

Département de la Haute - Savoie
Communauté de communes du Genevois
Commune de Saint Julien en Genevois

Déclassement Parking PERLY

ENQUETE PUBLIQUE

Mardi 6 juin au jeudi 22 juin 2023

RAPPORT ET ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Jean Pierre LAFOND
Commissaire enquêteur

SOMMAIRE

Première partie - RAPPORT

1. Généralités	3
1.1 Préambule	
1.2 Objet de l'enquête	
1.3 Procédures antérieures	
1.4 Justification de la procédure	
1.5 Procédure	
1.6 Nature et caractéristiques du projet	
1.7 Composition du dossier	
2. Organisation et déroulement de l'enquête	7
2.1 Désignation du commissaire enquêteur	
2.2 Modalités de l'enquête	
2.3 Incidents relevés lors de l'enquête	
2.4 Observations émises au cours de l'enquête	
2.5 Clôture de l'enquête	
3. Analyse générale du commissaire enquêteur	16
Deuxième partie	
CONCLUSIONS motivées et AVIS du commissaire enquêteur	17
Annexes	20

RAPPORT

1. Généralités

1.1 Préambule

La commune de Saint Julien en Genevois est située à la porte Sud de Genève, au coeur de la Communauté de Commune du Genevois. Pour développer l'utilisation des transports publics des échanges transfrontaliers, un projet de tramway entre la gare SNCF de Saint Julien en Genevois et Palette dans le canton de Genève a été élaboré dans le cadre du Grand Genève.

Dans ce cadre est né le projet d'un pôle d'échange multimodal dans le quartier de la gare SNCF. Ce pôle permettra de connecter en un seul site les différentes offres de déplacement : train, tramway, bus, cars, automobiles, deux roues motorisés, vélos et piétons. Un parking P + R de 534 places sera intégré au pôle.

Le projet d'aménagement du quartier de la gare est co-porté par la Communauté de Communes du Genevois et la commune de Saint Julien en Genevois dans le respect de leurs compétences respectives.

1.2 Objet de l'enquête

L'objet de l'enquête est le déclassement du domaine public d'une partie de la parcelle AL 94 située avenue de Genève à Saint Julien en Genevois appartenant à la Communauté de Communes du Genevois et qui est actuellement à usage de parking P + R dit de Perly.

1.3 Procédures antérieures

Par arrêté référencé PREF/DRCL/BAFU/2015-0035 en date du 2 novembre 2015 prorogé le 23 octobre 2020 monsieur le Préfet de la Haute Savoie a déclaré d'utilité publique les acquisitions de terrains et les travaux nécessaires à la réalisation du projet de prolongement du tramway de l'agglomération genevoise entre Palette (Canton de Genève) et Saint Julien en Genevois dans le périmètre des plans délimitant l'opération. Cet arrêté a été pris après un enquête publique qui s'est tenue du 22 juin au 29 juillet 2015.

Une enquête parcellaire visant à déterminer les emprises des parcelles à acquérir, ainsi que les ayants-droit à indemniser, à savoir les propriétaires ainsi que, le cas échéant, les titulaires de droits sur ces biens a eu lieu du 14 au 29 octobre 2019.

La parcelle AL 94 a été préalablement cédée par le département de la Haute-Savoie à la commune de St Julien en Genevois qui l'a ensuite vendue à la Communauté de Communes du Genevois.

1.4 Justification de la procédure

Le domaine public étant par principe inaliénable, la parcelle AL 94 doit être déclassée avant toute cession. La procédure doit se faire en deux étapes: la désaffectation du site puis après enquête publique l'acte juridique de déclassement.

Ce projet est justifié, au regard notamment :

- du code de la Voirie Routière en particulier de ses articles L 141-3 modifié par l'ordonnance n° 2015-1341 du 23 octobre 2015 et R 141-4 à 10 ;
- du code des relations entre le public et l'administration en particulier de ses articles L 134-1, L 134-2 et R 134-3 à 10;
- du code général des collectivités territoriales.

Par ailleurs l'enquête de déclassement de la parcelle a été réalisée en application :

- de la délibération du 27 février 2023 de la Communauté de Communes du Genevois qui a approuvé la procédure d'une enquête publique de déclassement de la parcelle AL 94.
- de l'arrêté n° 2023-365 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Genevois portant ouverture d'une enquête de déclassement du mardi 6 juin au jeudi 22 juin 2023 inclus et me désignant commissaire enquêteur pour la conduite de cette enquête.

