



## SOMMAIRE

	pages
➤ <b><u>Première partie : LE RAPPORT</u></b>	<b>3</b>
I- GENERALITES CONCERNANT L'OBJET DE L'ENQUETE	3
1-Préambule	3
2-Cadre juridique	3
3-Objectifs du PLU	4
4-Concertation	5
5-Présentation du projet	6
6-Composition du dossier soumis à l'enquête	8
7-Avis des personnes publiques associées	9
II- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE	15
1- Désignation du commissaire enquêteur	15
2- Modalités d'organisation de l'enquête	15
3- Information effective du public	16
4- Climat de l'enquête	16
5- Clôture de l'enquête	16
6- Relation comptable des observations	17
7- Procès verbal de synthèse	17
III- EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES	17
1- Observations déposées sur le registre d'enquête	17
2- Lettres annexées au registre d'enquête	32
3- Pétitions	42
4- Synthèse et commentaire des observations	43
➤ <b><u>Deuxième partie : CONCLUSIONS MOTIVEES</u></b>	<b>45 à 48</b>

ENQUETE PUBLIQUE du 16 septembre 2013 au 18 octobre 2013 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS.

## RAPPORT DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR

### I- GENERALITES

#### 1.1 Préambule

L'enquête publique porte sur le projet de révision du Plan d'occupation des Sols valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS.

Le plan d'occupation des sols (POS) approuvé le 9 octobre 2000 est actuellement opposable sur la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS. Il a fait l'objet d'une révision simplifiée et d'une modification, approuvées en 2004 et 2006.

La commune avait élaboré un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 20 septembre 2007 et annulé par la Cour Administrative de LYON le 31 mai 2011. Suite à cet arrêt, la commune a prescrit la révision du POS ainsi que l'élaboration d'un PLU sur les parties non couvertes par le POS, par délibération du 7 juillet 2011.

Afin de prendre en compte les nouvelles dispositions législatives de la loi dite Grenelle 2, la commune a décidé, par délibération du 18 octobre 2012, de prescrire à nouveau la procédure de révision du POS valant élaboration de PLU.

#### 1.2 Cadre juridique

La procédure d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) est une procédure longue qui a pour objectif de concevoir, conformément aux dispositions des lois Solidarité et Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 et Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, un document d'urbanisme intégrant une vision plus prospective et plus qualitative du projet urbain communal que le Plan d'Occupation des Sols (POS) en particulier avec la création du Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Les dispositions législatives et réglementaires relatives à l'élaboration des PLU complétées par la loi 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II sont codifiées par les articles L 123-1 à L 123-20 et R 121-14 à R 121-16 du Code de l'Urbanisme

Par ailleurs, cette procédure nécessite une enquête publique en application des articles L123-1 à L 123-19 et R 123-1 à R 123- 33 du code de l'environnement.

### **I.3- Objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLU :**

Par délibération du 18 octobre 2012, le conseil municipal a précisé les enjeux de la démarche et les objectifs que la commune doit poursuivre, conformément aux exigences de la loi, tels qu'ils ressortent d'un diagnostic prospectif fondé notamment sur un ensemble d'études préexistantes, à savoir :

- l'organisation d'un développement maîtrisé de l'urbanisation dans une perspective de modération de la consommation des espaces naturels. Cet objectif impliquera une optimisation de l'utilisation de l'espace au sein et aux abords de l'enveloppe urbaine du centre-ville, pour répondre aux besoins en logements et, en corolaire, une évolution limitée des hameaux existants où le niveau d'équipements est parfois insuffisant et les sensibilités agricoles, paysagères et environnementales souvent prégnantes,
- le renforcement de la centralité de Saint-Julien comme centre régional du projet d'Agglomération du Grand Genève à travers une armature urbaine rénovée et de qualité,
- la mise en œuvre d'un urbanisme de projet favorisant le renouvellement urbain, notamment sur les secteurs stratégiques du pôle gare, avenue de Genève/Perly, entrée sud/ouest,
- la préservation du patrimoine bâti, notamment en centre-ville, et des espaces d'agrément au sein de l'enveloppe urbaine,
- le développement du centre-ville pour assurer les fonctions que lui attribue le SCOT, en particulier au niveau commercial en complémentarité avec le projet du pôle gare,
- l'organisation des mobilités en favorisant la mobilité pour tous et en veillant à harmoniser et à sécuriser les circulations de tous les modes de transport au sein des quartiers en lien avec le centre-ville,
- la mise en valeur du cadre de vie et la préservation de la biodiversité sur la commune, en prenant appui sur la trame verte et bleue.

#### **I.4- CONCERTATION AVEC LA POPULATION**

Les modalités de la concertation prévues par délibération du conseil municipal du 18 octobre 2012 ont ainsi été réalisées :

- mise à disposition en mairie de documents d'information sur la révision du PLU, au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure,
- ouverture d'un registre de recueil des avis et observations du public, consultable en mairie aux horaires d'ouverture habituels,
- organisation de réunions publiques d'information et de débats, annoncés dans le Dauphiné Libéré et sur les lieux d'affichage officiels municipaux :
  - o Une première réunion après le débat sur le PADD afin de présenter les enjeux du territoire, les orientations générales et le parti pris urbanistique retenu, le 21 janvier 2013,
  - o Une seconde réunion tenue avant l'arrêt du projet de PLU à l'occasion de laquelle le projet de règlement et le projet de zonage ont été présentés, le 27 mars 2013,
- Information régulière dans le bulletin municipal et sur le site internet de la mairie de l'avancée de la procédure pendant toute la durée de la concertation.

Le bilan de la concertation fait apparaître que si plusieurs remarques ont eu trait directement à la constructibilité de certains terrains, d'autres ont exprimé de manière plus générale des orientations souhaitables dans l'aménagement du territoire de la commune.

Les remarques exprimées concernent : les établissements scolaires, le projet de Chabloux, la qualité des espaces publics, la mise en valeur du patrimoine, la mobilité, la circulation automobile et le stationnement, le développement d'une offre de logements aidés, le périmètre d'études autour de l'Avenue de Genève, le projet de nouvelle caserne de pompiers à Cervonnex, le sursis à statuer, les aménagements dans les hameaux, les zones agricoles protégées, la définition du PLU et la procédure PLU.

**Par délibération du 18 avril 2013, le conseil municipal de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS a tiré le bilan de la concertation sur le projet de révision du POS et d'élaboration de PLU, et arrêté le projet de révision de POS et d'élaboration du PLU de la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS.**

**Par arrêté n° 188/2013 du 12 août 2013, M. le Maire de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS a prescrit l'enquête publique sur le projet de révision du POS valant élaboration du PLU de la commune pour une durée de 33 jours du 16 septembre 2013 au 18 octobre 2013.**

## I.5- PRÉSENTATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

### ❖ La commune

La commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS, chef-lieu d'arrondissement dans le département de la Haute-Savoie, appartient à une agglomération transfrontalière « l'agglomération Franco Valdo Genevoise » et « le Grand Genève », bassin de vie et d'emploi formé par le Pays de Gex, le Canton de Genève, le district de Nyon et le Genevois Haut Savoyard.

La commune est membre de la Communauté de communes du Genevois qui regroupe les 17 communes du canton de SAINT-JULIEN. La communauté de communes est compétente en matière de Schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé le 25 mars 2002 et actuellement en cours de révision. Le projet de SCOT a été arrêté le 27 mai 2013, et soumis à enquête publique du 11 septembre 2013 au 21 octobre 2013.

Le Plan Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé le 20 juin 2006, avec une échéance au 31 décembre 2011. Il est en cours de révision pour la période 2012/2017.

La commune compte 11 836 habitants (source INSEE 2010°, en augmentation de 20 % depuis 1999 (+14,90 % en Haute-Savoie).

### ❖ Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

L'article L 123-1-3 précise :

*« Le projet d'aménagement et de développement durable définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune. Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »*

Le PADD affiche les grands principes d'aménagement de la commune. C'est le projet politique exprimant les objectifs de la commune en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme à l'horizon de 10 à 20 ans.

Les objectifs poursuivis par la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS sont les suivants :

**Axe 1 : Renforcer SAINT-JULIEN comme centre régional du « Grand Genève » à l'appui d'une armature urbaine rénovée et de qualité :**

- a. Organiser une polarité régionale respectueuse des grands équilibres du territoire transfrontalier.
- b. Contribuer à la mise en œuvre du projet économique « Porte Sud de Genève » à l'échelle de la communauté de communes.
- c. Soutenir la mise en œuvre d'un urbanisme de projet favorisant le renouvellement urbain.
- d. Soutenir tous les volets de l'économie locale plurielle, développer l'emploi et redynamiser le commerce en centre-ville.

Axe 2 : Promouvoir une ville accessible à tous :

- a- Favoriser le développement d'une mobilité multimodale, pour tous, en renforçant les équipements dédiés aux déplacements.
- b- Poursuivre une politique du logement au bénéfice de l'équilibre social et générationnel de la population.
- c- Conforter l'offre des services et d'équipement.

Axe 3 : proposer un cadre environnemental et paysager de qualité :

- a- Renforcer « l'urbanité » de la ville et valoriser le patrimoine bâti et le paysage urbain.
- b- Préserver et valoriser les richesses écologiques, patrimoniales et paysagères du territoire de Saint-Julien.
- c- Poursuivre la politique de réduction des risques et des nuisances.
- d- Développer une politique globale d'économie d'énergie.

#### ❖ Les Orientations d'aménagement et de Programmation (OAP)

Prévues par l'article L 123-1-4 du code de l'urbanisme, les OAP permettent à la commune d'orienter sa vision de l'aménagement au-delà du strict formalisme du document réglementaire, sur l'ensemble des thèmes à considérer sur chacune des 4 orientations retenues.

Le PADD, expression du projet communal, issu de la concertation définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme pour l'ensemble de la commune. Les OAP définissent les conditions d'aménagement de certains secteurs en cohérence avec le PADD et sont opposables au permis de construire.

Une OAP thématique avec des fiches-action portant sur la biodiversité, les paysages, le patrimoine, la trame bleue et les espaces agricoles.

Huit Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles ont été définies au sein du PLU de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS. Elles concernent :

- La Place du Crêt/ Place du Marché (secteur Uc-oap1)
- Le quartier de la Gare (secteur Uc-oap2)

- La zone des Marais (secteur Uc-oap3)
- Avenue de Ternier (secteur U2-oap4)
- Les Prés de la Fontaine (secteur U2-oap5)
- Thairy (secteur U4-oap6)
- Cervonnex (zone 1AUX, oap7)
- Sous Combe (secteur UXa-oap8)

## **I.6- Composition du dossier soumis à l'enquête**

Préparé par l'Agence des TERRITOIRES, Park Nord Annecy, à METZ-TESSY (74), le dossier de révision du P.L.U. comprend les pièces suivantes :

- Documents graphiques :
  - Plan de zonage au 1/5000<sup>ème</sup>
  - Plan de zonage au 1/2500<sup>ème</sup> Hameaux de Norcier , Thairy, et Crache.
  - Plan de zonage au 1/2500<sup>ème</sup> Centre-ville
  - Plan de zonage au 1/2500<sup>ème</sup> Secteur Sud (Cervonnex et Ogny)
  - Plan de zonage au 1/2500<sup>ème</sup> Secteur Est (Lathoy)
  - Documents graphiques annexes au 1/5000<sup>ème</sup>
- Rapport de présentation
- Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)
- Règlement
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Servitudes d'utilité publiques
- Annexes sanitaires : Eaux usées, Eau potable, Ordures ménagères, Schéma de gestion des eaux pluviales
- Autres pièces annexes :
  - Prescription d'isolement acoustique aux abords des infrastructures de transport
  - Actes instituant des zones de publicité restreintes et élargies
  - Sites archéologiques recensés sur le territoire communal
  - Liste des lotissements dont les règles ont été maintenues
- Loi Barnier (article L 111-1-4 du Code de l'urbanisme)
- Avis des Personnes Publiques Associées

Le dossier soumis à l'enquête publique comprend également les documents suivants :

- Délibération du conseil municipal du 7 juillet 2011, retirée et remplacée par la délibération du 18 octobre 2012
  - prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols valant élaboration de PLU,
  - précisant les modalités de la concertation et les objectifs poursuivis par la commune
- Délibération du conseil municipal du 18 avril 2013 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU
- Registre de concertation du public

- Arrêté n° 188/2013 du 12 août 2013 de M. Le Maire de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS prescrivant l'enquête publique sur le projet de révision du POS valant élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS
- Insertions dans la presse
- Registre d'enquête

## **I.7 – Avis des Personnes Publiques Associées**

### **❖ Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du Genevois**

La Communauté de Communes du Genevois (CCG) donne un avis favorable au projet de PLU de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS, sous réserve de remarques sur :

La capacité d'accueil : le centre urbain représente un fort potentiel de renouvellement urbain, à dominante habitat. Le hameau de Thairy fait l'objet de l'OAP6 visant l'extension de 0,4 ha au sud du hameau. Cette OAP est compatible avec le SCOT en vigueur mais pas avec le SCOT arrêté le 27 mai 2013.

Le projet urbain : le projet de PLU prend bien en compte la notion de pôle régional sur les trois pôles (centre ville de Saint-Julien, Technopole d'Archamps et ZAE Cervonnex-Les Envignes), mais classe Cervonnex comme un hameau. Hors, compte tenu de la continuité urbaine de l'habitat et sa position dans la ville élargie, Cervonnex ne devrait pas être mentionné comme un hameau.

Les formes d'Habitat : les OAP du projet de PLU pourraient être plus approfondies, ne précisant pas notamment les densités prévues ni l'échéance.

La consommation foncière prévue pour l'urbanisation : La CCG invite la commune :

- A expliciter et préciser ses objectifs de consommation foncière au regard de la méthode et des définitions prises en compte dans le projet de SCOT arrêté en mai 2013.
- Préciser et augmenter les densités prévues. La mise en compatibilité avec le SCOT devra être faite dans les 3 ans à compter de l'approbation du SCOT, prévue en fin d'année 2013. L'augmentation des densités prévues dans le projet de PLU dès à présent permettrait d'éviter des « coups partis » aux abords du tramway, en plein centre-ville où une densité de pôle régional est justifiée.
- A intégrer l'élaboration d'un plan de circulation dans son projet de PLU.
- A réaliser un PPBE (Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement).
- A prendre davantage en compte le projet de SCOT arrêté en mai, notamment sur les questions de densité, d'objectifs fonciers, de précisions des OAP, de critères d'implantations dans les ZACO (DAC).

L'habitat : la CCG conseille à la commune d'annexer au PLU un lexique : cahier explicitant les notions utilisées, notamment la signification de l'objectif en mixité sociale.

