

DOCUMENT ARRÊTE LE :  
3 Août 2017

Le Maire,  
Nicolas DUPERRET

DOCUMENT APPROUVE LE :

Le Maire,  
Nicolas DUPERRET



## 1 - RAPPORT DE PRESENTATION

TOME 1.2 // JUSTIFICATIONS

**SOMMAIRE DETAILLE**

<b>PARTIE 1 : PREAMBULE</b> .....	<b>3</b>	4.2.2 ANALYSE DU GISEMENT FONCIER DU PLU .....	<b>39</b>
CHAPITRE 1 : LE RAPPORT DE PRESENTATION .....	3	4.2.3 BILAN FONCIER, D'UN POS PERMISSIF A UN PLU VERTUEUX.....	44
CHAPITRE 2 : LES ENJEUX TERRITORIAUX POUR PRESILLY .....	5	<b>CHAPITRE 2 : COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR .....</b>	<b>47</b>
CHAPITRE 3 : LES OBJECTIFS POURSUIVIS .....	6	4.2.1 LE PROJET DE DIRECTIVE TERRITORIALE D'AMENAGEMENT DES ALPES DU NORD (D.T.A.)....	47
<b>PARTIE 2 : ARTICULATION DU PLU</b> .....	<b>8</b>	4.2.2 LE SCHEMA DEPARTEMENTAL D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE.....	48
<b>CHAPITRE 1 : RAPPEL LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE</b> .....	<b>9</b>	4.2.3 LE SCHEMA DIRECTEUR D'AMENAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX RHONEMEDITERRANEE	49
2.1.1 DEFINITION .....	9	4.2.4 LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) .....	49
2.2.2 ELABORATION .....	9	4.2.5 LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL.....	49
2.2.3. COMPOSITION D'UN DOCUMENT PLU .....	10	4.2.6 LA LOI MONTAGNE .....	50
2.2.4. PRINCIPES DE LA LOI SRU : SOLIDARITE ET RENOUVELLEMENT URBAINS .....	10	4.2.7 LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....	50
2.2.5. PRINCIPES DE LA LOI URBANISME ET HABITAT (UH – 2 FEVRIER 2003) .....	10	4.2.8 COMPATIBILITE ENTRE LE SCOT ET LE PLU .....	51
2.2.6. PRINCIPES DE LA LOI POUR L'ENGAGEMENT NATIONAL POUR LE LOGEMENT (ENL - 13 JUILLET 2006) .....	11	4.2.9 LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DE LA CCG : .....	56
2.2.7. PRINCIPES DU GRENELLE DE L'ENVIRONNEMENT, DITE GRENELLE I .....	11	<b>PARTIE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE</b> .....	<b>58</b>
2.2.8. PRINCIPES DE LA LOI VALANT ENGAGEMENT NATIONAL POUR L'ENVIRONNEMENT (LOI GRENELLE II - 12 JUILLET 2010).....	12	<b>CHAPITRE 1 : SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON EVOLUTION</b> .....	<b>59</b>
2.2.9 PRINCIPE DE LA LOI ALUR.....	12	5.1.1 METHODOLOGIE.....	59
2.2.10 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE .....	13	5.1.2 EVALUATION GLOBALE PAR THEMATIQUE ENVIRONNEMENTALE.....	61
<b>CHAPITRE 2 : REFLEXION AUTOUR D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES POUR LE TERRITOIRE DE PRESILLY</b> .....	<b>14</b>	<b>CHAPITRE 2 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU SUR CERTAINS SECTEURS SPECIFIQUES</b> .....	<b>74</b>
<b>PARTIE 3 : DESCRIPTION DU PROJET REGLEMENTAIRE</b> .....	<b>16</b>	5.2.1 POINTS DE VIGILANCE : SECTEURS DE DEVELOPPEMENT URBAIN ET RESSOURCES DE BIODIVERSITE 75	
<b>CHAPITRE 1 : TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET</b> .....	<b>17</b>	5.2.2 LES SECTEURS DE VIGILANCE : LES SECTEURS DE DEVELOPPEMENT URBAIN .....	76
3.1.1 DESCRIPTION DES TYPOLOGIES DE ZONES : .....	17	5.2.3 LES SITES DE VIGILANCE / SITES RESSOURCE DE BIODIVERSITE .....	84
3.1.2. LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : .....	24	<b>CHAPITRE 3 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000</b> .....	<b>89</b>
3.1.3. PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE BATI : .....	24	<b>CHAPITRE 4 : SUIVI DU PLU – MISE EN PLACE D'INDICATEURS</b> .....	<b>90</b>
3.1.4. PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE NATUREL : .....	24		
<b>PARTIE 4 : HYPOTHESES DE CALCULS ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEURS</b> .....	<b>32</b>		
<b>CHAPITRE 1 : PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE, QUELLE OFFRE FONCIERE POUR PRESILLY ?</b> .....	<b>33</b>		
4.1.1 QUEL DEVELOPPEMENT POUR PRESILLY ? .....	33		
<b>CHAPITRE 2 : CALCULS DE CAPACITES DU PROJET DE PLU</b> .....	<b>35</b>		
4.2.1 ETAT DES LIEUX DES PERMIS DE CONSTRUIRE DE 2014 A 2017 POUR PRESILLY : .....	35		

# PARTIE 1 : PREAMBULE

## **CHAPITRE 1 : LE RAPPORT DE PRESENTATION**

*Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.*

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

**Ce diagnostic est présenté dans le tome 1.** Il analyse la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Il établit une réflexion sur les capacités de stationnement de véhicules motorisés, et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. Il porte

Il présente une analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme.

Il justifie les objectifs compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

**Le deuxième tome du rapport de présentation concerne plus particulièrement l'explication des choix retenus dans le PLU de Presilly.**

Cet exposé des motifs est décliné pièce par pièce et par grandes thématiques, facilitant la compréhension des logiques d'échelle et de temps qui ont sous-tendu l'élaboration du document.

Ainsi sont en premier lieu précisés les choix établis pour la définition du PADD, par l'explication et la présentation de la méthodologie ayant permis d'identifier les **6 axes stratégiques** puis sont en second lieu mises en perspective les traductions réglementaires associées à ces mêmes axes.

Le PADD, clé de voûte du dossier de PLU, exprimant le projet urbain et sa déclinaison pour l'ensemble du territoire communal est un document de prospective territoriale, dont la temporalité est celle du moyen terme. Il diffère en cela des pièces règlementaires, zonage et règlement, qui sont d'application immédiate et modifiables dans la durée, et dans le cadre, d'un même PADD. De ce fait, la traduction des axes du PADD n'est pas automatiquement linéaire ni immédiate, des évolutions futures des pièces règlementaires permettront en fonction de la réalisation des éléments structurants du territoire, de compléter la traduction du projet approuvé en règles de constructibilité. C'est par exemple le cas pour la densification autour des transports en commun, dont la concrétisation trop anticipée en termes de constructions, et donc de nouveaux habitants, génèreraient des dysfonctionnements sur la période transitoire entre l'opposabilité du PLU et la mise en service de l'ouvrage structurant.

Des modifications ultérieures du PLU dans des échéances concordantes avec la mise en œuvre des services publics permettra sur la durée de vie du PLU, la complète traduction de l'ensemble des axes du PADD. Dans le chapitre suivant, les motifs de délimitation des zones et règles applicables sont détaillées :

Afin d'appréhender l'évolution globale des tissus, par l'explication détaillée des dispositions du règlement par nature des tissu et vocation de zones.

Une approche géographique décrivant la traduction territoriale faite au travers des choix de zonage, avec une partie spécifique sur les potentiels d'urbanisation. Par cette approche, l'explication du projet de PLU permet également de comprendre les évolutions depuis l'ancien document, la compréhension des nouvelles zones et les changements intervenus.

Viennent ensuite l'ensemble des éléments structurants du PLU qui sont le socle du projet urbain : les choix établis pour la délimitation des boisements et des protections de la trame végétale, ainsi que l'explication des choix retenus pour le patrimoine et l'archéologie.

- Sont également précisés dans le tome 2 du rapport de présentation l'explication des choix retenus pour la prise en compte des lois nationales dans le projet et un focus sur la compatibilité entre les documents supracommunaux (SCOT et PLH) et le PLU. Sont ensuite expliqués les choix retenus pour les orientations d'aménagement et les choix établis pour la définition des emplacements réservés, infrastructures et superstructures,
- Enfin, le bilan de la concertation, les résultats de l'enquête publique, et les dispositifs de suivi complètent in fine les éléments de compréhension du contenu du PLU.

## CHAPITRE 2 : LES ENJEUX TERRITORIAUX POUR PRESILLY



La commune de Présilly est une commune rurale située dans le Genevois français. Elle fait partie du bassin de vie de St-Julien-en-Genevois. Genève est à sa porte, le lac Léman à 15 Km, l'aéroport de Cointrin à une demi-heure de voiture et la plupart des organisations internationales à moins de 20 Km. Genève fait travailler 80.000 frontaliers et le Genevois français abrite de très nombreux résidents suisses.

La proximité de Genève rend atypique ce territoire, entre cadre rural et dynamique métropolitaine. En effet, son dynamisme économique entraîne l'implantation de populations nouvelles modifiant l'économie locale, et des flux pendulaires de véhicules quotidiens et importants, impactant les déplacements de toute la population.

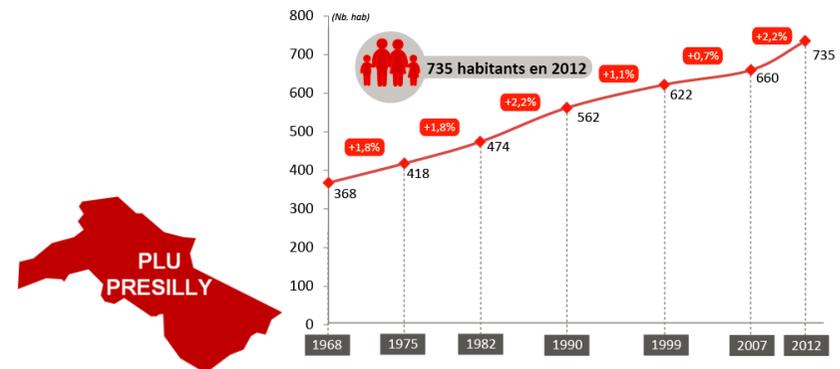
La Commune de Présilly fait partie de la Communauté de Communes du Genevois (CCG), qui abrite 40.000 habitants avec St-Julien-en-Genevois comme ville-centre. La CCG, dont Présilly fait partie, a connu sur la période 1999-2009 un rythme de croissance démographique de 2.5% par an (la moyenne de la Haute Savoie étant de 1.4 % sur la même période).

Consciente de ces enjeux, la CCG a lancé en 2011 une réflexion autour d'un nouveau **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)** afin de porter une réflexion stratégique sur l'aménagement du territoire. Ce SCoT est couplé au **Programme Local de l'Habitat (PLH)** qui détermine la politique en matière de logements, afin de répondre aux besoins des populations et de favoriser la mixité sociale. Ces deux documents prescripteurs, SCOT et PLH, ont été approuvés en 2013.

