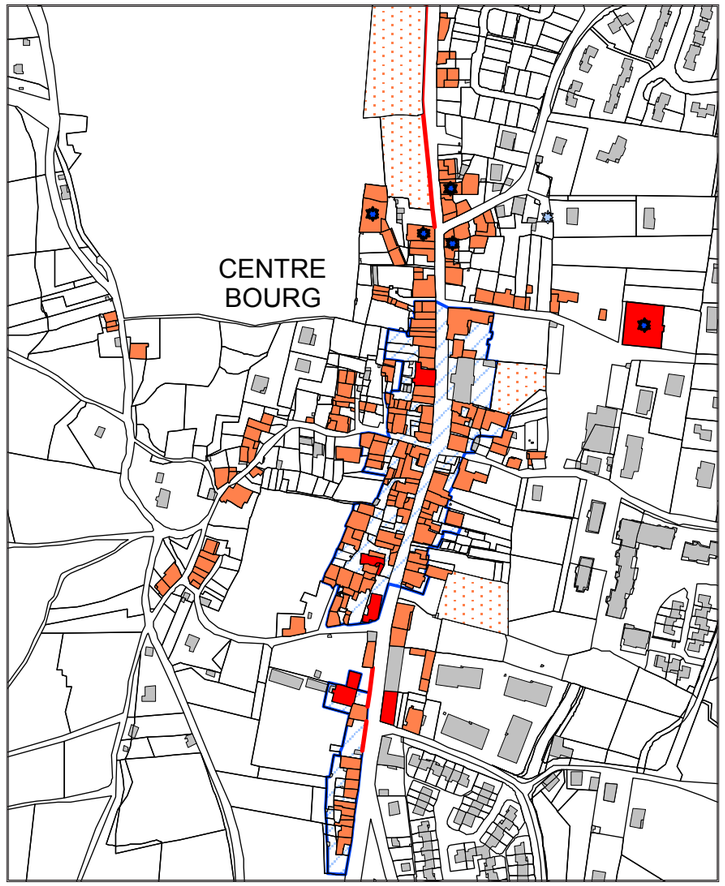
- Château de Pierre (XIIIe siècle) : Il relève des sires de Gex puis des comtes de Savoie. Ruiné à la fin du XVIe siècle.
- Ecole de fromagerie

Voies de communication et équipements

- Ligne P-L-M de Culoz à Genève. C'est à la gare de Collonges que se détache la ligne en direction Bellegarde-Gex-Divonne les Bains.
- Pont Carnot sur le Rhône

Rivières et cours d'eau

- Ruisseau du Grand Echaud
- Le Rhône



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

dossier

Crozet

FICHE D'IDENTITÉ

Source : wikipedia

Nom de la commune, code postal, code INSEE

Challex, 01170, 01135

Situation

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

Population

2015 habitants (au 1er janvier 2013)

Densité de la population

73 hab/km² (au 1er janvier 2012)

Variation de la population

non renseigné

Superficie

27,47 km2

Altitude, coordonnées

Min. 463 m – Max. 1 680 m, 446° 16′ 50″ Nord 6° 00′ 45″ Est

Patrimoine repéré sur la commune et sur Hameaux : Avozon et Villeneuve

- Vestiges du château de Rossillon, berceau de la puissante maison de Rossillon.
- Église reconstruite vers 1830.
- Station de ski Monts-Jura.
- Le tunnel abritant la boucle de 27 kilomètres du Large Hadron Collider, l'accélérateur de particules du CERN passe à une centaine de mètres sous la commune.
- Montoisey
- Un moulin
- Une fromagerie

Paysage et sites : Col de Crozet. Forêt de Crozet (sapins, chênes et hêtres).

Patrimoine disparu

- Château fort de Rossillon, détruit au XIVème siècle.
- 4 carrières à pierres de taille
- Maison des Templiers du XIIIème siècle, passée ensuite aux Chevaliers de Saint-Jean de Jérusalem

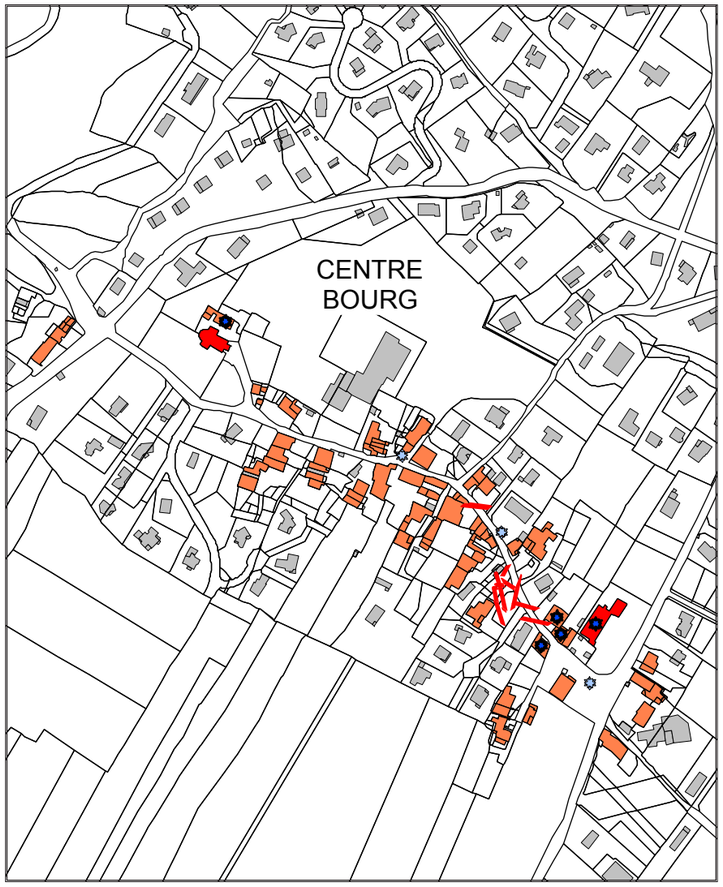
Voies de communication et équipements

- Le village exploitait la Gare de Chevry à 3km.

Rivières et cours d'eau

- L'Alondon au sud-est
- Ruisseau de Fion

Extrait de cadastre Napoléonien



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

dossier en cours

Divonne-les-Bains

Fiche d'identité

Source : Insee, état civil

Nom de la commune, code postal, code INSEE

Divonne-les-Bains 01220, 01143

Situation

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

Population

8615 habitants (au 1er janvier 2012)

Densité de la population

254,3hab/km² (au 1er janvier 2012)

Variation de la population

taux annuel moyen entre 2007 et 2012, : +2,6 %

Superficie

33,9 km2

Altitude, coordonnées, Position

Min. 464 m – Max. 1 447 m , 46° 21′ 24″ Nord 6° 08′ 34″ Est

Selon les auteurs, le nom de Divonne pourrait tirer son origine du gaulois "devos" signifiant "divin" ou du latin "divona" signifiant "eau divine". L'étymologie latine de divona pourrait d'ailleurs provenir du même mot celte.

Patrimoine repéré sur la commune et les hameaux Arbère, Crassy, Plan, Vésenex.

- Hôtel dit "des Américains (1908), Grand Hôtel (1931), Casino (1954).
- Nouveaux thermes
- Ancien casino
- Villa Beaulieu (inscrit Monument Historique le 7 juillet 1994)
- Eglise
- Temple de l'église réformé (1870)
- Château de Crassy du XIXème siècle
- Chalais d'été : Délivre et la Pillarde

Paysage et sites : Site classé de la pierre des marais

Patrimoine disparu

- Ruine du premier Château fort de Divonne à Contremble à la limite de Divonne et de Vesenex.
- Ruines d'un château XIIème siècle sur le site de l'actuel château de Divonne.
- Première station thermale 1849
- 3 scieries, 2 fromageries, 2 tuileries
- 2 moulins
- 2 Tailleries de diamants

Extrait de cadastre Napoléonien

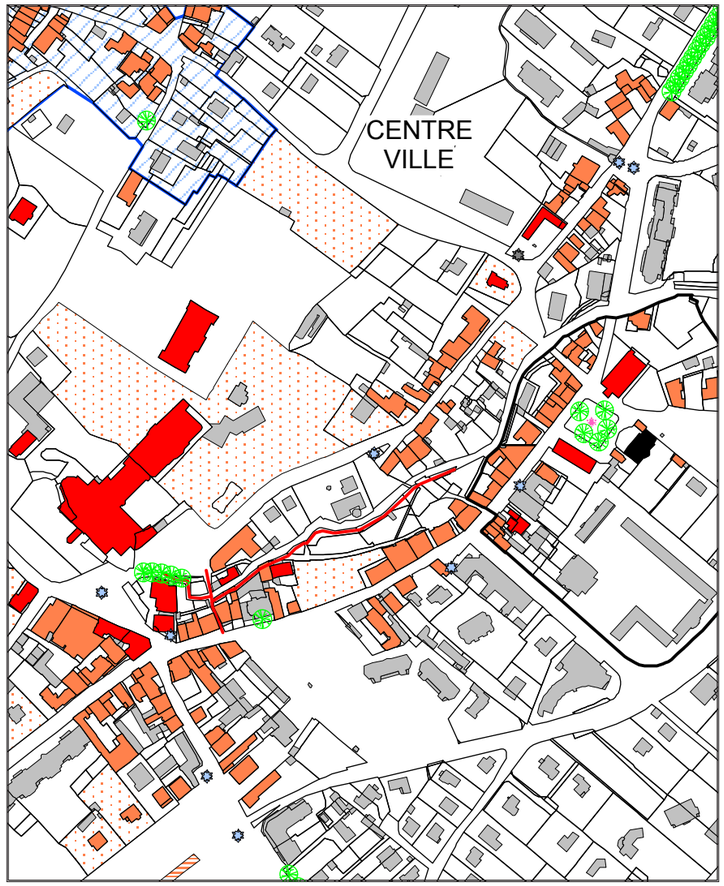
- 1 usine pour l'éclairage électrique
- 3 carrières de pierre

Voies de communication et équipements

- Autorails omnibus Bellegarde-Divonne, via la ligne de Collonges - Fort-l'Écluse à Divonne-les-Bains
- Ligne P-L-M de Bellegarde à Divonne, prolongée par la ligne Divonne-les-Bains - Nyon (Suisse)

Rivières et cours d'eau

- La Divonne ou Versoix
- La Valserine au nord-ouest du territoire
-Le Greny
- Sources : Vidart, Emma, Barbilaine, Ausone



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

dossier

ECHENEVEX

FICHE D'IDENTITÉ

Insee, état civil

NOM DE LA COMMUNE, CODE POSTAL, CODE INSEE

Echenevex, 01170, 01153

SITUATION

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

POPULATION

1813 habitants (au 1er janvier 2012)

DENSITÉ DE LA POPULATION

110,3 hab/km² (au 1er janvier 2012)

VARIATION DE LA POPULATION

taux annuel moyen entre 2007 et 2012, : +3,9 %

SUPERFICIE

16,4 km2

ALTITUDE, COORDONNÉES

Min. 490 m – Max. 1 682 m, 46° 18′ 32″ Nord 6° 02′ 10″ Est

Le nom de la commune proviendrait de la culture du chanvre très répandue sur son territoire lors de l'époque romaine. La commune est formée en 1832, elle était avant cela rattachée à Cessy.

PATRIMOINE REPÉRÉ SUR LA COMMUNE ET SUR HAMEAUX : CHENAZ, MURY, NAZ-DESSUS, PIEDS-DU-MONT, LAPIERRE ET LA TABLE RONDE

- 1 fromagerie
- 3 moulins

PATRIMOINE DISPARU

- 1 carrière de pierre

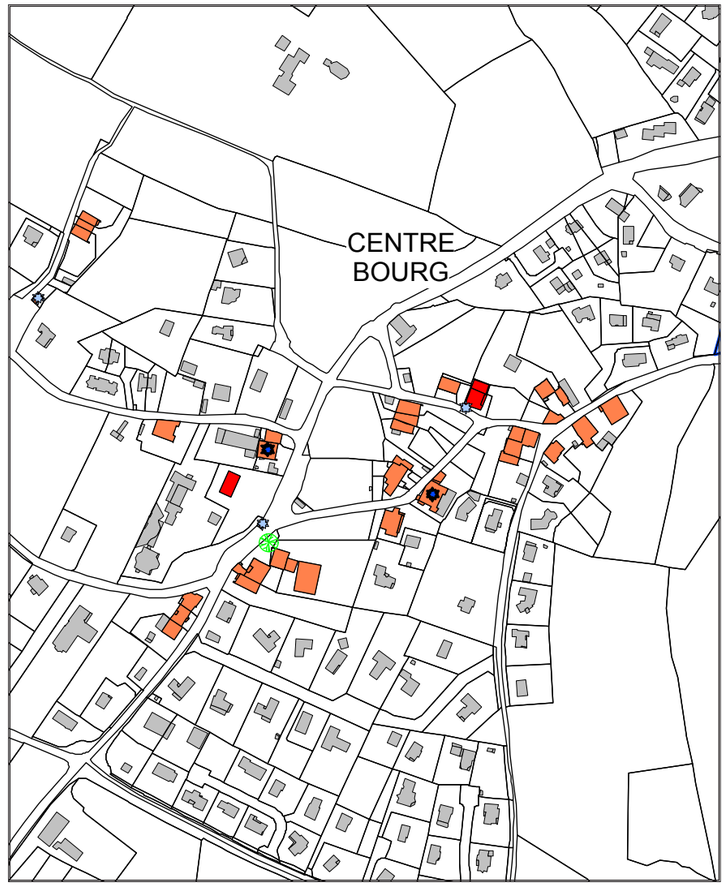
VOIES DE COMMUNICATION ET ÉQUIPEMENTS

- La commune est traversée par la ligne P-L-M reliant Bellegarde et Divonne-les-Bains. Les maisonnettes ne sont pas des stations.

RIVIÈRES ET COURS D'EAU

- Le Serin
- Le Grand Journans
- L'Allondon
- La Varfeuille
- Le By

Extrait de cadastre Napoléonien



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

dossier archive

FARGES

FICHE D'IDENTITÉ

Source : wikipedia

NOM DE LA COMMUNE, CODE POSTAL, CODE INSEE

Farges, 01550, 01158

SITUATION

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

POPULATION

946 habitants (au 1er janvier 2013)

DENSITÉ DE LA POPULATION

66 hab/km² (au 1er janvier 2013)

VARIATION DE LA POPULATION

non renseigné

SUPERFICIE

14,28 km2

ALTITUDE, COORDONNÉES

Min. 360 m – Max. 1 527 m, 46° 10′ 04″ Nord 5° 54′ 19″ Est

«Farges» provient du mot latin «Fabrica», à l'origine du mot « fabrique », puis "forge". On peut y trouver un lien avec une activité de forges. La seigneurie de Farges appartint aux familles de Gribald et de Pobel.

En août 1944, à l'heure de la libération gessienne, le petit hameau d'Asserans connaît un triste épisode de la Seconde Guerre mondiale. Comme à Valleiry le 17 août, où les troupes allemandes brûlent le village, la tragédie se poursuit à Farges le 18 avec des prises d'otages puis à Asserans le 19. Le village sera incendié.

PATRIMOINE REPÉRÉ SUR LA COMMUNE ET LES HAMEAUX : AIRANS, ASSERANS, FERRUAZ

- Eglise Saint-Brice, XVIIIème siècle.
- Château de Farges, XIVème, transformé au XIXème siècle
- Bureau de poste (1932)

PATRIMOINE DISPARU

- Carrière de pierre

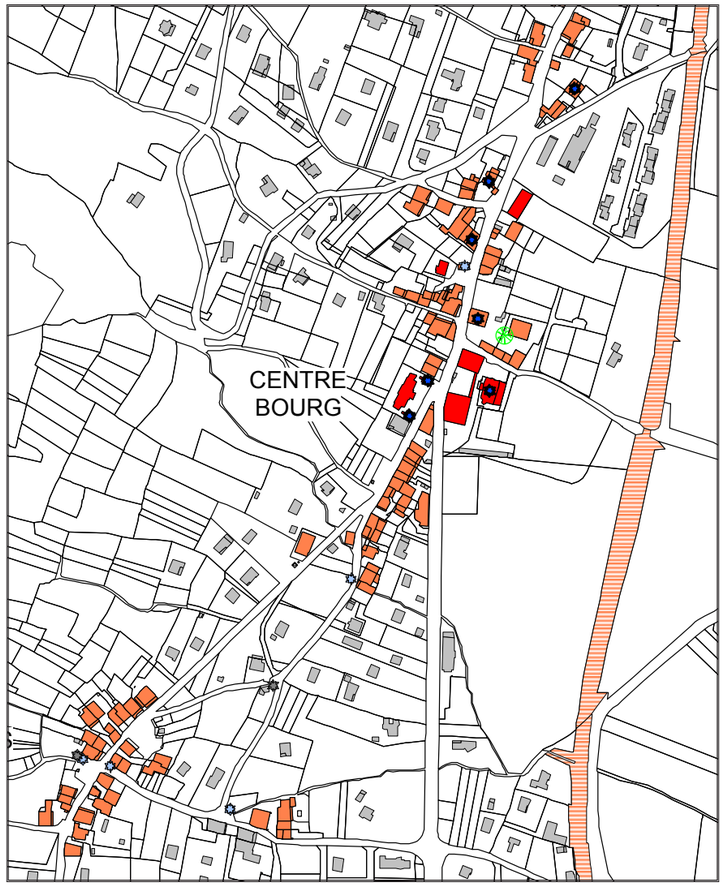
VOIES DE COMMUNICATION ET ÉQUIPEMENTS

- Ligne P-L-M de Bellegarde à Divonne

RIVIÈRES ET COURS D'EAU

- Le Biaz
- La Groise à l'est
- L'Annaz
- Ruisseau des Perrailles
- Ruisseau des Montey

Extrait de cadastre Napoléonien



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

Dossier

Ferney-Voltaire

Fiche d'identité

Insee, état civil

Nom de la commune, code postal, code INSEE

Ferney Voltaire, 01210, 01160

Situation

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

Population

8 844 habitants (au 1er janvier 2012)

Densité de la population

1850,2 hab/km² (au 1er janvier 2012)

Variation de la population

taux annuel moyen entre 2007 et 2012, : +2,7 %

Superficie

4,8 km2

Altitude, coordonnées

Min. 409 m – Max. 446 m. 46° 15′ 21″ Nord 6° 06′ 29″ Est

Le nom Ferney-Voltaire apparaît pour la première fois en 1780 inscrit par l'administration des postes en 1793. L'orthographe «ey» apparaît de façon écrite pour la première fois dans un courrier de Voltaire daté du 14 mai 1774. Auparavant écrit «Fernex», à partir de 1546 et Fernai à partir de 1125, la dernière syllabe serait à rapprocher du mot «nay» signifiant "marais".

