



Dossier d'enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

Projet d'extension du Parc d'Activités Economiques (PAE) des Jourdiés

Communauté de Communes du Pays Rochois et Etablissement Public Foncier de la Haute-Savoie portant la DUP pour le compte de la Communauté de communes du Pays Rochois

CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DES OUVRAGES

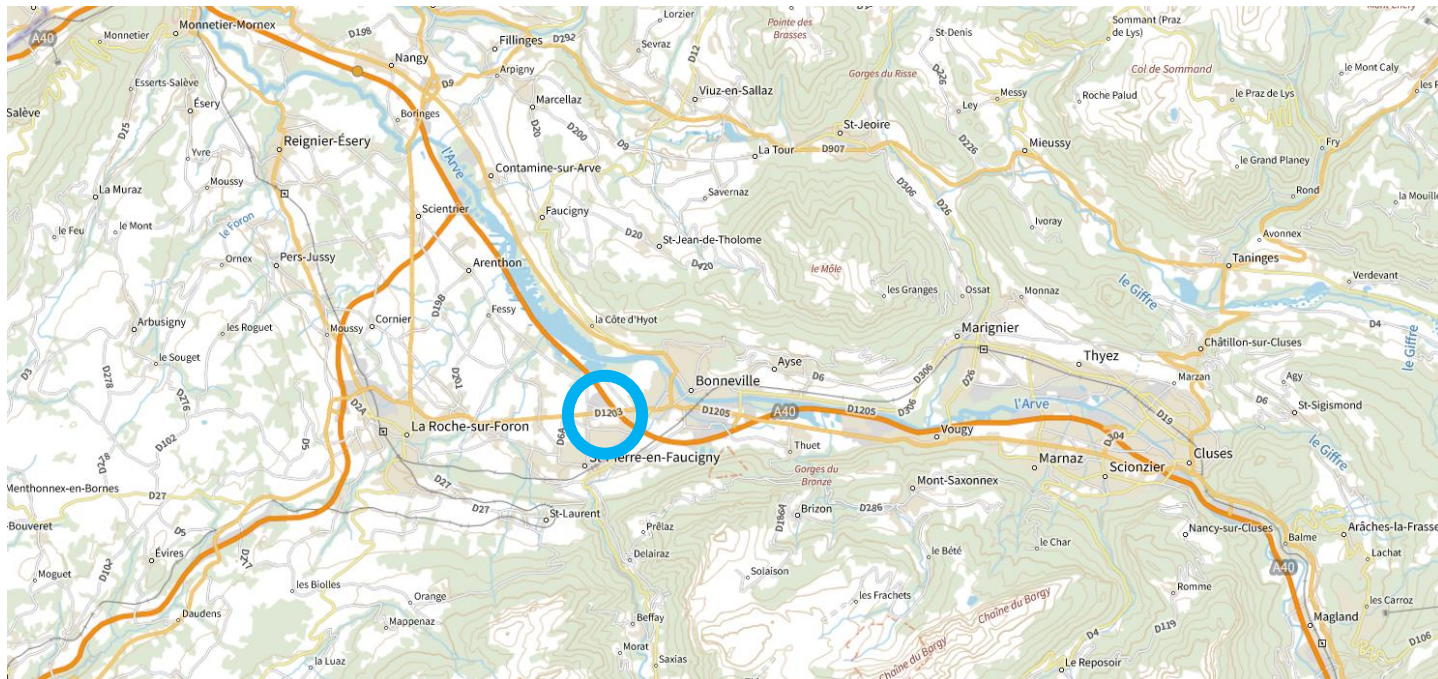


SOMMAIRE

1. SITUATION DE L'AMÉNAGEMENT	2
2. DESCRIPTIF DES TRAVAUX	3
2.1. Présentation générale.....	3
2.2. Structure chaussée.....	4
2.3. Structure trottoir.....	4
2.4. Structure Voie verte.....	4
2.5. Structure Parking	4
3. RÉSEAUX HUMIDES	5
3.1. Eaux pluviales.....	5
3.2. Eaux usées.....	5
3.3. Eau potable	5
4. RÉSEAUX SECS.....	6
4.1. Électricité	6
4.2. Éclairage	6
4.3. Télécom – Fibre Optique.....	6
4.4. Gaz	6
5. AMENAGEMENTS PAYSAGERS	7
5.1. Grands principes paysagers	7
5.2. Palette végétale	9
6. ANNEXES GRAPHIQUES	11
6.1. Profils de voirie	11
6.2. Accès et sens de circulation	13
6.3. Poches de stationnements mutualisées.....	14
6.4. Itinéraires modes doux	15

1. SITUATION DE L'AMÉNAGEMENT

Le Parc d'Activités Économiques (PAE) des Jourdiés est situé au Nord du territoire communal de Saint-Pierre-en-Faucigny. Il bénéficie d'une localisation préférentielle grâce à sa proximité avec l'A40, la RD1203 et à l'interface avec les espaces agricoles.