La Communauté de Commune du Genevois étant propriétaire de la parcelle AL 94 et disposant de la compétence mobilité en faveur des « études, création et gestion du Pôle d'Echange Multimodal de Saint Julien en Genevois, dont le parking P + R correspondant », le Président de la Communauté de Commune du Genevois est donc compétent pour procéder au déclassement de la parcelle AL 94.

1.5 Procédure

La procédure prévue par l'article R.141-3 du code de la voirie routière consiste en l'organisation d'une enquête publique d'une durée d'au moins 15 jours.

Selon cet article, le dossier mis à l'enquête doit être constitué dans ce cas par :

- une notice explicative,

- un plan de situation,
- un plan parcellaire.

1.6 Nature et caractéristiques du projet

Dans le cadre de la construction du Pôle d'Echanges Multimodal, la Communauté de Communes du Genevois s'est engagée à une participation financière en l'apport de foncier pour un montant de 11 090 000 € en contrepartie des équipements publics réalisés par l'aménageur en lieu et place de la Collectivité. Au titre de son apport foncier à l'aménageur la Communauté de Communes du Genevois s'est engagée à lui céder une partie de la parcelle AL 94 (parking de Perly). A l'achèvement des travaux la propriété des équipements réalisés sera remise à la Communauté de Communes du Genevois.

Le parking P + R de Perly comptait 336 places de stationnement réduit à 226 places depuis l'installation d'une base de vie dans le cadre des travaux du tram. Pour anticiper la suppression de ces places de stationnement, le parking P + R de la gare a été provisoirement agrandi de 186 places portant sa capacité à 300 places.

La parcelle AL 194 se décompose ainsi:

- AL 194 d de 1927 m²
- AL 194 l de 32 m²

ces deux parcelles resteront à usage publique et sont donc exclues du périmètre de l'enquête.

- AL 94 a, b, c, e, f, g et h de 10 464 m²
- ces parcelles sont dans le périmètre de l'enquête.

1.7 Composition du dossier

Le dossier mis à l'enquête est constitué par une notice explicative comprenant:

- l'objet de l'enquête,
- le contexte législatif et réglementaire de la procédure,
- les photos aériennes de situation,
- l'emprise soumise au déclassement,
- l'historique du site et le traité de concession d'aménagement du quartier de la gare,
- la gestion du stationnement du P + R de Perly,
- les futurs aménagements du site et propositions de réaménagements,

- les annexes (certificat de publicité et d'affichage)
- La délibération du Conseil municipal de Saint Julien en Genevois en date du 25 mai 2023 donnant avis favorable au déclassement et à la réalisation de l'enquête publique correspondant.

2. Organisation et déroulement de l'enquête

2.1 Désignation du commissaire enquêteur

Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Genevois m'a désigné le 2 mai 2023 en qualité de commissaire enquêteur titulaire pour cette enquête de déclassement.

2.2 Modalités de l'enquête

La durée de cette enquête publique a été fixée à 17 jours soit **du mardi 6 juin 2023 à 9 heures au jeudi 22 juin 2023 à 17 heures.**

L'avis d'enquête a été affiché:

- en mairie de Saint Julien en Genevois,
- au siège de la Communauté de Communes,
- sur la parcelle concernée.

Le constat de ces affichages a fait l'objet d'un rapport d'information avec planches photographiques par la police municipale de Saint Julien en Genevois.

Un certificat de publicité et d'affichage en date du 12 juin est annexé au présent rapport.

J'ai également pu moi même vérifier ces affichages sur les trois sites.

L'avis d'enquête a été publié dans deux journaux locaux avant l'ouverture de l'enquête:

- le Dauphiné libéré du 16 mai 2023,
- le Messenger du 18 mai 2023.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la Communauté de Communes du Genevois (www.cc-genevois.fr) et sur celui de la Ville de Saint Julien en Genevois (www.st-julien-en-genevois.fr).

Pendant toute la durée de l'enquête le public a pu prendre connaissance du dossier aux heures habituelles d'ouverture de la mairie de Saint Julien en Genevois. Les observations pouvaient, d'autre part, être adressées par courrier ou par courriel (enquetepubliqueperly@cc-genevois.fr) à l'attention du Commissaire Enquêteur à la mairie de Saint Julien en Genevois.

