



PLAN DIRECTEUR COMMUNAL DE PERLY - CERTOUX

24.11.2014

PDCOM-PDCP | PERLY-CERTOUX

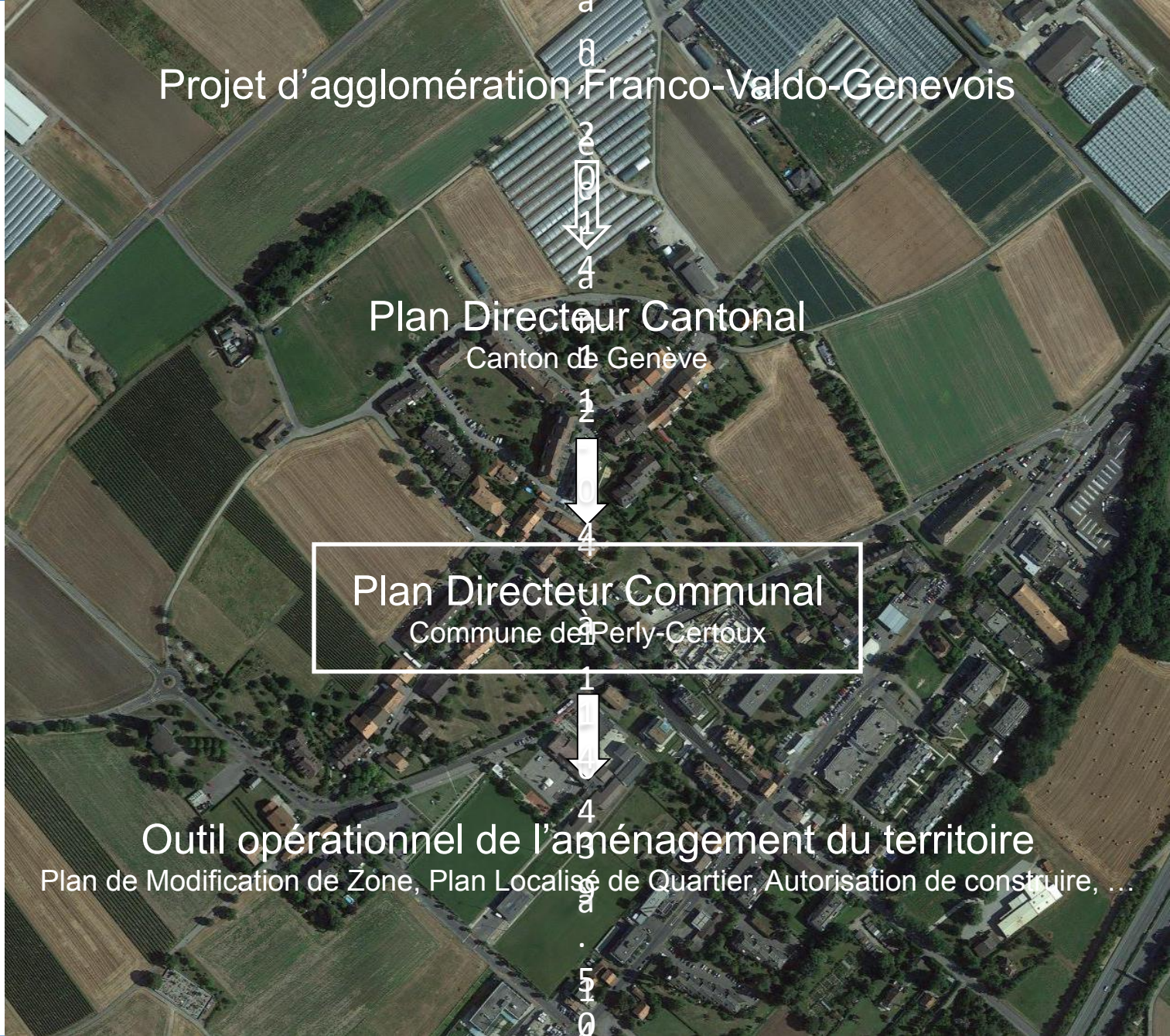
TANARI ARCHITECTES + URBANISTES FAS-SIA
CITEC INGENIEURS MOBILITE
BTEE INGENIEURS ENVIRONNEMENT



LA PLANIFICATION CANTONALE
POUR PERLY-CERTOUX

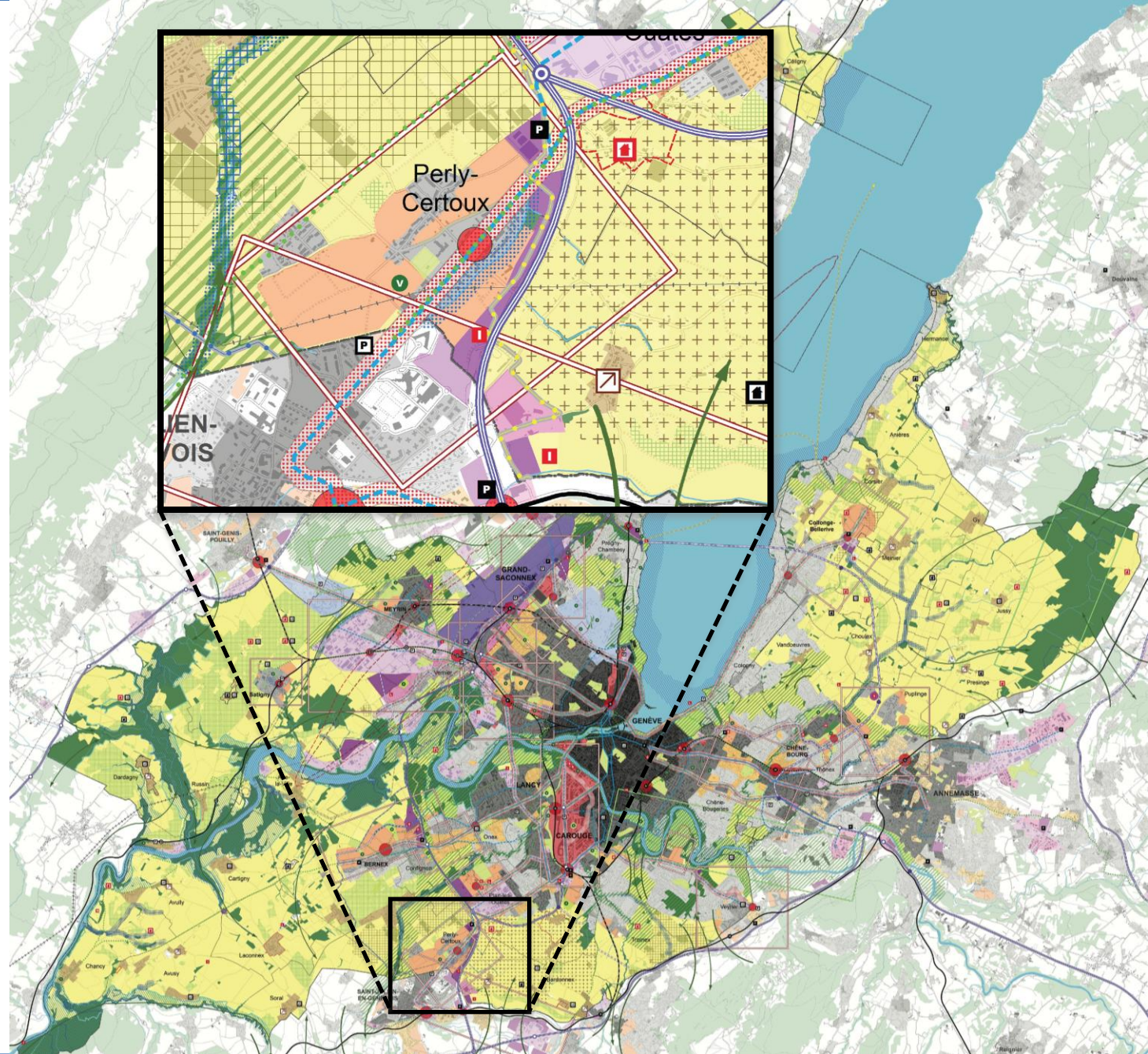
1. Un processus global

- De l'échelle de l'agglomération > à l'échelle du quartier
- Affinage des projets :
Stabilisation de la planification



