

ARRETE MUNICIPAL N°137/ 2024

Objet : MISE A JOUR N°4 DES ANNEXES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la Ville de Saint-Julien-en-Genevois,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles R. 151-51 et suivants et l'article R. 153-18 ;

VU la délibération du Conseil Municipal n°1/17 en date du 14 juin 2017 approuvant le Plan Local d'Urbanisme de la commune,

VU la délibération du Conseil Municipal n°6/19 en date du 17 avril 2019 approuvant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté municipal n° 122/2018 en date du 27 mars 2018 relatif à la mise à jour n° 1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté municipal n° 217/2021 en date du 27 juillet 2021 relatif à la mise à jour n° 2 du Plan Local d'Urbanisme,

VU l'arrêté municipal n° 22/2022 en date du 01 mars 2022 relatif à la mise à jour n° 3 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n°74/22 en date du 21 juillet 2022 approuvant la modification de droit commun n°2 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n°99/23 en date du 19 octobre 2023 approuvant la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal n°12/24 en date du 27 mars 2024 instaurant un périmètre d'étude sur le secteur de la zone d'activités économiques des Marais,

ARRETE

ARTICLE 1 : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint-Julien-en-Genevois approuvé le 14 juin 2017 est mis à jour à la date du présent arrêté de la manière suivante : Création d'une annexe relative à la délibération instaurant un nouveau périmètre d'étude.

La délibération afférente est jointe au présent arrêté.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté fera l'objet, conformément à l'article R. 153-18 du code de l'urbanisme d'un affichage en mairie pendant un mois.

ARTICLE 3 : Les documents de la mise à jour du Plan Local d'Urbanisme sont tenus à la disposition du public à la mairie de Saint-Julien-en-Genevois, aux services techniques, 3^e étage, aux jours habituels d'ouverture au public.

Saint-Julien-en-Genevois, le 18/04/2024



Par délégation du Maire,
Michel DE SMEDT, adjoint à l'urbanisme
réglementaire et opérationnel

Télétransmis le : 19/04/2024
Publié en ligne le : 19/04/2024



CONSEIL MUNICIPAL DU 27 MARS 2024
EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS N°012_2024

Nombre de Conseillers en exercice :33 présents : 29 votants : 32	OBJET : INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE SUR LA ZONE D'ACTIVITÉ ECONOMIQUE DES MARAIS
---	---

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, LE VINGT SEPT MARS,

Le Conseil Municipal de la Commune de Saint-Julien-en-Genevois dûment convoqué, s'est réuni en séance publique, à L'Arande Salle du Rhône- 24, Grande Rue - 74160 Saint-Julien-en-Genevois - Rez-de-Chaussée, sous la présidence de Madame Véronique LECAUCHOIS, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 14/03/2024

ÉTAIENT PRÉSENTS :

Madame LECAUCHOIS, Monsieur BOUCHET, Monsieur DE SMEDT, Madame ROSSAT-MIGNOD, Madame CHAPPOT, Monsieur CHEVALIER, Madame NICLOUD, Monsieur GUILLON, Monsieur DURET, Madame BESSON, Madame LEBAS, Monsieur BANCE, Monsieur JUTEAU, Monsieur OBERLI, Madame SAFONOVA, Monsieur MIVELLE, Monsieur RUCH, Madame VAN DOOREN, Monsieur GERON, Monsieur CHABARD, Madame GUITAUT, Monsieur TOGNELLI, Monsieur GAURIVAUD, Madame BATTISTELLA, Monsieur DUBEAU, Monsieur SERVANT, Monsieur PHILIPPARIE, Madame THOMAS-BARD, Monsieur NEVEU

ÉTAIENT ABSENTS :

Madame BEGON

Madame LOYAU donne pouvoir à Madame LECAUCHOIS

Madame MINCONE donne pouvoir à Monsieur GAURIVAUD

Madame AMIEZ donne pouvoir à Monsieur CHABARD

Monsieur PHILIPPARIE a été élu Secrétaire de séance à l'unanimité.

