

Un futur quartier résidentiel se dessine
sur le parking P+R Îlot de Perly

RÉUNION PUBLIQUE
le jeudi 4 mai 2023

UNE OPÉRATION PORTÉE PAR



CONÇUE ET MISE EN ŒUVRE PAR



OPÉRATEURS



PARTENAIRE FINANCIER

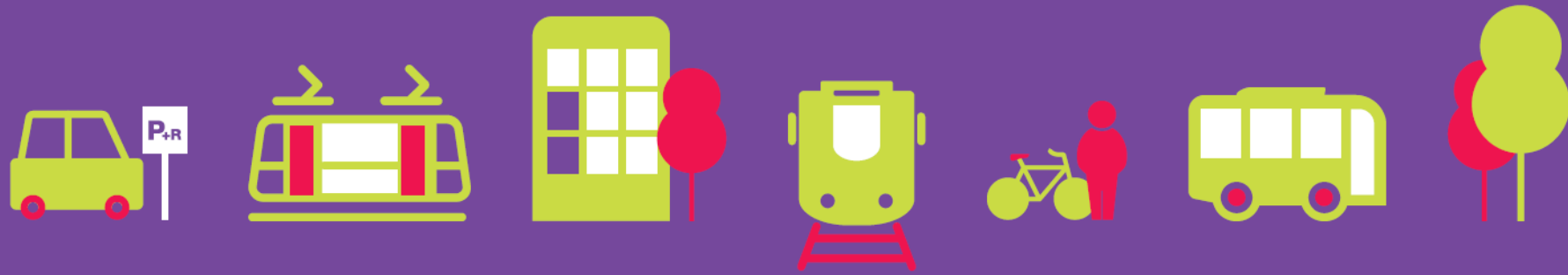


PARTENAIRES



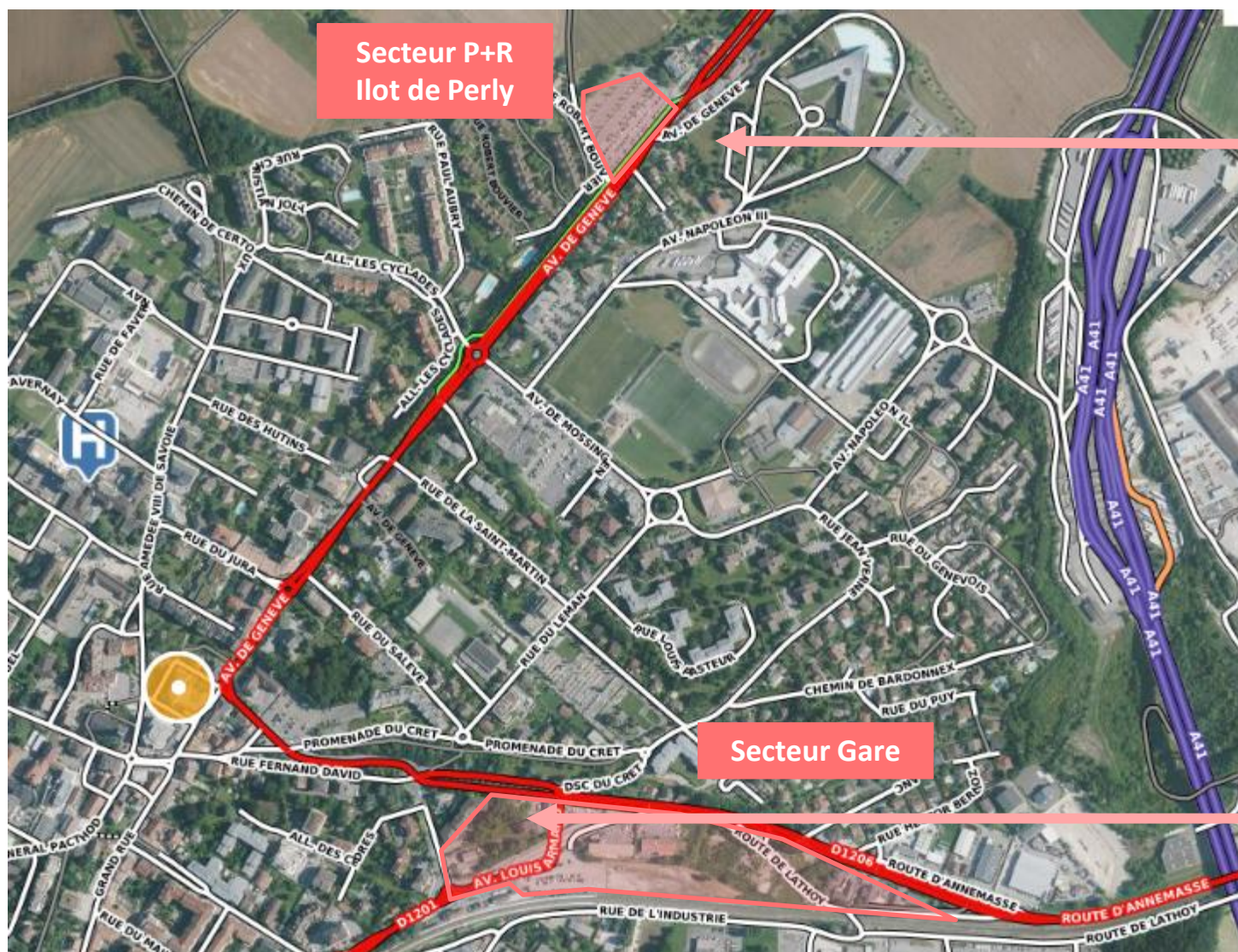
Déroulé et intervenants

- **Introduction de Mme La Maire**
- **Intervention de M. Le Président de la CCG**
- **Présentation du projet**
 - Aménageur UrbanEra – Astrid Rigout
 - Urbaniste Arep – Fabrizio Calosci
 - Opérateur – membre de l'équipe de Maîtrise d'Ouvrage – SLC – Romain Debonnaire
 - Paysagiste – membre de l'équipe de Maîtrise d'œuvre – APU – Romain Allimant
 - Architecte – membre de l'équipe de Maîtrise d'œuvre – Agence DREAM – Dimitri Roussel
- **Temps d'échanges**



**Trois principes fondamentaux pour répondre
aux enjeux de la Commune et du Territoire**

Deux secteurs distincts



Deux P+R actuels (Perly et Gare) rassemblés
au sein d'un nouveau P+R Gare

Suppression et relocalisation
P+R Perly (336 places)

Création P+R de plus de 500
places véhicules au sein du
Pôle des Mobilités

UNE OPÉRATION PORTÉE PAR

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU
Genevois

SAINT-
JULIEN
EN GENEVOIS

CONÇUE ET MISE