2. DESCRIPTIF DES TRAVAUX

2.1. Présentation générale

La Communauté de Communes du Pays Rochois projette de réaliser l'extension du Parc d'Activités Economiques (PAE) des Jourdiés. Ce projet a pour but de renforcer le tissu industriel, son attractivité et de se positionner parmi les autres PAE de la vallée de l'Arve.

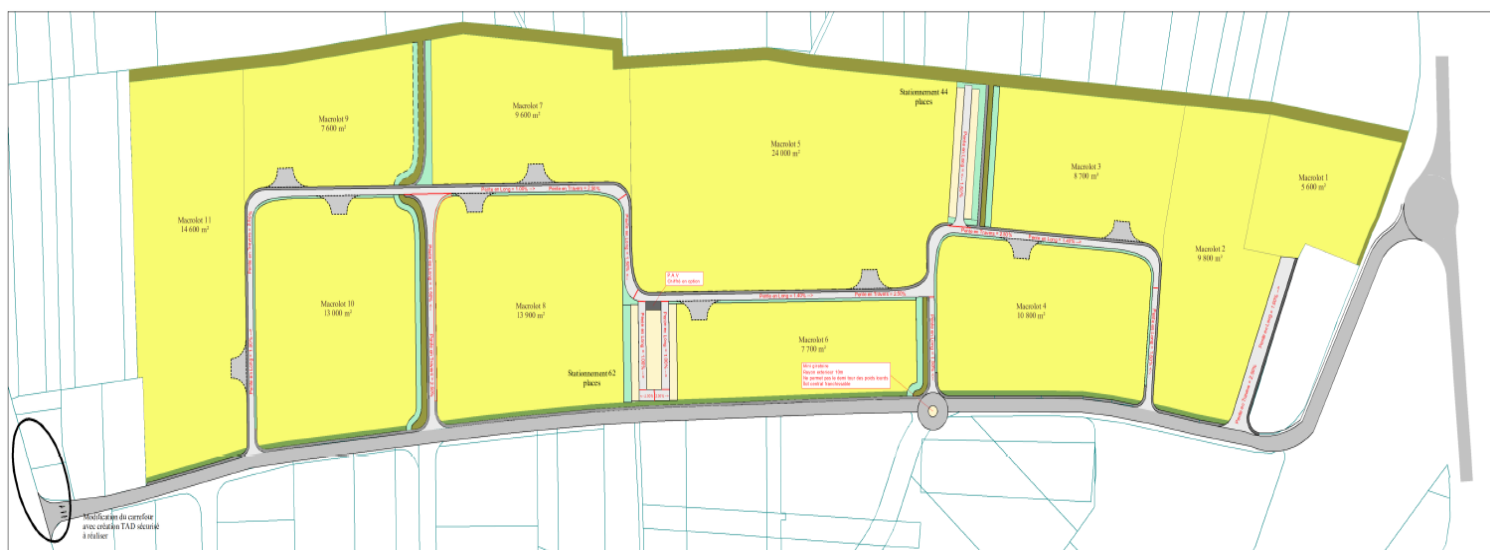
L'extension du PAE des Jourdiés est prévue sur une superficie d'environ 16 hectares à l'Ouest du PAE actuel. Elle projette l'accueil de 11 macrolots de 5 600m² à 24 000m².

Afin de desservir les différentes parcelles, il est prévu :

- 1 voie principale en sens unique sur 890ml calibrée à 3.50m avec surlargeur dans les courbes pour permettre la giration des PL + trottoir 1.40m
- 2 voies secondaires en sens unique de 125ml et 65ml calibrée à 3.50m + trottoir 1.40m + voie verte de 3.00m
- 1 voie secondaire indépendante parallèle à l'aire d'accueil des gens du voyage de 100ml, calibre à 9.00m + trottoir de 1.40m
- Aménagement et calibrage de la route des Lacs

Le projet intègre également 2 poches de stationnements de 44 places et 62 places.

