

Annexe 4 - Présentation du projet

4-1- présentation du projet

A - Le contexte du projet

Le projet d'aménagement de cette zone répond à la mise en œuvre des stratégies publiques définies dans les projets d'aménagement et de développement durable (PADD) du SCOT du Pays Rochois et des Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) de la Roche sur Foron et d'Amancy et contribue aux enjeux de construction d'un territoire de vie de qualité au sein de son bassin de vie du Grand Genève à savoir :

- Organiser une armature urbaine au service de la qualité de vie, et d'un développement durable du pays Rochois.
- Consolider un territoire économiquement dynamique.
- Assurer un cadre de vie de qualité dans un environnement naturel préservé.
- Établir des liens entre les zones urbanisées existantes et futures (liaisons douces, transport urbain) en simplifiant la trame viaire pour valoriser les modes doux.
- Mettre en valeur l'entrée de l'agglomération.

B - Le programme de commerce et d'activités prévu

√ Parti urbain et implantation des constructions

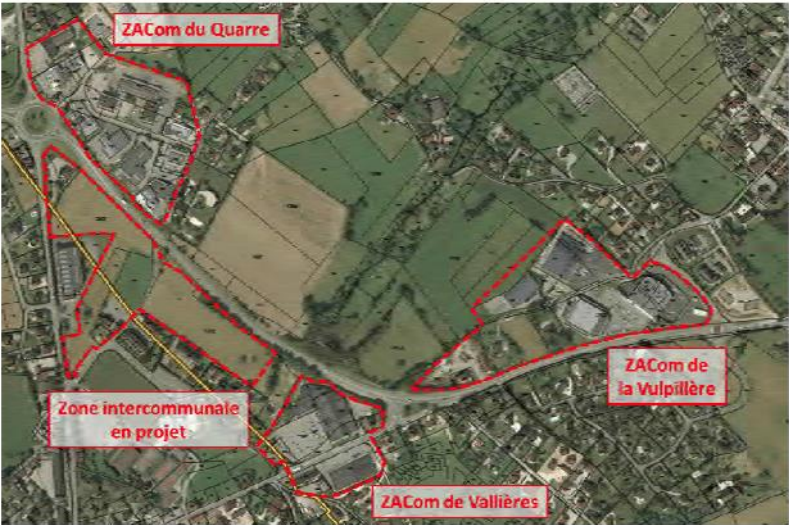
Sur le plan urbain, le projet s'inscrit dans le respect du plan de l'OAP.

Ainsi, Il est prévu, sur le tènement, trois projets de construction distincts :

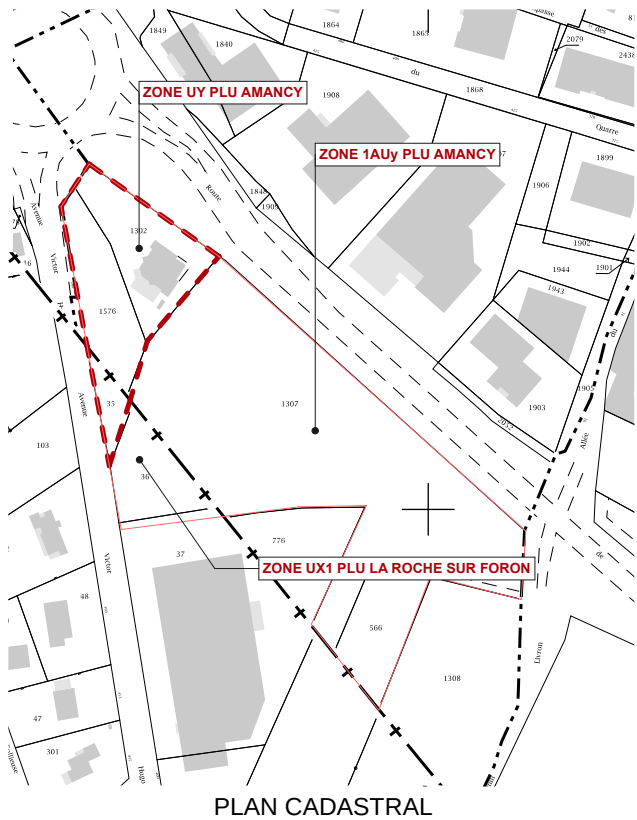
- Le restaurant situé à la pointe Nord qui fait l'objet d'un permis déjà obtenu (PC 074 007 23A 0025)
- La construction d'un bâtiment destiné au commerce alimentaire qui est l'objet de cette présente demande.
- La construction d'un bâtiment d'activités artisanales.

Chaque construction fait l'objet d'une demande séparée. Les bâtiments et les demandes sont nommés A (restaurant), B (supermarché) et C (bâtiment d'activité) pour plus de clarté.