Développement économique : le projet de PLU est compatible avec le SCOT. La CCG fait de nombreuses remarques sur le règlement de la zone 1AUX.

Déplacements : le projet de PLU reprend bien le SCOT 2002 au regard du projet de pôle d'échange multimodal à la gare TER SNCF et, de manière générale, intègre bien la thématique des déplacements.

#### ❖ Conseil Régional Rhône-Alpes

La région émet un avis favorable sur le projet de PLU accompagné de remarques à prendre en compte et de deux réserves à lever concernant la création de la zone 2AU Bazot/Chenay/Prés Paget et le dimensionnement des zones du Viaduc, des Envignes et de Cervonnex.

#### ❖ Conseil Général de la Haute-Savoie

Par délibération n° CP 2013-0466 du 8 juillet 2013, la commission permanente du Conseil Général demande à la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS, dans la mise au point de son projet de PLU avant approbation, d'intégrer les observations exprimées dans les domaines de compétences du Département (voirie, transport et PDIPR) et invite la commune à tenir compte des préconisations formulées sur les autres thématiques.

#### ❖ Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc

La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable, sous réserves suivants :

- Demande de retrait de la zone AU « Crêt d'Acier » d'extension ouest d'ARCHAMPS :

Ce projet d'extension de 12 ha prévu également par le projet de SCOT semble prématuré au regard des disponibilités conséquentes encore présentes en matière de zones d'activités économiques. Ce secteur constitue une emprise importante sur un espace agricole homogène, contiguë à une zone agricole protégée, et à proximité de laquelle est présente une exploitation agricole d'élevage pérenne reprise récemment par un jeune exploitant. Enfin un corridor écologique a été identifié sur cette zone.

- Demande de suppression de la zone 2AU « Pré Paget » :

Aucun projet étayé ne parait justifier ce projet d'extension, la déclinaison « équipements à vocation d'intérêt général » est trop large et imprécise. Celle-ci viendrait contraindre

fortement la fonctionnalité et l'homogénéité de cet espace agricole ainsi que celle de l'exploitation proche.

- Demande de retrait des parcelles inscrites en U4 au sud du hameau de NORCIER :

Ce projet paraît contraire aux orientations du SCOT en vigueur et au SCOT en cours de révision.

- Demande de classement en zone A des secteurs de vignes exploitées :

classés sur le projet en zone N des secteurs « La Perousaz », « La Perouaz », « Les Chainies », « Les Domaines », « Les Vignes des Cotes » et « Teppes des Naves Ouest ».

- Contestes l'emplacement réservé n°7 « Les Champs d'are » et demande des explications.
- Quelques points du règlement à modifier.

#### ❖ **Chambre de Métiers et de l'Artisanat**

La Chambre des Métiers prend connaissance du dossier de la commune dont la situation géographique frontalière reste au centre des réflexions à tous les niveaux et notamment économique. Les orientations portent sur un soutien du développement des commerces et services de proximité.

#### ❖ **Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie**

La CCI de Haute-Savoie partage les objectifs définis par la commune dans le cadre de ce PLU, avec quelques remarques :

La réflexion sous-jacente à ce dossier, menée sur le concept de la ville élargie en direction du plateau des Envignes de Cervonnex d'une part et de la technopole d'ARCHAMPS d'autre part, a toute sa pertinence compte tenu de la polarisation des activités économiques du Genevois français sur cette zone. Une mise en cohérence avec les PLU de NEYDENS et d'ARCHAMPS est par ailleurs à prévoir afin d'une continuité opérationnelle dans les principes directeurs de l'aménagement de ce territoire stratégique dans l'organisation du Grand Genève pris dans son ensemble.

Au regard de la connexion avec la technopole d'ARCHAMPS, il semble qu'une amélioration de la desserte routière est à mener, parallèlement au lancement de la ligne M, tant la situation est aujourd'hui peu satisfaisante au regard des nuisances générées sur le secteur de Lathoy.

### ❖ Service Départemental d'Incendie et de Secours

Le SDIS communique la liste des mesures générales relatives à la défense extérieure contre l'incendie et l'accessibilité qu'il y a lieu de prévoir, et demande de :

- renforcer le réseau conformément aux normes de la circulaire ministérielle n° 465 du 10 décembre 1951,
- améliorer la défense incendie de la commune en implantant des hydrants normalisés et conformes de 100 mm NFS 61-2013,
- s'assurer du dimensionnement des réservoirs dédiés à la défense incendie (120 m<sup>3</sup> minimum),
- mettre en conformité les hydrants et les canalisations non conformes,
- s'assurer du dimensionnement de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) dans les zones de développement au regard de l'activité implantée dans ces zones,
- s'assurer du dimensionnement des besoins en eau nécessaires à la défense des exploitations agricoles,
- prendre en compte la présence du réseau de gaz naturel haute-pression (GRT gaz) et du pipeline (SPMR) sur la commune et respecter les règles de sécurité associées (dispositions constructives),
- renforcer la Défense Incendie des secteurs et lieux-dits et chemins : « Crache », « Thairy » et « Norcier ».

### ❖ GRTgaz – Région Méditerranée - Département Compétence Réseau - LYON

La présence de la canalisation Transport de Gaz Naturel est bien prise en compte dans le PLU. Cependant les limitations et interdictions associées aux bandes d'effets de cette dernière, sont absentes, notamment du règlement.

Le service GRTgaz indique les éléments à prendre en compte dans le PLU.

### ❖ Services de l'Etat

Le dossier de PLU arrêté propose un projet solidement argumenté. Il devra cependant être complété sur les points définis dans l'avis et plus particulièrement sur ceux relatifs à l'analyse de la consommation d'espace et à la prise en compte des risques technologiques.

Compte tenu du caractère de la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS au sein de l'organisation du territoire transfrontalier, les services de l'Etat émettent un avis favorable au projet de PLU arrêté, sous réserve que :

- L'urbanisation prévue sur le secteur 2AU « Les Prés Paget » soit supprimée
- L'urbanisation prévue sur le secteur 2 AU « Le Bazot » et « Le Chenay » soit mieux justifiée,

- Le secteur « Crêt d'Acier », compte-tenu du caractère différé de l'extension ouest d'ARCHAMPS, défini par le SCOT arrêté, soit maintenu en zone agricole.

❖ **Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA) :**

- Considérant l'impact du projet d'urbanisation sur l'activité agricole et les importantes surfaces dévolues aux activités économiques, d'équipement ou de service,
- Considérant que le SCOT du Genevois arrêté prévoit que l'extension ouest d'ARCHAMPS se réalise après son extension sud,
- Considérant la présence d'un corridor écologique et celle d'une exploitation agricole à proximité de cette zone située à l'ouest d'ARCHAMPS,
- Considérant que la partie est du secteur 2AU, située aux « Prés Paget » est incluse dans un tènement agricole homogène,
- Considérant le manque de justification de la zone 2AU située aux lieux-dits « Le Bazot » et « Le Chenay »,

La CDCEA réunie le 31 juillet 2013, a émis un avis favorable (à l'unanimité des membres présents), au projet de PLU arrêté par la commune sous les réserves suivantes :

- Maintenir le secteur prévu pour l'extension ouest d'ARCHAMPS en zone agricole,
- Supprimer l'urbanisation prévue sur le secteur 2AU « Les Prés Paget », situé à l'est du chemin existant,
- Justifier la nécessité d'une urbanisation sur le secteur 2AU « Le Bazot » et « Le Chenay ».

La CDCEA demande également que soit garantie la continuité entre les zones agricoles situées de part et d'autre de la zone Ue « Les Devins », que soient revues les dispositions réglementaires relatives aux logements de fonction, que le secteur de vignoble, à proximité du hameau de Crache, et situé en zone N, bénéficie d'un zonage de type A, et que soient identifiés dans le plan de zonage les bâtiments agricoles. Elle souhaite également que l'emplacement réservé n°7, situé sur la zone agricole, fasse l'objet d'une analyse sur son optimisation et sa localisation.

❖ **Les Personnes Publiques Associées suivantes, également consultées, n'ont pas apporté de réponses :**

- Commune de NEYDENS
- Commune de FEIGÈRES
- Commune de VIRY
- Commune d'ARCHAMPS

- Commune de BARDONNEX (SUISSE - Canton de GENÈVE)
- Commune de PERLY (SUISSE - Canton de GENÈVE)
- Commune de SORAL (SUISSE - Canton de GENÈVE)
- Canton de GENÈVE (SUISSE – Office de l’urbanisme et Direction de la Planification)

#### ❖ Avis du Commissaire enquêteur

D’une façon générale, les personnes publiques associées approuvent les orientations du PADD et donnent un avis favorable sur le projet de PLU.

Toutefois, en ce qui concerne les zones prévues pour l’extension urbaine à dominante résidentielle et à dominante économique, la Chambre d’Agriculture, la CDCEA et les services de l’Etat demandent :

- de maintenir en zone agricole la zone 2AU « Crêt d’Acier » d’extension ouest d’Archamps
- de supprimer la zone 2AU « les Prés Paget »
- de justifier l’urbanisation 2AU « Le Bazot » et « Le Chenay ».

Les zones 2AU du PLU ont d’ores et déjà une vocation principale définie dans le cadre de l’économie générale du PLU. Ces zones sont pour l’instant inconstructibles, jusqu’à une modification du PLU qui en précisera les conditions et les règles d’ouverture à l’urbanisation.

La zone « Crêt d’Acier » de 12 ha constitue une emprise importante sur un espace agricole contiguë à une zone agricole protégée et à proximité de laquelle est présente une exploitation agricole d’élevage reprise récemment par un jeune agriculteur. Il faut rappeler qu’à la suite de négociations avec les professionnels agricoles, une zone d’aménagement différée a été échangée contre le secteur 2AU de « Crêt d’Acier » au moment de la création de la Zone Agricole Protégée St Julien-Archamps-Neydens.

Les zones « le Bazot, Le Chenay » et « Les Prés Paget » ne sont pas assez justifiées dans le document du PLU. La commune doit être particulièrement vigilante quant à la délimitation et l’étendue de ces zones agricoles exploitées.

Après examen du dossier, il apparaît que la commune intègre au PLU les projets concourant à la construction du Grand Genève. Les zones 2AU prévues dans le projet de PLU s’inscrivent dans les orientations à l’échelle de l’agglomération du Grand Genève et du projet de SCOT en cours d’approbation.

Par lettre en date du 7 novembre 2013, M. le Président de la Communauté de communes du Genevois, apporte toutes les précisions relatives à l’inscription dans le PLU de ces zones 2AU à enjeux communautaires prévues pour l’extension urbaine à dominante résidentielle et à dominante économique. Cette lettre est jointe au présent rapport en annexe 2.

Avant approbation du PLU par le conseil municipal, les remarques des Personnes Publiques Associées seront examinées et les documents du PLU seront modifiés pour corriger les inexactitudes, incohérences ou imprécisions signalées.

## **II- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

### **II-1- Désignation du commissaire enquêteur :**

Par décision en date du 15 juillet 2013, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désignée en qualité de commissaire enquêteur, pour conduire l'enquête publique relative à la révision du PLU de la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS.

### **II-2- Modalités d'organisation de l'enquête**

Dès réception de ma désignation par le Tribunal Administratif, j'ai pris contact avec les services de la mairie de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS.

Le dossier m'a été remis le 29 juillet 2013 par M. Romain DEUX, chargé de mission Urbanisme et Aménagement.

Le dossier étant presque complet, les dates de l'enquête et les permanences ont été fixées.

Le 10 septembre 2013, M. DEUX m'a fait visiter la commune en m'expliquant le projet de révision du PLU. Les formalités de visa des pièces du dossier d'enquête publique, ont été remplies le même jour.

L'enquête s'est déroulée pendant 33 jours consécutifs, du lundi 16 septembre 2013 au vendredi 18 octobre 2013 inclus, à la mairie de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS.

Les pièces du dossier et le registre d'enquête publique à feuillets non mobiles, paraphés par le commissaire enquêteur, ont été tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête publique aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie

Le commissaire enquêteur s'est tenu à la disposition du public les jours suivants :

- le mercredi 18 septembre 2013 de 14h à 17h,
- le mardi 24 septembre 2013 de 9h à 12h
- le jeudi 3 octobre 2013 de 15h à 18h
- le samedi 12 octobre 2013 de 9h à 13h15 (dépassement 1h15)
- le vendredi 18 octobre 2013 de 14h à 18h30 (dépassement 1h30)

J'ai également reçu 2 personnes, sur rendez-vous le vendredi 18 octobre 2013 de 13h30 à 14h, avant la permanence.

### **II-3- Information effective du public :**

✓ *Parutions dans la presse :*

Première insertion : LE DAUPHINE LIBERE du jeudi 15 août 2013

LE MESSAGER du jeudi 15 août 2013

Deuxième insertion : LE DAUPHINE LIBERE du jeudi 19 septembre 2013

LE MESSAGER du jeudi 19 septembre 2013

✓ *Affichage :*

L'avis d'enquête (format A2) a été affiché du 14 août 2013 au 21 octobre 2013 sur les panneaux d'affichage de la mairie et des hameaux.

✓ *Autres informations du public :*

Mise en ligne de l'avis d'enquête publique sur le site internet de la commune du 2 septembre au 21 octobre 2013,

Information de la tenue de l'enquête sur les panneaux lumineux de la commune,

Mention de l'enquête publique sur le Bulletin Municipal de la commune de septembre 2013.

### **II-4- Climat de l'enquête :**

L'enquête publique s'est déroulée conformément à la réglementation en vigueur : toutes les mesures relatives à la publicité de cette enquête ont été prises pour que l'information du public soit conforme à la réglementation la concernant. Les dispositions matérielles ont été tout à fait convenables pour que les documents puissent être consultés et les observations annexées.

L'enquête s'est déroulée dans un climat serein et courtois, sans incident à signaler.

### **II-5- Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registre d'enquête :**

L'enquête s'est terminée le vendredi 18 octobre à 18h 30. J'ai clos le registre d'enquête.

J'ai pris possession du registre et du dossier d'enquête.

## **II-6- Relation comptable des observations :**

Pendant la durée de l'enquête, le public s'est exprimé soit par des dépositions sur les registres mis à sa disposition, soit par des courriers déposés ou envoyés à la mairie, soit au cours d'entretiens pendant mes permanences.

Au cours des 5 permanences, j'ai reçu 87 de personnes.

33 personnes ont déposé une annotation sur les registres d'enquête, d'autres ont préféré prendre le temps de rédiger une lettre suite à l'entretien. J'ai reçu 12 lettres et 2 pétitions.