Patrimoine repéré sur la commune et sur Hameaux : Le Château, La Limite et Le Marais

- Château de Ferney-Voltaire et son parc (classé MH le 13 décembre 1958). le Parc est inscrit au pré-inventaire des jardins remarquables.
- Fontaine, rue de Meyrin (inscrit MH en 1988)
- Maison Racle (1770), 33 rue de Genève (inscrit MH en 1986)
- Maison de Loes, 7 rue Meyrin (inscrit MH en 1988)
- Statue de Voltaire (1890)
- L'église Notre-Dame-Saint-André (1826) (classée MH en 1988)
- Temple de l'Église réformée
- Pensionnat des orphelins protestants

Patrimoine disparu

- Premier temple de l'Église réformée détruit sous Louis XIV
- Une tuilerie et 2 fabriques de poteries
- 1 fromagerie

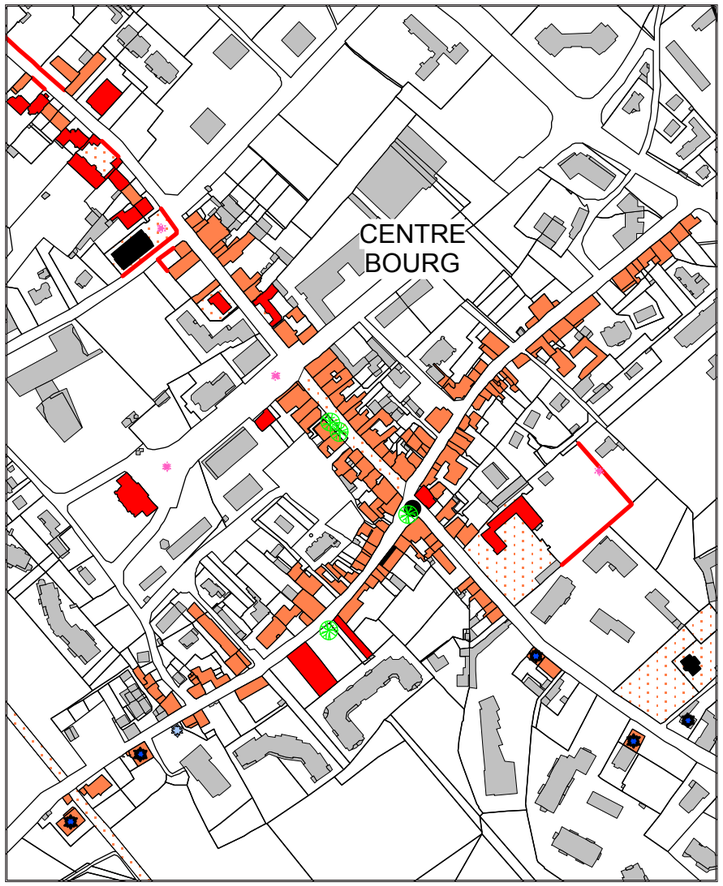
Voies de communication et équipements

- Station terminus du tramway électrique venant de Genève et des tramways à vapeur venant de Ferney.

Rivières et cours d'eau

- Le Gobé

Extrait de cadastre Napoléonien



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

Dossier d'agglomération

Gex

Fiche d'identité

Source : wikipedia

Nom de la commune, code postal, code INSEE

Gex, 01170, 01173

Situation

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

Population

10893 habitants (au 1er janvier 2013)

Densité de la population

340 hab/km² (au 1er janvier 2013)

Variation de la population

non renseigné

Superficie

32,02 km2

Altitude, coordonnées

Min. 532 m – Max. 1 614 m. 46° 20′ 00″ Nord 6° 03′ 28″ Est

Le nom Gex provient du bas latin Gaium désignant une forêt épaisse.

Patrimoine repéré sur la commune et les hameaux : la Faucille, les Maladières, Gex-la-Ville, Méribel, Pitegny, Saint Martin, Tougin et Vaillères :

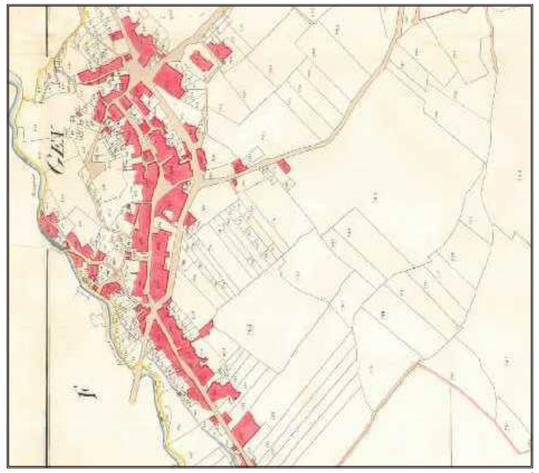
- Fontaine du XVIIIe siècle (inscrit MH)
- Lavoir du du XVIIe siècle (inscrit MH).
- Hôtel de ville de 1869.
- Ruines du château médiéval de Florimont.
- Fontaine Napoléon
- Fontaine du Grenier
- Maison forte de Tougin
- Place Perdtemps
- Palais de justice
- Pierre avec inscription «statio militum»
- Fontaine Napoléon

Patrimoine culturel : le Bleu de Gex, la papette (tarte briochée)

Patrimoine naturel : Le col de la Faucille (site classé), Sites du Pailly et de Montrond (inscrits)

Patrimoine disparu

- De l'ancien château médiéval des sires de Gex, il ne subsiste que l'emplacement (au sommet de la vieille ville) et quelques vestiges exhumés des fondations de la porte d'entrée.
- Vestiges du château de Florimont
- Murailles détruites vers 1590
- Tannerie
- 5 scieries



Extrait de cadastre Napoléonien 1

diamanterie

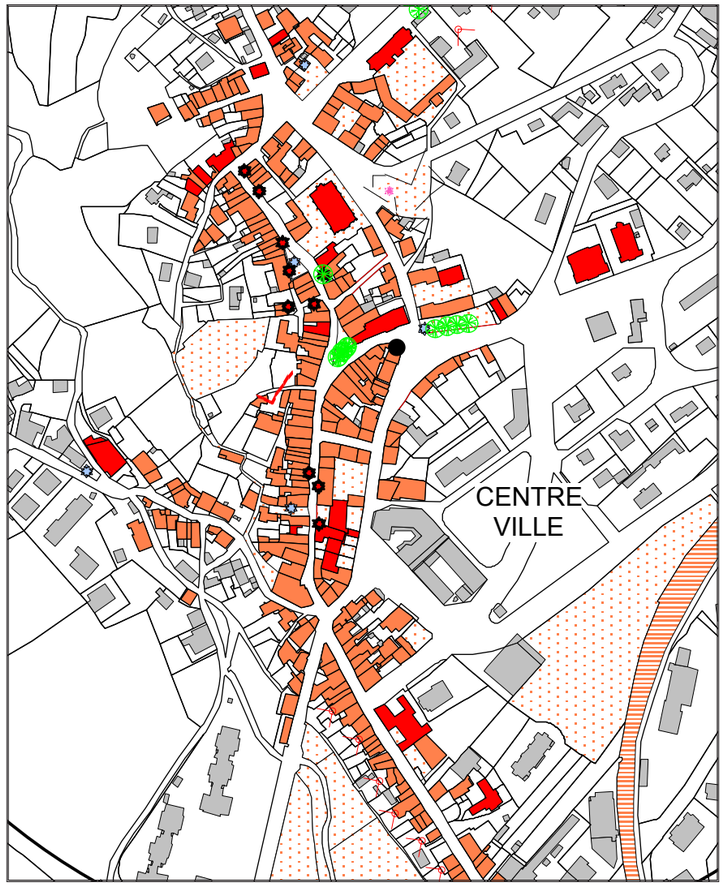
- 5 carrières de pierre et nombreux lapidaires
- 3 fromageries

Voies de communication et équipements

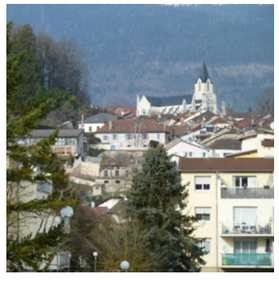
- Ligne P-L-M de Bellegarde à Divonne-les-Bains desservait Gex, aujourd'hui désaffectée
- Station terminus de la ligne de tramway à vapeur entre Gex et Ferney-Voltaire

Rivières et cours d'eau

- Le Journans
- L'Oudar
- Le By



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune



Projet

GRILLY

FICHE D'IDENTITÉ

Source : wikipédia

NOM DE LA COMMUNE, CODE POSTAL, CODE INSEE

Grilly, 01220, 01180

SITUATION

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

POPULATION

780 habitants (au 1er janvier 2013)

DENSITÉ DE LA POPULATION

104 hab/km² (au 1er janvier 2013)

VARIATION DE LA POPULATION

non renseigné

SUPERFICIE

4,8 km2

ALTITUDE, COORDONNÉES

Min. 459 m – Max. 751 m. 46° 19′ 50″ Nord 6° 06′ 54″ Est

Grilly tient son nom de la maison des Grailly qui s'y installe au XIIIème siècle.

PATRIMOINE REPÉRÉ SUR LA COMMUNE ET SUR HAMEAUX

- Château de Grilly (XVème siècle, partiellement détruit au XVIème siècle)

- Château de la Tour de Grilly, inscrit partiellement en 1987 au titre des monuments historiques.

- Église Saint-Benoît.

- Maison forte, dite de Jeanne d'Albret ou maison Bernard du nom de son propriétaire.

- Le pont Bugnon, aussi dénommé Pont de Grilly, vieux pont en pierre franchissant la Versoix sur la frontière avec la Suisse.

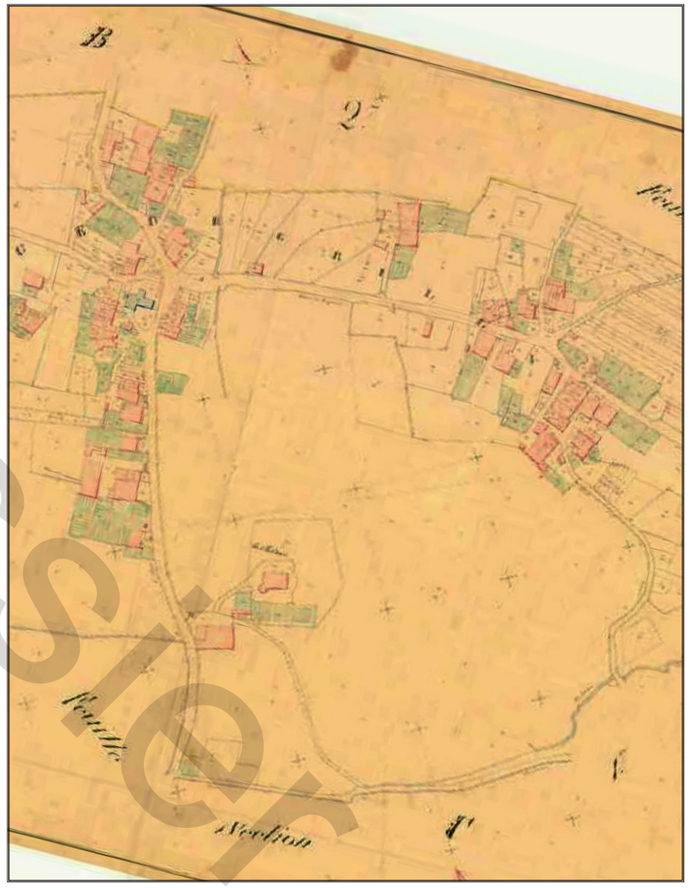
- Bloc eratique de huit mètres cubes.

Patrimoine paysager : Cromlech au mont Mourex : dix mégalithes en cercle.

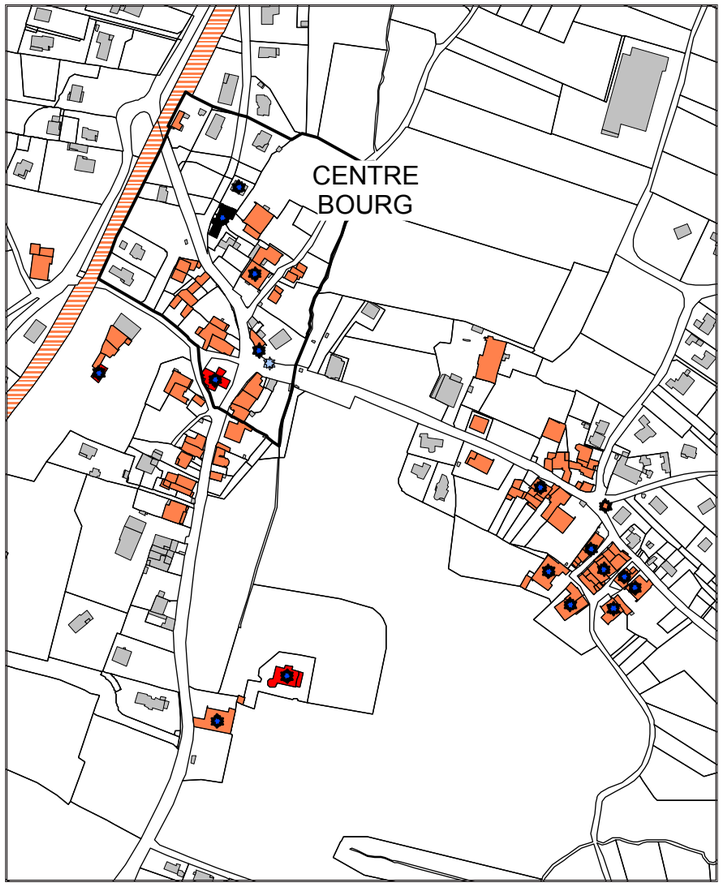
RIVIÈRES ET COURS D'EAU

- La Versoix

- Le ruisseau du Munet



Extrait de cadastre Napoléonien



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

Projet

Léaz

FICHE D'IDENTITÉ

Source : wikipedia

Nom de la commune, code postal, code INSEE

Léaz, 01200,01209

Situation

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

Population

650 habitants (au 1er janvier 2013)

Densité de la population

57 hab/km² (au 1er janvier 2013)

Variation de la population

non renseigné

Superficie

11,4 km2

Altitude, coordonnées

Min. 330 m – Max. 1 507 m. 46° 05′ 53″ Nord 5° 53′ 12″ Est

Patrimoine repéré sur la commune et les hameaux : Grésin, Longeray, Lavoux et Molard

- Fort l'Écluse, est un ouvrage militaire fortifié construit à flanc de montagne pour contrôler le défilé de l'Écluse passage du Rhône en sortie ouest du bassin genevois.

- Site classé de 1 844 hectares : vestiges de plusieurs siècles d'architectures militaires (tours, tourelles de guets, meurtrières, échauguettes, casemates, chambres à munitions).

- Le belvédère de Léaz est un éperon rocheux situé à l'extrémité est du village et surplombant le Rhône. Sur ce promontoire, culminant à 547 m a été érigée la statue de la Vierge de Léaz. On trouve également sur cette hauteur les traces de l'ancien village et de son château, abandonnés à la fin du XVIe siècle, et dont subsistent les ruines du mur d'enceinte et d'une tour carrée.

- Ferme XVIIème siècle

- Église de 1675

- Moulin de Condière sur le Rhône

Extrait de cadastre Napoléonien

Patrimoine disparu

- Château de Léaz du XIIème siècle, détruit en 1536, dont subsistent quelques vestiges

- Carrière de pierre sur le torrent de Rochefort

- Prieuré de Léaz

Voies de communication et équipements

- Le viaduc ferroviaire de Longeray, reconstruit après la guerre, peu après la gare de bifurcation de Longeray-Léaz (fermée aux voyageurs) sur la ligne de Longeray-Léaz au Bouveret.

