PACA
St Julien
Plaine de l'Aire
Projet d'agglo franco-valdo-genevois

CAHIER N° 40-4

Projets des bureaux d'étude pour le 2ème degré

Etude test à 2 degrés

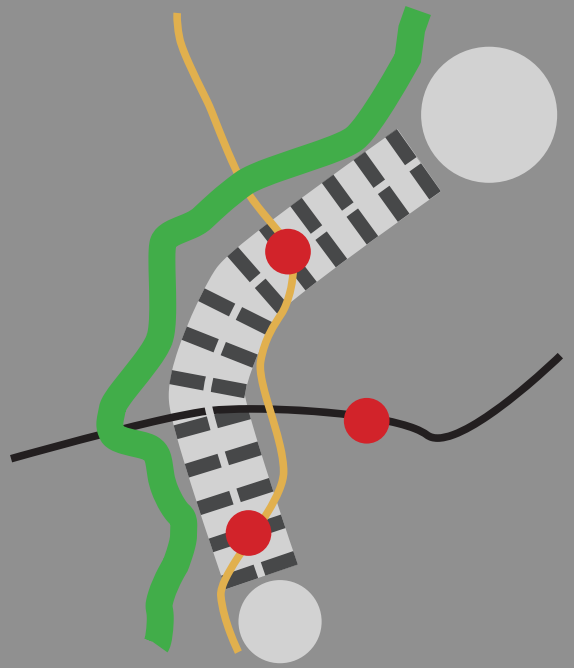
Juillet 2009

CRFG
comité régional franco-genevois

PACA
St Julien
Plaine de l'Aire

Projet d'agglo franco-valdo-genevois

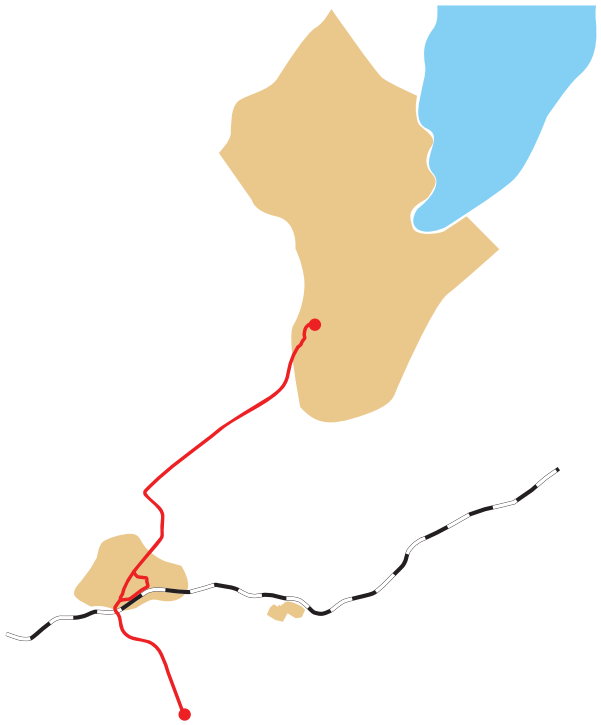
Projet DeLaMa



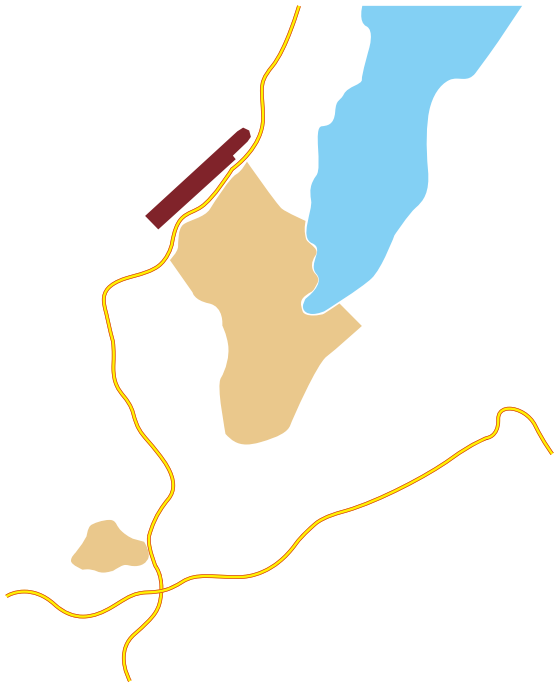
PACA ST JULIEN-NEYDENS-ARCHAMPS

DeLaMa - Team + - HEPIA architecture du paysage

LINÉARITÉ



Liaison directe, stratégie durable **1**

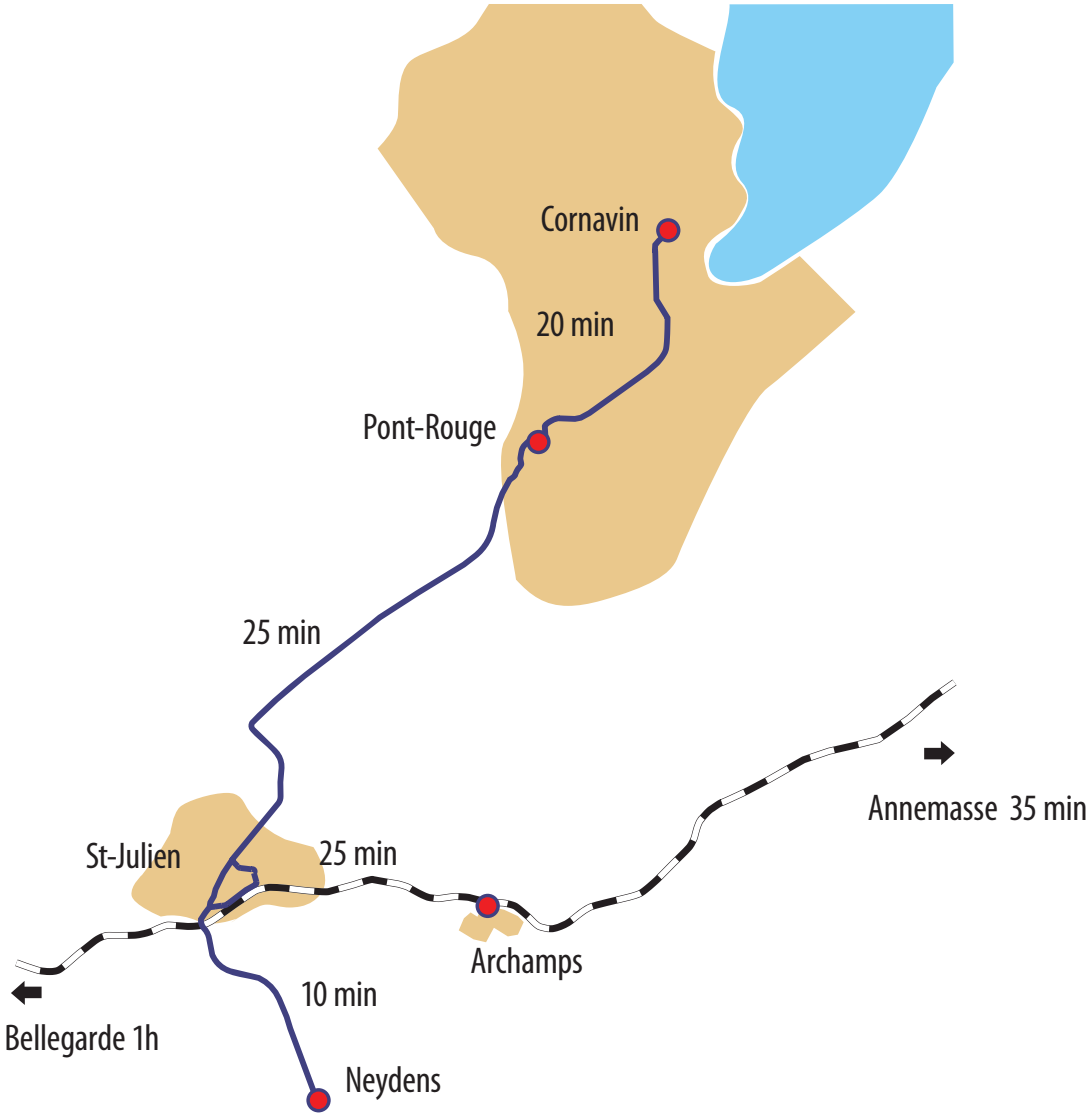


Connexions territoriales **2**

La rivière de l'Aire, une colonne rurale **3**

LIGNES DU TERRITOIRE

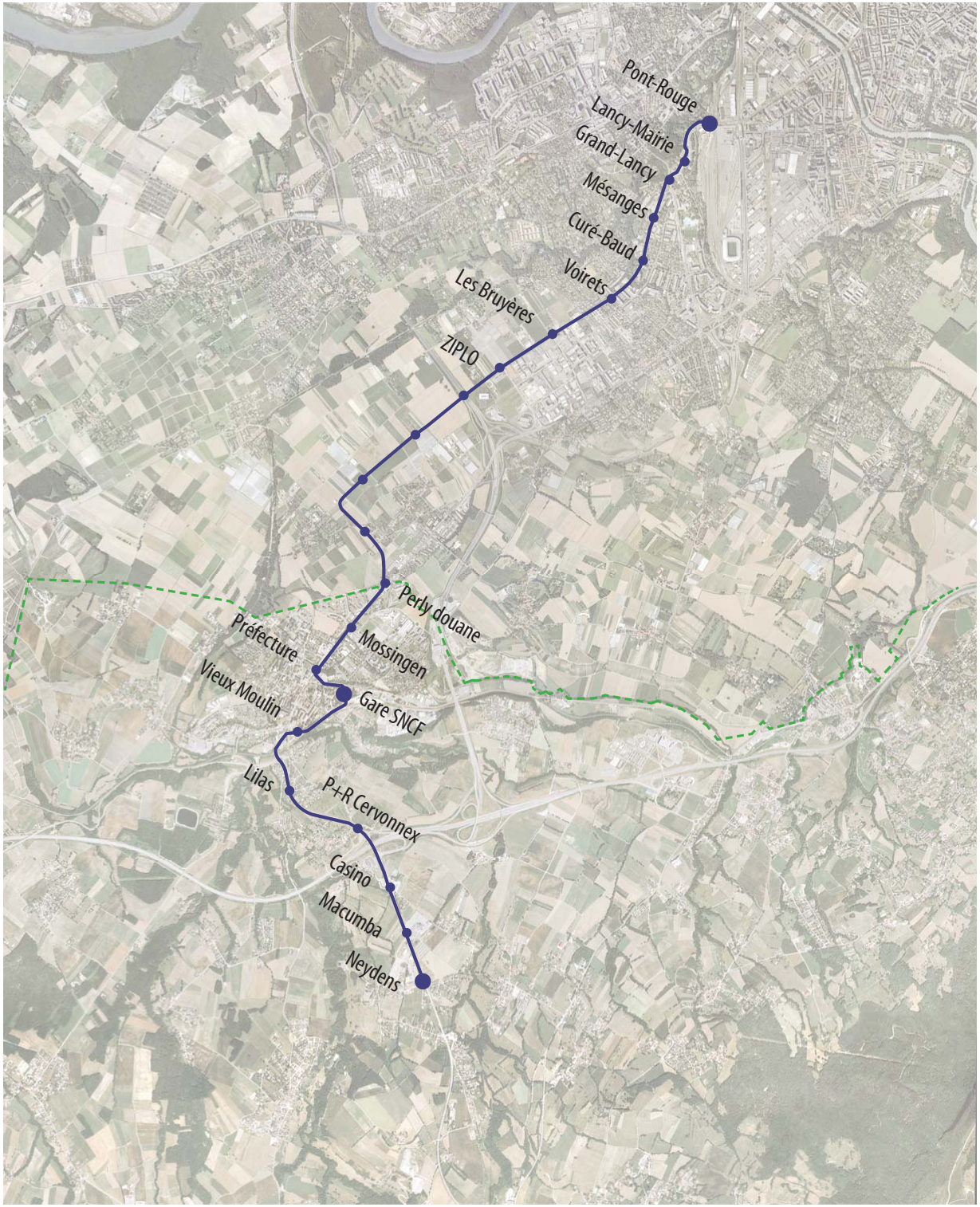
DÉMARCHE



Liaison directe, stratégie durable

LIGNES DU TERRITOIRE

1



Tracé de la ligne

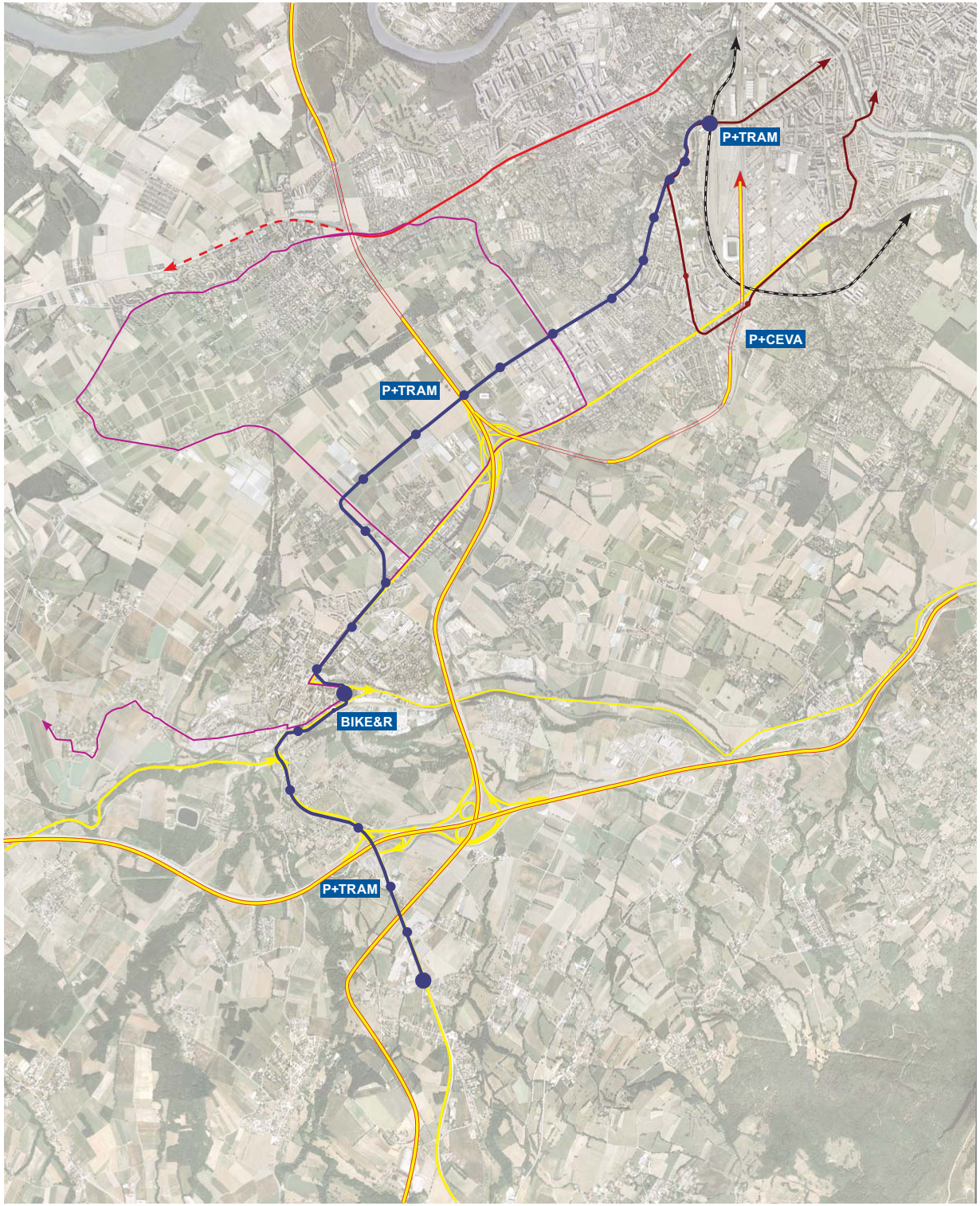
Frontière

Tramway

Liaison directe, stratégie durable

LIGNES DU TERRITOIRE

1



Tramway
Bus de rabattement
Lignes 12 - 13 - 15
Bernex
CEVA
Réseau routier principal

Mobilité

Liaison directe, stratégie durable

LIGNES DU TERRITOIRE

1

Gares

① CEVA

② Annemasse - Bellegarde

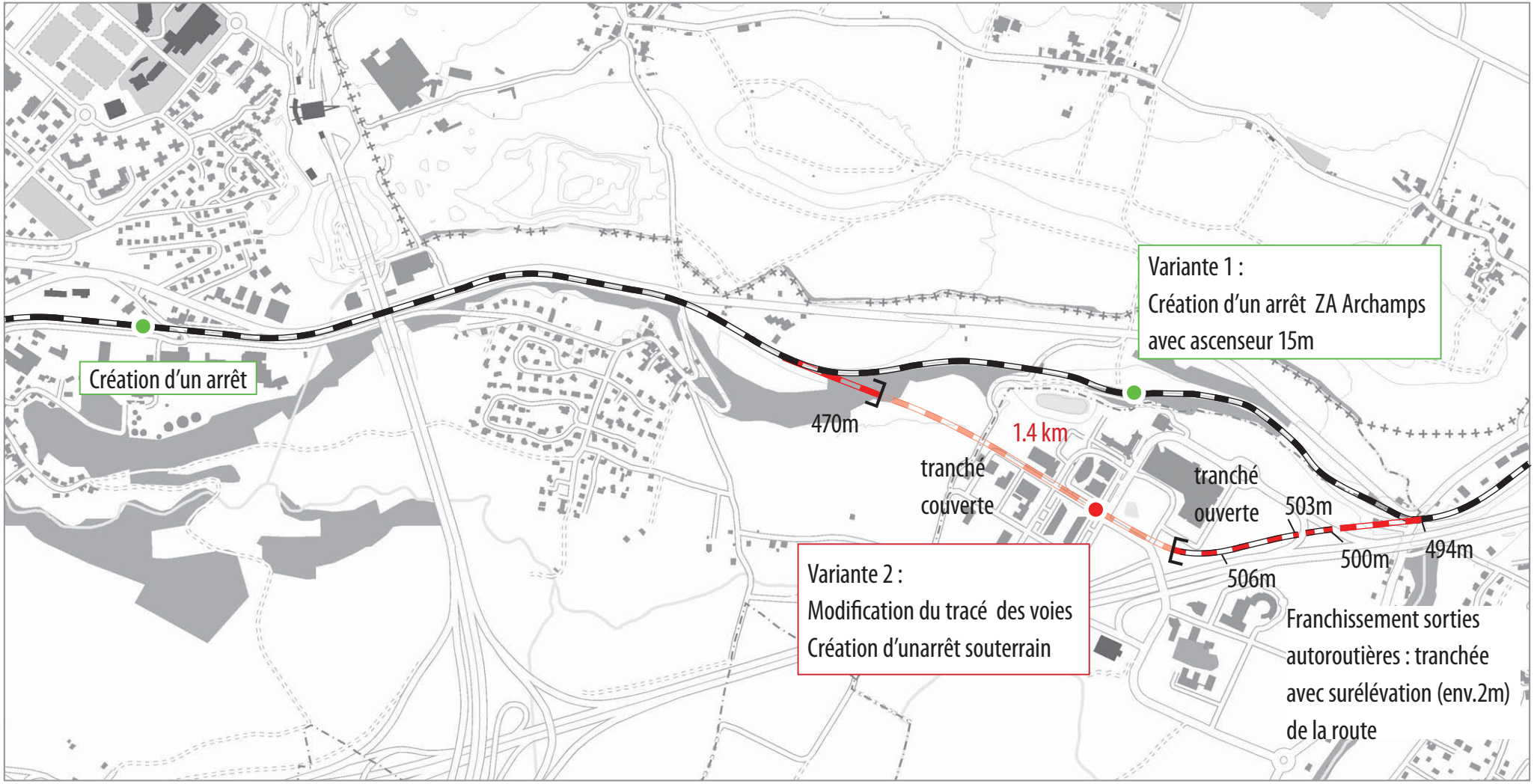
Modification de la ligne vers Archamps

Tramway et train

Liaison directe, stratégie durable

LIGNES DU TERRITOIRE

1

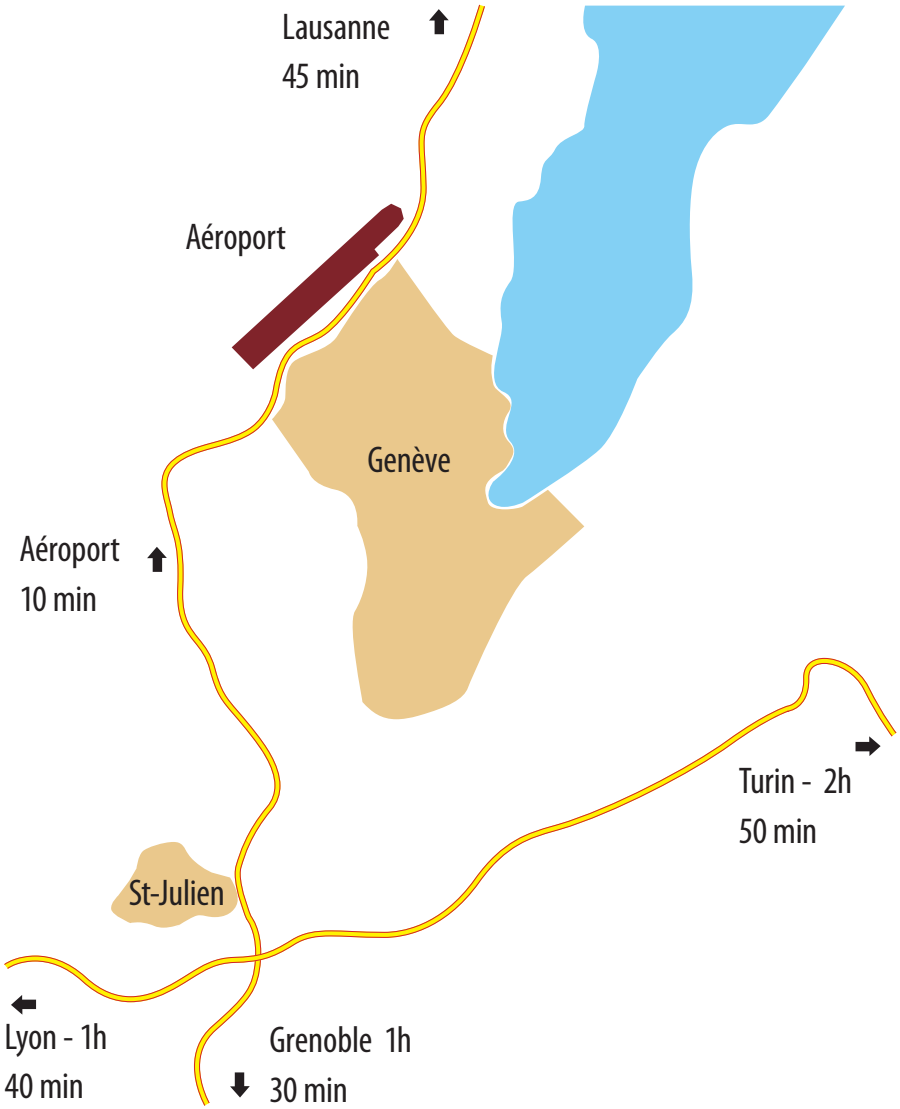


Archamps

Liaison directe, stratégie durable

LIGNES DU TERRITOIRE

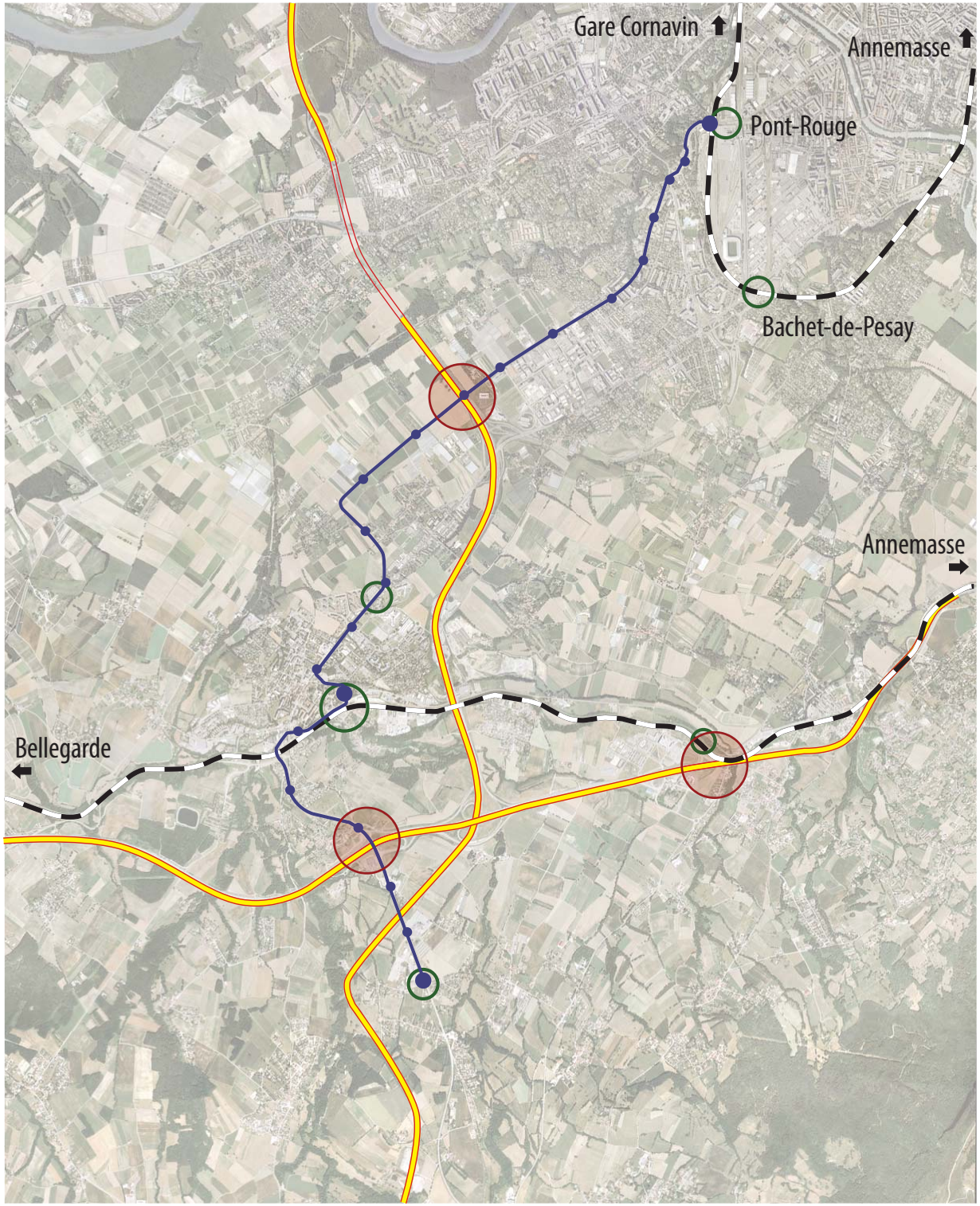
1

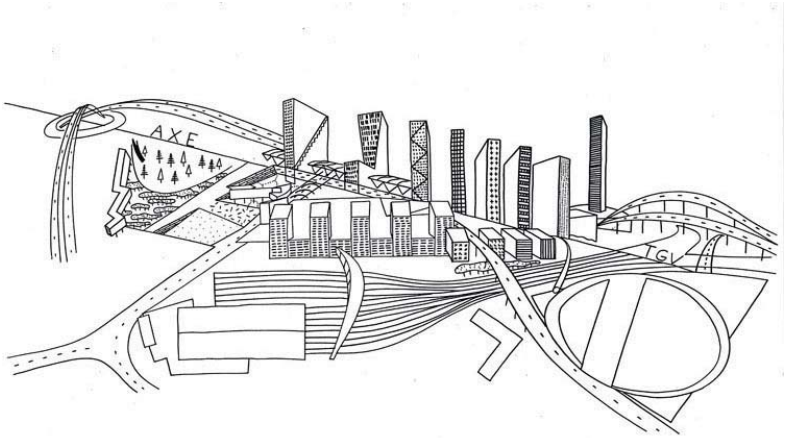


Connexions territoriales

LIGNES DU TERRITOIRE

2





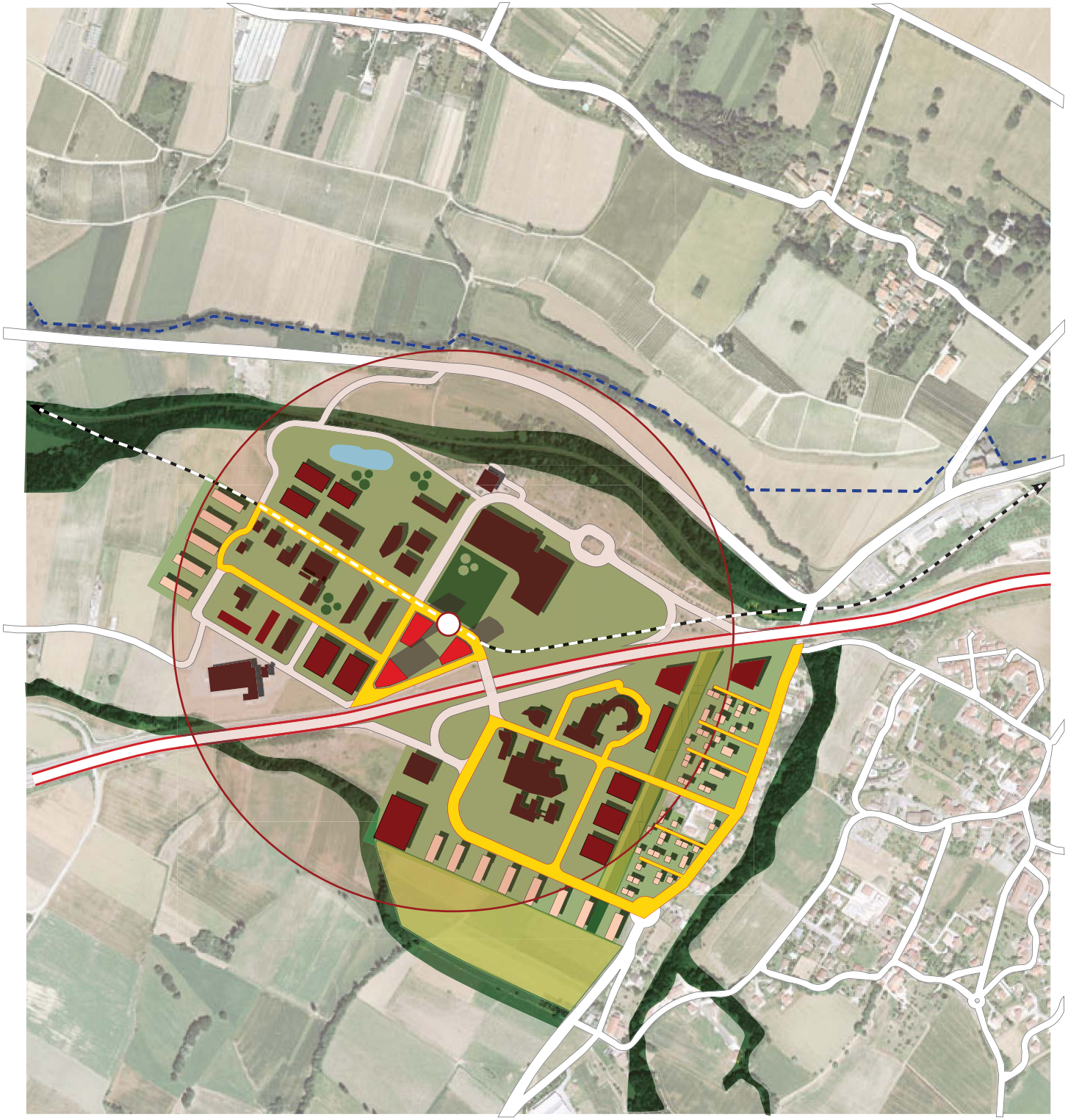
- Densification des noeuds
- Aménagement des gares