2. La planification cantonale pour Perly-Certoux

- Réalisation de quartiers d'habitations et d'activités denses en extension sur la zone agricole
- Arrivée du tramway à Saint-Julien
- Densification le long de cet axe structurant



3. Les intentions cantonales pour Perly-Certoux

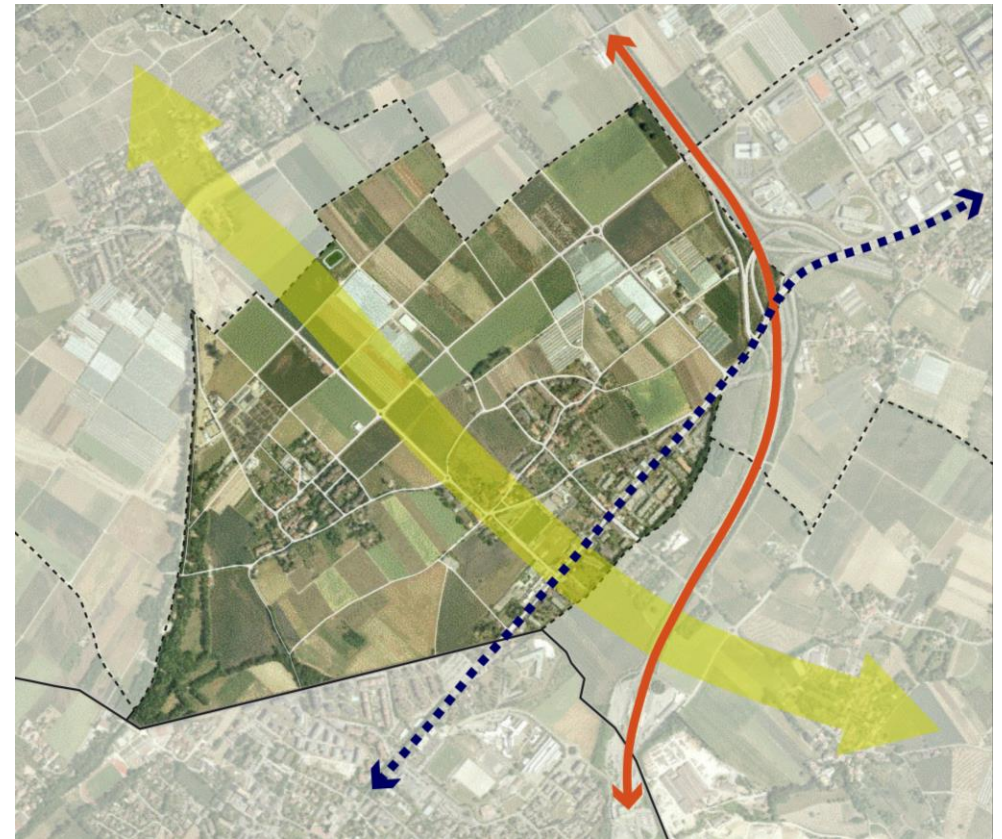
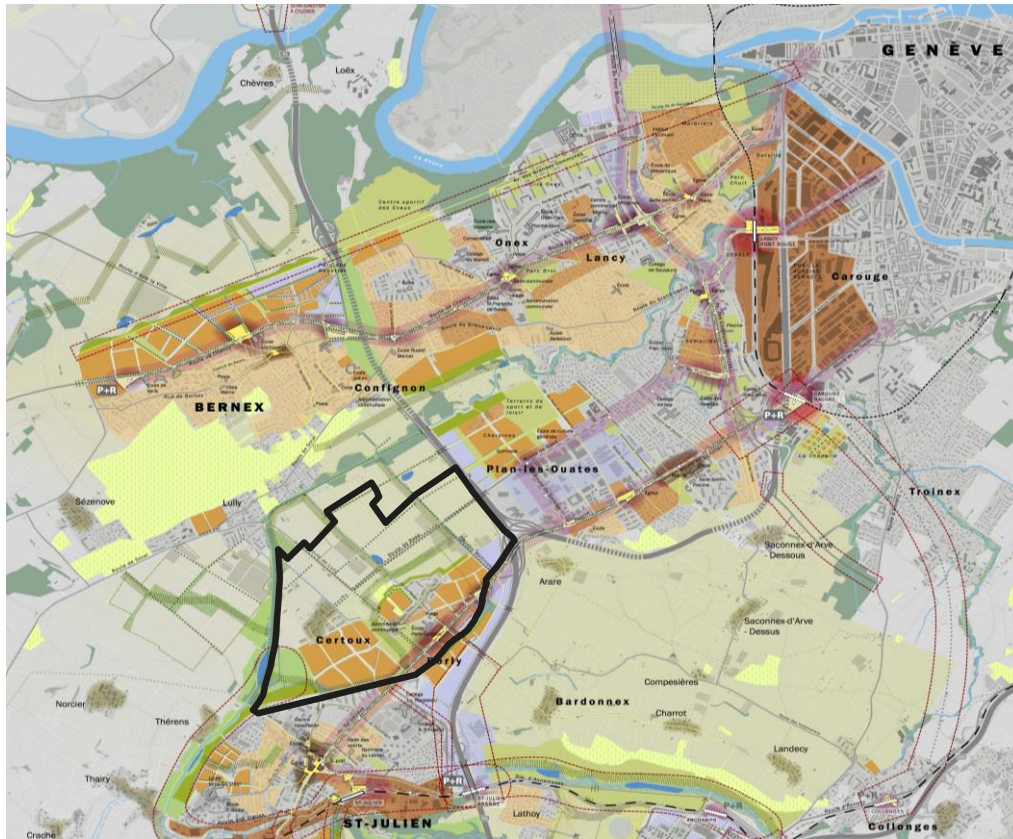
- 65 hectares en extension sur la Zone Agricole
- Potentiel estimé à l'horizon 2030 :
 - 1000 logements
 - 1000 emplois
- Potentiel estimé à terme :
 - 3400 logements
 - 3400 emplois

Extrait plan de synthèse
PACA Bernex-St-Julien



4. Constat

- Un petit territoire au centre de grands enjeux
- Sur un axe urbain longitudinal Nord/Sud et un axe de forte mobilité
- Sur un axe transversal Est/Ouest rural et de connexions d'espaces agricoles