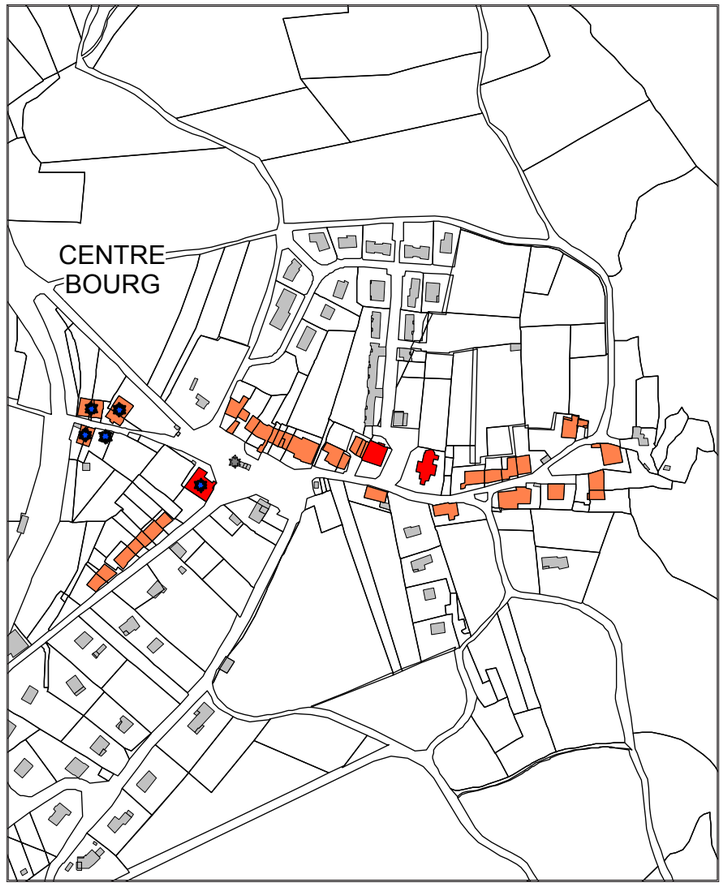
- Le pont de Grésin

Rivières et cours d'eau

- Le Rhône passe en contrebas du village

- Le Blanchet

- Ruisseau de Rochefort



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

Dossier préparatoire

LÉLEX

FICHE D'IDENTITÉ

Source : wikipédia

NOM DE LA COMMUNE, CODE POSTAL, CODE INSEE

Lélex, 01410, 01210

SITUATION

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

POPULATION

231 habitants (au 1er janvier 2013)

DENSITÉ DE LA POPULATION

13 hab/km² (au 1er janvier 2013)

VARIATION DE LA POPULATION

non renseigné

SUPERFICIE

17,7 km2

ALTITUDE, COORDONNÉES

Min. 720 m – Max. 1 720 m. 46° 18′ 20″ Nord 5° 56′ 29″ Est

Les plus anciennes graphies connues de Lélex sont Les Loyes en 1322 et Leslay en 1670. On relève ensuite des graphies L'Ellex en 1793, puis Lelex et Lélex en 1801. La commune doit son origine à un bureau des fermes établi en 1612.

PATRIMOINE REPÉRÉ SUR LA COMMUNE ET SUR HAMEAUX

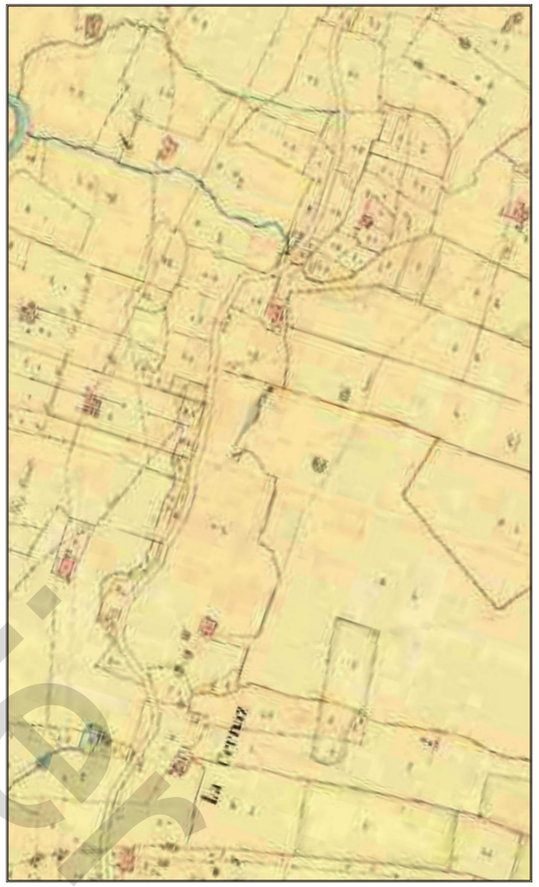
- Eglise Saint-Michel, XIXème siècle (1846)
- Résidence du lieutenant des Douanes : Colonie du Niaizet
- 3 moulins, dont le "Moulin aux Moines"

PATRIMOINE DISPARU

- bureau de douane du XVIème siècle
- ancienne église paroissiale démolie au XIXème siècle suite à un glissement de terrain.
- 2 scieries

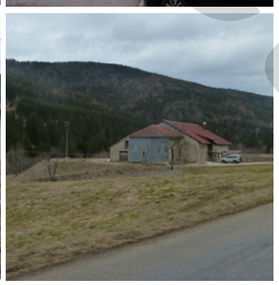
RIVIÈRES ET COURS D'EAU

- La Valserine, en contrebas de la commune



Extrait de cadastre Napoléonien

Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune



Dossier

Mijoux

FICHE D'IDENTITÉ

Source : wikipedia

Nom de la commune, code postal, code INSEE

Mijoux, 01410 ou 01170 (La Mainaz),01247

Situation

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

Population

360 habitants (au 1er janvier 2013)

Densité de la population

16 hab/km² (au 1er janvier 2013)

Variation de la population

non renseigné

Superficie

21,90 km2

Altitude, coordonnées

Min. 866 m – Max. 1 614 m. 46° 22′ 01″ Nord 5° 59′ 40″ Est

Jusqu'alors simple hameau de Gex, Mijoux est érigée en commune le 18 août 1910.

Patrimoine repéré sur la commune et les hameaux : Les Mars, Septfontaines, La Batarde, La Greffière, Le Carre, L'Acharnage, Les Cornes, Le Giboulet,La Gonrade, La Vannerie, La Vasserode, Bief bruyant, Les Bouvettes, Les Rosselles, La Borsatie, Le Combet, La Corbière, La Creuse, La Crinquante, La Fouilleuse, La Gouille, Les Joux Vertes, La Lotière, La Michaudie, La Nicode, La Peicharde, La Renfile, La Rose

- Table d'orientation de Montrond (classé MH le 10 août 1936)

- Pont Charlemagne sur la Valserine

- Le musée des pierres de Mijoux qui propose des démonstrations de taille.

-Ancien poste de Douane (1793).

- Patrimoine naturel : Le site classé du col de la Faucille (arrêté de 1955).

Patrimoine disparu

- Hospice au XIVème siècle pour les pélerins de Saint-Claude

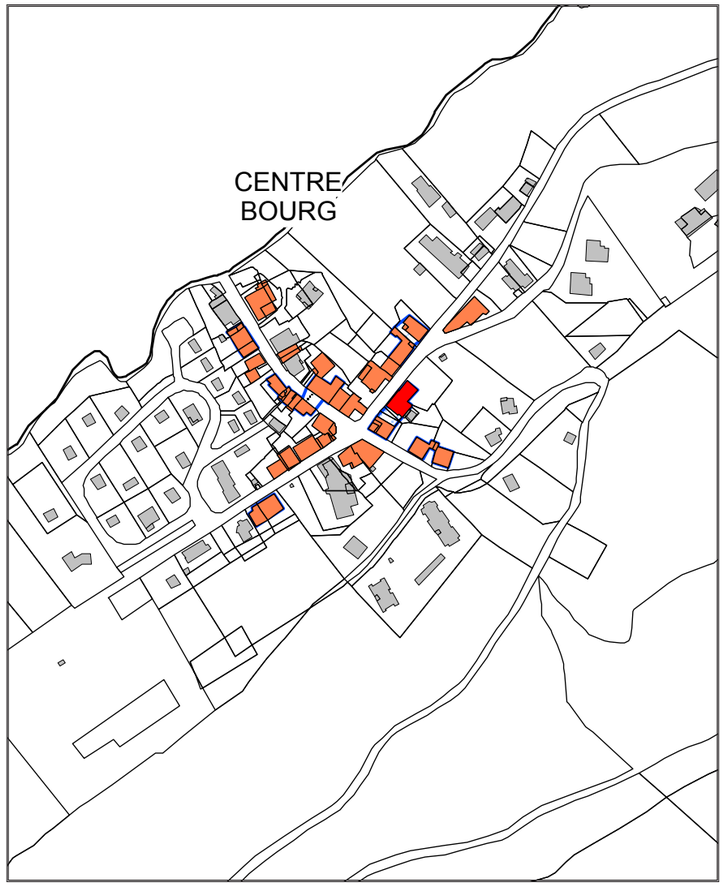
Voies de communication et équipements

- Point de départ de la route pour Saint-Claude (Jura)

Rivières et cours d'eau

- La Valserine

Extrait de cadastre Napoléonien



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

dossier archi

ORNEX

FICHE D'IDENTITÉ

Source : wikipédia

NOM DE LA COMMUNE, CODE POSTAL, CODE INSEE

Ornex, 01210, 01281

SITUATION

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

POPULATION

4 276 habitants (au 1er janvier 2013)

DENSITÉ DE LA POPULATION

758 hab/km² (au 1er janvier 2013)

VARIATION DE LA POPULATION

non renseigné

SUPERFICIE

5,64 km2

ALTITUDE, COORDONNÉES

Min. 438 m – Max. 481 m.46° 16′ 11″ Nord 6° 05′ 54″ Est

PATRIMOINE REPÉRÉ SUR LA COMMUNE ET SUR HAMEAUX : MACONNEX (AU NORD), LES TATTES ET VILLARS-TACON (AU CENTRE)

- Eglise Saint-Brice, 1153, l'une des plus anciennes du Pays de Gex. Clocher XVème siècle, rebati au XIXème siècle.

- Maison haute d'Ornex, XVème siècle

PATRIMOINE DISPARU

- non renseigné

VOIES DE COMMUNICATION ET ÉQUIPEMENTS

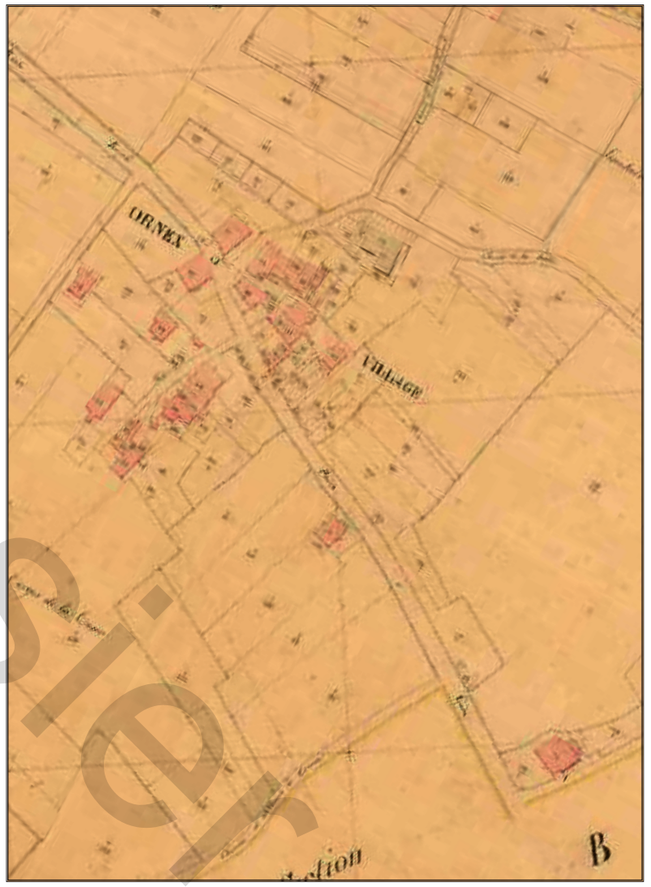
- Exploitait la gare P-L-M de Meyrin en Suisse.

- Stations du tramway à vapeur de Gex à Genève dans le bourg et à Maconnex.

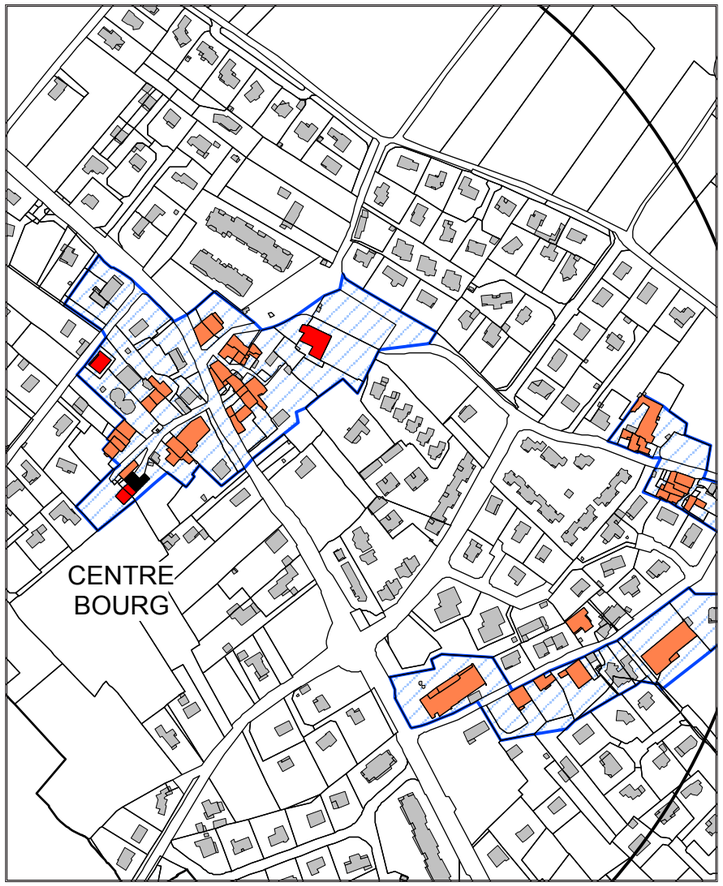
RIVIÈRES ET COURS D'EAU

- Le Lion

- Ruisseau le Gobé



Extrait de cadastre Napoléonien



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

dossier

PÉRON

FICHE D'IDENTITÉ

Source : INSEE

NOM DE LA COMMUNE, CODE POSTAL, CODE INSEE

Péron, 01630 ou 01288

SITUATION

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

POPULATION

2324 habitants (au 1er janvier 2012)

DENSITÉ DE LA POPULATION

89,4 hab/km² (au 1er janvier 2012)

VARIATION DE LA POPULATION

non renseigné

SUPERFICIE

26 km²

ALTITUDE, COORDONNÉES

Min. 411 m – Max. 1 501 m. 46° 11′ 24″ Nord 5° 55′ 35″ Est

Le nom de la commune se fixe tardivement : Pyrons en 1150, Cura de Pyrons en 1344, Piron en 1528 et enfin Peron en 1554. La Seigneurie de Péron était possédée par Guillaume de Rossillon au XIIème siècle, elle était à la baronnie de Pierre dont la famille de Pobel avait repris le fief en 1654.

PATRIMOINE REPÉRÉ SUR LA COMMUNE ET LES HAMEAUX : GRENY, FEYGÈRES, LE CRÊT, LOGRAS, LA PUCHE, RHUTET

- Eglise dédiée à Saint-Antoine
- Pierres à cupules
- Traces de la colonisation gallo-romaine
- Eglise et les chapelles de Feigères et de Dommartin
- Le gralet, ancien chalet d'alpage
- Scierie Blanc Logras
- La Maison Charles Favre, ancienne dépendance du Château de Péron
- Le tumulus de Château-Vy

PATRIMOINE DISPARU

- Châteaux de Péron (détruit à la Révolution), de Logras (détruit en 1590), du Sauvage dont il reste une tour et deux châteaux à Greny (dont l'un subsiste sous le nom de "maison basse"
- 1 maison forte à Greny

4 moulins et trois scieries sont actionnés par l'Annaz à Logras, début XXème siècle

- Ancienne chapelle dédiée à Sainte Catherine, en contrebas de Feigères, chapelle rurale de GReny
- 4 moulins
- 3 scieries

Extrait de cadastre Napoléonien

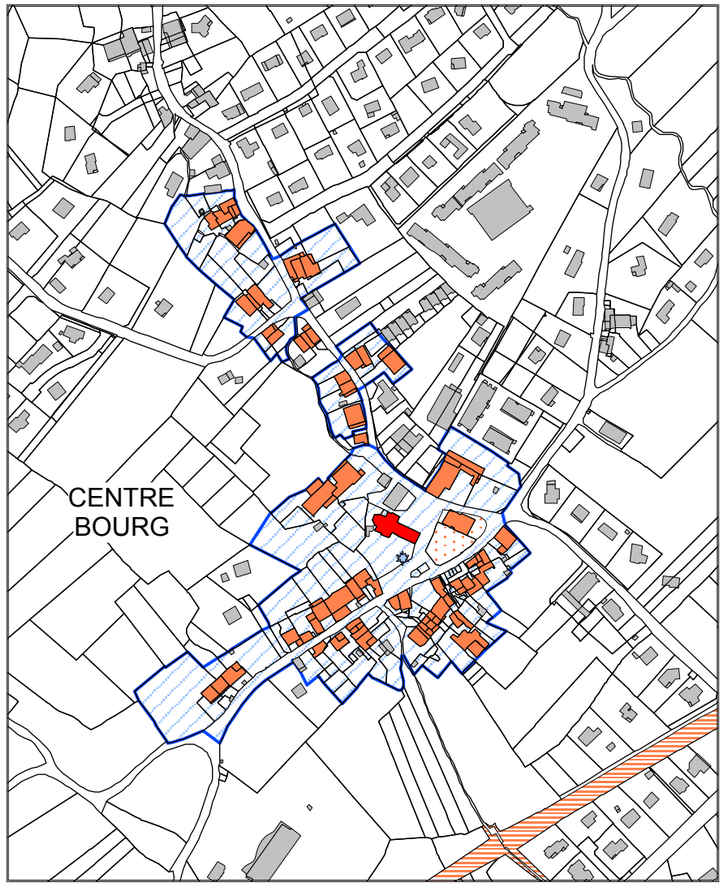
- 1 Fruitière
- 1 fabrique de chaux
- 1 temple protestant détruit en 1662
- 3 maladières qui accueillait les lépreux : celles de Péron qui avait une chapelle, du Clu et de Feigères.

VOIES DE COMMUNICATION ET ÉQUIPEMENTS

- Ligne P-L-M Bellegarde- Divonne les Bains

RIVIÈRES ET COURS D'EAU

- Ruisseau de Chanvière
- L'Annaz (source)
- L'Arglian et le Nant de Groise
- Le Barbot
- Nant des Morats



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

dossier en cours

POUGNY

FICHE D'IDENTITÉ

Source : wikipédia

NOM DE LA COMMUNE, CODE POSTAL, CODE INSEE

Pougny, 01550, 01308

SITUATION

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

POPULATION

815 habitants (au 1er janvier 2013)

DENSITÉ DE LA POPULATION

105 hab/km^2 (au 1er janvier 2013)

VARIATION DE LA POPULATION

non renseigné

SUPERFICIE

7,77 km2

ALTITUDE, COORDONNÉES

Min. 333 m – Max. 461 m.46° 08′ 17″ Nord 5° 57′ 00″ Est

La seignerie de Pougny a appartenu du XIIIème au XVIIème siècle aux des seigneurs du nom.