Un point d'apport volontaire situé au niveau du parking 62 places a été chiffré en option.



Les aménagements de carrefours giratoire et TAD de part et d'autre du PAE sont hors dossier ainsi que le mini giratoire prévu à l'intersection entre l'avenue des Jourdiés et la route des Lacs.

La V61 (véloroute Léman Mont-Blanc) reliant la RD1203 à la RD19 est portée par le Conseil Départemental de la Haute-Savoie.

2.2. Structure chaussée

La structure de chaussée mise en œuvre sur la voie principale est la suivante :

- Géotextile
- Cloutage – ép. 0,30m
- Géotextile
- Couche de fondation – GNT 0/63 – ép. 0,60m
- Couche de réglage – GNT 0/31.5 – ép. 0,10m
- Couche de base – GB 0/14 – ép. 0,12m
- Couche de fermeture – BBSG 0/10 – ép. 0,06m

2.3. Structure trottoir

La structure de trottoir mise en œuvre est la suivante :

- Géotextile
- Cloutage – ép. 0,30m
- Géotextile
- Couche de fondation – GNT 0/63 – ép. 0,40m
- Couche de réglage – GNT 0/31.5 – ép. 0,05m
- Couche de fermeture – BBSG 0/10 – ép. 0,05m

2.4. Structure Voie verte

La structure de voie verte mise en œuvre est la suivante :

- Géotextile
- Cloutage – ép. 0,30m
- Géotextile
- Couche de fondation – GNT 0/63 – ép. 0,60m
- Couche de réglage – GNT 0/31.5 – ép. 0,05m
- Couche de fermeture – BBSG 0/10 – ép. 0,06m

2.5. Structure Parking

La structure de chaussée mise en œuvre sur la voie de circulation du parking est la suivante :

- Géotextile
- Cloutage – ép. 0,30m
- Géotextile
- Couche de fondation – GNT 0/63 – ép. 0,60m
- Couche de réglage – GNT 0/31.5 – ép. 0,10m
- Couche de fermeture – BBSG 0/10 – ép. 0,06m

La structure des places de stationnement mise en œuvre est la suivante :

- Géotextile

- Cloutage – ép. 0,30m
- Couche de fondation – GNT 0/63 – ép. 0,60m
- Géotextile
- Couche de fondation terre pierre – ép. 0,10m
- Lit de pose fertile et portant – ép. 0,05m
- Pavés béton drainants 20x20 – ép. 0,08m

3. RÉSEAUX HUMIDES

3.1. Eaux pluviales

La PAE des Jourdiés se décompose en deux bassins versants :

- Le bassin versant situé au nord de la PAE est géré à l'aide d'une tranchée d'infiltration en bord de voirie.
- Le bassin versant situé au sud, situé dans les périmètres de captage de Blandet et Passeirier ne permet pas l'infiltration. Ce bassin versant est collecté via des grilles et des collecteurs et évacué vers un bassin de rétention de 130m³. Cette rétention est située sous le parking entre les macrolots 6 et 8.

3.2. Eaux usées

Le réseau d'eau usée de la zone d'aménagement de la PAE des Jourdiés a comme exutoire le réseau d'eaux usées existant sur la route d'Arenthon. Le réseau principal d'eaux usées est constitué d'une conduite fonte de diamètre 200 mm, avec une pente minimum de 1% pour assurer un écoulement gravitaire adéquat.

Les conduites sont équipées de Té verrouillés sur les regards étanches afin de garantir l'étanchéité par rapport à la nappe.

Chaque macrolot est raccordé au réseau principal par l'intermédiaire d'un tabouret de branchement situé en limite de lot. Le raccordement entre les tabourets de branchement et le réseau principal est réalisé en polypropylène de diamètre 160 mm.

3.3. Eau potable

Le réseau d'eau potable de la zone d'aménagement de la PAE des Jourdiés est raccordé en trois points au réseau existant de la route des Lacs. Le réseau principal est constitué de conduites en fonte de diamètre 150 mm.

La défense incendie est assurée par trois poteaux incendie sur l'ensemble de l'extension du PAE.