LE PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

VERS UNE VOIE D'ÉQUILIBRE ENTRE
PRÉSERVATION ET ÉVOLUTION

Plan Directeur Communal de Perly-Certoux

UN TERRITOIRE HABITÉ, DE QUALITÉ ... ET EN ÉVOLUTION



UN CONTEXTE RICHE ET VARIÉ

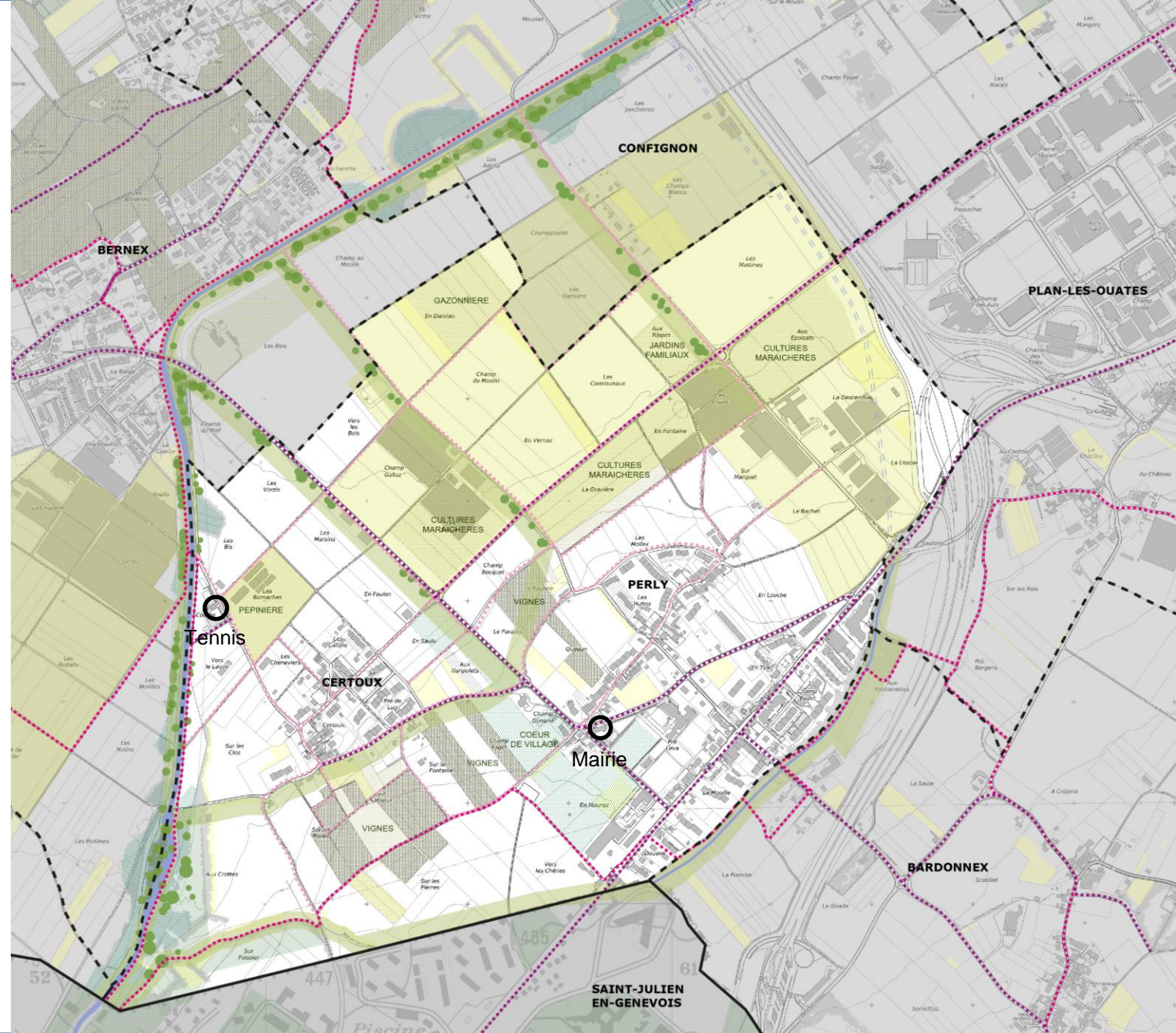


UN PROJET A PARTIR DE L'ADN LOCAL ET DES RÉALITÉS DU TERRITOIRE

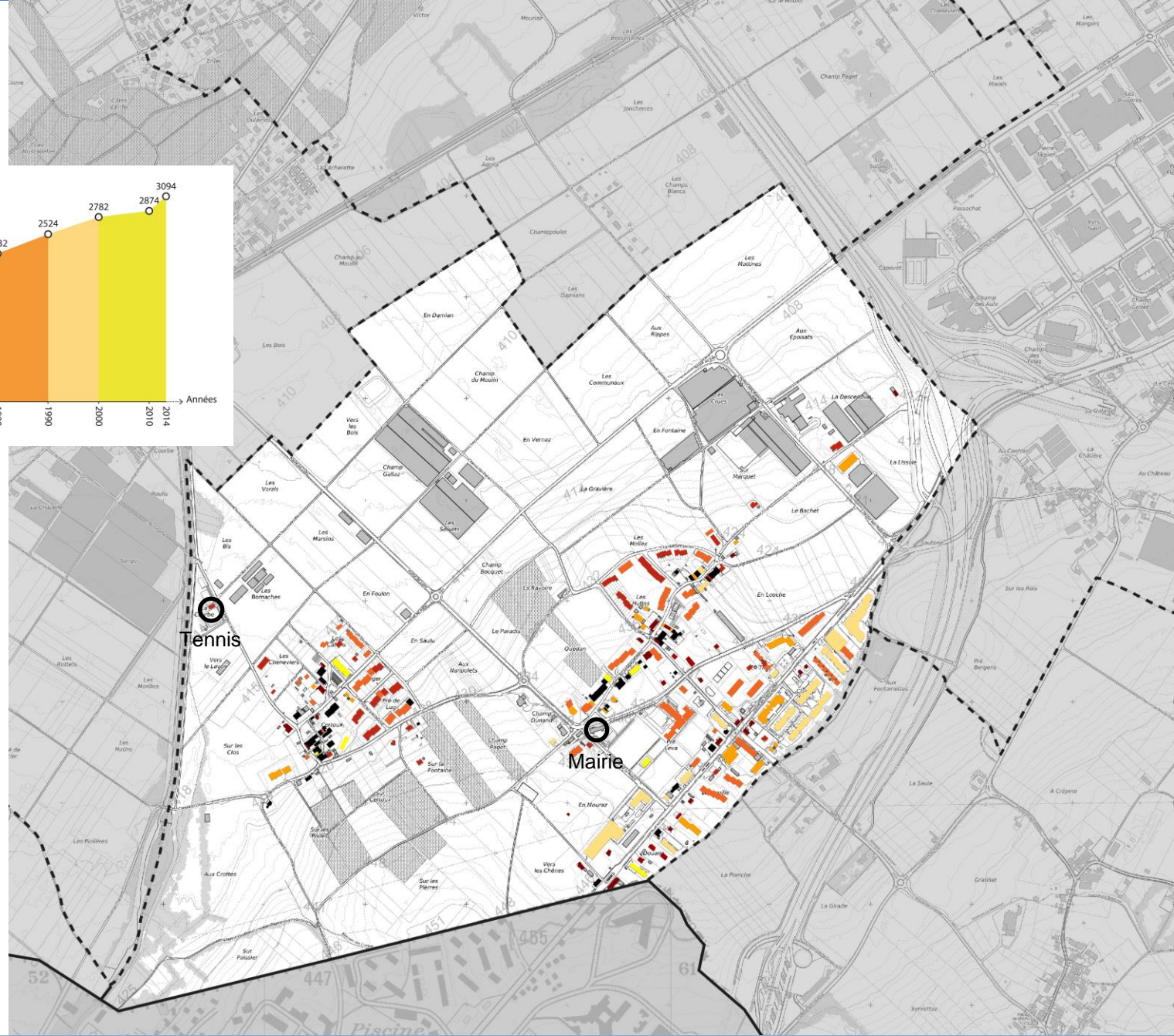
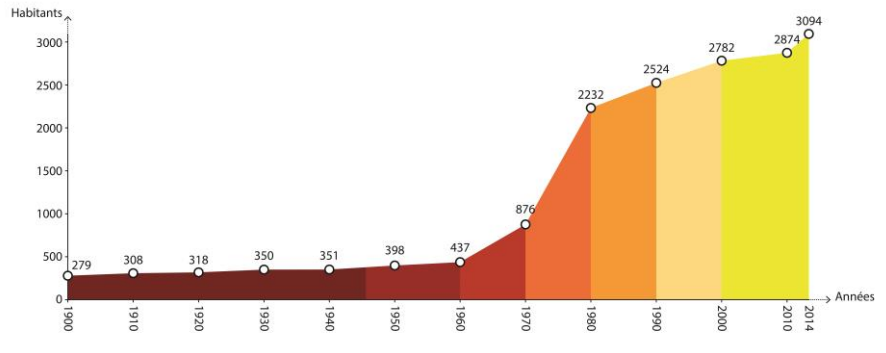