Négocier avec les infrastructures

Connexions territoriales

LIGNES DU TERRITOIRE

2



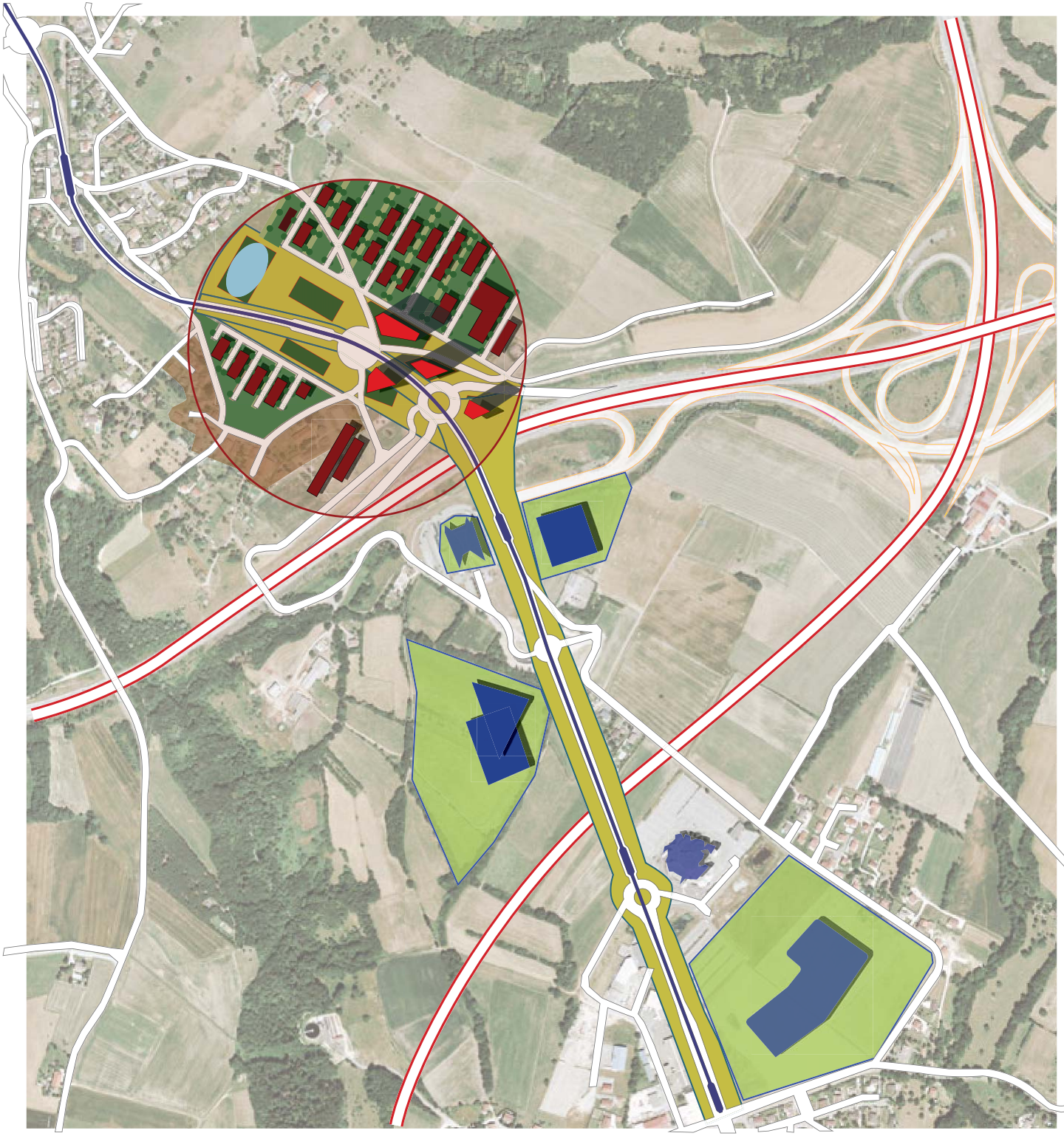
- Autoroute
- Routes
- Activités existantes
- Nouvelles activités
- Tours
- Espaces verts
- Logements
- Espaces publics majeurs
- Cordons boisés
- Nouveaux parcs
- Polarité : 500m autour de la gare
- Gare

Pôle Archamps

Négocier avec les infrastructures

LIGNES DU TERRITOIRE

2



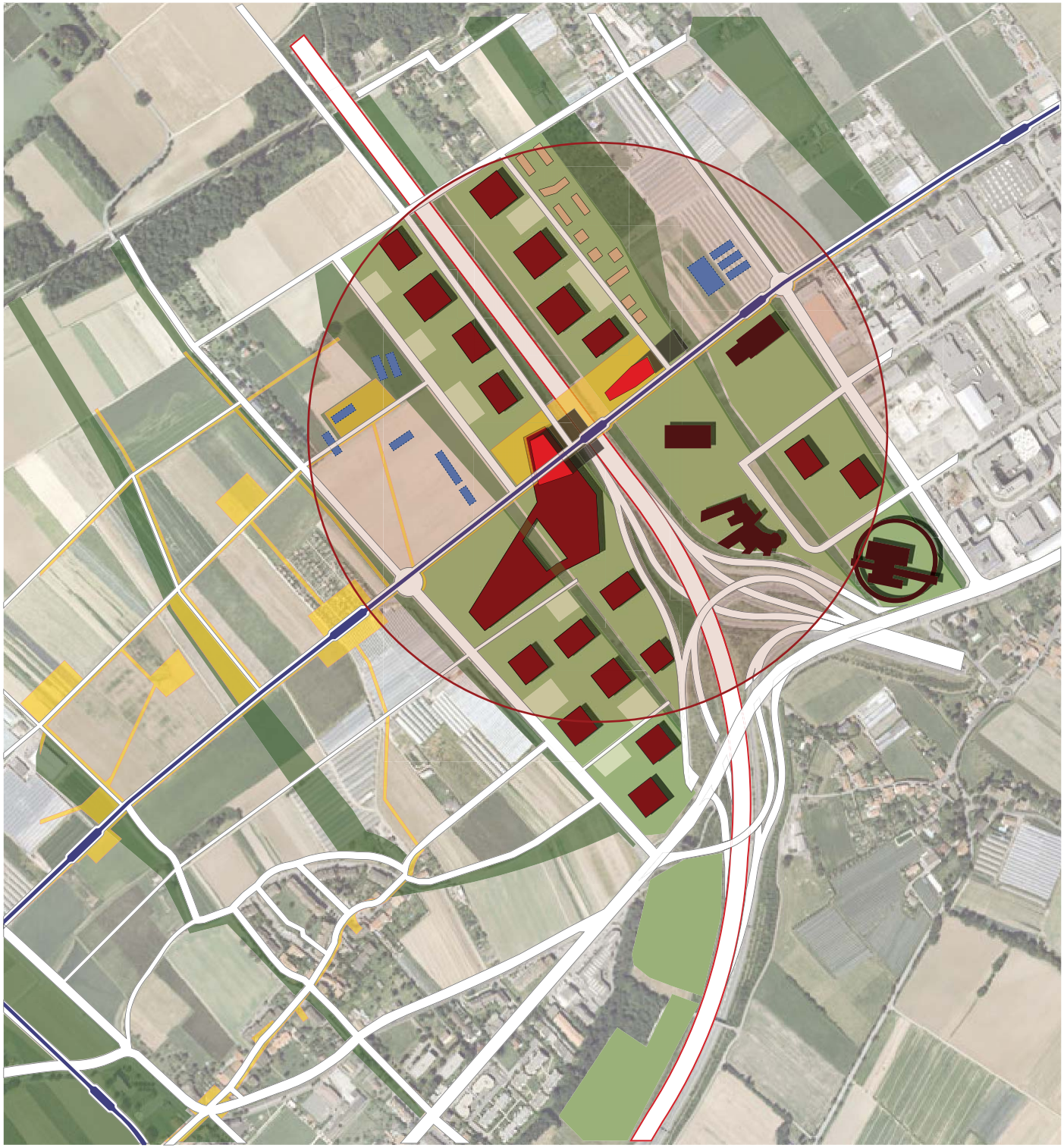
- Autoroute
- Routes
- Equipements existants
- Nouvelles activités
- Tours
- Espaces publics
- Polarité

Pôle Neydens

Négocier avec les infrastructures

LIGNES DU TERRITOIRE

2



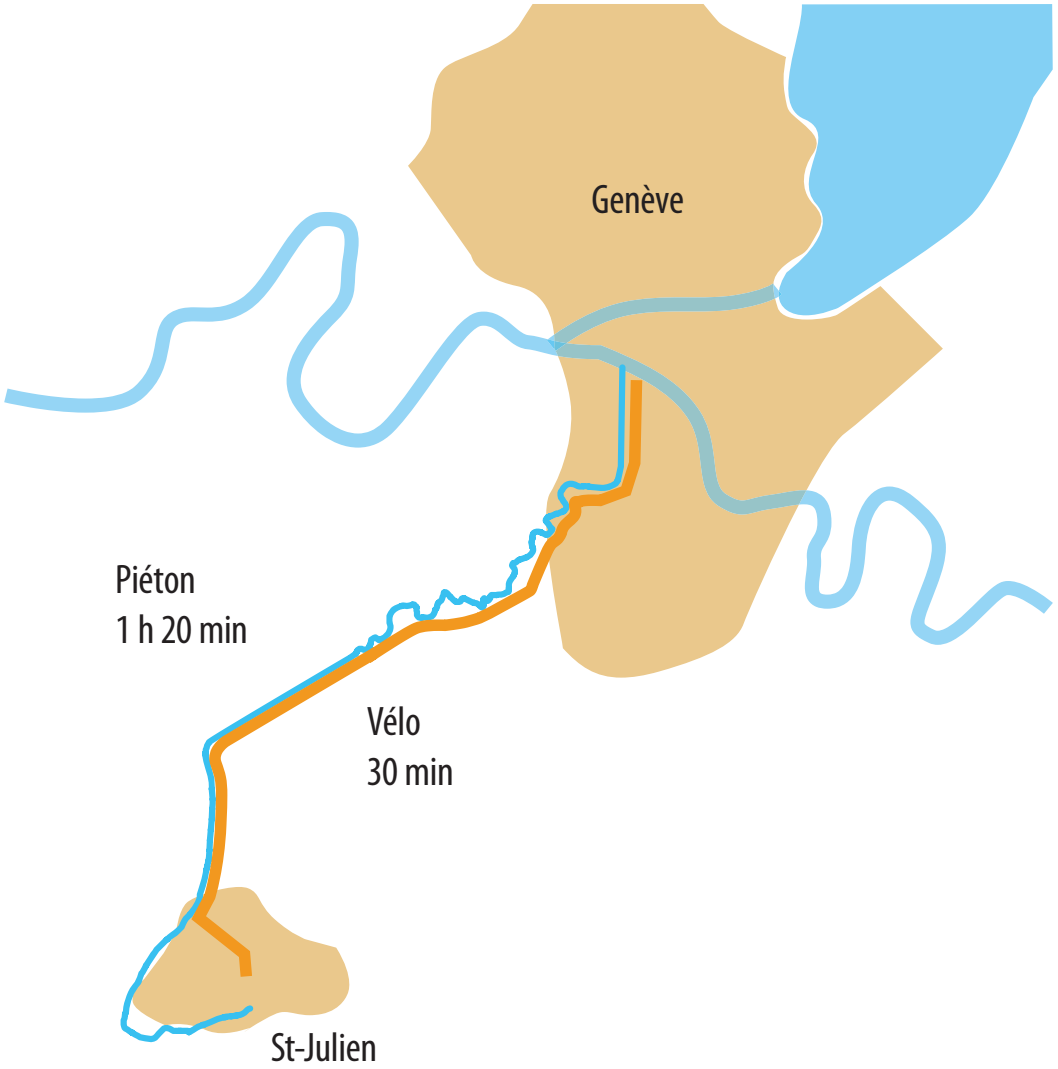
- Autoroute
- Routes
- Activités existantes
- Nouvelles activités
- Tours
- Espaces publics
- Equipements
- Polarité

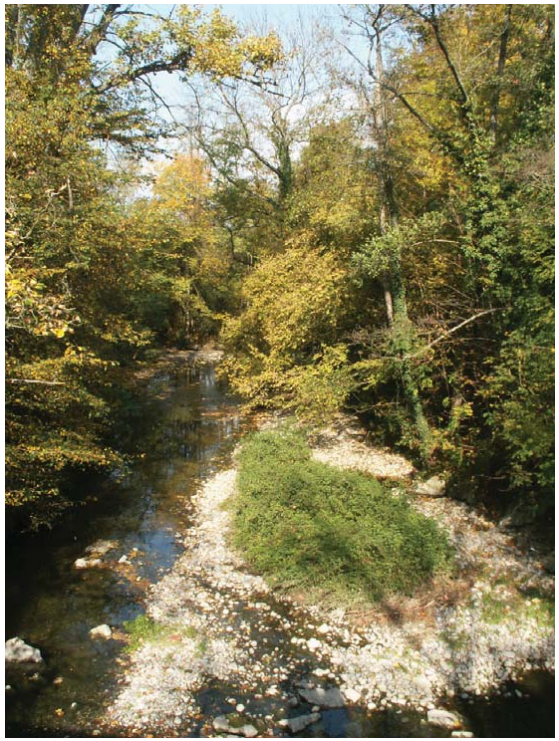
Porte Sud de Genève

Négocier avec les infrastructures

LIGNES DU TERRITOIRE

2

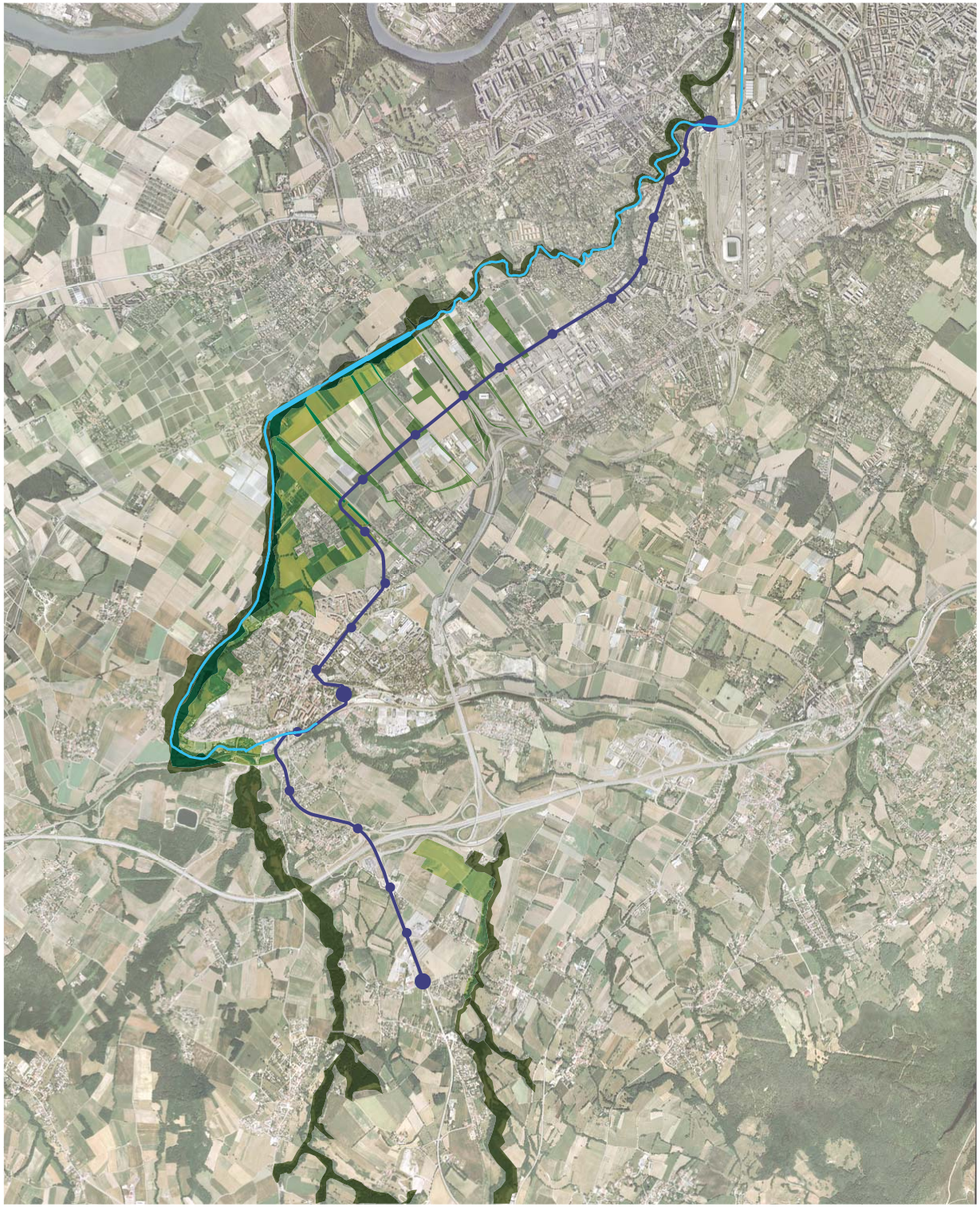




La rivière de l'Aire, une colonne rurale

LIGNES DU TERRITOIRE

3



Un parc linéaire en relation avec l'Aire

L'Aire, colonne rurale

LIGNES DU TERRITOIRE

3

Tram

Equipements

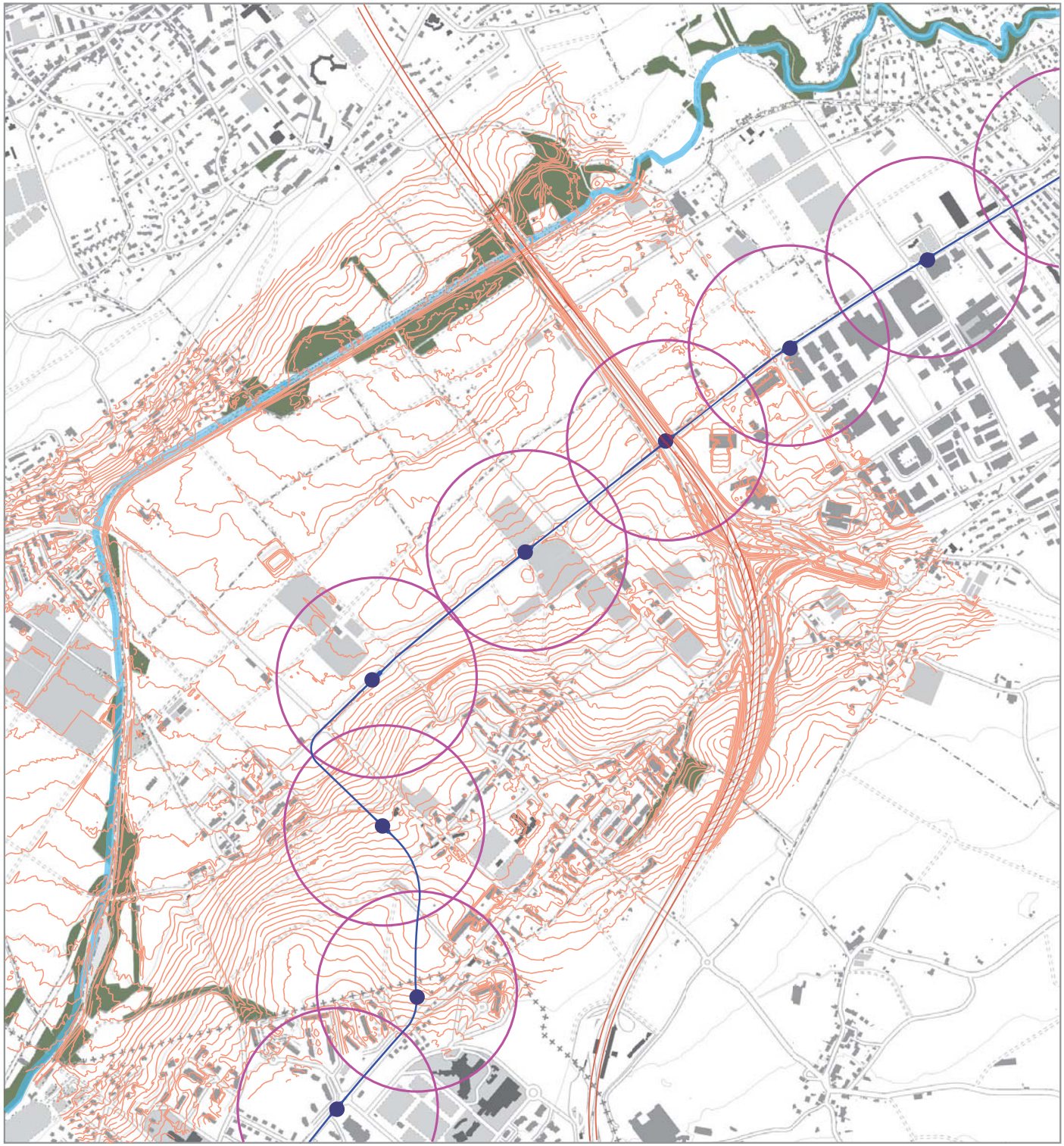
Un réseau d'équipements discontinu

L'Aire, colonne rurale

LIGNES DU TERRITOIRE

3

ENJEU



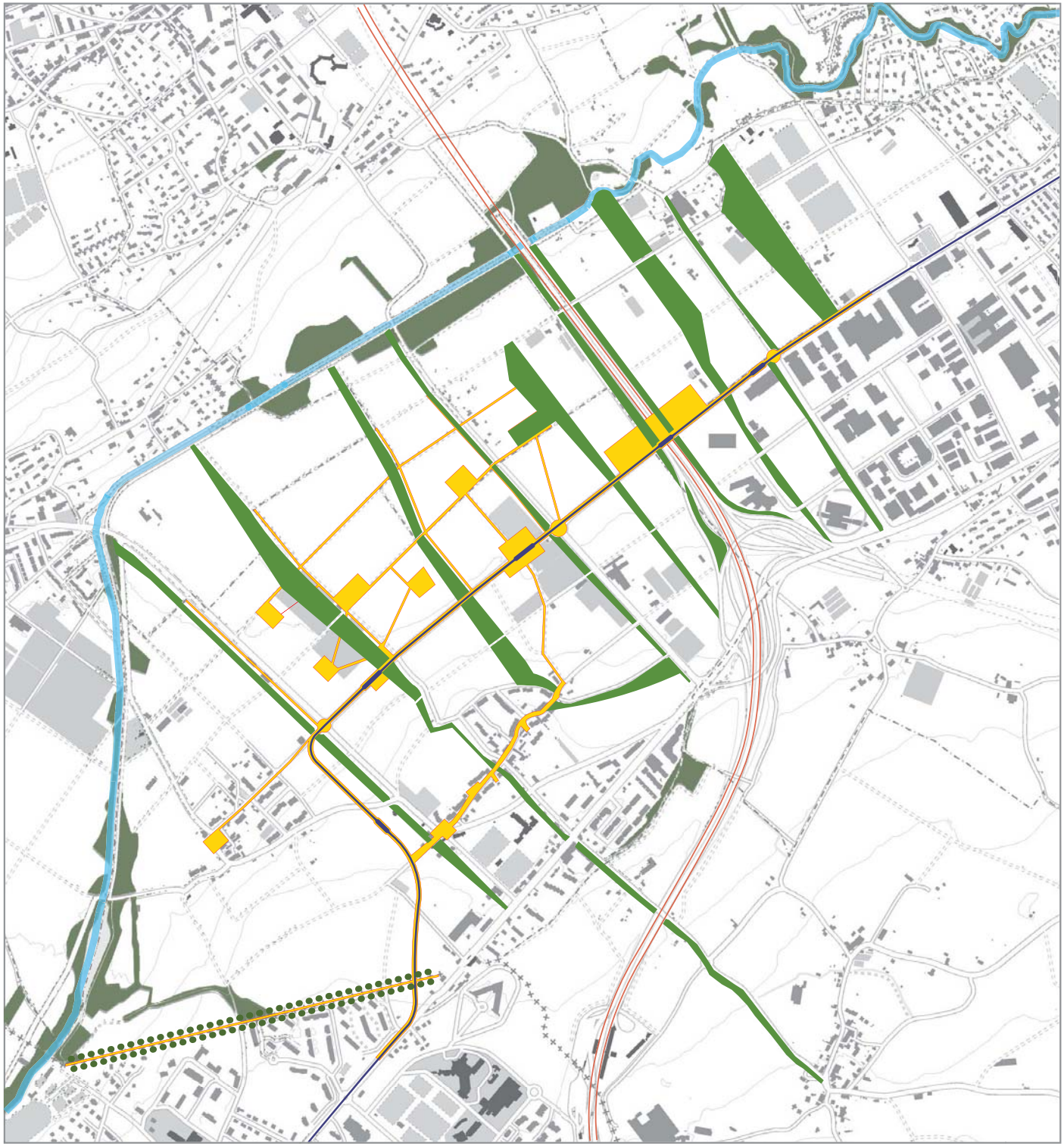
Tramway

Rayon 300m

Tram sur la route de Base

Projet

ENJEU



Autoroute

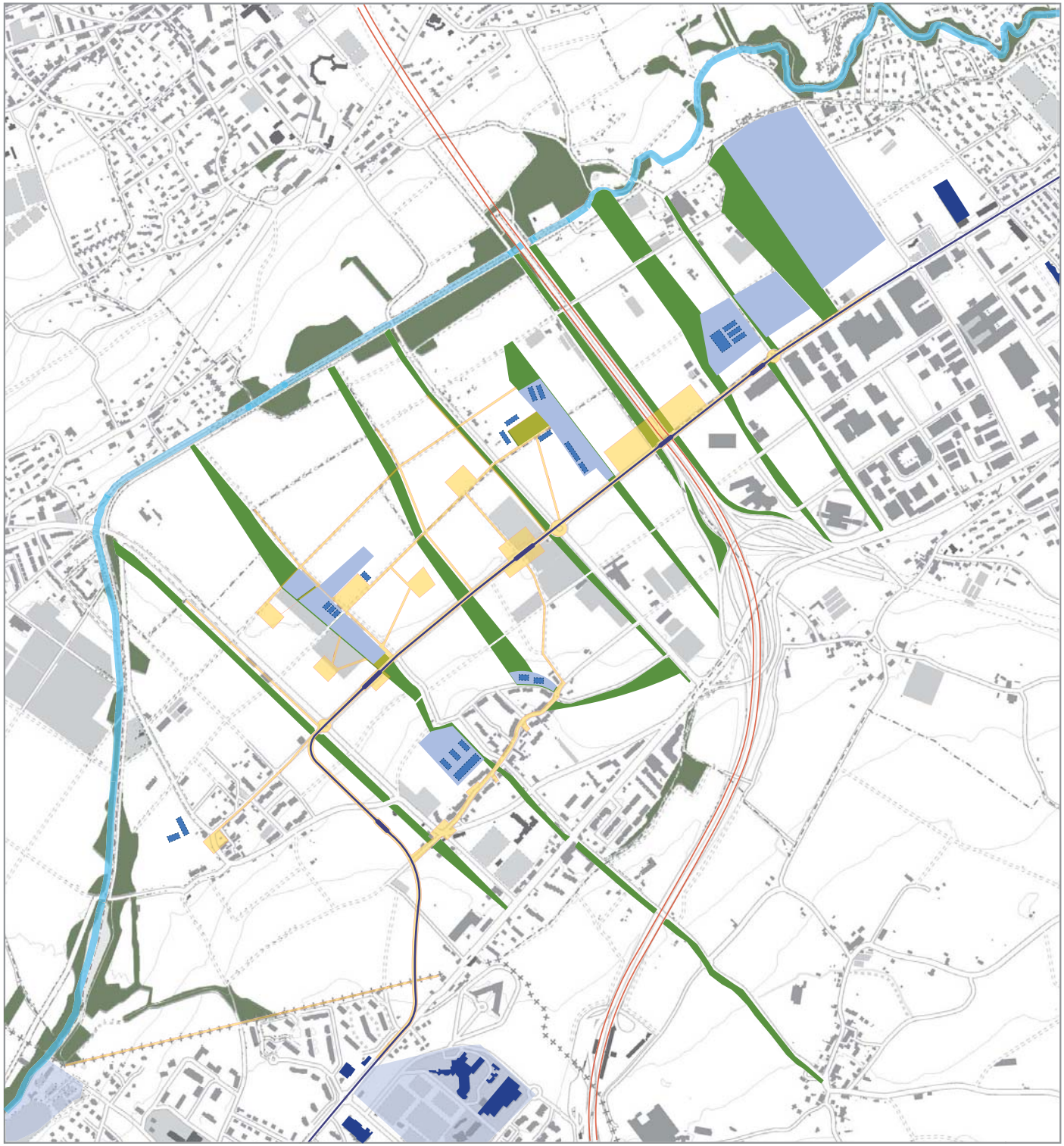
Tramway

Espaces publics

Espaces publics

Projet

ENJEU

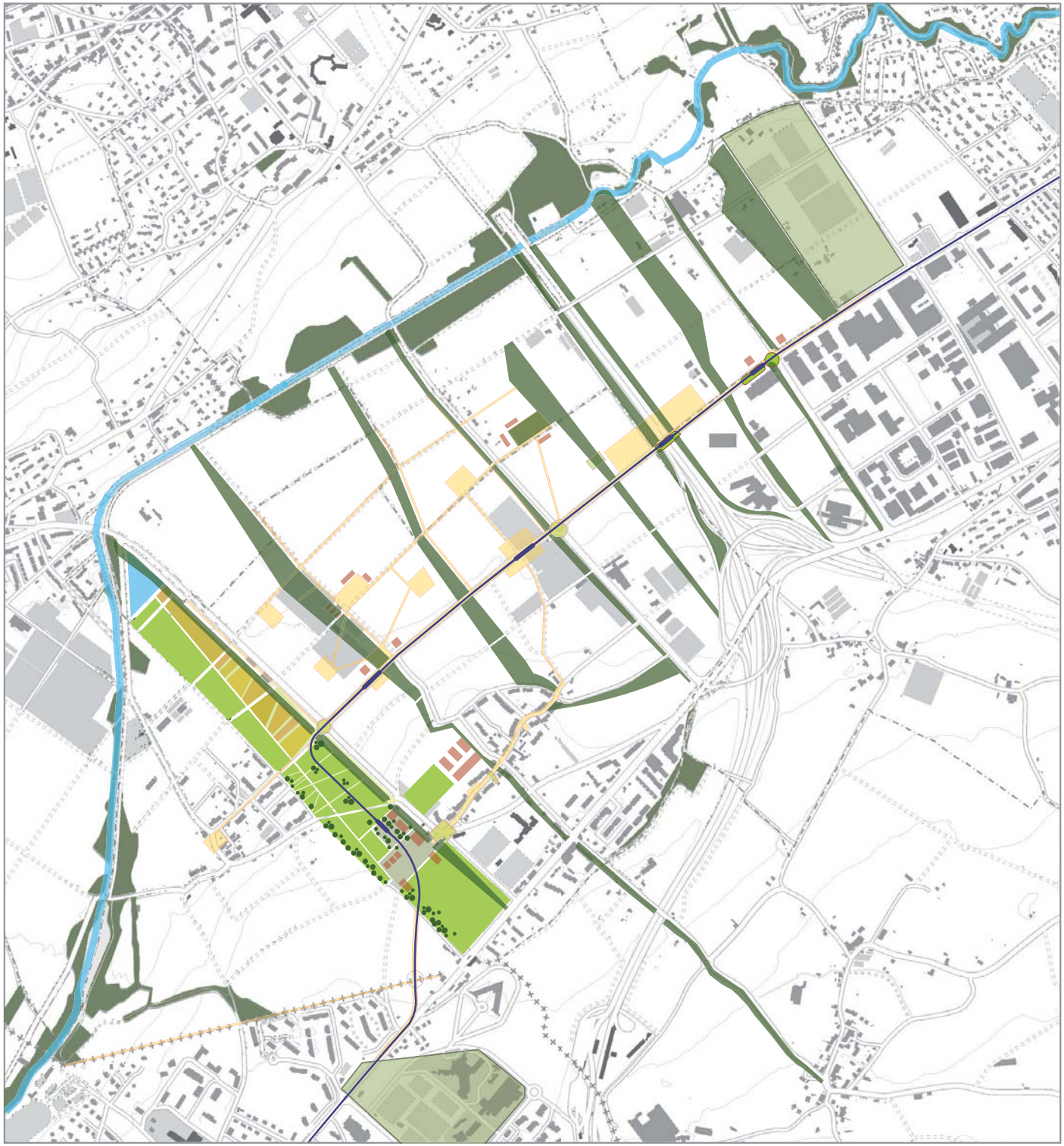


- Autoroute
- Tramway
- Equipements existants
- Equipements projetés
- Zones d'équipements