PATRIMOINE REPÉRÉ SUR LA COMMUNE ET SUR HAMEAUX : BELLEVUE, LE CRÊT, L'ETOURNEL, LA FIN, LA GARE

- Eglise Saint-Brice, 1153, l'une des plus anciennes du Pays de Gex. Clocher XVème siècle, rebati au XIXème siècle.
- Maison haute d'Ornex, XVème siècle
- 2 Maisons de l'architecte Hausermann, XXème siècle

PATRIMOINE DISPARU

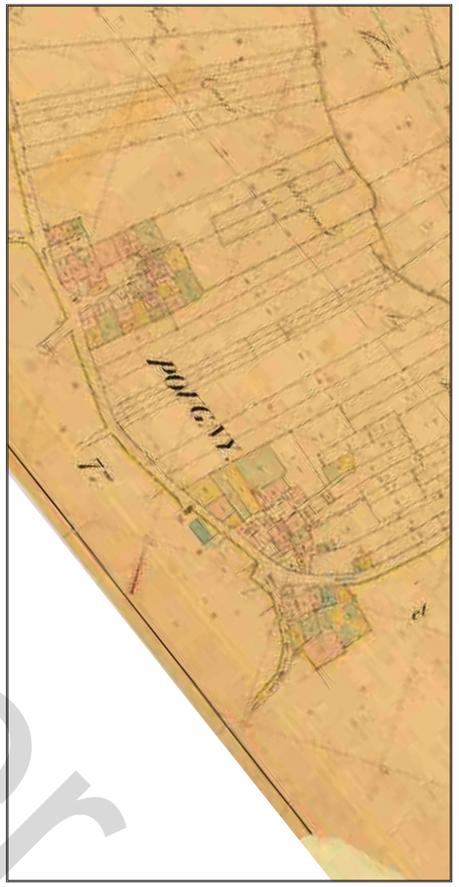
- Premier pont de 1425 bâti par les Bernex de Rosillon, détruit en 1447 et en 1589.
- 1 tuilerie mécanique à fours circulaires
- 1 fromagerie
- Vestiges du château du Comte Vert de Savoie au confluent du Rhone et de l'Annaz, détruit en 1536.

VOIES DE COMMUNICATION ET ÉQUIPEMENTS

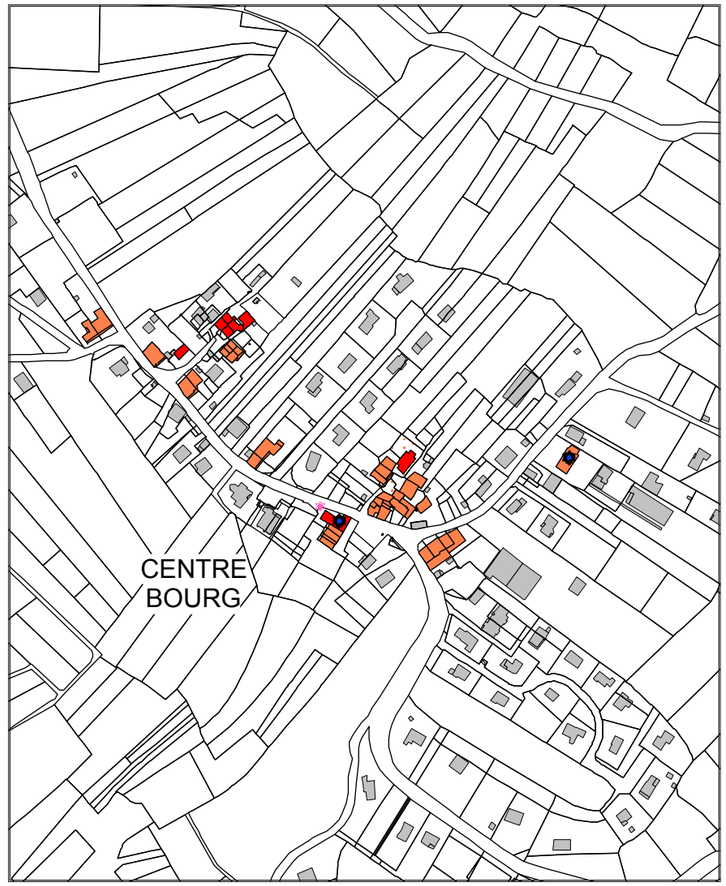
- Gare P-L-M de Pougny-Chancy sur la ligne Bellegarde-Divonne les Bains

RIVIÈRES ET COURS D'EAU

- Le Rhône passe en contrebas de la commune
- L'Annaz passe dans la commune



Extrait de cadastre Napoléonien



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

Dossier

Prévessin-Moëns

Fiche d'identité

Source : INSEE

Nom de la commune, code postal, code INSEE

Prévessin-Moëns, 01313

Situation

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

Population

7410 habitants (au 1er janvier 2012)

Densité de la population

613,9 hab/km² (au 1er janvier 2012)

Variation de la population

+8,4% entre 2007 et 2012

Superficie

12,1 km²

Altitude, coordonnées

Min. 419 m – Max. 486 m . 46° 15′ 14″ Nord 6° 04′ 54″ Est

Patrimoine repéré sur la commune et les hameaux : Bel Air, Brétigny, Vésegnin, Magny, les Anglands

- 2 grandes Maisons à Vésegnin parées de blasons. Elles furent habitées par les De Brosse, les Dauphins de Champeau-rouge, les Rouph de Varicourt, les Thomegay, les Thalouet.
- Maison de maître à Vésegnin
- Eglise de Moëns transformée en hangar
- Le CERN (Laboratoire Européen pour la Physique des Particules).
- Eglise de l'Assomption de Prévessin (inscrit MH)
- Mairies-écoles
- Poids public
- Four communal de Bretigny
- Château de Prévessin

Patrimoine disparu

- 3 fromageries
- 1 scierie à Vésegnin
- Vestiges du Prieuré de Prevessin

Voies de communication et équipements

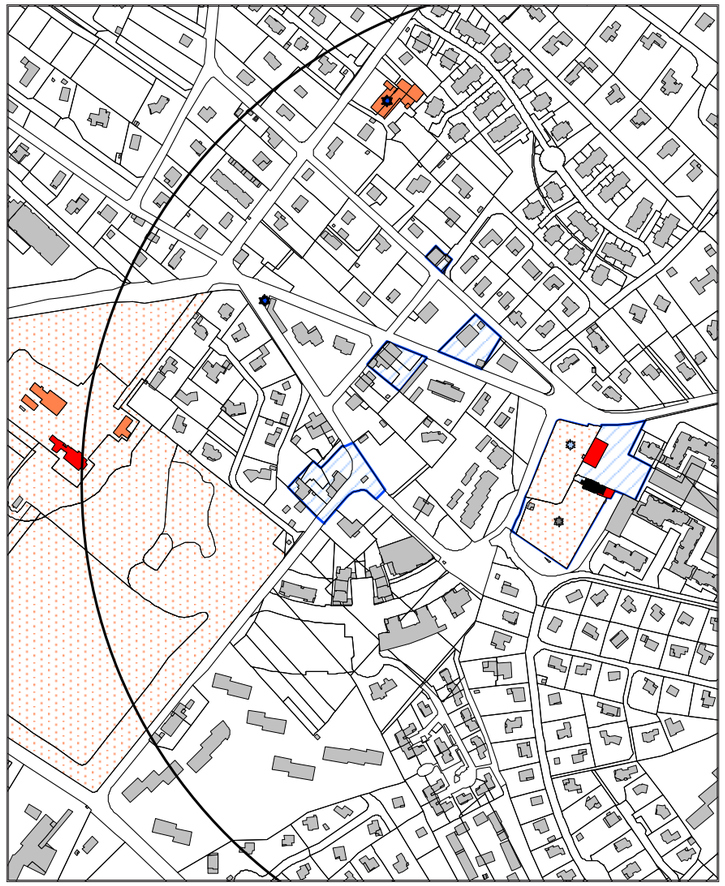
- Exploitait la gare P-L-M de Chevry, ligne Bellegarde à Genève.
- Prévessin-Moëns est desservie par l'Aéroport international de Genève situé à 7 km.
- La commune est également desservie par les gares TGV de Genève-Cornavin à 10 km en Suisse et Bellegarde-sur-Valserine située à 30 km.

Rivières et cours d'eau

- Le Lion et son affluent le Bossonaz

Extrait de cadastre Napoléonien : Prévessin

Extrait de cadastre Napoléonien : Moëns



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

Prévessin

Moëns

dossier en cours

Saint-Genis-Pouilly

Fiche d'identité

Source : wikipédia

Nom de la commune, code postal, code INSEE

Saint-Genis-Pouilly, 01630, 01354

Situation

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

Population

9635 habitants (au 1er janvier 2013)

Densité de la population

986 hab/km² (au 1er janvier 2013)

Variation de la population

non renseigné

Superficie

9,77 km2

Altitude, coordonnées

Min. 419 m – Max. 502 m . 46° 14′ 37″ Nord 6° 01′ 30″ Est

Patrimoine repéré sur la commune et sur Hameaux

- Eglise Saint-Pierre de Pouilly (porche et chœur du XIIIe siècle)
- Des sépultures gallo-romaines des VIème et VIIIème siècles se trouvent encore dans le cimetière entourant l'église de Pouilly.

Patrimoine disparu

- Ruines du château de Flies (XIIIe siècle)
- Château de Pouilly du XIIème siècle, détruit en 1590.
- 2 scieries de bois
- 1 taillerie de diamants
- 1 batteuse à eau
- 2 fromageries

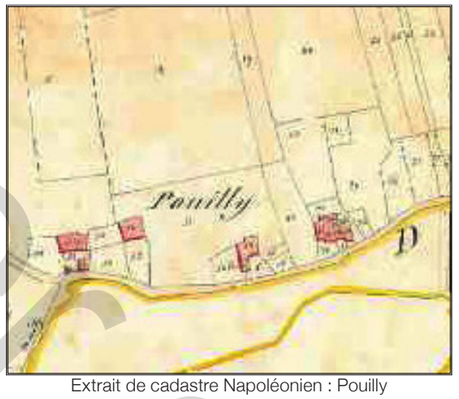
Voies de communication et équipements

- Gare P-L-M de Sergy-Saint-Genissur la ligne Bellegarde-Divonne les Bains
- Point d'intersection des routes allant vers Lyon, Nantua, Gex, Ferney-Voltaire.

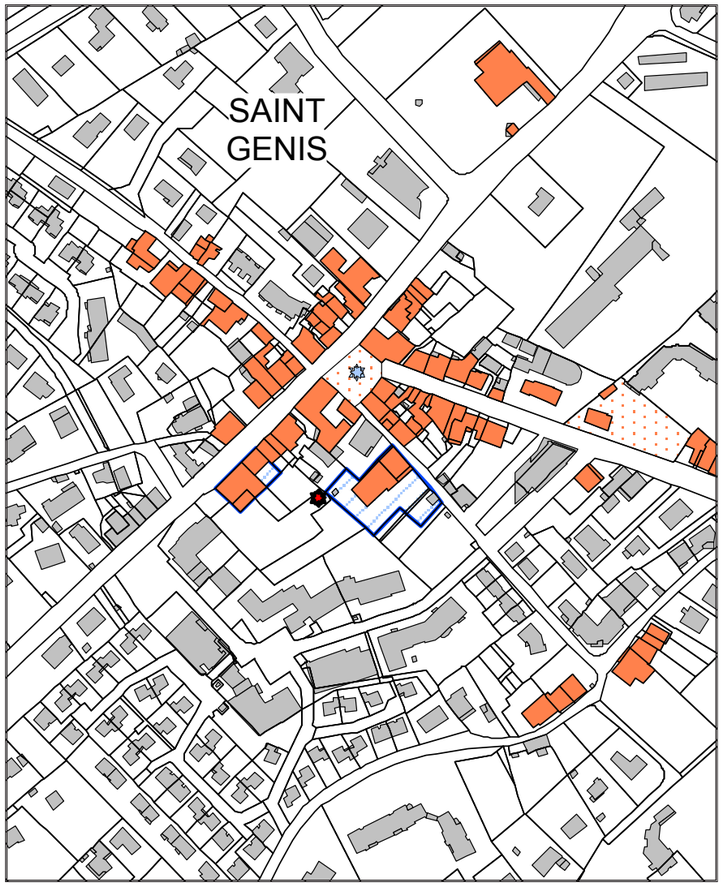
Rivières et cours d'eau

- L'Allondon et son affluent, le Lion
- La Bossonaz
- Le Grand Journans et le Petit Journans
- Le Nant de l'Ecra
- L'Ouaf
- Bief de la Janvoin

Extrait de cadastre Napoléonien : Saint Genix



Extrait de cadastre Napoléonien : Pouilly



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

Pouilly était une petite cité gallo-romaine dont le nom vient sans doute du latin Pauliacum. Dans son atlas historique, l'historien G.Debombourg situe Pulliacum à l'époque du second royaume de Bourgogne (879-1032) là où il situe sur ses cartes religieuses l'église de Pouilly-St-Genis. .

Nom de domaine d'origine gallo-romaine Polliacum, Pulliacum, dérivés avec le suffixe -acum du gentilice Paulius ou Pollius. Ainsi, le toponyme «Pouilly» peut également faire référence à l'une des tribus rustiques de Rome Pollia à laquelle les enfants de légionnaires, nés dans les provinces de l'Empire, appartenaient par le droit du sol.

Au fil du temps, Saint-Genis prit de l'importance. Son relais des Postes Royales, à côté de l'actuelle chapelle, fit croître le bourg et Pouilly-Saint-Genix devint Saint-Genis-Pouilly. Le nom de Saint-Genis provient sans doute de Saint Genest, comédien romain de la seconde moitié du IIIe siècle, martyrisé sous Dioclétien.

dossier

Saint-Jean de Gonville

Fiche d'identité

Source : INSEE

Nom de la commune, code postal, code INSEE

Situation

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

Population

1505 habitants (au 1er janvier 2012)

Densité de la population

121,4 hab/km² (au 1er janvier 2012)

Variation de la population

+1,1% entre 2007 et 2012

Superficie

12,4 km²

Altitude, coordonnées

Min. 444 m – Max. 1 632 m. 46° 12′ 46″ Nord 5° 56′ 55″ Est

Les premières traces connues de la présence de l'homme sur le territoire de la commune de Saint-Jean-de-Gonville se retrouvent sur les blocs erratiques situés dans le bois de Mornex. La présence d'une croix chrétienne sur une des pierres pourrait montrer une volonté de christianisation d'anciens cultes.

La voie de l'Etraz constitue le témoignage le plus important de l'occupation romaine avec quelques traces d'édifices ruraux. Cette antique voie traverse la commune de part en part, du ravin de Champvière aux abords de Fenières. De nombreuses tombes trouvées près de l'église et dans les rues du bas village ont été datées des environs de 650 ap. J.-C.

Le village et la terre de Saint-Jean portèrent le nom de Gonville jusqu'aux environs de 1300, date à laquelle la paroisse prit le nom de St Jean de Gonville. Gonville doit sûrement son nom à un de ces nombreux fondateurs de domaines que furent les Burgondes et les Francs.

Patrimoine repéré sur la commune et les hameaux : Choudans, Mornex, Sous St-Jean, la Tate.

- Pierres à cupules situées dans les bois de Mornex
- Eglise Saint-Jean-Baptiste (1826)
- Vestiges du château des sires de Joinville du XIIIème siècle

Extrait de cadastre Napoléonien

Patrimoine disparu

- Nécropole Saint-Victor du VIIème siècle à l'emplacement de l'église actuelle

Un petit moulin à blé

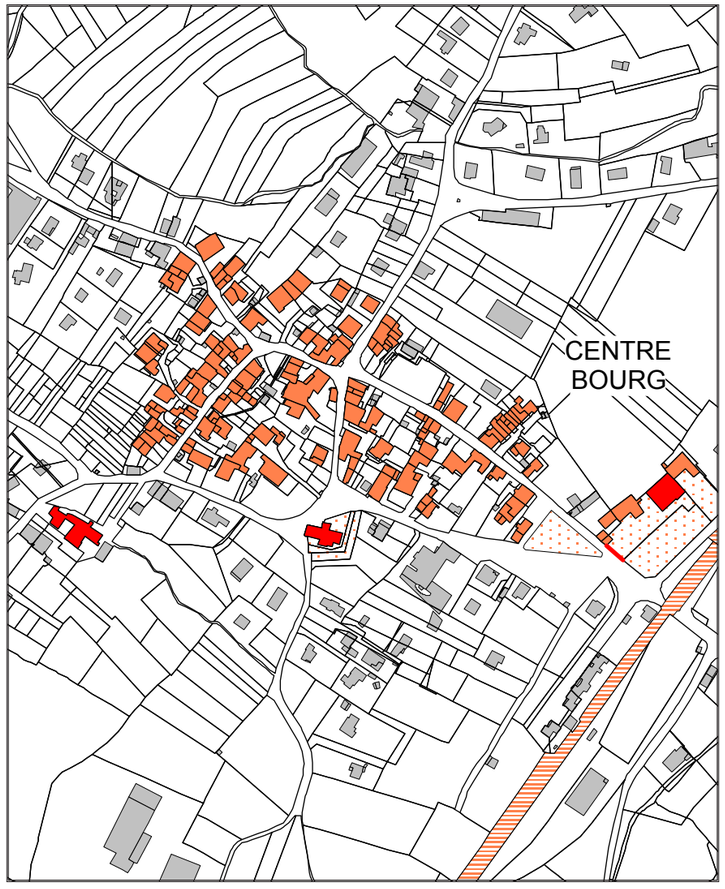
- 1 tannerie
- 2 fromageries

Voies de communication et équipements

- Gare P-L-M de la ligne Bellegarde-Divonne les Bains

Rivières et cours d'eau

- Ruisseau du Clerfond
- La Louvatière



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

Espace réservé

SAUVERNY

FICHE D'IDENTITÉ

Source : wikipedia

NOM DE LA COMMUNE, CODE POSTAL, CODE INSEE

Sauverny, 01220, 01397

SITUATION

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

POPULATION

1 059 habitants (au 1er janvier 2013)

DENSITÉ DE LA POPULATION

560 hab/km² (au 1er janvier 2013)

VARIATION DE LA POPULATION

non renseigné

SUPERFICIE

1,89 km²

ALTITUDE, COORDONNÉES

Min. 449 m – Max. 516 m. 46° 18′ 55″ Nord 6° 06′ 53″ Est

La famille de Sovernier apparaît dans les textes au XIIème siècle en la personne de Louis. Leur patronyme semble indiquer Sauverny comme leur village d'origine, d'autant plus qu'ils s'établissent dans le bourg de Versoix, à quelques kilomètres de là.