J'ai tenu des permanences en mairie de Saint Julien en Genevois le mardi 6 juin 2023 de 9h à 12h et le mercredi 14 juin 2023 de 14h à 17h afin d'être à la disposition des personnes qui désiraient me faire part directement de leurs observations ou obtenir des explications sur le projet. J'ai également laissé à la disposition du public mes coordonnées afin de répondre aux demandes de rendez-vous en dehors des permanences et aux sollicitations par mails. L'ensemble des modalités, durée de l'enquête, dates d'ouverture et fin d'enquête ainsi que l'organisation des permanences et les jours qui ont été retenus, l'ont été en pleine concertation avec moi dans le cadre de mes entretiens avec les services de la Communauté de Communes du Genevois et après avoir pris connaissance du dossier et de son contenu.

J'ai participé le lundi 17 avril 2023 de 11h à 12h30 à une réunion avec madame Top qui m'a présenté l'objet du dossier et le déroulement de la procédure.

Pour me permettre d'apprécier j'ai procédé à une visite des sites impactés par le projet le mardi 6 juin de 8 heures à 9 heures.

Une dernière réunion a eu lieu le jeudi 22 juin 2023 en présence de monsieur Julien Bouchet adjoint chargé de l'urbanisme et de mesdames Eve Roukine et Céline Top du service Urbanisme-Foncier-Ads en charge du dossier à la Communauté de Communes du Genevois pour commenter et analyser les observations émises au cours de l'enquête.

J'ai communiqué une synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête et l'avis des services à monsieur le Président de la Communauté de Communes du Genevois le 23 juin 2023, celui-ci m'a communiqué ses réponses aux observations par mail et courrier du 6 juillet 2023.

2.3 Incidents relevés lors de l'enquête

Aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

4 personnes se sont présentées au cours des deux permanences sans consigner d'observation sur le registre.

2.4 Observations émises au cours de l'enquête par:

- Monsieur Michel BRULE par mail du 6 juin 2023
- Monsieur Adrien FREJAFON par mail du 6 juin 2023
- Monsieur et madame Henri HUBER par mail du 6 juin 2023
- Monsieur Philippe COLIN par mail du 7 juin 2023
- Madame Laurie MANDONNET par mail du 8 juin 2023
- Monsieur Madame Huguette SALMON par mail du 8 juin 2023
- Monsieur Hogo CHAVAZ par mail du 9 juin 2023
- Monsieur Toufic EID par mail du 11 juin 2023
- Madame Florence SCHMIDHAUSER par mail du 11 juin 2023
- Madame Marie Françoise POMERIS par mail du 12 juin 2023
- Monsieur et Madame Nicolas CHAVAZ par mail du 12 juin 2023
- Monsieur Madame Marie Pierre LOCATELLI par mail du 14 juin 2023
- Madame Catherine JOUBERT par mail du 15 juin 2023
- Le Conseil Syndical de l'Intermezzo par mail du 7 juin 2023
- Monsieur Louis CONS par mail du 14 juin 2023
- Monsieur Philippe COLIN par mail du 14 juin 2023 et lettre à Mme le Maire du 15 juin 2023
- Monsieur Michel BRULE par mail du 20 juin 2023 et lettre à Mme le Maire du 15 juin 2023

Cela a représenté **18 courriels et 2 lettres relevant 114 observations** qui me sont parvenus durant l'enquête. Ces courriels émis en majorité par des résidents de l'immeuble des Cyclades, 3 à la demande de leur représentant évoquent des observations redondantes. Je les ai classé par thématique pour en faciliter l'analyse.

- 25 relatives à la hauteur des bâtiments et au nombre d'appartements

10 demandent à limiter à R+3 et R+4 maxi avec architecture semblable aux Cyclades 3 et maisons alentours

4 estiment que 500 nouveaux logements à la gare dont 30% sociaux (150) seraient suffisants

3 constatent la création de 800 logements soit + 10% population pour 200 logements / an annoncés

2 demandent de revenir au projet de 2017: 170 logements en 5 bâtiments en R+4

2 sont opposés à des immeubles de 7 étages

2 souhaitent une diminution de 20% du nombre de lots

2 dénoncent l'obstruction de la vue et la perte d'intimité.

