VILLE DE SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

PRESENTATION DES MODIFICATIONS DU PROJET DE PLU AVANT APPROBATION

CONSEIL MUNICIPAL

12 Décembre 2013

RAPPEL DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD

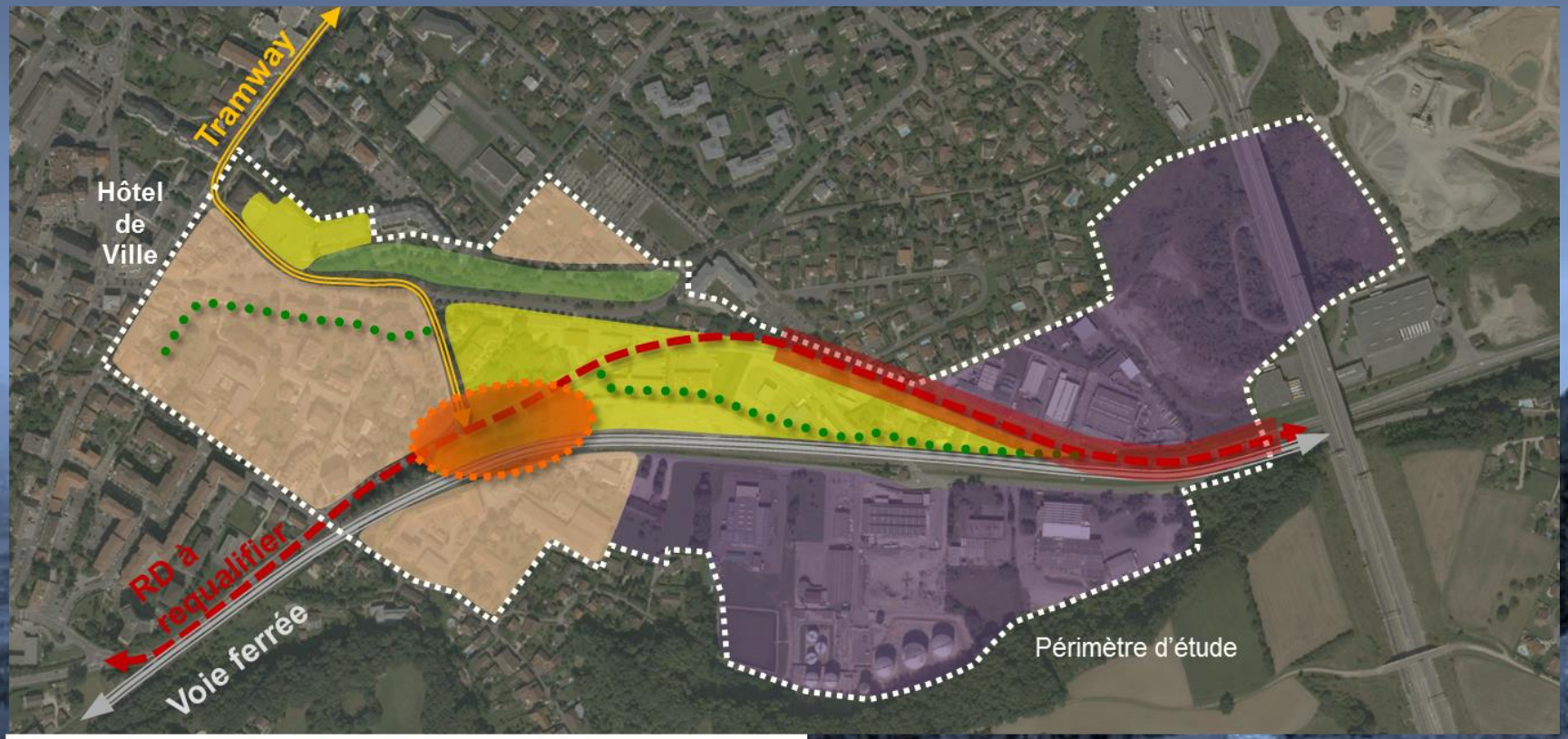
- <u>Une orientation générale :</u> conforter la centralité de Saint-Julien au sein du « Grand Genève », au bénéfice de la qualité de vie des habitants de la ville et du Genevois.

- <u>Des orientations induites :</u>
  - Axe 1 : renforcer Saint-Julien comme centre régional du « Grand Genève » à l'appui d'une armature urbaine rénovée et de qualité.
  - Axe 2 : promouvoir une ville « accessible » à tous.
  - Axe 3 : proposer un cadre environnemental et paysager de qualité.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD

➢ Les secteurs de projet urbain : le Quartier de la Gare



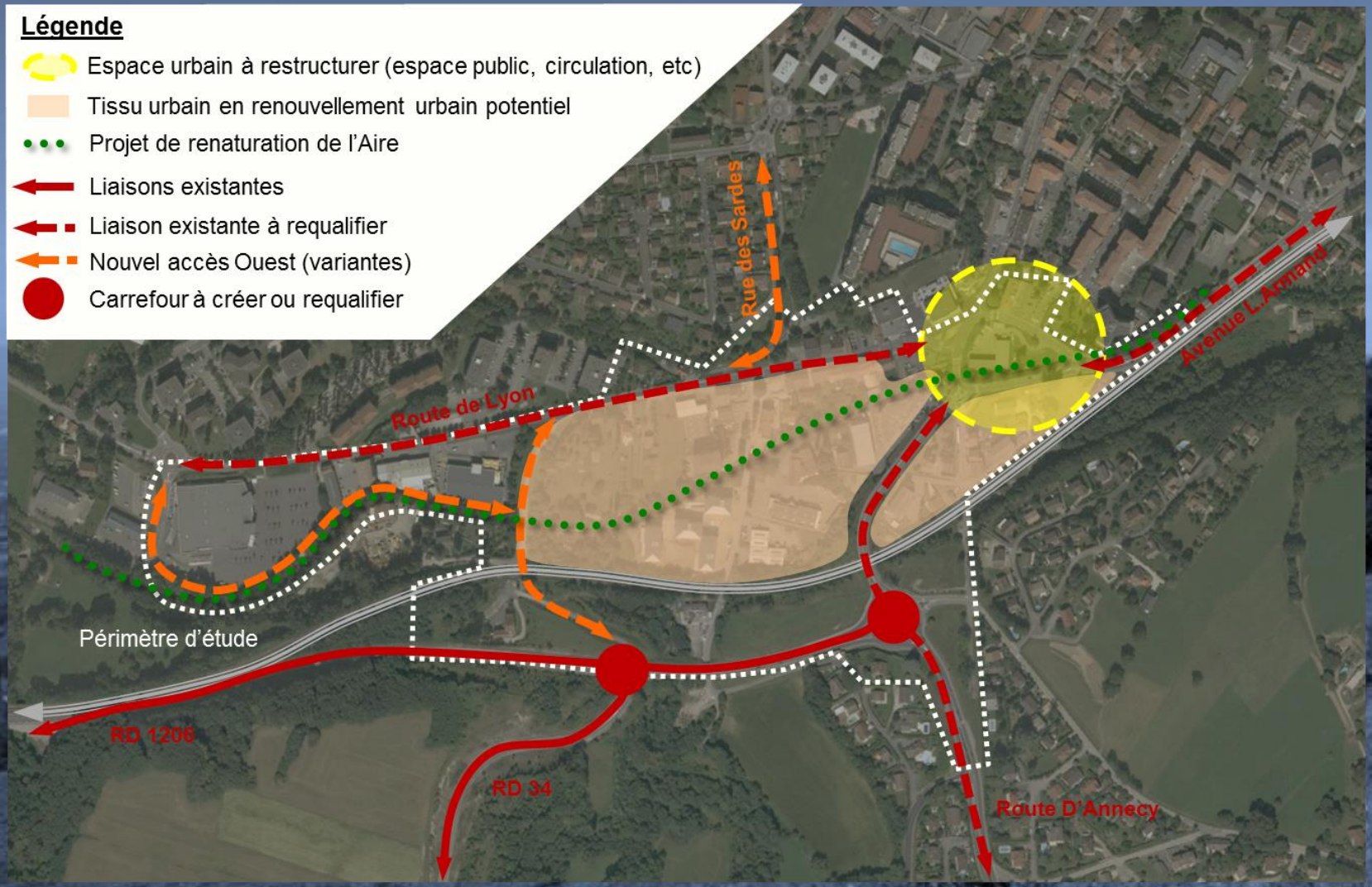
Légende

- Espace de renouvellement urbain à court terme
- Espace de renouvellement urbain potentiel à long/moyen terme
- Espace de mutation du tissu économique
- Pôle d'échange multimodal
- Projet de renaturation de l'Arande
- Espace vert à valoriser
- Entrée de ville à requalifier

