

CONSEIL MUNICIPAL DU 25 AVRIL 2022

URBANISME

AJUSTEMENT DU PLAN D'ACTION FONCIERE DANS DEUX SECTEURS : PRES VERTS ET SAINT-DISDILLE

Le plan d'action foncière est un document de planification évolutif au regard de l'avancée des différents projets d'aménagement poursuivis par la Commune. Ainsi, deux secteurs sont aujourd'hui concernés et supposent une modification du plan d'action foncière.

Requalification urbaine du secteur de l'avenue des Prés Verts

Dans le secteur des Prés Verts, le plan d'action foncière prévoit de nombreuses emprises à acquérir afin de constituer une cohérence d'ensemble de l'aménagement du secteur. Ces emprises sont intrinsèquement liées en ce qu'elles concernent toutes la requalification du secteur de l'avenue des Prés Verts. Le plan d'action foncière montre ainsi déjà une volonté de requalifier le secteur au sens large.

La Commune dispose déjà d'une large emprise foncière dans ce secteur qui accueille déjà des équipements publics ou collectifs existants et un potentiel de développement de ces équipements. Une partie du secteur est par ailleurs déjà classée en zone UXc à vocation économique à dominante commerciale.

Le tènement du parking de Botanic fait l'objet d'une demande de permis de construire en cours d'instruction pour un bâtiment à vocation d'activité économique répondant aux objectifs de la Commune pour le secteur.

Les projets de modification du plan de circulation vont renforcer le flux sur l'avenue des Prés Verts pour en faire une artère importante et un axe vitrine. Cet axe va donc pouvoir irriguer davantage de nouvelles activités et comprend ainsi plusieurs gisements fonciers à fort potentiel.

En continuité du cimetière, la Commune est déjà propriétaire de la majorité de l'emprise à savoir la parcelle cadastrée section X n°617 d'environ 8.607 m² et l'acquisition à Léman Habitat des parcelles cadastrées section X n°683 à 685 est en cours. L'acquisition des emprises manquantes permettra d'avoir une emprise cohérente pour répondre aux projets à moyen terme d'extension du cimetière et activités afférentes y compris le stationnement, mais aussi pour requalifier ce secteur par le traitement qualitatif des abords et la structuration par du bâti.

Aussi, le secteur présente une cohérence d'ensemble à renforcer afin de constituer une polarité à vocation d'équipements, de commerces et de services. Dans un objectif d'optimisation et de rationalisation du foncier mais aussi de confortement de la polarité, il convient d'y organiser le maintien et le développement d'activités compatibles entre elles. Ces projets en cours et la cohérence du secteur conduisent à projeter une opération d'aménagement à l'échelle de tout le large secteur des Prés Verts. Cette opération vise à conforter l'existant, à le requalifier de manière à créer un secteur cohérent autour des vocations actuelles à savoir les équipements publics ou d'intérêt collectif, le tissu associatif et le tissu commercial.

Compte tenu des enjeux stratégiques que représente l'aménagement du foncier du secteur des Prés Verts, il convient de préciser le plan d'action foncière en regroupant ces emprises sous un même intitulé d'opération à savoir « Requalification du secteur de l'avenue des Prés Verts » et d'y préciser les typologies des activités à relocaliser ou à implanter.

Plaine de loisirs de Saint-Disdille

Le secteur de Saint-Disdille est projeté au plan d'action foncière pour de la réserve foncière dans l'objectif d'y développer à moyen ou long terme un pôle d'activités sportives et de loisirs. L'inscription de l'ensemble des tènements, bâtis ou non, au plan d'action foncière avait pour vocation d'éviter le morcellement du site par de nouvelles constructions.

Toutefois, afin d'éviter de bloquer à court terme les cessions des maisons situées à l'avant du site dont certains propriétaires avaient des projets de mutations non compatibles avec le principe des réserves foncières à court ou moyen terme et étant donné le découpage foncier très morcelé du parcellaire bâti, il convient de sortir ces maisons du plan d'action foncière.

CONSIDERANT que pour garantir au mieux le réaménagement du secteur des Prés Verts dans le cadre d'une opération d'aménagement, il convient de traiter sa restructuration à une échelle plus importante partant de la jonction avenue des Prés Verts / avenue de Champagne jusqu'à l'avenue de Thuysset, et ainsi de modifier le plan d'action foncière

CONSIDERANT que pour prendre en compte les projets à court terme des propriétaires sur les maisons existantes à Saint-Disdille ne générant pas un mitage foncier supplémentaire, il convient de les sortir du plan d'action foncière, ce qui ne retire en rien à la Commune la possibilité de les préempter le cas échéant,

CONSIDERANT que par conséquent il est nécessaire d'adapter le plan d'action foncière,

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, la modification du plan d'action foncière sur le secteur des Prés Verts et sur le secteur de Saint-Disdille, conformément aux extraits présentés.

----- Fin du document -----