Réponse du porteur du projet à ces observations:

Concernant la hauteur des bâtiments et le nombre d'appartements :

La hauteur des bâtiments ainsi que la densité acceptée sur le terrain son règlementées au niveau du Plan Local d'Urbanisme et ces thèmes ne sont pas en lien direct avec la procédure de déclassement du parking de Perly.

Les règles applicables sont en cours d'évolution dans le cadre de la procédure de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme, qui a elle-même fait l'objet d'une en-

quête publique du 24 avril au 2 juin 2023 et a permis de recueillir les remarques du public notamment sur les règles applicables à ce secteur.

Il est à noter toutefois que la hauteur maximum sur le terrain est règlementée à rez - de - chaussée plus cinq étages plus combles ou attiques et non à sept étages.

Analyse du commissaire enquêteur:

Le projet prévoit effectivement un nombre maximum de niveaux de six et non sept. Toutefois ce nombre de niveaux ne sera possible que lorsque la modification N°1 du PLU sera effective, ce qui n'est pas encore le cas à ce stade des procédures en cours.

- 17 relatives aux nombres de places de parking

*9 souhaitent que soient conservées 120 places de parking pour 60 à 80 clients des professions de santé et autres qui assurent une rotation toutes les 1,5 heures)
4 souhaitent que soient conservées 80 à 100 places de parking
3 souhaitent que soient conservées 50 places de parking
1 estime que les données de fréquentation du parking actuel sont erronées (300/336) d'où le stationnement sauvage depuis la diminution à 226 places.*

Réponse du porteur du projet à ces observations:

Concernant le nombre de places de parking :

Pour compenser la perte d'usage des 336 places du parking de Perly, la CCG a déjà réalisé par anticipation des travaux d'extension du parking P+R de la Gare. Etant précisé que cette capacité de 336 emplacements a déjà été réduite à 226 places depuis quelques mois compte tenu de l'utilisation d'une partie de la parcelle AL 94 pour la base vie et la base de stockage dans le cadre des travaux du TRAM.

Le P+R de la Gare dispose, dans sa configuration provisoire actuelle, d'une capacité estimée d'environ 300 emplacements.

Par ailleurs, le secteur est doté de parkings complémentaires qui permettent de couvrir les besoins en stationnement du quartier.

En effet, l'intégralité du parking du supermarché « Carrefour Provencia » situé Avenue de Mössingen est passée en zone bleue et ouvert à tous les usagers en journée et représente 199 places.

Des places sont également disponibles le long de l'Avenue Mössingen (27 emplacements en zone bleue ainsi qu'une réserve d'une vingtaine de places supplémentaires sur les deux arrêts de bus provisoires). Des places sont également disponibles sur l'Avenue Napoléon III (12 emplacements en zone bleue).

Un parking de 14 places en zone bleue est également aménagé sur l'Avenue Napoléon III.

La commune a également le projet de récupérer le parking « parents » du Collège Jean- Jacques Rousseau, pour le transformer en parking public ouvert à tous les usagers. Ce parking dispose de 23 emplacements.

Il est à noter que le bâtiment dit « Le Galien », qui abrite une pluralité d'activités (cabinets médicaux, pôle emploi, maison de la justice, etc ...) dispose d'un parking souterrain et aérien pour répondre en partie au besoin de stationnement des employés et des visiteurs (clientèle et patientèle).

Ainsi, 295 places de stationnement publiques et gratuites sont présentes sur le secteur et permettent de compenser la suppression du parking de Perly dont l'offre de stationnement est payante.

Analyse du commissaire enquêteur:

Erreur d'addition, ce sont 275 places de stationnement public qui seront à disposition des automobilistes sur le secteur. Il faut noter que ce ne sont pas 275 nouvelles places mais des changements de destination et de gestion des zones de stationnement notamment par l'ouverture du parking Provencia au public (199 places) et régleménté en zone bleue. Le transfert des stationnements « à la journée » vers le parking Gare (300 places) va permettre d'amorcer les habitudes de stationnement au futur Pole d'Echanges Multimodal.

- 15 relatives au retrait par rapport aux limites de la parcelle

6 demandent 50 mètres en périphérie des tours de 7 étages

5 demandent 10 mètres de retrait

1 demande 15 mètres de retrait

3 sont contre l'alignement sur l'avenue de Genève et la rue Bouvier et demande un retrait d'au moins 11 m (1/2 hauteur).