INSTAURATION D'UN PÉRIMÈTRE D'ÉTUDE SUR LA ZONE D'ACTIVITÉ ECONOMIQUE DES MARAIS

Monsieur Julien BOUCHET, Maire-adjoint délégué aux relations institutionnelles et transfrontalières, à l'aménagement, aux projets et aux transports, rapporteur, EXPOSE :

Les projets de renouvellement urbain ou de mutation ponctuelle de parcelles se multiplient sur la Commune. Cette simultanéité des projets et des opérations impacte dans son ensemble le développement de la Commune mais aussi la Zone d'Activité Économique des Marais située à proximité immédiate du centre-ville. Cette Zone d'Activité au regard des activités qui se sont implantées, est génératrice d'un fort volume de trafic routier. Après le développement d'un ensemble commercial de plusieurs enseignes (Grand Frais, Bio Frais, Marie Blachère, Picard, etc.) et l'implantation du dépôt bus, l'enseigne Lidl a ouvert en 2022 et la jardinerie Gamm Vert a obtenu une autorisation de construire sur la parcelle AN108.

L'accessibilité à la zone reste très contrainte par sa situation de l'autre côté des voies de chemin de fer avec seulement deux accès par deux passages à niveaux. Ainsi et dans ce contexte global de renforcement de l'espace économique des Marais, et de difficulté d'accès à la zone, sous compétence de la Communauté de Communes du Genevois (CCG), la Commune a pour souhait, via son Plan Local d'Urbanisme (PLU), de mieux maîtriser et accompagner le développement de la Zone d'Activité Économique, et de sécuriser ses accès, en se dotant d'un périmètre d'étude.

L'objectif est de répondre de manière efficace aux enjeux suivants :

- mieux maîtriser et encadrer le développement en « dent creuse » et en renouvellement urbain de la Zone d'Activité Économique des Marais ;
- permettre une mise à niveau des espaces publics et plus particulièrement de la voirie afin de sécuriser l'accessibilité à la Zone d'Activité, voire plus largement au hameau résidentiel de Ternier contigu en prenant en compte les contraintes liées aux passages de la voie de chemin de fer;
- éviter que des projets de constructions ou d'aménagement ne viennent compromettre ou rendre plus difficile la transformation indispensable des espaces publics ;
- répondre à la hauteur des enjeux du secteur en disposant du temps nécessaire à la réflexion dans la formalisation d'un projet urbain.

Le périmètre d'étude est l'outil d'urbanisme qui permet de répondre à l'ensemble de ces préoccupations.

L'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme indique qu'il peut être « sursis à statuer [...] lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ».

Il est également dit que « le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision [...] a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée ».

Ce périmètre d'étude se traduit par une Délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter

précisément les terrains concernés. Cette Délibération produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage suivantes :

- un mois d'affichage en Mairie ;
- la mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le Département.

Le périmètre d'étude approuvé doit également être reporté en annexe du Plan Local d'Urbanisme (PLU) dans le cadre d'une procédure d'évolution du document d'urbanisme.

Dans ce contexte, la Commune a donc défini le périmètre d'étude de la Zone d'Activité Économique des Marais (zone UXac au PLU) sur laquelle elle entend pouvoir encadrer les projets de développement. Un plan et un tableau donnant les références cadastrales de toutes les parcelles incluses dans le périmètre d'étude de la Zone d'Activité Économique des Marais sont joints en annexe avec, en cas d'information contradictoire, le plan de délimitation du périmètre d'étude qui s'impose au tableau listant les références cadastrales incluses dans celui-ci.

Pour définir son projet urbain sur le secteur de la Zone d'Activité des Marais, la Commune se fixe les objectifs suivants :

- sécuriser les traversées des voies de chemin de fer tout mode de déplacement (véhicule, vélo, piétons, etc.) ;
- questionner en lien avec la CCG, les modalités de développement de la Zone Economique des Marais, dans les « dents creuses » et en renouvellement urbain.