Le SCoT du Genevois conçoit l'**armature urbaine du territoire autour de pôles structurants**, desservis par les transports en commun, les services et commerces, ainsi que par les équipements économiques ou culturels :

- **Saint-Julien-en-Genevois** est défini comme la **ville centre**, élargie à la technopole d'Archamps et la zone d'activité des Envignes à Neydens. Elle est destinée à porter la plus grande part de développement de la population et des services du territoire de la CCG.
- Les communes de **Collonges/Salève, Viry, Valleiry et le Châble** deviennent des **Bourgs. Centres secondaires** rayonnant sur les communes voisines, ils sont pourvus de transports en commun et d'une offre de services conséquente. Vulbens et Présilly ont un statut spécifique, car une partie de leur territoire est en conurbation avec les bourgs de Valleiry et de Beaumont.
- Les **10 autres communes, plus rurales**, sont regroupées sous l'appellation **Villages**. Ils assurent le maintien d'une vie rurale en assurant une proximité et une vie locale. Leur développement est plus limité.

La commune de Présilly présente une situation atypique dans cette armature territoriale. Son territoire, à dominante rurale, est recensé en tant que village. Cependant, le Châble, identifié en tant que bourg, est en conurbation entre les communes Beaumont et Présilly. Les orientations du SCoT applicables au territoire présillien seront donc différentes sur le secteur du Châble, dont le caractère urbain est voué à être renforcé.



La commune de Présilly, située au sud du Genevois, connaît depuis quarante ans un accroissement démographique régulier, lié à sa bonne accessibilité et à sa proximité avec Genève.

Cet afflux de population a progressivement modifié le paysage rural et agricole par une multiplication des maisons individuelles et une demande accrue en équipements de type urbain (trottoirs, éclairage public, ...). Ce phénomène de périurbanisation du territoire consomme beaucoup d'espace et marque un hiatus entre la conception traditionnelle des espaces habités et le cadre législatif actuel, qui va dans le sens d'un resserrement des zones à construire.

Cependant, cette phase d'urbanisation individuelle n'a pas encore entaché le caractère patrimonial des hameaux historiques de la commune, qui ont su préserver la qualité de leur tissu urbain. Le développement récent n'a pas engendré de phénomène d'étalement urbain massif sur le territoire et les hameaux ont pu préserver leur indépendance. Certaines coupures sont tout de même très maigres (une unique parcelle libre marque aujourd'hui la discontinuité entre le chef-lieu et Beauregard), et leur préservation constitue un enjeu important dans la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme.

Les élus de Présilly ont mesuré les enjeux et les risques d'une croissance extensive qui a commencé à fragmenter les espaces agricoles et naturels, et à menacer leur richesse environnementale. Afin de garantir ce cadre de vie, il est nécessaire de pérenniser l'identité paysagère du territoire et de maîtriser le développement urbain.

Ainsi la commune souhaite proposer à ses habitants, actuels et futurs, un cadre de vie préservé. Pour se faire, la commune de Présilly entend mener une véritable politique d'aménagement du territoire, se traduisant par une planification organisée de la croissance urbaine (habitat-activités-services) autour de projets d'urbanisme réfléchis et partagés (orientation d'aménagement et de programmation).

Le projet ci-après présenté a pour objectifs de décliner les objectifs politiques pour un aménagement durable du territoire de Présilly, et ce pour une durée de 15 ans.

## **CHAPITRE 3 : LES OBJECTIFS POURSUIVIS**

Le PLU est un outil de planification, mais aussi un document d'urbanisme réglementaire de droit commun, qui régit notamment les possibilités de constructions et d'usages des sols. Son objet ne se limite pas à un zonage, mais présente le projet politique de la commune en matière d'urbanisme. Le PLU est le cadre de référence des différentes actions d'aménagement visant au renouvellement urbain et à la maîtrise des extensions périphériques.

Ce document a pour ambition d'afficher les orientations en matière d'urbanisme, de traitements des espaces publics, de trames viaires, de valorisation et de préservation des paysages, de l'environnement et de l'agriculture, dans une optique de développement territorial durable.

Le PLU couvre l'ensemble de la commune et permet de préciser, sur des secteurs particuliers identifiés comme stratégiques, les modalités d'urbanisation.

Suite à l'annulation du PLU prescrit en 2007, le Conseil Municipal de Présilly a de nouveau prescrit la révision de son POS approuvé en 1985. Une délibération de prescription a été prise en date du 13 septembre 2012 en précisant notamment, les objectifs poursuivis :

- ▶ En termes d'agriculture : La commune souhaite préserver la capacité de production et d'évolution des exploitations agricoles et l'adaptation des cheminements nécessaire à leur activité (augmentation permanente de la taille des matériels et des troupeaux). Leur pérennité appelle aussi l'amélioration des structures foncières. Un aménagement foncier est envisagé dans le cadre des travaux connexes à la construction de l'autoroute A 41 Nord.
- ▶ En termes d'environnement : La préoccupation est de protéger et valoriser les espaces favorables à la respiration de la population (Forêts, sentiers et cheminements, cours d'eau...). Cela peut se concevoir en tenant compte des programmes élaborés par le Syndicat Mixte du Salève

(Directive Paysagère, site Natura 2000, Association Foncière Pastorale...) ou par la Communauté de Communes (Contrat rivières, corridors biologiques...). Par ailleurs il est souhaitable de sauvegarder autant que faire se peut le paysage typique de « balcon du Genevois » du Chef-lieu. Enfin il est utile de favoriser les déplacements doux: randonnées, vélos...

- ▶ En termes d'économie: La commune désire consolider et favoriser l'implantation d'entreprises artisanales et commerciales, afin d'assurer les conditions favorables à un rapprochement emploi/habitat, première réponse à la problématique des mobilités à l'échelle du bassin genevois.
- ▶ En termes de réseaux : Intégrer la problématique des réseaux dans le cadre de la réflexion sur la politique d'urbanisme, notamment la question de la gestion des eaux pluviales.
- ▶ En termes d'urbanisme et de logement : La pression urbaine du Genevois s'exerce aussi à Présilly. Pour la gérer la commune entend tout d'abord développer une politique d'urbanisme en phase avec les objectifs du SCOT de la CCG. Cette politique communale visera à renforcer l'armature urbaine existante, en se développant particulièrement sur le versant Nord du Chef-lieu. D'autre part, le développement du secteur du Petit- Châble, actuellement plus peuplé que le Chef-lieu, se justifie comme extension du bourg-centre que constitue le Châble-Beaumont. Sur la forme ce développement devrait tenir compte de la qualité de vie et préférer des structures et des formes qui renforcent le caractère rural du bâti. La typologie architecturale des Alpes du Nord servira de référence à la conception du nouveau bâti. Il faudra trouver le juste milieu entre densification raisonnée et ruralité. L'implantation des projets collectifs devra favoriser le vivre ensemble avec des espaces collectifs intégrés qui prendront en compte les cheminements doux.
- ▶ En terme de vivre ensemble et d'animation: La commune souhaite aussi favoriser le vivre ensemble de façon à considérer la population sous

l'aspect d'une communauté territoriale et les projets devront intégrer cette préoccupation.

La délibération prévoit les modalités de la concertation suivantes :

- ▶ Affichage de la présente délibération pendant un mois ;
- ▶ Information de la population par voie de presse et affichage en mairie et sur les lieux habituels d'affichage
- ▶ Information du public par le bulletin municipal et le site Internet ;
- ▶ La tenue de 4 réunions publiques aux moments clés du processus de révision du POS présentation par bulletin et sur le site Internet de la mairie des éléments relatifs aux objectifs communaux avec la possibilité de consigner les observations sur un registre à feuillets non mobiles ouvert à cet effet aux heures d'ouverture de la mairie ;
- ▶ Rencontre du maire ou des maires - adjoints pour toute personne qui en fera la demande, aux heures habituelles de permanence des élus ;
- ▶ Possibilité d'écrire au maire.

Le PLU doit être compatible avec les prescriptions nationales ou particulières, les schémas globaux d'aménagement, respecter les servitudes d'utilité publique ainsi que les dispositions nécessaires à la mise en œuvre des projets d'intérêt général. La commission de conciliation peut être éventuellement saisie en cas de désaccord, par les personnes associées ou consultées et par les associations agréées ayant éventuellement demandé à avoir connaissance du dossier.

# PARTIE 2 : ARTICULATION DU PLU

---

# **CHAPITRE 1 : RAPPEL LEGISLATIF ET REGLEMENTAIRE**

## **2.1.1 Définition**

Sa définition est fixée par l'article L 151-1 du Code de l'Urbanisme. Il règlemente l'utilisation des sols compris dans le périmètre communal.

## **2.2.2 Elaboration**

### 1 – Autorité compétente

La conduite de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme revient au Maire de Présilly.

### 2 – Personnes publiques associées

- Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale consulte :
- Le Préfet de la Haute-Savoie
- Le Président du Conseil Général
- Le Président du Conseil Régional
- Le Président de la communauté de communes du Genevois (en charge du SCOT et du PLH)
- Les Présidents de la Chambre de Commerces et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture de Haute Savoie
- Le centre national de la propriété forestière (CNPF)
- L'institut national des appellations d'origine (INAO)
- La Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

### 3 – Personnes consultées

Les maires des communes voisines et les associations agréées dans les conditions prévues aux articles R. 121-5 du Code de l'Urbanisme sont consultés.

### 4 – Concertation avec la population

Les modalités sont définies par la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan. La concertation avec la population fait l'objet d'un bilan que le maire présente au Conseil Municipal.

### 5 – Porter à connaissance

Désormais, le porter à connaissance du préfet a un caractère continu. Il s'agit des dispositions particulières relatives au territoire telles que :

- les directives territoriales d'aménagement
- les dispositions relatives aux zones de montagne ou du littoral
- les servitudes d'utilité publique
- les projets d'intérêt général
- les opérations d'intérêt national
- les études techniques en matière de protection de l'environnement et de prévention des risques.

### 6 – Elaboration du projet de plan

Le maire ou le président de l'EPCI consulte le document de gestion de l'espace agricole et forestier (instauré par la loi d'orientation agricole du 9 juillet 1999) qui remplace la carte des terres agricoles.

La délibération du projet de PLU est affichée pendant un mois.

### 7 – Commission de conciliation

Elle est convoquée par le préfet, siège à la préfecture et se compose de six élus communaux et de six personnes qualifiées en matière d'aménagement, d'urbanisme, d'architecture et d'environnement.

### 8 – Enquête publique

A la différence du P.O.S., le P.L.U. n'est pas rendu public avant d'être soumis à enquête publique soumise au code de l'environnement

Le maire reste l'autorité compétente pour soumettre le P.L.U. à enquête publique.

L'enquête concerne les cinq éléments du P.L.U.