Equipements

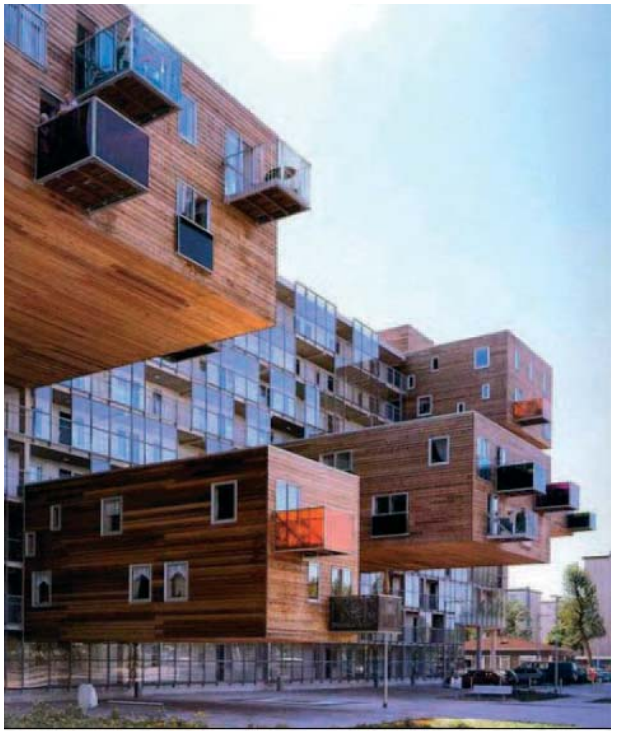
Projet

ENJEU



Le Parc de La Plaine

ENJEU



Polarités

Plaine de l'Aire

ENJEU

Nouveaux quartiers

Plaine de l'Aire

ENJEU

Vignes existantes

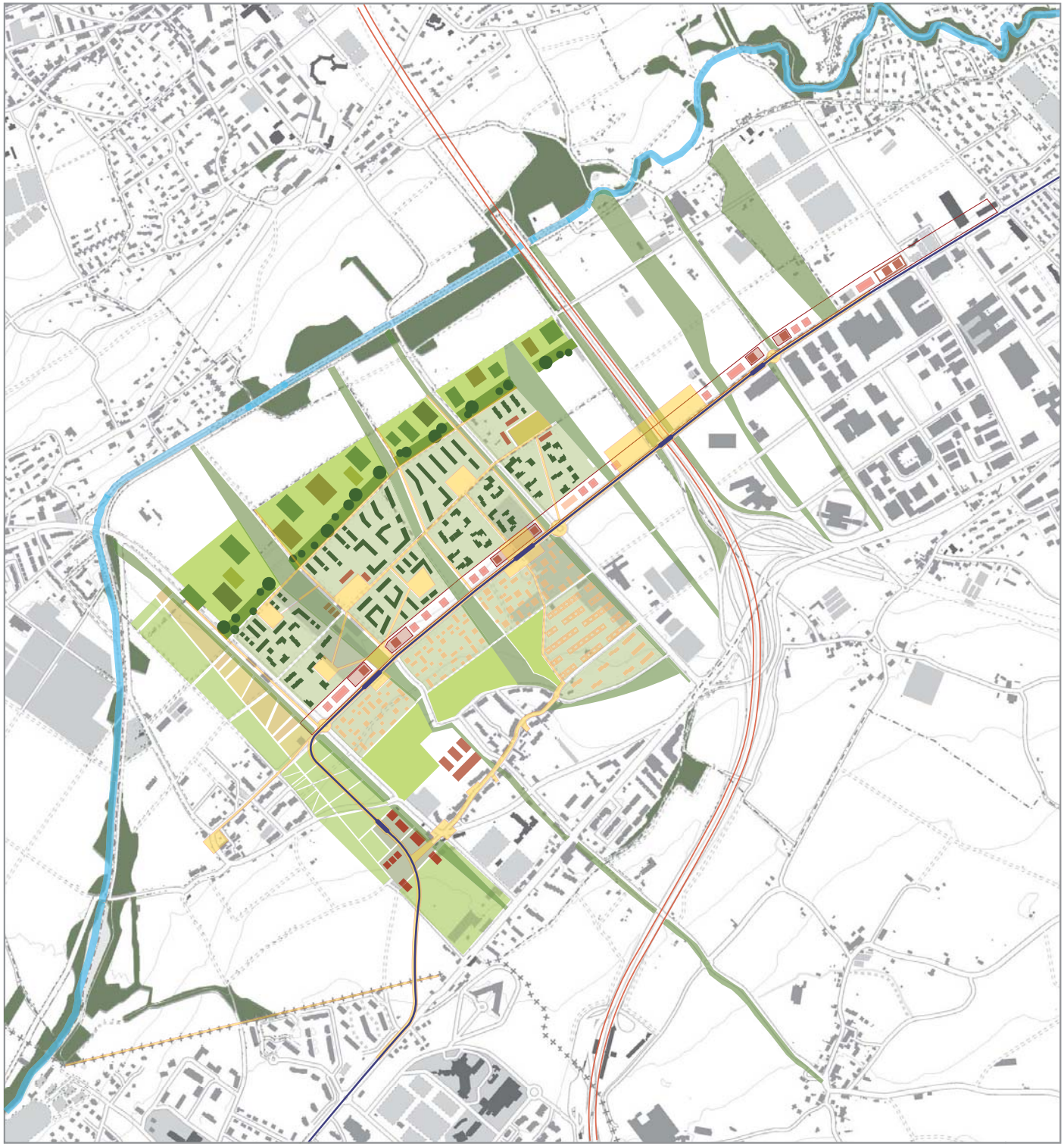
Jardins potagers

Zone agricole, avec serres verticales

Limites d'urbanisation

Plaine de l'Aire

ENJEU



Potagers sur toits

Serres verticales... ou petites cultures

Potagers sur toit

Serres d'avenir ?

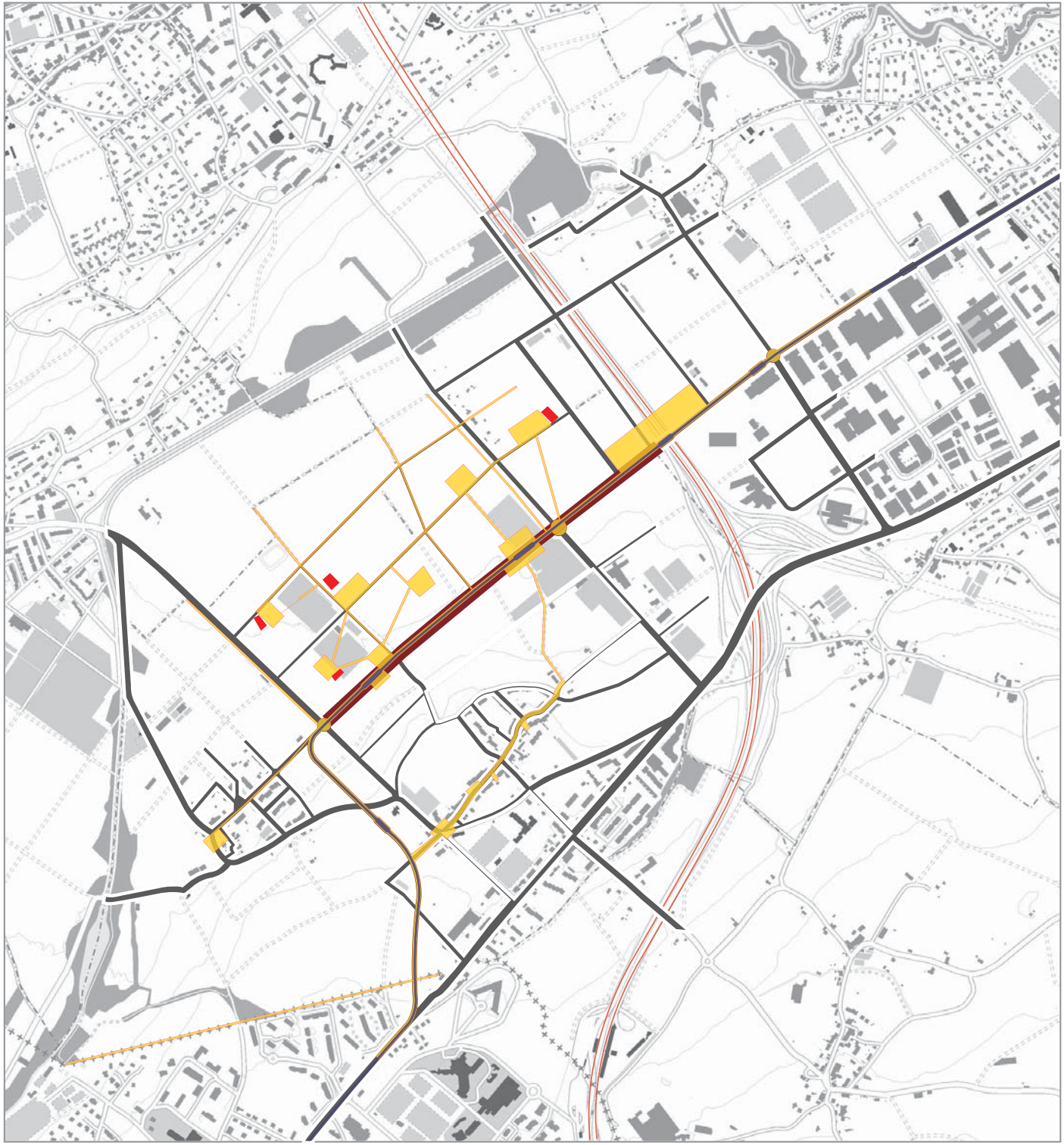
Plaine de l'Aire

ENJEU

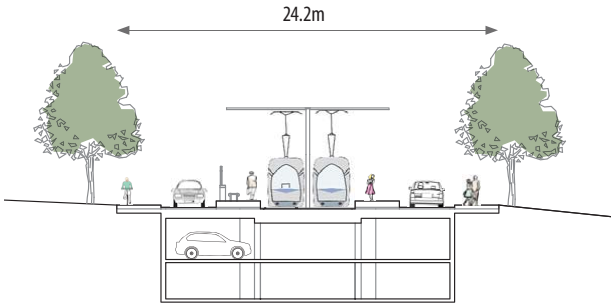
Porte de Genève

Plaine de l'Aire

ENJEU



des silos à voitures
à proximité des polarités

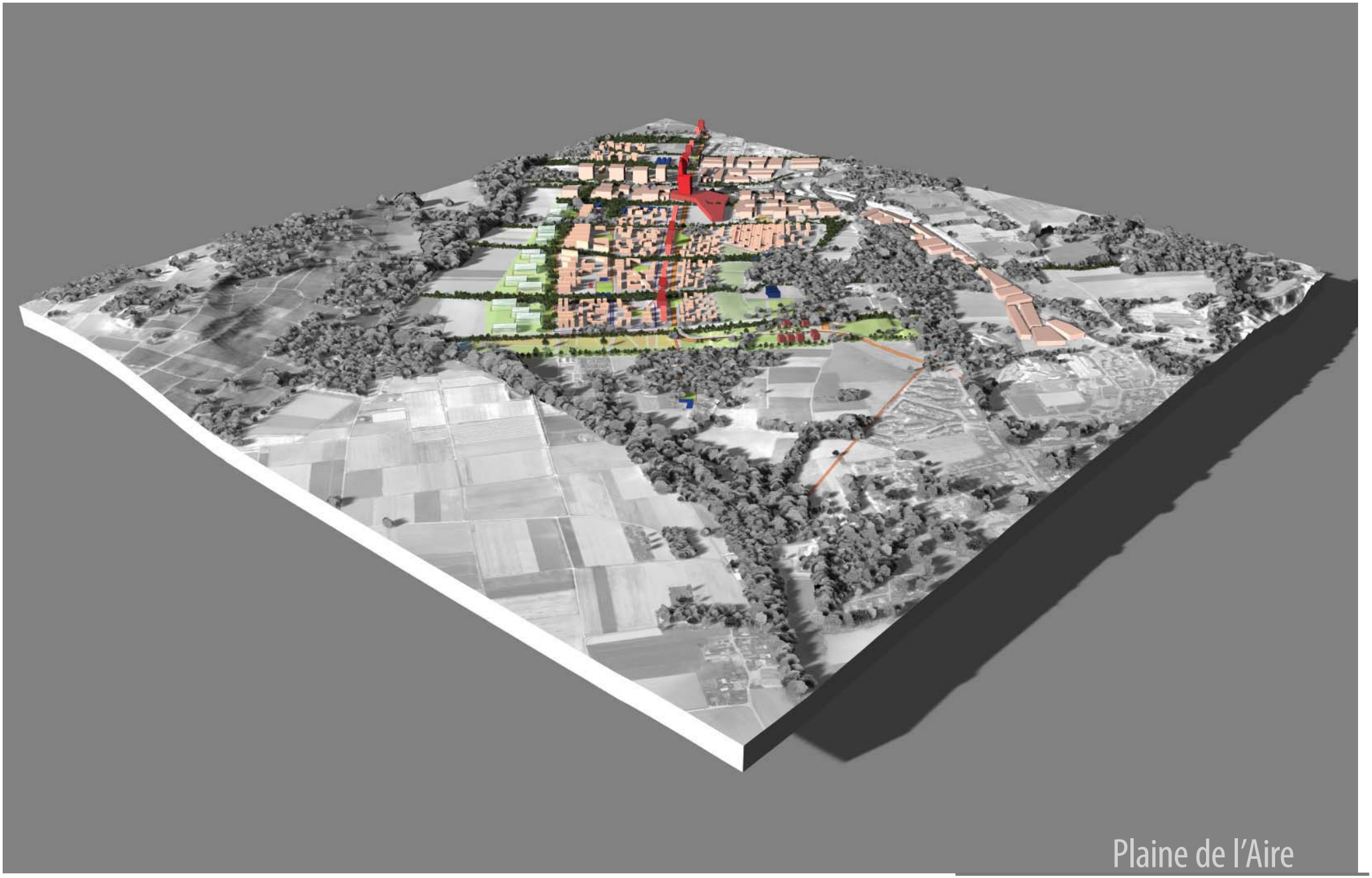


Un parking souterrain sous la ligne de tram

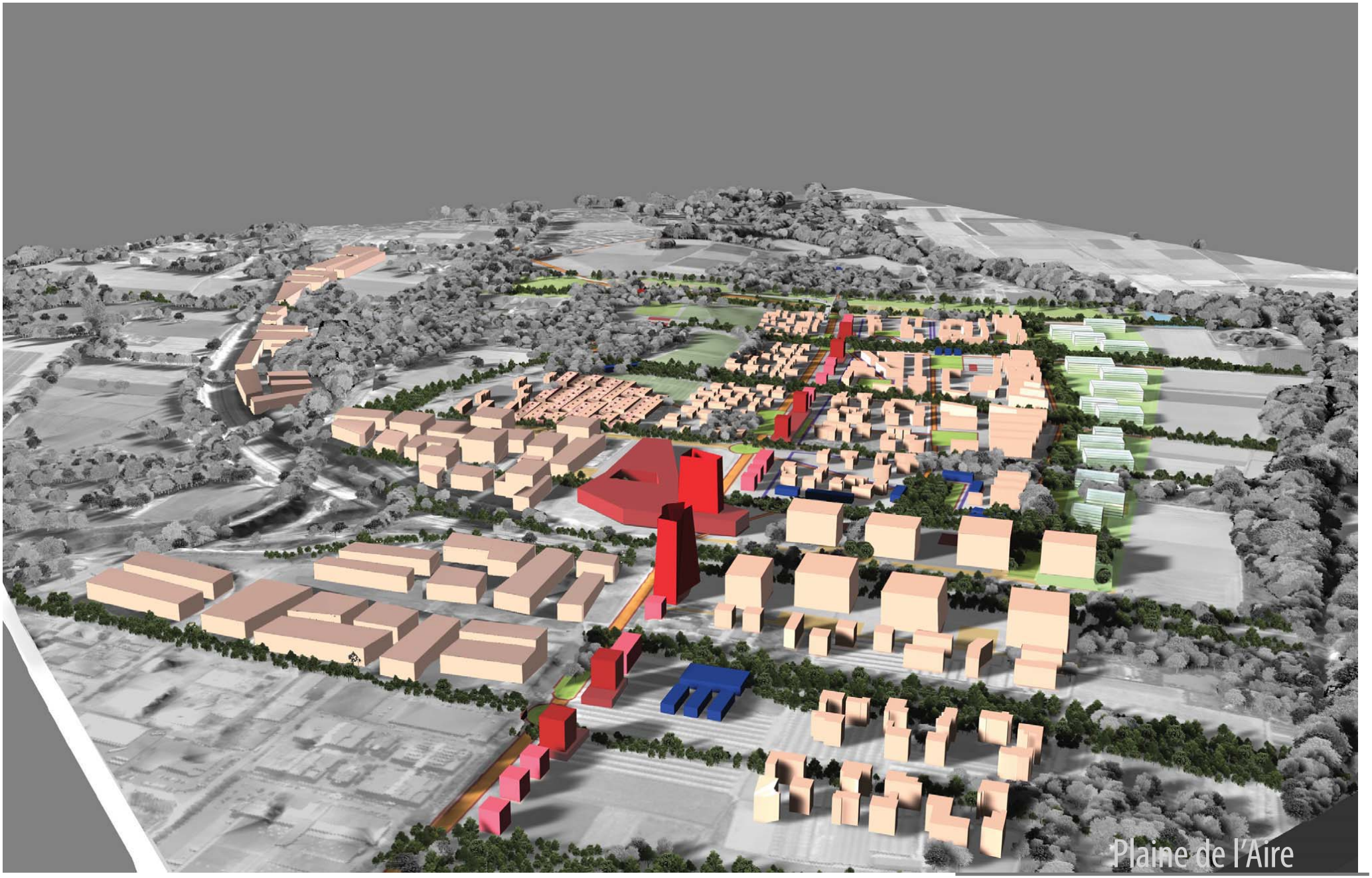
Eviter le transit dans les nouveaux quartiers