EN ŒUVRE PAR

UrbanEra
Bouygues Immobilier

URBANISTE

AREP

Fondamentaux

- MOBILITÉS
- MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE
- ENVIRONNEMENT



UNE OPÉRATION PORTÉE PAR

CONÇUE ET MISE
EN ŒUVRE PAR

URBANISTE



Enjeux du secteur P+R Ilot de Perly

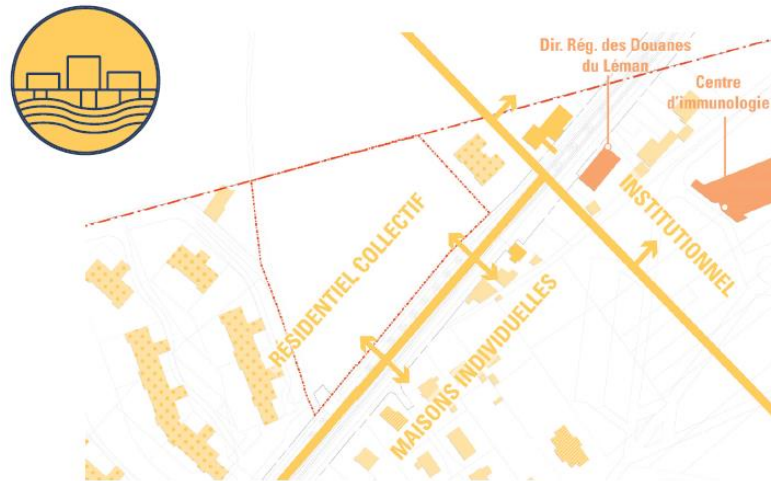
- **Limitation du trafic de véhicules transitant par Saint-Julien-en-Genevois** par la relocalisation du parking P+R Perly au sein du futur parking P+R de 500 places de stationnement sur le secteur Gare;
- **Renforcement de l'intermodalité** avec l'arrivée du tramway et la création d'un pôle des mobilités sur le secteur gare (nouveau P+R gare, consigne vélo sécurisée, gare routière bus/cars, gare ferroviaire, terminus tramway);
- **Offrir des aménagements qualitatifs** pour les déplacements des cycles et des piétons;
- **Requalifier un espace en mutation** fortement imperméabilisé;
- Répondre à une demande existante de logements en proposant une **diversité de logements reliés aux transports en commun**;
- **Maîtriser l'insertion des nouveaux bâtiments** dans le respect de l'environnement existant avec un travail sur la qualité architecturale et environnementale du projet;
- Proposer des **espaces ouverts à tous**.