## **II-7- Procès-verbal de synthèse des observations**

Conformément aux dispositions de l'article R 123-18, j'ai remis le procès verbal de synthèse des observations reçues pendant l'enquête, le 30 octobre 2013, au cours d'une réunion tenue à la mairie de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS et à laquelle participaient :

- M. François CENA, maire-adjoint à l'urbanisme,
- M. Romain DEUX, Chargé de mission urbanisme et aménagement, mairie,
- M. Ange SARTORI, Urbaniste, Agence des Territoires à METZ-TESSY,
- Mme MONTEGANI, Agence des Territoires.

## **III-ANALYSE DES OBSERVATIONS REÇUES PENDANT L'ENQUETE**

### **I- Observations déposées sur le registre**

- **Observation n° 1 : M. BAUDINO, 211 Chemin du Pont Lambin, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Propriétaire d'une construction au lieu-dit « Aux Denais » classée Ab dans le projet de PLU, il souhaiterait faire les travaux nécessaires pour rendre cette habitation décente pour loger sa famille (style chalet). Quelle sont les possibilités ?

Avis du Commissaire enquêteur :

Les possibilités d'extension sont fixées par le règlement d'urbanisme de la commune.

- **Observation n°2 : M. DAVAL Jean-Luc, 22 avenue du Dr Palluel, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Souhaite connaître les zones archéologiques répertoriées sur la commune de Saint-Julien-en-Genevois, ainsi que celles à protéger afin que la commune conserve son caractère spécifique Sarde, Napoléon 3 et années 1900.

Avis du Commissaire enquêteur :

Cette demande peut être faite auprès de la Direction régionale des affaires culturelles de Rhône-alpes / service régional de l'archéologie. Adresse : Direction régionale des affaires culturelles - Le Grenier d'Abondance - 6 quai Saint-Vincent - 69283 LYON Cedex 01

- **Observation n° 3 : PHILIPPE Maurice, 3 Rue de l'Observatoire, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

a)- Le C.O.S. des constructions ne doit pas dépasser 0,40 dans le secteur U1 et 0,30 dans le secteur U2 mais n'est pas règlementé dans le secteur U4. Sur quelle référence se baser pour déterminer la surface constructible en U4 ?

b)- Domaine de Chabloux zone Uc : quelles sont les voiries (entrées et sorties) prévues ?

Avis Commissaire enquêteur :

a)- C'est le Coefficient d'Emprise au Sol qui n'est pas règlementé dans le secteur U4. Le Coefficient d'Occupation des Sols est règlementé : il ne doit pas dépasser 0,25 (page 20 du règlement d'urbanisme).

Avis des services de la mairie :

b)- Les accès automobiles au quartier de Chabloux se feront principalement par :

- Le carrefour devant le lycée aujourd'hui en cours de réalisation,
- Le prolongement du mail central du quartier connecté au carrefour des Acacias, aujourd'hui en cours d'étude.

Deux accès complémentaires sont prévus pour les modes doux :

- Par le chemin de la ferme pour desservir l'école et la maison David,
- Par le chemin du Cret-Millet.

**Observation n°4 : DELAVOUE Gerard, 1021 Route de Crache, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Habitant au hameau de Crache, demande que sa parcelle n° 8 section B soit en totalité constructible et non un tiers de sa surface environ tel que prévu dans le nouveau PLU (conformément à sa demande du 4 février 2003 et du 18 novembre 2011). Cette parcelle est à proximité d'autres habitations avec accès à l'eau, l'électricité et les égouts.

Avis Commissaire enquêteur :

L'urbanisation de la parcelle n° 8 constitue une extension de l'enveloppe urbaine existante, qui n'est pas compatible avec les prescriptions du SCOT en cours d'approbation, qui s'imposent à la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS. En effet les hameaux ne peuvent prévoir une extension. Seule l'urbanisation des « dents creuses » à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est autorisée.

- **Observation n°5 : WORONOWSKI Dominique, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Il semble judicieux de classer le cimetière en zone Ue au lieu de U2.

Avis Commissaire enquêteur :

Effectivement, le cimetière équipement public et d'intérêt collectif, devrait être classé en Ue.

- **Observation n°6 : MARMOUX-DURET Annie, 108, chemin des Charnies, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Habitante du hameau de Crache, demande qu'une partie de la parcelle enclavée n°33 soit de nouveau constructible.

Avis Commissaire enquêteur :

La parcelle 33 n'est pas située à l'intérieur de l'enveloppe urbaine existante. L'urbanisation de cette parcelle ne serait pas compatible avec les prescriptions du SCOT en cours d'approbation, qui s'imposent à la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS et qui ne prévoit aucune extension pour les hameaux.

Même si la totalité de la parcelle était classée constructible dans un document précédent, la loi et la jurisprudence ne donnent pas un droit acquis à conserver un classement, quand les documents d'urbanisme changent.

- **Observation n°7 : M. BRUNET Hubert, SCI de l'Aire, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Concernant la parcelle n° 118, aimerait conserver cette zone en vue d'une extension de l'entreprise BRUNET SCIAGE déjà implantée sur place, afin de pouvoir développer son activité.

Avis des services de la mairie :

Cette zone fait aujourd'hui partie d'un projet global de parc urbain à l'étude sur la Plaine de l'Aire. Aucune construction n'est souhaitée sur cette parcelle pour garantir le fonctionnement du parc. Il convient de noter que cette parcelle est pour partie grevée par le PRR inondation.

Le commissaire enquêteur : je prends acte.

- **Observation N° 8 : Société JARDIN'ART, SARL, Rue de la Côte, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS, représentée par son gérant M. Michel ROCH et la société SCP à caractère immobilier ALTAMOR, représentée par son gérant M. MOTTET Gilbert.**
  - Contestent la zone naturelle N située sur les parcelles 15 et 14, car il s'agit d'un point d'eau artificiel créé n'importe où dans la pépinière pour les besoins d'arrosage de l'exploitation. Ce point d'eau a disparu depuis longtemps.
  - Contestent aussi l'espace arboré partiel de la parcelle 26, car il s'agit d'une zone d'exploitation de la pépinière qui va être transformée en gazonnière. Il n'y a plus d'arbres sur cette parcelle.
  - Que signifie : « Espace contribuant aux continuités écologiques » pour les parcelles 79, 24, 25, 26, 17 ? Il s'agit d'un espace destiné à l'exploitation de la pépinière, actuellement ... pour faire une gazonnière.

Avis Commissaire enquêteur :

Les services devront procéder aux vérifications nécessaires afin de régulariser le document zonage, en ce qui concerne le point d'eau artificiel et la zone d'exploitation de la pépinière.

La zone N située sur les parcelles 15 et 14 correspond à la présence d'une zone humide, identifiée par l'inventaire départemental (voir p43 et 44 du rapport de présentation). Il est donc obligatoire de les prendre en compte.

La disparition de l'espace arboré sur la parcelle 26 pourra être prise en compte.

Espace contribuant aux continuités écologiques :

Il s'agit du corridor écologique aux abords du ruisseau d'Ogny à protéger, identifié au diagnostic et dans l'orientation d'aménagement et de programmation thématique, et qui fait l'objet de dispositions réglementaires spécifiques dans le règlement des zones A et N. La fiche action n°1 de l'OAP thématique « Protéger et mettre en valeur la trame verte et bleue de la Commune » précise les préconisations relatives à ce périmètre.

- **Observation n° 9 : M. et Mme GARION Cédric et Coralie, 9 Rue des Hutins, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Propriétaire de la parcelle n° 35, ils constatent que 8 maisons ont été vendues en moins de 10 ans. Tous les propriétaires sont de jeunes couples avec enfants et qui ont très bien rénové leur maison. Conscients de l'objectif de densification en centre ville, ils ne comprennent pas la démolition de maisons très récentes. Les immeubles en cours de construction (R+5) ne

prennent pas en compte l'existant. Ils souhaitent que l'existant soient respecté er que les hauteurs d'immeubles soient graduelles.

Que signifie le (33) « aménagement Rue des Hutins » ?

Ils ne veulent pas d'immeubles R+5 le long des maisons, un R+2 serait toléré.

Avis Commissaire enquêteur :

La forme urbaine prévue au centre-ville doit répondre aux exigences de la loi qui vise à lutter contre l'étalement urbain et à renforcer les centralités. Le PLU doit être compatible avec les exigences du SCOT qui fixe un objectif de densité moyenne pour les nouvelles opérations d'au moins 80 logements / ha avec une densité plus forte dans le centre à proximité des transports en commun.

Avis des services de la mairie :

L'emplacement réservé n°33 « Aménagement de la Rue des Hutins » a été positionné pour prévoir à terme la réfection de la voirie et aménager une liaison piétonne vers l'avenue de Genève.

- **Observation n°10 : M. et Mme GRANGEAUD Serge, 2 Route de Thairy, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Située à l'angle de Thairy et Allée de la Feuillée, leur propriété est empiétée par deux emplacements réservés, et donc sa valeur considérablement diminuée.

Si cette acquisition est nécessaire pour l'urbanisation, la commune souhaite-elle préempter pour acquérir cette habitation ?

Avis Commissaire enquêteur :

M. et Mme GRANGEAUD devront prendre contact avec les services de la Mairie.

- **Observation n°11 : M. Pascal BENOIST, 41 Avenue de Ternier, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Demande à ce que soit étudiée la question de la sortie du village de TERNIER, par l'un des deux passages à niveau suite à l'arrivée massive de nouveaux habitants Cartonages ROSET.

Avis des services de la mairie :

L'opération immobilière sur le site des Cartonages Roset vise la construction de 140 logements et un foyer pour jeunes de 80 places. La taille de cette opération et sa localisation à proximité de la gare et des transports communs, qui seront renforcés avec l'arrivée du futur tramway et la réalisation du pôle d'échanges multimodal, permettent d'envisager une augmentation mesurée des déplacements automobiles dans ce quartier. Les mesures de gestion de la circulation nécessaires au bon fonctionnement des carrefours seront mises en œuvre rue de l'Industrie et avenue de Ternier.

Le commissaire enquêteur : prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.

- **Observation n°12 : Mme ROSET Martine**

Propriétaire de la parcelle AZ 43, Les Devins, demande le classement de cette parcelle en zone constructible

Avis Commissaire enquêteur :

La parcelle n°43 est située en zone agricole contribuant aux continuités écologiques » au titre de l'article R 123-11- (i) du Code de l'Urbanisme, dont la préservation est nécessaire pour le maintien des corridors écologiques identifiés sur la commune.

Cette parcelle ne peut être classée constructible.

- **Observation n° 13 : Succession de M. Léon VEZ-(M.J NOVEL et E. PERREARD pour les six enfants en indivision), - 43 et 45 Rue des Mugnets**

Demandent un classement spécial pour l'ensemble de l'habitation familiale et des parcelles n°33 et 5, situées au lieu-dit Pré Paget, actuellement classées en zone 2AU.

Ce classement spécial doit permettre d'entretenir ou de transformer ou de vendre les bâtiments avant l'urbanisation prévue à long terme dans cette zone. La famille doit pouvoir gérer ce bien familial pour éviter une rapide dégradation des bâtiments.

Avis Commissaire enquêteur :

Si la zone 2AU est supprimée, l'ensemble de l'habitation sera classé pastillé Ab (secteur de gestion du bâti dispersé).

Dans le cas contraire, le règlement devra prévoir des dispositions spécifiques pour la gestion de l'habitat existant au sein de la zone.

- **Observation n° 14 : M. CAMP Daniel, NORCIER, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Un emplacement réservé n°1 est prévu pour « raccordement de la liaison entre le chemin des Prés et la Praille. M. CAMP voudrait plus de précisions.

Avis des services de la mairie :

Cet emplacement réservé est nécessaire pour réaliser la continuité des chemins ruraux autour du hameau de Norcier.

Le commissaire enquêteur : dont acte

- **Observation n°15 : M. VENDERT MOTANT, NORCIER, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Demande que la parcelle n° 43 à Norcier, soit classée en zone constructible.

Avis Commissaire enquêteur :

L'urbanisation de la parcelle n° 43 constituerait une extension de l'enveloppe urbaine existante, qui ne serait pas compatible avec les prescriptions du SCOT en cours d'approbation, qui s'imposent à la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS. En effet les hameaux, dont le hameau de Norcier, n'ont aucun potentiel d'extension de prévu. Seule l'urbanisation des « dents creuses » à l'intérieur de l'enveloppe urbaine est autorisée.

- **Observation n°16 : M. BESSON Julien, 1930 Route de LATHOY, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS, exploitant agricole sur le hameau de Lathoy.**

Le maintien de la zone 2AU de Crêt d'Acier mettrait en péril son exploitation agricole. Il demande donc la suppression de la zone 2AU et le maintien de cette surface en zone agricole.

Avis des services de la mairie :

Cette zone est nécessaire au développement économique du genevois français en permettant l'extension du technopôle d'Archamps. Le renforcement du technopôle d'Archamps est nécessaire pour répondre aux engagements du projet d'agglomération du Grand Genève visant le rééquilibrage emploi / population de part et d'autre de la frontière et offrir des zones d'accueil pour l'activité économique sur France.

Avis commissaire enquêteur :

Compte-tenu de l'emprise sur le terrain d'exploitation, il conviendrait de mettre en place une mesure compensatoire.

- **Observation n°17 : M. VUARIER Guillaume, 700 Route Capitaine, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Propriétaire des parcelles n° 5, 55, 66, 56, 59, 64, 60, 62, souhaiterait obtenir un classement particulier (exemple Ab « secteur de gestion du bâti dispersé »), afin de préserver les habitations existantes.

Avis Commissaire enquêteur :

Le règlement d'urbanisme prévoit des dispositions spécifiques pour la gestion de l'habitat existant au sein de la zone 1AUX de Cervonnex. (OAP7).

- **Observation n° 18 : M. MUGNIER Gilles, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Parcelles 141 et 133 : le zonage indique un espace arboré au titre de l'article R 123-11 h du code de l'urbanisme, inexistant le long de la nationale 201.

Avis des services de la mairie :

Cet espace situé en entrée de ville présente un caractère de verger et de prairie qu'il convient de préserver. Le coteau de Cervonnex identifié au diagnostic comme composante importante du paysage de la commune fait l'objet de l'orientation d'aménagement et de programmation thématique dont les préconisations sont précisées à la fiche action n°1.

Le commissaire enquêteur : dont acte.

- **Observation n°19 : M. FAVRE Robert, 26 Rue Fernand David, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Sollicite le classement de la zone 2AU « Le Bazot » en zone constructible.

Avis des services de la mairie :

Cette zone vise la construction à terme d'un équipement sportif intercommunal situé à proximité des infrastructures de déplacement.