ENJEU

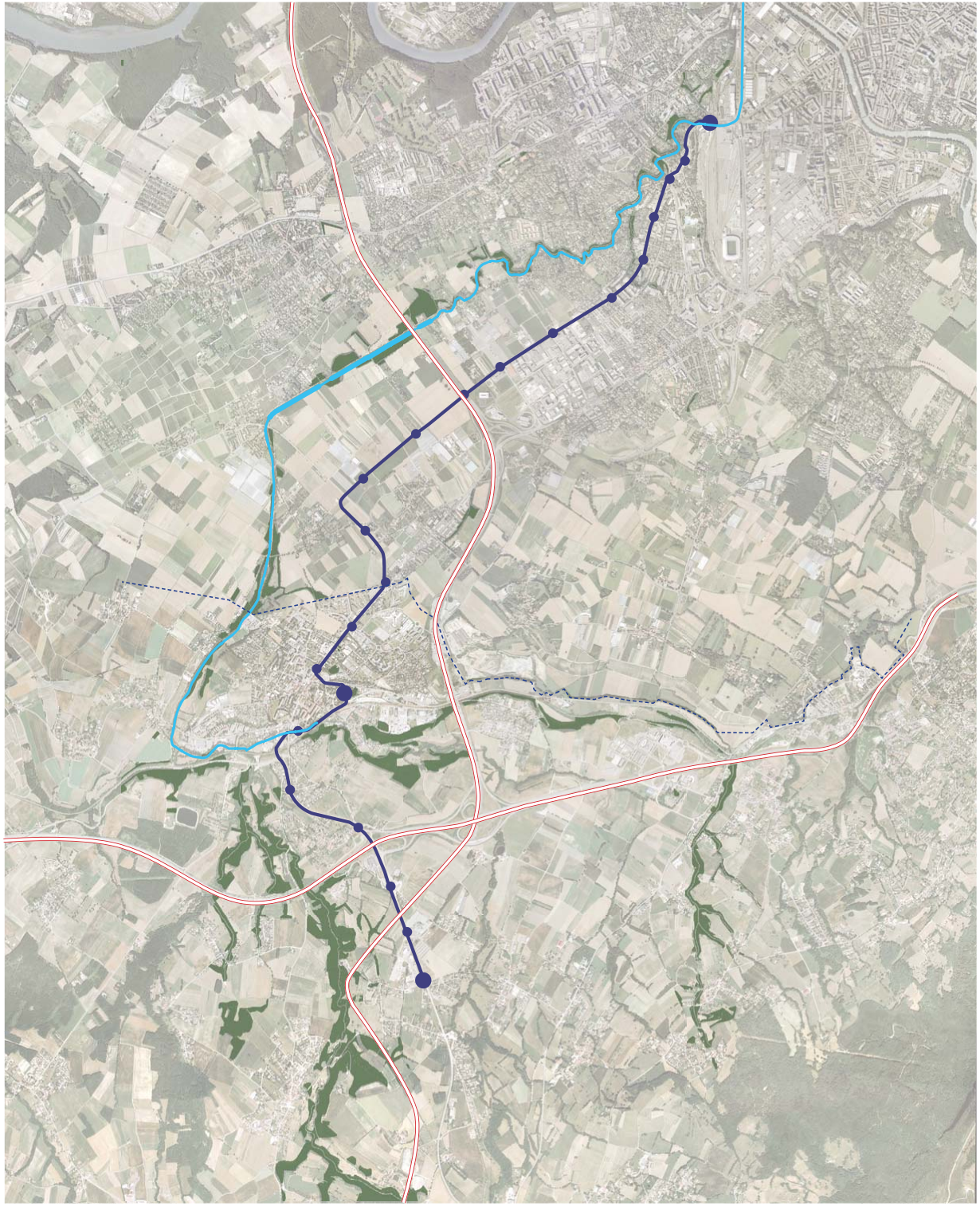
ENJEU



ENJEU



ENJEU



Tramway

Liaison directe, stratégie durable

LIGNES DU TERRITOIRE

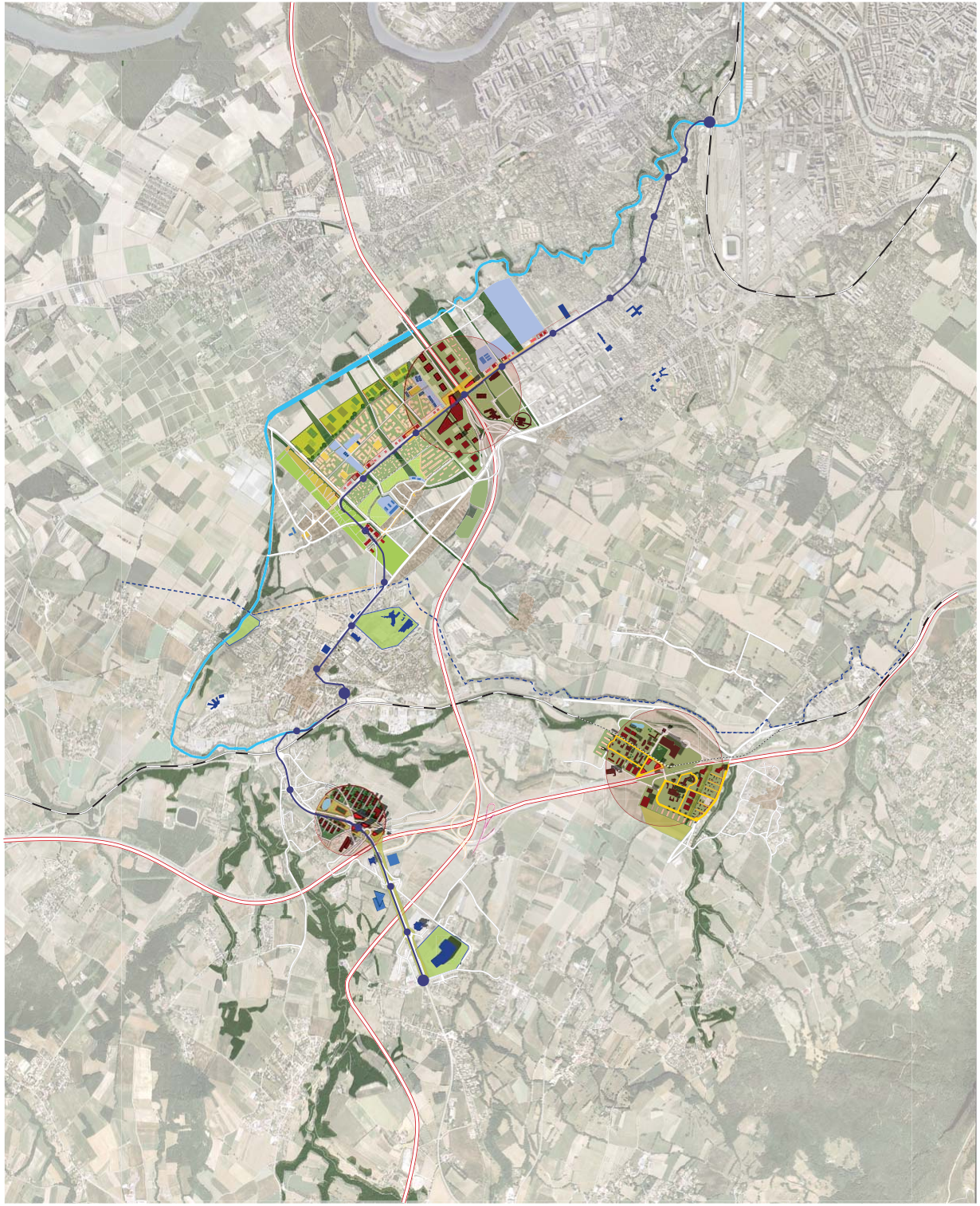
SYNTHÈSE

Nouveaux pôles

Négocier avec les infrastructures

LIGNES DU TERRITOIRE

SYNTHÈSE

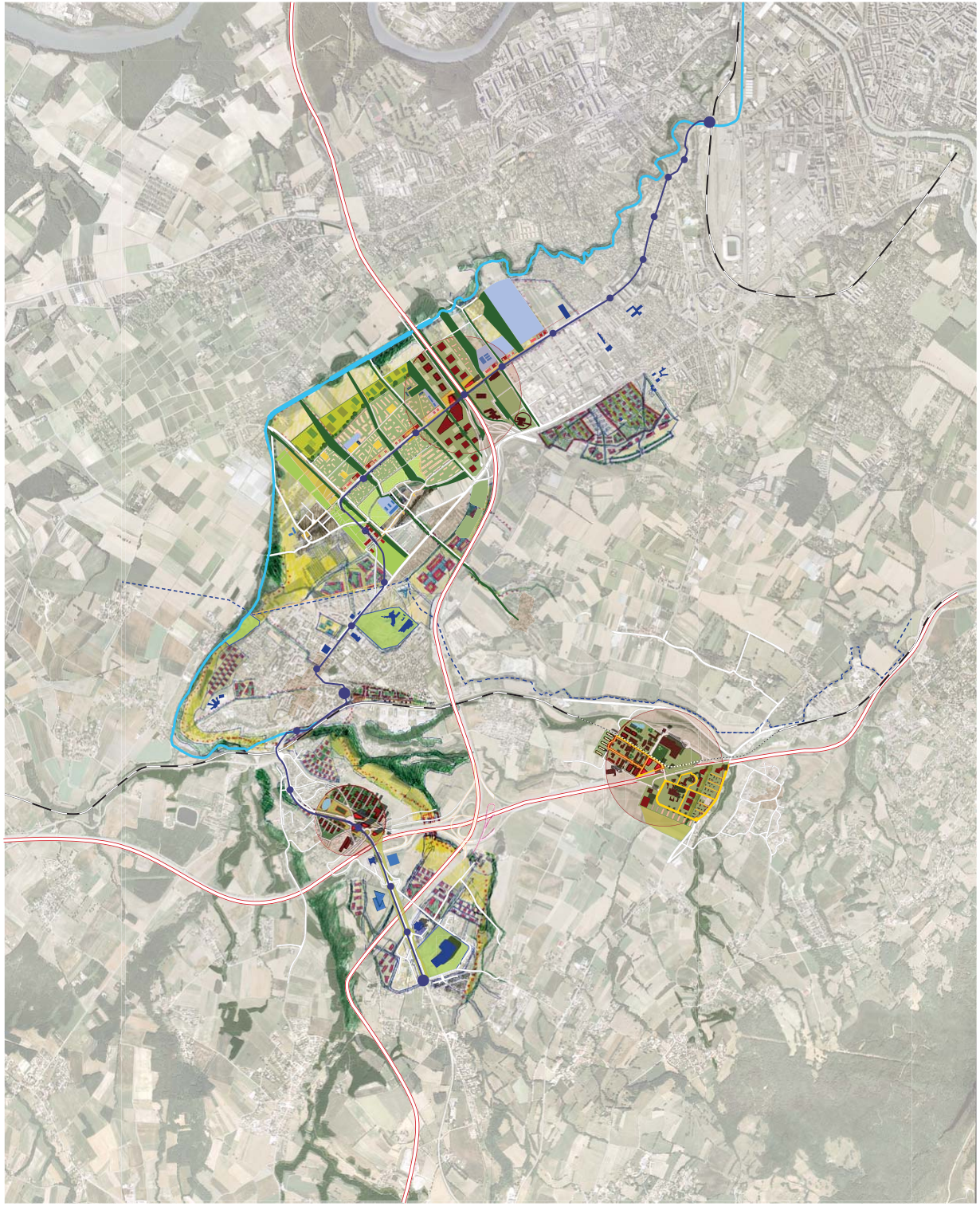


Polarités et nouveaux quartiers

Aménagement de la Plaine

ENJEU

SYNTHÈSE

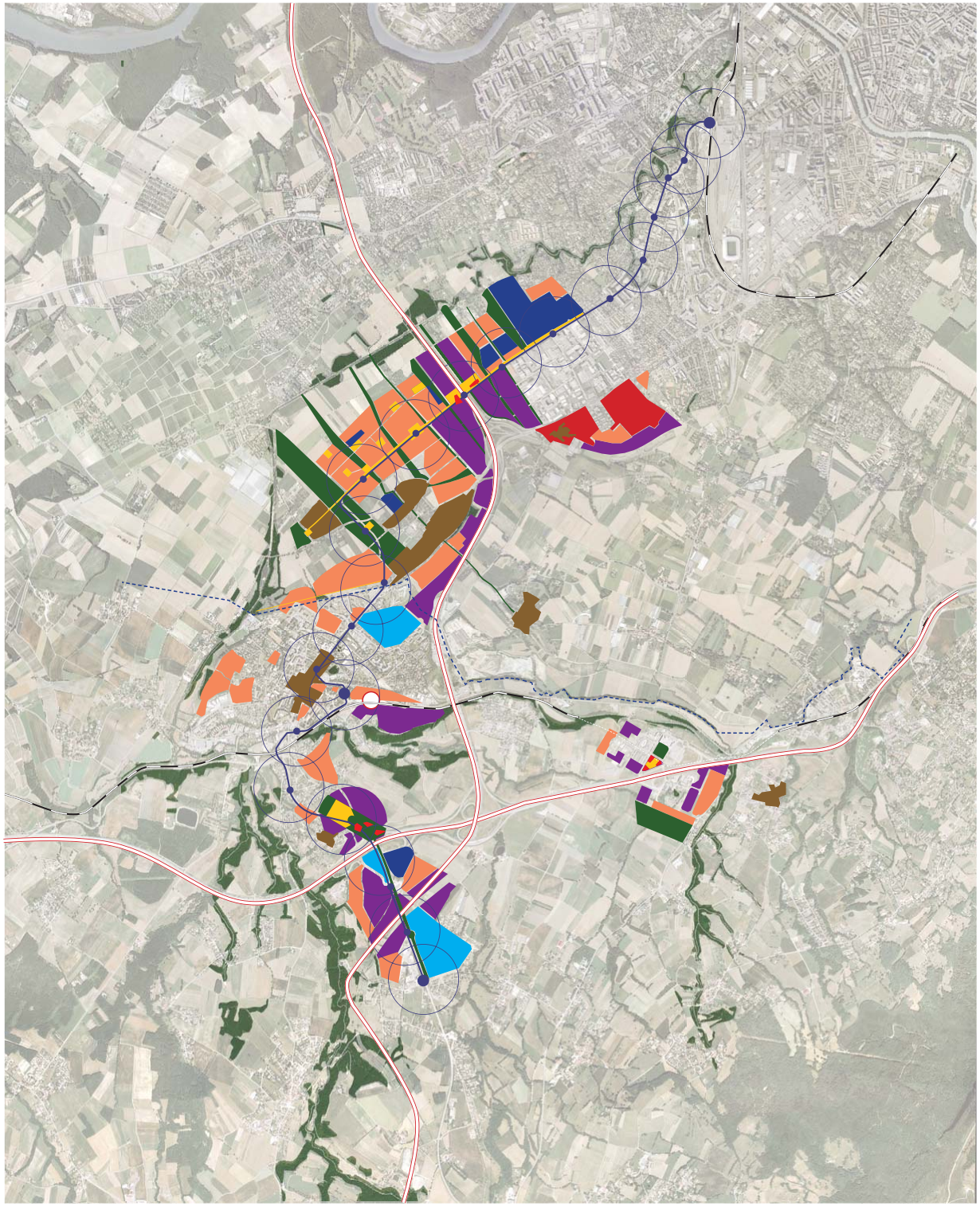


Un potentiel incontournable

Densification

PROJET 1ER DEGRE

SYNTHÈSE



- Densification des zones villas
- Logements
- Activités
- Equipements
- Equipements existants
- Espaces verts
- Villages
- Espaces publics

Répartition France / Suisse

Densification

LIGNES DU TERRITOIRE

SYNTHÈSE

Chiffres clés du projet	France	Suisse	TOTAL
Nombre d'ha consommées par le projet	132.07	233.04	**365.11**
Pour les logements en densification	0.00	24.28	**24.28**
Pour les activités en densification	11.38	0.00	**11.38**
Pour les logements en extension	61.85	103.50	**165.35**
Pour les activités en extension	50.70	62.16	**112.86**
Dont sur la zone agricole	39.36	85.27	**124.63**
Nombre de logements	5'680	10'000	**15'680**
Nombre d'habitants	13'000	23'000	**36'000**
Nombre d'emplois	9'657	9'670	**19'327**
Densité du projet(en extension) en habitants+emplois / ha (éventuellement décliner selon les lieux)	171.5/ha	140.2/ha	151.5/ha
Eventail de COS/IUS des quartiers	0.6 - 1.2	0.6 - 1.2	

Répartition France / Suisse

Densification

LIGNES DU TERRITOIRE

SYNTHÈSE

SYNTHÈSE

PACA
St Julien
Plaine de l'Aire

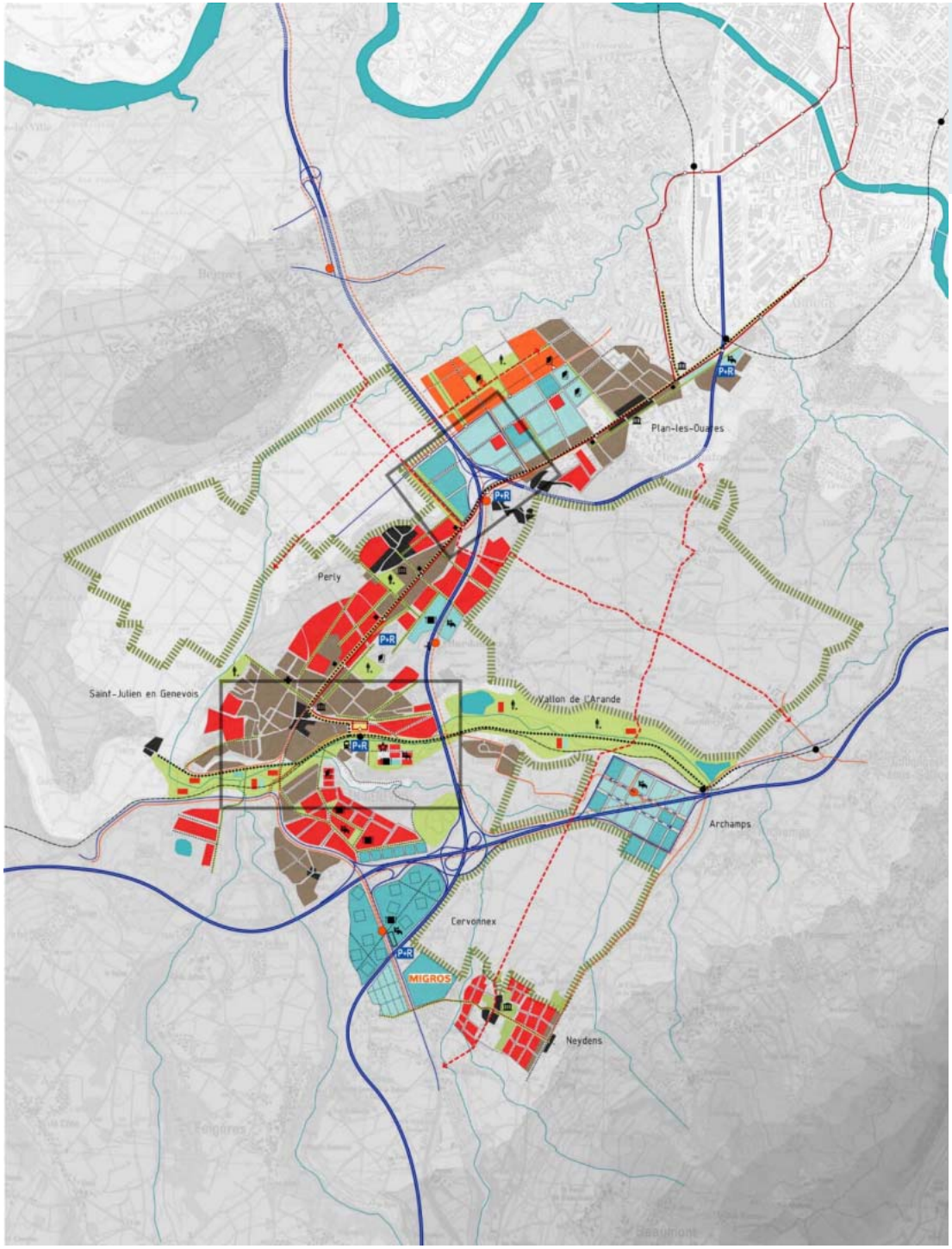
Projet d'agglo franco-valdo-genevois

Projet Mayor-Beusch

Le projet de l’équipe

Mayor, Beusch et Frei
Citec / B+C / In Situ / Malnati

pour le PACA
Saint-Julien / Plaine de l’Aire



plan de synthèse

Une idée de ville multipolaire en dialogue avec les campagnes

Saint-Julien: ville et pôle régional

Route de Saint-Julien / rue de Genève: un bras d'urbanisation vers le sud

L'autoroute et ses sorties: des îles d'activités

Développement du projet: deux lieux clés

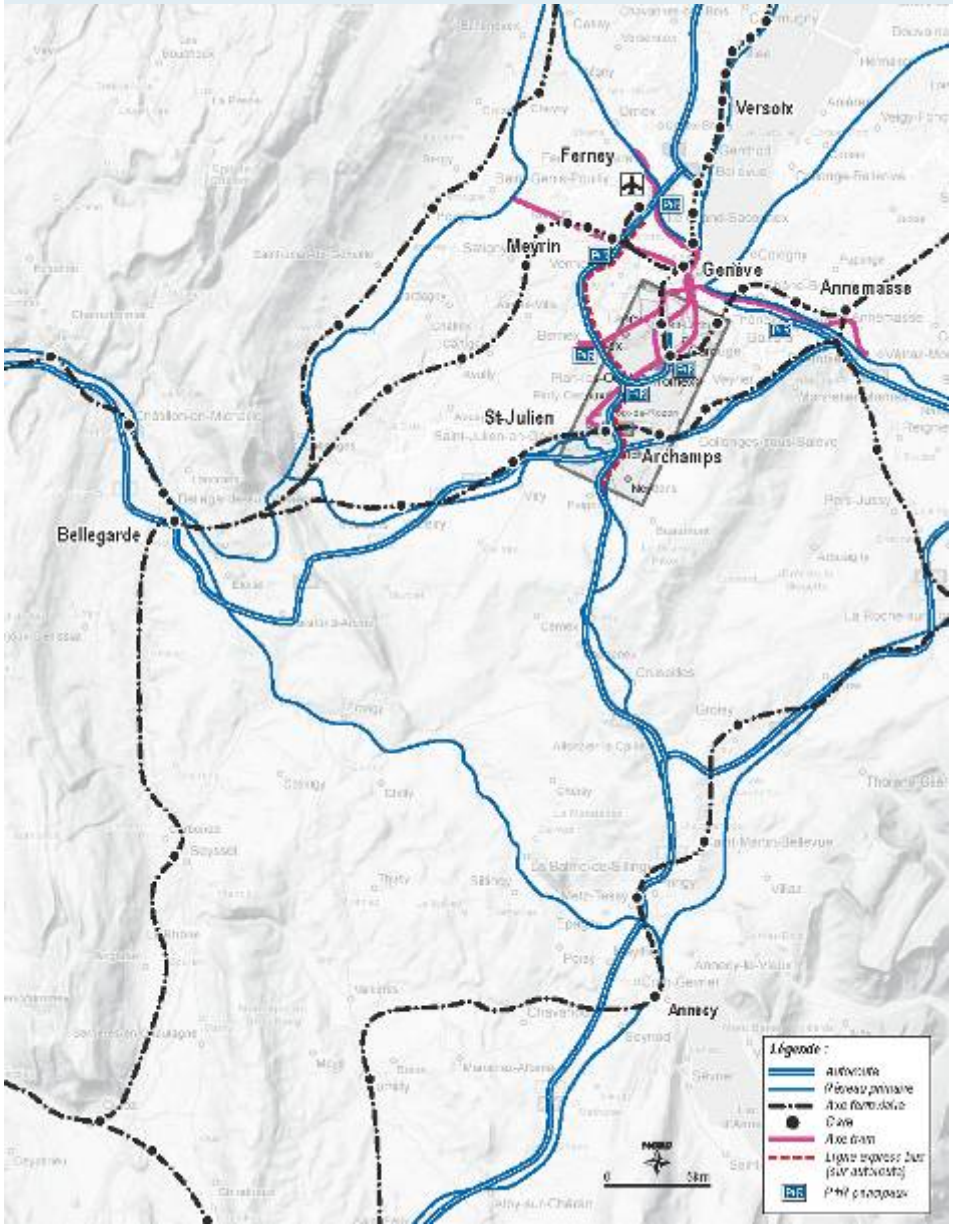
PACA Saint-Julien – Plaine de l'Aire

32'500 habitants / CH la moitié au minimum

14'000 emplois / F le tiers au minimum

Demandes pour la phase 2 / organisation de la présentation

• **structure de la mobilité**	hiérarchie des réseaux à diverses échelles (transfrontalière, 2 PACA, urbain Saint-Julien)
• **sites d'activités**	bilocalisation, stratégies selon sites, pôle de Saint-Julien
• **campagnes**	typologie des limites
• **formation urbaine le long de la route de Saint-Julien**	modèles aux arrêts tram Arare-ZIPLO (Plan-les-Ouates) et Perly-village (Perly)
• **Saint-Julien vallon**	programme de requalification, réorganisation des déplacements, structuration de l'espace public
• **tram sur la route de Saint-Julien**	arguments
• **quantités**	tableaux



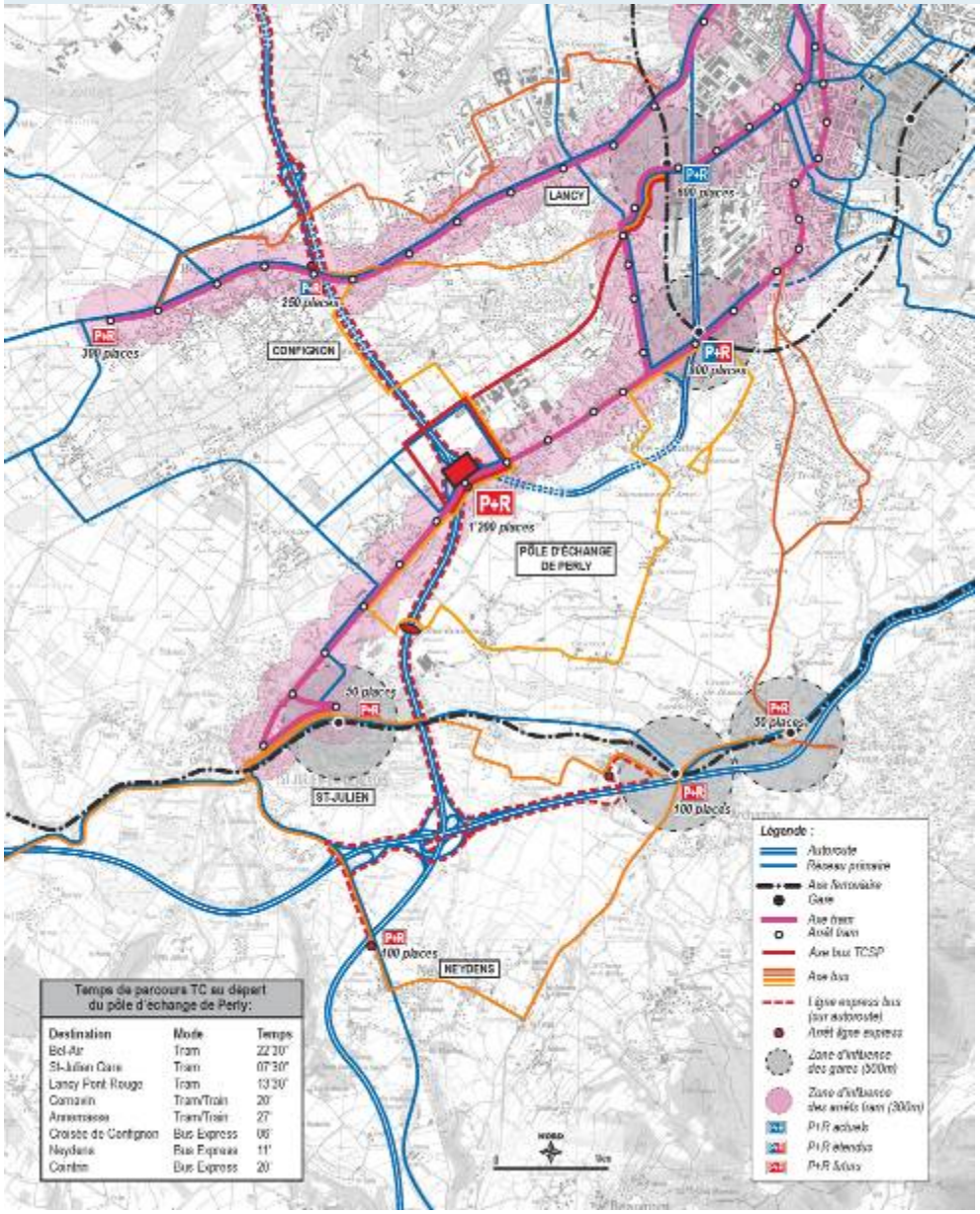
Grand-angle – territoire transfrontalier

Situation à un grand carrefour de mobilités
deux lignes de chemin de fer
deux autoroutes

Entrée de ville principale depuis la France
et des connections directes avec l'aéroport

Zone de report modal
liaisons train-tram-bus – P+R

Zones d'échanges extrêmement importantes
nécessité de pôles bien définis



Echelle du PACA

Pôle d'échange avec une localisation stratégique
échangeur autoroutier, distances adaptées

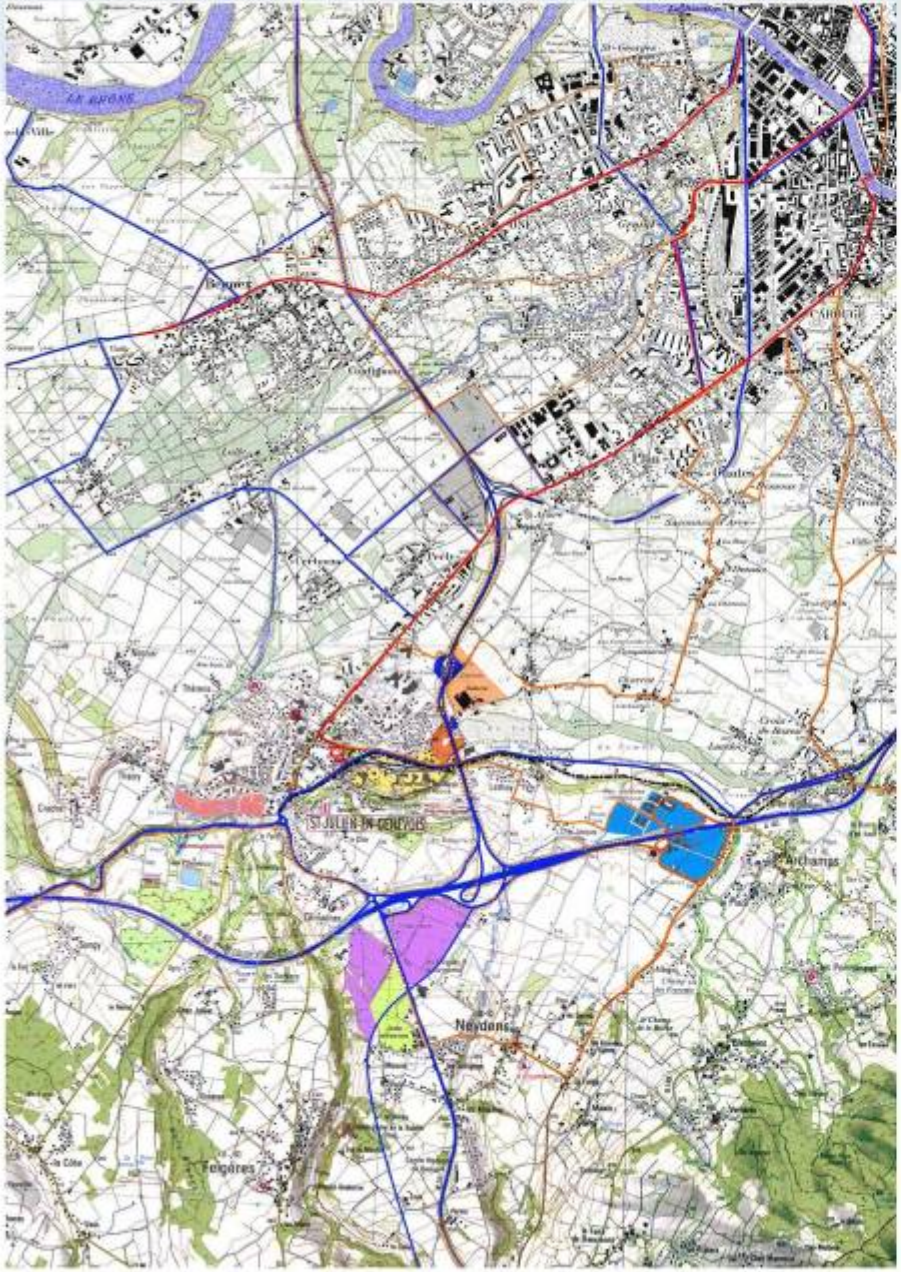
Desserte tangentielle par bus express sur autoroute
bande d'arrêt d'urgence en cas de bouchon
dépose sur les axes tram jusqu'à l'aéroport

TCSP bus sur route de base
entre ZIPLO et Pont-Rouge (CEVA)

Nouvelles liaisons avec le PACA Bernex
route du Grand-Lancy
bus express sur autoroute
desserte locale PLO – Confignon

Tracé direct du tram sur la route de St-Julien
plus lisible, moins onéreux
revalorisation de l'axe – modération du trafic
projet urbain de densification

sites d'activités



Pôle culturel, commercial et de formation supérieure de Vallon – Saint-Julien

Technopôle d'Archamps

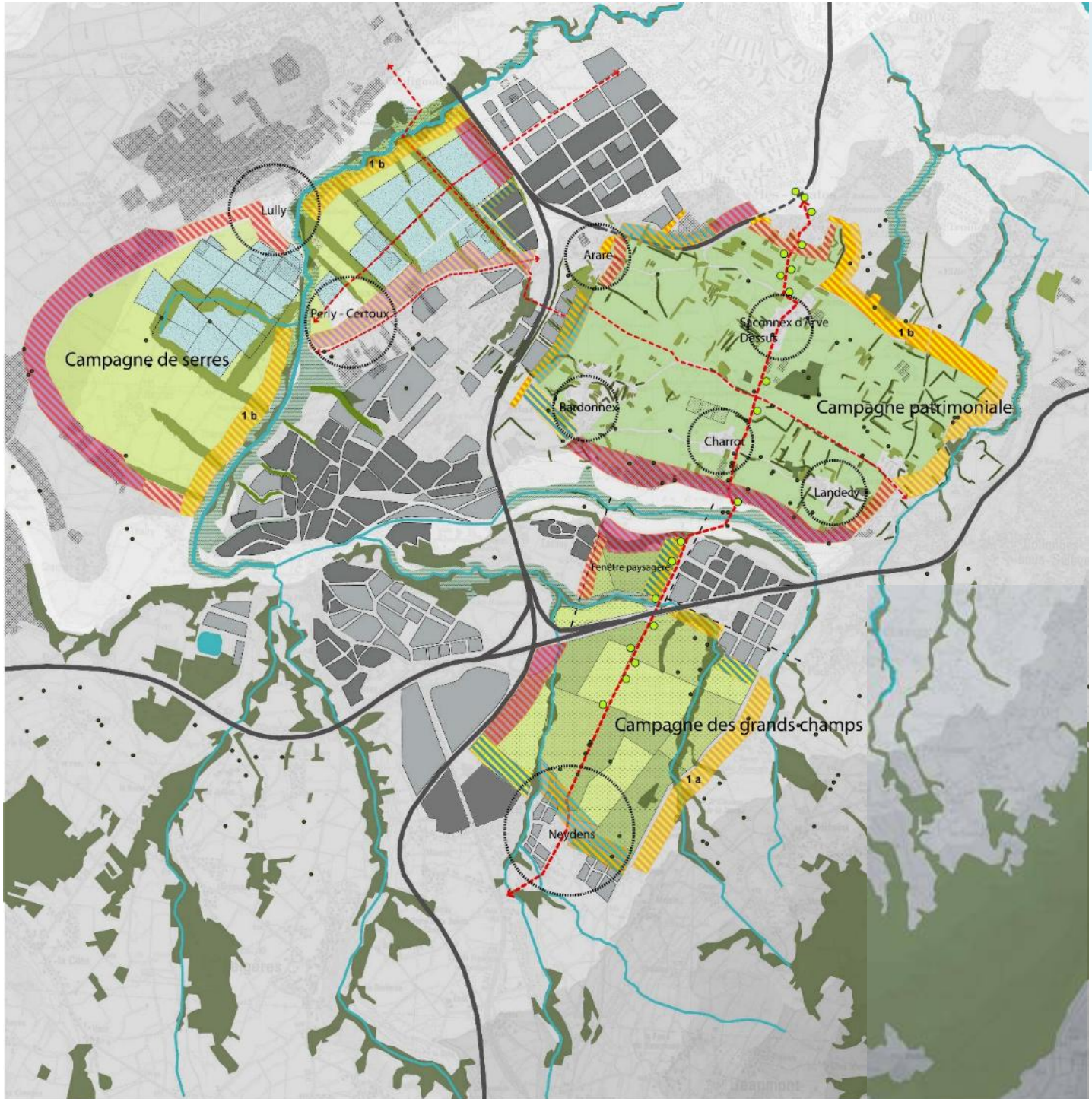
ZIPLO - extension

Site d'activités tertiaires et artisanales des Tuileries

Parc de services de Cervonnex est et ouest

Parc industriel et artisanal de Neydens

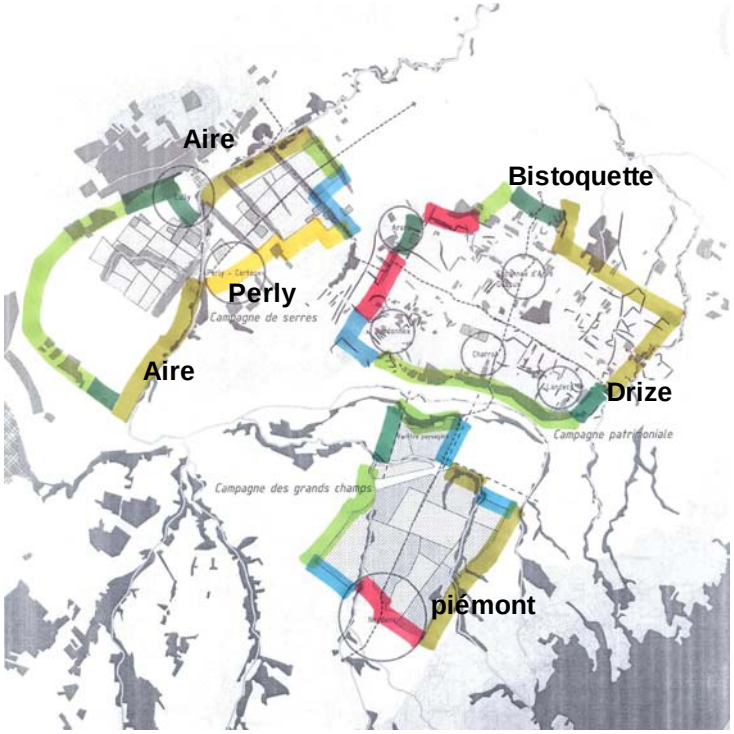
campagnes



Légendes :