Réponse du porteur du projet à ces observations:

Concernant le retrait par rapport aux limites de la parcelle :

Les règles de retrait sont fixées dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme et ne sont donc pas directement en lien avec la procédure de déclassement du parking de Perly.

Etant précisé que sur ce terrain, les règles d'implantation vis-à-vis du domaine public sont les mêmes que sur les autres secteurs du centre-ville, c'est-à-dire la possibilité de s'implanter jusqu'en limite du domaine public. Cette règle est déjà en vigueur au centre-ville dans le PLU approuvé en 2017.

Analyse du commissaire enquêteur:

C'est effectivement le règlement du PLU qui encadre les règles d'alignement. A noter également que la rue Bouvier va être élargie de 2 mètres ce qui décalera la limite de constructibilité.

- 12 relatives à l'occupation des logements

4 dénoncent la vocation de la ville à devenir une cité dortoir

4 demandent à ce que les logements à bas loyers soient réservés aux travailleurs de St Julien et non aux frontaliers

2 considèrent que la construction pour financer PEM et non pour loger les travailleurs de St Julien

1 se questionne sur le nombre important de logements sociaux

1 soulève la question de l'augmentation de la population sans augmentation du nombre de professions médicales.

Réponse du porteur du projet à ces observations:

Concernant l'occupation des logements :

Ce thème est sans rapport avec la procédure de déclassement du parking de Perly.

Analyse du commissaire enquêteur:

Effectivement un certain nombre d'observations aborde des problématiques qui ne sont pas en liaison directe avec l'objet de l'enquête.

- 10 relatives à la rue Bouvier

6 demandent l'élargissement de la rue

4 alertent sur la sortie du parking sur cette rue étroite.

Réponse du porteur du projet à ces observations:

Concernant la rue Robert Bouvier :

La parcelle AL 94 va être divisée car la collectivité souhaite garder des emprises le long de la rue Robert Bouvier et le long de l'avenue de Genève pour y réaliser des espaces publics.

Plus particulièrement le long de la rue Robert Bouvier, la collectivité va conserver une bande de 2 mètres de large afin de réaliser un élargissement de la voie intégrant un aménagement sécurisé pour les piétons.

Concernant la sortie donnant sur cette rue, il convient de préciser qu'il s'agit de la sortie secondaire de la future opération puisque la voie interne du projet ne sera accessible qu'aux véhicules des visiteurs (environ 26 places de stationnement) et aux véhicules des services publics.

L'entrée unique et la sortie principale des véhicules depuis le parking en sous-sol de la future opération se fera côté Douane directement sur l'avenue de Genève.

Analyse du commissaire enquêteur:

Les précisions apportées par le porteur du projet répondent aux interrogations soulevées lors de l'enquête publique.

- 10 relatives aux problèmes financiers

6 s'interrogent sur le faible prix de cession du terrain

1 signale que le choix du prestataire a été fait sans mise en concurrence

3 dénoncent la dépréciation financière de leur appartement.

Réponse du porteur du projet à ces observations:

Concernant les problèmes financiers :

La cession de la parcelle AL 94, en dehors des emprises le long de l'avenue de Genève et de la rue Robert Bouvier, sera cédée par la Communauté de Communes du Genevois (CCG) à titre gratuit à la société Bouygues Immobilier UrbanEra conformément au traité de concession d'aménagement (TCA) du quartier de la gare signé et notifié en janvier 2020. Cette cession constitue un apport foncier en nature de la CCG à la réalisation d'équipements dans le périmètre de la concession d'aménagement qui seront remis aux collectivités selon leurs compétences respectives et qui comprend notamment :

La construction du parking P+R de la Gare d'un montant prévisionnel de 11 900 000 € HT ; Les aménagements urbains et de VRD (Voirie Réseaux Divers) d'un montant total de 10 606 847 € HT.

En contrepartie, une taxe majorée à 20% (part communale) s'applique sur le secteur de Perly et une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP), signée le 27 juillet 2022 entre les deux collectivités (ville de Saint-Julien-en-Genevois et CCG) et Bouygues Immobilier UrbanEra, fixe la contribution financière de l'aménageur aux coûts des équipements publics de la concession.