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD

➢ Les secteurs de projet urbain : l'entrée de ville Sud-Ouest

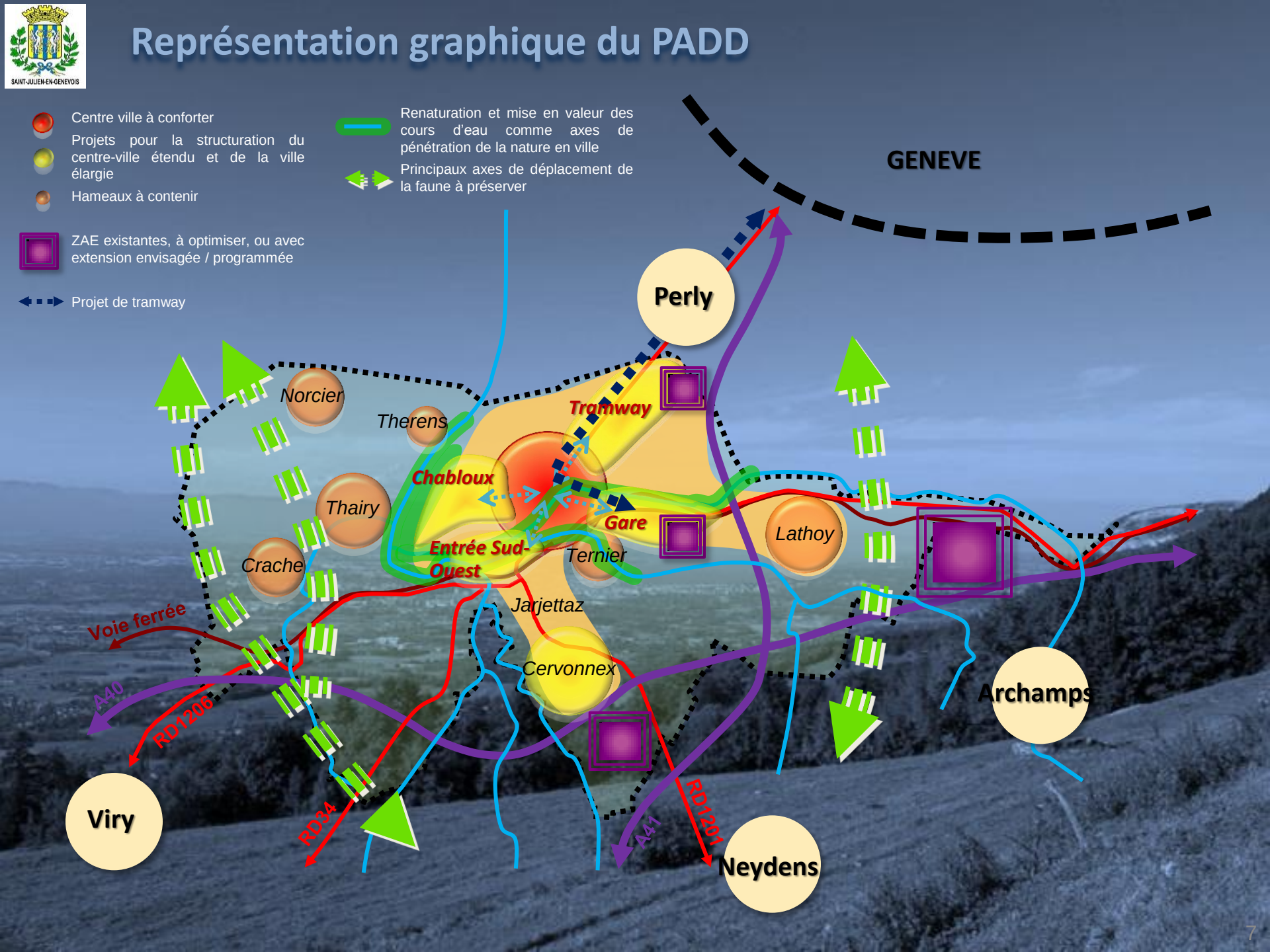


Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Le PADD

- Les secteurs de projet urbain : l'Avenue de Genève / Perly

Représentation graphique du PADD



LES CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Les conclusions du commissaire enquêteur

- Le commissaire enquêteur considère:
  - Qu'il est urgent pour la commune de se doter d'un PLU
  - Que le PADD expose bien le projet dans le respect des principes de développement durable et définit bien les différents enjeux économiques, d'aménagement, de consommation de l'espace ainsi que la politique de l'habitat
  - Que développement urbain vise à restructurer la centralité autour du tramway et du pôle d'échanges multimodal en s'appuyant sur les grandes orientations : le projet du quartier de gare, l'aménagement de la place du Crêt, le renouvellement économique de la ZI des Marais et les projets d'entrée de ville

Les conclusions du commissaire enquêteur

- Le commissaire enquêteur considère:
  - Que le PLU tend à mettre en œuvre le PLH2 (2013-2019) avec une proportion de logements sociaux imposé en zone U pour toute opération de 12 logements et plus, et une proportion accrue au sein de périmètres identifiés
  - Que les zones 2AU prévues pour l'extension urbaine s'inscrivent dans les orientations à l'échelle de l'agglomération du Grand Genève et du projet de SCOT
  - Que le PLU porte une attention particulière à la préservation de l'environnement et de la nature en ville avec une orientation d'aménagement et de programmation thématique

Les conclusions du commissaire enquêteur

Modifications du plan de zonage

- Le commissaire enquêteur considère:
  - De manière globale que le projet de révision de PLU conduit à établir un équilibre entre les espaces destinés à un habitat diversifié, les espaces destinés aux activités économiques et les espaces agricoles et naturels.

Les conclusions du commissaire enquêteur

- En dépit des 3 remarques suivantes :
  - Les zones 2AU pour l'extension urbaine sont importantes et insuffisamment justifiées
  - L'entrée Sud du Centre-Ville aux abords de la RD1201 ne parait pas suffisamment prise en compte
  - Les extensions des hameaux de Crache, Thairy et Norcier

Les conclusions du commissaire enquêteur

Modifications du plan de zonage

En conséquence le commissaire enquêteur formule une AVIS FAVORABLE au projet de PLU avec une recommandation :

- Engager rapidement une procédure de révision du PLU pour rendre compatible ce document avec le SCOT en cours d'approbation