PATRIMOINE REPÉRÉ SUR LA COMMUNE :

- L'église

PATRIMOINE DISPARU

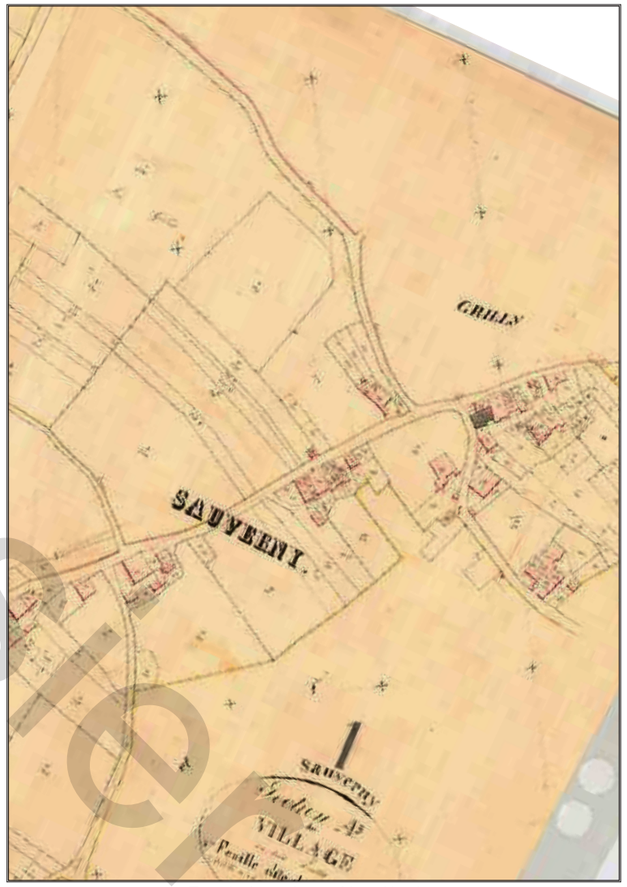
- 1 fromagerie

VOIES DE COMMUNICATION ET ÉQUIPEMENTS

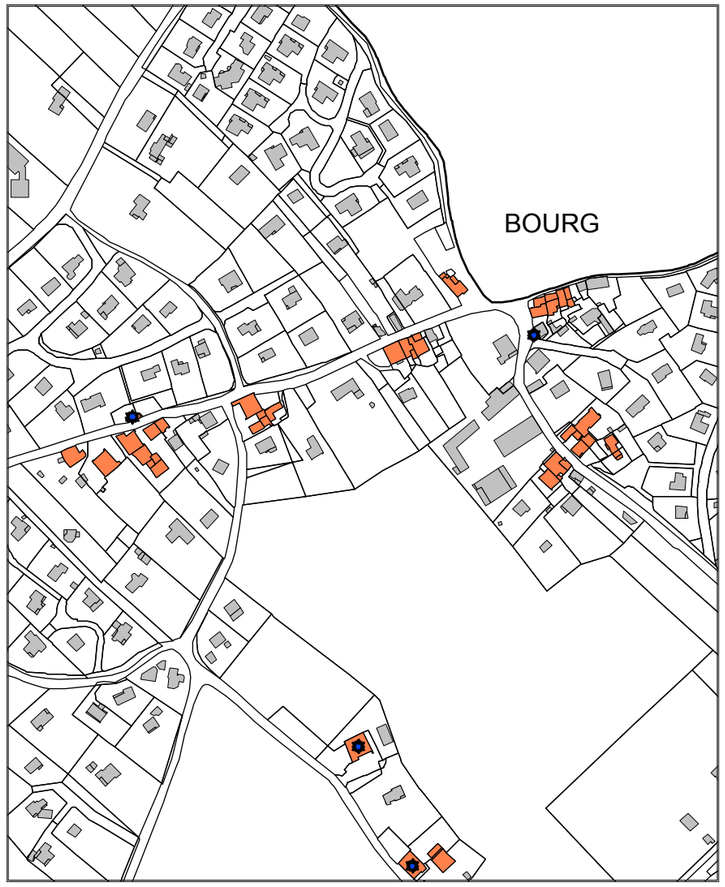
- Exploite la Gare P-L-M de Grilly

RIVIÈRES ET COURS D'EAU

- La Versoix à la frontière franco-suisse
- L'Oudar en limite de Versonnex
- Le ruisseau du Marais



Extrait de cadastre Napoléonien



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

dossier projet

SÉGNY

FICHE D'IDENTITÉ

Source : INSEE

NOM DE LA COMMUNE, CODE POSTAL, CODE INSEE

Ségny, 01170, 01399

SITUATION

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

POPULATION

1762 habitants (au 1er janvier 2012)

DENSITÉ DE LA POPULATION

543,8 hab/km² (au 1er janvier 2012)

VARIATION DE LA POPULATION

+2,8% entre 2007 et 2012

SUPERFICIE

3,2 km²

ALTITUDE, COORDONNÉES

Min. 467 m – Max. 519 m. 46° 17′ 49″ Nord 6° 04′ 25″ Est

Jusqu'au XVIIIème siècle, Ségny appartenait à la commune de Cessy.

PATRIMOINE REPÉRÉ SUR LA COMMUNE ET LES HAMEAUX :

- Chapelle Notre-Dame-de-la-Route-Blanche de Segny, construite de 1949 à 1952 par l'architecte Pierre Pinsard, labéllisé patrimoine XXème siècle

- Statue de Notre-Dame de la Route Blanche, sculptée en 1948 par Joseph Belloni et bénite en 1949. Labellisée "Patrimoine XXème"

PATRIMOINE DISPARU

- Temple protestant détruit en 1662

- 1 fromagerie

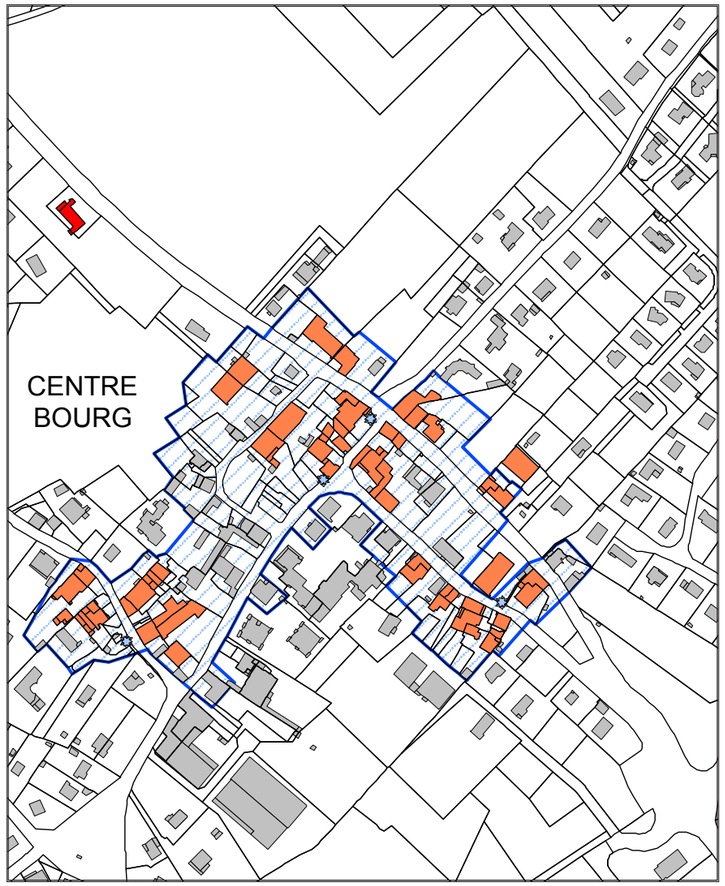
VOIES DE COMMUNICATION ET ÉQUIPEMENTS

-

RIVIÈRES ET COURS D'EAU

- Le Journans
- Le petit Jounans
- Le Lion
- La Bossenat
- La Varfeuille

Extrait de cadastre Napoléonien



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

dossier

SERGY

FICHE D'IDENTITÉ

Source : INSEE

NOM DE LA COMMUNE, CODE POSTAL, CODE INSEE

Sergy, 01630, 01401

SITUATION

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

POPULATION

2035 habitants (au 1er janvier 2012)

DENSITÉ DE LA POPULATION

215,1 hab/km² (au 1er janvier 2012)

VARIATION DE LA POPULATION

+5,3% entre 2007 et 2012

SUPERFICIE

9,5 km²

ALTITUDE, COORDONNÉES

Min. 439 m – Max. 1 718 m . 46° 15′ 08″ Nord 5° 59′ 57″ Est

Sergy doit son nom aux seigneurs de Sergy qui possédait la commune au XIIème, XIIIème et XIVème siècle.

PATRIMOINE REPÉRÉ SUR LA COMMUNE ET LES HAMEAUX :

SERGY-DESSUS

- Château du XIIIème siècle

- Château des Bains, nommé ainsi car on y faisait des cures de lait de chèvre et d'annesse au XIXème siècle.

L'église Saint-Nicolas (1780), transformée au XIXème)

PATRIMOINE DISPARU

- 1 Fromagerie

VOIES DE COMMUNICATION ET ÉQUIPEMENTS

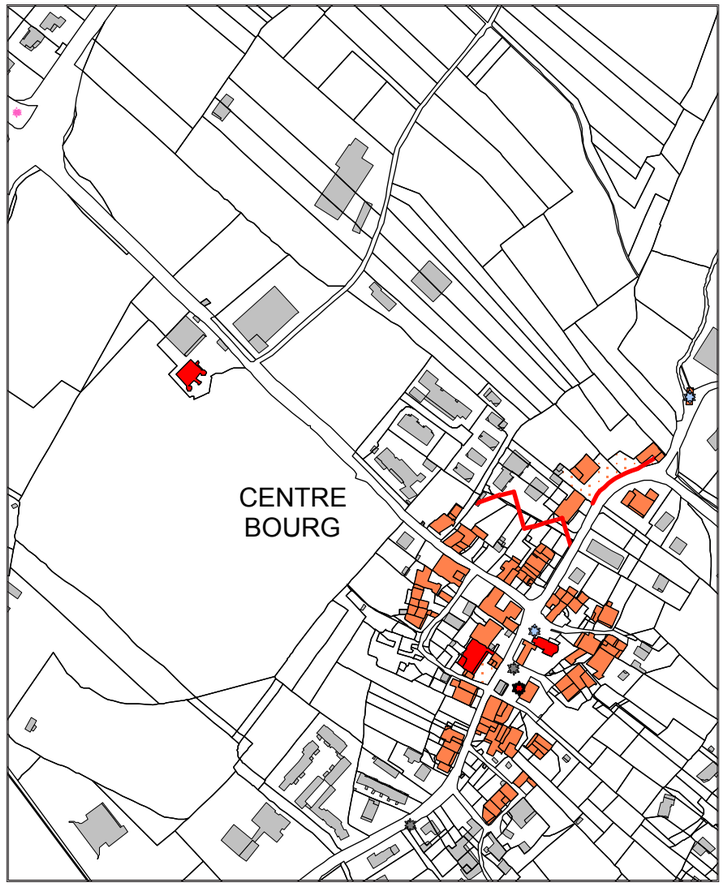
- Gare de Sergy

RIVIÈRES ET COURS D'EAU

- L'Allondon, le ruisseau de Fion, ruisseau de Cayroli

Extrait de cadastre Napoléonien : Sergy haut

Extraits de cadastre Napoléonien : Sergy



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

dossier

Thoiry

Fiche d'identité

Source : wikipedia

Nom de la commune, code postal, code INSEE

Thoiry, 01710, 01419

Situation

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

Population

6 006 habitants (au 1er janvier 2013)

Densité de la population

208 hab/km² (au 1er janvier 2013)

Variation de la population

non renseigné

Superficie

28,93 km²

Altitude, coordonnées

Min. 400 m – Max. 1 720 m. Min. 400 m – Max. 1 720 m

Patrimoine repéré sur la commune et les hameaux : Fenières, Allemogne, Baizenas, Gremaz, Marsonnex

- Maison Lugrin
- Eglise
- Chapelle d'Allemogne

Patrimoine disparu

- Vestiges du'un château fortifié à Allemogne qui appartenait à la famille Livron, aux aux Conzié.
- 8 carrières de pierres
- 2 taillanderies
- 2 diamanteries
- 4 scieries de bois
- 3 battoirs
- 1 fabrique de filière en diamant
- 3 fromageries

Voies de communication et équipements

- Gare P-L-M de la ligne Bellegarde-Divonne les Bains

Rivières et cours d'eau

- L'Allondon et son affluent le Messesson en limite de Saint-Jean de Gonville
- L'Allemogne
- Le Puits Mathieu, source remarquable creusée dans le roc

Extrait de cadastre Napoléonien

Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

dossier de consultation

VERSONNEX

FICHE D'IDENTITÉ

Source : INSEE

NOM DE LA COMMUNE, CODE POSTAL, CODE INSEE

Versonnex, 01210, 01435

SITUATION

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

POPULATION

2 157 habitants (au 1er janvier 2013)

DENSITÉ DE LA POPULATION

366 hab/km² (au 1er janvier 2013)

VARIATION DE LA POPULATION

non renseigné

SUPERFICIE

5,89 km²

ALTITUDE, COORDONNÉES

Min. 439 m – Max. 506 m . 46° 18′ 11″ Nord 6° 05′ 52″ Est

PATRIMOINE REPÉRÉ SUR LA COMMUNE ET SES HAMEAUX : VILLARS-DAME ET BOIS-CHATTON

- A l'entrée du bourg, la demeure de la Famille de Varicourt.

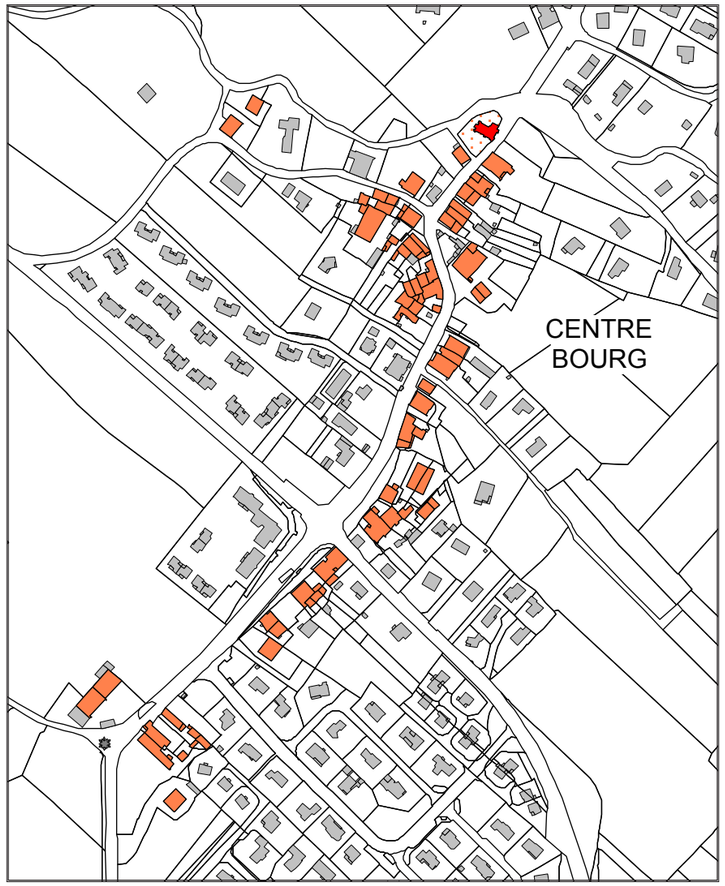
PATRIMOINE DISPARU

- 1 fromagerie

RIVIÈRES ET COURS D'EAU

- La Versoix à la limite de la Suisse
- L'Oudar
- La Lillette

Extrait de cadastre Napoléonien



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

dossier

VESANCY

FICHE D'IDENTITÉ

Source : INSEE

NOM DE LA COMMUNE, CODE POSTAL, CODE INSEE

SITUATION

Région Auvergne-Rhône-Alpes, département de l'Ain

POPULATION

530 habitants (au 1er janvier 2012)

DENSITÉ DE LA POPULATION

49,5 hab/km² (au 1er janvier 2012)

VARIATION DE LA POPULATION

+ 0,7% entre 2007 et 2012

SUPERFICIE

10,7 km²

ALTITUDE, COORDONNÉES

Min. 582 m – Max. 1 490 m. 46° 20′ 58″ Nord 6° 05′ 29″ Est

La seigneurie de Vesancy doit son nom aux seigneurs du même nom, à qui appartenait la commune du XIIème au XIVème siècle.

PATRIMOINE REPÉRÉ SUR LA COMMUNE ET LES HAMEAUX : LE CRÊT ET RIANTMONT

- Eglise Saint-Christophe, bâtie en 1844-1845 pour remplacer l'ancienne église devenue vétuste
- La chapelle Notre-Dame de Riantmont
- Maison forte, dite Château de Vesancy, évoquée depuis le XIIème siècle. Inscrit aux Monuments Historiques en 2016.
- Bloc erratique de Riantmont.