Les poteaux incendie, répartis stratégiquement le long du réseau, garantissent une réponse rapide en cas d'incendie, contribuant ainsi à la sécurité des installations.

Pour chaque macrolot, un regard compteur sera installé en limite de propriété. Les regards compteurs seront raccordés au réseau principal à l'aide de conduites en polyéthylène haute densité (PEHD) de diamètre 63 mm ou 100mm suivant les besoins.

4. RÉSEAUX SECS

4.1. Électricité

Le réseau électrique de la PAE des Jourdies prévoit 3 postes de transformation pour la distribution et 2 pour la production, chiffrés en option. Ces postes sont installés en série avec le réseau existant route des Lacs.

Chaque liaison entre les transformateurs est assurée par un TPC diamètre 160 mm et un TPC diamètre 110 mm.

Les macrolots, eux, sont raccordés depuis les transformateurs à l'aide d'une BT comprenant un TPC diamètre 90 mm et un TPC diamètre 160 mm.

Des ombrières sont chiffrées en option sur les stationnements des parkings soit environ 1 645m².

4.2. Éclairage

Concernant le réseau d'éclairage de la PAE des Jourdies, 30 candélabres sont à prévoir. Le réseau d'éclairage de 2 nouveaux points de comptages qui pourront être positionnés au niveau des transformateurs.

Le réseau d'éclairage est constitué de TPC diamètre 63 mm et d'une câblette en cuivre. L'appareillage est identique à l'existant avec les gestions possibles suivantes : abaissement à 50% (comme sur la PAE des Jourdies existant) ou extinction complète (gestion zone CCPR).

4.3. Télécom – Fibre Optique

Le réseau de distribution télécom se raccorde au réseau existant sur la route des Lacs. Il sera constitué de 3 PVC de diamètre 42.5/50 mm et de 2 PEHD de diamètre 50 mm pour la fibre.

Des chambres de tirages type L2C sont prévues régulièrement sur tout le linéaire. Les attentes de chaque macrolot sont prévues dans des chambres en limite de parcelle.

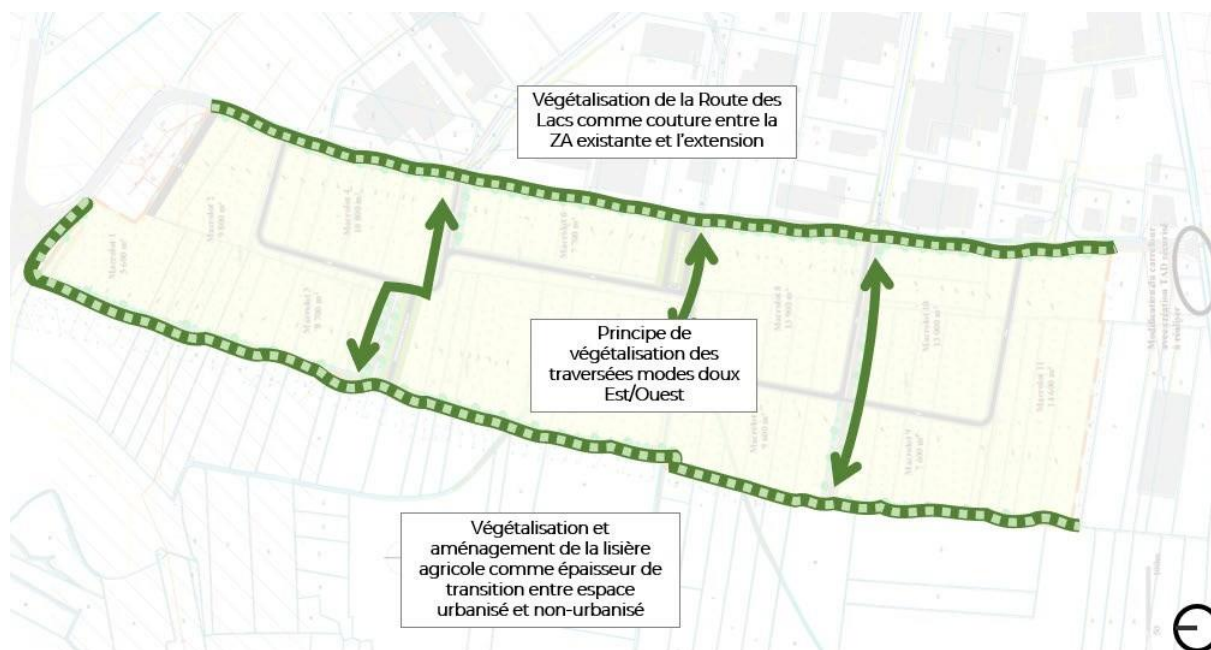
4.4. Gaz

Le réseau de distribution de gaz est prévu en PEHD diamètre 110 mm sur la voirie principale, bouclé sur le réseau existant