Une étude urbaine sera ainsi à mener en amont afin d'atteindre les objectifs ci-dessus et d'apporter les éléments de réponses adaptés.

L'instauration de ce périmètre d'étude permettra à la Commune, le cas échéant, de pouvoir poursuivre sa réflexion globale sur ce secteur et d'être en capacité d'opposer un sursis à statuer d'une durée maximale de deux ans, aux demandes d'autorisations de travaux, de constructions ou d'installations, qui pourraient porter préjudice à la mise en œuvre du projet d'aménagement envisagé.

Vu l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme ;

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement réunie le 13 mars 2024,

Vu l'exposé ci-dessus,

OUÏ le RAPPORTEUR en son EXPOSÉ,
APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, à l'unanimité ,


Le Conseil Municipal décide :



- **DE PRENDRE ACTE** de la nécessaire mise en place de l'étude précitée qui permettra l'émergence d'un projet urbain sur la Zone d'Activité Économique des Marais ;
- **D'INSTITUER** un périmètre d'étude suivant le plan défini en annexe 1 délimitant le secteur concerné par la réalisation de l'étude, conformément aux dispositions de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme ;
- **DE DÉCIDER** que la procédure de sursis à statuer pourra être appliquée à toute demande d'autorisation de travaux, construction, installation à l'intérieur dudit périmètre ;
- **D'INDIQUER** que la présente Délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département et sera affichée pendant un mois à la Mairie de Saint-Julien-en-Genevois en application de l'article R.424-24 du Code de l'Urbanisme ;
- **DE DONNER MANDAT** à Madame le Maire, ou son représentant, pour signer tout document relatif à cette affaire ;
- **DE PRÉCISER** que la présente Délibération cessera de produire ses effets si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement correspondante n'a pas été engagée.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Pour extrait certifié conforme
Fait à Saint-Julien-en-Genevois, le 28/03/2024