PATRIMOINE DISPARU

- Première église du bourg
- 1 moulin
- 1 scierie
- 1 Fromagerie
- 2 carrières de pierre

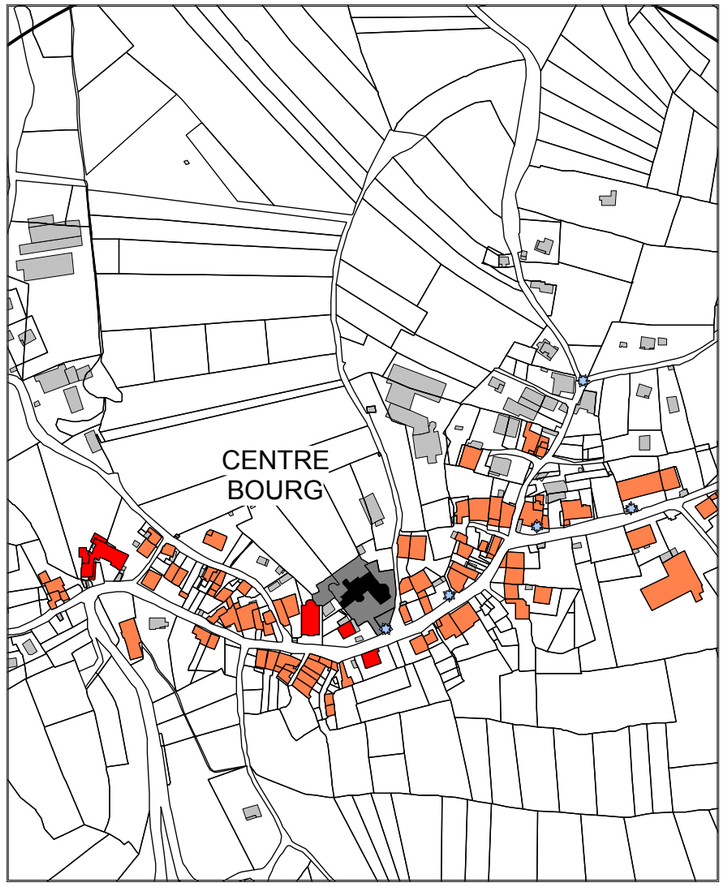
VOIES DE COMMUNICATION ET ÉQUIPEMENTS

- Exploitait la gare P-L-M de Gex

RIVIÈRES ET COURS D'EAU

- Le Flon

Extrait de cadastre Napoléonien



Extrait du plan de repérage du patrimoine remarquable de la commune

Dossier en cours

Bibliographie sur le Pays de Gex

Parc Naturel du Haut-Jura. Le Pays de Gex. Lajoux : Edition Parc naturel du Haut-Jura, 2006. 42 p.

Buisson, A. Carte archéologique de la Gaule, l'Ain 01, CAG, 1990

Coll., Pré Proto Gallo Méro, Histoire de l'Ain en Archéologie, catalogue de l'exposition, musée de Brou, 1998

Vicherd G., Autoroutes dans l'Ain et archéologie, Grands sauvetages archéologiques sur le tracé des autoroutes A40 et A42 de 1980 à 1986, SEIP, Lyon, SAPRR, n.d ., 41p.

Chatelain Herald – La villa romaine de Commugny – in Helvetia Archeologica, Bâle (1976) n°26, pp. 39-57

Rostaing Charles, op. cit. p74/75

Tardy Roger – Le pays de Gex, terre frontalièe – Lyon (1970) pp. 234/5

Histoire des communes de l'Ain : la Bresse et le Revermont / Paul CATTIN et Henri PLAGNE.- Roanne : Éd. Horvath, 1985.- 519 p.; 25 cm.- 2-7171-0315-5 (BML A 08493 T 02)

Histoire des communes de l'Ain : le Haut Bugey, le Valromey, le pays de Gex / Paul CATTIN et Henri BUATHIER.- Roanne : Éd. Horvath, 1984.- 498 p.; 25 cm.- 2-7171-0315-5 (BML A 08493 T 04)

Lebeau René – La vie rurale dans les montagnes du jura méridional – Lyon 1955

Fehlmann Paul – Les origines de l'homme et de Genève – Genève (1984)

Hublin Michel – Témoins Préhistoriques et protohistoriques en Pays de Gex – in Visages de l'Ain n°190, Bourg (1983)

Bourdier Franck – Le bassin du Rhône au Quaternaire : géologie et préhistoire- Paris (1961)

Cailliez Jean-Marie – Le temple du Soleil de Mourex – in Le Pays gessien du 06-11-1981 p.1

Millote Jean-P. – Le Jura et les plaines de la Saône aux âges des métaux – Paris (1963) p 290

Etude d'Elisabeth Knowles sur les pétroglyphes

- Macaire, Yves. FORT L'ECLUSE : DES LEGIONS DE CESAR AUX MONGOLS DE VLASSOV. Bourg-en-Bresse : Musnier-Gilbert, 2010. 132 p.

Le Nezet, Jean-René. GALLO-ROMAIN (LE) DANS L'AIN : DE LA CONQUETE DE LA GAULE AUX INVASIONS BURGONDES. Bourg-en-Bresse : Patrimoine des pays de l'Ain, 12/2010. 84 p.

Kersuzan, Alain . CHATEAUX ET FORTIFICTIONS AU MOYEN AGE DANS L'AIN DES MONTAGNES. Bourg-en-Bresse : Patrimoine des pays de l'Ain, 2015. 192 p.

Tardy, Roger. PAYS (LE) DE GEX TERRE FRONTALIERE. SL : Institut des études rhodaniennes, 1970. 355 p.

FORESTIER, Marc ; CATHIARD, Michel. HABITAT RURAL DU HAUT-JURA MERIDIONAL. SL : SN, 1979. 93 p.

BICHET, Vincent ; CAMPY, Michel. MONTAGNES DU JURA : GEOLOGIE ET PAYSAGES. SL : Néo éditions, 2009. 303 p.

COLLECTIF. PATRIMOINE HOSPITALIER DE L'AIN. Lyon : Patrimoine rhônalpin, 1991. 35 p.

REYNET, Marie-Pierre ; PARC NATUREL REGIONAL DU HAUT JURA ; Illustrateur CHARPENTIER, Roman. PAYS (LE) DE GEX. Lajoux : Parc naturel régional du Haut-Jura, 2006. 43 p.

CONSERVATOIRE RHONE-ALPES DES ESPACES NATURELS. PAYS (LE) DE GEX ET LA VALSERINE. Vourles : Conservatoire Rhône-Alpes des Espaces Naturels, 2008. 48 p.

THILL, Josette ; BAUSWEIN, Jean-Jacques. PUITS ET FONTAINES D'ORNEX : HISTOIRE D'EAU DEPUIS LES TEMPS ANCIENS. Ornex : Association des mémoires ornésiennes, 2014. 81 p.

VIEILLES (LES) VILLES DE L'AIN : BOURG-EN-BRESSE NANTUA GEX BELLEY TREVOUX. SL : Les éditions du Bastion, 2006. 152 p.

BLANCHARD, Olivier ; FERREUX-JUILLARD, Florence ; LE PENNEC, Christine ; TONAL, Dominique. VIVRE ET HABITER LA MONTAGNE JURASSIENNE : D'HIER A DEMAIN. SL : Néo éditions, 2004. 72 p.

Bibliographie par commune

CHALLEX

Démarcation des limites orientales de la France exécutée en vertu du traité de Paris du 20 novembre 1815 département de l'Ain arrondissement de Gex commune de Challex . Ministère des affaires étrangères. 1827, n.p.

CHEZERY FORENS

Olivier Guichard. Une fille de Fontenay aux portes de Genève, L'abbaye de Chézery des origines à la Grande Peste (1140-1348). Société d'histoire et d'archéologie du pays de Gex, 2000.

Les vallées de la Valserine et de la Semine. Parc naturel régional du Haut-Jura, 2004. 42 p.

"Le second livret de la collection Patrimoine n'est pas un inventaire exhaustif du patrimoine architectural des communes mais il livre des "morceaux choisis" résultant d'un regard croisé entre des "professionnels" de la question patrimoniale et des habitants qui apprécient, conservent et enrichissent, jour après jour, cet héritage. ... Huit thèmes et quatre-vingt dessins brossent le portrait de neuf communes du département de l'Ain".

DIVONNE LES BAINS

Grosgurin, Raymond. Divonne au fil des siècles. SL : SN, 1986. 390 p.

Lamy, A. ; Sercey, L. de. Histoire de Divonne et ses environs. Divonne-les-Bains : Syndicat d'initiative de Divonne les Bains, 1974. 64 p.

Dandel, Elisabeth ; Bonnel, Hugues. Divonne-les-bains : entre Jura et Léman. Musnier-Gilbert, 2005. 128 p.

Ce livre de photographies présente différents aspects de la ville de Divonne, bâtiments remarquables, activités de loisirs, thermes, paysages, ... Des commentaires apportent informations et précisions sur quelques thèmes choisis.

FARGES

Mace, Jacques ; Juliet, Daniel. Farges et son histoire : Napoleone de Montholon Filleule de l'empereur Napoléon Ier et Fargeoise d'adoption. Commune de Farges, 1997. 18 p.

C'est à l'occasion de l'inauguration de la place Napoleone de Montholon, le 10 mai 1997, que la municipalité de Farges édite cette plaquette. Napoleone de Montholon a acheté le château de Farges en 1853. Le château sera revendu en 1890.

FERNEY-VOLTAIRE

Ferney-Voltaire : pages d'histoire. Cercle d'études ferneysiennes ; Académie Candide. Gardet, 1990. 368 p.

Varaschin, Alain ; Varaschin, Denis. Voltaire-Ferney : ou les amusements de la vieillesse et de la philosophie. Mairie de Ferney-Voltaire, 1986.

dossier en cours

Réalisé en collaboration avec le CDDP de l'Ain, ce diapolivre a été réalisé pour les enseignants mais rendu accessible à tous. Il permet de découvrir que Voltaire a conçu le développement économique de Ferney et structuré ce village.

GEX

Paul-Dubreuil, Jacques. Gex. SL : Société d'histoire et d'archéologie du Pays de Gex, 1981. 32 p.

Les vieilles villes de l'Ain : Bourg-en-Bresse, Nantua, Gex, Belley, Trévoux. SL : Les éditions du Bastion, 2006. 152 p.

Il s'agit de la réédition d'un document ancien non daté et sans mention d'auteur. Les illustrations sont à remarquer (gravures noir et blanc).

LEAZ

Macaire, Yves. Fort l'écluse : des légions de César aux mongols de Vlassov. Musnier-Gilbert, 2010. 132 p.

"Aux confins de la Suisse, s'ouvre dans la chaîne ininterrompue des monts Jura une cluse étroite et abrupte par laquelle le Rhône pénètre en France.

Cette poterne unique, fortifiée de tout temps ... a fait l'enjeu, pendant près de vingt siècles, de luttes meurtrières entre les Suisses, les Savoyards, les Espagnols, les Autrichiens, les Allemands et les Français.

... C'est l'écho de tous les combats livrés pour cette position stratégique unique que cette monographie propose de répéter."

Il s'agit d'une réédition.

MIJOUX

Forestier, Marc ; Cathiard, Michel. Habitat rural du Haut-Jura méridional. 1980. 93 p.

Approche de l'habitat et de son évolution comme étant le produit d'un développement historique et économique particulier

La vallée de la Valserine. Société d'histoire et d'archéologie du Pays de Gex ; et al. Nouvelle imprimerie, 1982. 32 p.

ORNEX

MELO Alain. Ornex : histoire d'un terroir et d'une communauté du pays. Ed. Ornex Histoire, 1985. 163 p.

Thill, Josette ; Bauswein, Jean-Jacques. Puits et fontaines d'Ornex : histoire d'eau depuis les temps anciens. Association des mémoires ornésiennes, 2014. 81 p.

Après une introduction historique, un rappel de "l'eau-minute" et des explications techniques, c'est un panorama des trente-quatre points d'eau recensés dans le village qui est offert. Les puits et fontaines sont localisés par secteurs et ce guide permet d'organiser des circuits de visite.

POUGNY

Saint-Pierre, Raphaëlle. Maisons-bulles : Architectures organiques des années 1960 et 1970. Editions du Patrimoine, 2015. 192 p.

"Dès 1958, en France, des architectes et des artistes mènent des recherches sur le voile de béton sans coffrage qui offre une grande liberté d'expression. Leur choix de la bulle, pour l'habitat individuel notamment, est à la fois économique, esthétique et pratique. La maison individuelle devient ainsi un véritable laboratoire des possibles, aux frontières de l'utopie. Pendant une quinzaine d'années, ils créent des univers entre représentation primitive et projection futuriste. Certaines de ces habitations, réparties aux quatre coins de la France, sont aujourd'hui classées. Ce concept a notamment été développé par des architectes tels que Claude Costy et Pascal Haüsermann, Jacques Couëlle, Antti Lovag ou encore Pierre Székely et Henri Mouette."

PREVESSIN-MOENS

Choudin, Lucien ; Fromont, Michel ; Guichard, Olivier ; Malgouverne, Alexandre ; MELO Alain. Prévessin-Moëns. Ed. Cabédita, 2000. 198 p.

"Cet ouvrage relate la longue histoire, en détails, de ce grand village situé au pays de Gex. Il est très illustré."

MELO Alain. Saint-Jean-de-Gonville. Commune de Saint-Jean-de-Gonville, 1983. 71 p.

"Les premières traces connues de la présence de l'homme sur le territoire de la commune de St-Jean-de-Gonville se retrouvent sur les blocs erratiques situés dans les bois de Mornex, les pierres du Paray et le bloc de Neyret. Ces pierres, apportées par le glacier du Rhône et déposées lors de sa fonte sur les flans des monts Jura, sont en effet creusées de nombreuses cuvettes, parfois reliées par des rigoles." Ce document retrace ainsi l'histoire de la commune au cours des siècles, ses activités économiques, les familles qui y ont habité, ...

dossier d'arrêt

Repérage patrimonial

dossier arrêt

PAYS DE GEX

REPÉRAGE PATRIMONIAL

MARS 2018

DOCUMENT 2/2

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Ministère Culture Communication
UDAP 01
Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine
Ain
Allier
Ardèche
Cantal
Drôme
Isère
Loire
Haute-Loire
Puy-de-Dôme
Rhône et métropole de Lyon
Savoie et Haute-Savoie

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DE LA RÉGION AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES Pays de Gex
un jardin ouvert sur le monde

CAUE de l'AIN
Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de l'Ain

dossier arrêté

Carnet de repérage, mode d'emploi

Un repérage par commune

Le carnet de repérage patrimonial est un outil qui permet de rendre compte du patrimoine repéré sur chacune des 27 communes du Pays de Gex.

Il identifie les différents patrimoines selon plusieurs échelons :

Bâti d'intérêt majeur : Cette catégorie présente les édifices les plus emblématiques du Pays de Gex. Ceux-ci sont repérés pour leurs propriétés propres, comme une maison forte ou une ferme remarquable ...

Le critère «d'ancienneté» n'est pas le seul pris en compte, la composition du bâti, sa mise en oeuvre exceptionnelle (taille de pierre, travail de charpenterie ...), sa relation avec un ancien jardin remarquable apparu dans les archives mais souvent disparu aujourd'hui sont autant de critères qui justifient l'identification de ces édifices.

Bâti d'intérêt urbain : Cette catégorie présente les édifices qui participent à l'identité du Pays de Gex. Ceux-ci sont repérés pour leurs propriétés propres, ou pour les structures urbaines qu'ils composent.

Ainsi, les fermes urbaines décrites dans l'étude y sont très majoritairement inclues, celles-ci structurant les villages selon une logique d'implantation récurrente, en lien avec la topographie et la voirie.

Les bâtiment ne pouvant justifier d'une qualité propre égale à celle des éléments repérés comme «bâti d'intérêt majeur» sont également inclus dans cette catégorie.

Espaces non bâtis structurants : Sont repérés comme tels les espaces non-bâtis participants à une composition d'ensemble. Dans le Pays de Gex, ils sont le plus souvent assimilés à des jardins de grandes propriétés. Ils présentent alors de nombreux arbres remarquables auxquels on pourra prêter attention.

Ont également été incluses les parcelles repérées comme ayant été par le passé des jardins composés aujourd'hui disparus, ce pour éveiller une valeur archéologique potentielle de ces parcelles.

Cheminements caractéristiques

Murets en pierre : De nombreux murets cernent le parcellaire. Ces murets participent au caractère pittoresque des villages et structurent les villages et hameaux. Les plus significatifs sont repérés pour encourager leur entretien.