La conduite de transport existante diamètre 250 mm traversant les macrolots 1 et 2 est conservée et à prendre en compte lors des travaux.

5. AMENAGEMENTS PAYSAGERS

5.1. Grands principes paysagers



Un traitement du végétal en accompagnement des déplacements doux s'attache à créer une identité visuelle et paysagère propre. L'objectif est ainsi de faciliter l'identification par l'utilisateur des caractéristiques et des usages prévus sur ces secteurs.

- La **route des Lacs** : Afin d'affirmer le caractère structurant de cette voie à l'échelle du parc d'activités dans son ensemble (actuel et extension), un aménagement piéton planté sera effectué. Il apportera de la qualité à cet espace et gèrera l'interface entre l'extension et le parc actuel. Une bande arborée viendra donc marquer la transition entre espace public et espace privé, en s'implantant le long de l'aménagement piéton et en limite interne des lots privés. Cette strate arborée viendra créer une ambiance apaisante. La densité de plantation doit permettre des perméabilités visuelles vers l'extension du parc d'activités, et les sujets végétaux seront ainsi sélectionnés en fonction de leur port et de leur hauteur : *Acer rubrum*, *Tilia tomentosa* et *Quercus ilex* (voir palette ci-après). Cet alignement d'arbres sera complété par une strate herbacée de type prairie fleurie qui assurera un rôle paysager et écologique et qui permettra de valoriser les espaces de pleine terre sous la strate arborée. Elle garantit aussi des espaces favorables à la faune et à la flore, puisqu'elle peut faire l'objet d'un fauchage tardif, et demande ainsi peu d'entretien.
- La **frange paysagère Ouest** : La mise en place d'une frange paysagère fruitière en bordure ouest du site a pour objectif de créer une transition douce entre deux espaces aux usages différents : le parc d'activités et les activités agricoles.

Dans cette fonction, la transition entre les espaces doit permettre de maintenir les circulations agricoles tout en insérant l'extension du parc d'activités dans ce cadre agricole.

Une transition en deux temps est proposée :

Néanmoins, il ne s'agit pas de créer une frange linéaire à la densité végétale maîtrisée, mais plutôt de s'orienter vers une maîtrise moins évidente du végétal où densité de plantations fluctuante et espaces ouverts s'alternent au fur et à mesure de la progression. En effet, cet espace, localisé en retrait des bâtiments d'activités offre un cadre paysager plus dégagé, propice aux points de vue vers les massifs montagneux environnants. L'ambiance y est plus « champêtre » qu'au sein du parc d'activités

- La **strate végétale interne** : La voie principale constitue la colonne vertébrale du projet d'extension. Cette voie à sens unique a vocation à supporter les flux véhicules légers mais également de véhicules lourds induits par les activités productives à venir.
De part et d'autre de la voie principale de circulation, nous retrouvons respectivement un cheminement piéton et une bande paysagère

La bande paysagère, implantée le long de l'aménagement piéton et se poursuivant en limite de bordure sur les lots privés, viendra compléter le profil de manière à agrémenter la déambulation des piétons et à gérer la transition avec les espaces privatifs (lots) en partie ouest. En complément, les traversées Est/Ouest seront arborées permettant de mettre en valeur la strate modes doux.