### 9 – Avis préalable à l’approbation du P.L.U.

Dans certains cas, on peut demander l’avis de la personne publique sur l’initiative de la Z.A.C. s’il y en a une, la Chambre d’Agriculture et l’Institut National des Appellations d’Origine Contrôlées.

### 10 – Publicité

La délibération qui approuve, modifie ou révisé le P.L.U. fait l’objet :

- d’un affichage pendant un mois en mairie
- d’une publication au recueil des actes administratifs.

Dès que ces opérations sont effectuées, l’arrêté ou la délibération est alors effectif.

### **2.2.3. Composition d’un document PLU**

L’article R. 123-1 du Code de l’urbanisme issu du décret du 9 juin 2004 stipule que : « le plan local d’urbanisme comprend un rapport de présentation, le projet d’aménagement et de développement durables de la commune et un règlement ainsi que des documents graphiques. Il peut comporter en outre des orientations d’aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs, assorties le cas échéant de documents graphiques. (...). Il est accompagné d’annexes».

### **2.2.4. Principes de la loi SRU : Solidarité et Renouvellement Urbains**

Les leçons de plus de 40 ans d’aménagement du territoire et de leurs effets néfastes étant tirées, la loi SRU sonne comme une prise de conscience des effets qu’entraînerait la poursuite des logiques d’extensions urbaines à l’œuvre jusque-là.

Par opposition à celles-ci, elle impose l’idée que seule une profonde refonte des documents d’urbanisme permettra de répondre à l’ampleur des problèmes que connaît l’ensemble des territoires : concentration, désertification, bruit, pollution, déséquilibre, dépendance, mitage et allongement des déplacements.

La loi SRU a été l’occasion de rappeler une « évidence » : le foncier est une ressource « finie », et donc un bien rare qu’il convient de préserver, justifiant ainsi

la nécessité d’optimiser l’utilisation du sol. Elle a donc fait entrer le développement durable dans le Code de l’Urbanisme, et plus particulièrement dans les SCoT et les PLU, en exigeant l’élaboration préalable d’un Projet d’Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui définit, à l’échelle intercommunale ou communale, les objectifs stratégiques de l’aménagement, du développement et de la protection du territoire concerné.

Mais si le développement durable occupait bien une place prépondérante dans les démarches de planification, la protection de l’environnement n’apparaissait en soi que comme la conséquence des choix d’un développement urbain maîtrisé: renouvellement urbain, densification et requalification de la ville encourageaient la lutte contre l’étalement urbain et les phénomènes de périurbanisation ; de fait les espaces agricoles et naturels devaient s’en trouver mieux préservés, selon l’idée qu’une urbanisation durable protège l’environnement.

### **2.2.5. Principes de la loi Urbanisme et Habitat (UH – 2 février 2003)**

D’après l’article L. 102-2, les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d’urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d’assurer :

1° L’équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ; l’utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ; la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l’habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d’habitat, d’activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d’intérêt général ainsi que d’équipements publics et d’équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée

entre emplois, habitats, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

### 2.2.6. Principes de la loi pour l'Engagement National pour le Logement (ENL - 13 juillet 2006)

L'article 4 de la loi ENL met en œuvre des dispositions nouvelles en faveur de la construction de logements sociaux dans les PLU. Il a été codifié au code de l'urbanisme.

L'article L. 151-41 permet l'instauration de servitudes de mixité sociale.

Dans les zones urbaines ou à urbaniser, le plan local d'urbanisme peut instituer des servitudes consistant :

a) A interdire, sous réserve d'une justification particulière, dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ;

b) A réserver des emplacements en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

c) A indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou

à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

### 2.2.7. Principes du Grenelle de l'environnement, dite Grenelle I

Avec la loi de programmation n° 2009-967 du 3 août 2009, relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite Grenelle I, le législateur a fait consensus autour de l'idée de placer l'environnement au cœur des politiques d'aménagement et de développement. Le texte fixe les grands objectifs environnementaux de la France en matière de transports, d'énergie et d'habitat pour préserver l'environnement et lutter contre le changement climatique.

Il vient compléter les dispositions des principes généraux du droit de l'urbanisme à travers l'article L. 110-1 et 2 du Code de l'urbanisme et place les collectivités au cœur de la lutte contre le changement climatique en les mettant en situation de s'adapter à ce changement.

Extrait du Code de l'urbanisme :

*« réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles, d'assurer (...) la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. (...) la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement ».*

## 2.2.8. Principes de la loi valant Engagement National pour l'Environnement (Loi Grenelle II - 12 juillet 2010)

Déclinaison du Grenelle I, la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE) modifie les dispositions du Code de l'urbanisme.

Le code de l'urbanisme a rénové en profondeur le contenu des documents d'urbanisme en privilégiant l'expression des projets et la concertation avec les habitants. La loi - Solidarité Renouvellement Urbains (SRU), du 13 février 2000 a traduit la volonté de promouvoir un développement des territoires plus cohérent, plus durable, plus solidaire. Pour répondre à cet objectif, la loi a renforcé le lien entre l'urbanisme, l'habitat et les déplacements en donnant au projet de la collectivité, mis au centre du dispositif de planification, une valeur prospective majeure.

La loi engagement national pour le logement (ENL) n°2006-872 du 13 juillet 2006 a conforté cette volonté en facilitant notamment l'adaptation des documents d'urbanisme aux objectifs fixés en matière de logement.

Par ailleurs, la loi Engagement National pour l'Environnement (ENE) dite - Grenelle II du 12 juillet 2010, entre en vigueur six mois après sa publication pour certains articles dont ceux concernant l'urbanisme.

- Elle offre de nouvelles possibilités pour les PLU, notamment pour :
- Imposer dans des secteurs qu'il délimite, à proximité des transports collectifs, une densité minimale de constructions,
- Imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements, notamment dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées,
- Imposer aux constructions, travaux et installations, dans les secteurs qu'il ouvre à l'urbanisation, de respecter en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques des critères de qualité renforcés,
- Dans les zones naturelles, agricoles et forestières, délimiter des secteurs de taille et capacité d'accueil limitées à condition qu'ils ne portent pas

atteinte à la préservation des sols agricoles, au site et paysages. Le règlement définit les règles de hauteur, d'implantation et de densité permettant une bonne insertion dans l'environnement.

La loi du 5 janvier 2011, portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union Européenne, a différé l'entrée en vigueur des dispositions relatives aux plans locaux d'urbanisme (PLU). Elle précise à l'attention des collectivités : « les plans locaux d'urbanisme en cours d'élaboration ou de révision approuvés avant le 1er juillet 2013 dont le projet de plan a été arrêté par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou par le conseil municipal avant le 1er juillet 2012 peuvent opter pour l'application des dispositions antérieures ».

Néanmoins au plus tard le 1er janvier 2016, les PLU approuvés avant le 13 janvier 2011 et ceux approuvés dans les dispositions du paragraphe ci-dessus devront avoir intégrés les dispositions de la loi dite « Grenelle 2 ».

## 2.2.9 Principe de la loi ALUR

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a été promulguée le 24 mars 2014 et vise à mettre en œuvre une stratégie globale et cohérente à l'échelle nationale permettant notamment d'accroître l'offre en logements sur le territoire. La loi se concentre sur quatre axes majeurs :

- Favoriser l'accès au logement de tous à un logement digne et abordable,
- Lutter contre l'habitat indigne et les copropriétés dégradées,
- Améliorer la lisibilité et l'efficacité des politiques publiques du logement,
- Moderniser les documents de planification et d'urbanisme.

## 2.2.10 Evaluation environnementale

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012, entré en vigueur le 1er février 2013, modifie les dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme.

Le territoire communal de Présilly présente un site Natura2000 du Salève. Par conséquent, le Plan Local d'Urbanisme fait l'objet d'une Evaluation Environnementale.

## **CHAPITRE 3 : REFLEXION AUTOUR D'UN PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES POUR LE TERRITOIRE DE PRESILLY**

Au vu des éléments de diagnostic, le projet d'aménagement et de développement durables souhaite inscrire le territoire de Présilly dans une prospective territoriale visant à donner les conditions favorables à un dynamisme démographique, compatible avec le maintien des équilibres (nature/agriculture/développement urbain) à l'échelle de la commune.

Au regard de sa position stratégique, Présilly bénéficie d'une forte attractivité. Le cadre de vie est préservé et les bassins d'emploi français et suisse sont aux portes du territoire. Cette attractivité résidentielle est à la fois une force et un handicap. En effet une croissance urbaine non contrôlée peut avoir des effets notables sur le paysage communal. Le PLU souhaite donner un cadre stratégique pour organiser le développement et préserver les valeurs paysagères de la commune.

Il s'articule autour de quatre orientations stratégiques pour donner un cadre favorable à une évolution raisonnée et maîtrisée du territoire de Présilly sur les 10 à 15 prochaines années.

Ces orientations générales se déclinent sous forme d'objectifs à poursuivre afin qu'elles soient menées à bien dans le temps. Sur la base d'un diagnostic transversal établi dans le Tome 1 du rapport de présentation, la commune a souhaité se positionner sur quatre axes stratégiques forts.

Le PADD décline donc 6 orientations stratégiques pour un développement durable et cohérent du territoire :

### ► **Orientation 1 : Conforter l'armature territoriale autour de deux pôles structurants, le Chef-lieu et le Châble**

- Conforter le Chef-lieu dans son rôle de centre village en lui donnant plus d'épaisseur urbaine via une densification maîtrisée, sur le temps long
- Structurer le Châble en lien avec le Bourg
- Modérer l'extension des hameaux
- Modérer la consommation foncière

- Proposer une offre de logements adaptés aux besoins
- Promouvoir une typologie urbaine et architecturale en phase avec le bâti traditionnel, dans le respect des exigences d'économie d'énergie.
- Définir une politique d'urbanisation en adéquation avec les capacités des réseaux.

### ► **Orientation 2 : Favoriser le développement économique dans le secteur des Grands Prés et permettre l'implantation de commerces de proximité.**

- Développer la zone économique des Grands Prés et du Mort
- Favoriser l'implantation de services de proximité viables au Chef-lieu et au Châble

### ► **Orientation n° 3 : Préserver et valoriser les espaces agricoles**

- Pérenniser les activités agricoles
- Anticiper sur les localisations favorables des futurs sièges d'exploitations
- Sanctuariser les zones agricoles les plus remarquables
- Intégrer la problématique des déplacements agricoles
- Permettre une diversification des filières

### ► **Orientation N° 4 : Préserver et valoriser les entités naturelles en prenant en compte la problématique des risques**

- Maintenir les cordons boisés et les espaces plantés (vergers)
- Préserver la Trame verte en maintenant la cohérence des grands espaces naturels avec les continuités biologiques
- Préserver la trame bleue
- Prendre en compte la problématique des risques

### ► **Orientation N°5 : Optimiser le réseau de déplacement dans une perspective de valorisation des modes doux**

- Améliorer le maillage des liaisons douces
- Proposer des équipements qui conduisent à diminuer l'usage de la voiture
- Ouvrir de nouvelles voies

► **Orientation N° 6 : Valoriser le potentiel patrimonial et touristique**

- Mettre en valeur l'environnement naturel des massifs et des paysages
- Mettre en valeur et préserver le patrimoine architectural ou historique
- Accompagner la pérennité des établissements touristiques

**N°1 Conforter** l'armature territoriale autour de deux pôles structurants, le Chef-Lieu et le Châble.

- Développement
- Polarité structurante du territoire (le Chef Lieu et le Châble)
  - Hameaux secondaires (Beauregard, les Hôteliers, le Petit Châble)
  - Hameaux, groupements d'habitat isolés (Bel-Air, Chez Coquet, Pomier...)
  - Secteurs stratégiques de développement
  - Secteur dédié à l'accueil d'équipements publics

**N°2 Favoriser** le développement économique dans le secteur des Grands Prés et permettre l'implantation de commerces de proximité.