5. Identités paysagères

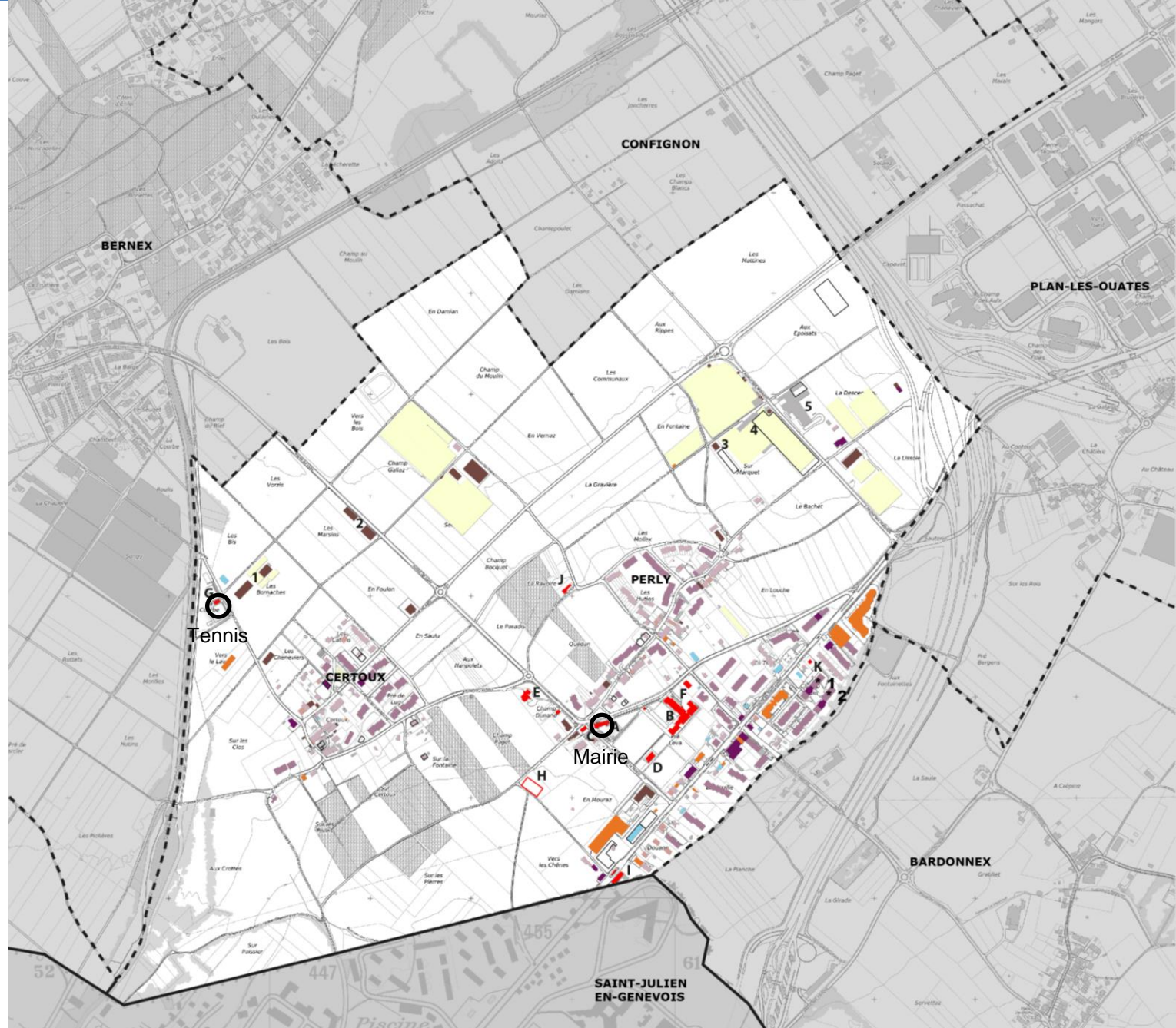
- Un écrin de verdure remarquable
- Haute qualité de vie pour les habitants



6. Évolution du bâti et de la démographie



7. Affectations du bâti et vie sociale



8. Zones d'affectation

3 secteurs distincts :



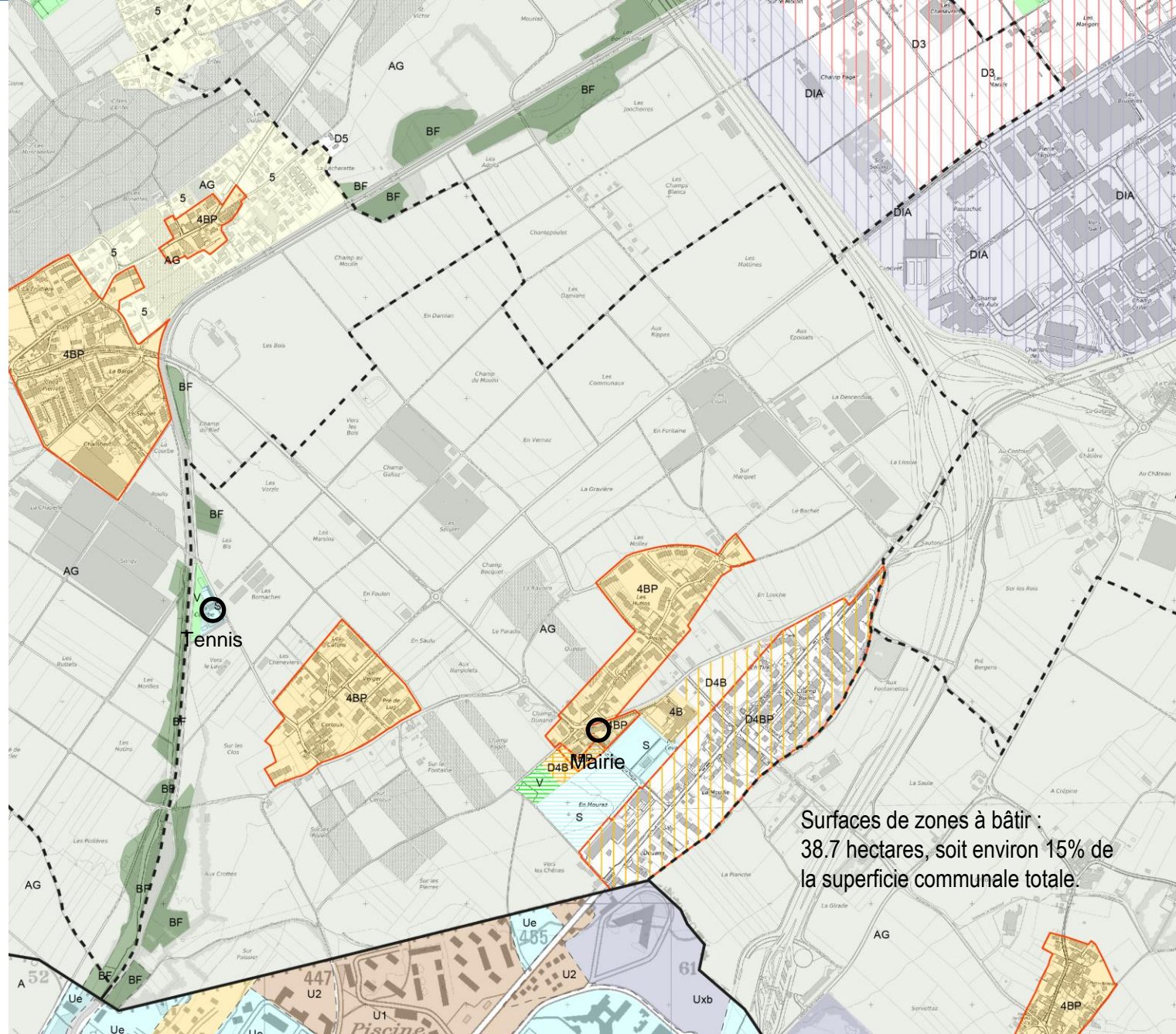
Le village de Perly



Le village de Certoux



La route de St-Julien



Surfaces de zones à bâtir :
38.7 hectares, soit environ 15% de
la superficie communale totale.