Éléments de petit patrimoine : Ces éléments font la richesse du Pays de Gex. Ils ponctuent le territoire et sont autant de témoins d'une culture commune au Pays. Sont ainsi repérés :

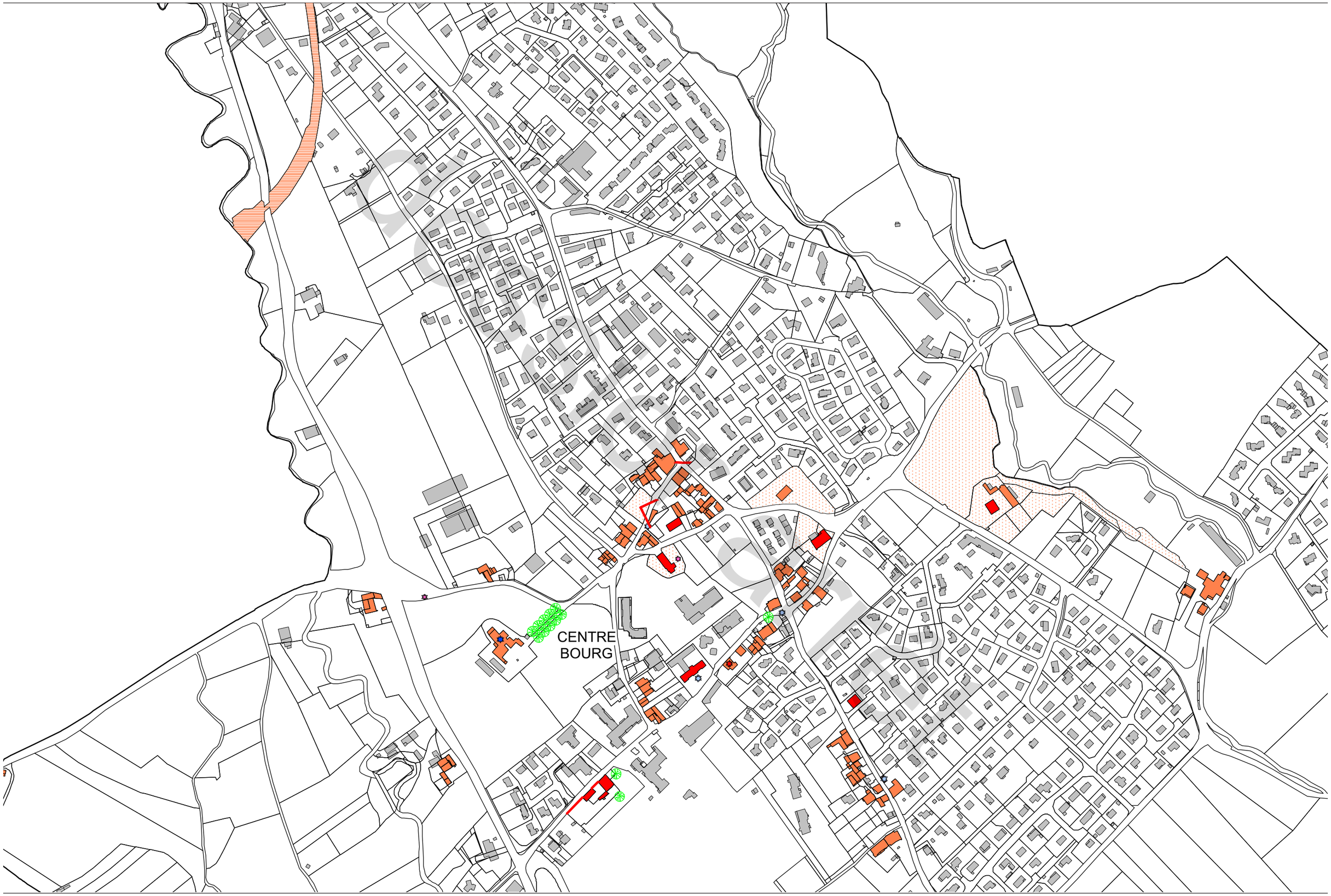
- Les détails architecturaux remarquables (pierre taillée, menuiseries...)
- Les croix de chemins
- Les éléments de statuaire, personnages illustres (Voltaire par exemple) , monuments au morts et madones
- Les lavoirs et fontaines

Arbres remarquables : Sont repérés les arbres d'intérêt patrimonial

Indications des Plans Locaux d'Urbanisme communaux: Les éléments portés au PLU au titre du code de l'urbanisme (articles 123.1.5.7 et 123.1.VII) sont mentionnés.

Monuments protégés au titre des Monuments Historiques et délimitation des abords des Monuments Historiques : ont été reportés les rayons de 500 mètres ainsi que les Périmètres de Protections Adaptés en vigueur.