- Développer la zone économique des Grands Prés et du Mort
- Favoriser l'implantation de services de proximité viables au Chef Lieu et au Châble
- Développer la zone économique des Grands Prés et du Mort

**N°3 Préserver** et valoriser les espaces agricoles

- Pérenniser les exploitations agricoles

**N°4 Préserver** et valoriser les entités naturelles en prenant en compte la problématique des risques.

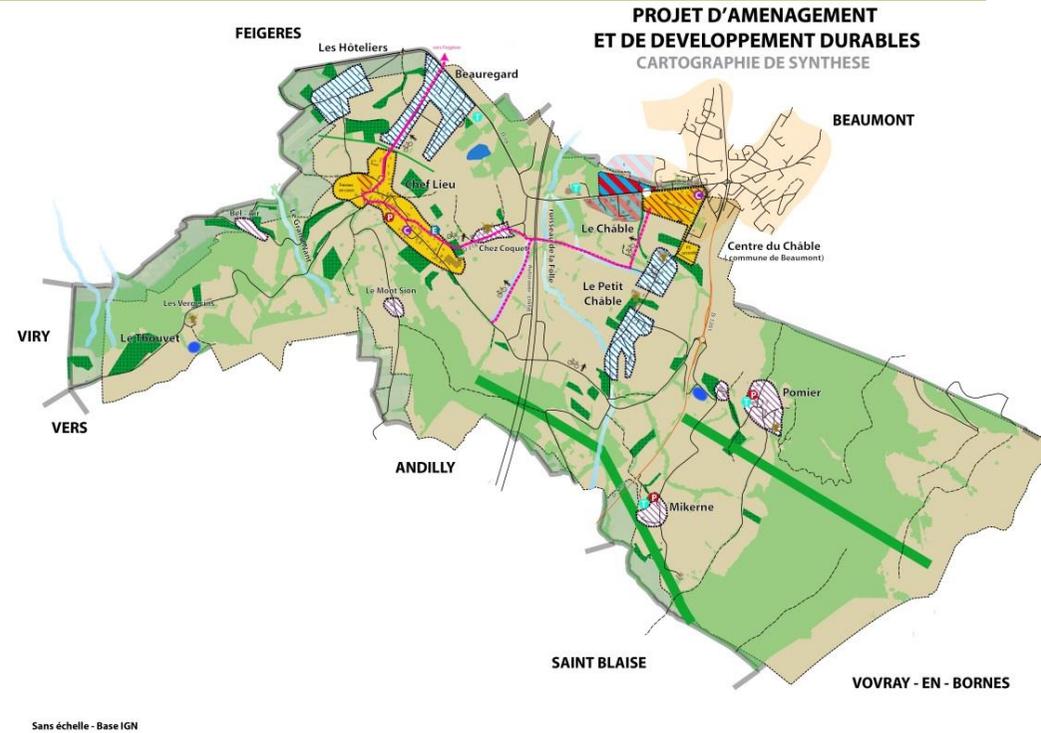
- Protéger les zones humides
  - Préserver et valoriser les cours d'eau
  - Maintenir les grands espaces boisés
  - Préserver et respecter la perméabilité des corridors
  - Préserver les vergers
- TRAME BLEUE
- TRAME VERTE

**N°5 Optimiser** le réseau de déplacement dans une perspective de valorisation des modes doux

- Créer un maillage structurant pour les modes doux (Liaison Feigères - Chef Lieu - Le Châble)

**N°6 Préserver** et valoriser le potentiel touristique et le patrimoine bâti

- Éléments patrimoniaux à préserver
- Éléments touristiques à valoriser



Sans échelle - Base IGN

# PARTIE 3 : DESCRIPTION DU PROJET REGLEMENTAIRE

---

# CHAPITRE 1 : TRADUCTION REGLEMENTAIRE DU PROJET

## 3.1.1 Description des typologies de zones :



Le Plan Local d'Urbanisme de Présilly est en accord avec les prescriptions nationales et les lois d'aménagement et d'urbanisme concernant son territoire, à savoir :

- ▶ D'une part, limiter l'urbanisation de l'espace, préserver les activités agricoles, protéger les espaces forestiers, les sites et paysages.
- ▶ D'autre part, prévoir suffisamment de zones réservées aux activités économiques et d'intérêt général et des terrains constructibles pour la satisfaction des besoins présents et futurs en matière de logements.

Les règlements graphique et écrit différencient quatre grands types de zones, les zones Urbaine (U), A Urbaniser (AU), Agricole (A) et Naturelle (N).

Ua	15,5	
Ub	23,6	
Ue	0,9	
Ur	14	
Ux	6,6	
<b>TOTAL U</b>	<b>60,6</b>	<b>7,0%</b>
1AU	0,5	
1AUx	3,1	
2AU	3,8	
<b>TOTAL AU</b>	<b>7,4</b>	<b>0,9%</b>
A	255,7	
Ahp	2,1	
Ap	208,4	
Azh	3	
<b>TOTAL A</b>	<b>469,2</b>	<b>54,4%</b>
N	254,7	
NI	0,9	
Np	68,7	
Nzh	0,9	
<b>TOTAL N</b>	<b>325,2</b>	<b>37,7%</b>
<b>TOTAL PLU</b>	<b>862,4</b>	

### Zones urbaines

- Ua : Zone urbaine d'habitat ancien
- Ub : Zone urbaine, tissu récent
- Ux : Zone urbaine destinée aux activités économiques
- Ue : Zone urbaine dédiée aux équipements publics
- Ur : Zone urbaine destinée à l'infrastructure autoroutière

### Zones à urbaniser

- 1AU : Zone à urbaniser à court terme, dite "souple"
- 2AU : Zone à urbaniser à long terme, dite "stricte"
- 1AUx : Zone d'urbanisation future réservée à l'activité économique

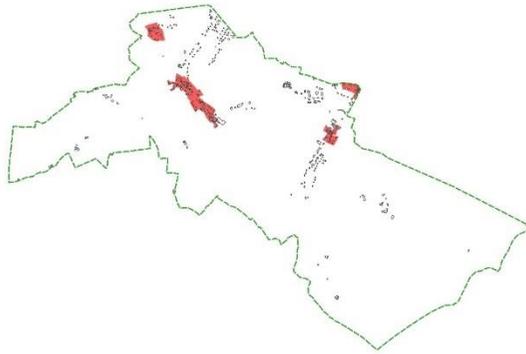
### Zones agricoles

- A : Zone agricole
- Ahp : Zone agricole habitée patrimoniale - STECAL
- Ap : Zone agricole paysagère
- Azh : Zone agricole relative à une zone humide

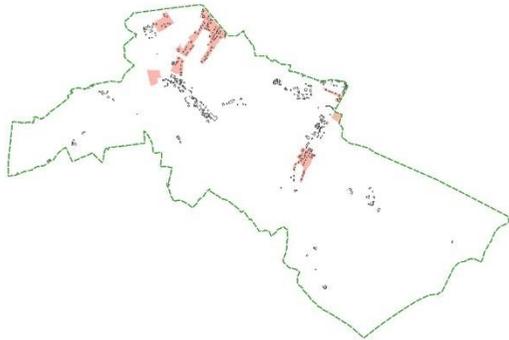
### Zones naturelles

- N : Zone naturelle
- NI : Zone naturelle de loisirs et de camping
- Np : Zone naturelle intégrée au réseau natura 2000
- Nzh : Zone naturelle relative à la présence d'une zone humide

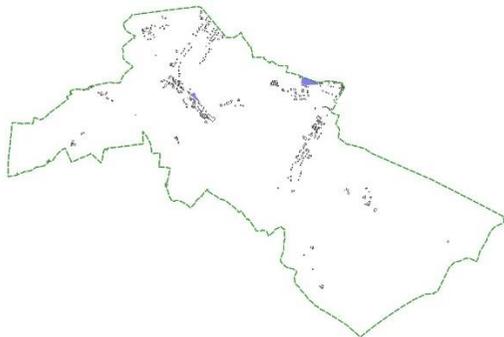
**Présentation schématique des zones U du PLU :**



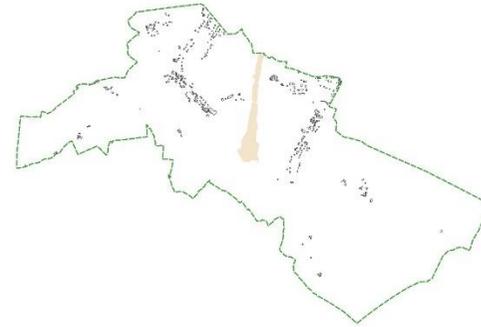
**Zone Ua**



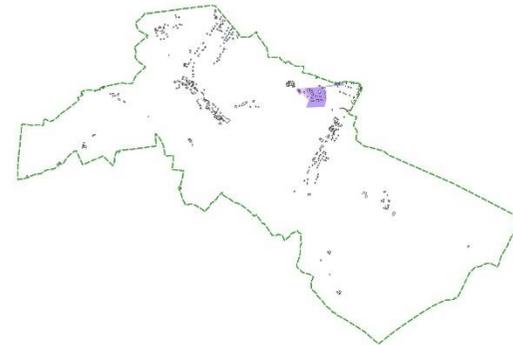
**Zone Ub**



**Zone Ue**



**Zones Ur**



**Zones Ux**

***Les tableaux ci-après décrivent les choix de zonage et les justifient***

## Les zones Urbaines U

Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Le zonage de Présilly comprend les secteurs U suivants : Ua, Ub, Ue, et Ux et Ur.

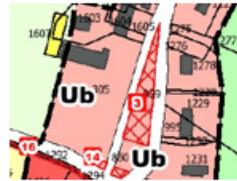
### Ua

Les secteurs Ua comprennent les noyaux anciens des hameaux du Châble, du Petit Châble, des Hoteliers ainsi que du Chef-Lieu. Ils correspondent aux secteurs d'urbanisation les plus denses. La mixité des fonctions urbaines est recherchée dans ces secteurs : habitat, commerces, services ou l'artisanat sont autorisés, sous réserve de compatibilité avec la proximité d'habitations.