Tableau général de surfaces

Modifications du plan de zonage

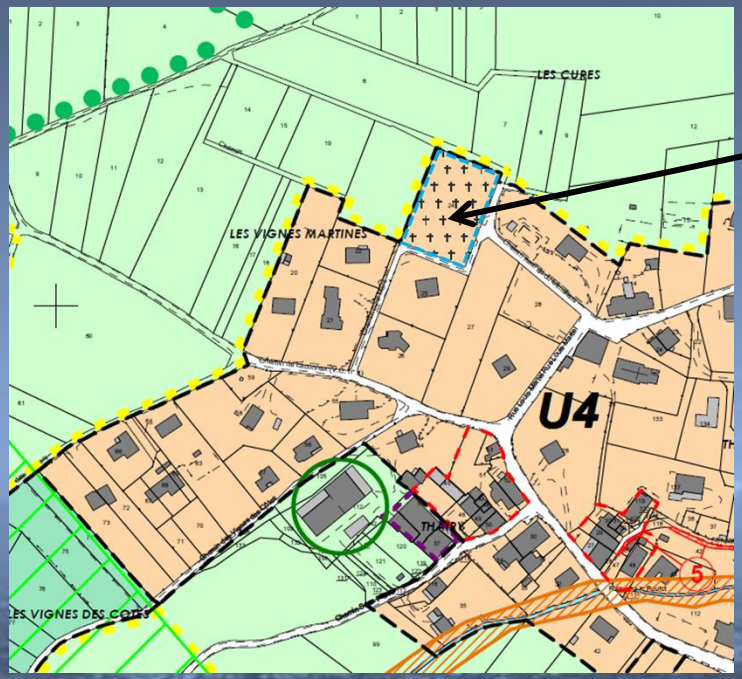
Zones	PLU 2013	PLU annulé 2007	POS 2000
Urbaines (U)	38,5%	36,4%	30,1%
A Urbaniser (AU)	5,8%	8,2%	12,5%
Zones urbaines et d'urbanisation futures	**44,3%**	**44,6%**	**42,6%**
Naturelles	17,0%	18,1%	13,4%
Agricoles	38,7%	37,3%	44,0%
Zones Agricoles et Naturelles	**55,7%**	**55,4%**	**57,4%**