- Densification de l'urbanisation existante
- Urbanisation projetée
- Serres existantes (production maraîchère)
- Serres projetées (production maraîchère)
- Forêt existante
- Vignoble
- Polyculture
- Agriculture extensive, zone tampon
- Grandes cultures
- Marges & franges
  Rétention des eaux de pluies, éco-point, activités de détente, pépinières pour futurs quartiers, potager collectif, terrain d'aventure, ...
- Protection, renaturation des cours d'eau
- Cours d'eau
- Haie bocagère
- Césures vertes
- Arbre isolé existant
- Arbre isolé projeté
- Grandes liaisons mobilités douces
- Autoroute

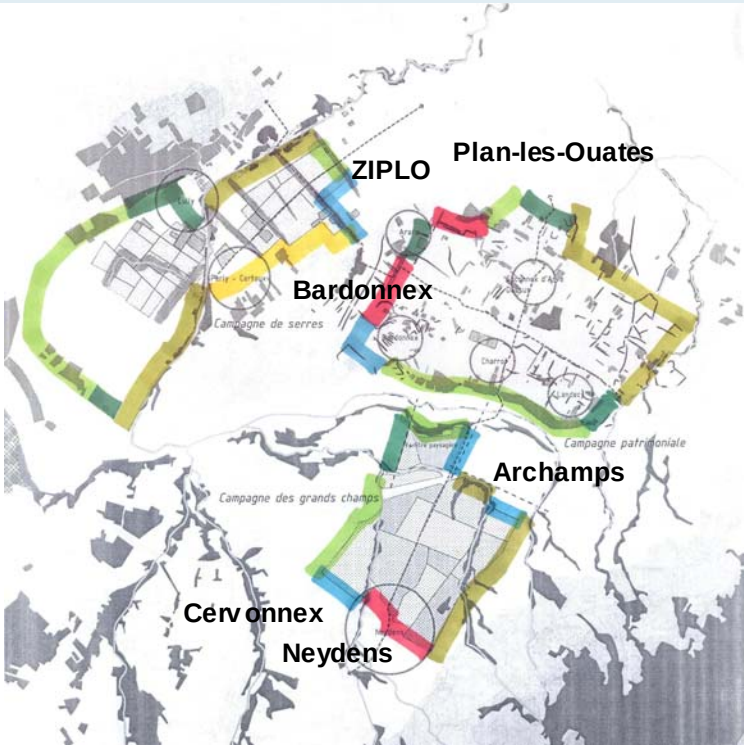
campagnes



Limites des campagnes:

- **situations de nature**
- **situations proches de l'agriculture intensive**

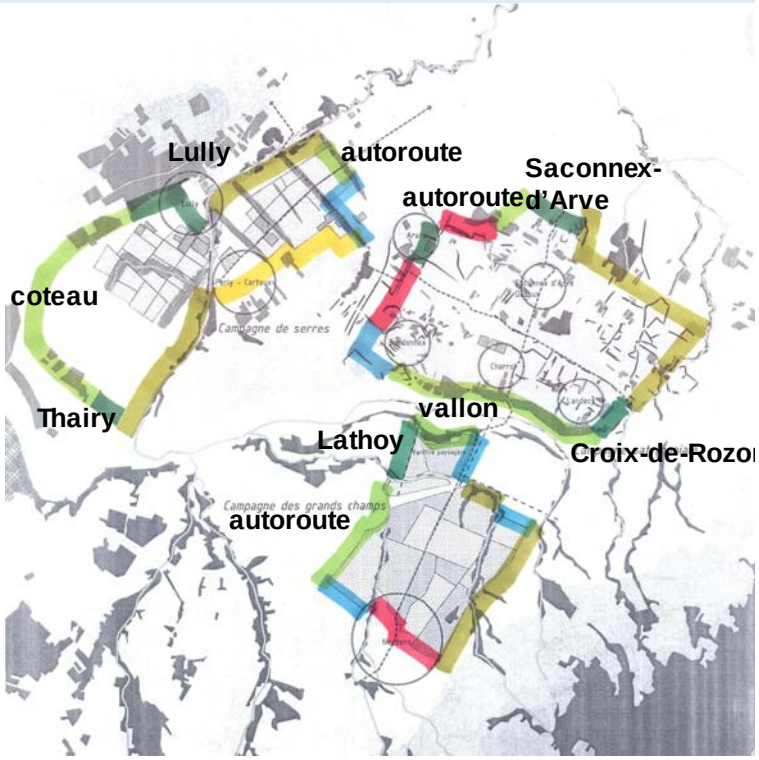
campagnes



Limites des campagnes:

- **par rapport aux nouveaux quartiers d'habitation**
- **par rapport aux extensions des secteurs d'activités**

campagnes

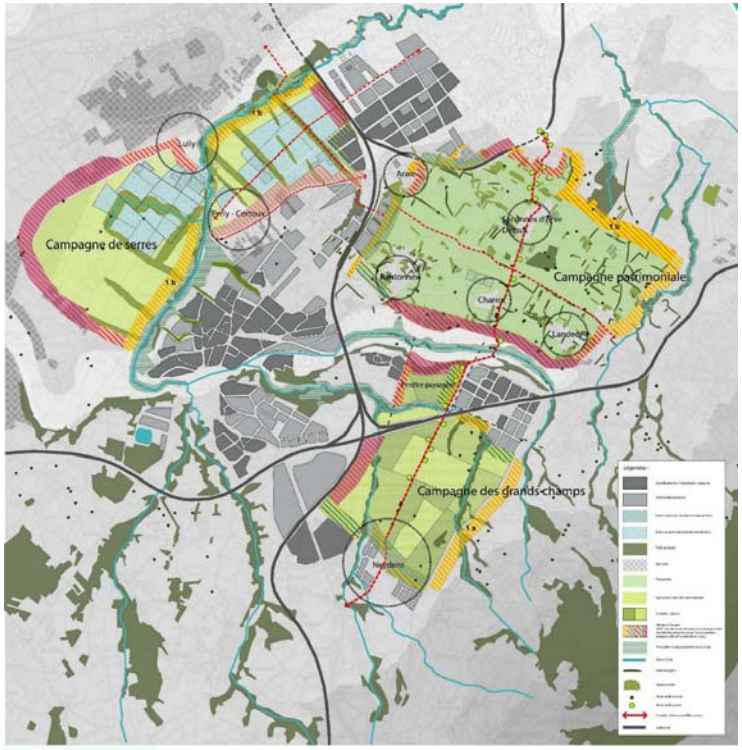


Limites des campagnes:

- **pourtours des villages**
- **situations topographiques particulières**

campagnes

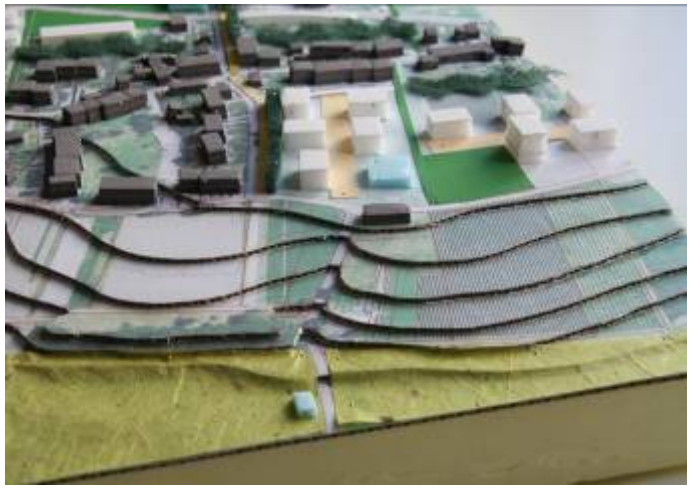
Grandes liaisons de mobilité douce dans les campagnes



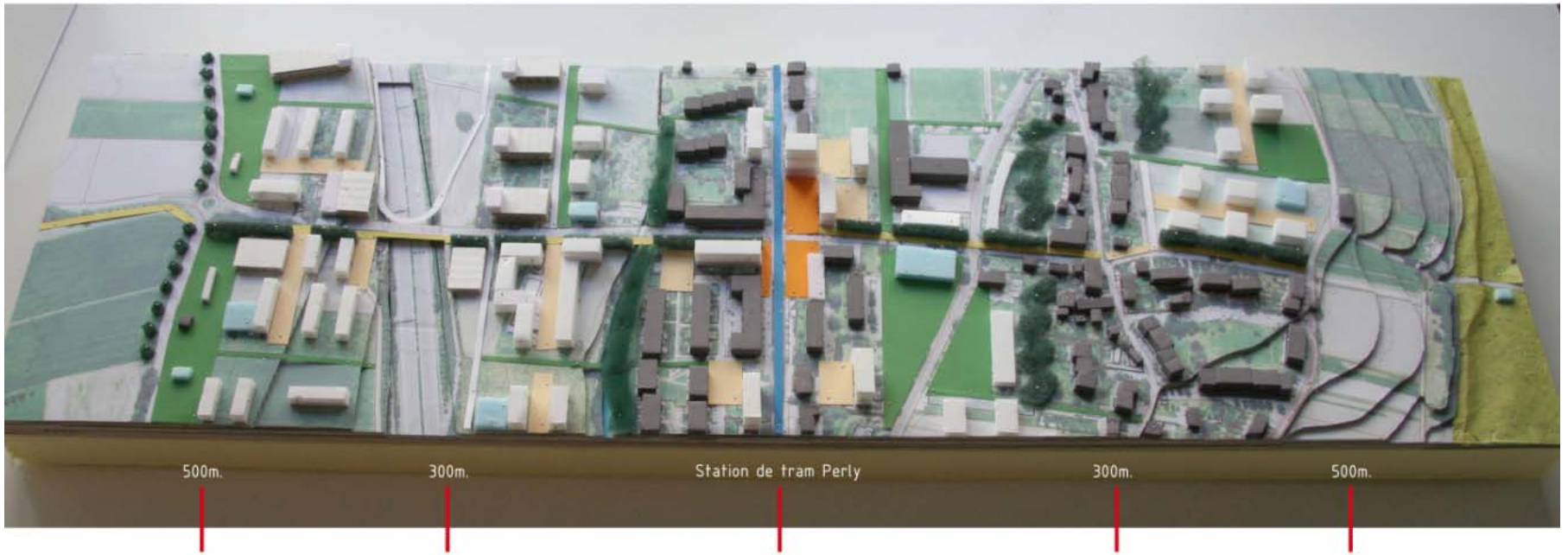
campagnes

Situation d'extension urbaine à Bardonnex

Situations d'extension urbaine:
-à Perly
- à Plan-les-Ouates



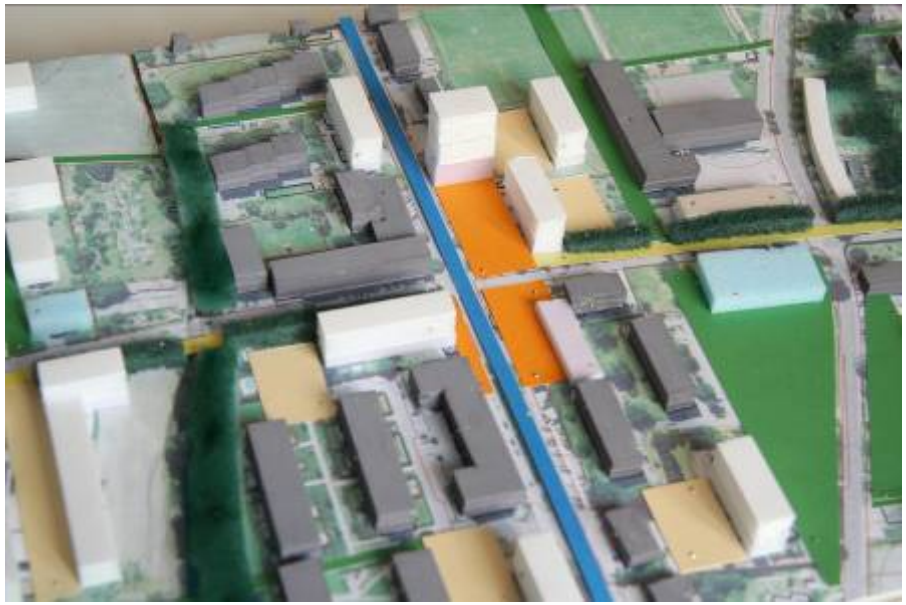
formation urbaine route de Saint-Julien



Modèle arrêt de tram Perly-village

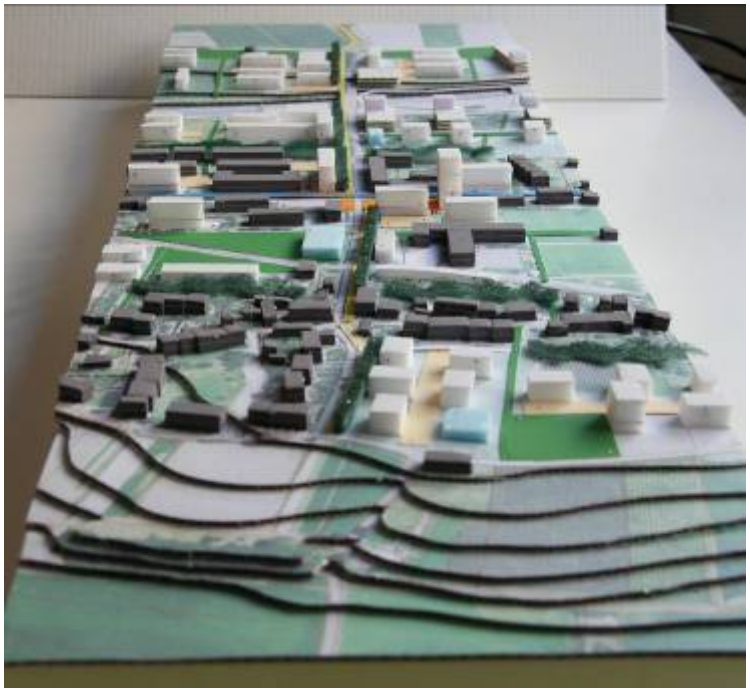
(communes de Perly et Bardonnex)

formation urbaine route de Saint-Julien



Route de Saint-Julien à l'arrêt TPG Perly-village:

une place, une tour, des commerces…



Axe transversal en direction de l'arrêt du tram:

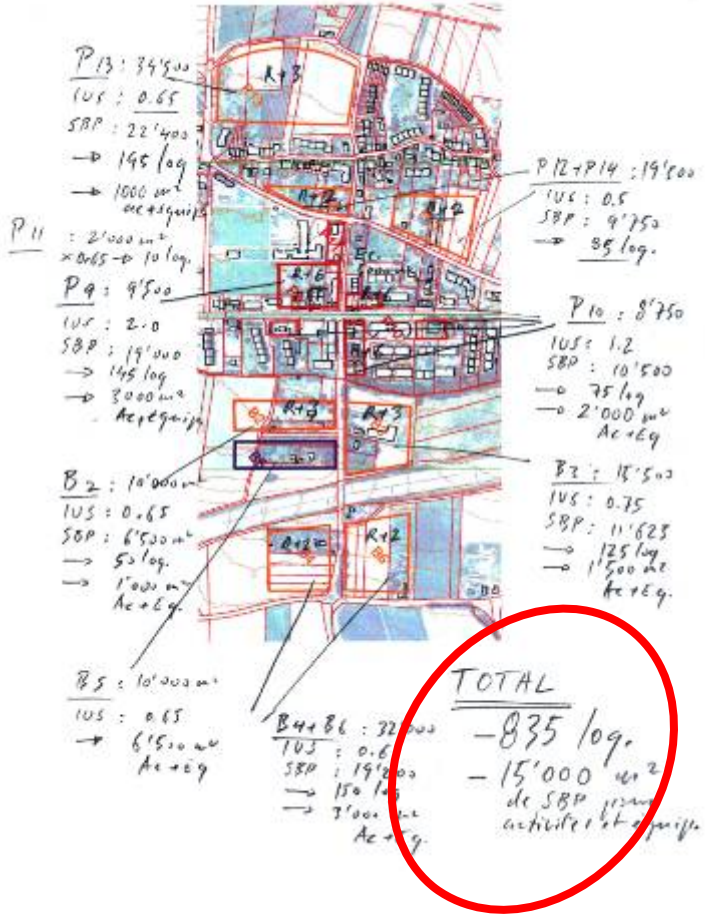
un alignement d'arbres, un parcours pour les piétons et vélos, des équipements, …

formation urbaine route de Saint-Julien

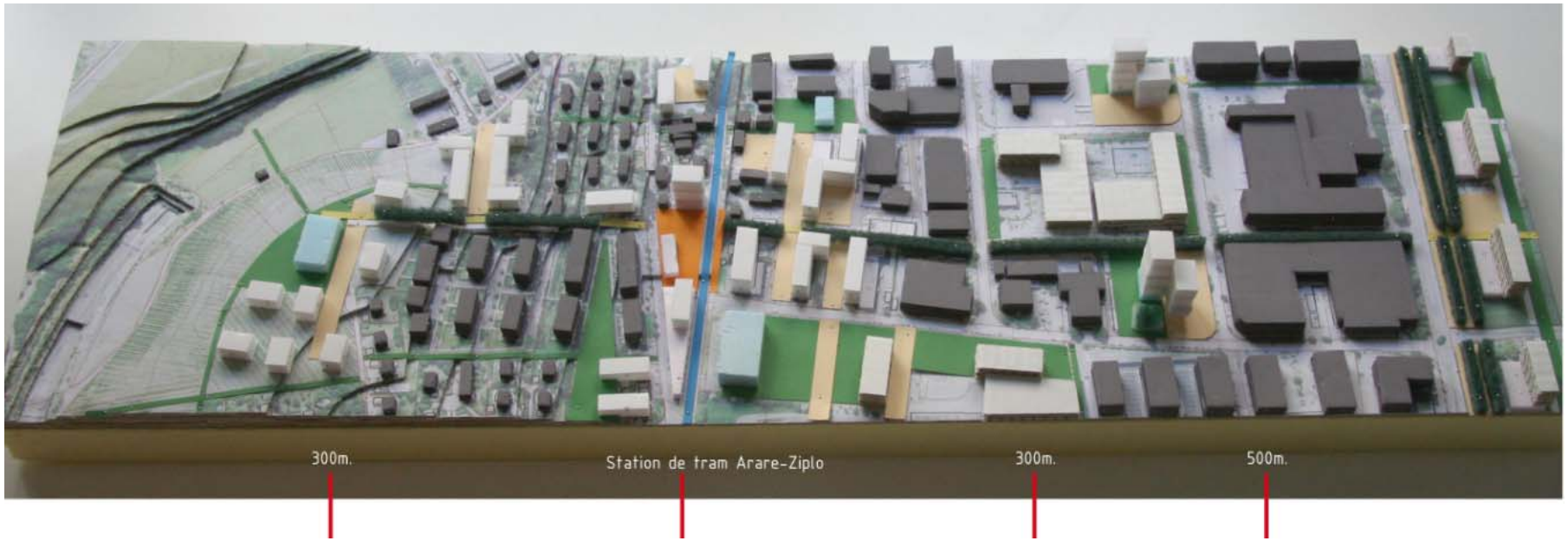
Situation actuelle

Développement possible à terme

Lieux de rénovation urbaine (bâtiments démolis)



formation urbaine route de Saint-Julien



Modèle arrêt de tram Arare - Ziplo

(commune de Plan-les-Ouates)

formation urbaine route de Saint-Julien

Rénovation de la ZIPLO:

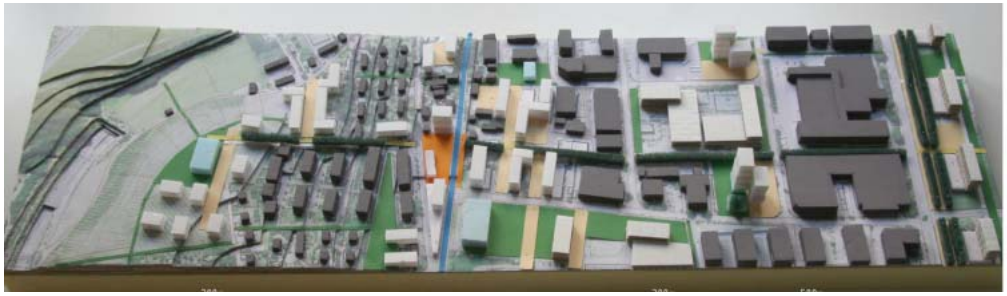
des tours, des esplanades, des espaces verts …

Axe transversal en direction de l'arrêt du tram:

un alignement d'arbres, un parcours pour les piétons et vélos, des esplanades, des commerces …

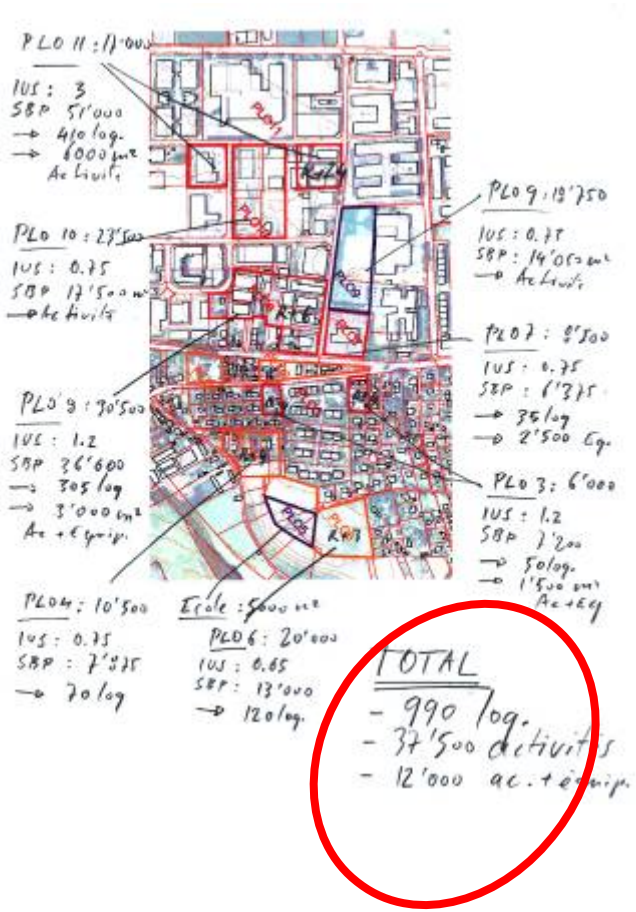
formation urbaine route de Saint-Julien

Situation actuelle

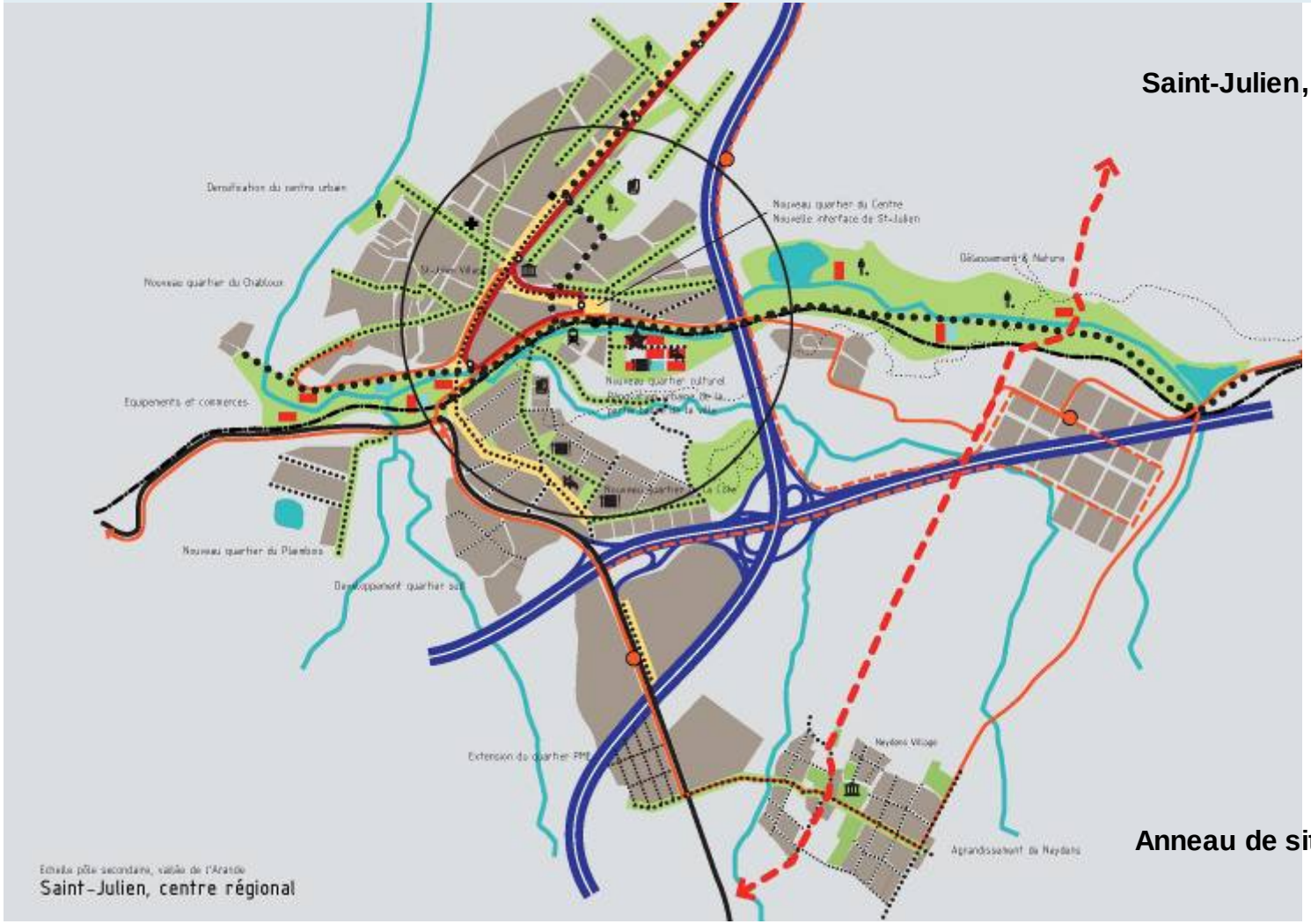


Développement possible à terme

Lieux de rénovation urbaine (bâtiments démolis)



Saint-Julien - Vallon



Saint-Julien, ville des courtes distances

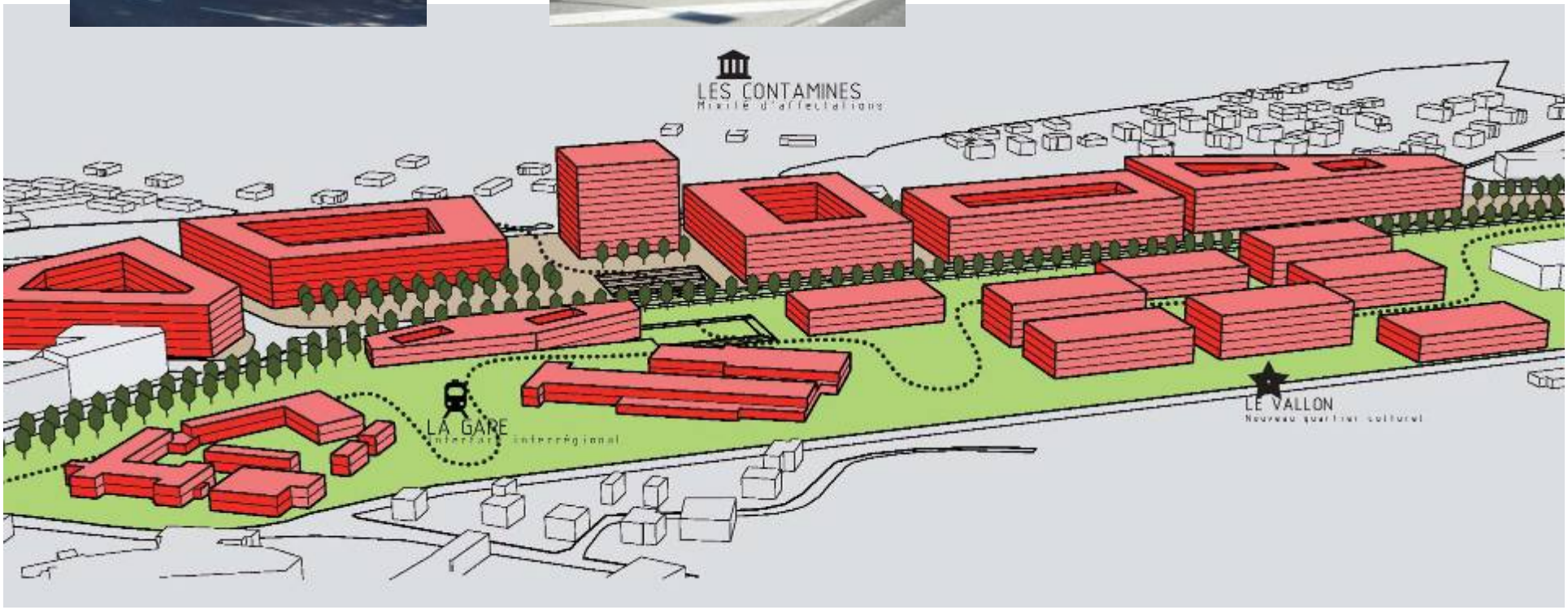
Anneau de sites autour d'une campagne

Saint-Julien - Vallon

Rénovation du « creux de la ville » comme vecteur de renouveau

Saint-Julien - Vallon

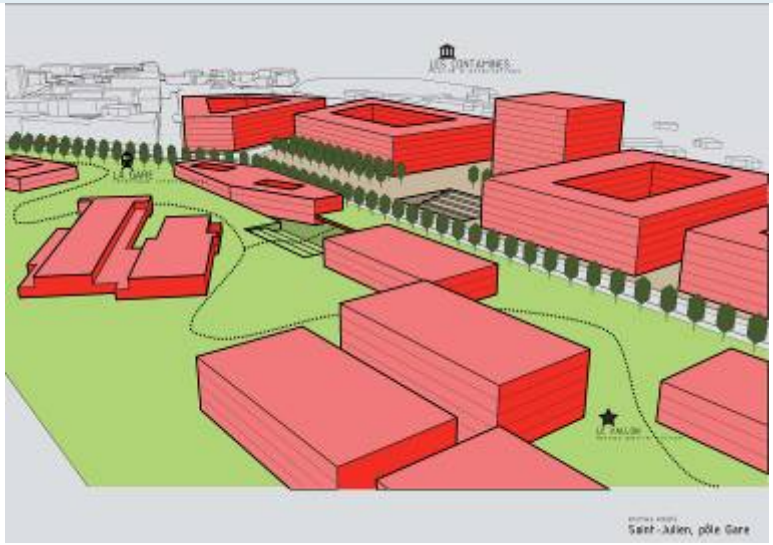
Pôle culturel, commercial et de formation