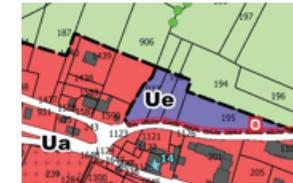
### Ub

Les secteurs Ub correspondent aux extensions des noyaux anciens, majoritairement réalisées sous forme de tissu pavillonnaire. Les secteurs Ub ont principalement vocation à accueillir de l'habitat, mais une mixité de fonction est possible, sous réserve de compatibilité avec l'habitat (activités non-nuisantes uniquement).



### Ue

Le secteur Ue correspond aux équipements publics futurs de la commune. Le secteur Ue est situé au niveau du Chef-Lieu, dans la vue de la réalisation d'équipements au niveau de la principale polarité de la commune.



Formes urbaines	Particularités des zones		
Implantation Articles 6 et 7	<p>Alignement ou limite entre domaines publics et privés</p> <p>Voie ou emprise publique</p> <p>Ua = 3 m Ub, Uc, Ue = 5 m</p> <p>Construction</p>		
Volumes bâtis Article 10	<p>Ua</p>	<p>Ub, Ue,</p>	<p>Ue</p>

## Les zones Urbaines U

Les zones urbaines correspondent aux secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Le zonage de Présilly comprend les secteurs U suivants : Ua, Ub, Ue, et Ux et Ur.

### Ux

Les secteurs Ux comprennent les secteurs d'activité économique situés sur la commune, au niveau du Châble.



### Ur

Le secteur Ur correspond au secteur de l'autoroute.



Formes urbaines	Particularités des zones		
Implantation Articles 6 et 7	<p>Alignement ou limite entre domaines publics et privés</p> <p>Voie ou emprise publique</p> <p>A = 5 m Périmètres L151-19 = Alignement ou &gt; 3m</p> <p>Construction</p>		
Volumes bâtis Article 10	<p>Ua</p>	<p>Ub, Ue</p>	<p>Ue</p>

## Les zones à Urbaniser AU

La zone AU correspond à des secteurs de la commune présentant un caractère naturel, non ou insuffisamment équipés et destinés à être ouverts à l'urbanisation. Le zonage de Présilly comprend quatre secteurs AU : 1AU, 1AUx, et 2AU.

### 1AUx

Secteur concerné par l'Opération d'Aménagement et de Programmation n°3. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble portée par la Communauté de Commune du Genevois, afin de garantir un meilleur accueil des activités économiques sur le territoire. économiques.



### 2AU

Ces deux secteurs constituent des sites stratégiques d'extension de l'urbanisation aujourd'hui non prioritaires, afin de phaser l'urbanisation du territoire communal. En l'état actuel, ces deux secteurs présentent des insuffisances d'accès et de réseaux pour permettre leur ouverture à l'urbanisation. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Châble est conditionnée à la réalisation du rond-point route de Viry. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Chef-Lieu est conditionnée à la réalisation d'études pour la réalisation des accès et pour connaître l'état des risques naturels sur le terrain. .



2AU du Châble



2AU du Chef-Lieu

### 1AU

Secteur concerné par l'Opération d'Aménagement et de Programmation n°1 et n°2 liée au renforcement du Chef-Lieu. Le secteur a pour vocation d'accueillir de l'habitat, majoritairement sous forme de logements intermédiaires, mitoyens et petits collectifs. La densité moyenne sera de 25 logements/ha. L'ouverture à l'urbanisation de la zone est conditionnée à la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.



Formes urbaines	Particularités des zones
Implantation Articles 6 et 7	<b>Les projets devront proposer des caractéristiques compatibles avec les principes inscrits dans les orientations d'Aménagements et de Programmation relatives à chaque secteur AU</b>
Hauteur Article 10	<p>1AUx et 1AU 12m</p>

### Surfaces : en Ha

1AU	0,5	
1AUx	3,1	
2AU	3,8	
<b>TOTALAU</b>	<b>7,4</b>	<b>0,9%</b>

## La zone Agricole A

La zone A correspond à l'ensemble des espaces à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Cela concerne à la fois les terres cultivées et celles faisant partie intégrante de l'activité agricole. Le zonage de Présilly comprend trois secteurs A : A, Ahp, Ap et Azh.

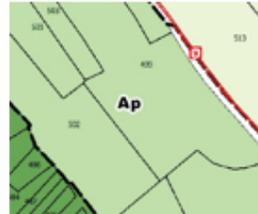
### A

La zone A correspond aux secteurs destinés à la pratique de l'activité agricole. Ces secteurs intègrent les activités agricoles et à venir. Les nouvelles constructions agricoles sont autorisées. Les constructions à usage d'habitation déjà existantes peuvent bénéficier d'une extension dans la limite de 60m<sup>2</sup> de surface de plancher et 20% de l'emprise de la construction initiale



### Ap

Le secteur Ap correspond aux secteurs agricoles présentant des qualités liées au paysage, nécessitant un classement particulier. Toute nouvelle construction en secteur Ap.



### Azh

Le secteur Azh correspond aux secteurs dédiés à l'activité agricole constitutifs de zones humides inventoriées lors de la phase de diagnostic. Ces secteurs sont inconstructibles.



### Ahp

Le secteur Ahp est un secteur habité à forte valeur patrimoniale, concerné par la ZPPAUP ainsi que par l'article L.151-19 du CU..



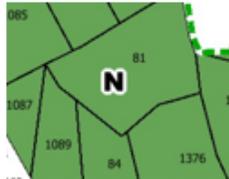
Thème	Particularités des zones
Implantation Articles 6 et 7	<p>Alignement ou limite entre domaines publics et privés</p> <p>Voie ou emprise publique</p> <p>A = 5 m Périmètres L151-19 = Alignement ou &gt; 3m</p> <p>Construction</p> <p>A = 4 m Périmètres L 151-19 = 3m</p> <p>Limites séparatives latérales</p>
Hauteur Article 10	<p>A</p> <p>Bâtiments Agricoles : 12m</p> <p>Habitation : 10m</p>

## Les zones Naturelles et forestières N

La zone naturelle et forestière correspond aux secteurs forestiers et naturels composant le territoire communal. D'une forte richesse environnementale, il convient de les préserver. Le zonage de Présilly comprend trois secteurs N : N, Np, Nzh et NI.

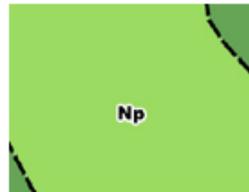
**N**

La zone naturelle « classique » correspondent aux secteurs forestiers et naturels composant le territoire communal. Le but est de préserver ces secteurs en interdisant toute construction nouvelle à l'exception des constructions nécessaires à l'exploitation agricole et forestière.



**Np**

La zone Nzh correspondent aux secteurs forestiers et naturels identifiés au titre au titre du réseau Natura 2000. Toute nouvelle construction est interdite.



**Nzh**

La zone Nzh correspondent aux secteurs forestiers et naturels constitutifs de la zone humide. Seuls les cœurs des zones humides ont été classés en Nzh. Toute nouvelle construction est interdite.



**NI**

La zone NI correspond à un secteur accueillant le camping existant, elle autorise les activités et les aménagements liés à l'activité du camping et aux loisirs.



Thème	Particularités des zones
Implantation Articles 6 et 7	<p>Alignement ou limite entre domaines publics et privés</p> <p>Voie ou emprise publique</p> <p>N = 5 m ou Alignement (équipements, ouvrages techniques...)</p> <p>Construction</p> <p>N = 4 m ou implantation en limites (ouvrages techniques...)</p> <p>Limites séparatives latérales</p>
Hauteur Article 10	<p>9m</p>

### 3.1.2. Les orientations d'aménagement et de programmation :

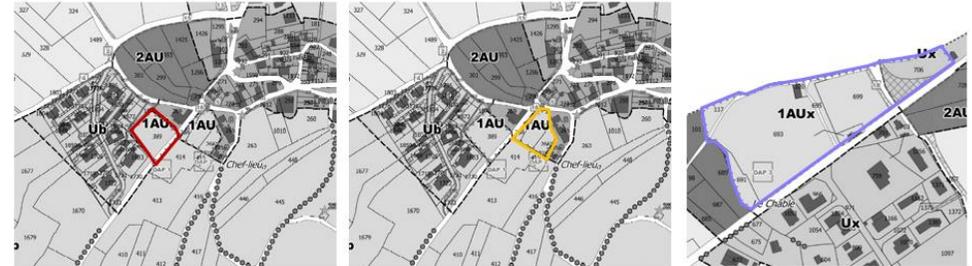


L'OAP constitue une déclinaison opérationnelle des orientations du PADD, qu'elle applique et précise. Une OAP permet de cadrer l'évolution future pour le développement de la commune, et peut être sectorielle ou traiter d'un thème spécifique à l'échelle de la commune.

La commune de Présilly est concernée par 3 OAP. Les OAP sur la commune de Présilly sont uniquement de type sectorielle, au niveau des deux principales centralités communales, à savoir le Chef-lieu et le Châble.

**Les permis de construire et déclarations préalables doivent être compatibles avec ses orientations et préconisations.**

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU de Présilly concernant les secteurs suivants sont présentées sur le plan ci-contre.



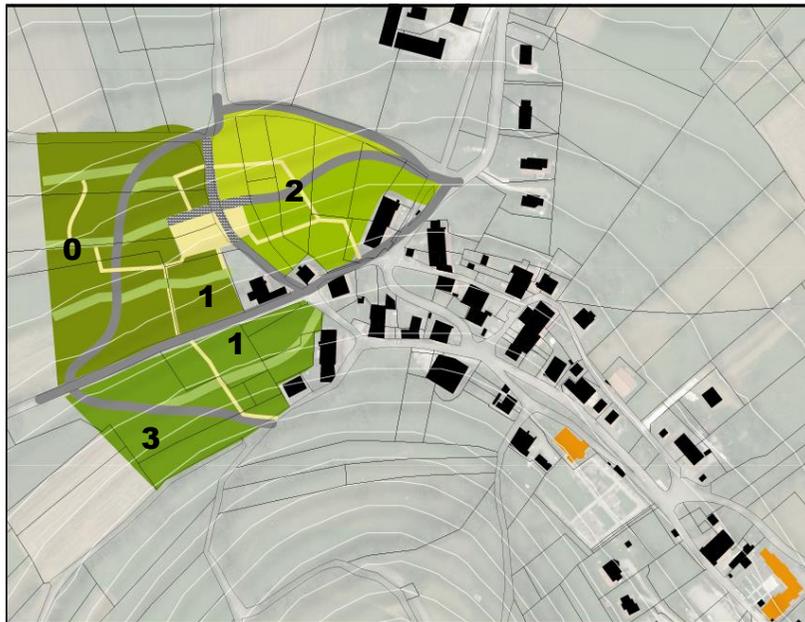
**OAP N°1 :**  
Renforcement du  
Chef-Lieu de Présilly  
Route de Bel Air