- **Observation n°20 : M. VINCENT Stéphane, représentant SCI CAP A L'EST, VINCENT SARL**

a)- Pourquoi sa parcelle n° 137 classée en zone Uxb est classée en zone Nb dans ce plan d'urbanisme.

Que devient son activité de tri sélectif soumis à autorisation préfectorale ICPE

b)- L'aménagement 56 sur le plan n°5 ne permet pas la sortie des véhicules. Il n'y a la place que d'une voiture entre la voie ferrée et la RD 1206. Aucune sécurité n'est prévue. Cela ne dégagera pas le trafic

c)- A Lathoy, en zone U4, Route des Granges et Chemin de l'Aqueduc :

- Les éléments végétaux (les gros chênes) ne sont pas respectés comme le long de la Route Lathoy.
- Aucun espace public, terrain de jeux, n'est envisagé pour la vie du village.

Avis des services de la mairie :

a)- Ce classement vise le maintien de la continuité naturelle en rive Sud de l'Aire. Ce zonage permet la gestion des zones construites au sein des zones naturelles. L'activité de tri sélectif peut être conservée et les extensions limitées sont possibles.

b)- Cet emplacement réservé vise la sécurisation du carrefour pour la réalisation d'un tourne à gauche sur la route d'Annemasse.

c)- Ces éléments végétaux n'ont pas été identifiés dans le diagnostic. Les services vérifieront l'intérêt de leur classement.

La commune est aujourd'hui en recherche d'un tènement foncier susceptible d'accueillir un espace public pour l'animation et la vie du village.

Le commissaire enquêteur : dont acte.

- **Observation n°21 : Mme Elisabeth DAVID, SCI de CHABLOUX**

Conformément à la donation de la SCI de CHABLOUX, des parcelles AH7, AH8 en date du 12 mai 1993, les arbres situés sur ces parcelles doivent être maintenus et de fait figurer au PLU.

La parcelle AH5 doit être en espace vert, non en zone constructible et la parcelle AH 211 en zone UE, non en zone constructible (donation du 25 mars 2008, vente du 25 mars 2008).

Par ailleurs tous les emplacements publics (écoles, cimetières) devraient aussi être classés en zone UE.

Avis des services de la mairie :

Les arbres situés sur les parcelles AH7 et AH8 ont été maintenus dans le cadre des travaux d'aménagements. Afin de garantir leur maintien après la réalisation des travaux d'aménagement, ils seront classés comme éléments végétaux ponctuels au titre de l'article R123.1-h du code de l'urbanisme et seront identifiés sur le plan de zonage du PLU.

La donation du 25 mars 2008 concerne les parcelles AH5 et AH195 et non la parcelle AH 211. La parcelle AH5 a été classée comme espace arboré au titre de l'article R 123.11-h du code de l'urbanisme afin que sa fonction d'espace vert soit maintenue. La parcelle AH211 doit être classée en zone constructible pour pouvoir réaliser l'école. Le classement en UC permet la réalisation de l'école à cet endroit.

L'ensemble des équipements publics de la commune, existants et programmés, n'a pas été classé en zone UE au projet de PLU. Seuls les principaux équipements de la commune ont été classés en UE. Le classement en zone U à vocation mixte permet une insertion urbaine des équipements publics au sein des quartiers.

Le commissaire enquêteur :

L'acte notarié m'a permis de vérifier que la donation par la SCI de Chabloux au profit de la commune de Saint-Julien-en-Genevois concerne les parcelles suivantes :

- Section AH numéro 5 pour une contenance de 11 a 70 ca

- Section AH numéro 195 pour une contenance de 13 a 30 ca
- Ladite parcelle consistant en un corps de ferme dite « de Chabloux » avec terrain attenant.

Il est précisé que la parcelle attenante à la ferme de Chabloux numérotée H5 devra être maintenue perpétuellement à usage d'espace vert et la collectivité devra y effectuer les travaux d'entretien nécessaire à la conservation de cette destination.

La commune a accepté les conditions de cette donation par délibération du 15 avril 2008.

- **Observation n°22 : M. RICHARD Sylvain**

La zone de Chabloux passe en zone Uc alors qu'elle est en périphérie de SAINT-JULIEN, et non en centre ville, que SAINT-JULIEN ne pourra pas s'étendre vers l'Aire et au-delà. Cette zone, si elle passe en forte densité, n'a pas de plan de circulation pour drainer tous les véhicules des habitants et les hauteurs d'immeubles paraissent trop hauts pour une zone de transition. Elle encercle par ailleurs une zone pavillonnaire. Il est aujourd'hui extrêmement difficile de circuler et de stationner la journée dans SAINT-JULIEN. Je souhaiterais que le classement de cette zone soit revu.

Enfin l'orientation d'aménagement de cette zone n'apparaît pas sur les plans du futur PLU. Pourquoi ?

Avis des services de la mairie :

Le zonage Uc du quartier de Chabloux permet de finaliser la réalisation du quartier conformément au PAE et au plan d'aménagement. Les permis de construire sont aujourd'hui délivrés et la densité de ce quartier n'est pas augmentée par rapport au projet initial.

En termes de circulation automobile, les accès au quartier sont identifiés et sont suffisants pour gérer les entrées / sorties du quartier.

Avis du commissaire enquêteur :

La forme urbaine prévue pour la zone de Chabloux doit répondre aux exigences des normes supra communales qui visent à lutter contre l'étalement urbain et à renforcer les centralités. Le classement en zone Uc me paraît tout à fait justifié pour ce secteur situé au nord-ouest du centre ville, partie intégrante du centre-ville.

- **Observation n° 23 : M. RAVANAS François et Mme LEPORT, CRACHE, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Sur le POS actuel, un emplacement était prévu pour la déviation de CRACHE. Pourquoi ne pas prévoir une déviation dans le PLU, en optimisant avec les routes actuelles, afin de préserver la sécurité dans le hameau de CRACHE.

La densité du trafic ne devrait que croître dans les années à venir, avec l'augmentation des flux frontaliers. La route de CRACHE (VC n°2) est fréquentée majoritairement pour le trafic frontalier et pour le trafic local du hameau.

Avis des services de la mairie :

La volonté est de privilégier le transport en commun pour les déplacements à destination de Genève, en cohérence avec la politique de mobilité du Canton de Genève. Ainsi, les infrastructures routières prévues visent le report modal vers le futur tramway et non la dispersion du trafic automobile notamment vers les douanes de Certoux et de Soral. Une déviation qui « aspirerait » encore plus du trafic vers la douane de Soral va à l'encontre de cet objectif et serait incompatible avec les projets du Canton de Genève et des communes suisses.

La commune va étudier des mesures de gestion de la circulation au sein du hameau comme cela a été fait à Lathoy.

Avis Commissaire enquêteur :

Je prends note des mesures qui pourront être prises pour préserver la sécurité dans le hameau de Crache.

- **Observation n° 24 : M. PICCOT-CRÉZOLLET Cyrille, Chemin le Certoux, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Le périmètre d'étude autour de l'Avenue de Genève est mal défini. S'il vise le TRAM, il ne le précise pas et n'inclut pas la totalité de l'éventuel tracé. S'il a un autre but, merci de le détailler.

La ville doit se doter d'un moyen de limiter la construction de grands ensembles sur de petites surfaces. Cela éviterait la juxtaposition d'ensembles sans cohérence sur de petites parcelles mitoyennes. Il est indispensable de mettre des surfaces minimales de parcelles pour les constructions supérieures à R+2.

Si le PLU doit prévoir une densification, peut-être penser à reclasser des zones U3 ou U2 en Uc plutôt que de disperser des zones 2AU comme au Pré Paget ou cette zone agricole cohérente devrait être respectée.

Il est curieux que les vignes, activité agricole relativement intensive soit en zone N  
Pourquoi garder un emplacement réservé Rue des Hutins ?

Avis des services de la mairie :

Le périmètre d'étude vise la bonne insertion du futur tramway en instaurant un sursis à statuer sur les autorisations d'urbanisme le temps de réaliser les études de maîtrise d'œuvre du tramway actuellement en cours.

Les emprises nécessaires pour la réalisation du tramway ne sont pas précisées car elles ne seront connues qu'en 2014. Une fois les études réalisées une OAP pourra être instaurée sur ce secteur.

Ce périmètre n'inclut pas la totalité du tracé car pour le reste du tracé des études préalables ont été menées sur les secteurs de la place du Crêt et de la Gare, dont le foncier est en grande partie détenu par les collectivités. Ces études ont été intégrées sous la forme d'OAP dans le PLU.

En zone U, il n'est pas possible d'instaurer des surfaces minimales de parcelles pour les constructions supérieures à R+2.

Le PLU prévoit la densification de la ville autour du transport en commun. Dans ce sens, la zone UC a été élargie sur la partie centrale de la commune. Afin de conserver la diversité des modes d'habiter en ville il n'apparaît pas souhaitable de reclasser les zones U2 et U3 en UC.

La zone 2AU des Prés Paget ne vise pas la construction de logements mais l'implantation d'un équipement public à vocation sportive.

Le classement en Naturelle de zones viticoles, sera vérifier pour statuer sur son reclassement en zone Agricole.

Le commissaire enquêteur : prend acte des réponses du Maître d'ouvrage.

- **Observation n°25 : Mme LEGUEN Maryline, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Je souhaiterais connaître les possibilités de construction sur la parcelle n°153 et la parcelle n°95 situées au hameau de NORCIER.

Avis Commissaire enquêteur :

Il existe une construction sur la parcelle 95 et une extension sur la parcelle 153. Ces parcelles sont situées en zone U4. Les dispositions applicables sont fixées par le règlement d'urbanisme.

- **Observation n°26 : M. BALLEYDIER Gilbert, 2 Rue du Général Pachtod, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Il serait souhaitable de respecter les zones de prescriptions archéologiques du 28.02.2011 et les prendre dans le périmètre central n° 1022 « couvent des Capucins ». Il faudrait les étendre dans la zone de la gare pour plusieurs constructions, les élargir à NORCIER qui semble être ignoré. Il faut les protéger également à CERVONNEX. Des riverains demandent à ce que la zone ND n°14 reste un espace vert.

Avis des services de la mairie :

L'établissement de ces zones est du ressort de la DRAC et non de la Commune.

La zone ND 14 n'existe pas dans le PLU. S'il s'agit de la parcelle 65 située entre la rue du Général Pachtod et la rue des Sardes, cette parcelle fait l'objet d'un classement au titre du L 123.1-5-7 du Code de l'urbanisme pour protéger son caractère d'espace vert et l'orientation d'aménagement et de programmation thématique précise les préconisations sur ce type d'espace.

- **Observation n° 27 : M. BACHMANN Laurent**

La ville se développe et il n'y a pas de PDU ?  
Pas d'emplacement réservé pour l'école de CHABLOUX ;  
Pourquoi un ER sur les terrains de « La Présentation de Marie » ?

Avis des services de la mairie :

La compétence transports publics est du ressort de la Communauté de Communes qui a élaboré un plan global de déplacement à l'échelle du Canton.

A l'échelle de la commune une étude de mobilité a été réalisée en parallèle de l'élaboration du PLU et des études pour la réalisation des infrastructures lourdes que sont le tramway et l'accès ouest. Cette étude a permis de définir les charges de trafic attendues sur le réseau d'infrastructures de Saint Julien au regard des projets de développement de la ville. Ces charges de trafic sont compatibles avec la capacité du futur réseau.

Le terrain dévolu à l'école de Chabloux est communal, un emplacement réservé n'est donc pas nécessaire pour la réalisation de l'école.

Les terrains situés devant l'établissement scolaire de la Présentation de Marie doivent permettre d'améliorer la gestion des flux piétons en entrée et en sortie aux heures d'affluence du matin et du soir.

Le commissaire enquêteur : souscrit aux réponses du maître d'ouvrage.

- **Observation n°28 : M. DODDARD, Rue du Docteur Palluel, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Quand vous avez une prévision de construction, essayez la d'abord avec des légos afin de voir si tout est bien étudié.  
Penser à conserver la verdure alentour.

- **Observation n° 29 : M. GUILLAND, 298 Chemin de la Donchère , 74580 VIRY**

Demande que la parcelle sur laquelle est implantée son habitation principale soit entièrement classée constructible (Nd) située à sur les Côtes Nord près de VIRY.

Avis Commissaire enquêteur :

Effectivement, le plan de zonage pourra être modifié en ce sens.

- **Observation n°30 : M. ROUX, 61 Chemin des Grandes Rasses, CERVONNEX, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Sur un plan général le problème le plus important qu'il faudrait résoudre est la question du transport et de la circulation, tant à Saint-Julien même que dans toute la région aux alentours. S'il est évident que le besoin de logements justifie les constructions actuelles et futures dans toute la région, il est non moins évident qu'il faudrait absolument se soucier en amont des projets immobiliers de la question des accès, routiers pour l'essentiel, afin d'éviter l'engorgement généralisé des réseaux routiers.

Deux points paraissent déterminants dans cette optique :

- La construction d'un échangeur du côté de VIRY sur l'autoroute St JULIEN – LYON
- La construction d'un très grand parking d'échangeur en périphérie de St JULIEN en relation avec la future ligne de tram en provenance de GENEVE.

Avis des services de la mairie : Voir réponse à l'observation n°27.

La construction d'un échangeur à Viry sur l'autoroute est portée par le Conseil Général et l'ATMB en partenariat avec la CCG. Cet échangeur participera à faciliter les déplacements frontaliers via l'autoroute sans passer par Saint Julien et induira une baisse du trafic de transit sur la Commune. Ce projet a été pris en compte dans les études sur la mobilité menées par la ville.

La construction d'un très grand parking en périphérie de Saint Julien n'est pas une solution performante pour les déplacements frontaliers car non directement connecté au tram.

Le tramway de Saint Julien et son P+R directement connecté à la gare constituent une réponse efficace à l'échelle de la Communauté de Communes du Genevois. Le dimensionnement du P+R doit donc être calibré à l'échelle de la CCG.

Le Commissaire enquêteur : souscrit aux réponses apportées par le maître d'ouvrage. La construction d'un parking à cet endroit n'est pas une bonne solution.

- **Observation n°31 : Mme GRIVEL-DELLILAZ et M. DUCRET Lucas**

La possibilité d'extension de l'aménagement n°19 est limitée.

La desserte de l'école maternelle doit se faire ailleurs, idem pour la desserte de CHABLOUX.

Avis des services de la mairie :

L'objectif est de sécuriser les déplacements piétons et non d'encourager l'accessibilité automobile. Le chemin de la ferme n'est pas considéré comme une entrée automobile au quartier mais comme un accès mode doux complémentaire à la future école.

Le Commissaire enquêteur : dont acte.