Intégration des fondamentaux

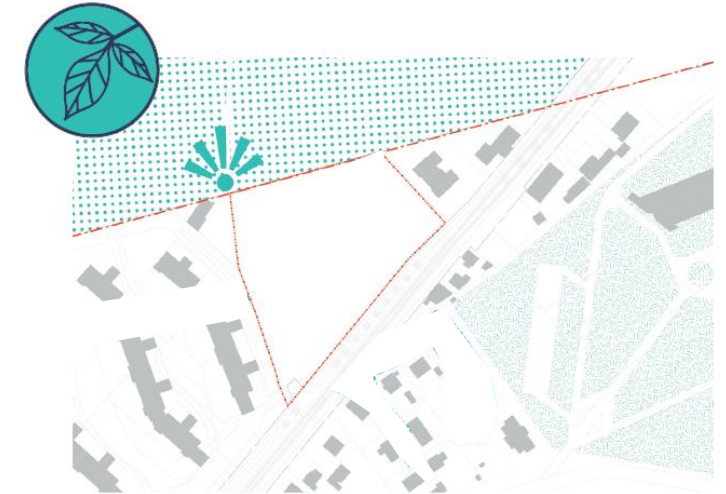
Sur le secteur P+R Ilot de Perly



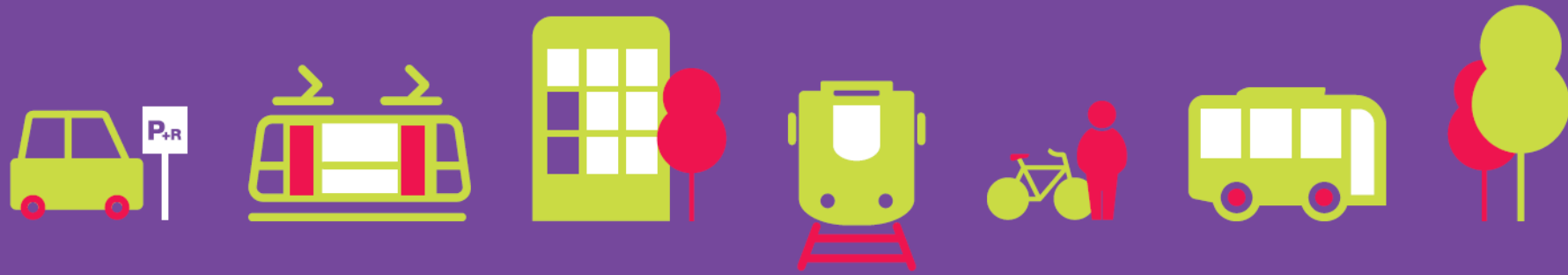
Requalifier le secteur du P+R de Perly relocalisé à la gare avec l'arrivée du tramway et proposer des logements à proximité immédiate des transports en commun



Créer une offre de logements diversifiée (accession libre, bail réel et solidaire, social)



Construire des premiers logements bas carbone grâce à la construction bois, aux matériaux biosourcés et à une chaufferie biomasse mutualisée, et aménager une zone fortement artificialisée en remettant la nature en ville avec des espaces ouverts à tous