5.2. Palette végétale

LES ARBRES DE HAUTE TIGE (Route des Lacs et traversées Est/Ouest)



ACER RUBRUM

1/3



TILIA TOMENTOSA

1/3



QUERCUS ILEX

1/3

LES ARBRES FRUITIERS (en frange paysagère ouest)



POMMIERS

1/3



POIRIERS

1/3



CERISIER

1/3



LES VIVACES & GRAMINÉES

Les massifs (arbustes et vivaces) - palette non exhaustive



Euphorbia characias
Euphorbe des garigues



Molinia caerulea
Molinie bleue

**Essences
communes
à toutes les
séquences (20%
des massifs)**



Pennisetum rubrum
Herbe aux écouillons pourpre



Cornus sanguinea
Cornouiller sanguin



Aloysia triphylla
Verveine citronnelle



Phlomis purpurea
Sauge de Jérusalem pourpre



Cotinus grace
Arbre à perruque



Cotinus coggygria Lilla
Arbre à perruque nain



Cistus x purpureus
Ciste pourpre



Cistus x purpureus Alan Fradd
Ciste pourpre



Allium sphaerocephalon
Ail d'ornement



Heuchera micrantha
'Palace purple'
Heuchère pourpre



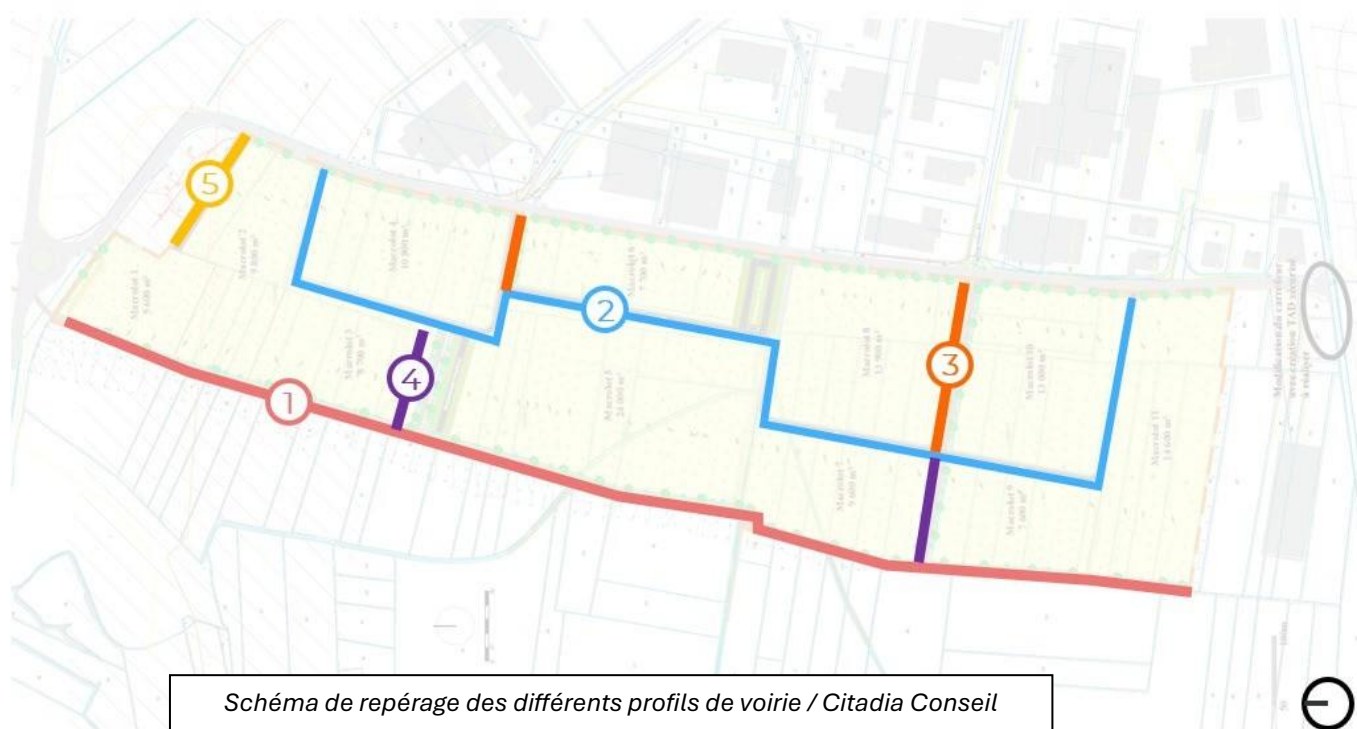
Centranthus ruber
Valériane

LES PRAIRIES FLEURIES

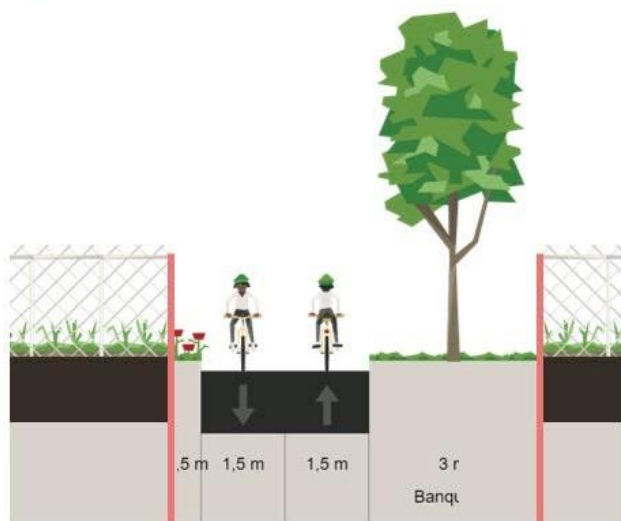


6. ANNEXES GRAPHIQUES

6.1. Profils de voirie

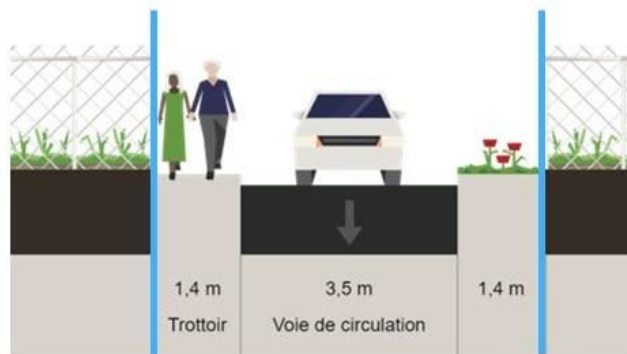


1



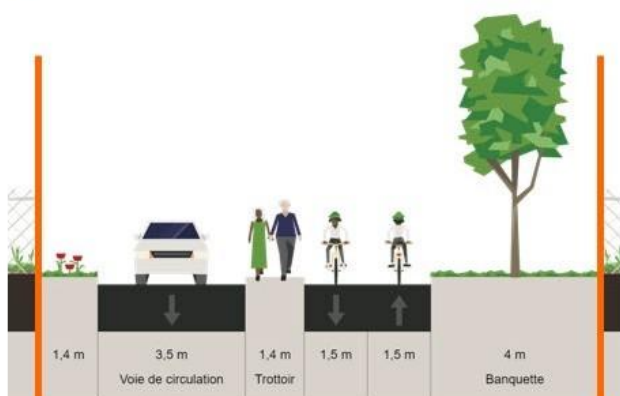
Profil Véloroute V61 en lisière

2



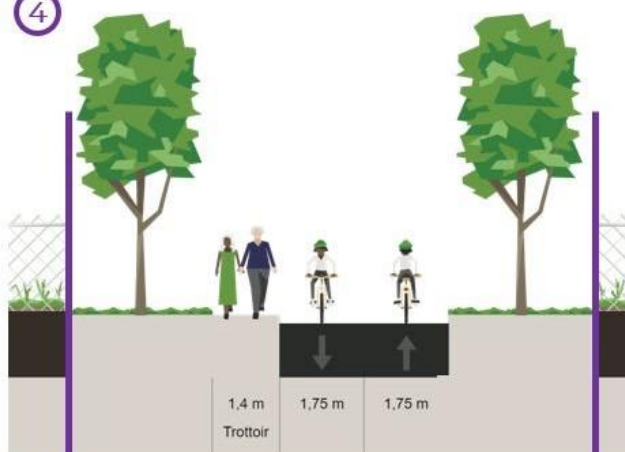
Profil axe central principal

3



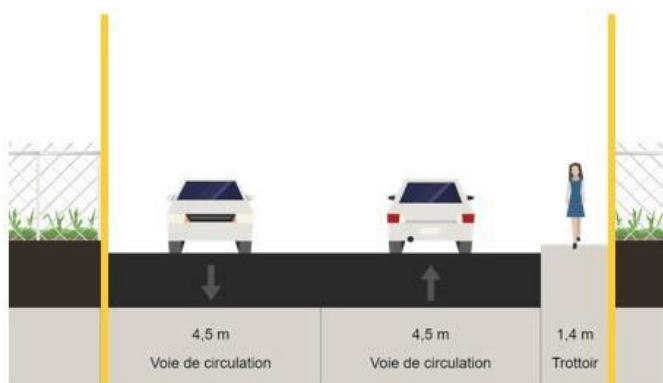
Profil traversée Est/Ouest VL +

4



Profil traversée Est/Ouest modes