LES MODIFICATIONS DU PLAN DE ZONAGE

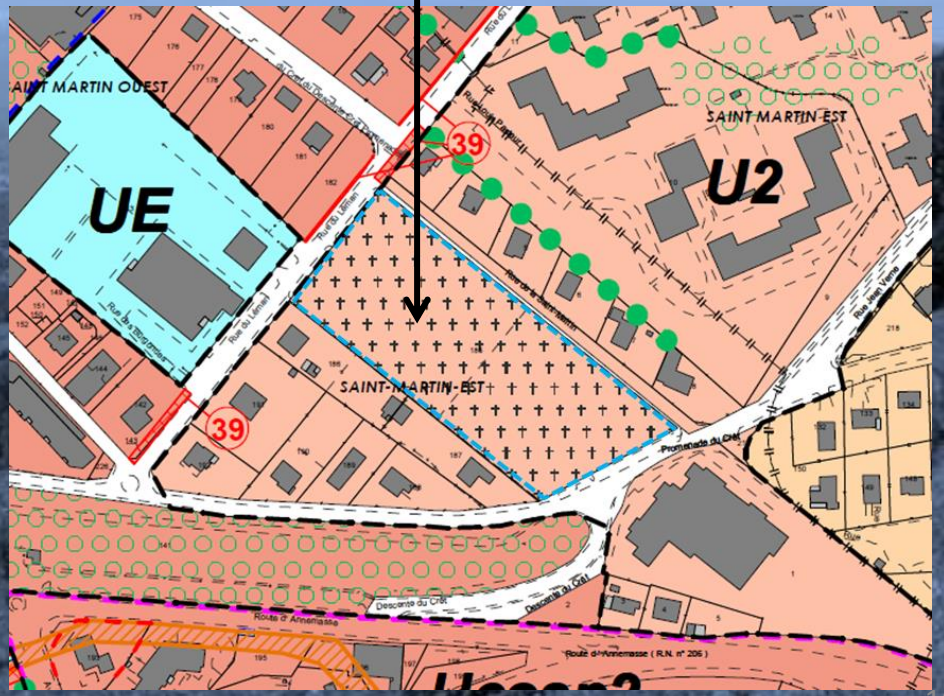
Le plan de zonage

Modifications du plan de zonage

- Inscription des cimetières en UE



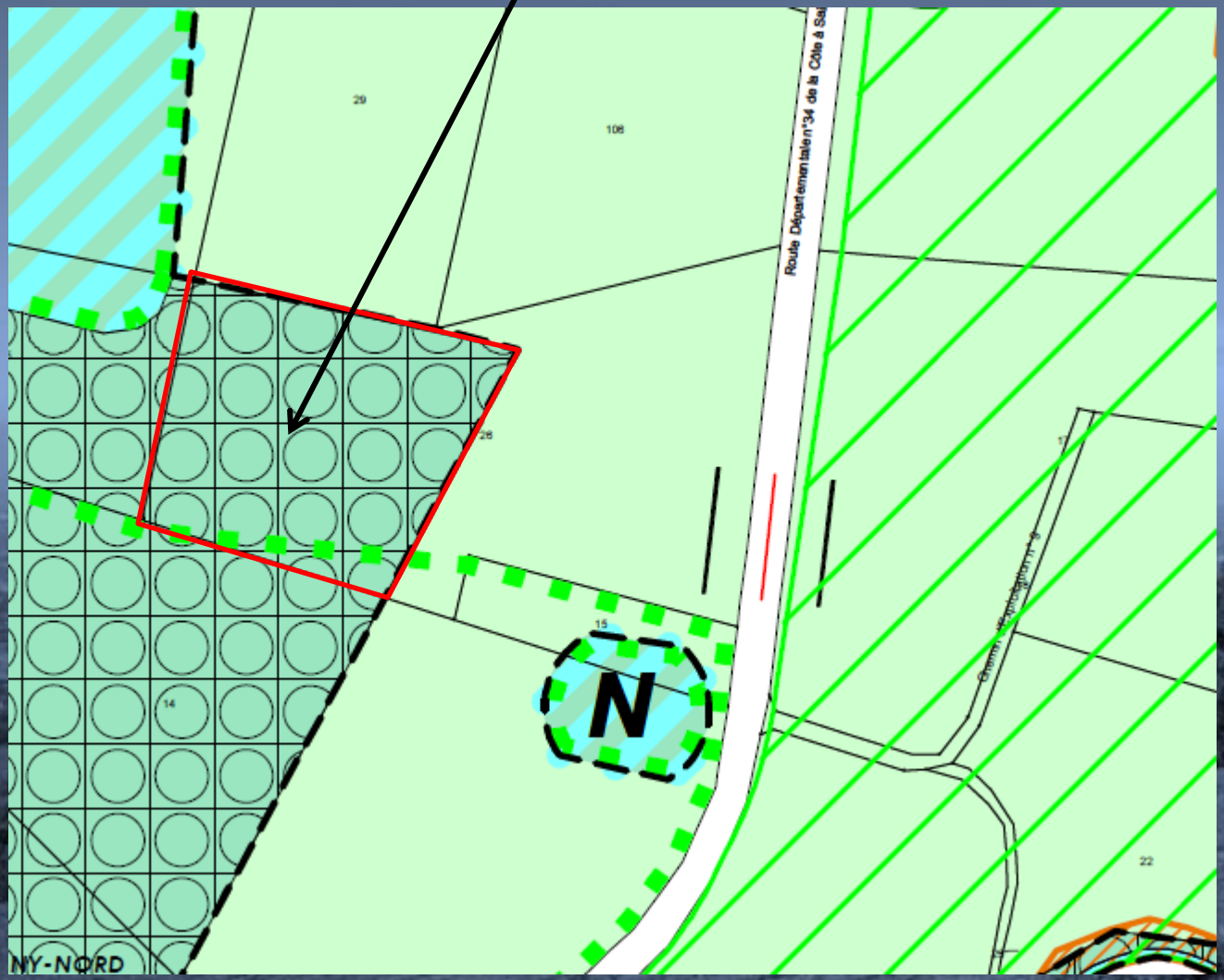
Zone UE



Le plan de zonage

Modifications du plan de zonage

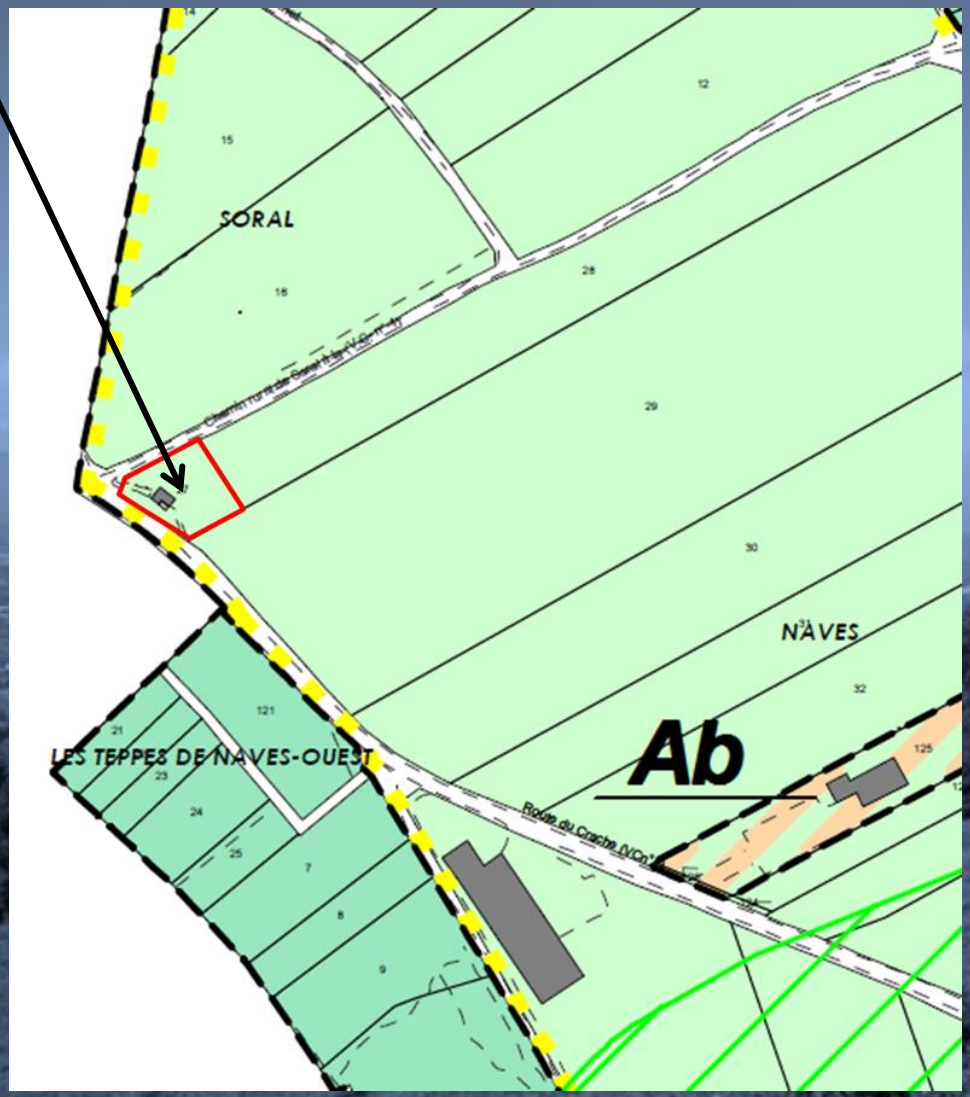
- Suppression de l'EBC et transfert en zone A