Pour simplifier la répartition des places de stationnement, des types de places et des arbres liés au places, chaque permis se voit rattacher une partie du parking.



Carte des ZACom des pôles majeurs. (Source : Prospectives)



- LA ROCHE SUR FORON
- AMANCY

CADASTRE Section	PARCELLES numéros	SURFACES en m2
000 A	1302	1 456
000 A	1307	9 536
000 A	1576	1 400
000 A	566	1 236
000 AH	35	328
000 AH	36	1 021
total		14 977

Ainsi le PC B qui se concentre sur la partie centrale du site avec 100 places de stationnement dont 80 accessibles est soumis à la demande au cas par cas au titre de l'article 40a.

✓ Programmation et démolition préalable

La surface de plancher développée est de 5042 m² sur l'ensemble des trois permis.

Le bâtiment B développera 2132 m²

Le projet du restaurant (A) est concerné par une démolition puisque le bâtiment existant sera supprimé (180 m² de SP commerce).

✓ Stationnement

Sur l'ensemble du site 196 places de stationnement seront disponibles.

Les stationnements seront traités en matériaux perméables.

Plusieurs types de revêtement sont prévus (cf notice paysage):

Sur les places en limites :

-traitement en béton monolithique enherbé ou dalle alvéolée

Les dalles alvéolées sont fabriquées au moyen de polyéthylène recyclé de haute densité. Attachées entre elles à la partie inférieure, elles forment une nappe alvéolée que l'on remplit de gravier ou de terre dans laquelle l'herbe pousse.

Les ouvertures constituent jusqu'à 95% de la surface, de telle sorte que les dalles deviennent quasiment invisibles.

Sur les places plus proches des bâtiments :

- traitement en béton monolithique avec remplissage gravier ou dalle en evergravier.

Une volonté de clarté dans la définition et le traitement des espaces permettra une compréhension aisée du fonctionnement de la copropriété et un gage de sécurité pour ses usagers.

✓ C - Les aménagements prévus

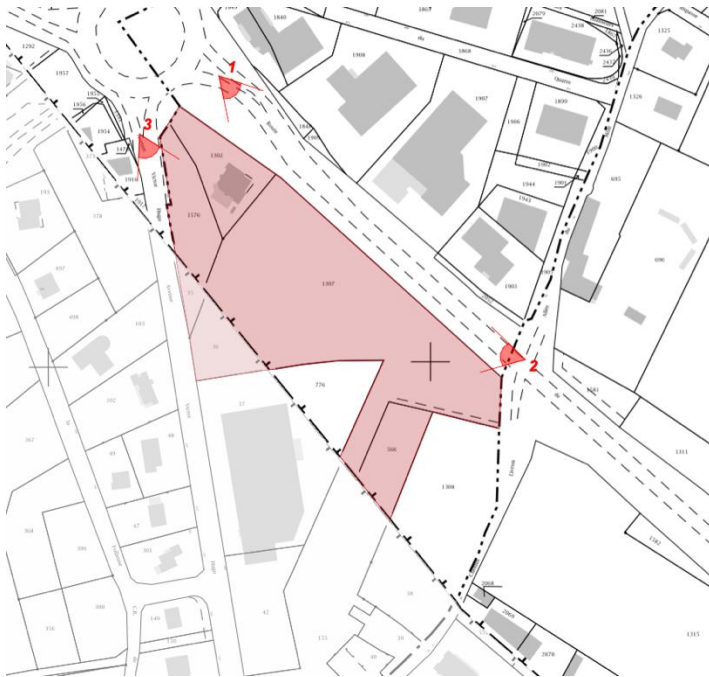
Un accès est créé depuis la route de Bonneville. L'accès existant, avenue Victor Hugo, est supprimé. Une sortie uniquement est conservée sur cette voie, mais déplacée.

Conformément à l'OAP, le plan masse général du tènement prévoit l'organisation de ces trois bâtiments autour d'un grand parc de stationnement commun et central. Trois poches de stationnement supplémentaires viendront compléter l'offre.

Les parkings et les abords du projet seront largement végétalisés avec arbres à hautes tiges plantés en pleine terre. La création d'une noue paysagère plantée, qui permettra la rétention d'une partie des eaux pluviales, viendra installer le projet dans un écrin de végétation.

Afin de valoriser les modes actifs et notamment les piétons, un parvis sera aménagé à l'entrée du site. Il sera équipé de mobilier urbain, et pensé comme une place de quartier. (rack à vélo, banc et zone ombragée). Il se connectera à la voie « mode actif » qui traverse le site selon les principes du schéma opposable.

D - Perspectives du projet



Source : Studio d'architecture Florent Mako

Perspective depuis la route de Bonneville au Nord



Perspective depuis la route de Bonneville au Sud



Perspective depuis l'avenue Victor Hugo



-