Enfin, il est à rappeler que la sélection de l'aménageur Bouygues Immobilier UrbanEra fait suite à une consultation publique menée sur une année de procédure entre plusieurs candidats sous forme de dialogue compétitif en 2018-2019 pour retenir le candidat aménageur de la concession d'aménagement « du quartier de la gare ».

Concernant la dépréciation financière d'appartements à proximité d'une future ligne de tramway, ce point est sans rapport avec la procédure de déclassement du parking P+R de Perly.

Analyse du commissaire enquêteur:

La compensation apportée en travaux pour le Pole D'Echanges Multimodal par Bouygues Immobilier correspond à un prix du m2 du tènement du parking bien supérieur aux prix évoqués par les observations émises lors de l'enquête publique.

Le choix du promoteur du projet Perly est donc directement lié à la consultation publique menée pour l'aménagement du quartier gare.

La dépréciation financière des appartements impactés par la construction d'immeubles est sans rapport avec la procédure de déclassement du parking.

- 4 relatives à la distance entre le parking Perly et celui de la Gare

3 relèvent l'éloignement parking gare en attente mise en service du tram

1 soulève le problème de l'éloignement parking gare par rapport à Perly.

Réponse du porteur du projet à ces observations:

Concernant la distance entre le parking de Perly et celui de la gare :

La liaison entre le secteur Perly et la Gare a été organisée.

En effet, la ligne de bus N a été mise en place entre Mössingen et la gare. Elle est en service

depuis le 5 juin 2023 et jusqu'au 31 août 2023.

A partir du mois de septembre, une navette sera mise en place entre les Hutins et la Gare.

Analyse du commissaire enquêteur:

Le porteur du projet a mis en place les moyens nécessaires pour compenser le changement de lieu de stationnement du parking de Perly à la gare.

- 4 relatives aux nuisances

1 s'inquiète des nuisances dues aux constructions à la suite des travaux du tramway

1 évoque les nuisances qui seront créées par les camions de ramassage des ordures ménagères

1 signale le projet de cheminée devant le bâtiment Kimolos

1 signale la livraison de granulés de chauffage devant le bâtiment Kimolos.

Réponse du porteur du projet à ces observations:

Concernant les nuisances :

Les nuisances évoquées ne sont pas en lien direct avec la procédure de déclassement du parking de Perly. Cependant des éléments de réponses sont apportés ci-dessous. Il convient en préambule de rappeler que l'usage actuel de la parcelle est dédié au stationnement de type parking P+R en aérien.

Les nuisances engendrées par les camions de ramassage des ordures ménagères et du tri sont inhérentes à un écoumène. Ces nuisances restent toutefois ponctuelles avec une fréquence de ramassage estimée à ce jour à 1 ou 2 rotation(s) de camion par type de conteneur par semaine. La livraison du bois de chauffage pour alimenter la chaufferie biomasse de la future opération s'effectuera sur un emplacement spécialement réservé à la décharge. La fréquence de livraison du bois est estimée selon la saison et les besoins entre 1 semaine et 3 semaines.

Le projet a fait également le choix d'une chaufferie mixte biomasse/gaz collective pour l'ensemble des lots qui est une solution beaucoup moins émettrice de polluants que des chaudières individuelles grâce à des conditions de combustion plus favorables, et la mise en place de traitements secondaires. L'entretien et le contrôle des chaudières seront régulièrement effectués ce qui permettra de garantir leurs performances dans le temps et donc la limitation des émissions de polluants. De plus, les performances énergétiques des constructions avec la nouvelle réglementation environnementale RE 2020 et leur conception bioclimatique ont permis de réduire les besoins de chauffage des futurs logements.

La chaufferie biomasse nécessitera l'installation d'équipements techniques dont notamment une cheminée pour l'évacuation des fumées. Son installation répondra à l'ensemble des normes en vigueur. Son positionnement, au niveau d'un des bâtiments les plus élevés de la future opération et un peu plus haut que les propriétés voisines, permettra d'évacuer la fumée au-dessus des toitures des bâtiments environnants.

Enfin, la mise en chantier apportera nécessairement une certaine gêne lors de la phase des travaux. Néanmoins, en complément de la réglementation en vigueur, l'aménageur Bouygues Immobilier UrbanEra devra faire respecter la charte « règlement d'organisation pour un chantier à faibles nuisances » jointe à la consultation de chaque opérateur.