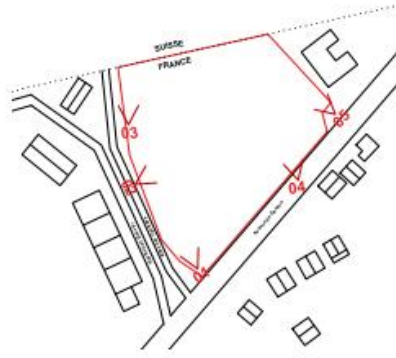


Le projet de requalification du P+R Ilot de Perly

Le site existant du P+R Ilot de Perly



Le site existant du P+R Ilot de Perly



Vue 1



Vue 2



Vue 3

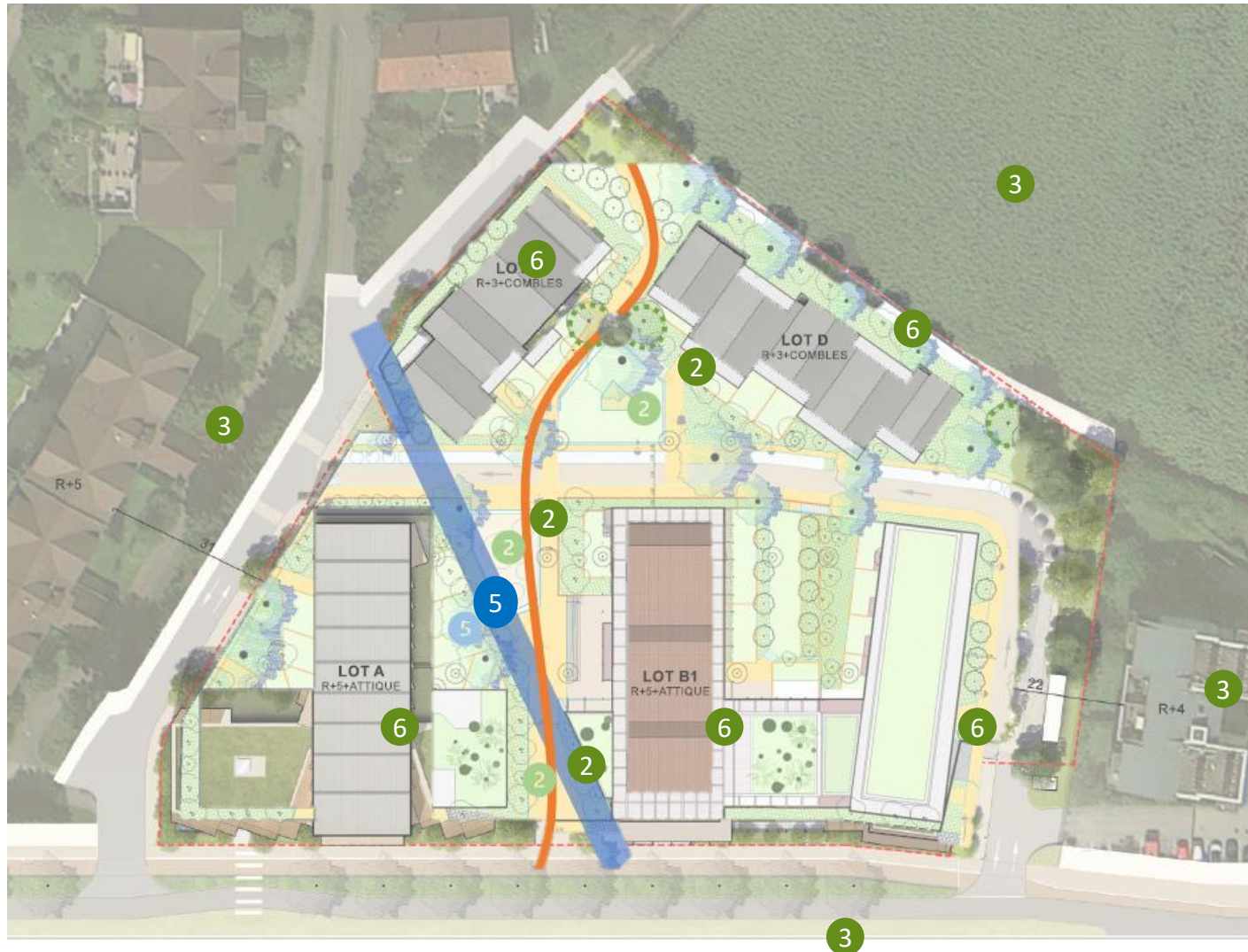


Vue 4



Vue 5

Les intentions d'aménagement



INTENTIONS D'AMÉNAGEMENT

1. Liaison douce et percée visuelle vers le grand paysage
2. Espaces communs généreux et cœur d'îlot végétalisé
3. Insertion dans l'environnement
4. Conservation des arbres existants
5. Conservation des réseaux existants
6. Logements de qualité