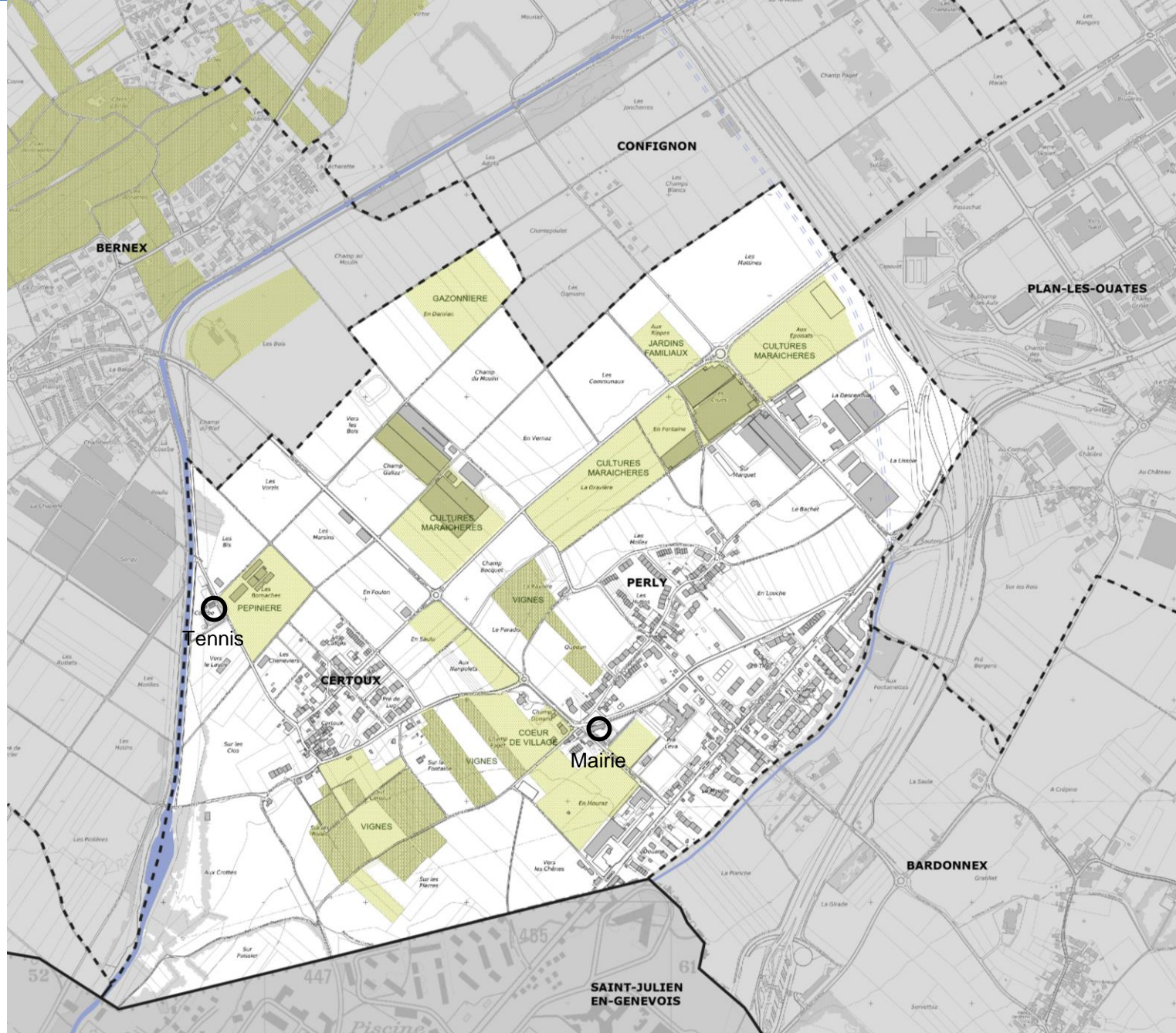
LE PLAN DIRECTEUR COMMUNAL

L'AVENIR

Plan Directeur Communal de Perly-Certoux

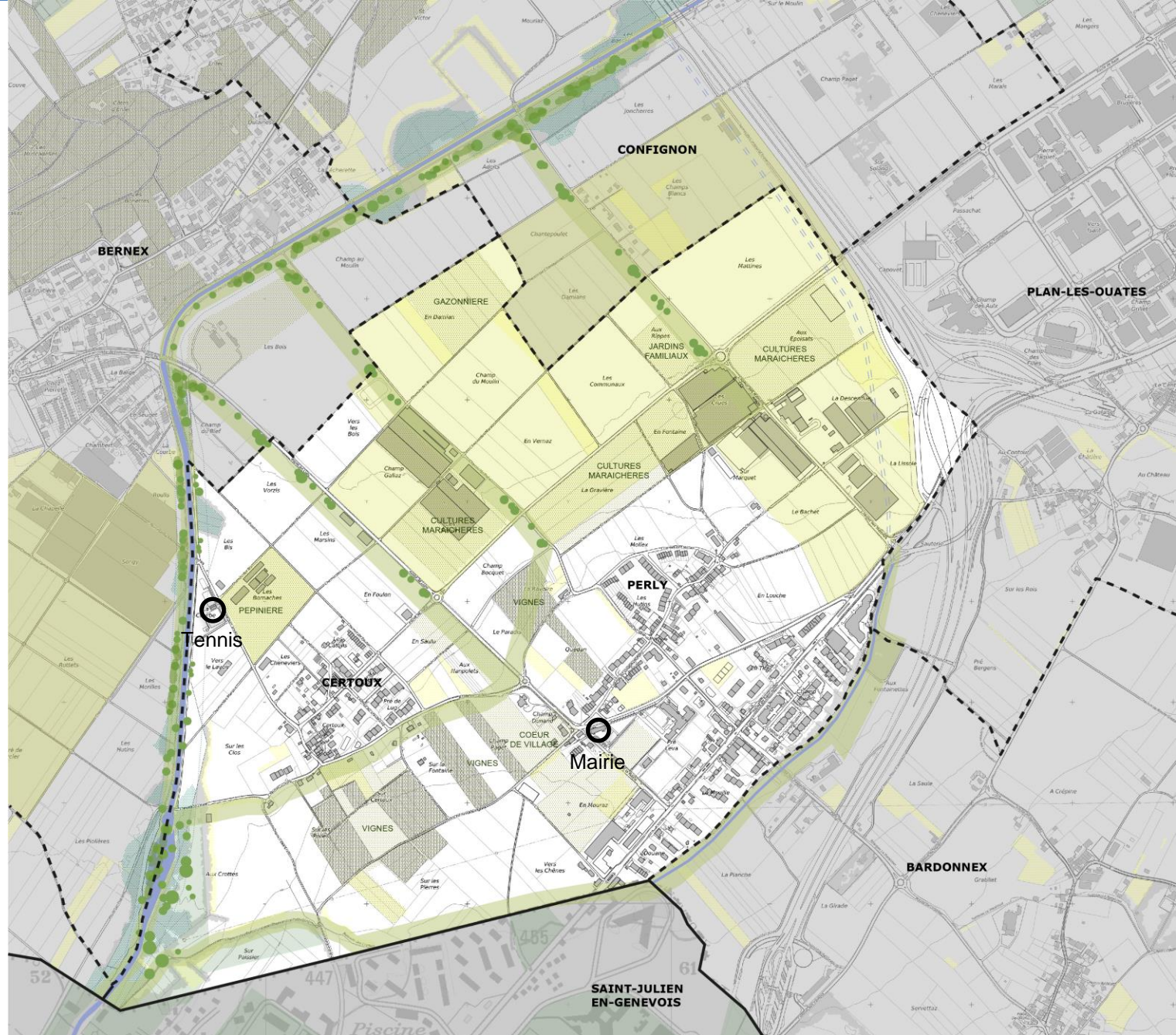
9. La qualité des espaces ouverts

- Préservation de l'espace du coteau entre Perly et Certoux
- Pérennisation des paysages cultivés