Analyse du commissaire enquêteur:

Les nuisances liées aux dessertes de service sont limitées et supportable en zone urbanisée.

Le porteur explique très largement le choix qui a été retenus pour la chaufferie et son combustible et le respect des réglementations en vigueur pour limiter les nuisances. Ce choix est fondé.

- 8 relatives aux équipements

- 3 demandent si les canalisations sous le parking Perly ont été prises en compte
- 2 demandent comment sera gérer la problématique de l'approvisionnement en eau potable
- 1 relève que le bétonnage de la zone sans verdure va créer une fournaise
- 2 signalent la présence d'une ligne haute tension de 20 000 volts au milieu du projet.

Réponse du porteur du projet à ces observations:

Concernant les équipements :

Dans le cadre de l'instruction du permis de construire du projet, l'ensemble des services gestionnaires de réseau ont été consultés (notamment ENEDIS, Eau potable, Assainissement). La collectivité s'en remettra donc aux avis techniques de ces services.

Les deux canalisations structurantes (assainissement et eau pluviale) ont été prises en compte dans le futur projet et les services gestionnaires ont été associés à la définition du projet afin de les maintenir en place et de permettre leur entretien ou remplacement.

Le site actuel du parking P+R de Perly est artificialisé et imperméabilisé sur plus de 80% de sa superficie. La future opération devra entre autres respecter un minimum de 25% d'espaces verts en pleine terre et un coefficient de biodiversité par surface de 0,4 ce qui améliorera sensiblement l'impact environnemental du site. Aussi, plus de trente grands arbres et trente fruitiers seront plantés, et neuf arbres seront conservés. Et un jardin de pluie sera aménagé.

L'ensemble de ces aménagements paysagers, ainsi que la végétalisation des toitures plates, concourront à lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Enfin, il n'y a pas de ligne haute tension qui traverse le site du parking P+R de Perly. La ligne électrique haute tension est située en territoire Suisse à plus de 150 m du site.

Analyse du commissaire enquêteur:

Un certain nombre d'observations aborde des problématiques qui ne sont pas en liaison directe avec l'objet de l'enquête mais le porteur apporte néanmoins des explications.

La présence de réseaux sur le site a été prise en compte dans l'élaboration du projet et les gestionnaires concernés ont été associés.

L'aménagement de l'ensemble immobilier de Perly va permettre de créer plus d'espaces verts que le parking actuel.

- 9 relatives à différentes problématiques

1 précise que les voies de recours en ligned sont pas signalées

2 notent l'absence de concertation avec le voisinage

1 dénonce la fermeture du parking pour justifier de sa désaffectation

1 demande qui paiera la dépollution du sol du parking

3 signalent le manque de médecins

1 précise que la Suisse n'a pas encore débloqué le tram en direction de St Julien.

Réponse du porteur du projet à ces observations:

Point divers :

Concernant la prise en charge de la dépollution du sol du parking, la gestion des enrobés et des terres du site lors des travaux de terrassement et leur mise en décharges spécifiques le cas échéant sera prise en charge et gérée par les futurs opérateurs.

L'opération d'aménagement du quartier gare, qui comprend le secteur Gare et le secteur Perly, a fait l'objet d'une concertation conjointe avec le projet de l'Entrée Sud du 16 janvier et 17 février 2017. Le bilan de la concertation, qui conclut à un avis favorable à la poursuite des études, a été approuvé à l'unanimité par délibération du conseil municipal de la ville de Saint-Julien-en-Genevois en date du 12 avril 2017. Depuis la signature du traité de concession d'aménagement du quartier de la gare avec l'entreprise Bouygues Immobilier UrbanEra, quatre ateliers de co-construction ont été organisés en 2020 et 2021 associant un panel d'habitants, d'associations, d'élus et de techniciens sur les thèmes de la mobilité, de la nature en ville, de la culture, du patrimoine et des modes de consommation.

Par ailleurs, deux réunions publiques ont été organisées en 2023, une le 25 janvier 2023 portant plus particulièrement sur le Quartier Gare et le Pôle d'Echanges Multimodal, une seconde le 4 mai 2023 dédiée spécifiquement au secteur de Perly.

Indirectement, d'autres étapes ont également permis d'échanger avec les habitants sur le projet du quartier gare avec la concertation sur les procédures de modification n°1 et n°2 du PLU portant respectivement sur le secteur Perly et sur le secteur Gare, avec deux phases d'enquête publique.