**OAP N°2 :**  
Renforcement du  
Chef-Lieu de Présilly  
Route du Thouvet

**OAP N°3 :**  
Extension de la zone  
d'activité économique\*  
du Châble

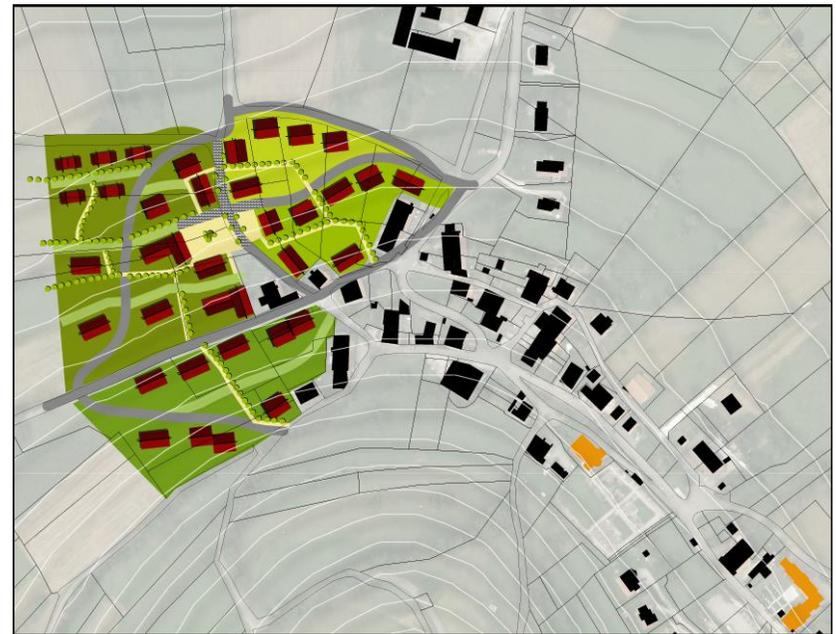
### L'organisation du Chef-Lieu de Présilly :

Le chef-lieu occupe une position stratégique, au pied du Mont-Sion, il s'organise de manière linéaire et occupe une situation en balcon sur la plaine agricole de la commune et sur les hameaux. Sur la base du POS (aujourd'hui caduque) son développement urbain s'est tourné vers l'Ouest, à travers l'urbanisation d'un secteur d'environ 2ha pendant l'élaboration du PLU. Ce développement urbain en extension, est venu déterminer le parti pris d'urbanisme du PLU, à savoir un développement urbain à l'Ouest du Chef-Lieu. Dans le cadre du PLU, une réflexion a été menée sur l'organisation urbaine et paysagère de l'évolution urbaine du Chef-Lieu afin de travailler sur la greffe urbaine de ce nouveau développement. Cette réflexion repose sur des principes qualitatifs et également sur la mise en place d'une chronologie dans le développement urbain. Le parti pris consiste à traduire un « phasage » progressif de l'urbanisation, afin d'absorber la nouvelle population, de réguler les constructions, et de prévoir les réseaux et accès adaptés aux nouvelles opérations.



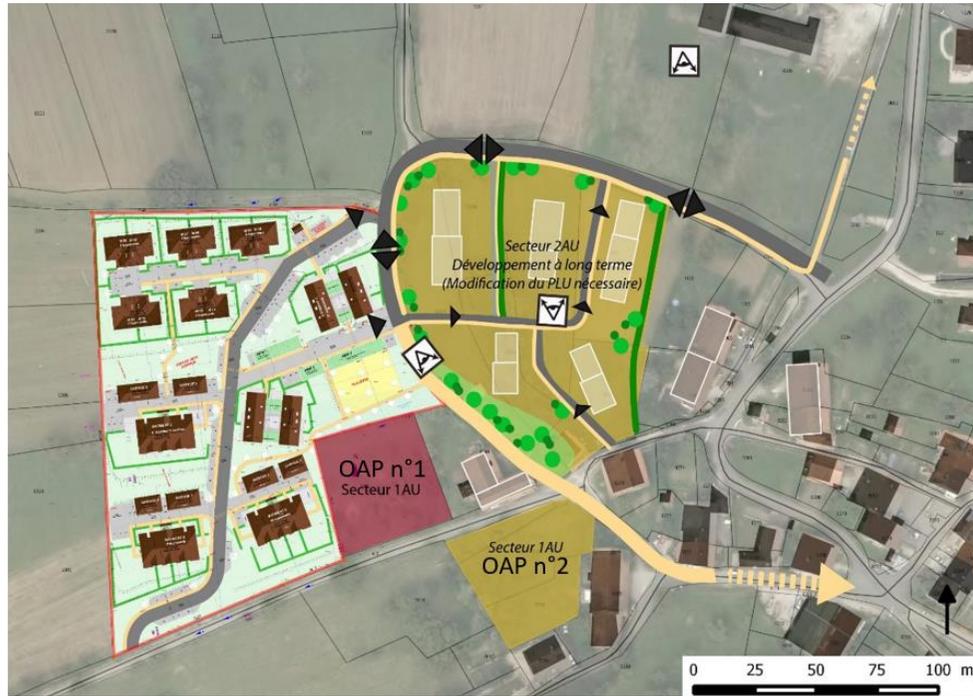
SCHEMA : Réflexion sur l'évolution du Chef-Lieu : phasage (sans valeur prescriptive)

Ainsi, une phase « 0 » correspond à l'opération récente du plat (opération European Homes), une phase « 1 » (à court et moyen terme) identifie l'urbanisation de deux secteurs de faible emprise assimilables à dents creuses, ces deux secteurs permettent de « greffer » la phase « 0 » au tissu urbain du Chef-Lieu. C'est deux phases « 1 » sont classées en zone 1AU (souple) dans le cadre du PLU. La phase « 2 » correspond à la future extension du secteur du Plat, et devra s'articuler avec la phase « 0 ». Cette phase « 2 » est classée en zone 2AU dans le cadre du PLU. Enfin, une phase « 3 » identifie l'extension possible du Chef-Lieu vers le Sud-Ouest, sur la route de Bel-Air afin de venir refermer l'enveloppe urbaine pour recomposer un paysage urbain continu. Cette phase « 3 » ne répond pas dans le temps du PLU au besoin en termes d'accueil de population et de création de logements, ainsi cette phase « 3 » fait l'objet d'un classement en zone A. Par ailleurs, ce secteur est également concerné par la présence d'aléas naturels (glissement de terrain).



SCHEMA : Réflexion sur l'évolution du Chef-Lieu : croquis d'intention (sans valeur prescriptive)

Sur la zone 2AU (phase 2), le principe d'organisation urbaine retenu est le suivant :



► **En matière de déplacements**

- L'accès au tènement se fera par la Route de l'Épinette et viendra se connecter à l'accès automobile de l'opération voisine, par une voirie à double sens de circulation.
- La desserte du cœur de l'opération devra être réalisée par une voie parallèle à la Route de l'Épinette. Cette voie proposera un sens unique de circulation, garantissant l'utilisation exclusive par les habitants du tènement.
- L'accès depuis le haut de l'opération, Route de Bel Air, se fera aussi par voie en sens unique de circulation (en entrée uniquement).
- Des voies de desserte locale permettront de rejoindre chaque habitation.

► **Un réseau de voies et aménagements piétons viendra irriguer l'opération :**

- en accompagnement systématique des voiries automobiles
- une voie piétonne sera aménagée entre les deux opérations de logements, en continuité de l'accès automobile depuis la Route de l'Épinette afin de relier le centre bourg

► **En matière d'urbanisme et d'architecture**

- Les opérations à vocation à accueillir des logements, majoritairement sous la forme de logements mitoyens, intermédiaires et petits collectifs
- Les opérations devront présenter une densité de 25 logements par hectare
- Les constructions devront être implantées dans la pente, en présentant des faîtages perpendiculaires aux courbes de niveau et des toitures en cascade
- La composition architecturale devra s'inspirer des caractéristiques du bâti traditionnel, et en lien avec les caractéristiques du bâti traditionnel du centre bourg

► **En matière de paysage**

- La structure paysagère existante sera préservée ou réinterprétée
- Les vues depuis les cœurs d'opération et depuis la plaine seront préservées et traitées de manière qualitative (limiter l'impact du bâti en implantant les constructions dans la pente).
- Les opérations préserveront les intimités et vis-à-vis par rapport aux constructions voisines par végétalisation.
- L'alignement d'arbre accompagnant la Route de l'Épinette sera préservé.
- Un espace public accompagnera la voie piétonne reliant les nouvelles opérations au centre-bourg. Cet espace sera à dominante végétale.
- Les stationnements extérieurs devront être intégrés sur le plan paysager.

NOTA BENE : L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Plat nécessite une évolution du PLU (Modification de droit commun, révision allégée, déclaration de projet...) Ces différents objectifs permettront de « guider » la réflexion de la commune lors de cette procédure.

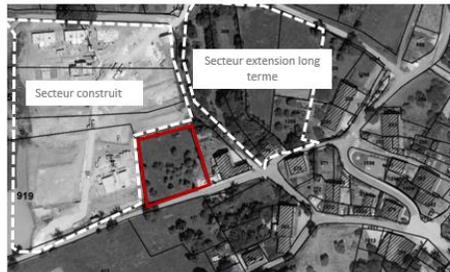
Présentation des OAP sectorielles, développement urbain à court et à moyen terme :

**L'OAP n°1 : renforcement du Chef-Lieu de Présilly – Route de Bel Air**

**1 OAP N°1 : Renforcement du Chef-Lieu de Présilly Route de Bel Air**

► **CONTEXTE :** Le village dense et structuré de Présilly présente aujourd'hui au sein de l'urbanisation existante d'importants secteurs non bâtis, appelés dents creuses. L'urbanisation de ces secteurs représente un enjeu important pour la préservation de la structure et de l'identité même du bourg. Des projets voient le jour en discontinuité du noyau ancien. Le Schéma de Cohérence Territoriale du Genevois identifie 3 hectares de développement pour le village de Présilly. La présente OAP vise à renforcer la centralité et la structure du centre-bourg, et à en intégrer les extensions.

- **OBJECTIFS de l'OAP n°1**
- Permettre une urbanisation maîtrisée de ce tènement en dent creuse
  - Intégrer l'extension du chef-lieu, actuellement en discontinuité (secteur construit sur l'extrait ci-contre)
  - Créer un lien entre ces secteurs d'extension et le chef-lieu constitué
  - Intégrer le projet dans un réseau d'espaces publics et collectifs et permettre de rejoindre le cœur de bourg par des cheminements doux



Surface estimée : 2390 m²

**OAP N°1 : Renforcement du Chef-Lieu de Présilly Route de Bel Air**

**1 OAP N°1 : Renforcement du Chef-Lieu de Présilly Route de Bel Air**

**PRESCRIPTIONS DE L'OAP :**



► **En matière de déplacements (automobiles et doux) :**

- L'accès au tènement se fera par la route de Bel Air.
- Un réseau de voies et aménagements piétons viendra irriguer l'opération en accompagnement systématique des voiries automobiles.
- Un accès piéton sera assuré pour permettre la liaison avec l'espace collectif voisin, permettant à terme la greffe urbaine et sociale de l'ensemble des opérations.
- La liaison piétonne sécurisée sera assurée pour connecter à la fois le centre bourg et l'opération privée voisine.