L'aménagement du P+R Ilot de Perly



PROGRAMMATION

- 1 hectare de terrain
- 209 logements répartis entre quatre bâtiments allant du R+3+combles à R+5+attique
- 248 places de stationnements privées en sous-sol
- Une voie partagée avec des stationnements visiteurs
- Des espaces intérieurs accessibles à tous: jardin d'enfants, jardin intérieur, verger
- 33 grands arbres et 30 arbres fruitiers plantés, 9 arbres conservés

OPÉRATEURS

ARCHITECTES - PAYSAGISTE



Des espaces accessibles pour tous



1 Jardin d'enfants de 145 m²



OPÉRATEURS

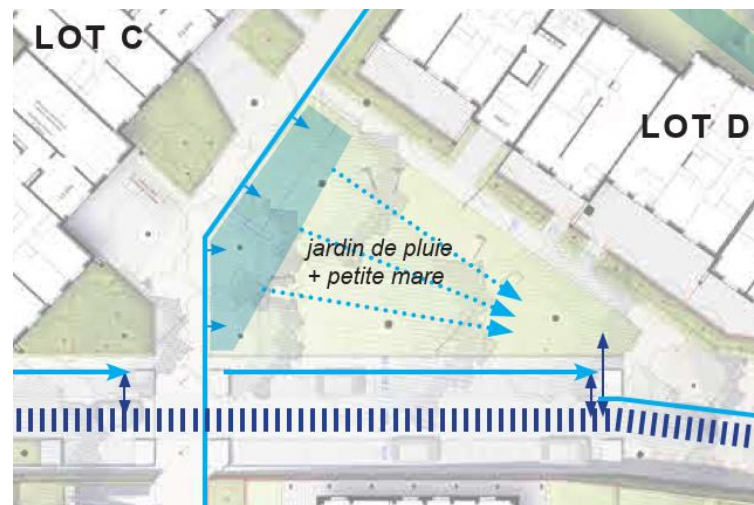
ARCHITECTES - PAYSAGISTE



Des espaces accessibles pour tous



2 Jardin intérieur



OPÉRATEURS

ARCHITECTES - PAYSAGISTE



DREAM tectōne RODA
ARCHITECTES
Plages arrière architectes



Des espaces accessibles pour tous



3 Verger

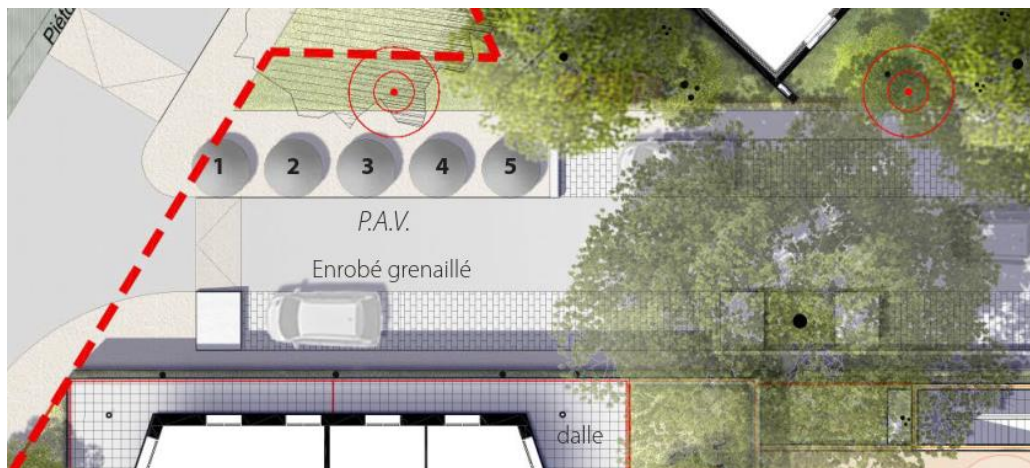


OPÉRATEURS

ARCHITECTES - PAYSAGISTE



Une voie partagée avec différents usages



- Stationnement livraison et voitures visiteurs (26 places sur pavés enherbés)
- Stationnement vélos
- Conteneurs de collecte des déchets pour les nouveaux logements