Le plan de zonage

Modifications du plan de zonage

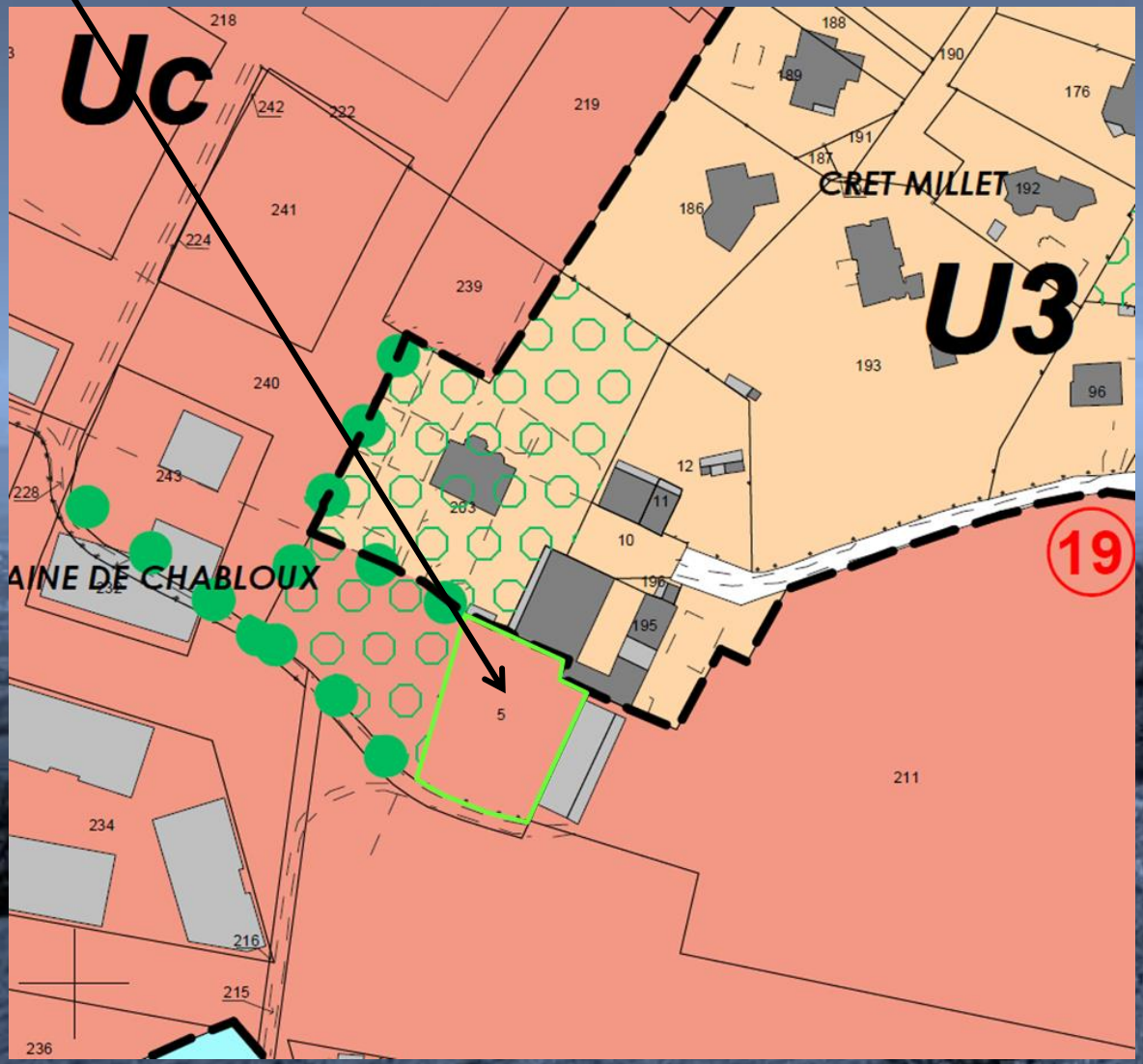
- Inscription en Ab



Le plan de zonage

Modifications du plan de zonage

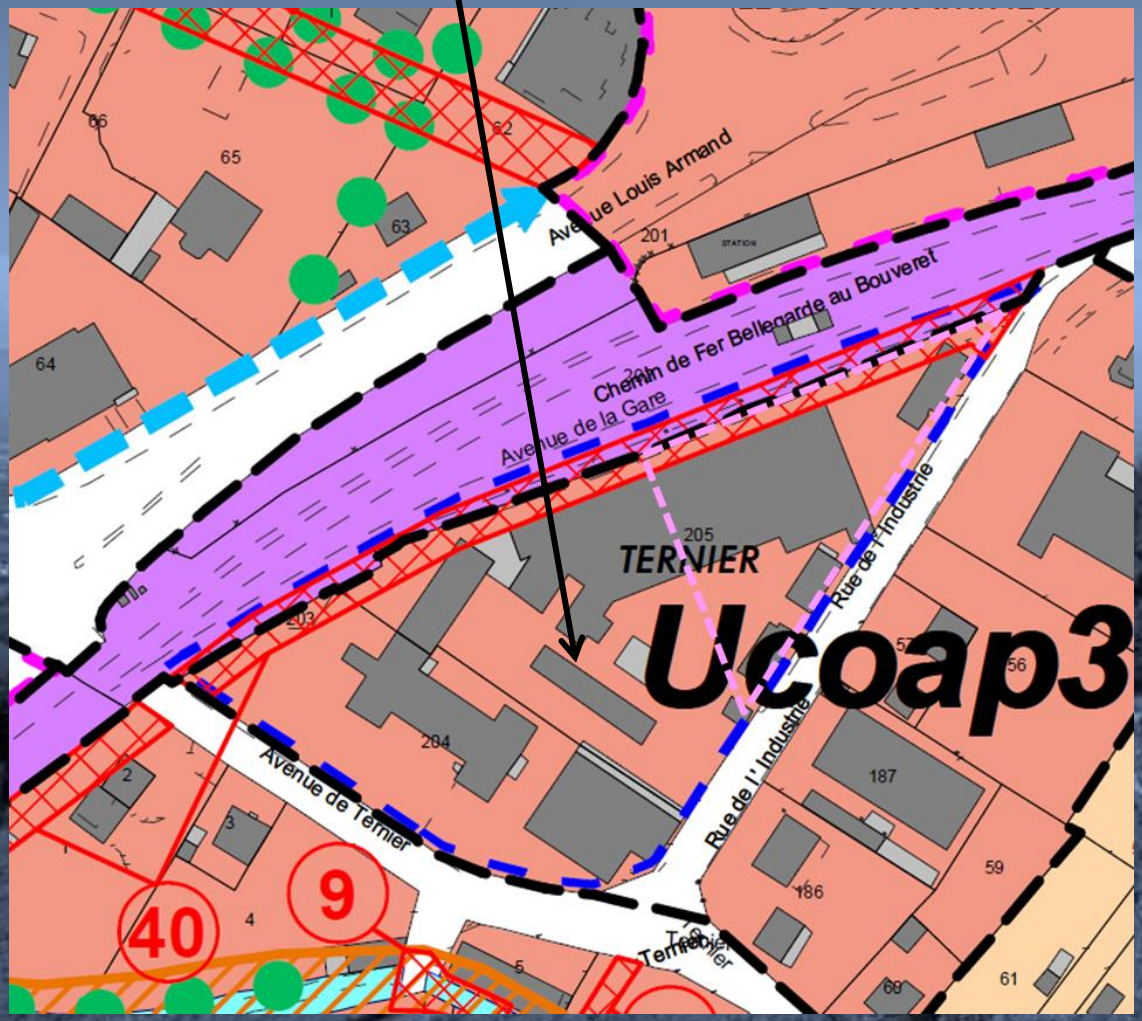
- Élargissement de la protection de l'espace arboré



Le plan de zonage

Modifications du plan de zonage

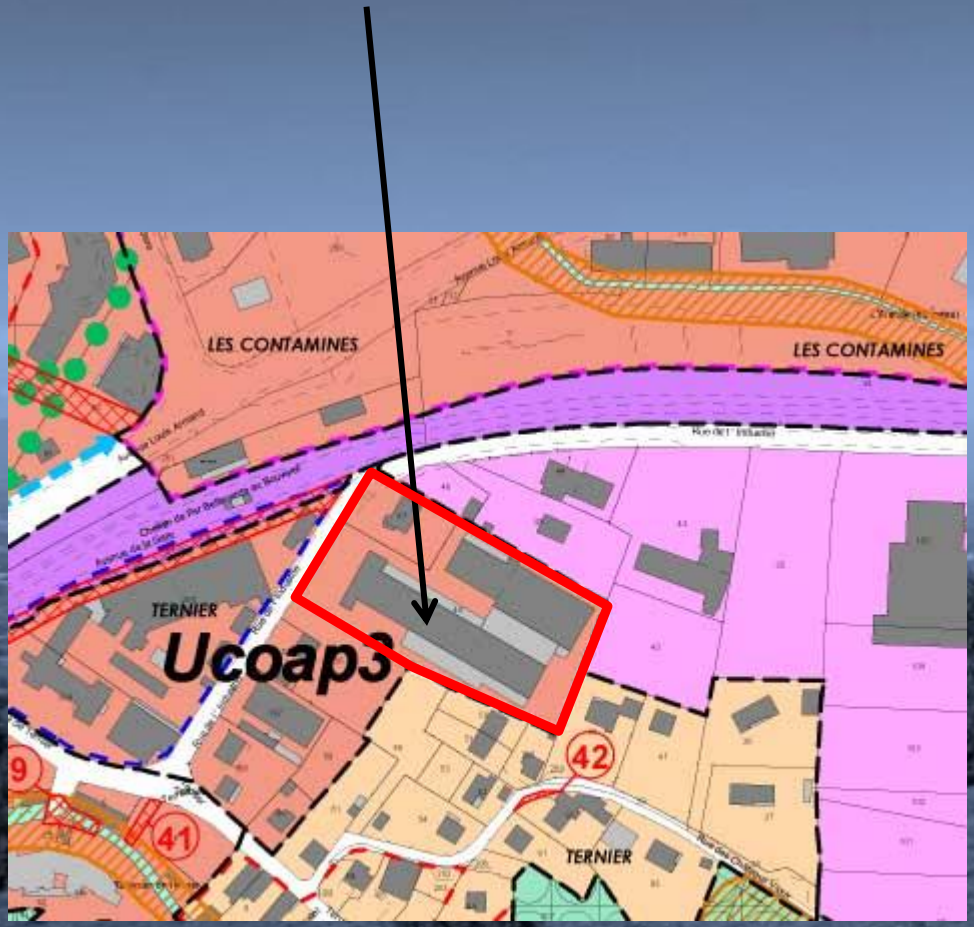
- Inscription d'un périmètre au titre de l'article L123-1-16 du Code de l'Urbanisme (CU) et suppression du périmètre au titre de l'article L111-10 du CU.