Les cartonnages, une structure de qualité

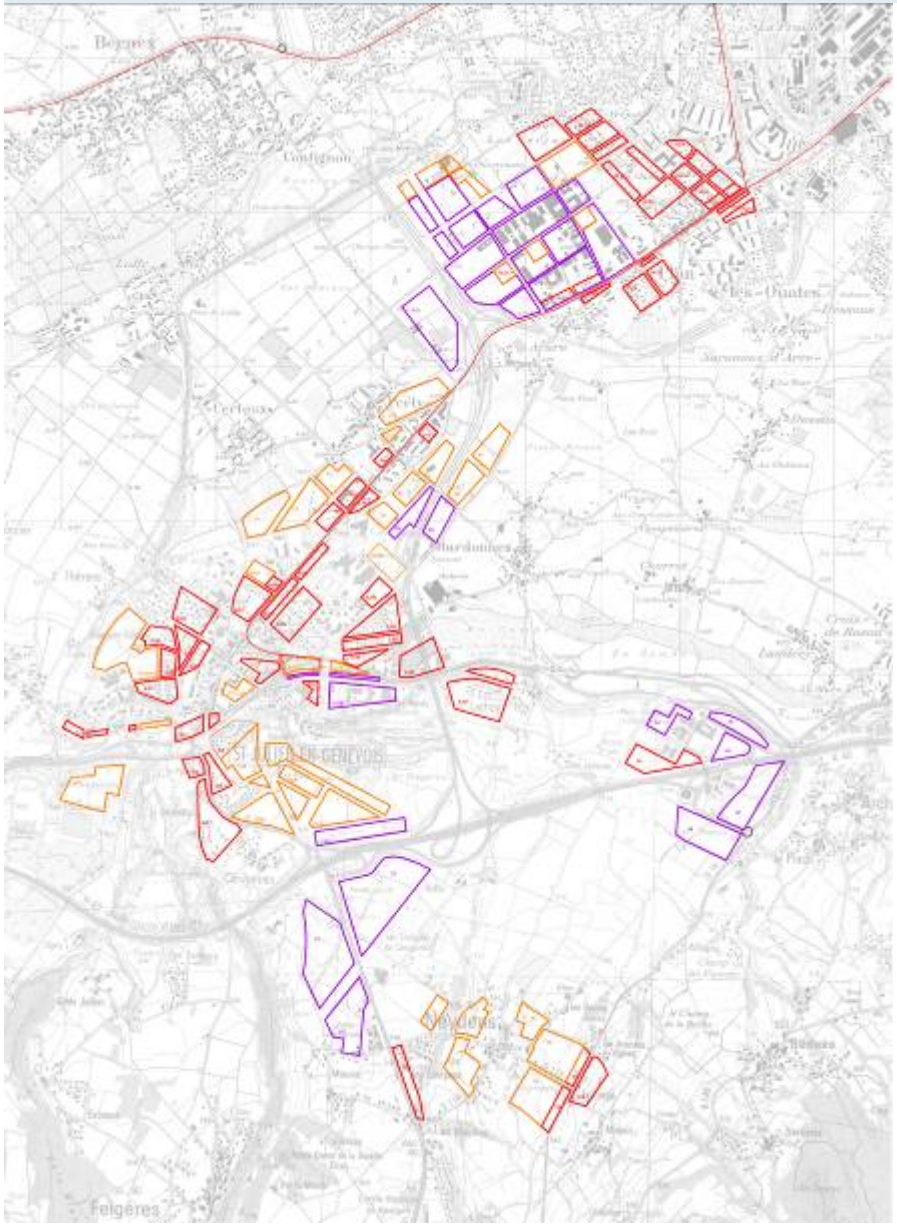
Une nouvelle gare / station de tram

Saint-Julien - Vallon



Une gare à deux faces : quartier mixte des Contamines / quartier culturel dans un parc

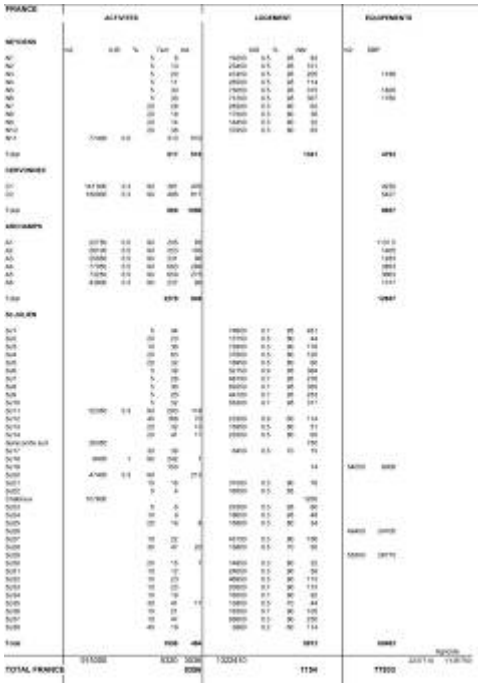
quantités

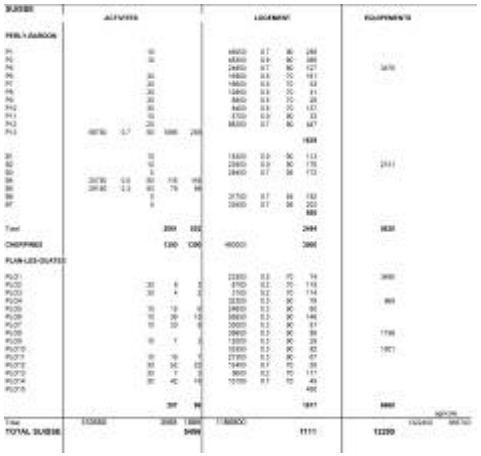


Terrain des opérations

Toutes catégories confondues, le projet se réalise sur 356 ha: 200 ha de terres agricoles, le reste par densification du tissu bâti existant.

	emplois	logements	équipements
FRANCE	**8'536**	**7'154**	**77'933 m2 SBP**
SUISSE	**5'456**	**7'111**	**12'290 m2 SBP**
	13'992	**14'265**	

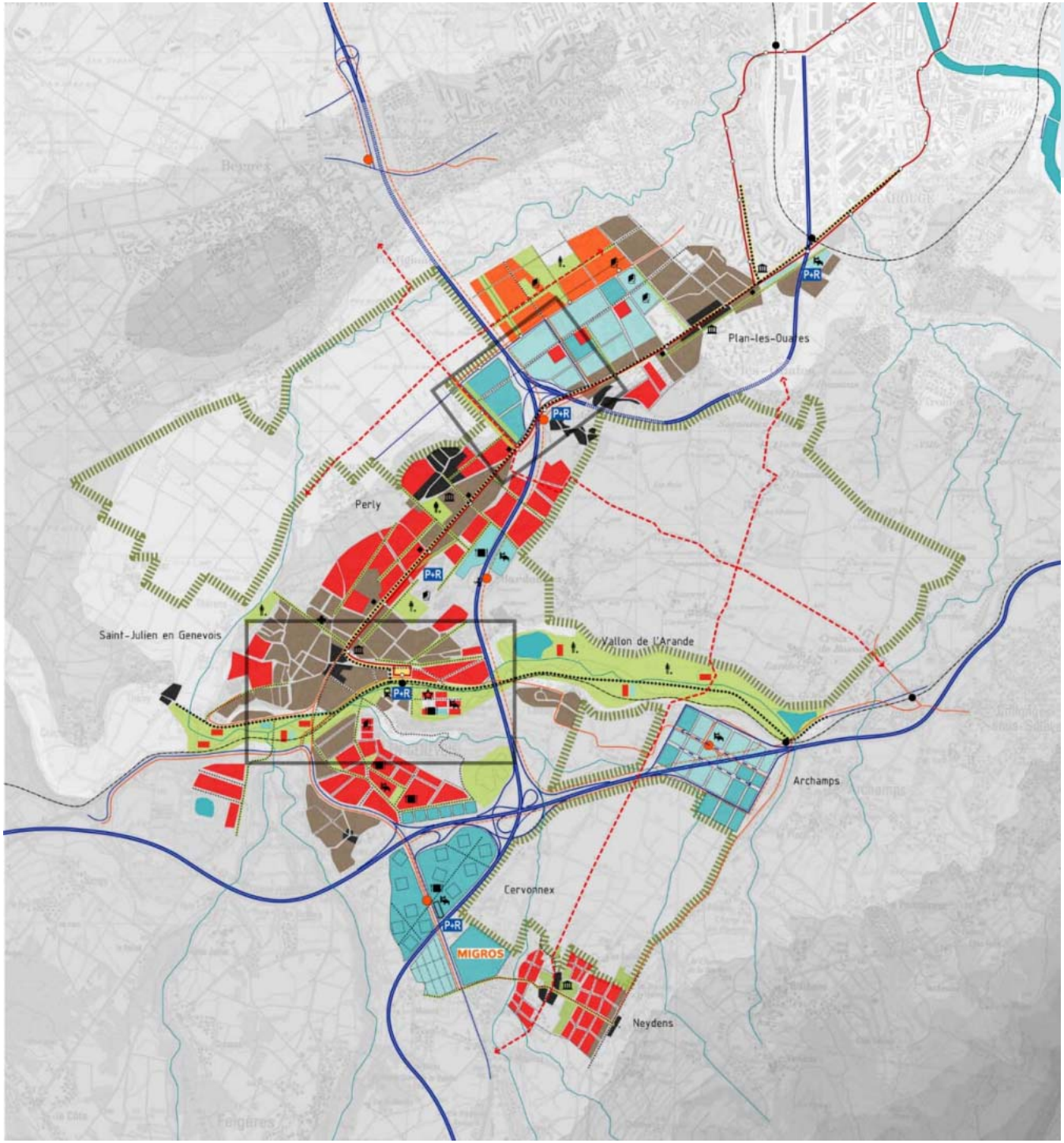




Arguments:

- Travailler à partir de l'existant
- Faire un usage mesuré du sol
- Préserver les espaces agricoles
- Requalifier l'espace public, développer des pôles multimodaux
- Une meilleure efficacité du point de vue technique
- Plus adéquate pour la ZIPLO

plan de synthèse

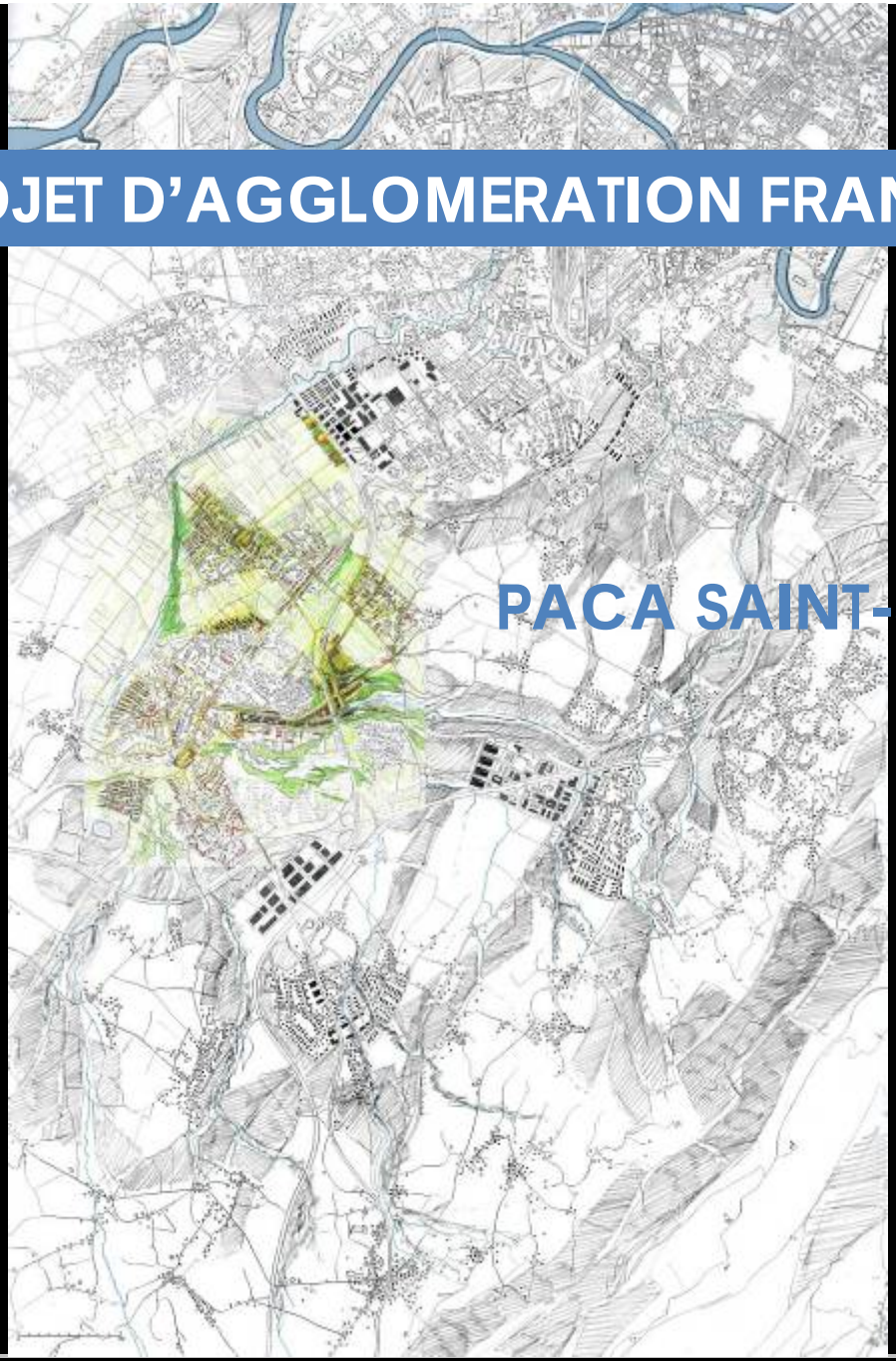


PACA
St Julien
Plaine de l'Aire

Projet d'agglo franco-valdo-genevois

Projet Lieux-Dits

PROJET D'AGGLOMERATION FRANCO-VALDO-GENEVOIS



PACA SAINT-JULIEN - PLAINE DE L'AIRE

ETUDE TEST // 4ème Collège // Étape 2

//Présentation du 19 juin 2009//

LIEUX-DITS

LIEUX-DITS_Architecture Urbanisme // **LIEUX-DITS Programmes Urbains**_Programmation Urbaine // **Hélène SAUDECERRE**_Paysagisme // **ETC**_Bureau d'Études Mobilités // **Vincent KAUFMANN**_Expert Mobilités Urbaines // **Franck SCHERRER**_Expert Urbanisme

PAYS / PAYSAGE

LE PAYS GENEVOIS COMME POINT DE DEPART.
Un terroir, une agriculture, une région qui fonctionne avec la ville. Un paysage unitaire, des entités paysagères : un territoire commun.

«UN JARDIN ENTOURE DE MONTAGNE», Rheinwald

CARTE DES GRANDES UNITES TERRITORIALES ET PERIMETRES CONTRACTUELS ET/OU JURIDIQUES

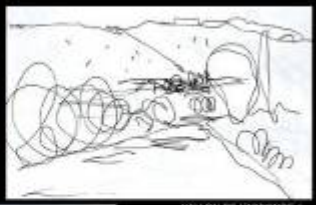
COTEAU DE BERNEX

PLAINE DE L'AIRE _ ZONE AGRICOLE SPECIALE

MARAICHAGE ET HORTICULTURE

PLATEAU DE BARDONNEX - SACONNEX _ ZONE VITICOLE PROTEGEE

VITICULTURE, ARBORICULTURE, POLYCULTURE



VALLON DE L'ARRONDE / PARC DU GENEVOIS EN PROJET

PLATEAUX DE MEYDENS ET FEIGERES_ Y COMPRIS ZONE AGRICOLE SPECIALE DU GENEVOIS

GRANDE CULTURE, ARBORICULTURE, BOVINS

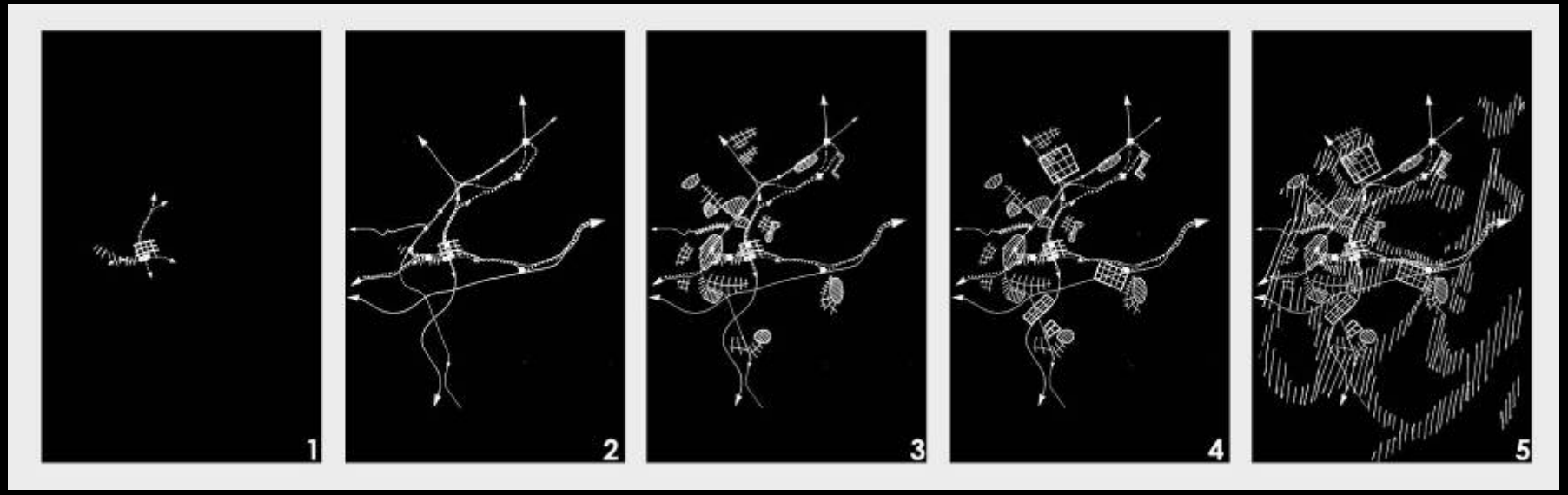
ELEVAGE SUR LES PRAIRIES, PRES D'ALTITUDE

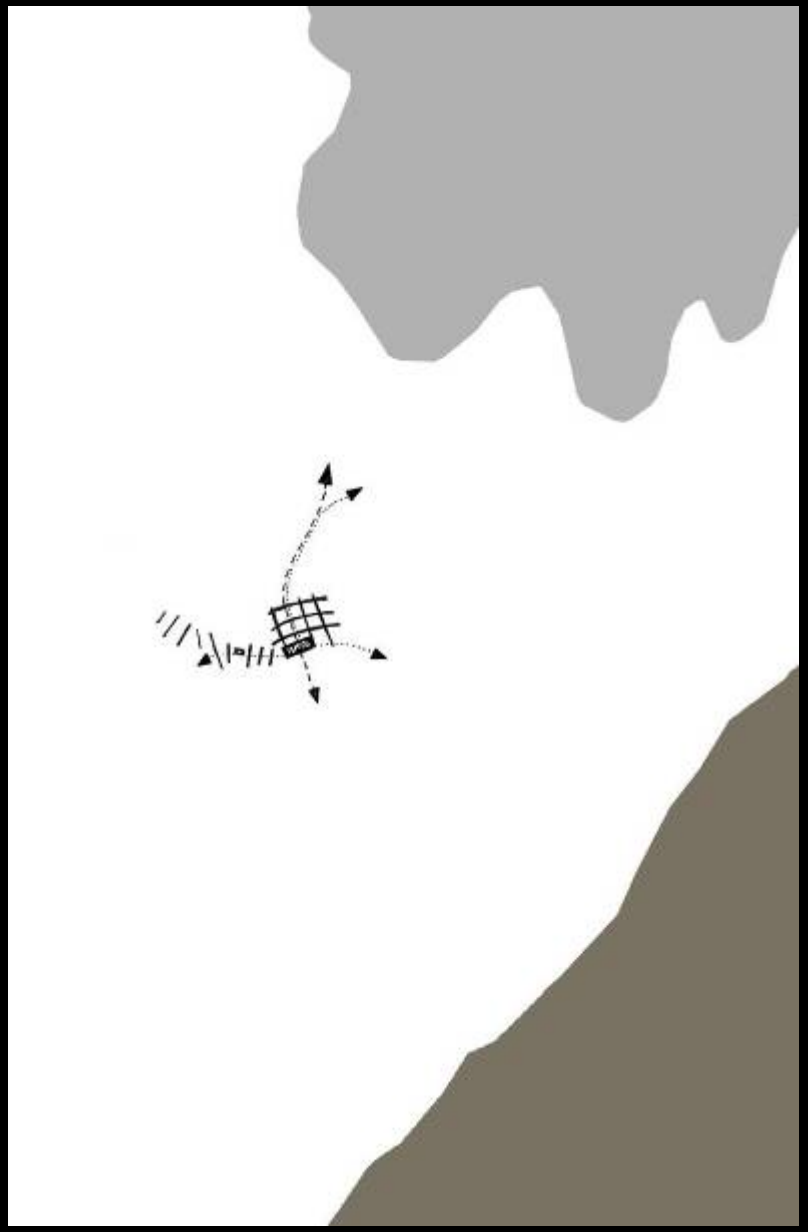
PIEDMONT DU SALEVE

LIEUX-DITS_Architecture Urbanisme // **LIEUX-DITS Programmes Urbains**_Programmation Urbaine // **Hélène SAUDECERRE**_Paysagisme // **ETC**_Bureau d'Études Mobilités // **Vincent KAUFMANN**_Expert Mobilités Urbaines // **Franck SCHERRER**_Expert Urbanisme

LA DYNAMIQUE

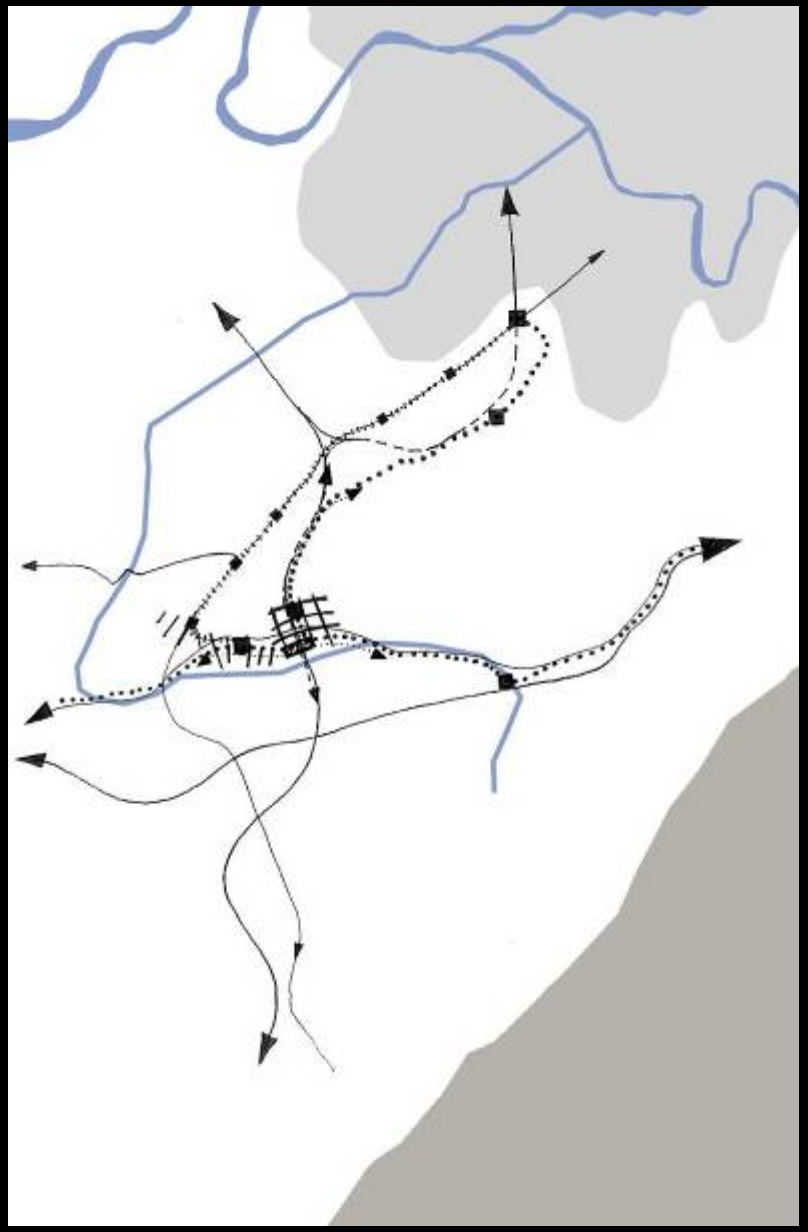
Le schéma d'ensemble est avant tout un processus dans lequel des éléments de programme vont engendrer un développement territorial





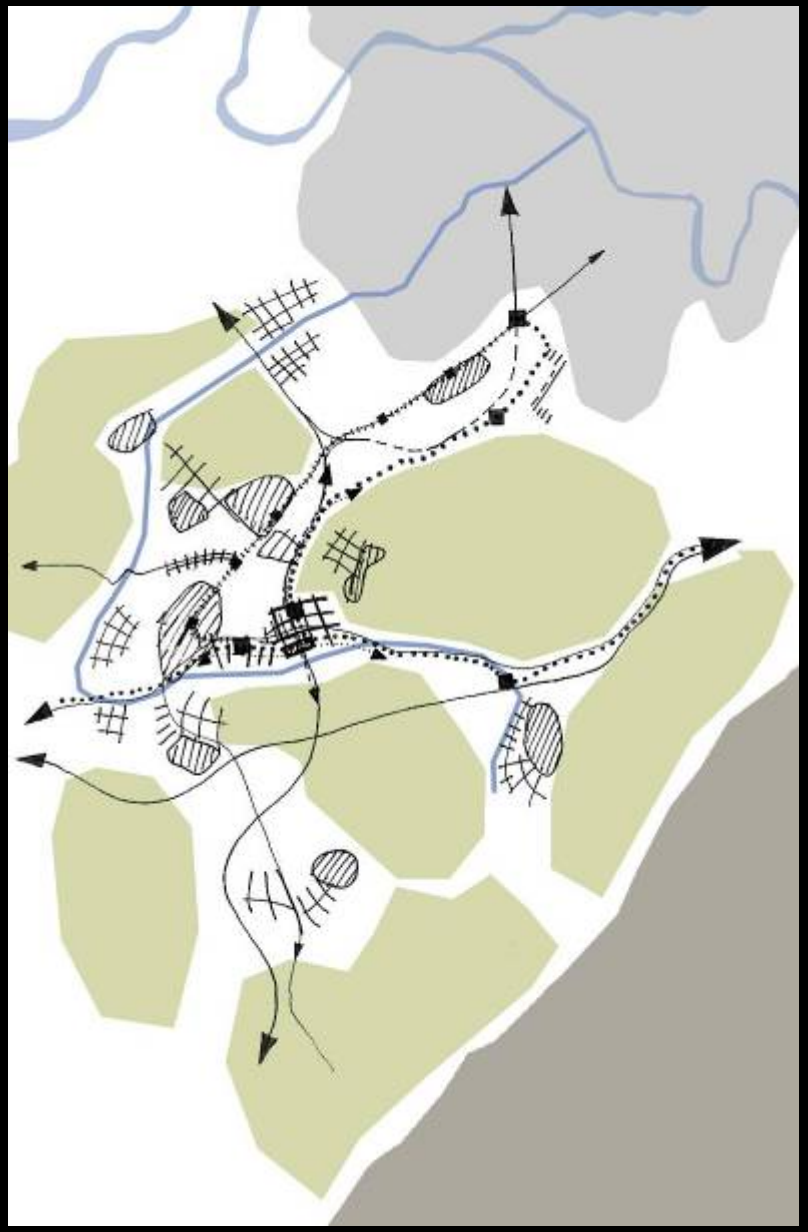
1/ Saint-Julien, entre le Salève et Genève.

La géographie et le territoire sont le socle des développements urbains, large passage qui fédère le territoire du PACA.



2/ Réseau de transports

Il ne cherche pas l'extension de Genève par la ville linéaire mais révèle l'unité de l'agglomération en s'accrochant au territoire.