OPÉRATEURS

ARCHITECTES - PAYSAGISTE



DREAM tectōne RODA
ARCHITECTES
Plages arrière architectes



Un projet à insérer dans son environnement



OPÉRATEURS

ARCHITECTES - PAYSAGISTE

Un projet à insérer dans son environnement



OPÉRATEURS

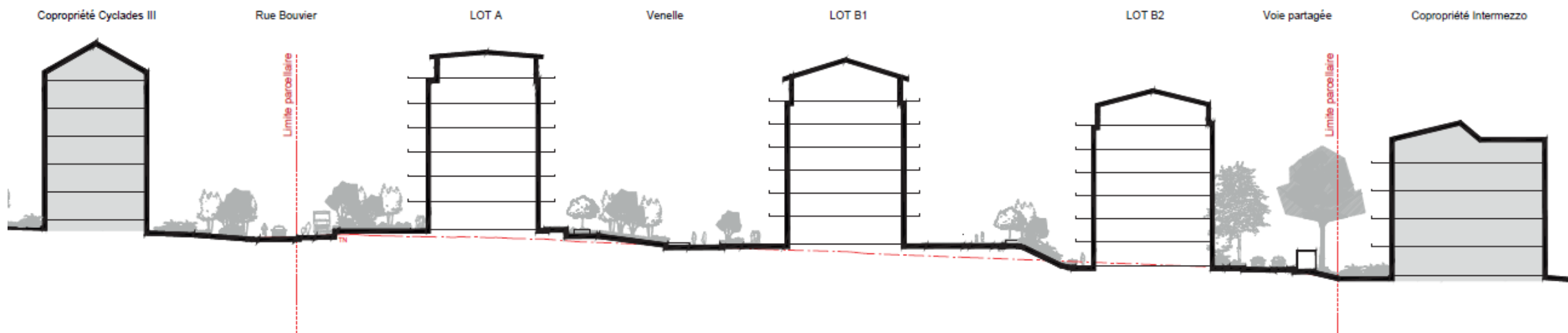
ARCHITECTES - PAYSAGISTE



DREAM tectōne RODA
ARCHITECTES
Plages arrière architectes



Un projet à insérer dans son environnement



OPÉRATEURS

ARCHITECTES - PAYSAGISTE



Plages arrière architectes

Un projet à insérer dans son environnement



OPÉRATEURS

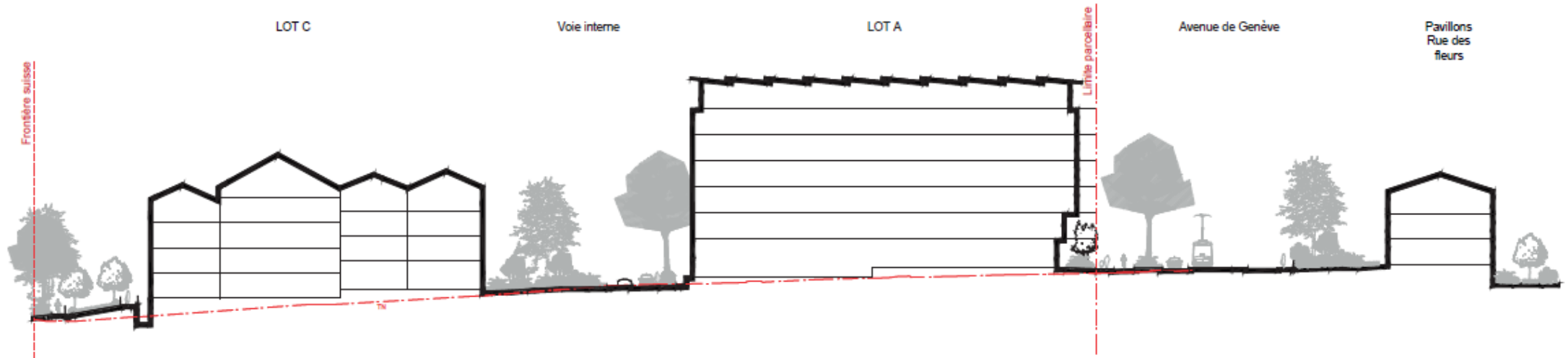
ARCHITECTES - PAYSAGISTE



DREAM tectōne RODA
ARCHITECTES
Plages arrière architectes



Un projet à insérer dans son environnement



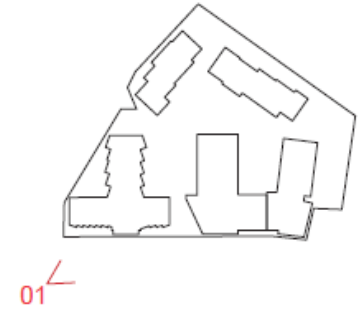