Le plan de zonage

Modifications du plan de zonage

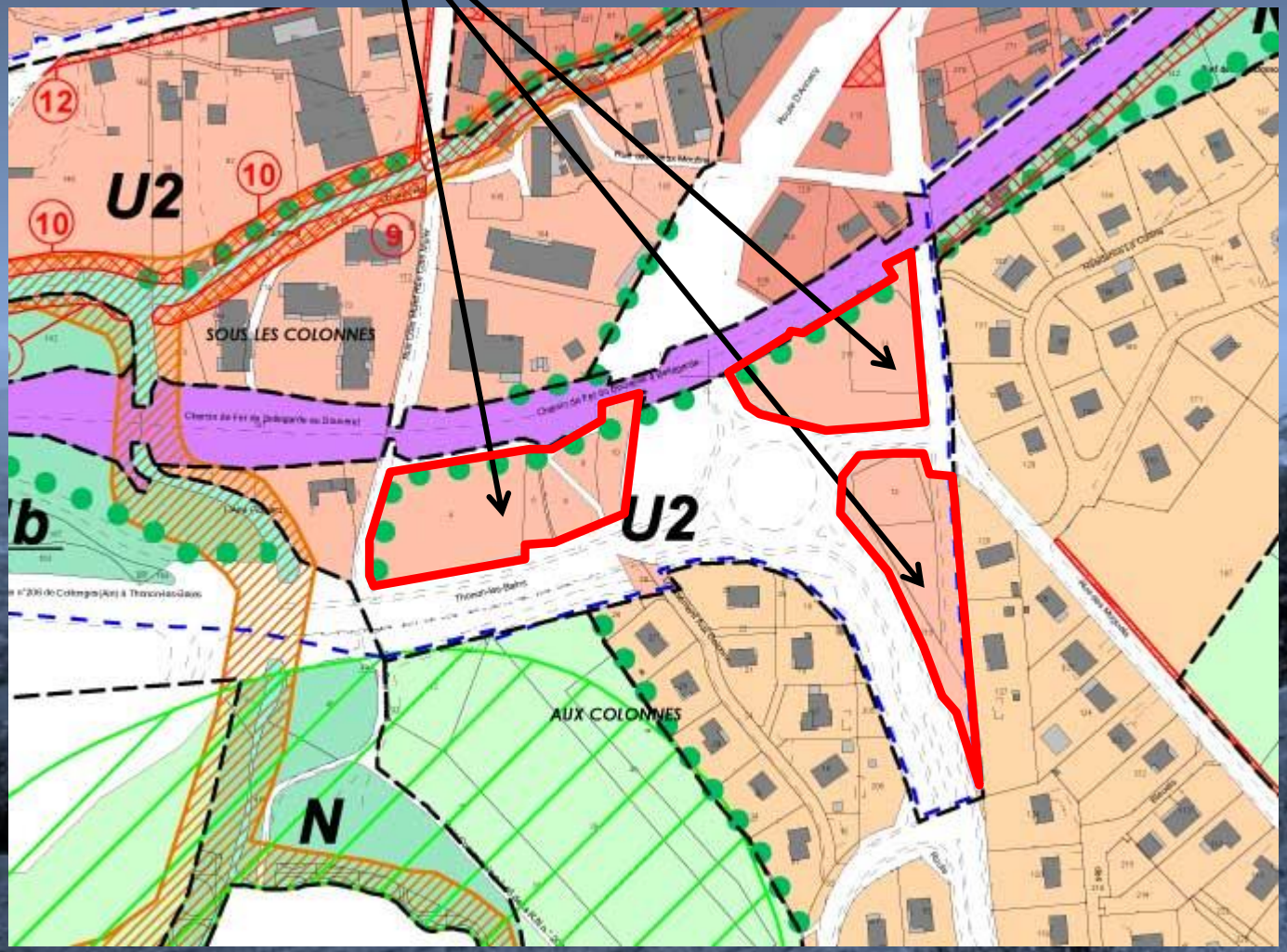
- Extension de la zone UXacoap3



Le plan de zonage

Modifications du plan de zonage

- Inscription en zone N



Le plan de zonage

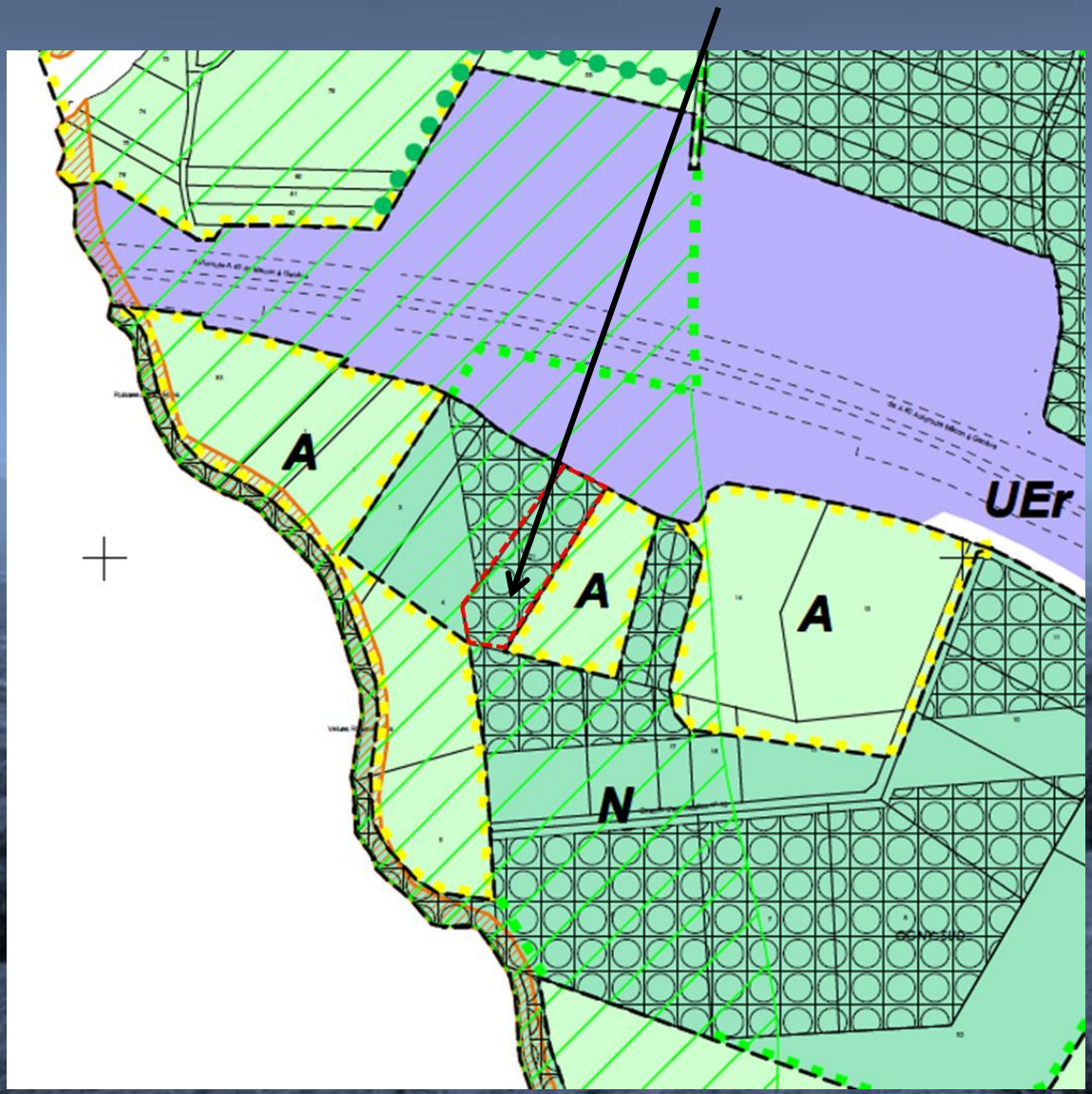
Modifications du plan de zonage

- Inscription des secteurs de vigne en A, et adaptation des périmètres de protection paysagère.

Le plan de zonage

Modifications du plan de zonage

- Inscription d'une parcelle cultivée en A et suppression de l'EBC.