- **Observation n°32 : M. VINCENT Stéphane**

« Sur le plan POS, l'ancienne route de Lyon apparaît clairement. Elle ne figure pas sur le plan PLU. Cela crée un défaut d'interprétation et aucune route n'apparaît pour desservir les parcelles 137 et 138 alors que cette route est bien réelle.

Cela prêle à confusion de faire disparaître la zone d'activité existante UXB où j'exerce une activité avec déclaration ICPE et induit en erreur pour créer une zone naturelle Nb.

Le village de CERVONNEX devrait beaucoup plus bénéficier de cette zone Nb que la zone UE et 2AU prévue à DEVINS.

Il serait beaucoup plus judicieux d'aménager la route d'ANNECY (n°28) en améliorant toute la zone jusqu'à la voie ferrée en créant parking, P+R, jardin et commerce même sur la parcelle 217 et 11 qui sont laissées en friche.

Toute la circulation est ramenée au même endroit ».

Avis des services de la mairie :

L'ancienne route de Lyon apparaît sur le plan de zonage du PLU comme sur le POS.

Le classement en zone Nb de la parcelle d'activité existante enclavée entre l'Aire, la voie ferrée des zones naturelles n'est pas lié à l'existence de l'ancienne route de Lyon mais la volonté de ménager une continuité naturelle en rive Sud de l'Aire.

Les zones UE et 2AU de Cervonnex se situe en continuité du tissu urbain existant et ne relèvent pas de la gestion de l'habitat dispersé en zone naturelle.

Le projet d'accès Ouest vise à répartir les flux de manière plus homogène en cohérence avec la demande de déplacements et non de concentrer toute la circulation sur la route d'Annecy comme actuellement. La localisation d'un P+R non connecté au transport en commun à cet endroit n'est pas performante.

Le commissaire enquêteur : dont acte.

- **Observation n° 33 : KAENZIG Jean-Michel, Résidence Mme de STAEL, 5 Avenue de la Gare**

Au sujet de l'aménagement de la Gare :

« La résidence Mme de STAEL où j'habite se trouve au milieu de trois axes à savoir l'Avenue de la Gare où devrait passer le tram, la Route d'ANNEMASSE où le trafic routier devrait être dévié et l'axe des voies de chemin de fer et de la route qui les longent.

Déjà bruyant, notre quartier devrait le devenir encore plus avec le développement de ces trois axes.

L'aménagement du terrain du grenier à sel constitue à ce titre une de mes préoccupations. Ce terrain forme actuellement une zone tampon entre notre résidence et la gare. Les arbres et le jardin qui entourent le grenier à sel nous isolent à la fois visuellement et au niveau du bruit, qui est assez important sur l'axe de la zone en particulier.

Ma requête serait de garder cette idée de zone tampon pour les futurs aménagements et nous permettre de garder notre vue sur le Salève si cela est possible ».

Avis des services de la mairie :

Ce secteur fait partie intégrante du projet présenté dans l'OAP n°2. Les axes routiers seront reconfigurés afin d'intégrer le futur pôle d'échange multimodal et le terminus du tramway.

Les charges de trafic automobiles attendues sur ces axes à l'horizon du projet seront sensiblement identiques à la situation actuelle.

Le pôle d'échanges sera réalisé sur le terrain aujourd'hui occupé par le hangar à sel. Ces espaces seront construits et isoleront la résidence de Stael de l'avenue Louis Armand. Les aménagements précis de cette zone ne sont aujourd'hui pas connus mais un espace vert « tampon » sera intégré en cœur d'îlot entre les futures constructions et la résidence existante.

#### Le Commissaire enquêteur :

Actuellement, l'image du quartier de la gare est peu qualitative. Les objectifs poursuivis inscrits dans l'Orientation d'aménagement et de Programmation n°2 devraient contribuer à l'amélioration de la qualité de vie de ce quartier. L'arrivée du tramway connectée avec une ligne ferroviaire et les espaces publics « nature en ville » à créer, sont autant d'atouts pour valoriser la résidence Mme de Stael.

## **II- Lettres annexées au registre d'enquête**

- **Lette n°1 : CENTURY 21, Agence du Lac, 15 Avenue de Genève, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS.** Lettre du 23.09.2013 de M. HEGOBURU Syndic.

Le syndicat des copropriétaires du Clos Desjacques (situé 3 Avenue de Genève, 8 Rue Amédée VIII de Savoie, parcelles cadastrées numéros 16 à 22) demande le retrait de l'emplacement réservé n°31 du PLU : « Aménagement d'un chemin piéton et d'un espace public entre le square Victor Hugo et la Rue du Jura (730 m<sup>2</sup>).

Il s'agit d'une erreur d'appréciation. Toute la surface du terrain est construite. L'ER31 porte sur la structure de l'immeuble et la dalle des garages souterrains de l'immeuble ainsi que sur le parking et l'accès aux différentes montées, eux-mêmes situés sur les dalles du parking souterrain. La propriété ne possède aucun terrain nu. De ce fait, l'ER 31 n'a aucune valeur juridique.

La création de cet ER aurait pour conséquence la réduction significative du nombre de places de parking en contradiction avec le permis de construire et ses obligations.

#### Avis des services de la mairie :

Cet emplacement réservé permettra à terme la réalisation d'une liaison douce entre le cœur de ville et les équipements publics de la Maison Intergénérationnelle de l'enfance et de la famille.

Avis Commissaire enquêteur :

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1-5/8° du Code de l'urbanisme, la commune « fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ». Le conseil municipal a considéré que cette liaison est d'intérêt général.

- **Lettre n°2 : Mme Claudine BOYMOND, 10 Rue du Pâquier, ANNECY. (Lettre du 19.09.2013)**

Propriétaire d'une parcelle de terrain n° 130 à Thairy, Route de Crache de 14 ares 88 ca, entièrement viabilisée sur laquelle est construit un bâtiment de 450 m<sup>2</sup> depuis 1978.

Mme BOYMOND demande le classement de cette parcelle en zone constructible, cette parcelle étant déjà classée UE au POS.

Avis Commissaire enquêteur :

Cette parcelle est située en pleine zone agricole. L'urbanisation de cette parcelle ne serait pas conforme aux exigences législatives et règlementaires imposées à la commune.

Cette parcelle ne peut être classée constructible.

- **Lettre n°3 : M. et Mme BRACHET Régis, 674 Route de Chainaz, ALBY SUR CHERAN**

Possèdent une parcelle de terrain au lieu-dit LATHOY, section AP n°53 de 21a 6ca. Ils demandent que cette parcelle soit classée en zone constructible.

Avis Commissaire enquêteur :

La parcelle n°53 est classée en zone agricole contribuant aux continuités écologiques » au titre de l'article R 123-11- i) du Code de l'Urbanisme, dont la préservation est nécessaire pour le maintien des corridors écologiques identifiés sur la commune.

Cette parcelle ne peut être classée constructible.

- **Lettre n°4 : Association des habitants du quartier de La Feuillée et des Acacias (Alain PONCET, Bernard BRUYERE, Noël FAVRE BONVIN)**
- La réservation n°15 intitulée « élargissement de la route de Thairy » devrait s'intituler « aménagement d'un cheminement piétons » afin de conserver le caractère de desserte de quartier pour la route de Thairy comme confirmé par M. Thénard.

- La réservation n°13 « extension de Bulloz » n'est pas en accord avec les écrits de M. Thénard en ce qui concerne la politique des écoles. La zone UE au sud de la ferme David doit être remise en place pour la création de la future école. Actuellement cette zone classée Uc est livrée à la construction immobilière.
- Les réservations 28 et 30 de l'ancien plan d'occupation des sols, prévues pour une sortie ouest du nouveau quartier de Chabloux, n'apparaissent plus sur le nouveau PLU. Elles devraient être maintenues pour réserver le futur.
- Pour conclure, et en liaison avec le précédent point soulevé, nous ne voyons pas comment et avec quelles réservations prospectives et indispensables l'énorme quartier de Chabloux, déjà largement engagé, pourra recevoir puis nécessairement déverser les importants flux de circulation qu'il va inmanquablement générer sur un actuel réseau urbain déjà bien saturé.

Avis des services de la mairie :

- L'emplacement réservé n°15 vise la réalisation de trottoirs sur la route de Thairy ;
- La future école de Chabloux est prévue sur le terrain situé au Sud Est de la ferme David. Le classement en UC permet sa construction.
- Les réservations 28 et 30 du POS visaient la réalisation d'un péricentrique à l'Ouest de Saint Julien. Ce projet va à l'encontre de la volonté de favoriser le report modal sur le futur tramway et est incompatible avec les projets du Canton de Genève et des communes suisses riveraines. Ce projet a été abandonné.
- En revanche, le projet d'accès Ouest mené par la Commune répond à l'amélioration de l'accès au quartier de Chabloux et favorise le report modal sur le futur tramway.

Le commissaire enquêteur : prend acte de la réponse du maître d'ouvrage.

- **Lettre n°5 : M. et Mme REIGNER Pierre, 21 Rue Louis Martel, THAIRY, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

M. et Mme REIGNIER regrettent l'absence de concertation pour l'élaboration du PLU et les horaires trop restreints pour consulter les documents dans le seul secrétariat des services techniques.

Ils demandent :

- que les règles de construction de la zone U4 oap6 soient cohérentes avec les habitations existantes,
- la préservation et la réhabilitation de l'église
- l'enfouissement des câbles
- une réduction de la vitesse dans le village et le classement en « zone 30 »
- une attention particulière pour le ru « Le Peutet » qui se jette dans l'Aire
- le déplacement de la salle appartenant à l'éveil de Thairy, et de son activité dans un lieu plus approprié tel que la salle de l'Arande
- la réhabilitation de l'ensemble des voies rurales et communales.

Avis Commissaire enquêteur :

En ce qui concerne l'information du public pendant la période de concertation, le bilan joint au dossier d'enquête publique fait apparaître que la commune de Saint-Julien-en-Genevois a

a mis en œuvre les mesures suivantes pour organiser la concertation, dans le respect des modalités définies par la délibération du Conseil Municipal du 18 octobre 2012 :

- Mise à disposition en mairie de documents d'information sur la révision du PLU, au fur et à mesure de l'avancement des études et de la procédure.
- Ouverture d'un registre de recueil des avis et observations.
- Organisation de réunions publiques d'information et de débat, annoncées dans le Dauphiné Libéré et sur les lieux d'affichage officiels municipaux :
  - Une première réunion après le débat sur le PADD afin de présenter les enjeux du territoire, les orientations générales et le parti pris urbanistique retenu, le 21 janvier 2013 ;
  - Une seconde réunion tenue avant l'arrêt du projet de PLU à l'occasion de laquelle le projet de règlement et le projet de zonage ont été présentés, le 27 mars 2013.
- Information régulière dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Mairie de l'avancée de la procédure pendant toute la durée de la concertation.

L'ensemble des documents réalisés pour les réunions publiques (diaporamas et panneaux de présentation sur le diagnostic, le PADD et les principaux dispositifs réglementaires) été mis à disposition sur le site internet de la Commune.

Je considère que la concertation a été réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

**La zone U4** est un secteur à vocation dominante « résidentielle », de faible densité. L'Orientation d'Aménagement OAP n°6 prévoit que les constructions doivent respecter un gabarit de R+1+C. Les principes d'aménagement de ce site de 0,4 ha situé au cœur du hameau me paraissent cohérents avec les habitations existantes.

**Les autres points** ne relèvent pas de l'objet de la présente enquête.

- **Lettre n° 6 : CERVELIN Sylvie et Didier, 1 Avenue du bois de Verrières, 92290 CHATENAY MALABRY**

Propriétaires d'une maison de THAIRY labellisée par la Fondation du Patrimoine, ils regrettent :

- en ce qui concerne l'élaboration du PLU : absence de concertation (seules deux réunions de présentation du PLU) et absence de communication sur internet.
- la zone U4oap6 ne respecte pas l'architecture villageoise.

Ils souhaitent :

- la préservation et la réhabilitation de l'église.
- l'enfouissement des câbles.
- le déplacement de la salle de l'éveil vers un lieu plus adapté.
- une réduction de la vitesse dans le village et le classement en « zone 30 ».
- le ru « Le Peutet » qui se jette dans l'Aire ne soit pas une décharge sauvage.
- les zones U4 et U4oap6 viennent en violation du SCOT qui limite l'extension des hameaux à 1 ha. Les accès à ces zones doivent être prélevés sur ces mêmes zones.
- le respect de leur bâtisse labellisée par la fondation du patrimoine ;

- l'exécution des décisions de justice : C.A. de LYON du 31.05.2011 concernant la suppression de l'ER7 et la décision du TGI de THONON du 08.08.2013 concernant la suppression du passage sur leur propriété.
- l'élargissement de la Ruelle, voie communale liant l'Impasse du Peutet à l'église et débouchant sur la Rue Louis Martel (prévoir les ER sur les parcelles AD 133, 137, 30 et 33.

Avis Commissaire enquêteur : (voir réponse précédente à la lettre n°5)

- **Lettre n°7 : M. et Mme VENDERT-MOTANT Joseph, Le Pré Riant, 2 Rue des Mésanges, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Demande de classement en zone constructible des parcelles n° 28, 597, 594, vers NORCIER (Les étroits).

Constatent une incohérence avec l'implantation d'une stabulation au milieu du village de NORCIER. Ils se demandent si l'activité laitière restera la priorité dans cette ferme car les activités augmentent.

Avis Commissaire enquêteur :

Les parcelles sont situées dans le périmètre conservé en zone agricole autour d'une exploitation agricole en activité. En application du principe de réciprocité prévu par l'article L 111-3 du Code rural, la limite de la zone constructible doit tenir compte de l'implantation de cette exploitation et impose de respecter un éloignement de 100 m au moins. Ces trois parcelles sont concernées par cet éloignement imposé. La demande ne peut donc être satisfaite.

- **Lettre n° 8 : M. et Mme SEVAZ /CHARRIERE, Chemin du Loup, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Parcelles 152 et 153 Emplacement réservé n°23 en face de l'hôpital.

Depuis plusieurs années, la municipalité leur prend du terrain (1000 m<sup>2</sup> environ en 3 fois).

Sont d'accord pour régulariser la parcelle 153 déjà dans le Chemin du Loup.

*« Pourquoi toujours prendre sur le domaine privé alors que l'aménagement côté Hôpital le long des parkings est possible. La bande végétalisée plantée de bambous pourrait être prise pour l'aménagement du Chemin du Loup et de ce fait ne pas prendre, ni nos deux chênes centenaires que nous voulons absolument garder, ni la bande de terrain de la parcelle 152 »*

Avis des services de la mairie :

Le projet vise la réalisation de cheminements doux sur le chemin du LOUP.