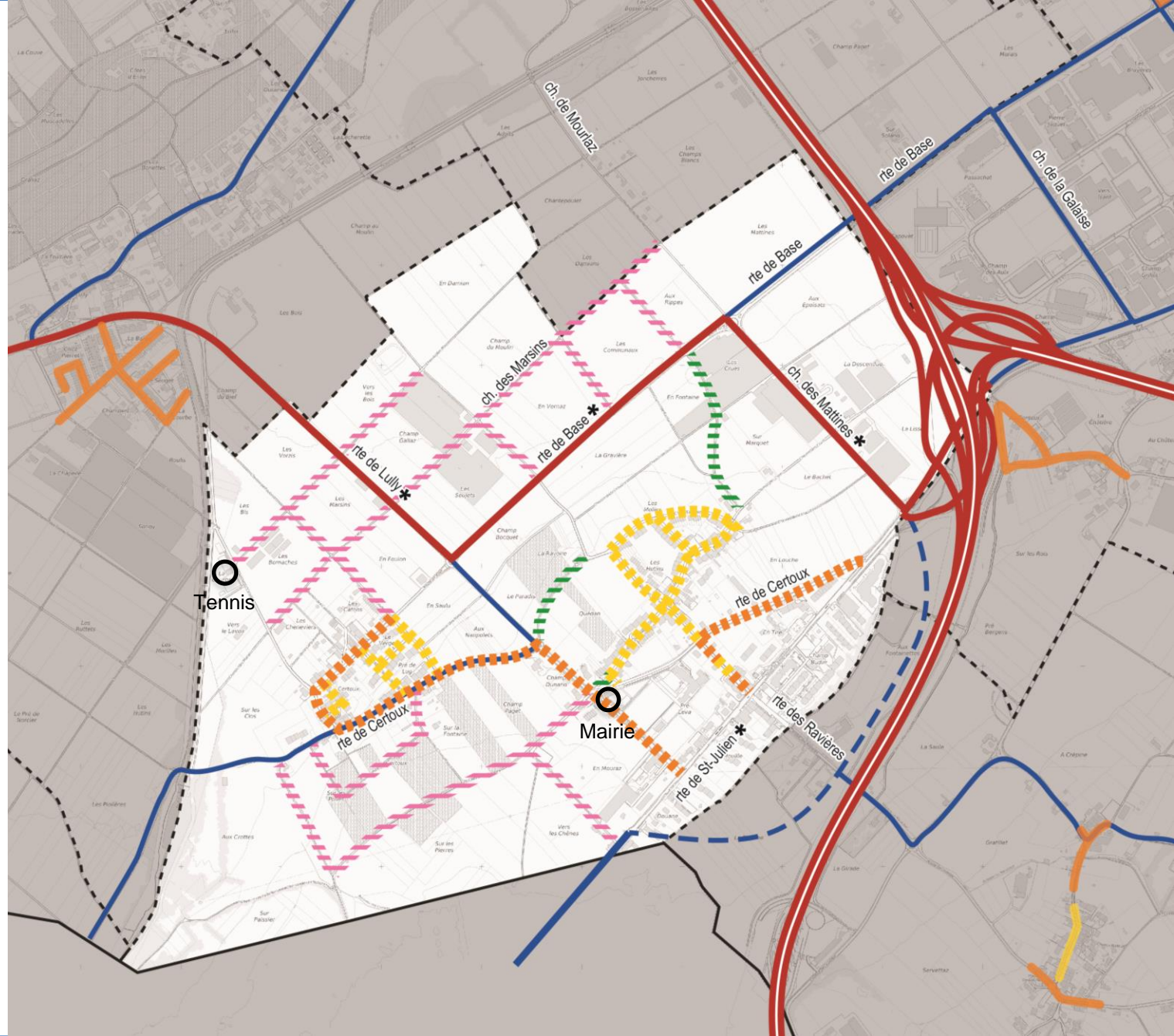
9. La qualité des espaces ouverts

- Renforcement de la trame verte et bleue
- Revitalisation de la Lissole et du ruisseau des Crottets
- Connexion biologique entre le plateau agricole de Bardonnex et la Plaine de l'Aire
- Présence de la Zone Agricole Spéciale



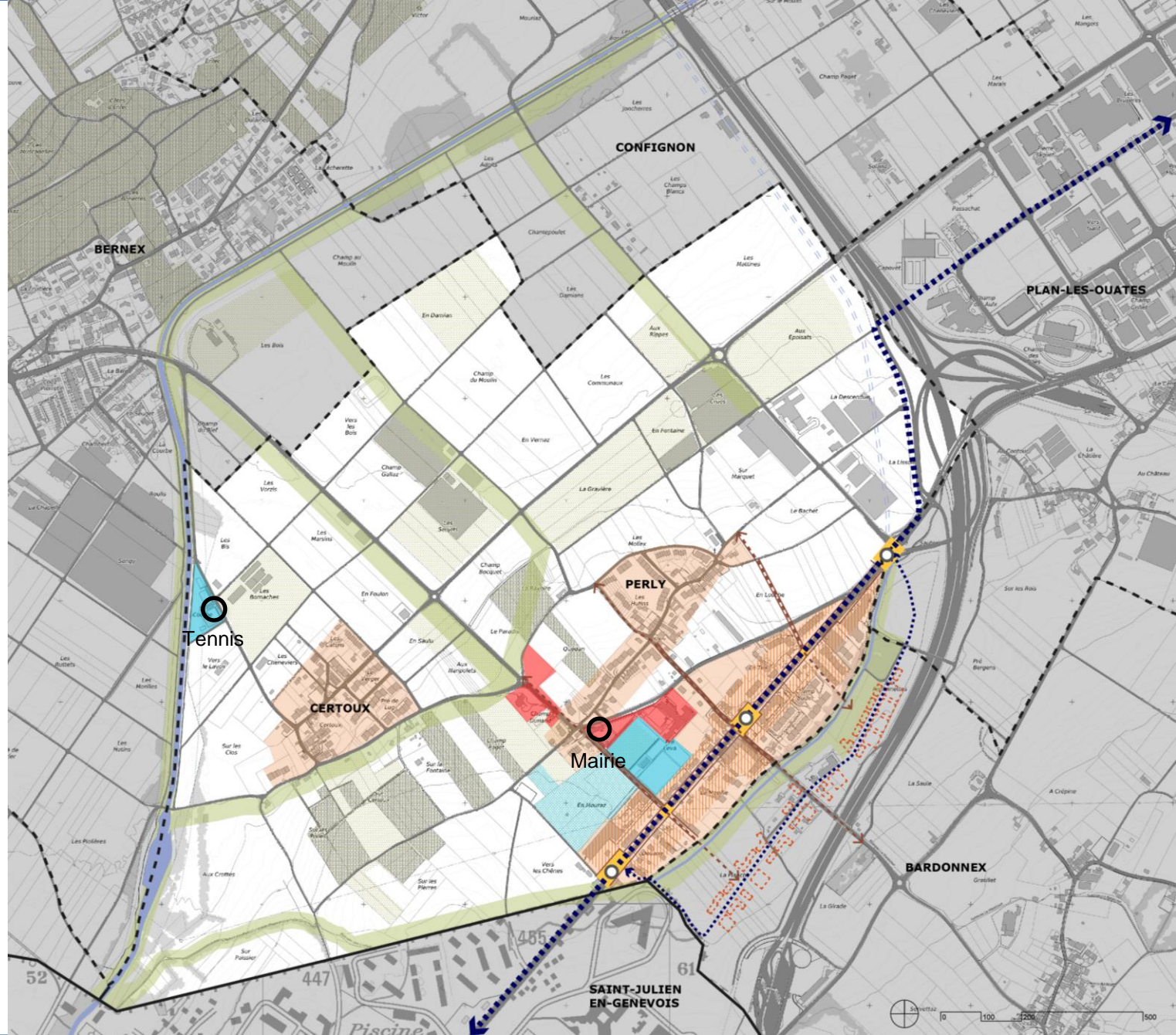
10. Vers une optimisation de la mobilité