Le plan de zonage

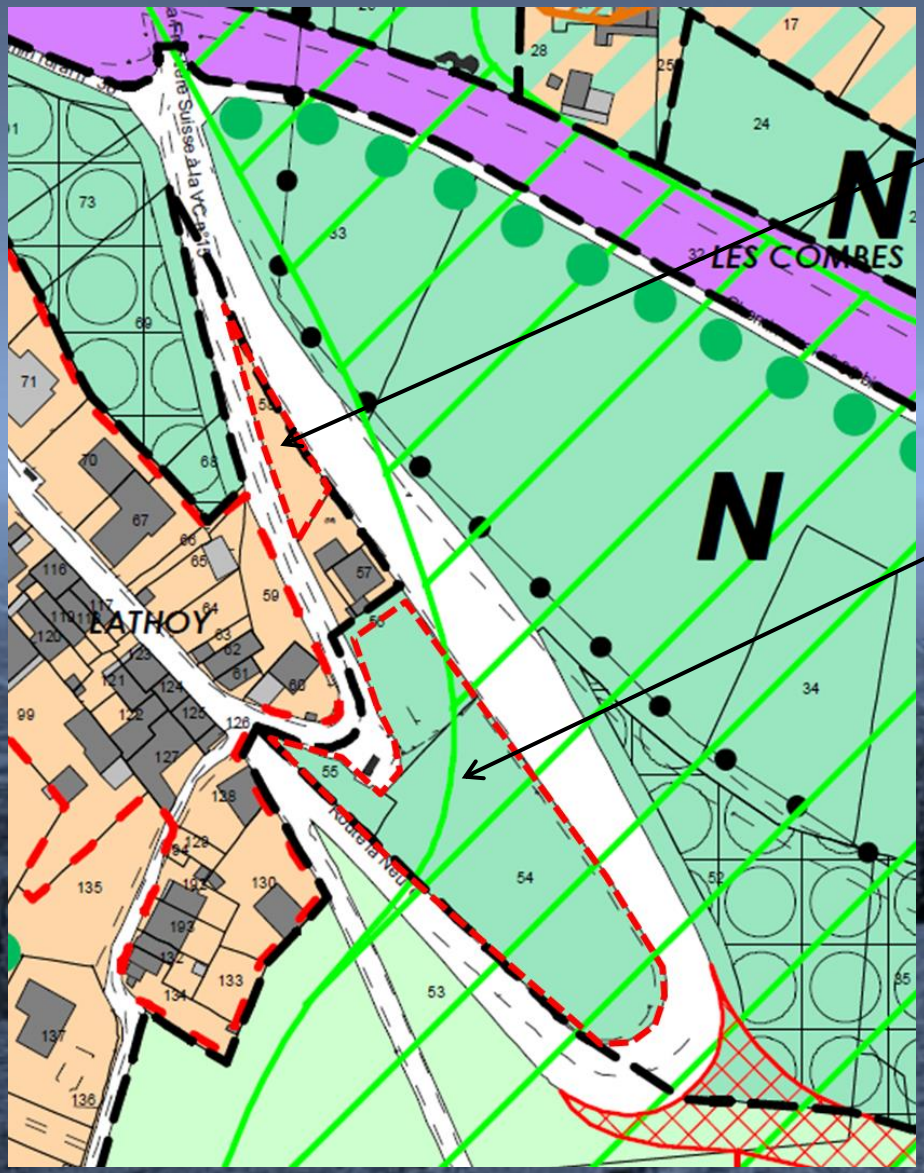
Modifications du plan de zonage

- Inscription des secteurs boisés en N, inscription d'un EBC et adaptation des périmètres de protection paysagère.

Le plan de zonage

Modifications du plan de zonage

- Modifications à Lathoy



Inscription en N + EBC

Inscription d'un EBC

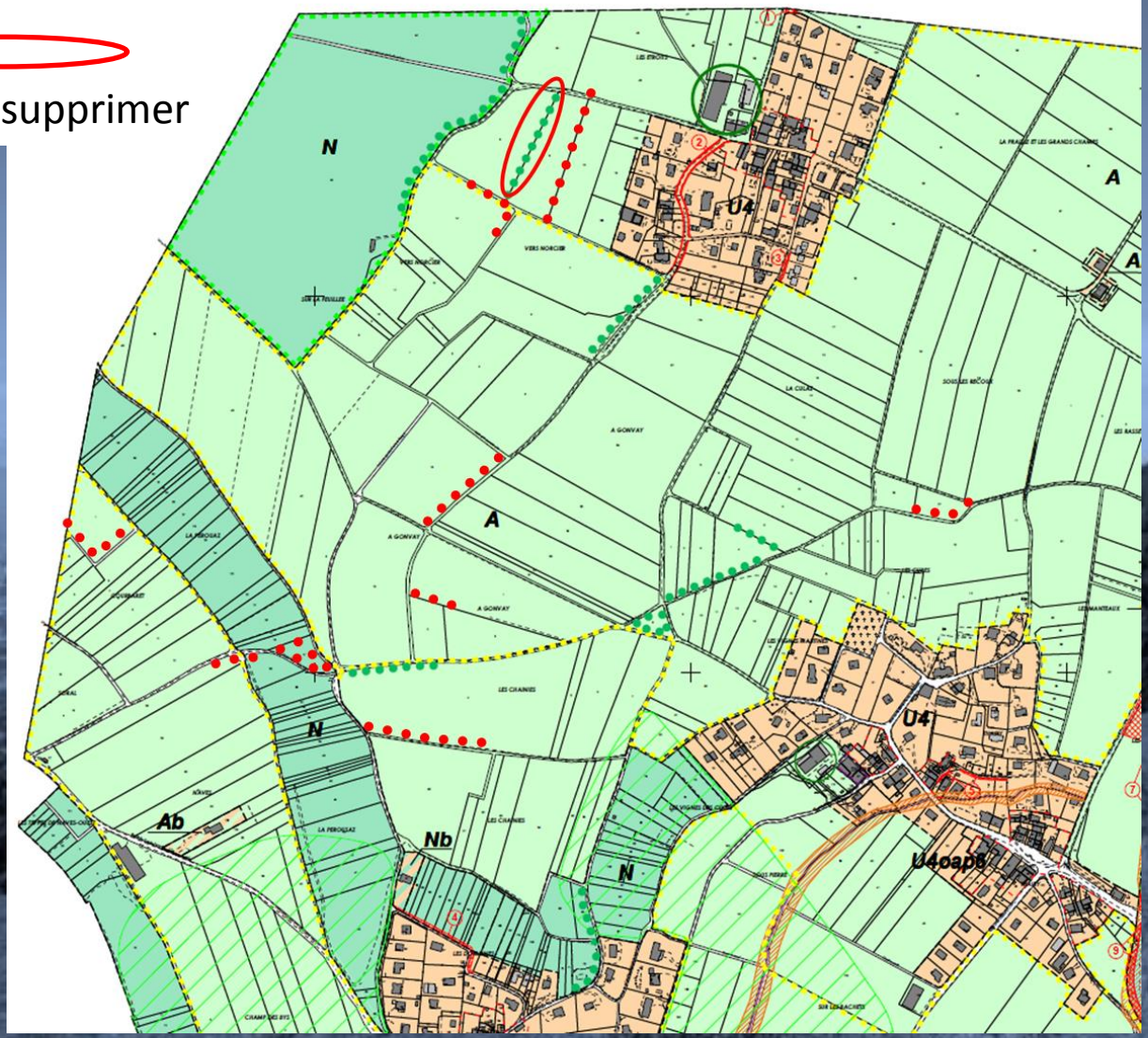
Le plan de zonage

Modifications du plan de zonage

- Ajout de certains boisements et haies.