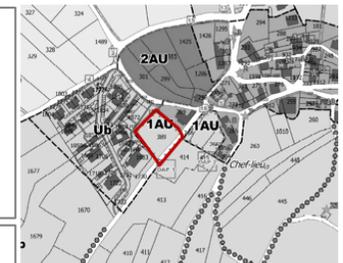
► **En matière d'urbanisme et d'architecture :**

- Les opérations à vocation à accueillir des logements, majoritairement sous la forme de logements mitoyens, intermédiaires et petits collectifs.
- Les opérations devront présenter une densité de 25 logements par hectare, soit environ 6 logements sur le tènement de 2 390 m².
- La composition architecturale devra s'inspirer des caractéristiques du bâti traditionnel, et en lien avec les caractéristiques du bâti traditionnel du centre bourg.



► **En matière de paysage :**

- La vue depuis l'opération sera préservées et traitées de manière qualitative.
- L'opération préservera les intimités et vis-à-vis par rapport aux constructions voisines par végétalisation.
- Les stationnements extérieurs devront être intégrés sur le plan paysager.



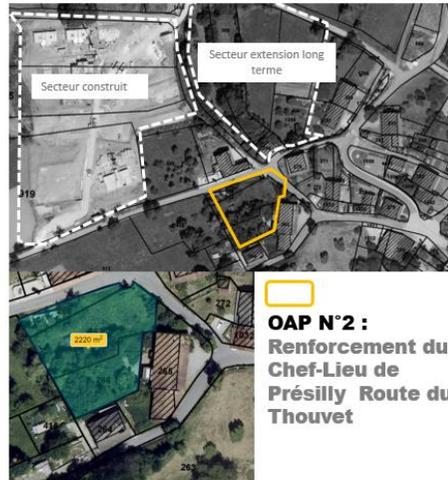
Périmètre de l'OAP n°1

**L'OAP n°2 : renforcement du Chef-Lieu de Présilly – Route du Thouvet**

**2 OAP N°2 : Renforcement du Chef-Lieu de Présilly - Route du Thouvet**

► **CONTEXTE :** Le village dense et structuré de Présilly présente aujourd'hui au sein de l'urbanisation existante d'importants secteurs non bâtis, appelés dents-crues. L'urbanisation de ces secteurs représente un enjeu important pour la préservation de la structure et de l'identité même du bourg. Des projets volent le jour en discontinuité du noyau ancien. Le Schéma de COhérence Territoriale du Genevois identifie 3 hectares de développement pour le village de Présilly. La présente OAP vise à renforcer la centralité et la structure du centre-bourg, et à en intégrer les extensions.

- **OBJECTIFS de l'OAP n°2**
- Permettre une urbanisation maîtrisée de ce tènement en dent creuse
  - Intégrer l'extension du chef-lieu, actuellement en discontinuité (secteur construit sur l'extrait ci-contre)
  - Créer un lien entre ces secteurs d'extension et le chef –lieu constitué
  - Intégrer le projet dans un réseau d'espaces publics et collectifs et permettre de rejoindre le cœur de bourg par des cheminements doux



Surface estimée : 2220 m²

**2 OAP N°2 : Renforcement du Chef-Lieu de Présilly Route du Thouvet**

**PRESCRIPTIONS DE L'OAP :**



**En matière de déplacements (automobiles et doux) :**

- L'accès au tènement se fera par la route de Bel Air ( la route du Thouvet se situant en partie haute du secteur).
- Un accès piéton sera assuré pour permettre la liaison avec le secteur du Plat, permettant à terme la greffe urbaine et sociale de l'ensemble des opérations.
- La liaison piétonne sécurisée sera assurée pour connecter à la fois le centre bourg et l'opération privée voisine.



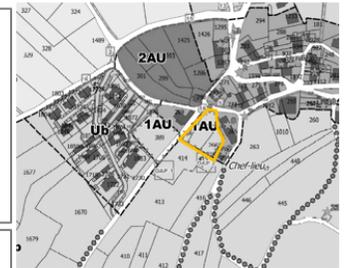
**En matière d'urbanisme et d'architecture :**

- Les opérations à vocation à accueillir des logements, majoritairement sous la forme de logements mitoyens, intermédiaires et petits collectifs.
- Les opérations devront présenter une densité de 25 logements par hectare, soit environ 6 logements sur le tènement de 2 220 m².
- La composition architecturale devra s'inspirer des caractéristiques du bâti traditionnel, et en lien avec les caractéristiques du bâti traditionnel du centre bourg.



**En matière de paysage :**

- La vue depuis l'opération sera préservée et traitée de manière qualitative .
- L'opération préservera les intimités et vis-à-vis par rapport aux constructions voisines par végétalisation.
- Les stationnements extérieurs devront être intégrés sur le plan paysager.



Périmètre de l'OAP n°2



Traduction spatiale des prescriptions de l'OAP

## L'OAP n°3 : Extension de la zone d'activité du Châble

### 3 OAP N°3 : Extension de la zone d'activité économique du Châble

► **CONTEXTE :** Les objectifs poursuivis par cette OAP visent à encadrer l'extension de l'urbanisation de la zone d'activité du Châble, de manière cohérente et maîtrisée. Le Schéma de CO-cohérence Territoriale du Genevois identifie cette zone d'activité économique comme stratégique, à cheval sur les communes de Présilly et de Beaumont, à proximité immédiate des grandes infrastructures de transport (A41...). Cette OAP de principe devra être compatible avec l'étude engagée par la CCG sur le secteur.

#### ► OBJECTIFS de l'OAP n°3

- Conforter la zone d'activité du Châble
- Encadrer l'urbanisation maîtrisée et cohérente de la zone d'activités
- Anticiper l'augmentation des flux automobiles
- Prévoir la réalisation d'équipements structurants répondant aux besoins de Présilly et du Châble/
- Préserver et mettre en valeur les qualités paysagères et environnementales du site



#### OAP N°3 : Extension de la zone d'activité Économique du Châble



Surface estimée : 31 930 m<sup>2</sup>

3

### OAP N°3 : Extension de la zone d'activité économique du Châble

#### PRESCRIPTIONS DE L'OAP :



#### ► En matière de déplacements (automobiles et doux) et de stationnement :

- L'accès aux secteurs 1AUx se fera par le futur rond point projeté sur la route de Viry à l'horizon 2019.
- Voirie nouvelle en distribution centrale
- Une voie verte de mobilité douce reliant le Châble à Présilly comme colonne vertébrale du réseau de mobilité douces
- Le stationnement devra être dans la mesure du possible être intégré d'un point de vue paysager. Ainsi l'éventualité de la mise en place d'un espace souterrain devra être étudié, en parallèle de la réflexion sur un parc de stationnement aérien paysagé et intégré.



#### ► En matière d'urbanisme et d'architecture :

- Le cœur du tènement aura vocation à accueillir exclusivement de l'activité économique afin de ne pas engendrer de conflits d'usage.
- Approche urbaine de la ZAE
- Voirie à optimiser notamment au niveau du chemin rural
- Qualité biologique des alignements urbains
- Effet «signal» du rond-point en entrée du secteur

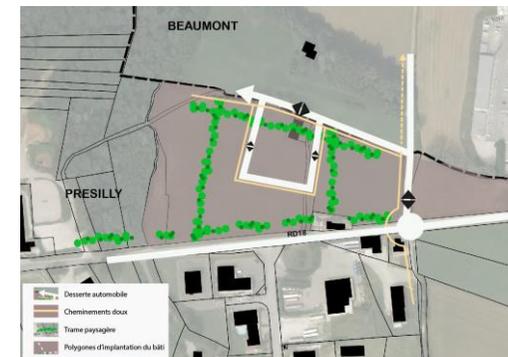


#### ► En matière de paysage et de gestion des eaux pluviales :

- Prise en compte de la qualité des milieux aquatiques
- Remise à jour d'un ruisseau canalisé
- Amélioration de la qualité des lisières
- Conservation de certains arbres âgés
- Prise en compte de la qualité des continuités biologiques
- Le projet devra préserver ou retravailler les fossés de gestion des eaux pluviales, tenant compte des besoins liés au programme envisagé.



 Périmètre de l'OAP n°3



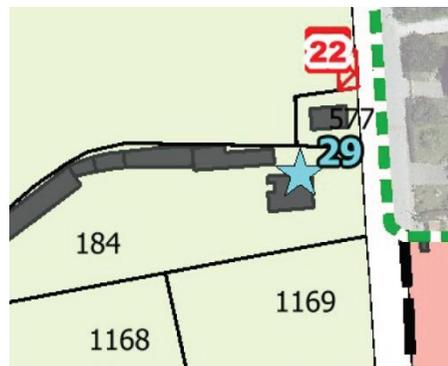
Plan prescriptif de l'OAP n°3

### 3.1.3 Prise en compte du patrimoine bâti :

Afin de traduire l'objectif de préservation du patrimoine issu du PADD, la commune a mené un travail d'investigation afin de préserver le patrimoine bâti de qualité sur le territoire. Les bâtiments/petits patrimoine identifiés respectent les critères établis ci-dessous. Les bâtiments ou édifices doivent présenter au moins un des critères.

- Présence du bâtiment sur des cadastres anciens
- Mention dans un élément d'archive communale
- Élément de datation intégrée au bâtiment (type datation sur linteau, marque architecturale identifiable d'une époque)
- Présence du bâtiment sur éléments photographiques anciens (cartes postales, fonds vue aériennes IGN)
- Formes et volumes typiques du style local (fermes traditionnelle)
- Fonction historique du bâtiment sur la commune (Ecole, Relai Poste, Lavoir, Auberge...)
- Critère architectural atypique présentant un intérêt spécifique.

Le plan de zonage, identifié par des étoiles « bleues » les numéros associés aux bâtiments dans le tableau ci-dessous. Les photographies associées à chaque bâtiment sont numérotées et sont consultables en annexe du rapport de présentation du PLU.

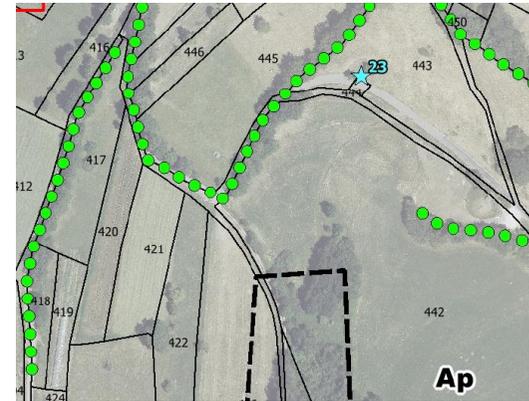


Bâtiments à fortes valeurs patrimoniales non référencés dans l'inventaire ci-dessous mais protégés au titre de la ZPPAU et du classement en Ahp (Agriculture habitée à vocation patrimoniale)





Exemple du bâtiment n° 29 identifié sur le document de zonage et en annexe au rapport de présentation.