- L'amélioration de la mobilité comme condition préalable à tout développement
- Optimisation de l'accessibilité en lien avec la construction de logements et d'activités
- Maîtriser et contenir le trafic de transit à l'extérieur des poches d'habitat



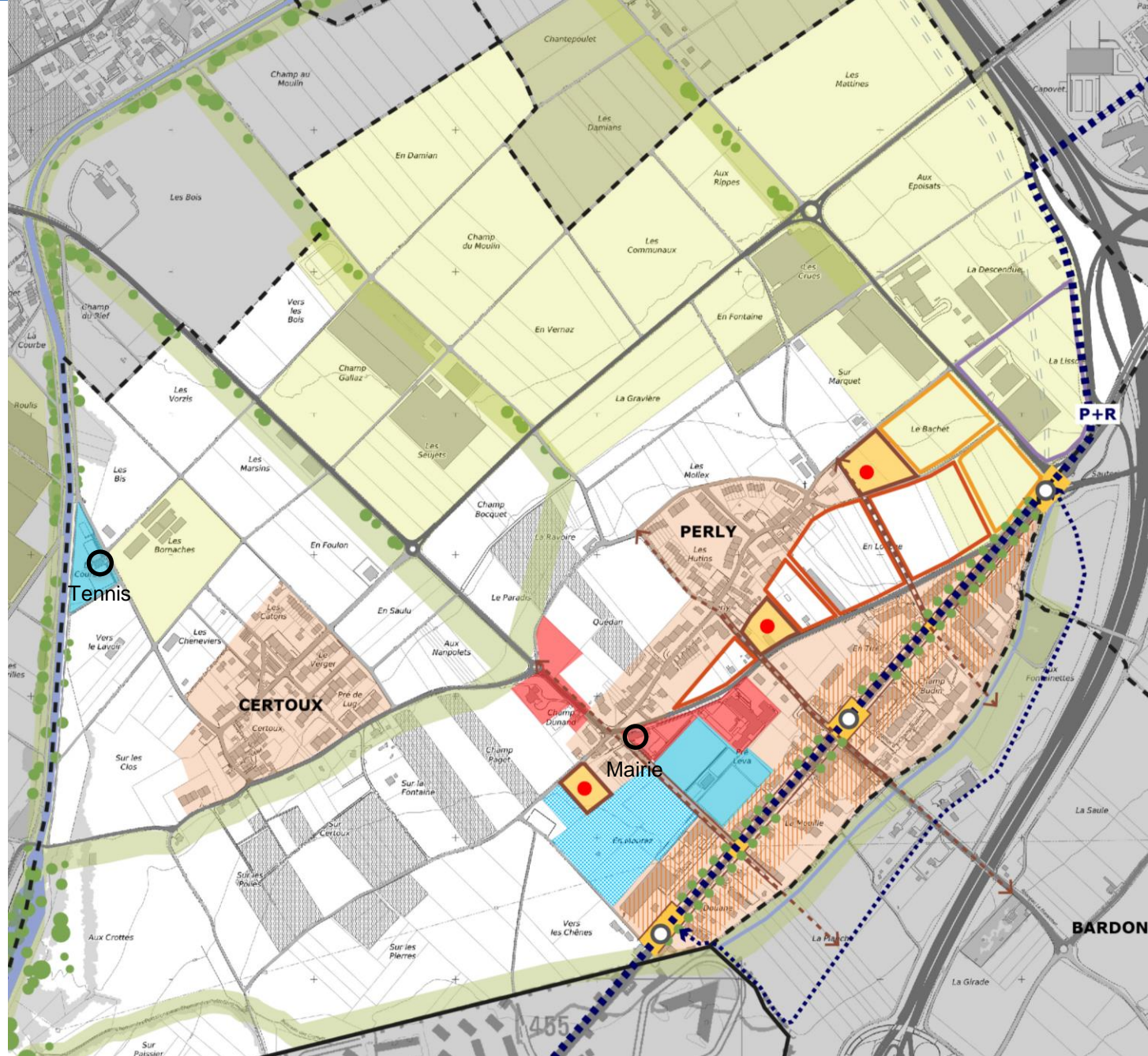
11. Potentiel de densification du tissu existant

- Potentiel théorique d'habitants : environ 700 nouveaux habitants dont 530 situés dans le secteur de la route de Saint-Julien
- Opportunité de développement le long de la route de Saint-Julien grâce à l'arrivée du tramway



14. Affectations des secteurs à bâtir

- Un nouveau quartier mixte
- Une différenciation contextuelle des secteurs
- Un équilibre logements / emplois garanti
- Potentiel théorique d'habitants à l'horizon 2030 : environ 1575 nouveaux habitants



15. Phasage et croissance mesurée

- Une mutation progressive

Phase A : dès 2017

Phase B : dès 2022

- Un rythme de croissance admissible

Phase A / Surfaces à déclasser :
84'000 m²

Phase B / Surfaces à déclasser :
74'000 m²

- Une optimisation du lien social

Phase A :

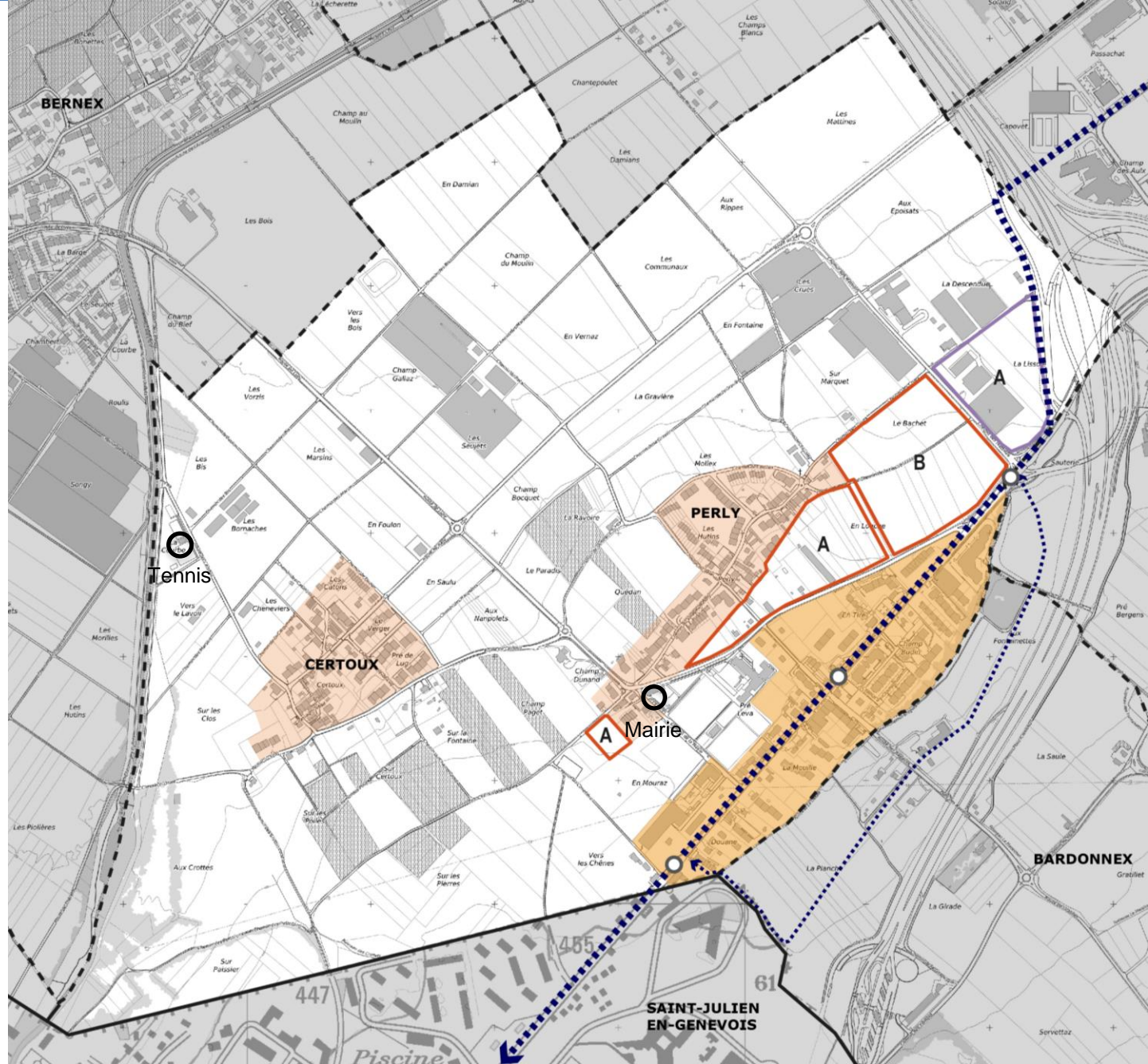
660 nouveaux habitants

1100 emplois

Phase B :

