

À Archamps, le 9 octobre 2017

À l'attention de Monsieur le Maire de Présilly

Objet : votre projet de PLU

Dossier suivi par : Stéphanie BOURNHONNET
04.50.95.92.65 – sbournhonnet@cc-genevois.fr

Courrier Arrivée le

12 OCT. 2017

Monsieur le Maire, Cher collègue,

Votre Conseil municipal a arrêté le projet de PLU en date du 3 août 2017. La Communauté de communes du Genevois (CCG) a accusé de sa réception le 14 août. La Commission Aménagement du territoire analysera votre projet de PLU lors de sa réunion du 9 octobre, au cours de laquelle un pré-avis sera émis pour être soumis au vote du Bureau devant se tenir lieu le 6 novembre.

Lors de l'analyse technique de votre projet de PLU, les problématiques suivantes ont été relevées :

1. Des oublis et erreurs de classement de parcelles ou tenements, amenant à corriger l'analyse du gisement foncier.
- a) Les extensions des hameaux de Beauregard, du Petit Châble, des Hôtelliers, de Chez Coquet et de Pomier ne respectent pas la prescription du SCoT relative aux extensions.
- b) Les dents creuses périphériques du secteur Chef-lieu - Beauregard, au titre de la tâche urbaine, dépassent le seuil fixé par le SCoT.
2. La mixité sociale du projet de PLU omet l'objectif en accession sociale à la propriété et ne garantit pas l'atteinte des objectifs fixés au PLH et au SCoT d'un point de vue temporel.
3. Les zones Ubx et Ub au Grand Châble, dans sa partie ouest (à vocation économique), et l'obligation de stationnement en souterrain en zone 1AUx, ne sont pas compatibles avec la vocation économique du secteur et l'accueil d'activités industrielles et artisanales.
4. La zone Ue au Grand Châble n'est plus nécessaire au développement des équipements scolaires.
5. Le CES des zones Ux et 1AUx n'est pas réglementé, alors que le SCoT fixe un minimum de 0,4.
6. L'emplacement réservé n°12, pour création d'une voie nouvelle, ne préserve pas la qualité paysagère et environnementale du secteur.

En amont de la réunion de la Commission Aménagement du territoire, des échanges ont eu lieu entre nos deux collectivités. Les conclusions d'engagement mutuel sont les suivantes :

1. Le Maire de la commune de Présilly s'engage à effectuer les modifications suivantes, lors du bilan de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique :
 - a) Étudier l'intérêt de classer les parcelles A 0997, A 1329, A 1331, A 1332, A 1612 et A 1663 en zone A.

Archamps
Beaumont
Bossey
Chênex
Chevrier
Collonges-sous-Salève
Dingy-en-Vuache
Feigères
Jonzier-Epagny
Neydens
Présilly
Saint-Julien-en-Genevois
Savigny
Valleiry
Vers
Viry
Vulbens

- b) Classer les parcelles B 0591, B 0592, B 1044 et B 0231 en zone A.
- c) Inscrire une obligation de réalisation de logements en accession sociale à la propriété.
- d) Classer les parcelles B 0604, B 0673, B 0675, B 0677, B 0697 et B 0703 en Ux.
- e) Classer les parcelles B 0695 et 0699 en 1AUx.
- f) Étudier la suppression de l'obligation de stationnement en souterrain de l'OAP n°2.
- g) Inscrire un CES minimum de 0,4 des zones Ux et 1AUx.
- h) Supprimer l'emplacement réservé n°12.

- 2. Compte tenu des engagements consentis par la Commune, le Président et le Vice-président à l'Aménagement du territoire de la CCG s'engagent à proposer et soutenir un avis favorable sans réserve au projet de PLU.

Vous remerciant pour l'esprit collaboratif dont vous avez fait preuve dans ces échanges, nous vous prions d'agréer, cher collègue, nos salutations distinguées.

Le Président,
Pierre-Jean CRASTES



Le Vice-président chargé de l'aménagement du territoire
et des grands projets,
Michel Mermin