Analyse du commissaire enquêteur:

Le porteur apporte des réponses uniquement aux questionnements qui peuvent se justifier au stade de l'enquête publique.

L'ensemble des opérations liées au traitement des sols pollués du parking seront exécutées et prises en charge par l'aménageur du site.

Le projet a été initié en 2017 et a fait l'objet de concertations et communications auprès de la population et des services et personnes concernées à chaque étape du projet et des autres réglementations concernées.

Par ailleurs un article sous le titre « Deux copropriétés de Saint Julien en Genevois demandent une révision du projet d'aménagement de Perly » a été publié le 12 juin 2023 dans le Messenger. Il reprend une énumération rapide des observations exprimées au cours de cette enquête.

2.5 Clôture de l'enquête

L'enquête s'est terminée le 22 juin 2023. La Communauté de Communes du Genevois m'a transmis au fur et à mesure de leur réception les courriers et courriels qui m'ont été adressés relatifs à cette enquête sous forme numérique. Les courriers originaux m'ont été transmis à l'issue de l'enquête.

3. Analyse générale du commissaire enquêteur

Cette enquête qui ne concerne que le déclassement d'une partie du domaine public a soulevé beaucoup d'observations et d'opposition de la part des riverains.

La majorité des observations émises ne seraient recevables qu'au titre d'autres procédures (révision du PLU, permis de construire).

L'impact de l'aménagement prévu sur ce secteur est tel que la population locale s'est mobilisée sur le projet dans sa globalité.

Le présent rapport est suivi des conclusions et avis relatifs à l'enquête publique relative au déclassement d'une partie du domaine public intercommunal du parking de Perly.

à Annecy le 8 juillet 2023

Le commissaire enquêteur

jean Pierre LAFOND



Département de la Haute - Savoie
Communauté de communes du Genevois
Commune de Saint Julien en Genevois

Déclassement Parking PERLY

ENQUETE PUBLIQUE

Mardi 6 juin au jeudi 22 juin 2023

CONCLUSIONS MOTIVEES
et **AVIS** du Commissaire Enquêteur

Jean Pierre LAFOND
Commissaire enquêteur

Je soussigné Jean Pierre LAFOND, désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par l'arrêté n° 2023-365 de Monsieur le Président de la Communauté de Communes du Genevois portant ouverture d'une enquête de déclassement du mardi 6 juin au jeudi 22 juin 2023 .

Ayant exprimé et analysé :

- le dossier soumis à l'enquête publique ;
- les observations formulées par le public .

Considérant que :

- le dossier mis à disposition du public était complet, explicite et compréhensible ;
- toute personne a pu disposer d'informations suffisantes et formuler, le cas échéant, des observations ;
- aucun incident s'est produit lors de l'enquête ;
- Le domaine public étant par principe inaliénable, la parcelle AL 94 doit être déclassée avant toute cession.

Constatant que :

- Dans le contexte des nombreux déplacements transfrontaliers, la maîtrise du trafic automobile ne peut se concevoir qu'avec une offre de transports en commun efficace et attractive;
- Le projet de tramway et de pôle multimodal apportera des réponses à la problématique des transports transfrontaliers;
- La majorité des observations émises au cours de l'enquête concernent d'autres procédures que celle du déclassement;
- Le porteur du projet a apporté des réponses et explications précises et argumentées aux observations et questions soulevées au cours de cette enquête;
- D'autres procédures dont la modification N°1 du PLU de la commune de Saint Julien en Genevois sont en cours d'évolution et d'autres, notamment le permis de construire sont à venir;

ANNEXES

1. **Lettre du 23 juin 2023 de transmission des observations à la CCG**
2. **Synthèse des observations émises**
3. **Réponse du ... de la CCG aux observations**
4. **Certificat de publicité et d'affichage**
5. **Dossier original soumis à enquête.**

J'émet un **avis favorable** au projet de déclassement du domaine public d'une partie de la parcelle AL 94 située avenue de Genève à Saint Julien en Genevois appartenant à la Communauté de Communes du Genevois et qui est actuellement à usage de parking P + R dit de Perly

Fait à Annecy le 8 juillet 2023
Le commissaire enquêteur



Jean – pierre LAFOND