OPÉRATEURS

ARCHITECTES - PAYSAGISTE



Plages arrière architectes

L'aménagement du P+R Ilot de Perly



Vue depuis avenue de Genève sur lots A, B1 et B2

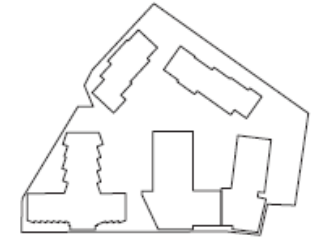
OPÉRATEURS

ARCHITECTES - PAYSAGISTE

L'aménagement du P+R Ilot de Perly



Vue depuis avenue de Genève sur lots B2, B1 et A

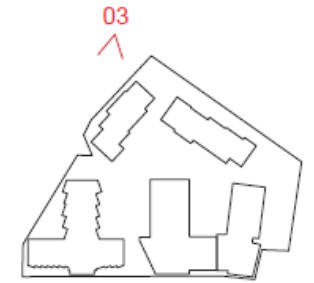


02

OPÉRATEURS

ARCHITECTES - PAYSAGISTE

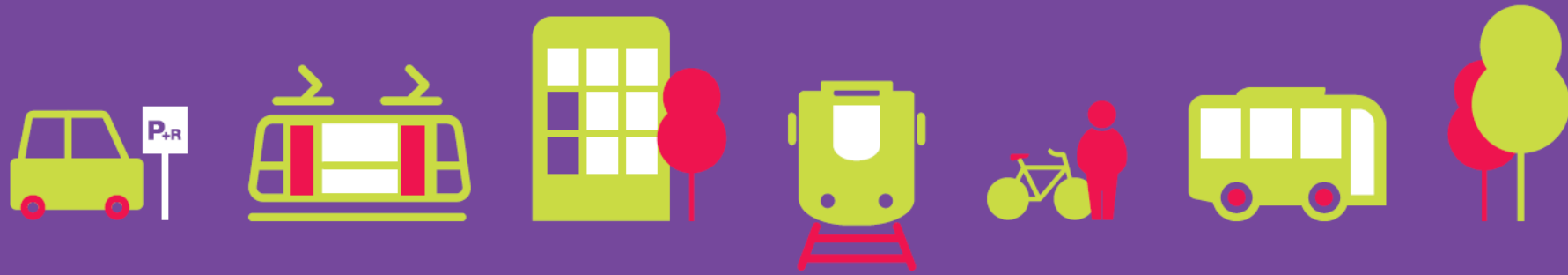
L'aménagement du P+R Ilot de Perly



Vue depuis rue Robert Bouvier sur lots C et A

OPÉRATEURS

ARCHITECTES - PAYSAGISTE



Des premiers travaux en lien avec le quartier gare

Calendrier prévisionnel

2023

2024

2025

2026

Mai
Enquête publique
(modification du
PLU secteur Perly)