Haie à ajouter

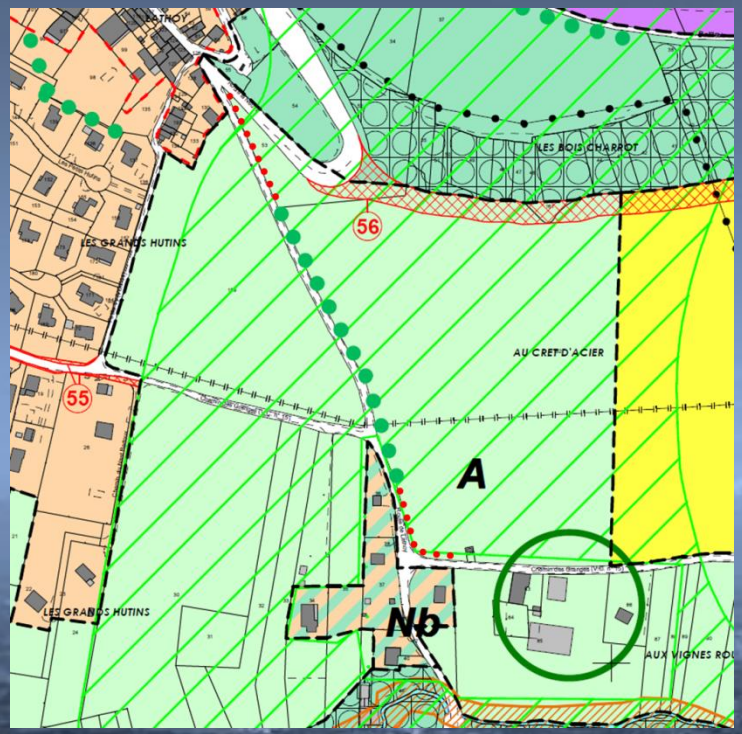
Haie à supprimer

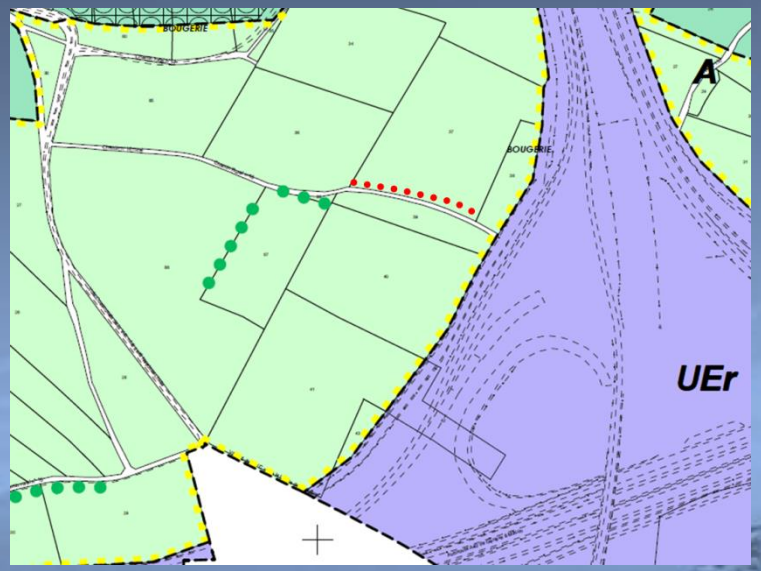


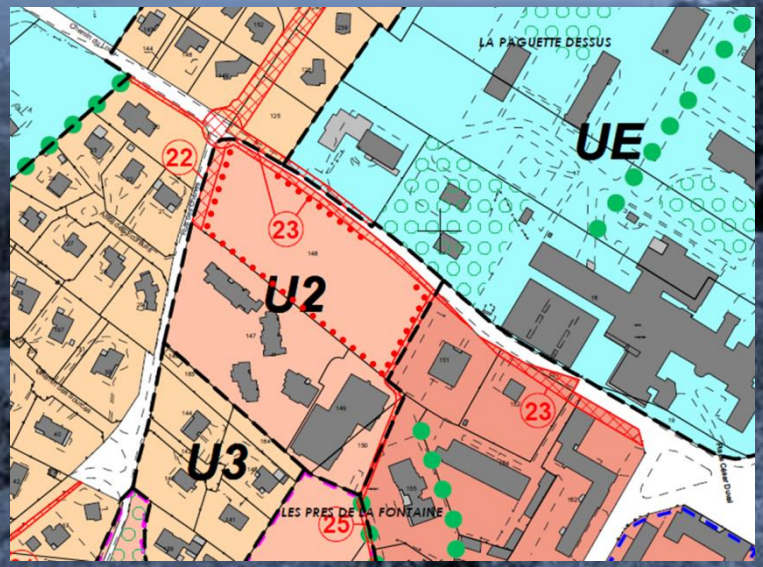
Le plan de zonage

Modifications du plan de zonage

- Ajout de certains boisements et haies.







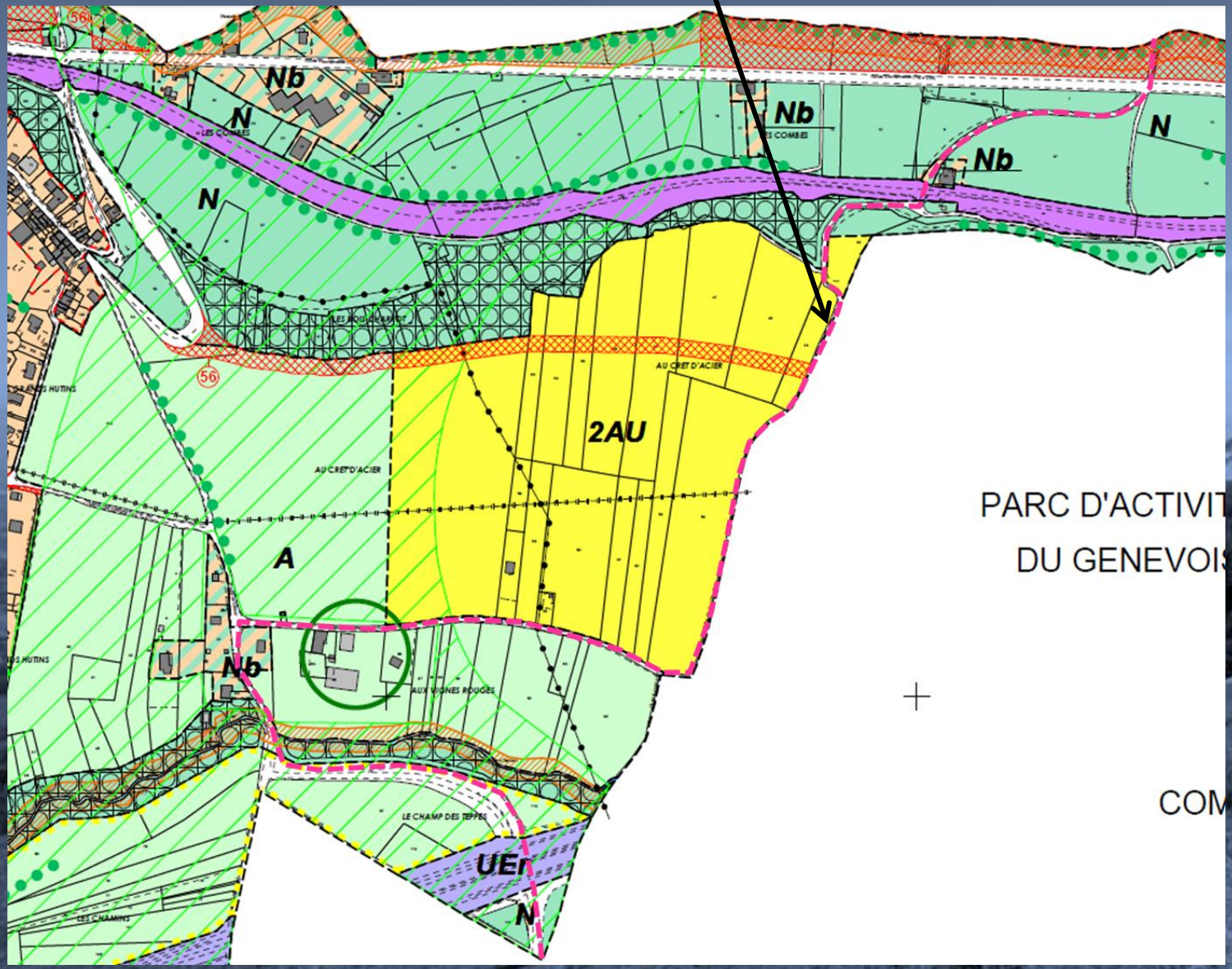
Haie à ajouter

Haie à supprimer

Le plan de zonage

Modifications du plan de zonage

- Ajout du sentier inscrit au PDIPR



LE TABLEAU DE SUIVI DES MODIFICATIONS

(fichier joint)