5

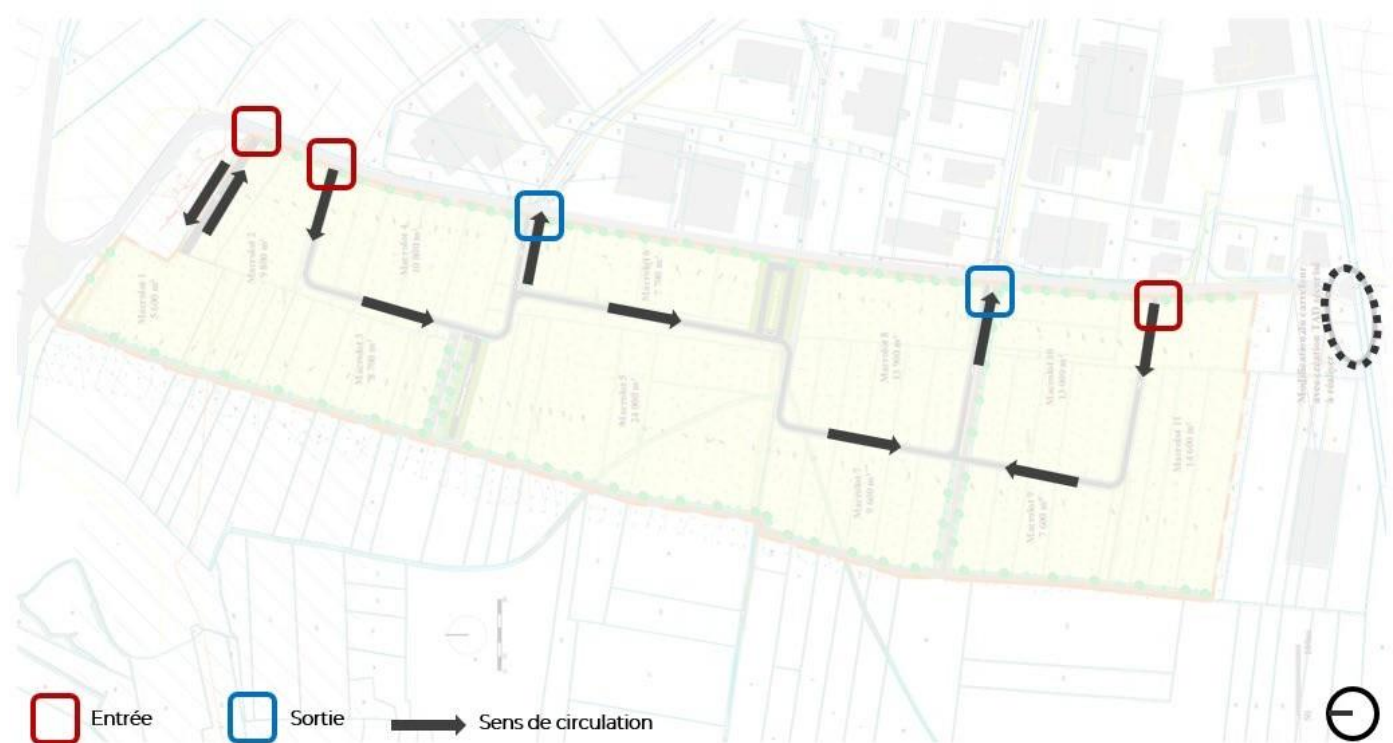


Profil accès macrolot 1 + 2 /

6.2. Accès et sens de circulation

La mobilité au sein de la zone a été pensée selon

- Un principe de circulation motorisé à **sens unique** afin de limiter au maximum les surfaces à imperméabiliser et d'apaiser les circulations au cœur de la zone
- Une **place importante donnée aux modes doux** : aménagement d'itinéraires cyclables connectés et reliés au réseau existant, des cheminements piétons et pensés pour les PMR
- Une réflexion engagée sur la **desserte en transports en communs** (itinéraire et arrêt bus à définir ultérieurement)



6.3. Poches de stationnements mutualisées



6.4. Itinéraires modes doux