1^{er} septembre 2023
**Fermeture parking
P+R Perly**

T2 2024
Lancement des travaux
de logements sur le site
P+R Ilot de Perly

T2 2024
Lancement des travaux
du Pôle des Mobilités sur
le secteur Gare

2026
Livraison des
premiers logements
Ilot de Perly

2026
Livraison du Pôle des
Mobilités sur le
secteur Gare

UNE OPÉRATION PORTÉE PAR



CONÇUE ET MISE
EN ŒUVRE PAR



URBANISTE



Vous êtes concernés

- **Enquête publique sur la Modification N°1 du PLU**
 - Du 24 avril au 2 juin 2023
 - Intègre notamment l’Orientation Aménagement du secteur Perly
 - Mis à disposition du dossier sur le site internet de la Ville et via la plateforme dématérialisée: <https://www.registre-dematerialise.fr/4589/>
 - Possibilité de formuler des observations pendant toute la durée de la participation soit sur le registre dématérialisé (lien ci-dessus); soit par courriel à l’adresse suivante : enquete-publique-4589@registre-dematerialise.fr; soit par courrier adressé à la Mairie.

UNE OPÉRATION PORTÉE PAR



CONÇUE ET MISE
EN ŒUVRE PAR



URBANISTE



Restez informés

- Des actualités du projet disponibles sur les **sites internet** des Collectivités:
 - www.cc-genevois.fr
 - www.st-julien-en-genevois.fr
- Une adresse mail générique: gare-perly-st-julien@bouygues-immobilier.com

UNE OPÉRATION PORTÉE PAR

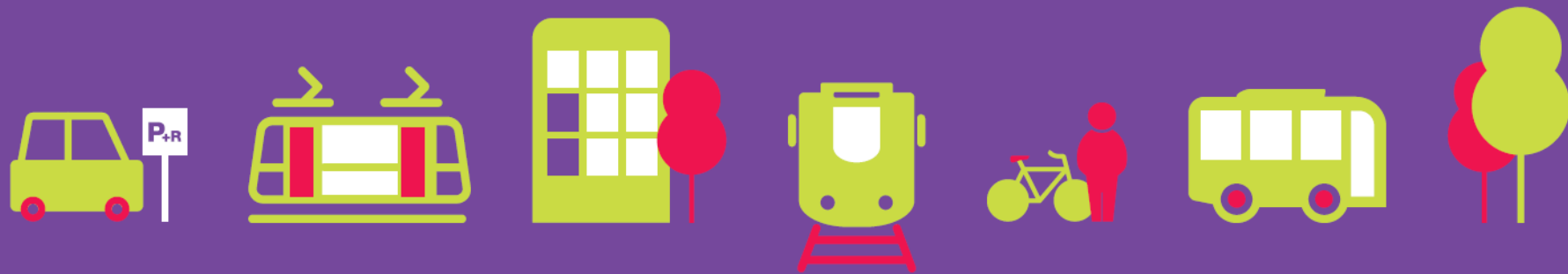


CONÇUE ET MISE
EN ŒUVRE PAR

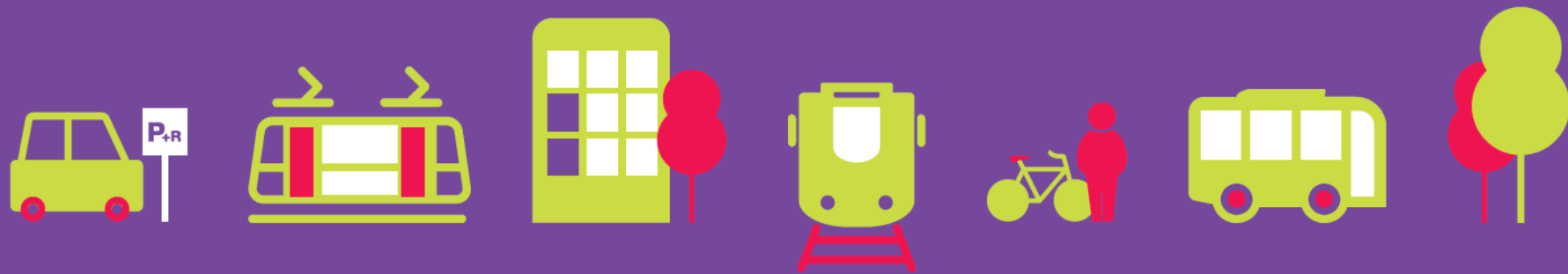


URBANISTE





Merci de votre attention



Temps d'échanges