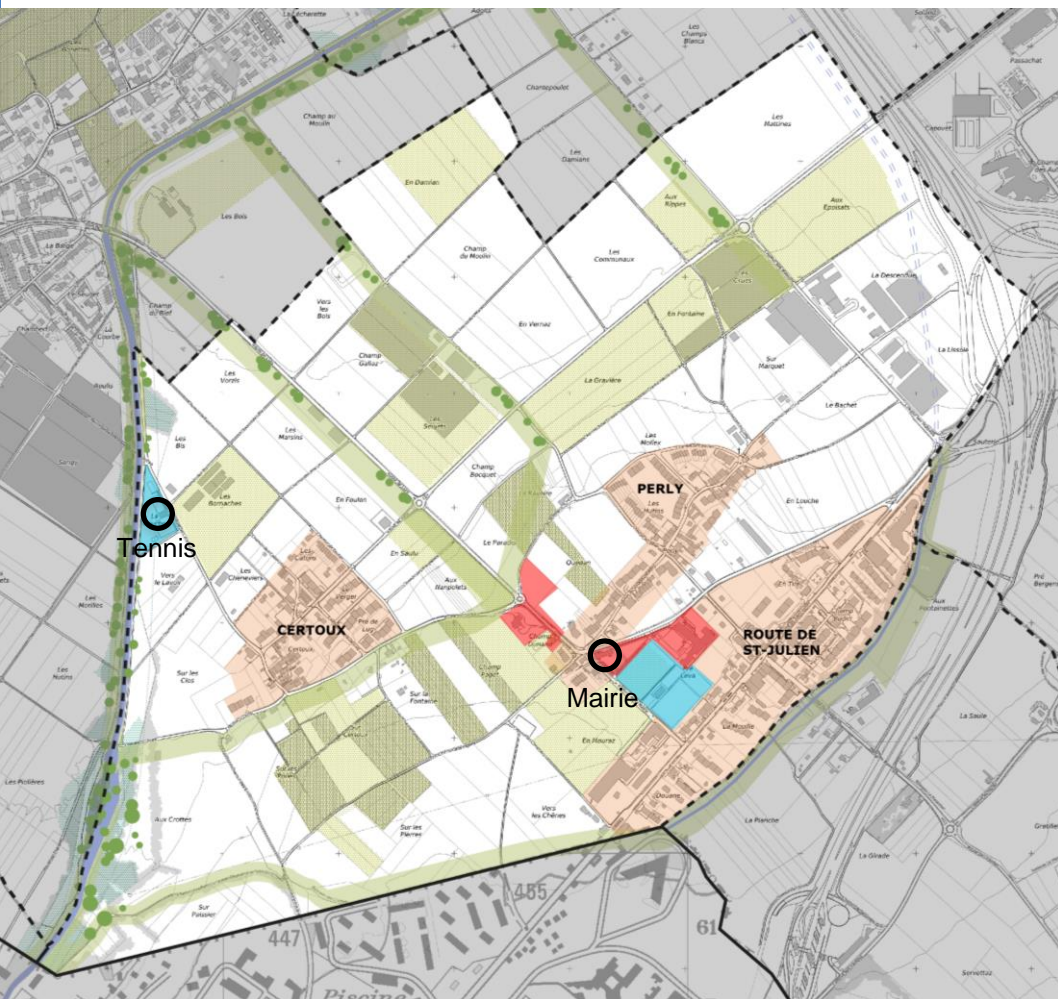
920 nouveaux habitants

375 emplois

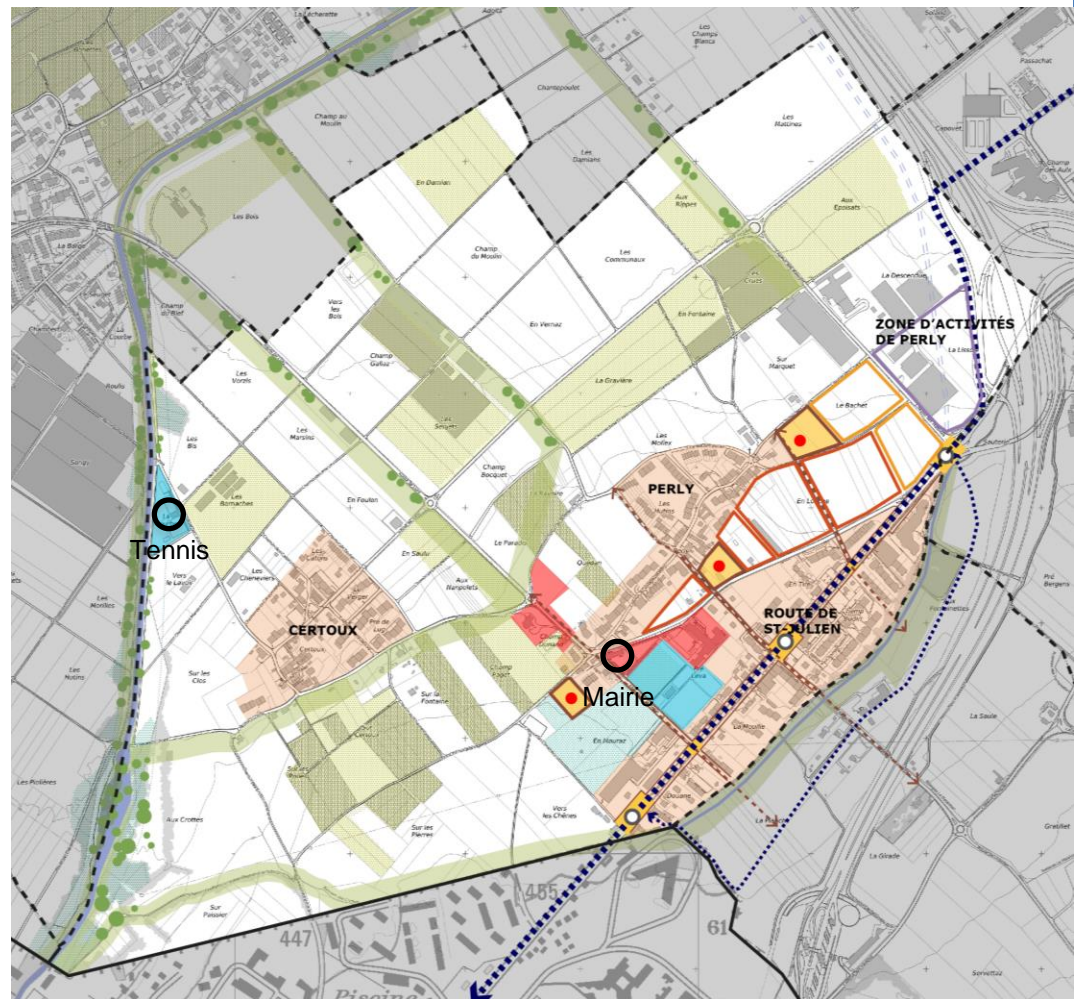


16. Evolution de la commune

Aujourd'hui



Horizon 2030





MERCI DE VOTRE ATTENTION

Plan Directeur Communal de Perly-Certoux

Plan de synthèse