- **Lettre n°9 : M. Antoine VIELLIARD, Conseiller Général et municipal de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (Lettre jointe au présent rapport en annexe n°1)**

Avis des services de la mairie :

a/ Les extensions urbaines sont compatibles avec le SCOT en vigueur. Concernant la compatibilité avec le futur SCOT dont le projet a été arrêté en mai 2013, soit un mois après l'arrêt du projet de PLU, les zones d'extensions urbaines 1AU et 2AU portées au projet de PLU sont toutes à destination économiques ou d'équipement à vocations intercommunales, à l'exception de la zone 2AU « Les Devins » d'une superficie de 0,5ha. La limite des 10 ha d'extension prescrits dans le projet de SCOT concerne les zones d'extension à vocation résidentielle.

Concernant les extensions urbaines à vocation résidentielle zonées en U, la principale concerne le quartier de Chabloux, classée en zone d'urbanisation future dans le POS actuel en vigueur, et correspond au PAE dont le périmètre a été approuvé en juin 2007.

Les extensions urbaines des hameaux de Thairy, Crache et Norcier, classées en zone U correspondent une à superficie totale de 4,5 ha par rapport au POS de 2000, qui pour les hameaux reprend le POS élaboré en 1992. Elles tiennent compte de la régularisation de 3,5 ha déjà bâtis.

Au total, le projet de PLU prévoit 1 ha d'extension de zone U à vocation d'habitat hors régularisation. Par rapport au PLU annulé approuvé en 2007, environ 1ha de zone classé en U a été reclassé en zone A à vocation agricole. Cet hectare d'extension dont la densité prévue est de 25 logements par hectare correspond à environ 25 logements soit un peu plus de 1% de la production de logement attendue à échéance du PLU (10 ans).

Ces secteurs classés en U4, ont pour objet de répondre à l'objectif de diversification de l'habitat, pour lequel le SCOT en vigueur demande la production de 20% de logements intermédiaires. Pour mémoire, cet objectif est difficilement réalisable par la commune (seulement 2% des constructions en logement intermédiaire sur les 10 dernières années). Compte tenu de la typologie architecturale des hameaux, ces secteurs sont propices à la production de logements intermédiaires contrairement au cœur de ville pour lequel la proximité aux transports en commun et aux équipements engage à une densité sensiblement plus élevée.

Les secteurs de Cervonnex et de Lathoy, situés à proximité des zones de développement économique communautaires d'Archamps et de Cervonnex, et desservis par le réseau de transport en commun de la Communauté de Communes du Genevois ne peuvent pas être considérés comme des hameaux au même titre que Norcier, Thairy ou Crache. Le schéma du PADD doit être corrigé afin d'être cohérent avec le diagnostic du rapport de présentation. A ce titre le futur SCOT intègre ces quartiers dans la ville élargie, centralité principale du territoire.

b/ La zone 2AU « Le Chesnay / Les prés Paget » située au lieu-dit le Bazot à Cervonnex est à vocation d'équipements d'intérêt général structurants pour l'entrée de ville. Il s'agit d'équipements à vocation sportive d'intérêt intercommunal. A ce titre, le site identifié se situe à proximité des infrastructures de transport structurantes du genevois et est accessible pour l'ensemble du canton. La surface mobilisée est nécessaire à l'implantation d'équipements sportifs dont les dimensions sont encadrées par les fédérations sportives.

c/ La zone 2AU « Crêt d'acier » est nécessaire au développement économique du territoire conformément au projet d'agglomération du Grand Genève. Le corridor écologique situé à proximité immédiate concerne l'avifaune. Une parcelle de la zone 2AU est concernée par ce corridor. Dans le cadre du Projet Stratégique de Développement mené avec le Canton de Genève, il a été proposé que l'extension du technopôle d'Archamps doive prendre en compte ce corridor écologique avec un traitement urbain, paysager et architectural spécifique par une hauteur dégressive des bâtiments, des espaces verts de transition vers le corridor et un traitement qualitatif de la limite de la future zone économique. La superposition du corridor sur une parcelle classée en 2 AU engage à réaliser ce traitement qualitatif.

d/ La question des règles de stationnement inscrites dans le PLU demeure une question complexe dans l'attente de la réalisation du tramway. La non réalisation de places dans le cadre des opérations immobilières à venir pourrait avoir un effet de report du stationnement immédiat sur l'espace public sur l'ensemble de la Commune dans l'attente d'une offre de transport en commun attractive. Le choix a été de maintenir un nombre de places minimum sur les zones U de la Commune. Ce nombre de place minimum a été diminué par rapport au POS en vigueur.

Toutefois, afin d'anticiper la réalisation du tramway, une règle permettant d'adapter la réalisation des places de stationnement en fonction des besoins de l'opération a été inscrite sur les secteurs de projet d'ensemble situés à proximité du futur transport en commun pour lesquels une mutualisation de l'offre de stationnement pourra être mise en place (OAP1, OAP2, OAP3, OAP4 et OAP5).

e/ La zone UxOAP8 n'est pas une zone inondable inconstructible. Le Plan de prévention des risques inondation identifie une bande de 20 m inconstructible depuis l'axe de l'Arande qui grève la zone UxOAP8 uniquement dans sa partie Nord le long de la frontière. Les études hydrauliques menées par la Communauté de Communes identifient l'emplacement réservé n°54 pour la réalisation d'un bassin de rétention préservant des crues trentenales.

f/ La mobilisation des terrains situés entre le giratoire Sud et la voie ferrée n'est pas nécessaire pour le projet de refonte des entrées de ville tel que présenté en Conseil municipal le 17 octobre 2013. Les emprises publiques existantes autour du giratoire, figurées en blanc sur le plan de zonage, permettent de reconfigurer l'infrastructure existante. De plus, cette zone U est intégrée dans le périmètre inscrit au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme permettant de surseoir à statuer sur les éventuels projets d'urbanisation qui pourraient remettre en cause le projet d'entrée de ville. Ce périmètre a été porté au plan de zonage pour répondre à l'orientation n°1 du PADD et dans l'attente de la réalisation des études.

g/ Le projet de tramway n'a en effet fait l'objet d'aucun emplacement réservé dans le cadre du projet de PLU. Les études d'avant-projet sont actuellement en cours et il apparaît prématuré de porter au projet de PLU des emprises qui ne sont pas encore stabilisées et dimensionnées. Afin de préserver la possibilité de réaliser le futur tramway, un périmètre a été inscrit au titre de l'article L111-10 du code de l'urbanisme permettant de surseoir à statuer sur les éventuels projets d'urbanisation qui pourraient remettre en cause le projet de tramway. Ce périmètre a été porté au plan de zonage pour répondre à l'orientation n°1 du PADD et dans l'attente de la finalisation des études.

h/ Concernant l'élaboration d'un plan de déplacement urbain, la compétence transports publics est du ressort de la Communauté de Communes qui a élaboré un plan global de déplacement à l'échelle du Canton.

A l'échelle de la commune une étude de mobilité a été réalisée en parallèle de l'élaboration du PLU et des études pour la réalisation des infrastructures lourdes que sont le tramway et l'accès ouest. Cette étude a permis de définir les charges de trafic attendues sur le réseau d'infrastructures de Saint Julien au regard des projets de développement de la ville. Ces charges de trafic sont compatibles avec la capacité du futur réseau.

i/ Il convient de préciser que la hauteur des constructions et densités urbaines ne sont pas corrélées de façon systématique, du fait notamment des distances entre les bâtiments qui peuvent induire des densités plus faibles pour des bâtiments de plus grande hauteur. Sur les secteurs de projet OAP1, OAP2 et OAP3 les hauteurs maximales inscrites au règlement du PLU sont de R+5+attique ou comble, ce qui correspond à une hauteur en façade sur rue d'environ 18 mètres et une hauteur au faitage ou en retrait de l'ordre de 21 mètres. Ces hauteurs sont équivalentes aux hauteurs inscrites sur la zone UC de centre-ville du PLU et aux hauteurs en façade imposées en zone centrale de l'actuel Plan d'Occupation des Sols. Compte tenu des règles d'implantation et de gabarit, ces hauteurs sur ces sites situés en centre-ville et autour de la gare sont nécessaires pour obtenir une densité de construction compatible avec la nécessité de densifier autour des transports en commun et à proximité des équipements structurants de la ville. A densité égale, ces hauteurs permettent de dégager des espaces publics plus généreux qu'avec des hauteurs plus faibles.

La question de la qualité des constructions, importante et nécessaire pour un habitat urbain, attractif pour les futurs habitants ne peut être résolu uniquement par les règles du PLU. C'est pourquoi la Commune a missionné des architectes conseils pour élaborer, en partenariat avec les porteurs de projets de constructions, les objectifs, les dispositifs constructifs ainsi que les modalités visant la qualité urbaine des projets. Ces réflexions portent notamment sur la relation entre espaces publics / espaces privés et les rapports espaces construits / espaces ouverts qui constituent des paramètres principaux de la qualité d'insertion urbaine des projets.

j/

- OAP 1 : La capacité de stationnement prévu tient compte de la suppression des places existantes sur l'espace public place du Crêt et place du Marché. La capacité est supérieure à l'offre existante pour répondre aux besoins des nouveaux programmes

pour lesquels l'offre sera mutualisée. Le schéma d'aménagement réserve de l'ordre de 2 000m<sup>2</sup> d'espace publics libérés du stationnement sur la place du marché, qui s'ajoutent aux 2 000 m<sup>2</sup> de la place du Crêt. L'emprise bâtie schématisée dans l'OAP 1 n'empiète pas sur le jardin de la Sous-Préfecture.

- L'OAP 2 : Le secteur de la gare doit pouvoir accueillir des logements autour du futur pôle d'échange et du futur terminus du tramway. La route d'Annemasse supporte un trafic journalier moyen de l'ordre de 11 500 véhicules par jour compatible avec l'implantation de logements.
- L'OAP 3 : les flux d'automobiles /m<sup>2</sup> générés par ce pôle commercial urbain ne peuvent être comparés à ceux d'un centre commercial de périphérie. Situé à proximité du centre-ville et des transports en commun, ce pôle commercial ne générera pas un flux de 10 000 véhicules par jour. Ces flux dépendent en plus de la programmation précise des types de commerces et de l'offre de stationnement qui ne sont pas connues aujourd'hui. La voirie existante mentionnée sur le schéma correspondante à l'avenue de Ternier est mal positionnée. Le schéma sera corrigé.
- L'OAP 5 : les en-têtes des pages du document « Orientations d'aménagement et de programmation » concernant les OAP 4 et 5 ont été interverties et seront corrigées. Cette OAP 5 intègre la préservation et la mise en valeur d'une partie des espaces verts existants. Il s'agit d'un secteur dont le foncier est maîtrisé par la Commune qui permet la réalisation de logement à prix maîtrisé situé à proximité du centre-ville. La zone de stationnement identifiée dans le schéma correspond au parking public existant reconfiguré. La règle de stationnement inscrite au règlement pour cette zone permet la prise en compte du parking public pour une mutualisation de l'offre de stationnement.
- L'OAP 4 : l'ancienne fruitière n'a pas été identifiée comme patrimoine à préserver et à mettre en valeur. L'OAP 4 permet la conception d'un projet d'ensemble sur un site stratégique en continuité du quartier de l'Atrium et en façade de l'avenue Louis Armand. L'exclusion de la parcelle de l'ancienne fruitière et sa préservation remettrait en cause la qualité du projet d'ensemble.

k/ La zone de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti traditionnel de Norcier portée au plan de zonage correspond au patrimoine identifié représentatif du patrimoine du hameau, à savoir un bâti compact et continu ou semi-continu.

#### Avis commissaire enquêteur :

La lettre de M. Antoine VIELLIARD contient toutes les interrogations, les observations écrites ou orales exprimées au cours de l'enquête publique.

Je prends bonne note des réponses très argumentées et très complètes des services de la mairie. Certaines de ces réponses ont déjà été apportées aux observations du public.

- **Lettre n° 10 : Association des habitants de CERVONNEX, 345 Route de Cervonnex, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Depuis plusieurs années CERVONNEX a connu une très forte densification qui a pour conséquences :

- La suppression progressive des espaces verts et lieux de promenades
- L'accroissement important de la circulation routière à l'intérieur du hameau et de ses environs sur des voies au gabarit parfois inadapté.

Par ailleurs l'implantation de la caserne à proximité immédiate du cœur du hameau récemment remis en valeur, serait en complète opposition avec l'un des objectifs même du PLU qui est de conserver l'identité des hameaux.

Avis des services de la mairie :

Le projet de Caserne de Pompiers a été localisé en partenariat étroit avec le SDIS. Plusieurs sites ont été proposés à proximité de l'échangeur autoroutier. Le site retenu est le seul qui a été accepté par les pompiers. La future Caserne sera implantée sur la voie longeant l'autoroute et ne présentant aucun conflit de circulation jusqu'au giratoire d'accès à l'échangeur.

Avis du commissaire enquêteur :

Le choix de ce site a été retenu après étude avec les différents partenaires. Un tel service nécessaire à la population ne peut pas nuire à l'identité du secteur amené à se développer dans le cadre de la ville élargie.

- **Lettre n°11 : Mme MUGNIER Denise, Chemin des Grandes Rasses, Cervonnex, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Deux parcelles attenantes à la ferme, soit la parcelle BA 133 d'une superficie de 79,89 ares et la parcelle BA 141 d'une superficie de 62,90 ares. Il s'agit du seul terrain qui reste de l'exploitation familiale.

*« Serait-il envisageable de laisser à la construction individuelle la parcelle 141 qui borde la nationale et qui est moins humide que l'autre ? »*

Avis Commissaire enquêteur :

La parcelle 133 est classée en zone U3 secteur à vocation d'habitation de moyenne à faible densité où sont introduites des dispositions réglementaires de nature à permettre une évolution de l'urbanisation compatible avec les caractéristiques urbaines de ces secteurs. Forme urbaine : individuel groupé et petits collectifs.

- **Lettre n°12 : Association APOLLON74, 1397 Route de Lathoy, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS**

Concernant le rapport de présentation du PLU, l'association APOLLON74 apporte de nombreuses précisions concernant le diagnostic environnemental et demande de compléter les données inscrites dans le diagnostic.

### III- PÉTITIONS ANNEXÉES AU REGISTRE D'ENQUÊTE

- **Pétition n°1 : « Non à l'implantation de la future caserne des pompiers à l'endroit envisagé » et « Pour le maintien du dernier espace vert à Cervonnex » (59 signatures)**

Les pétitionnaires demandent de reconsidérer l'emplacement envisagé pour l'implantation de la future caserne des pompiers et de choisir une zone mieux appropriée plus à l'écart du cœur du hameau de Cervonnex.