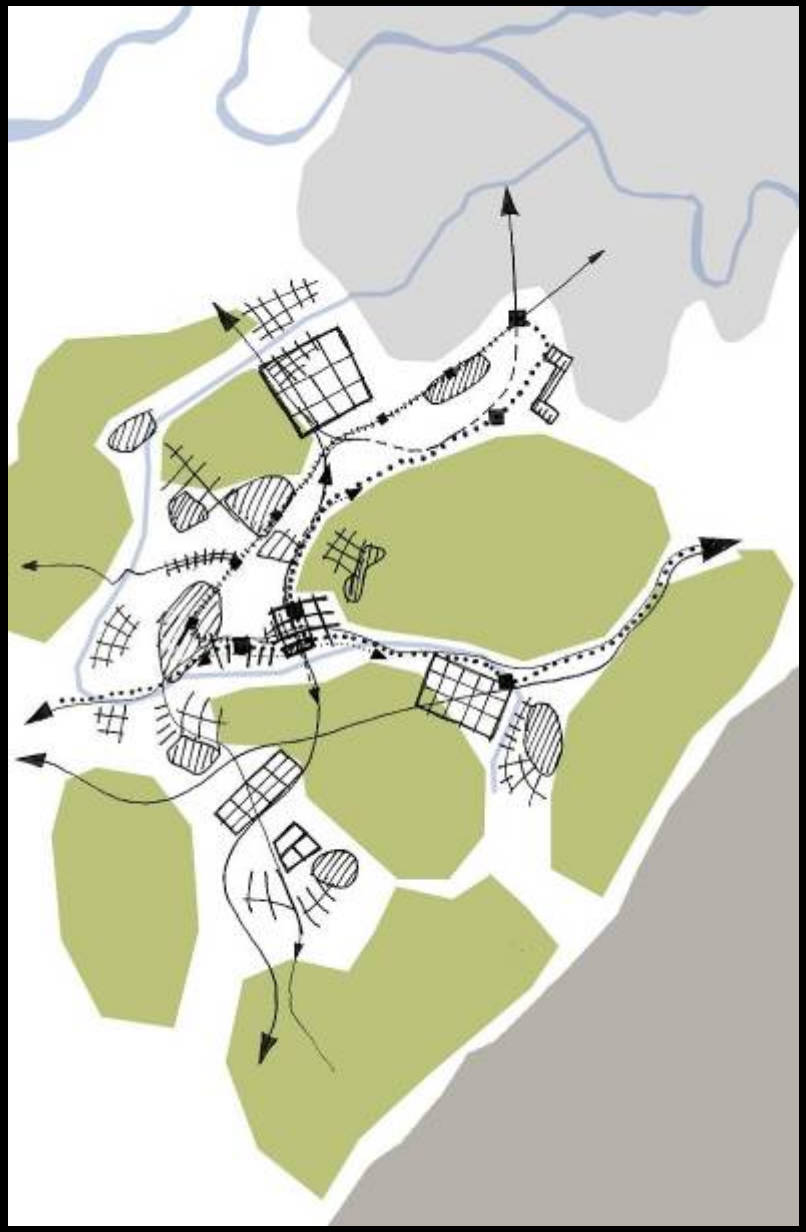


3/ Développement des zones d'habitat

Le projet veut rendre viable une « offre d'habitat salévienne », alternative crédible à Genève qui donne sens au territoire (et non une SHON desservie par un temps de transport).

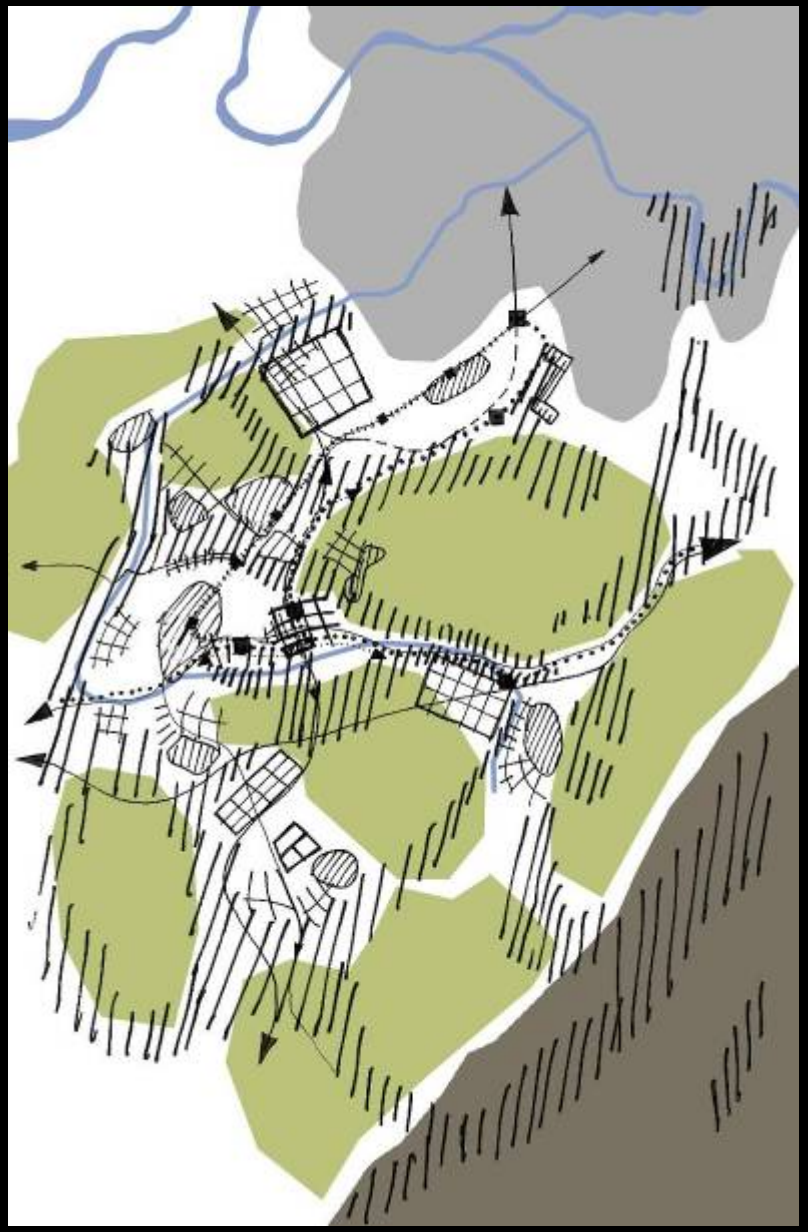
Il cherche les raisons d'être de chaque lieu : Saint-Julien, les bourgs, les villages développent leur identité.

Le large passage, les polarités, les faisceaux des voies dans le respect du paysage et du relief, dessinent l'ossature du développement urbain.



4/ Développement des polarités, qui « tiennent » des paysages à préserver

Il reste à conforter les qualités de chacun des lieux urbain existants ou nouveaux, qui dialoguent avec les lieux paysagers

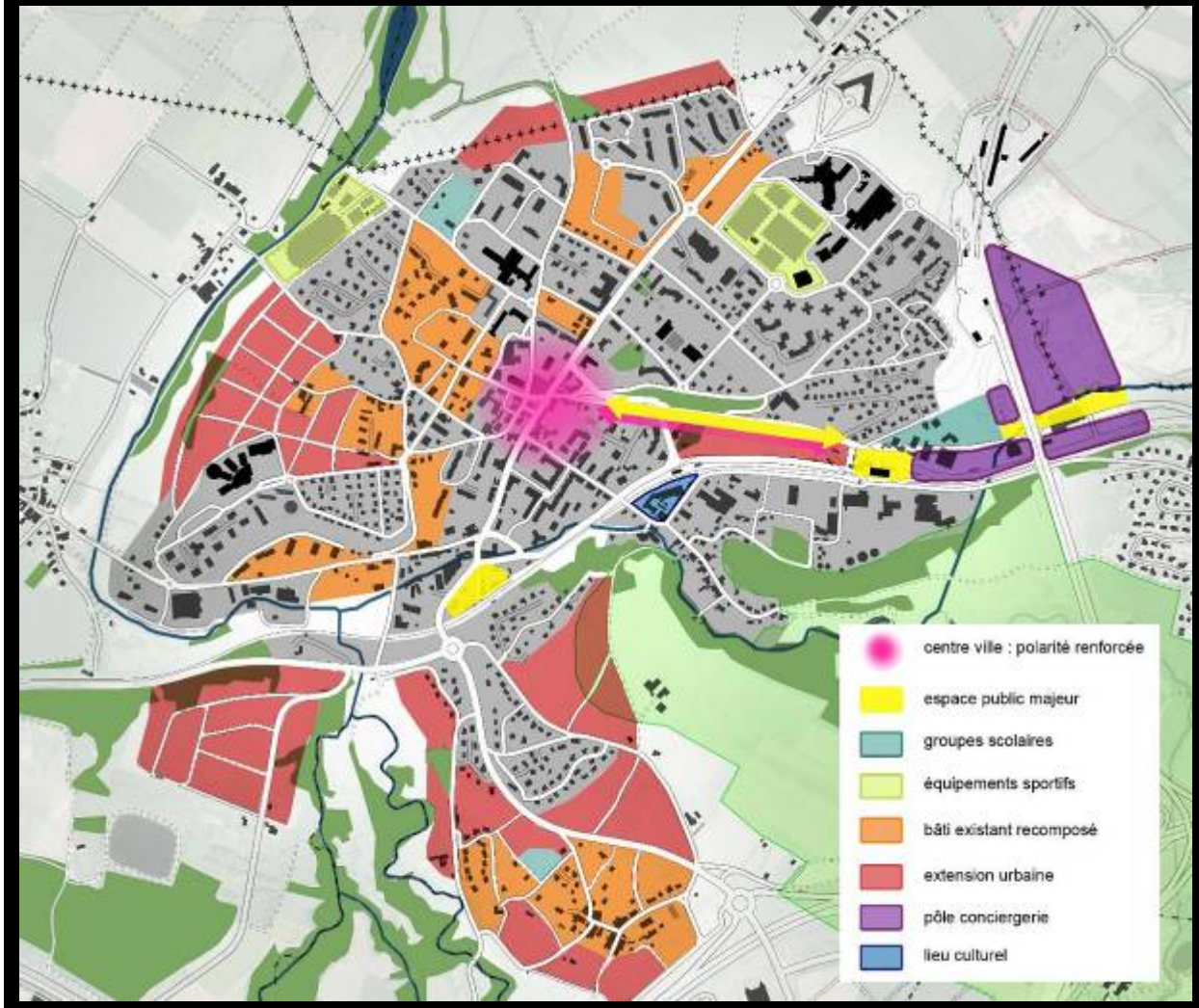


5/ Un projet d'ensemble articulant ville et nature

Il explore l'interface ville nature plus qu'il ne les sépare en cherchant des limites

1.1 - SAINT-JULIEN, POLE REGIONAL : un équilibre renforcé

Le pôle régional se caractérise à une double échelle : une vie urbaine recherchée ***(habiter)*** *pour ses aménités et ses qualités ; un rayonnement sur la métropole transfrontalière assuré par des équipements d'envergure, en réseau avec Genève* ***(fréquenter)****.*

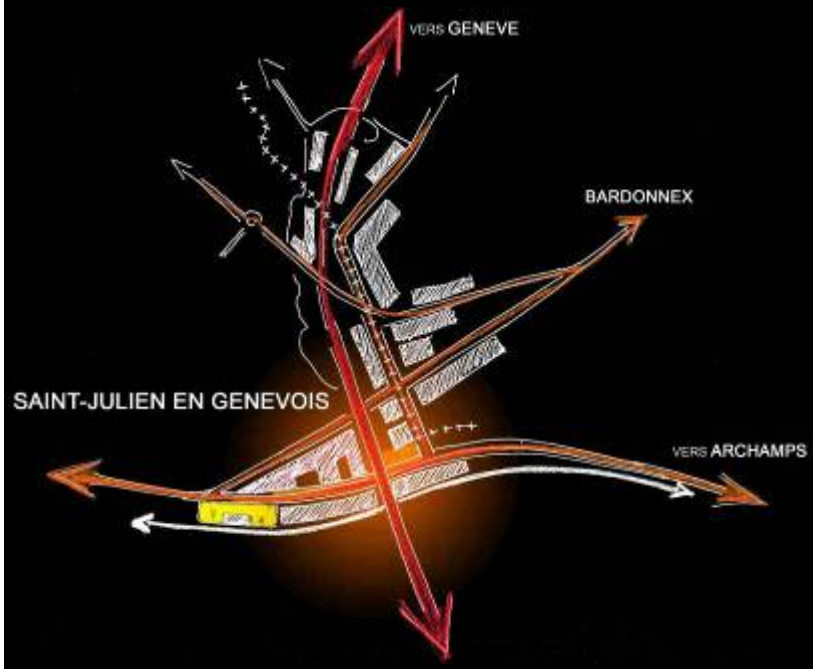


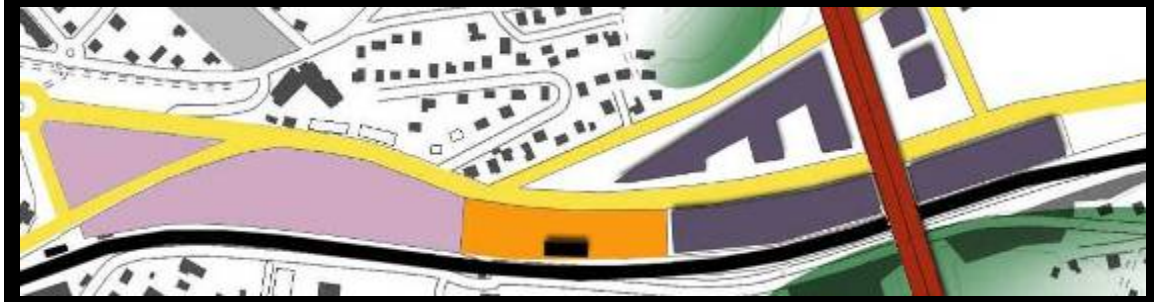
Renouvellement et extension urbaine : un centre-ville requalifié et animé autour d'une locomotive, à l'articulation du centre ancien et de la gare

Centre commercial	-locomotive alimentaire (transfert) + moyennes surfaces spécialisées. Compact, moderne, type city-marché
Halle de marché	- halle couverte pour une augmentation des temps et périodicité du marché
Pôle médical	-renforcement de l'offre médicale-santé recherchée de l'autre côté de la frontière
Commerces de ville	- à long terme, développement d'une offre de centre ville sur l'axe gare–Bertholet / Rte de Genève
Quartiers d'habitat	-une offre salévienne

1.2 - SAINT-JULIEN, POLE REGIONAL : le pôle de Bardonnex

Saint-Julien/Bardonnex/Conciergerie est la ***nouvelle entrée urbaine de Saint-Julien*** *au cœur d'un réseau de déplacements multi et intermodaux : P+R, gare, tramway, liaisons douces...*





Pôle d'échange multimodal	Interconnexion tram, train, autoroute P+R
Conciergerie	-Concentré d'offre commerciale connecté au nœud de transport et ouvert 24h : épicerie, plats à emporter, pharmacie, pressing, billetterie, service de voitures libre services
Restoroute	- halte autoroutière du terroir en projet
Centre culturel, salle de spectacles	- Équipement culturel phare, objectif du SCOT
Pôle tertiaire	- High Tech et administration privée – 1 400 emplois
La gare urbaine	Offre de proximité et de voyage, écho au grand complexe commercial crée dans le centre de Saint Julien, associée à une offre services ciblée liées aux emplois

1.2 SAINT-JULIEN, POLE REGIONAL : le pôle de Bardonnex

Un site à grande capacité et ouvert sur le pays genevois pour une programmation forte.

1.3 - SAINT-JULIEN, POLE REGIONAL : l'Agroparc

1 Une programmation forte pour asseoir l'idée de centralité locale à Saint Julien

2 Une attractivité importante et régulière qui justifie la 1ère mise en place du réseau de TC

3 Un équipement « ouvert » suscitant un échange entre fonction de grande échelle et quotidien local

4 Un équipement basé sur les atouts du site : situation transfrontalière, accessibilité automobile et TC, qualités naturelles, fonctions agricoles, attractivité maraîchère de Saint Julien.

L'AGROPARC c'est :

_ un centre de recherche et institut de formation sur l'agriculture en milieu urbain

_ un pôle d'activités et de services spécialisé dans les domaines agro-alimentaires

_ le siège possible d'une organisation internationale : entre l'OMC et l'OMS, la future OME ?

_ un marché alimentaire et botanique permanent, une méga ferme ouverte

_ un évènement culturel : un site d'accueil au public, centre de ressources pour l'autoproduction, le maraîchage comme fonction urbaine, les sentiers alimentaires

Institut de recherche de l'agriculture biologique, Frick (Suisse)

Siège social de Richemont, Bellevue, Archi Jean Nouvel

Serres, exploitation agricole, marché, région de Saint-Julien en Genevois

Maison pédagogique, Parc du Chemin de l'Ile dans les Hauts de Seine (92)

1.4 - SAINT-JULIEN, POLE REGIONAL : la Cartonnerie

1 Des entrepôts reconvertis et dédiés à l'activité culturelle : ateliers, résidences d'artistes,

2 Un lieu central, connecté à la ville, à sa gare : un pôle public d'animations, complémentaire des autres fonctions urbaines : économiques, scientifiques, commerciales…

3 Une réutilisation de sites qui s'inscrit dans la dynamique plus large de redynamisation et renouvellement urbain attendu à Saint-Julien

4 Des lieux hybrides : artistiques et vie locale, des lieux ouverts, traversant parfois, participant à la définition et la qualité de l'espace public urbain :

« La Condition Publique » à Lille, une manufacture culturelle 10 000 m2 dédiés à l'art et l'évènementiel : résidences d'artistes, ateliers, salle de concert et conférences, petit commerce, bar-restaurant.

« Le Lieu Unique » à Nantes, dans 9 000 m2, la Scène Nationale de Nantes et plusieurs ateliers pour des rencontres publiques, associatives, artistiques, mais aussi des équipements publics : crèche associative, université populaire.

1.5 - SAINT-JULIEN, POLE REGIONAL : lisières, ouvertures, interactions

Un PROJET DE LISIERES ou les enjeux de la COHABITATION : des paysages pour les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels.

Épaisseur végétale
Mise à distance de l'autoroute

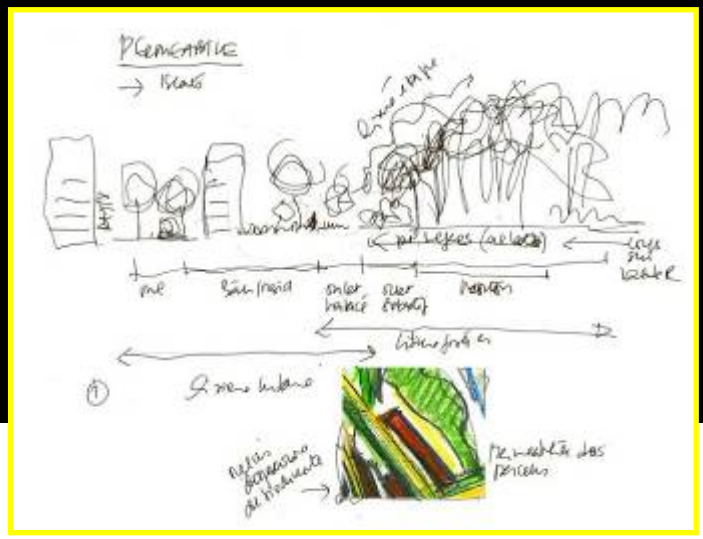
Lisières frontalières de Saint-Julien

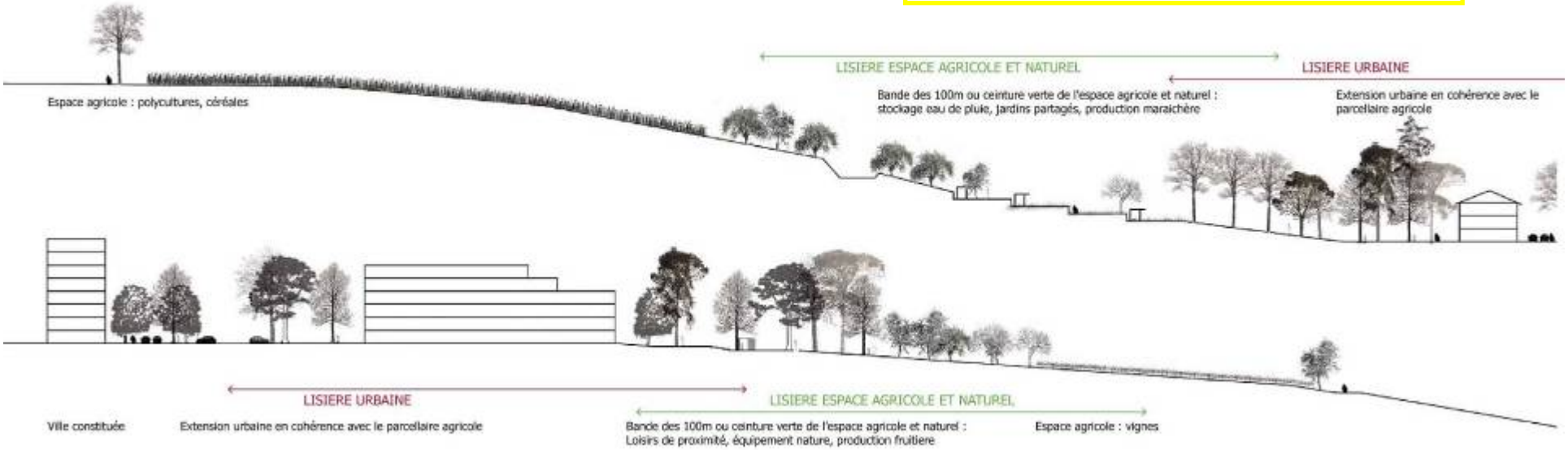
Lisière agricole

Crêt « En Combe »

1.5 - SAINT-JULIEN, POLE REGIONAL : lisières, ouvertures, interactions

Conserver et créer des lieux d'accueil de la biodiversité, encadrer et sensibiliser à la fréquentation de l'espace agricole, valoriser et embellir les interfaces entre paysages agricoles, naturels et urbains.





2.1 - LA PROGRAMMATION IMPLIQUE UN RESEAU DE TRANSPORTS AMBITIEUX

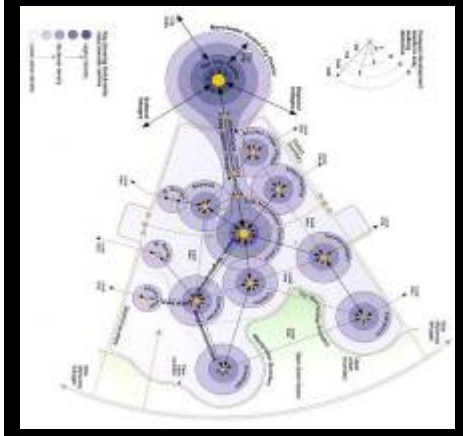
Le PACA Saint-Julien / Plaine de l'Aire
PORTE d'entrée multimodale et intermodale de l'agglomération genevoise

Saint-Julien

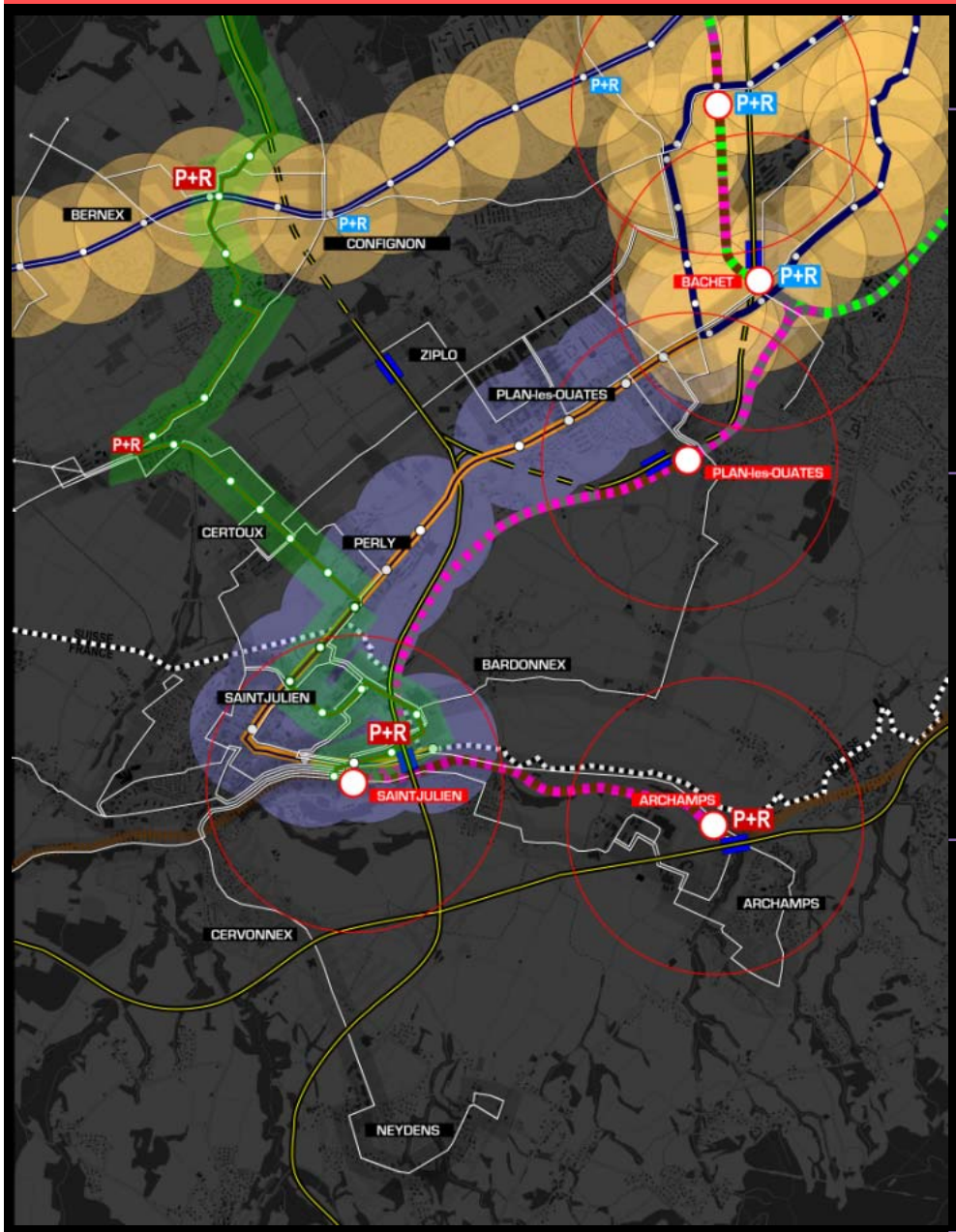
-à la croisée d'un réseau ferré et d'autoroutes

-un pôle régional en relation avec Genève,

-fédérateur de polarités secondaires



2.2 - PACA SAINT-JULIEN/PLAINE de l'AIRE : renforcement transports collectifs



Offre en transports collectifs
Hiérarchie des usages et des vitesses

Usage
Métropolitain &
d'agglomération

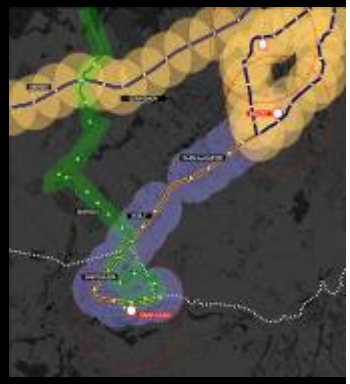
Genève - St Julien
en 15/20 min
Genève – Archamps
en 20/25 min
Connexion train de type RER

Annecy - Genève en 40 min
Bus Express sur autoroute

Usage
d'agglomération
& local

Genève - St Julien
en 45 min
Tramway Bachet-St Julien

St-Julien - Bernex
en 25 min
BHNS St Julien / Zimeysa



Usage
d'agglomération
& local

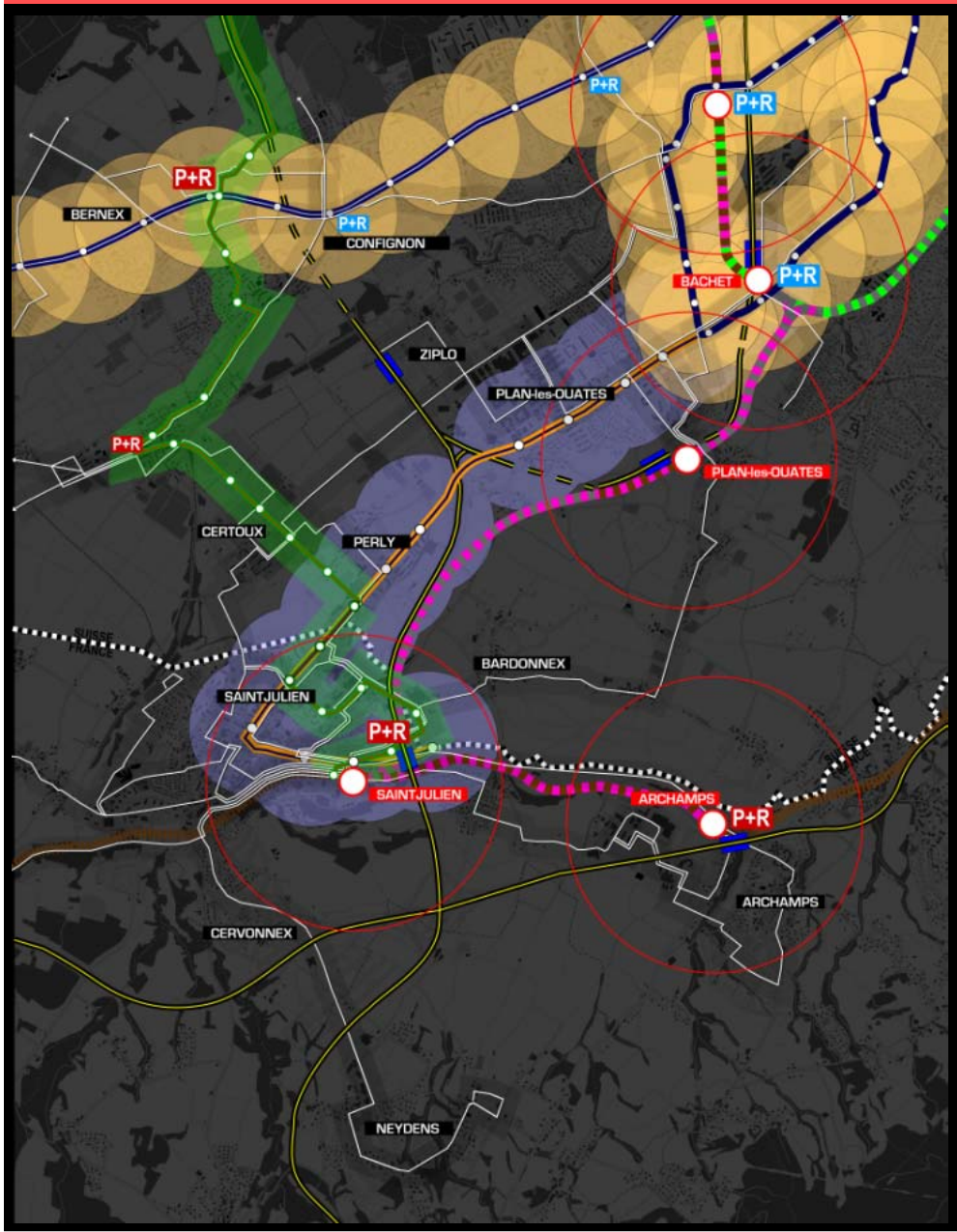
A 20/25 min maximum
de St Julien ...