CESSY - CENTRE BOURG



CESSY - TUTEGNY

dossier
projet

N

0m 100m 250m

CHALLEX - CENTRE BOURG

projet

CHEVRY - CENTRE BOURG

Document provisoire

N 0m 100m 250m

CHÉZERY-FORENS

Observatoire

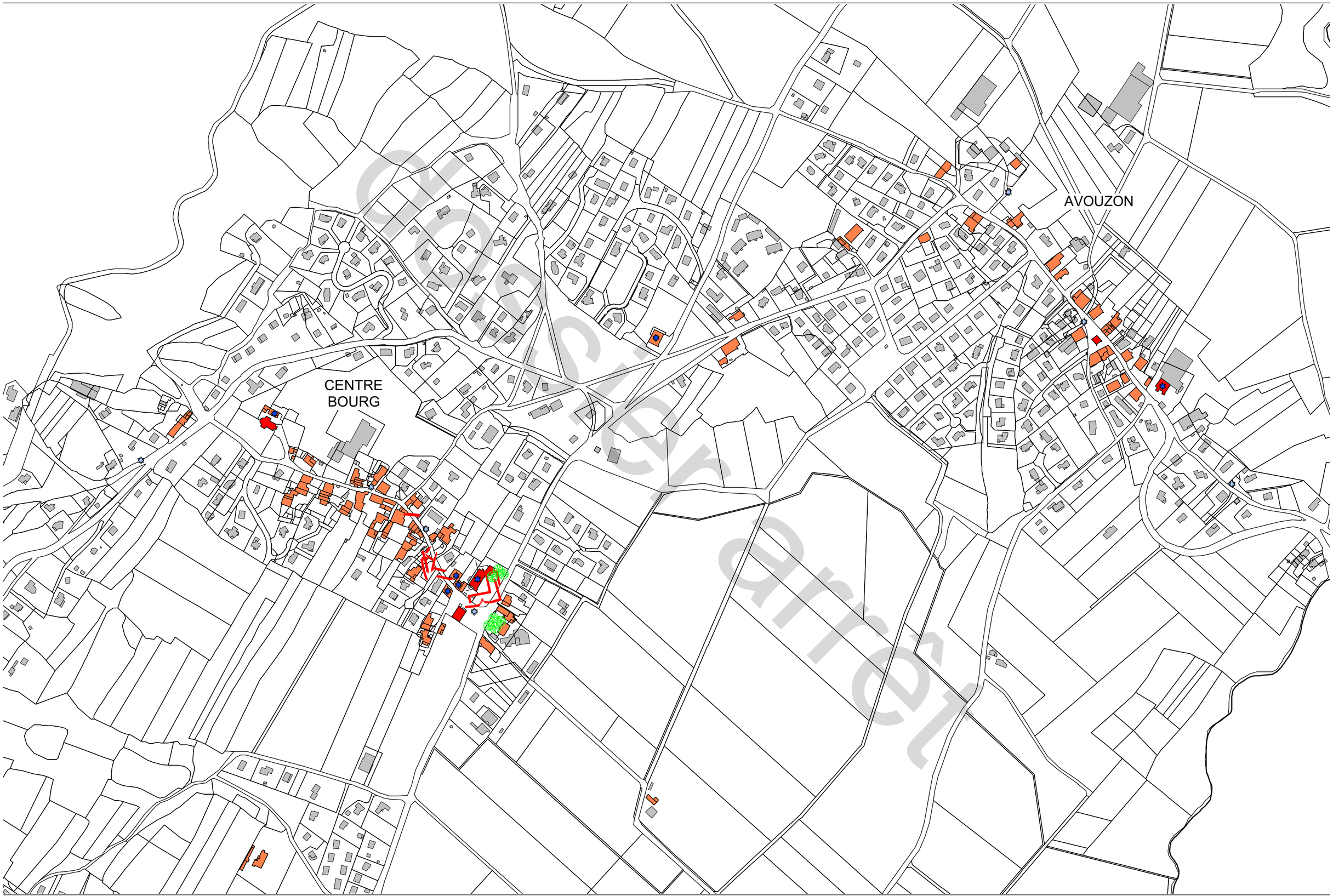
COLLONGES - CENTRE BOURG

projet

COLLONGES - ECORANS

Projet d'arrêté

CROZET



Projet arrêté

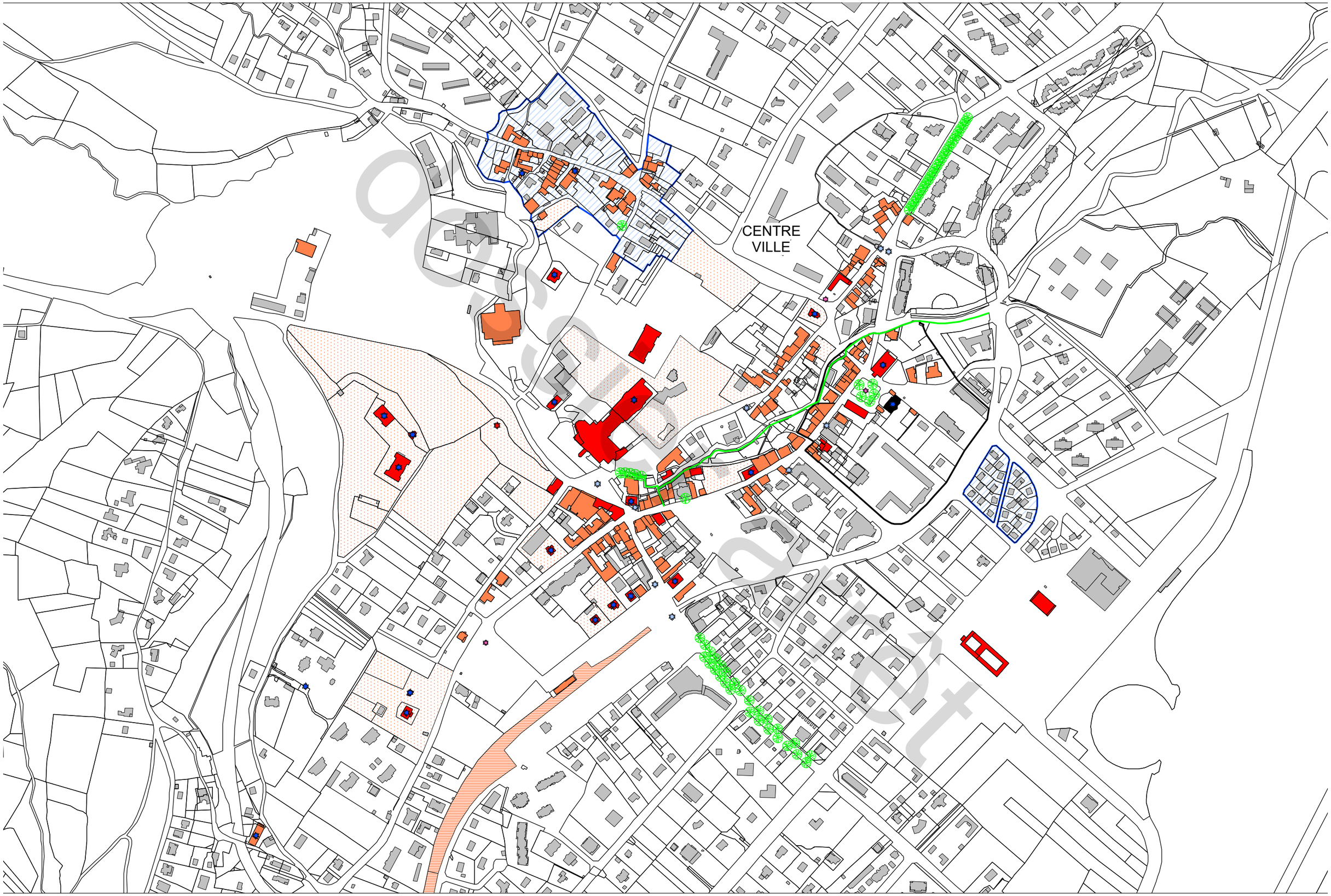
CROZET - VILLENEUVE

Projet

N

0m 100m 250m

DIVONNE-LES-BAINS - CENTRE VILLE



projet

DIVONNE-LES-BAINS - ARBÈRE

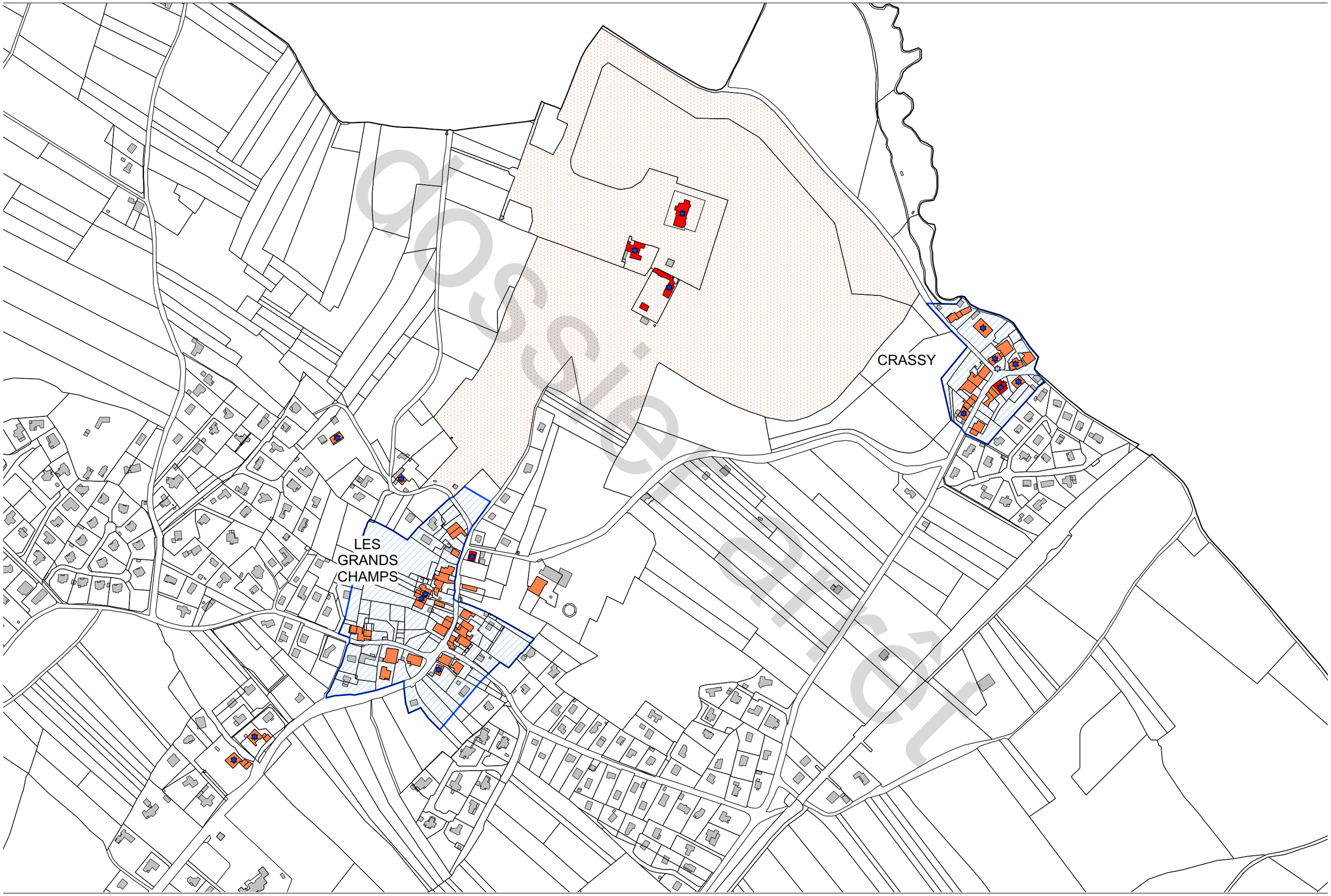
N

0m 100m 250m

Divonne-les-Bains - Villard - Les grands Champs

Observatoire

DIVONNE-LES-BAINS - LES GRANDS CHAMPS - CRASSY



projet

DIVONNE-LES-BAINS - SAINT GIX

N

0m 100m 250m

ECHENEVEX

Projet

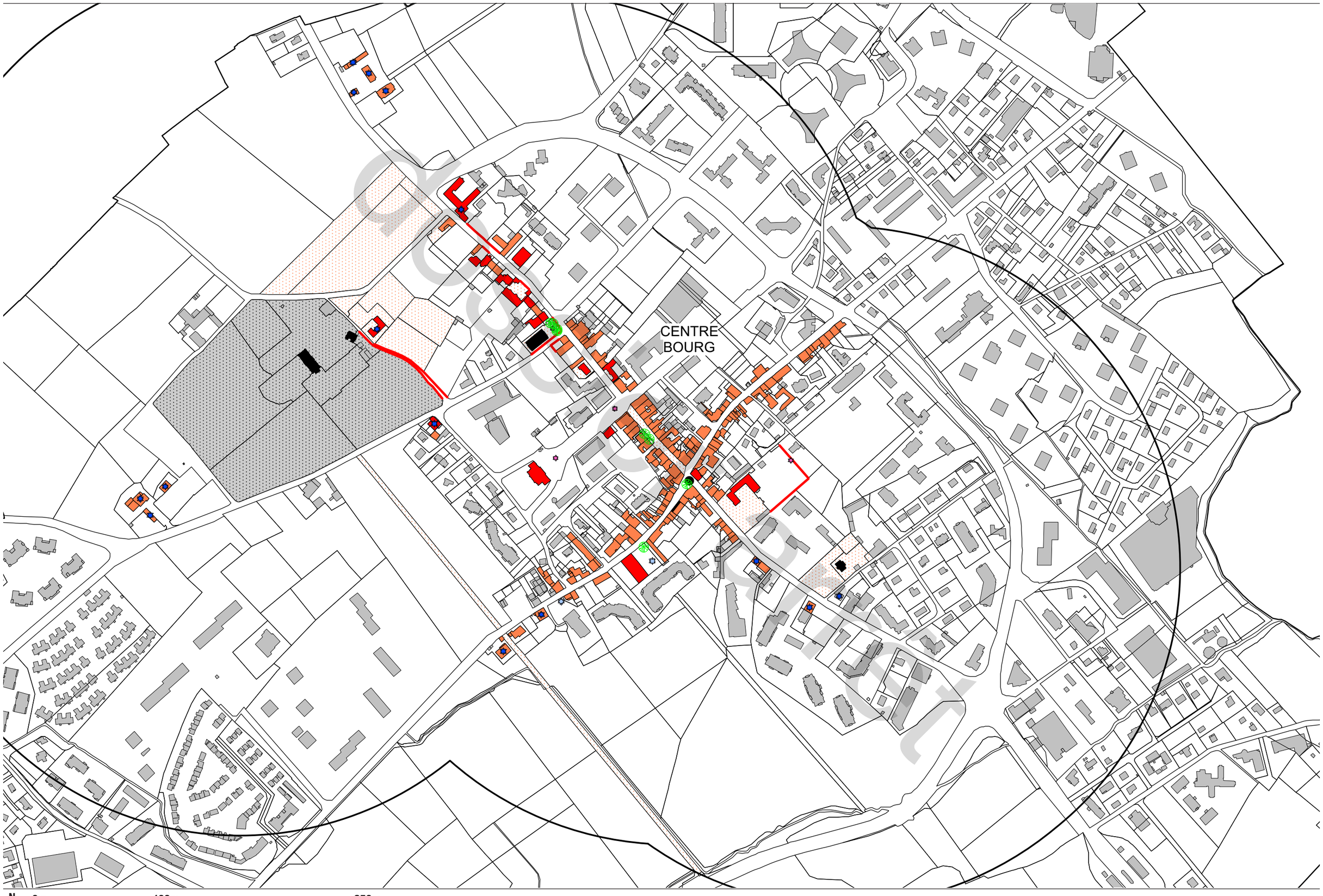
FARGES - CENTRE BOURG

projet

Farges - Asserans

dossier arrêt

FERNEY-VOLTAIRE



N

0m 100m 250m

GEX - CENTRE VILLE - GEX-LA-VILLE

GEX - TOUGIN

N

0m 100m 250m

GRILLY

dossier

Léaz

Projet

Léaz - Grésin

N

0m 100m 250m

Projet arrêté

LÉLEX

Projet

MIJOUX

dossier arrêt

ORNEX - CENTRE BOURG

ORNEX - MACONNEX

document

PÉRON - CENTRE BOURG

Péron - Feigères, Greny

N

0m 100m 250m

projet

Péron - Le crêt

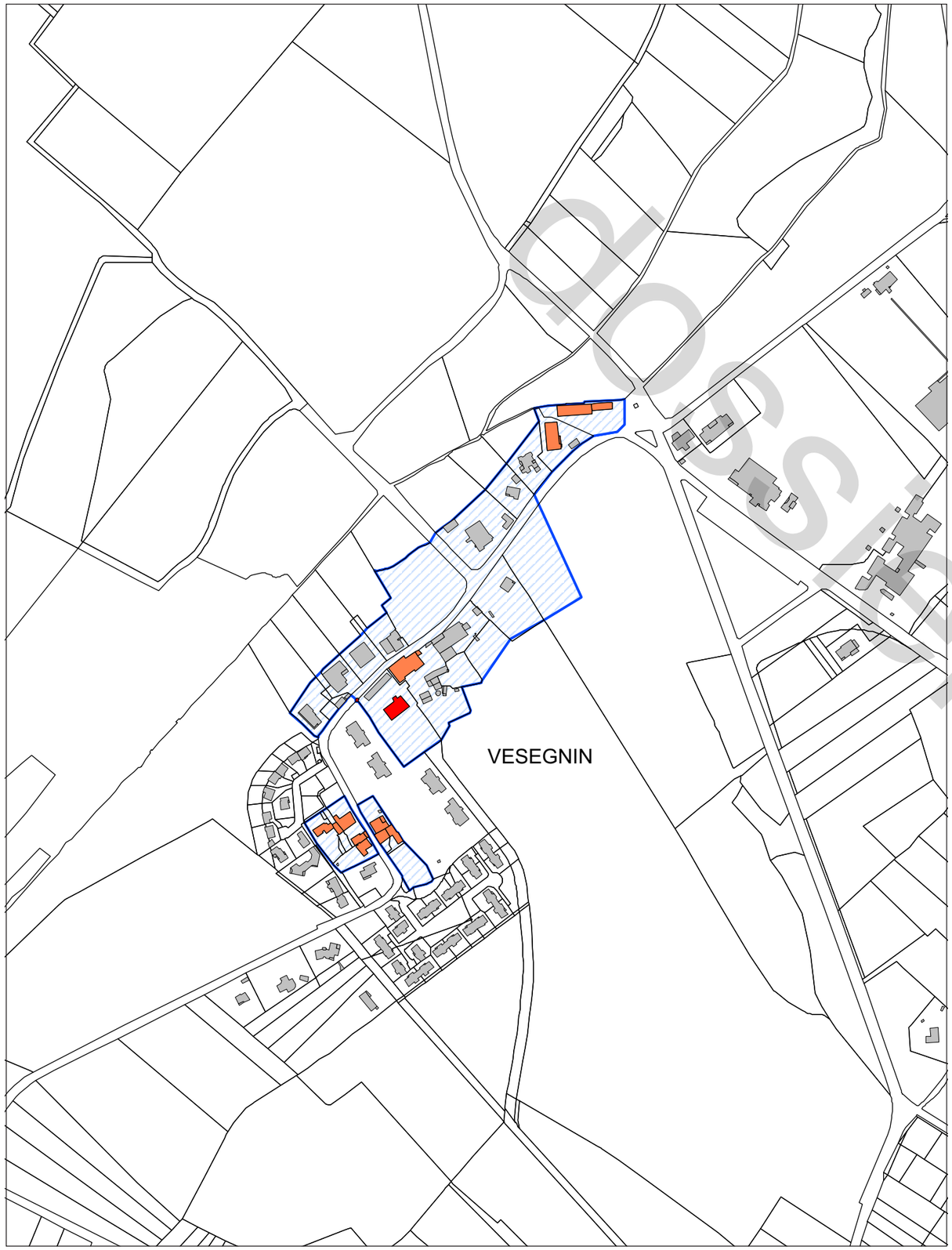
Projet arrêté

POUGNY

document de travail

PRÉVESSIN-MOËNS

PRÉVESSIN-MOËNS - BRÉTIGNY - VÉSEGNIN



projet d'arrêté

N 0m 100m 250m

PRÉVESSIN-MOËNS

dossier

SAINT-GENIS-POUILLY

document intermédiaire

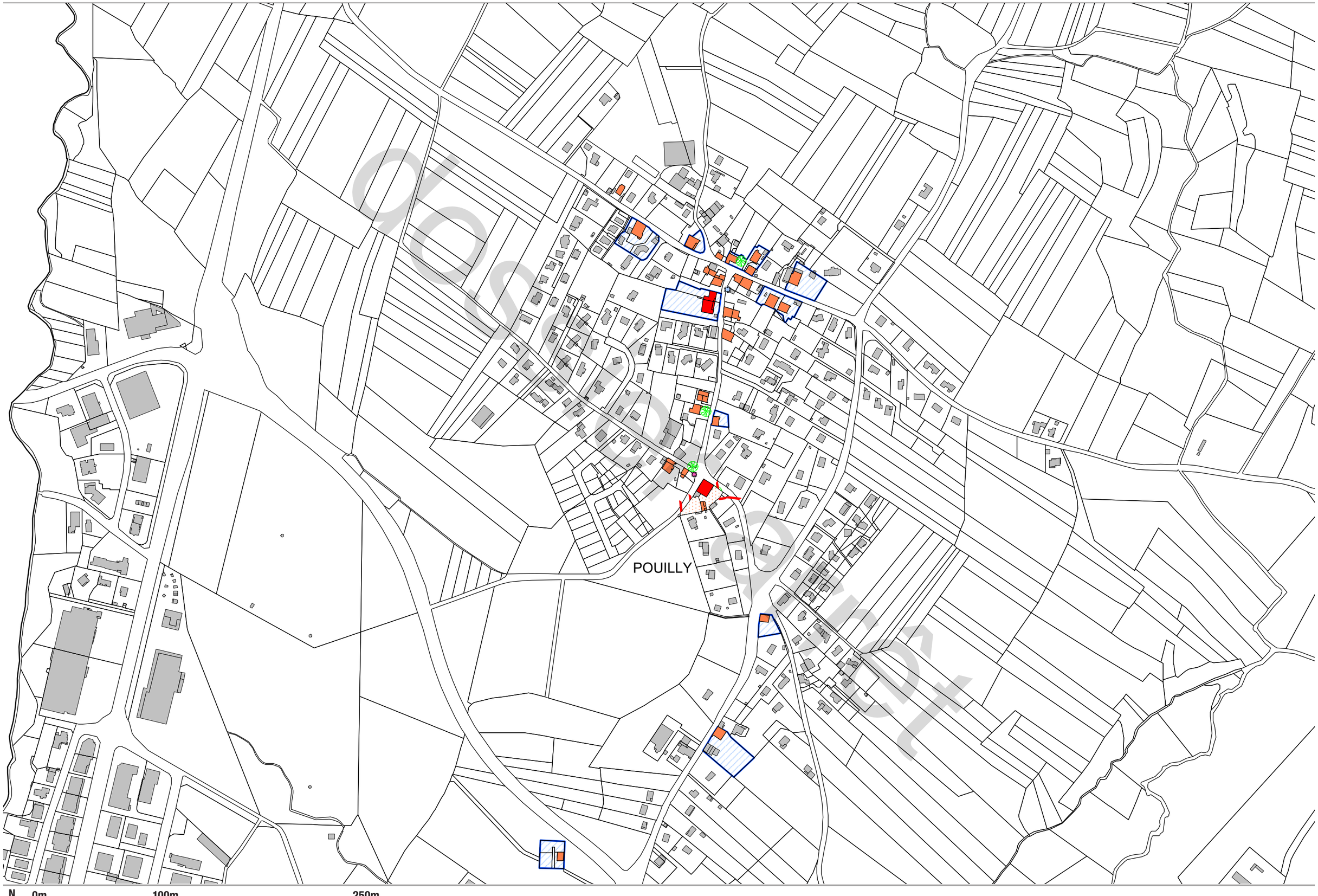
SAINT-GENIS-POUILLY - FLIES

dossier projet

N

0m 100m 250m

SAINT-GENIS-POUILLY



N

0m 100m 250m

Saint-Jean de Gonville

Document non contractuel

SAUVERNY

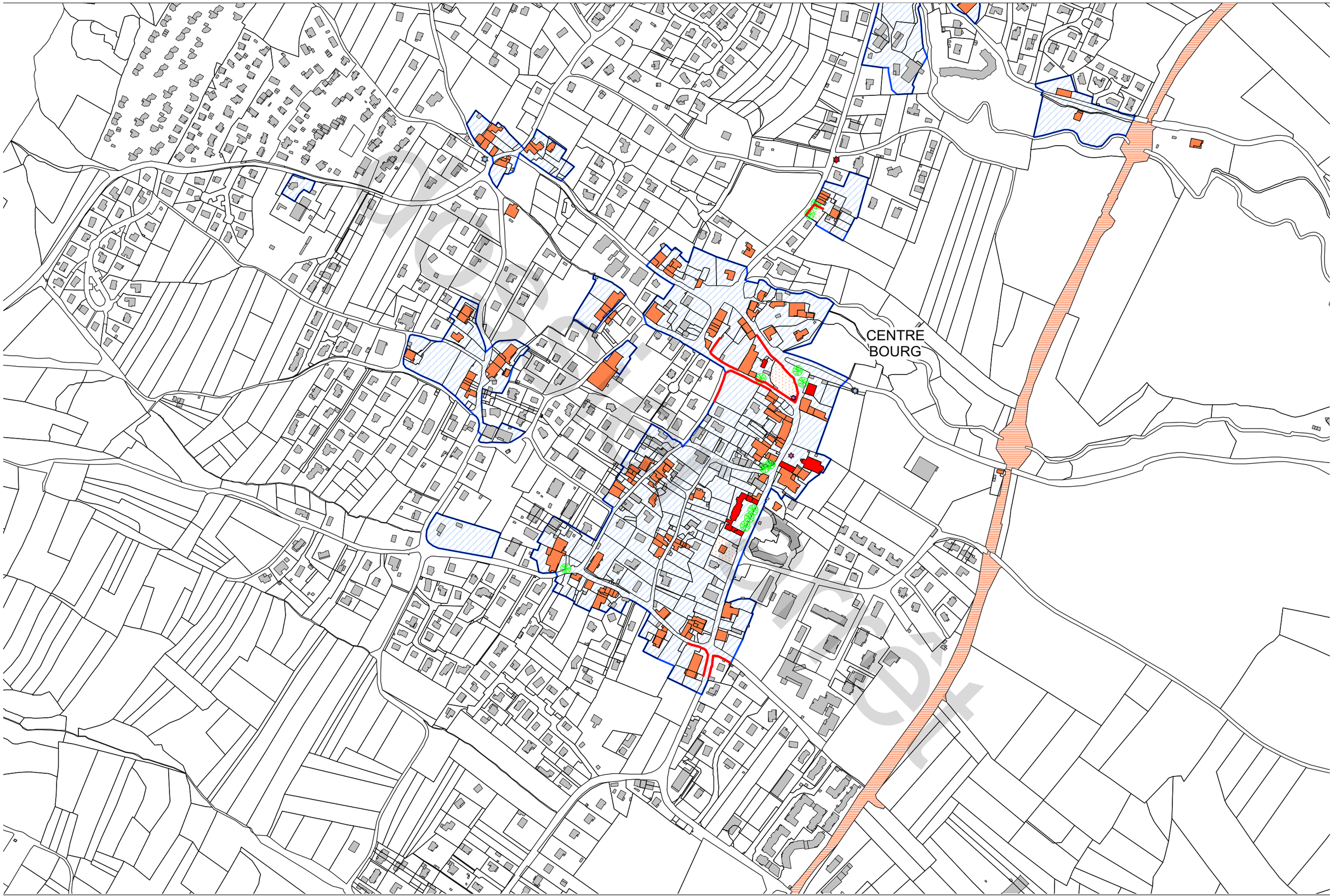
Projet d'arrêt

SÉGNY

SERGY

Possible Draft

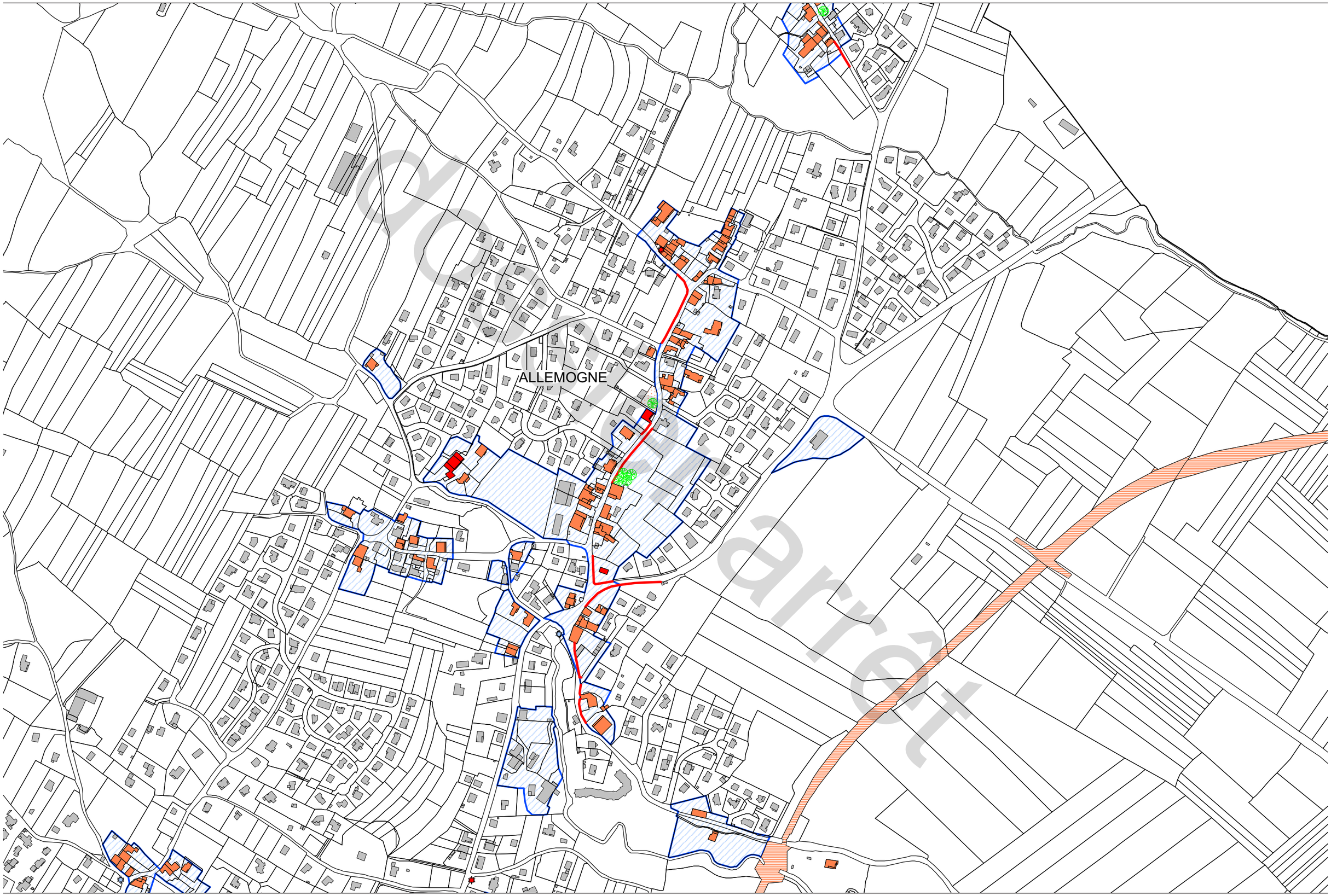
THOIRY - CENTRE VILLE



N

0m 100m 250m

THOIRY - ALLEMOGNE



projet d'arrêt

THOIRY - FENIÈRES

N

0m 100m 250m

VERSONNEX

observatoire

VESANCY

projet

dossier arrêt

dossier arrêt

dossier arrêt

Pays de Gex agglo