Le Maire,
Véronique LECAUCHOIS

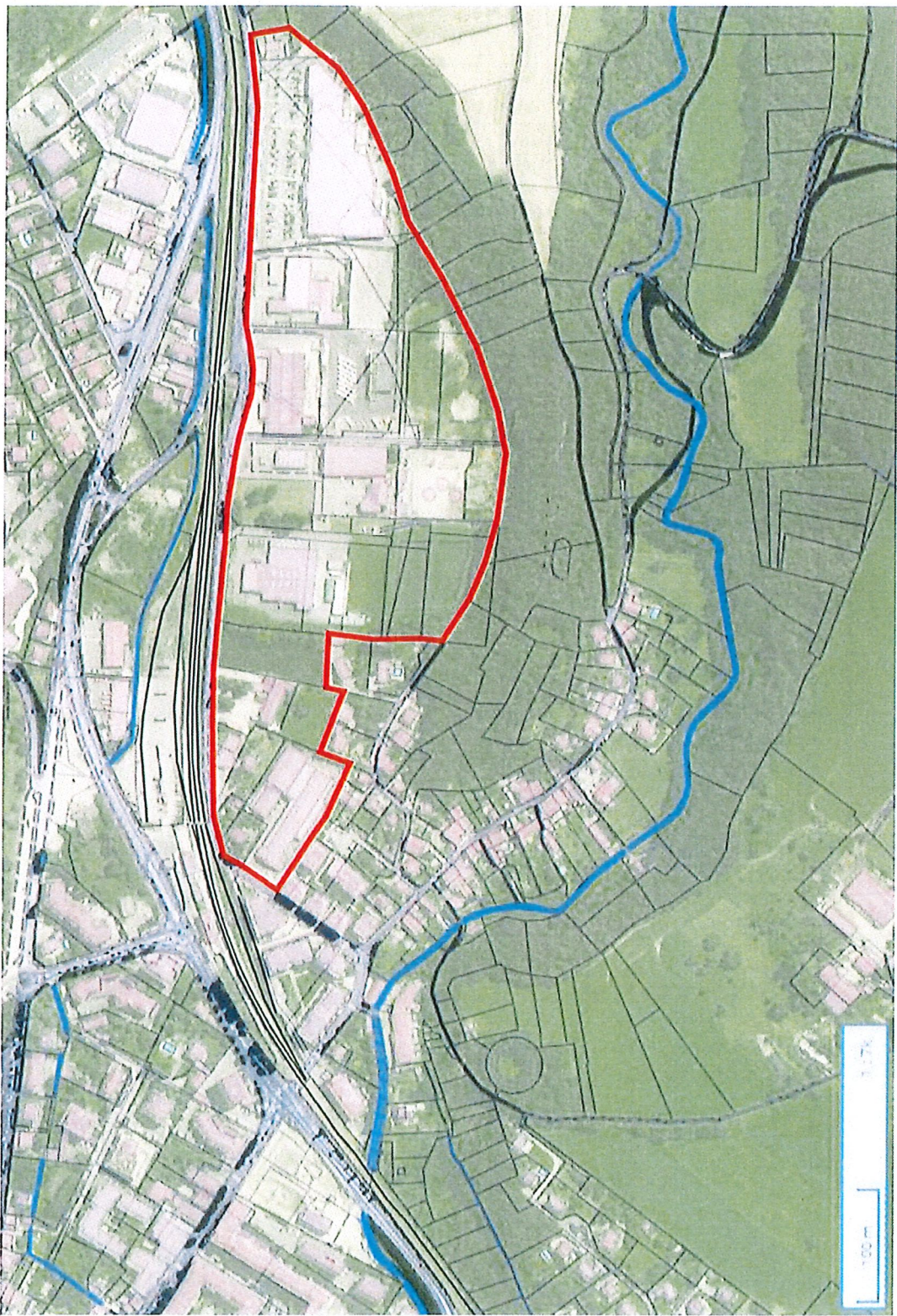

Le Secrétaire de séance
Pierre PHILIPPARIE

Télétransmise le : - 3 AVR. 2024
Publiée le : - 31 AVR. 2024

Annexes :
-Plan du périmètre
-Tableau des parcelles

Annexe 1 : plan de délimitation du périmètre d'étude de la zone d'activité économique des Marais



Annexe 2 : tableau des parcelles inclus en tout ou partie dans le périmètre d'étude de la zone d'activité économique des Marais

Référence cadastrale	Superficie (m ²) - source DGFip
AN48	6 404
AN47	1 114
AN45	1 875
AN46	500
AN44	1 207
AN43	3 277
AN42	2 102
AN35	4 000
AN105	5 711
AN104	2 812
AN103	2 840
AN 102	850
AN 101	1 949
AN 97	3 686
AN98	721
AN107	1 053
AN109	499
AN110	597
AN191	273
AN190	119
AN189	347
AN188	65
AN106	216
AN108	3 080
AN259	2 629
AN258	202
AN257	4 018
AN112	3 937
AN113	1979
AN125	174
AN126	177
AN124	3
AN123	88
AN119	227
AN122	88
AN216	250
AN121	5
AN120	40
AN117	45
AN118	45
AN115	78
AN116	75
AN114	69

AN136	3 949
AN135	2 552
AN134	136
AN133	148
AN132	306
AN217	2 808
AN218	551
AN215	3254
AN214	3 616
AN213	12
AN211	5
AN210	1 707
AN212	230
AN137	536
AN138	1 270
AN139	1 593
AN140	35
AN260	1 465
AN242	1 502
AN241	5 469
AN264	104
AN262	651
AN263	64
AN265	30
AN261	299
AN180	118
AN238	284
AN175	9 385
AN238	284
AN234	128
AN235	20
AN236	3 578
AN149	1 260
AN236	3 578
AN150	607
AN151	2 457
AN179	3 937
AN152	1 640
AN157	912
AN158	1 715
AN154	1 104
AN182	1 198
AN181	4
AN237	6
AN239	4
AN240	198
AN232	1 627
AN235	20

AN146	5
AN233	2 595
AN149	1 260
AN177	1 110