Réseau de bus des TPG
restructuré
Réseau local de bus (8 lignes)

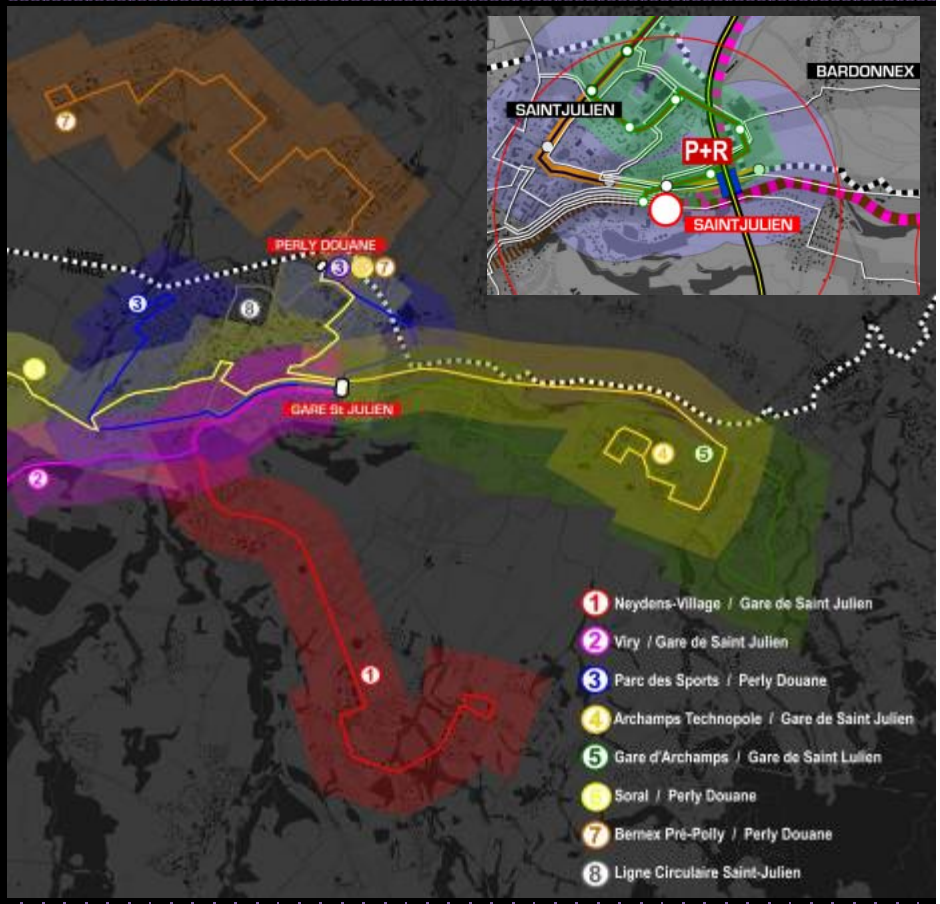
LIEUX-DITS

LIEUX-DITS_Architecture Urbanisme // **LIEUX-DITS Programmes Urbains**_Programmation Urbaine // **Hélène SAUDECERRE**_Paysagisme // **ETC**_Bureau d'Études Mobilités // **Vincent KAUFMANN**_Expert Mobilités Urbaines // **Franck SCHERRER**_Expert Urbanisme

2.2 - PACA SAINT-JULIEN/PLAINE de l'AIRE : renforcement transports collectifs



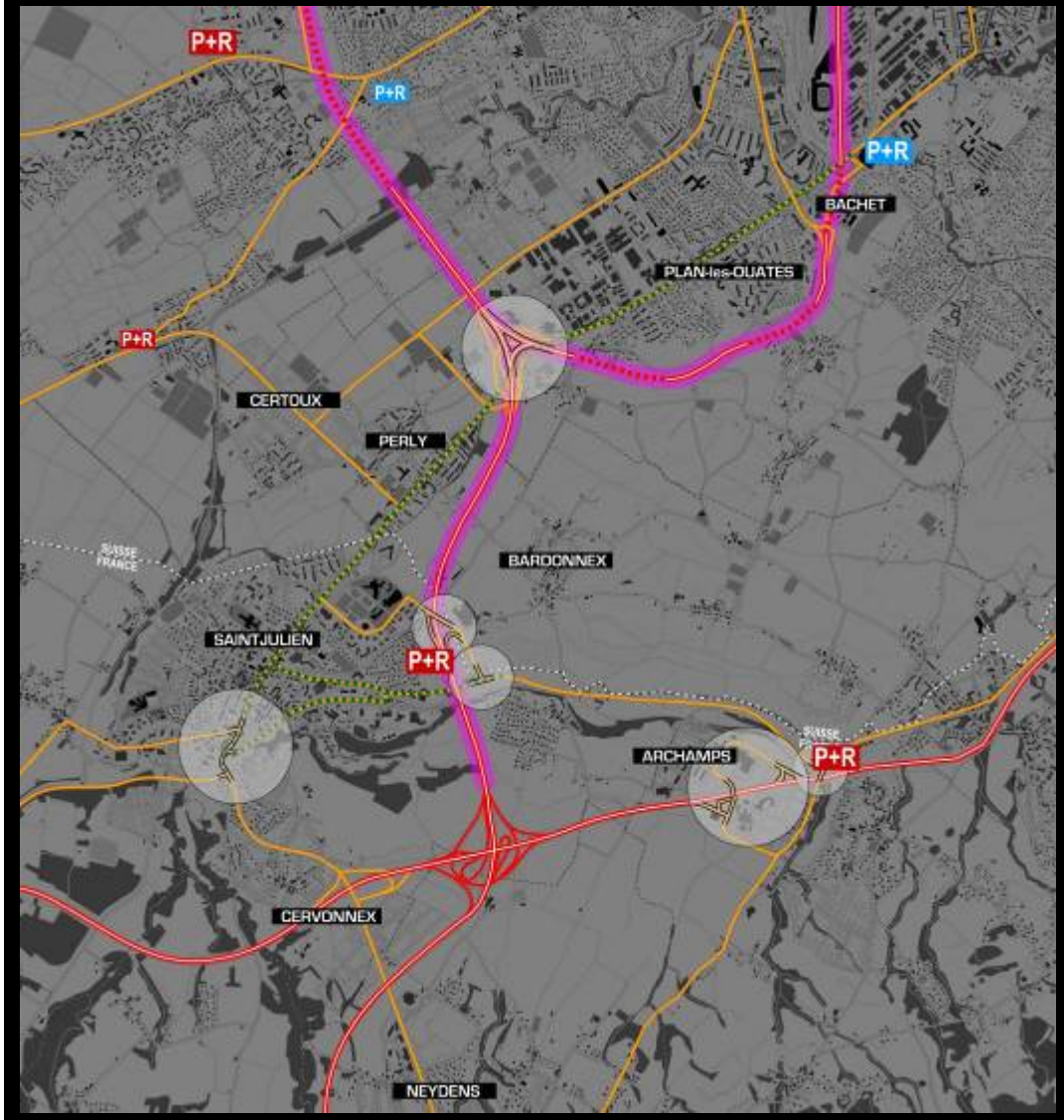
Offre en transports collectifs
Saint-Julien – Pôle multimodal



Saint-Julien/Bardonnex/Conciergerie/Agroparc
au cœur d'un ***nouveau réseau de déplacements multi et intermodaux***
gare et barreau ferroviaire + autoroute + bus express + parking relais + tramway Route de Saint-Julien + réseau bus urbains et périurbains + cheminements doux

2.3 - SAINT-JULIEN, POLE REGIONAL : accessibilité routière

Le PACA Saint-Julien / Plaine de l'Aire
Accès et gestion des infrastructures routières



-Accessibilité au pôle depuis l'A401 et la RD1206

-Restructuration de l'entrée sud de Saint-Julien

-Amélioration à Archamps des échanges avec l'A40

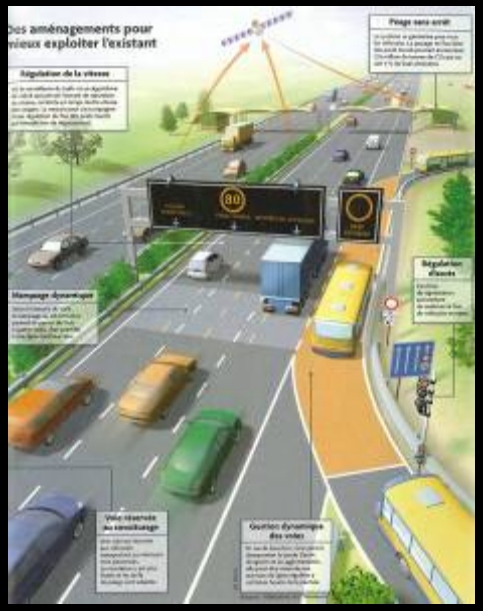
-Urbanité liée au passage du tramway sur l'échangeur d'Arare

-Reconstitution de la voie de faubourg de la route de St Julien (tramway-diminution du trafic)

-Aménagement de la RD1206 en traversée de St Julien

-Nouvelle « ceinture » de Parking Relais

-Chrono-aménagement des infrastructures autoroutières



2.4 - PACA SAINT-JULIEN/PLAINE de l'AIRE : développement mobilités douces

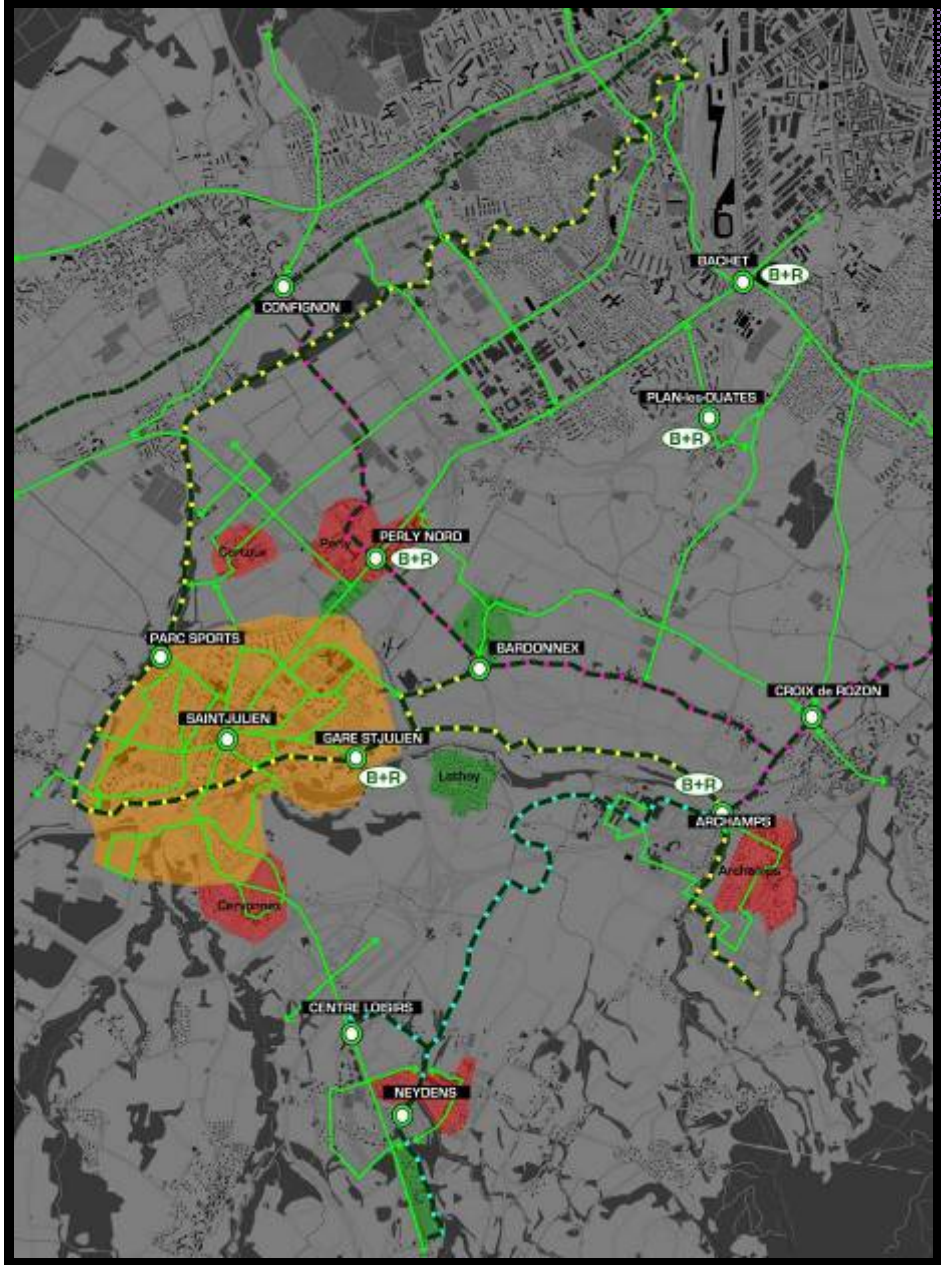


Schéma des mobilités douces

Marche et pratique du vélo ...

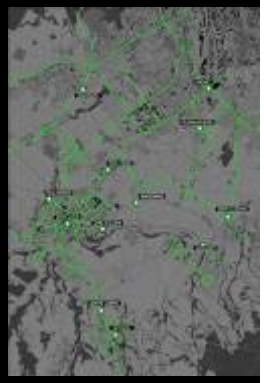
... pour les déplacements Domicile/Travail-Ecoles

... pour les déplacements Loisirs et Sports

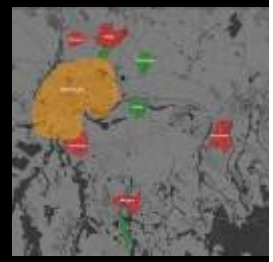
Aménagement de grands chemins, grands itinéraires de mobilités douces

Un réseau dense d'aménagements cyclables, particulièrement sur Saint-Julien

Un réseau de « Bike & Ride » (B+R) et de maisons du vélo



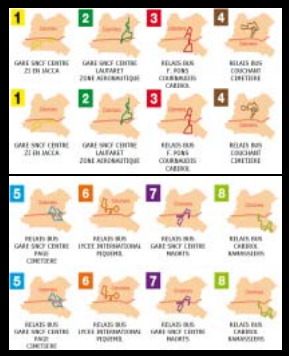
Des interventions sur les quartiers et villages : réseau d'espaces publics accessibles à tous, zones de rencontres, zones 30, incitant à la marche et à la pratique du vélo



LIEUX-DITS

LIEUX-DITS_Architecture Urbanisme // **LIEUX-DITS Programmes Urbains**_Programmation Urbaine // **Hélène SAUDECERRE**_Paysagisme // **ETC**_Bureau d'Études Mobilités // **Vincent KAUFMANN**_Expert Mobilités Urbaines // **Franck SCHERRER**_Expert Urbanisme

2.5 - SAINT-JULIEN, POLE REGIONAL : la polarité de Colomiers en exemple ?



Réseau de transports collectif à 3 échelles

-RER ligne C relie Colomiers à Toulouse en 10' toutes les 15'

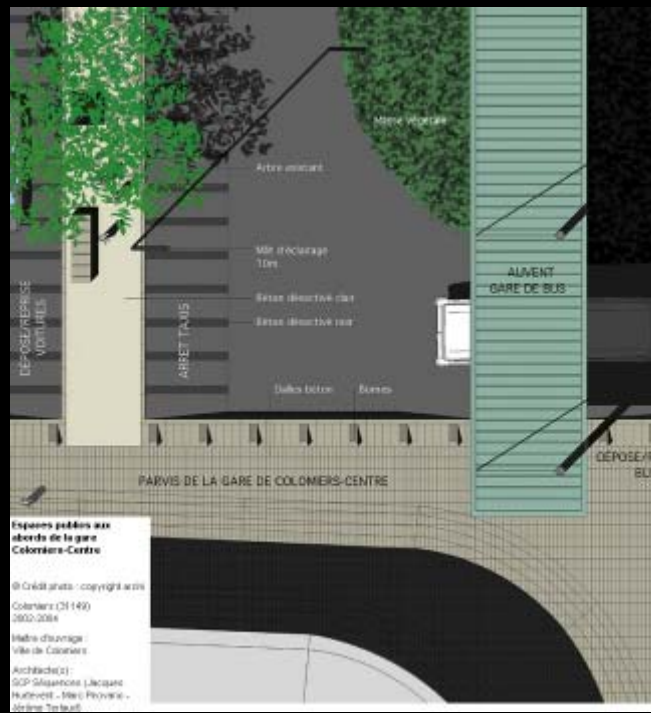
-Réseau de bus organisé par l'agglomération de Toulouse

-Réseau local de 8 lignes de bus en étoile autour de la gare

Un exemple de pôle régional à proximité d'une agglomération : Colomiers, près de Toulouse

- ville de **35 000** habitants située à 10 km de Toulouse
- plus de 1 400 entreprises et **20 000** emplois
- ***6 parkings gratuits*** à proximité de l'offre en transports collectifs
- réseau de ***60 km de liaisons cyclables et de promenades*** reliant les différents pôles de vie et les 160 hectares d'espaces verts aménagés, convergeant vers la gare

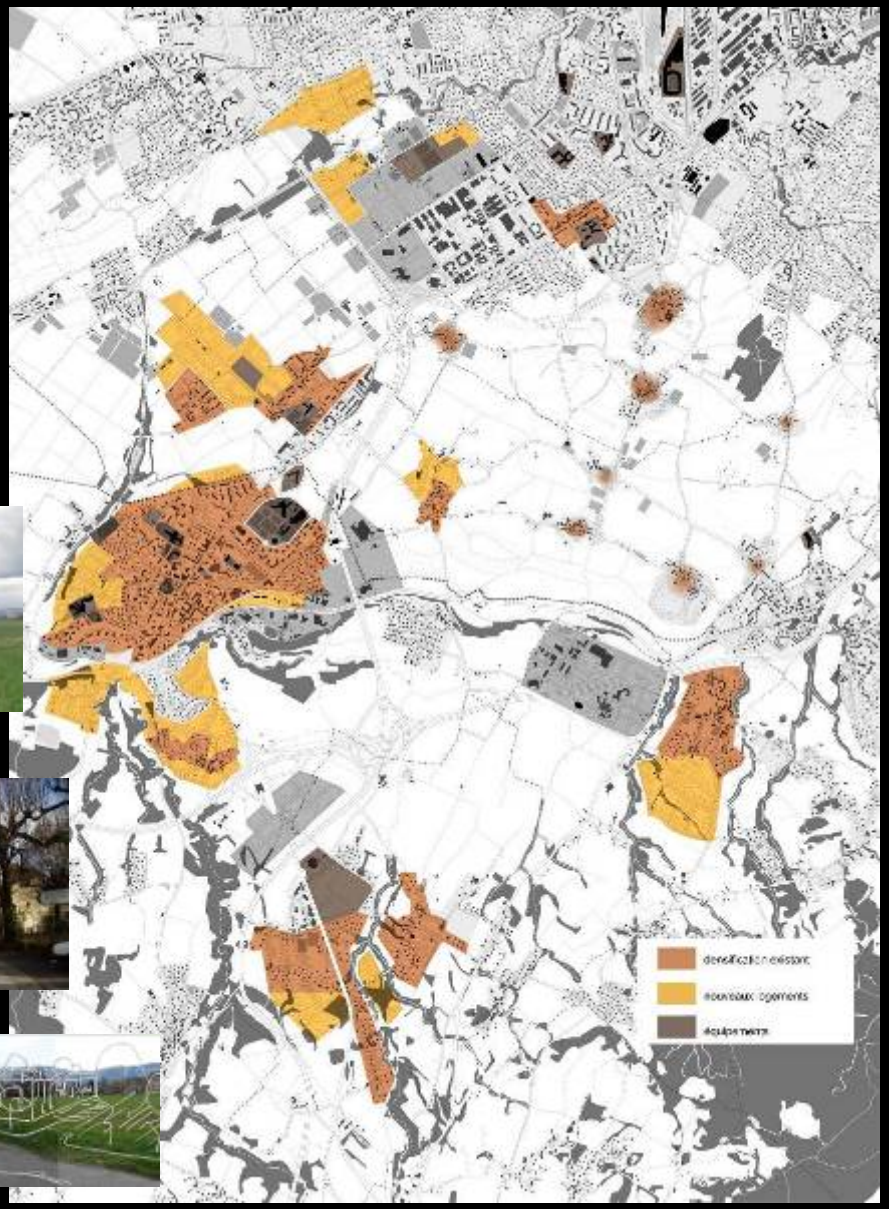
Aménagement d'un pôle multi-modal articulant gare de train, gare de bus, parking voitures, dépose-minute, taxis, cheminement piétons et vélos.



LIEUX-DITS_Architecture Urbanisme // **LIEUX-DITS Programmes Urbains**_Programmation Urbaine // **Hélène SAUDECERRE**_Paysagisme // **ETC**_Bureau d'Études Mobilités // **Vincent KAUFMANN**_Expert Mobilités Urbaines // **Franck SCHERRER**_Expert Urbanisme

3.1 - CE DEVELOPPEMENT SUSCITE L'EXPANSION DE ZONES D'HABITAT...

Le pôle régional atteint une masse critique, développant une offre habitat attractive, ***alternative urbaine crédible*** *à la ville centre de l'agglomération, proposant des produits logements diversifiés selon les contextes territoriaux.*
Les bourgs sont intégrés dans le projet d'ensemble et permettent de réguler l'habitat dispersé.



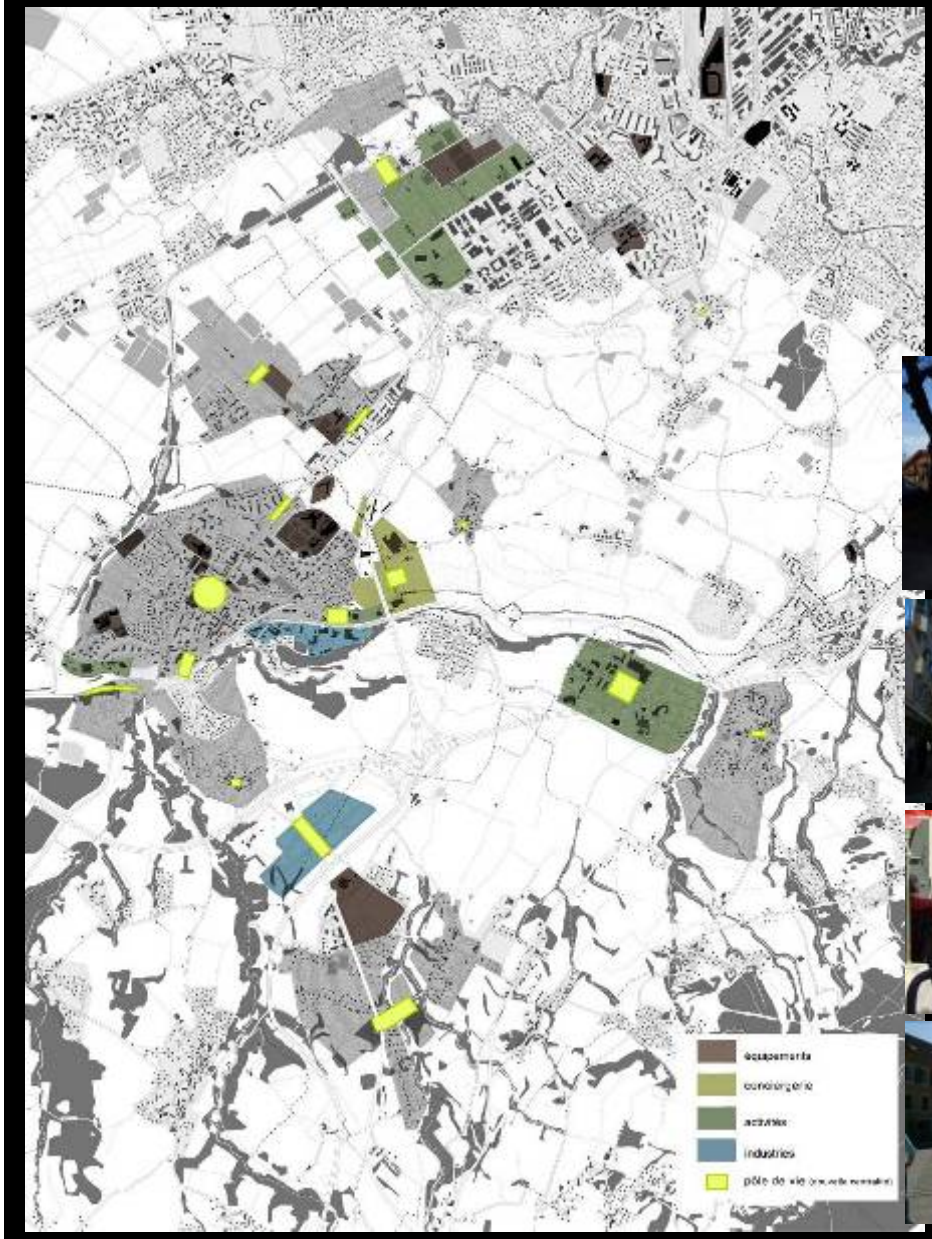
Trois seuils de développement urbain :

1 – densifier les dents creuses en respectant la trame urbaine
= répondre aux besoins d'habitat sans objectifs démographiques ni développement de centralité
Ex : Saconnex d'Arve, Arare

2 – densifier les villages en les prolongeant par des extensions des espaces de centralité, sans modification structurelle
= maintien démographique et confortement d'une centralité sans toutefois franchir un seuil
Ex : Bardonnex

3 – Franchir le seuil, densifier en modifiant la structure, du village au bourg
Ex : Perly-Certoux, Archamps, Neydens

4.1 – QUI NECESSITENT LA CREATION DE NOUVEAUX CENTRES/POLARITES



Les polarités ponctuent l'organisation du PACA et assurent ***une offre diversifiée d'activités*** *: Agroparc, secteur high-tech, zone de loisirs, zones d'activités artisanales et industrielles. Ces polarités renforcent la nouvelle composition spatiale et paysagère du territoire.*

Les conditions du développement d'une centralité :

Un nombre de logement minimum : 1000 à 2000 logements. En-deça, le développement d'une offre commerciale est illusoire.

+ être situé à la croisée des chemins, sur un lieu de passage

+ faire l'objet de plusieurs fréquentations : équipements, activités, commerces

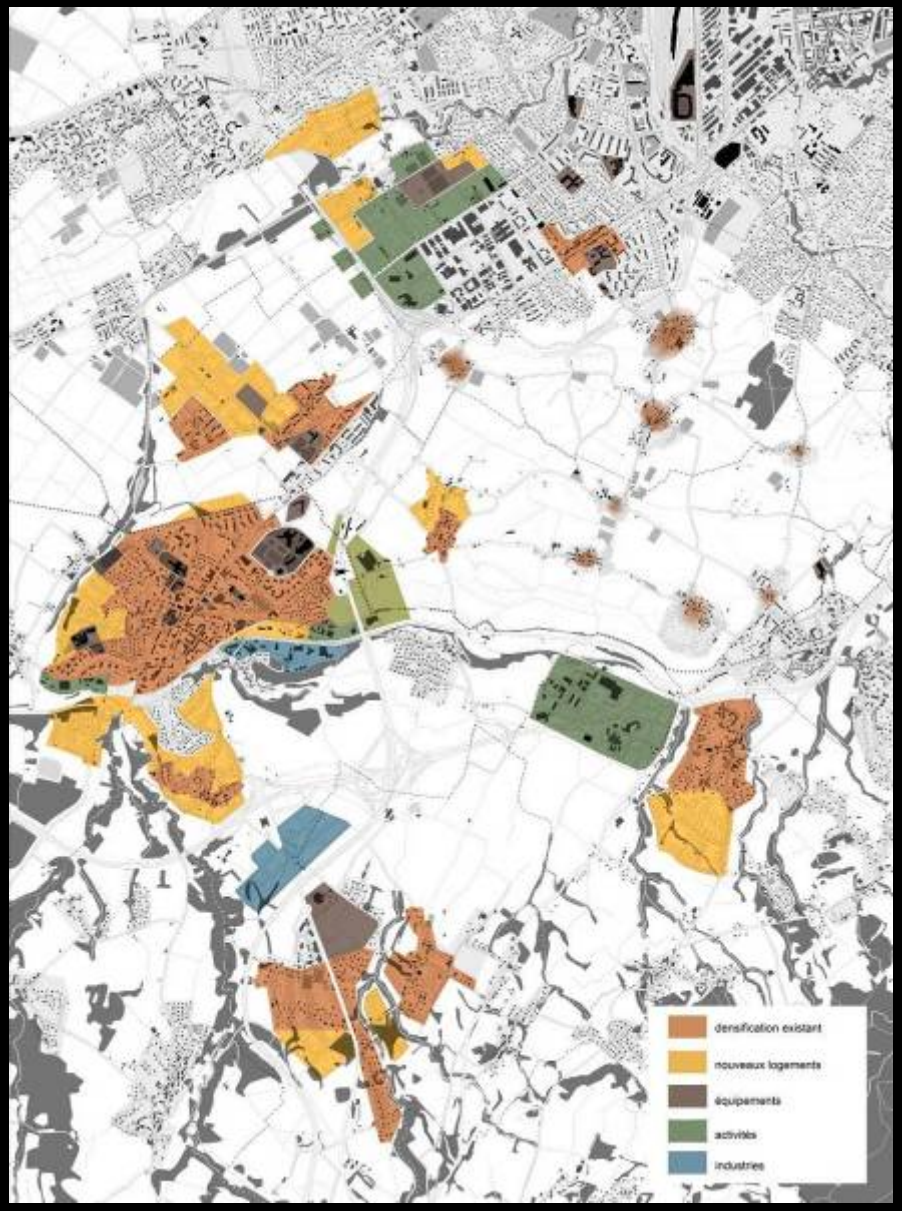
+ être le sujet de l'espace central aux dimensions symboliques, un espace de représentation de l'unité urbaine dont il est le centre

4. SYNTHESE DU PROGRAMME

FRANCE	LOGEMENTS	EMPLOIS
	7 200	5 500

SUISSE	LOGEMENTS	EMPLOIS
	7 200	8 500

14 400	**14 000**
= 31 680 hbs	60 % F / 40% CH
225 ha consommés	**100 ha consommés**



LIEUX-DITS_Architecture Urbanisme // **LIEUX-DITS Programmes Urbains**_Programmation Urbaine // **Hélène SAUDECERRE**_Paysagisme // **ETC**_Bureau d'Études Mobilités // **Vincent KAUFMANN**_Expert Mobilités Urbaines // **Franck SCHERRER**_Expert Urbanisme