La zone UE prévue se situe à proximité immédiate des habitations et du centre aéré dédié aux enfants.

#### Avis des services de la mairie :

Le projet de Caserne de Pompiers a été localisé en partenariat étroit avec le SDIS. Plusieurs sites ont été proposés à proximité de l'échangeur autoroutier. Le site retenu est le seul qui a été accepté par les pompiers. La future caserne sera implantée sur la voie longeant l'autoroute et ne présentant aucun conflit de circulation jusqu'au giratoire d'accès à l'échangeur. L'utilisation des avertisseurs lumineux et sonores des véhicules de secours ne sera pas nécessaire jusqu'au giratoire.

Avis Commissaire enquêteur : voir réponse à la lettre n°10.

- **Pétition n°2 : Les habitants de PAISY, SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS (13 signatures)**

Les habitants de PAISY : secteur compris entre l'Avenue de Genève, l'ancien chemin rural et l'Avenue Napoléon III :

*Une des orientations du PADD prévoit « la valorisation et la protection du patrimoine bâti, une large place donnée à la nature ». Ces orientations semblent logiquement s'appliquer à ce petit secteur qui rassemble un bâti des années 1928 à 1950, très bien entretenu, en particulier des constructions avec soubassement en pierre de taille, des toits à quatre pans dont deux coupés et une arborisation qui redonne une place à la nature (faune, flore) en particulier les oiseaux qui ne trouvent pas ailleurs des conditions propices à leur existence.*

*Les habitants actuels, qui sont pour la plupart les descendants des constructeurs de l'époque, sont attachés à leur espace de vie qui est loin de dénaturer l'Avenue de Genève ou l'Avenue Napoléon III. Le souci de densification ne devrait s'appliquer qu'aux futures zones constructibles. Il nous apparait que le volet environnemental important évoqué, la qualité de vie et « la nature en ville » soient complètement oubliés. La pression immobilière indécente*

*de certains promoteurs opportunistes, complices de cette révision programmée, gangrène aujourd'hui l'état d'esprit des habitants.*

*Nous sollicitons donc de votre bienveillance le classement de ce secteur en zone U avec un indice particulier.*

*Nous souhaitons retrouver la réglementation du POS de 1992 modifiée le 15.09.1994 et le 13.05.1996 qui classait cette zone en UE en limitant la hauteur maximum des immeubles à 10 mètres entre le faitage et le sol du terrain naturel (article UE 10) et en définissant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives à H/2 sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (article UE7).*

Avis des services de la mairie :

Ce quartier en rive Est de l'avenue de Genève a fait l'objet de dispositions réglementaires compatibles avec l'arrivée du futur tramway et l'implantation d'une station à proximité.

Avis Commissaire enquêteur :

La commune a l'obligation d'élaborer un PLU conforme aux normes supra-communales qui s'imposent à tout le territoire de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS.

Conformément aux dispositions de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'urbanisme, le règlement d'urbanisme peut : « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection »

Un des objectifs du PADD prévoit : « identifier les ensembles bâtis traditionnels, les éléments bâtis remarquables isolés et leurs abords, afin de permettre, par des dispositions réglementaires appropriées, une gestion et une valorisation respectueuse de leurs qualités.

Ainsi, au sein de la zone U, plusieurs périmètres ont été délimités au titre de l'article R 123-11- h et règlementés au titre de l'article L 123-1-5,7° du code de l'urbanisme, qui recouvrent des ensembles bâtis et leurs abords ainsi que les éléments de patrimoine bâti isolés, identifiés dans le diagnostic pour leur valeur identitaire et patrimoniale à préserver et à valoriser, et reportés au document graphique du PLU.

#### **4- Synthèse et commentaire des observations recueillies pendant l'enquête**

Des observations recueillies au cours de l'enquête, orales ou écrites, il apparaît que les personnes qui sont venues lors de mes permanences connaissaient très bien le projet de PLU.

Certains habitants expriment leurs inquiétudes relatives aux problèmes de circulation et de stationnement à SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS : si l'urbanisation paraît évidente pour satisfaire les besoins en logements, la densification du centre ville n'est pas toujours acceptée.

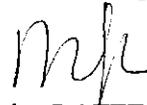
En ce qui concerne les demandes de classement en zone constructible des parcelles situées dans les hameaux de Crache, Norcier et Thairy : toutes les parcelles situées à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée sont déjà classées en zone constructible dans le projet de PLU. Les demandes reçues pendant l'enquête ne concernent que des extensions. Or le projet de SCOT en cours d'approbation précise que les hameaux précités « ne seront le lieu d'aucune extension, seule l'urbanisation des dents creuses y est autorisée ». En conséquence, je ne peux donner qu'un avis défavorable à toutes ces demandes d'extension.

Les observations reçues au cours de l'enquête ne remettent pas en question les objectifs du document d'urbanisme dans son ensemble.

Mes conclusions motivées font l'objet d'un document séparé.

Fait à SEYNOD le 18 novembre 2013

Le commissaire-enquêteur



Denise LAFFIN

ENQUETE PUBLIQUE du 16 septembre 2013 au 18 octobre 2013 sur le projet de Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS

## **CONCLUSIONS MOTIVEES DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

Désignée commissaire enquêteur par décision n° E13000278/38 en date du 15 juillet 2013 de M. le Président du Tribunal Administratif de GRENOBLE, j'ai procédé à l'enquête sur le projet de révision du plan d'occupation des sols (POS) valant élaboration du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS.

### **L'enquête publique**

L'enquête publique, prescrite par arrêté n°188/2013 du 12 août 2013 de M. le Maire de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS a eu lieu du lundi 16 septembre 2013 au vendredi 18 octobre 2013 inclus, et s'est tenue concomitamment, durant trente trois jours, avec l'enquête publique sur le projet de schéma de gestion des eaux pluviales et le projet de zonage d'assainissement de la commune.

L'enquête s'est déroulée de manière satisfaisante, conformément aux textes en vigueur et à l'arrêté municipal portant organisation de l'enquête.

Pendant la durée de l'enquête, au cours des 5 permanences, j'ai reçu 87 personnes, dont 33 ont déposé une annotation sur le registre d'enquête. Par ailleurs, j'ai reçu 12 lettres et 2 pétitions.

### **Le projet de la commune :**

La commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS comptant environ 12000 habitants appartient à une agglomération transfrontalière en plein développement : « l'agglomération franco-valdo-genevoise » et « le Grand Genève », bassin de vie et d'emploi formé par le Pays de Gex, le Canton de Genève, le district de Nyon et le Genevois Haut Savoyard.

Le projet proposé correspond bien aux enjeux identifiés dans le diagnostic et respecte les axes du projet d'Aménagement et de Développement Durables :

- Renforcer Saint-Julien comme centre régional du Grand Genève à l'appui d'une armature rénovée et de qualité.
- Promouvoir une ville accessible à tous.
- Proposer un cadre environnemental et paysager de qualité.

Je considère qu'à travers ce projet de PLU, la commune conforte son rôle de ville centre en porte sud de Genève et s'inscrit dans une logique de densification et d'extension urbaine, en adéquation avec la stratégie définie dans le SCOT en cours d'approbation. Les principes de renouvellements urbains et de densité participent à une volonté de préservation des espaces agricoles.

### En conclusion

#### **En dépit des remarques suivantes :**

- ❖ Les zones 2AU prévues pour l'extension urbaine à dominante résidentielle et à dominante économique sont importantes et insuffisamment justifiées.

La Chambre d'Agriculture, la CDCEA et les services de l'Etat demandent de maintenir en zone agricole les zones 2AU « Crêt d'Acier » et « les Prés Paget », et mieux justifier l'urbanisation des zones 2AU « Le Bazot, Le Chenay ».

En effet les six zones 2AU du PLU représentent un peu plus de 37 ha et les zones contestées sont des espaces agricoles. Or ces zones s'inscrivent dans les orientations à l'échelle de l'agglomération du Grand Genève et du projet de SCOT en cours d'approbation. Elles sont en compatibilité avec le SCOT.

La situation géographique frontalière reste au centre des réflexions et notamment au niveau économique.

Par lettre en date du 7 novembre 2013, M. le Président de la Communauté de communes du Genevois, apporte toutes les précisions relatives à l'inscription dans le PLU de ces zones 2AU à enjeux communautaires prévues pour l'extension urbaine à dominante résidentielle et à dominante économique. Cette lettre est jointe en annexe n°2.

- ❖ L'entrée sud du centre-ville aux abords de la RN 201 ne me paraît pas suffisamment prise en compte dès maintenant dans cette révision.

Je note que les dysfonctionnements en termes de voirie, d'espace public et de bâti, nécessitent la mise en place d'une réflexion globale devant aboutir sur un projet de restructuration et de requalification du site.

❖ Les extensions urbaines des hameaux de Crache Thairy et Norcier :

Le SCOT en cours d'approbation ne prévoit aucune extension urbaine des hameaux. Seule l'urbanisation des dents creuses y est autorisée.

Comme toutes les parcelles situées à l'intérieur de l'enveloppe urbanisée sont déjà classées en zone constructible, toutes les demandes reçues pendant l'enquête concernent des extensions de l'urbanisation existante de ces hameaux. Ces demandes d'extension ne peuvent être satisfaites car elles ne seraient pas compatibles avec les exigences du SCOT.

**Je considère :**

- Qu'il est urgent pour la commune de se doter d'un plan local d'urbanisme car le document opposable actuellement est le plan d'occupation des sols datant de 2000, suite à l'annulation par la Cour Administrative d'Appel de LYON du précédent PLU. De plus, ce POS ne couvre pas la totalité du territoire de la commune, suite à la rectification de la frontière entre la France et la Suisse en 2000.
- Que le projet de Plan d'Aménagement et de Développement Durable a bien exposé le projet de l'équipe municipale pour l'avenir de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS à l'horizon des dix prochaines années en respectant les principes de développement durable, qu'il définit bien les différents enjeux économiques, aménagement et consommation de l'espace ainsi que la politique de l'habitat.
- Que la politique du développement urbain de la commune a bien été identifiée visant à restructurer la centralité autour du tramway et du pôle d'échange multimodal en s'appuyant sur des grandes orientations : le projet du quartier de la gare, l'aménagement de la place du Crêt, le renouvellement économique de la ZI des Marais et les projets d'entrée de ville.
- Que le projet de PLU tend à mettre en œuvre le programme local de l'habitat (2013-2019) avec une proportion de logements locatifs sociaux imposée en zone U pour toutes les opérations de 12 logements et plus, cette proportion étant accrue en périmètre L 123-1-5/16° du code de l'urbanisme.

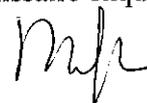
- Que les zones 2AU prévues pour l'extension urbaine à dominante résidentielle et à dominante économique s'inscrivent dans les orientations à l'échelle de l'agglomération du Grand Genève et du projet de SCOT de la Communauté de communes du Genevois.
- Que dans l'ensemble du PLU, la commune porte une attention particulière à la préservation de l'environnement et de la nature en ville, avec une Orientation d'Aménagement et de Programmation thématique visant à conserver un ensemble écologique cohérent.
- De manière globale que le projet de révision du 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.

**En conséquence, je formule un AVIS FAVORABLE au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-JULIEN-EN-GENEVOIS, tel qu'il a été soumis à l'enquête publique avec toutefois la recommandation suivante :**

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

Fait à SEYNOD le 18 novembre 2013

Le commissaire enquêteur



Denise LAFFIN



Antoine Viellard  
Conseiller Général et Municipal de St Julien-en-Genevois  
1 rue de la St Martin  
74160 St Julien en Genevois  
[antoine@portevoix.fr](mailto:antoine@portevoix.fr)  
04.50.49.18.07

St Julien-en-Genevois, le 18 octobre 2013

Madame le Commissaire Enquêteur,

Je vous adresse ci-dessous mes remarques concernant le projet de PLU de la commune de St Julien-en-Genevois.

Le SCOT arrêté par la communauté de commune limite les extensions urbaines à 10ha pour St Julien à échéance de 10 ans. Les extensions urbaines prévu par le PLU ne sont pas compatible avec le SCOT pour les raisons suivantes : 1) ce PLU devra être révisé dès son adoption pour être mis en conformité avec le SCOT qui sera approuvé juste après, dès lors il semble excessif de consommer immédiatement l'ensemble du potentiel d'extension prévu par le SCOT sur 10 ans. Cela conduirait à une augmentation importante de l'urbanisation dans les années à venir, suivi d'un blocage total jusqu'au terme de la période des 10 ans, ce qui serait dangereux tant pour les équilibres du marché du logement que pour la maîtrise des dépenses publiques liées à cette croissance démographique mal lissée, 2) les extensions prévues sont inutiles puisque les 700 logements prévus dans le quartier de la gare, en rénovation urbaine et en densification ainsi que sur les dents creuses existantes (mal comptabilisées dans le projet) sont largement suffisants pour faire face aux besoins de la commune pour les années à venir avant l'adoption d'un nouveau PLU rendu obligatoire par la loi. L'intérêt général commande au contraire de phaser les extensions urbaines au cours du temps. A ce titre nous demandons que soient réduites les extensions urbaines sur les terres agricoles.

Les extensions urbaines des hameaux contreviennent à la fois à l'ancien SCOT et au nouveau SCOT. En effet le nouveau SCOT ne prévoit aucune extension urbaine des hameaux à l'exception des dents creuses. En application du SCOT adopté le 27 mai 2013 nous demandons que seules les extensions urbaines liées à des régularisations soient conservées. Les autres extensions urbaines sur les hameaux de Norcier, Crache, Thairy et Cervonnex doivent être supprimées. En effet, tant le SCOT que le projet d'agglomération signé par les collectivités prévoit que le développement de St Julien et des bourgs doit permettre le développement des réseaux de transports en commun. Dès lors, les extensions urbaines dans les hameaux vont à l'encontre de ces principes opposables à la commune. Par ailleurs, lors du jugement en appel du tribunal administratif de Lyon, le commissaire du gouvernement avait jugé que les espaces déjà urbanisés en zone encore agricole devaient être comptabilisé en extension urbaine et inclus dans les limites fixées par l'ancien SCOT à 1ha par hameau. En incluant ces régularisations d'urbanisation comme le préconise le commissaire du gouvernement, il apparaît que les extensions urbaines sur les hameaux de Crache, Thairy et Cervonnex contreviennent à l'ancien SCOT encore en vigueur. Par ailleurs, le PADD impose de contenir les hameaux (Norcier, Thérens, Crache, Cervonnex, Lathoy). Les extensions urbaines dans ces hameaux sont très significatives. En particulier à Cervonnex identifié comme un « véritable quartier urbain » dans le rapport de présentation. Ces dispositions contreviennent au PADD. Les extensions urbaines des hameaux doivent être supprimées.

La consommation de terres agricoles en entrée de ville en zone 2AU « Le Bazot », « Le chenay », et « les Prés Paget » sont excessives et mal justifiées. Elles contreviennent au PADD qui définit le hameau de Cervonnex comme un « hameau à contenir ». Nous demandons à ce que cette zone soit réduite par sa partie est. Les zones dédiées aux équipements représentent le quart des surfaces urbanisées de la commune. Le besoin en équipement est effectivement important mais au cœur de la ville et pas dans sa périphérie. A cela s'ajoute des zones qui ne sont pas dédiées à des équipements mais appartenant à la commune et sur lesquels la commune a des projets d'équipement comme pour l'école du quartier de Chabloux. Dès lors ces zonages à urbaniser sont manifestement excessifs.

L'extension 2AU de la technopole d'Archamps aux Crêts d'Aciers contrevient au corridor biologique. Nous demandons que l'extension de la technopole s'arrête simplement une parcelle plus tôt afin de répondre à la fois à la nécessaire extension de la technopole au maintien de ce corridor qui a fait l'objet d'un contrat corridor biologiques signé par le Conseil Général, le canton de Genève, la région Rhône-Alpes et la Communauté de Communes.

Les règles de stationnement contreviennent au SCOT qui prévoit que les emplacements de stationnement doivent être réduits à proximité des réseaux de transports afin d'y favoriser l'installation d'usagers de ces transports. Nous demandons que ces règles du SCOT arrêté le 25 mai 2013 soient inclus dans le PLU en réglementant adaptant les exigences de stationnement à des niveaux plus faibles dans les zones desservies par du transport en commun.

La zone UxaOaP8 conduit à urbaniser une zone inondable et identifiée par la communauté de commune comme permettant la réalisation d'un bassin de rétention pour protéger les biens et les personnes des crues centennales. L'urbanisation de cette zone rendrait impossible la protection des biens et des personnes contre les crues centennales. Nous demandons la suppression de cette zone afin de préserver la capacité de la commune à préserver les biens et les personnes. Ce zonage va à l'encontre du PADD qui affirme (orientation 3 objectif c) : « Lutter contre les risques d'inondation en prenant en compte dans le PLU la mise en œuvre des travaux de gestion des cours d'eau, notamment ceux prévus sur l'Arande.. ».

Le PLU propose de classer constructibles des parcelles situées autour du rond point d'entrée de ville au sud de la voie ferrée. Cela contrevient à l'orientation N°1 qui prévoit d'améliorer le fonctionnement de l'entrée de ville Sur/Ouest et permettre sa requalification progressive. Une urbanisation de ce secteur rendrait au contraire complètement impossible la nécessaire refonte en cours des entrées de ville encore abordée par le conseil municipal le 17 octobre 2013.

Le passage du tram, projet majeur de la ville pour les années à venir ne fait l'objet d'aucun emplacement réservé. Si les largeurs actuelles sont suffisantes, nous souhaitons que la commune indique clairement le projet dans les documents du PLU à l'attention des promoteurs. De manière plus générale, pour une commune de 12.000 habitant intégrée dans un PTU et située dans une agglomération binationale de plus de 800.000 habitants, il nous semble tout à fait problématique d'adopter un PLU sans avoir élaboré un Plan de Déplacement Urbain. De fait les problèmes de circulation sont depuis de nombreuses années l'un des problèmes majeurs de la commune.

Les hauteurs des constructions dans les orientations d'aménagement 1, 2 et 3 à R+5+C ou Attique sont excessives au regard de la nécessité d'inciter les habitants à vivre dans des villes denses. L'excès de densité

conduit au contraire les habitants à fuir la ville pour un habitat moins dense et plus qualitatif. Sur la place du crêt et le quartier de la gare ces hauteurs de bâtiments en des lieux de passage quotidien conduisent à bloquer les perspectives et contreviennent donc à l'orientation n°3 du PADD qui définit la nécessité de valoriser le paysage urbain. De tels tours sur ces lieux de passage quotidien vont à l'encontre de l'objectif de requalification des espaces publics tel que définit dans le PADD.

L'OAP n°1 : le projet ajoute 80 places de stationnement supplémentaire par rapport à l'existant ce qui semble démesuré et contreproductif sur la gestion des flux de circulation. Dans le schéma d'aménagement le bâti prend beaucoup d'espace alors qu'il est fait état dans les enjeux d'un manque d'espace de respiration à St Julien. L'UCOAP1 empiète sur le jardin de la Sous Préfecture qui constitue un atout naturel décisif situé en proximité du cœur de ville. Par cohérence avec les orientations d'aménagement nous demandons que cette zone reste en dehors du jardin de la Sous Préfecture.

L'OAPn°2 localise les logements le long de la route départementale. Il semble plus opportun d'y situer les commerces et les activités pour limiter les nuisances sonores pour les habitations.

L'OAP n°3 mentionne un pôle commercial de 5000m<sup>2</sup> qui correspond à un flux de 10 000 véhicules par jour qui est incohérent avec la voirie. Il est dessinée sur le plan une voirie existante entre l'avenue de la gare et le nouveau quartier qui passerait en plein milieu de la gare. Cette voirie n'existe pas. Nous demandons que cette erreur soit corrigée.

L'OAP n°4 (mentionnée par erreur OAP5 sur le document graphique) : Le PADD propose de valoriser un paysager de qualité et notamment de développer le concept de nature en ville. Force est de constater que l'urbanisation frénétique de ces dernières années a au contraire saccagé les derniers espaces naturels qui donnaient à la ville un cadre de vie agréable. La zone U2 OAP4 (mentionné en OAP 5 par erreur dans le document graphique) contrevient à ces principes en consacrant à l'urbanisation d'un des derniers espaces libres à proximité du centre ville. Nous demandons la suppression de cette orientation et la préservation de la fonction de respiration publique de cette parcelle. Si cette OAP devait être conservée nous demandons à ce qu'elle prévoit une réduction du stationnement résidentiel en surface afin de préserver plus d'espaces verts et organiser une mutualisation du stationnement avec les parkings publics à proximité.

L'OAP 5 conduirait à détruire l'ancienne fruitière qui est à inclure dans le patrimoine de la commune pour la fonction qu'elle a tenue sur le territoire. A l'heure des circuits courts, il semble que ce patrimoine a une fonction décisive à occuper pour les années à venir. Nous demandons que l'OAP 5 exclue la parcelle sur laquelle se situe l'ancienne fruitière ou prévoit des règles permettant sa préservation.

A Norcier, la zone de préservation du bâti traditionnel est trop limitée. Nous demandons qu'elle soit étendue aux fermes traditionnelles environnantes.

Je vous prie de croire, Madame le Commissaire Enquêteur, à l'expression de ma profonde considération.



Antoine Vielliard

À Archamps, le 07 novembre 2013

À l'attention de

Madame Denise LAFFIN  
Commissaire-enquêteur  
Projet de PLU de St Julien-en-Genevois  
10 RUE DU Puits  
74600 SEYNOD

Objet : Enquête publique portant sur le projet de PLU  
de St Julien-en-Genevois  
Dossier suivi par : Julie LUCAS [jlucas@cc-genevois.fr](mailto:jlucas@cc-genevois.fr) / 04.50.95.92.65

Madame Laffin,

Suite à votre entretien avec les services de la CC du Genevois en date du 04/11/2013, je vous transmets ce courrier relatif aux secteurs à enjeux communautaires.

Le Projet de PLU de St Julien, actuellement en cours d'approbation, prévoit des zones ZAU pour l'extension urbaine à dominante résidentielle et à dominante économique. Je vous confirme que ces zones sont bien en compatibilité avec le projet de SCOT de la CCG en cours d'approbation, ainsi que les démarches de planification transfrontalière.

En préambule, je rappelle que, dans le projet de SCOT, St Julien-en-Genevois appartient à la ville élargie. Comprise dans l'entité urbaine du cœur d'agglomération du Grand Genève, la Ville élargie est le secteur de développement stratégique voué à recevoir la principale croissance économique et démographique de la CCG. Elle est composée de trois principales centralités : le centre urbain de St Julien, la technopole d'Archamps et la ZAE de Cervonnex-Les Envignes.

#### 1/ Les zones d'extension à dominante économique :

La CCG a inscrit dans son projet de SCOT 60 hectares de potentiel d'extension foncière à dominante économique sur la ville élargie. Le projet de SCOT ne prescrit pas plus d'hectares dédiés au foncier économique que ceux prévus dans le SCOT approuvé en 2002.

Je souhaite rappeler le contexte de l'agglomération du Grand Genève, dans lequel nous nous situons. Les partenaires du Grand Genève se sont engagés au rééquilibrage de l'agglomération avec spécifiquement un objectif d'accueil de 30% des nouvelles entreprises sur la partie française de l'agglomération.

Ainsi, la CCG se donne les moyens de développer l'économie, de créer des emplois sur son territoire et de participer au rééquilibrage de l'agglomération. Considérant qu'un des critères pour le développement économique est le foncier disponible, la CCG saisit le moyen d'intervenir sur ce levier à travers le projet de SCOT. Considérant que les mécanismes de développement économique dépendent aussi de la conjoncture et d'autres conditions qui ne relèvent pas de l'aménagement du territoire, la CCG choisit de ne pas définir un phasage de développement des ZAE trop limitatifs temporellement.

Archamps  
Beaumont  
Bossey  
Chérev  
Chesrier  
Collonges-sous-Salève  
Dingy-en-Vuaire  
Évroz  
Juzet-Franey  
Neydens  
Ossilly  
Saint-Julien-en-Genevois  
Savigny  
Valfréjus  
Vernier  
Vignieu  
Viviers

1/1

Le projet de SCOT contient également des mesures de limitation de la consommation foncière et de renforcement de la qualité urbaine des ZAE avec les prescriptions suivantes :

#### PRESCRPTIONS

- Elaborer une charte architecturale et urbaine à l'échelle de la CCG pour permettre une cohérence visuelle entre les zones d'activités du territoire (relative aux bâtiments, au paysage, au mobilier urbain, et à la signalétique). Cette charte pourra être intégrée aux cahiers des charges des maîtres d'œuvre en charge des projets de constructions ou de requalification dans les ZAE, en OAP des PLU.
- Conditionner tout projet d'extension ou de création de zone d'activités économiques à la réalisation d'une étude de densité des zones existantes, et à la justification d'un besoin pour le développement endogène ou exogène, en recherchant la mutualisation des services et équipements.
- Conditionner tout projet d'extension ou de création de zone d'activités économiques de plus de 3 ha, dès l'ouverture de la première parcelle, par la mise en place d'une démarche de type Approche Environnementale de l'Urbanisme, dans le respect de la charte précitée.
- Engager la requalification des zones d'activités existantes de plus de 3 ha, en :
  - Augmentant d'au moins 25% la densité.
  - Visant une qualité urbaine et notamment des espaces publics, dans le respect de la charte précitée.
  - Recherchant une mutualisation des stationnements et des services.

De plus, en vue de l'approbation du Projet de SCOT, des ajustements vont être proposés pour répondre à la demande de priorisation de la stratégie de développement économique.

Ainsi les zones 2AU du Crêt d'acier, des Envignes et de Bardonnex dans le projet de PLU de St Julien-en-Genevois s'inscrivent entièrement dans les orientations à l'échelle de l'agglomération du Grand Genève et du Projet de SCOT de la CCG.

#### Quelques points d'éclairage, plus spécifiquement sur la zone 2AU des Envignes :

La CCG a conduit une étude économique sur la ZAE Cervonnex-Les Envignes. Les élus de la CCG ont décidé un développement selon les phases : Phase 1 « secteur Ouest de la RD 1201 », phase 2 « secteur Est de la RD 1201 ».

Le « secteur Ouest de la RD 1201 », dite « Cervonnex », a fait l'objet d'approfondissement dans le cadre d'une démarche de type AEU, de façon à définir des critères qualitatifs d'aménagement. Une opération d'aménagement est actuellement en cours de négociation.

#### Quelques points d'éclairage, plus spécifiquement sur la zone 2AU du Crêt d'Acier :

La CCG a toujours soutenu l'extension ouest de la Technopole d'Archamps. Dans le cadre des démarches de planification transfrontalière, les partenaires français et suisses ont validé l'inscription des extensions de la Technopole d'Archamps : au sud dans un premier temps et à l'ouest dans un deuxième temps. Les conditions d'aménagement qualitatif sur l'extension ouest sont renforcées dans la mesure où elle se situe à proximité du corridor biologique de Lathoy. Le Projet de SCOT reprend ces engagements. J'ajoute également, d'un point de vue historique des négociations avec les professionnels agricoles, qu'une zone d'aménagement différée (ZAD) a été échangée contre le secteur 2AU Crêt d'Acier au moment de la création de la Zone Agricole Protégée St Julien-Archamps-Neydens.

#### Quelques points d'éclairage, plus spécifiquement sur la zone 2AU de Bardonnex :

Dans le cadre du projet d'agglomération du Grand Genève, une étude de programmation d'aménagement et de développement économique a été réalisée sur le « périmètre stratégique de développement St Julien-Bardonnex-Archamps ». Cette étude a conduit les partenaires franco-suisses à la validation d'une stratégie de développement comprenant, en particulier les principes suivants :

- Autour d'un projet de reconquête paysagère de la déclivité sous le viaduc, favoriser progressivement le développement à terme d'un projet transfrontalier emblématique et multifonctionnel.

Le projet transfrontalier pourrait être composé des éléments suivants :

- Un projet paysager
- un pôle d'innovation en tant que « projet vitrine transfrontalier »
- un projet de stationnement local
- un projet de sports et loisirs

## 2/ Les zones d'extension à dominante résidentielle :

Concernant les zones 2AU « Le Bazot, Le Chenay et les Prés Paget », elles sont également compatibles avec le projet de SCOT de la CCG. La ville élargie dotée des services, des équipements, desservie en transport en commun, est destinée à accueillir une grande part de la population à venir sur le territoire de la CCG. Sur l'axe de développement sud du centre urbain de St Julien-en-Genevois a été identifié le principal secteur d'extension à dominante habitat envisageable. Compte tenu de l'existence de la Zone Agricole Prioritaire (ZAP) St Julien-Archamps-Neydens, les alternatives sont limitées. L'enjeu est de créer un boulevard urbain faisant la liaison entre la polarité économique de Cervonnex-Les Envignes et le Centre-ville de St Julien.

Je reste à votre disposition pour toutes précisions complémentaires. Je vous prie de croire, Madame, en l'assurance de mes sentiments respectueux.

Le Président,  
Bernard GAUD