●●●●● Eléments du patrimoine naturel ou paysager (article L.151.23)

### 3.1.4 Prise en compte du patrimoine naturel :

Le patrimoine naturel constitue un marqueur fort de l'identité de la commune de Présilly, en premier lieu le Salève, espace de montagne concerné par la présence d'une zone Natura 2000, mais également le coteau et la plaine agricole de Présilly, concernée par la présence de boisements et de haies bocagères stratégiques.

Afin de se doter de mesures de préservation en phase avec les objectifs du PADD, le projet réglementaire du PLU propose plusieurs outils :

- Un classement de 68.7 ha en zone naturelle protégée la zone Natura 2000 du Salève.
- Un classement visant à protéger les 4 ha de zones humides (5 secteurs identifiées en Azh et Nzh).
- Un classement en zone naturelle de 254.7ha de la commune, correspond aux secteurs boisés.
- Une protection des éléments du patrimoine naturel et paysager au titre du L. 151-23 du Code de L'Urbanisme.

Ces mesures de protections permettent de garantir la préservation des espaces naturels stratégiques identifiés dans le PLU. Le choix a été fait d'abandonner le classement en EBC (espaces boisés classés) de certains secteurs boisés, en effet la garantie de préservation des éléments boisés stratégiques est suffisante avec les classements proposés et avec la mobilisation de la servitude L. 151-23, par ailleurs afin de garantir la préservation des boisements non identifiés le Code Forestier (L.341-3, le défrichement est une opération soumise à autorisation).

# PARTIE 4 : HYPOTHESES DE CALCULS ET COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS D'ORDRE SUPERIEURS

---

# CHAPITRE 1 : PROSPECTIVE DEMOGRAPHIQUE, QUELLE OFFRE FONCIERE POUR PRESILLY ?

## 4.1.1 Quel développement pour Présilly ?

### ► Etat des lieux :

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2007	2007 à 2012
Variation annuelle moyenne de la population en %	+1,8	+1,8	+2,2	+1,1	+0,7	+2,2
due au solde naturel en %	+1,0	+0,6	+0,3	+0,3	+0,5	+0,5
due au solde apparent des entrées sorties en %	+0,8	+1,2	+1,8	+0,8	+0,2	+1,7
Taux de natalité (‰)	20,3	14,2	9,5	9,4	10,2	9,6
Taux de mortalité (‰)	10,0	7,7	6,1	6,0	5,1	4,6

Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombrements, RP2007 et RP2012 exploitations principales - État civil.

Présilly connaît depuis plusieurs décennies une croissance démographique relativement élevée. Son positionnement et son cadre de vie lui offre une très forte attractivité résidentielle.

### ► Quelle population en 2017 à Présilly ?

La commune de Présilly connaît depuis quelques années un développement urbain important, lié à l'annulation du PLU et à l'aspect permissif du POS, qui se traduit nécessairement par une évolution de sa démographie. Ainsi la population en 2017 peut être estimée à 950 habitants, en intégrant les populations issues des permis de construire réalisés depuis 2014, d'après les statistiques issues de la Mairie, se basant sur environ 40 logements.

### ► Hypothèse de croissance :



Le positionnement stratégique de Présilly, (au cœur du Genevois, limitrophe de la Suisse) implique des perspectives de croissance démographique positive pour les prochaines années. Si ces perspectives de développement représentent un atout indéniable (renouvellement de la population, maintien des écoles, intensité villageoise), elles génèrent également des pressions sur l'environnement paysager, agricole, naturel.

HYPOTHESE 1	2017	2029
<b>1,50%</b>	950	1136
<b>Gain de population sur 12 ans</b> 	186 habitants supplémentaires	
<b>Besoin en logements sur 12 ans</b> 	93 logements supplémentaires	

HYPOTHESE 2	2017	2029
<b>2,00%</b>	950	1205
<b>Gain de population sur 12 ans</b> 	255 habitants supplémentaires	
<b>Besoin en logements sur 12 ans</b> 	127 logements supplémentaires	

**L'hypothèse retenue pour le PLU de Présilly est de 2% par an sur les 12 prochaines années.**

### ► Traduction en logements :



Le scénario démographique retenu est une croissance démographique de 2 % sur les 12 prochaines années. Cette croissance démographique se traduit par un nombre de logements à réaliser sur le territoire communal, en considérant à la fois la dynamique de constructions

pour la nouvelle population, mais également la dynamique de constructions à maintenir pour prendre en considération le desserrement des ménages (calcul du point « mort ».).

Le « point mort » est une des méthodes d'approche privilégiée pour mesurer les besoins en logements. Utilisée de manière prospective, cette notion permet d'évaluer les besoins globaux en logements à partir d'un certain nombre d'hypothèses d'évolutions structurelles. L'évaluation des besoins en logements repose donc sur des hypothèses fondées sur les caractéristiques des territoires et les évolutions tendanciennes. Elle s'appuie sur la méthode du « point mort » basée sur les projections démographiques, sur la prise en compte du renouvellement du parc ainsi que sa nécessaire fluidité.

En retenant l'hypothèse de 2% sur une durée de 12 ans le territoire doit pouvoir offrir la réalisation d'environ **127 logements** supplémentaires (255 habitants supplémentaires/2 personnes/ménages) = 127 logements supplémentaires). Ce volume de logements intègre les besoins pour l'accueil de nouvelles populations, mais également les besoins liés au desserrement de la population.

La commune de Présilly n'est pas soumise à la loi ALUR, cependant des enjeux de diversification du parc de logements et donc de création de quelques logements sociaux ont pu être identifiés. Ainsi dans le prolongement des projets de logements sociaux portés sur le chef-lieu, la commune continuera sa réflexion sur la production d'une offre sociale adaptée à son territoire et en compatibilité avec le PLH. Le règlement prévoit, à l'article 2 des zones U et AU, l'obligation de réalisation 20 % de logements sociaux pour les opérations de 12 logements et/ou de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### ► Traduction en foncier :



La production de ces futurs logements sous-entend la mobilisation d'un foncier sur le territoire communal. Le mode de réalisation de ces logements pourra se traduire sous différents principes, renouvellement urbain, comblement de dents creuses, extensions urbaines. On considère, par hypothèse que 40 % de ces logements doivent se réaliser sur le Chable, 40 % sur le Chef-Lieu et 20 % dans les hameaux (dans les dents creuses).

Traduction foncière	Niveau de densité	FONCIER à mobiliser
<b>Châble 51 logements</b>	50 lgts /ha	1,02 ha
<b>Chef Lieu 51 logements</b>	25 lgts /ha	2.04 ha
<b>Hameaux 25 logements</b>	10 lgts /ha	2.5 ha

L'offre foncière théorique à mobiliser est donc d'environ **5.56 ha**, sur la base des ratios foncier issus du SCoT. L'offre foncière sur le Châble est à relativiser, car le SCoT identifie à la fois une extension possible de 3ha et un niveau de densité souhaité de 50 logements / ha, soit un potentiel théorique de 150 logements sur le Châble, soit l'intégralité du potentiel de développement de la commune sur les 12 prochaines années.

Le potentiel de réhabilitation a pu être estimé à quelques bâtiments, ou combles restants à aménager. Ce potentiel est résiduel et n'est donc pas intégré aux différentes simulations.

Application d'un coefficient de rétention foncière (en effet, ce foncier théorique à mobiliser ne sera pas réellement mobilisable à une échéance de 12 ans, propriétaires non vendeur, morcellement foncier, contrainte d'accès...). Le choix se porte sur un coefficient de 30 % de rétention foncière.

L'offre foncière théorique (avec coefficient de rétention foncière) est de **7.23 ha**.

## CHAPITRE 2 : CALCULS DE CAPACITES DU PROJET DE PLU

### 4.2.1 Etat des lieux des permis de construire de 2014 à 2017 pour Présilly :

PERMIS ACCORDES							Identification des PC
Numéro	Parcelles	Nature	Nombre de logements	Date de dépôt	Date de décision		
2017	PC07421617H0001	A187	Construction 1 maison	1 logement	31.03.2017	22.05.2017	PC_1_2017
	PC07421617H0002	B709	Balcon et ouverture façades et places de stationnement	/	09.05.2017	10.07.2017	PC_2_2017
PERMIS ACCORDES							
Numéro	Parcelles	Nature	Nombre de logements	Date de dépôt	Date de décision		
2016	PC07421616H0002	B1059 - B1049	Construction de 2 garages	/	08.02.2016	27.04.2016	PC_1_2016
	PC07421616H0003	B1162	Extension bâtiment + création logements		16.03.2016	28.04.2016	PC_2_2016
	PC07421616H0007	B1382 /B1384	Construction d'un bâtiment et 1 logement	1 logement	04.11.2016	07.02.2017	PC_3_2016
	PC07421616H0008	ZB71	Construction d'une maison	1 logement	28.11.2016	20.02.2017	PC_4_2016
PERMIS ACCORDES							
Numéro	Parcelles	Nature	Nombre de logements	Date de dépôt	Date de décision		
2015	PC07421615H0004	A1104/A1421/A1578/A1584	Rénovation partie EST d'une ferme	/	13.04.2015	27.07.2015	PC_1_2015
	PC07421615H0005	B392/B393/B394/B1194/B1195/B1199	Création de 15 logements dans un bâtiment	15 logements	30.04.2015	24.08.2015	PC_2_2015
	PC07421615H0006	A1509	Construction 1 villa	1 logement	16.06.2015	14.09.2015	PC_3_2015
	PC07421615H0007	A556	Agrandissement d'une bâtisse	1 logement	21.09.2015	17.11.2015	PC_4_2015
PERMIS ACCORDES							
Numéro	Parcelles	Nature	Nombre de logements	Date de dépôt	Date de décision		
2014	PC07421614H0001	A1096	Batiment artisanal et un logement	1 logement	08.01.2014	08.04.2014	PC_1_2014 (retiré)
	PC07421614H0004	A995/A1229/A1230	Construction 1 maison	1 logement	30.01.2014	14.05.2014	PC_2_2014
	PC07421614H0005	A941	Construction 1 maison	1 logement	05.02.2014	14.04.2014	PC_3_2014
	PC07421614H0006	B263	Construction 1 maison	1 logement	13.02.2014	15.04.2014	PC_4_2014
	PC07421614H0007	B605	Construction 1 maison	1 logement	13.03.2014	04.06.2014	PC_5_2014 (retiré)
	PC07421614H0008	B263	Construction 1 maison	1 logement	24.03.2014	05.06.2014	PC_6_2014
	PC07421614H0009	A1233	Construction 1 maison	1 logement	09.04.2014	25.06.2014	PC_7_2014
	PC07421614H0013	A826/A828	Construction d'un batiment agricole de stockage	/	09.07.2014	06.10.2014	PC_8_2014
	PC07421614H0014	B1383	Construction d'un batiment artisanal et logement	1 logement	22.09.2014	25.11.2015	PC_9_2014
	PC07421614H0015	A981	Création de 3 appartements	3 logements	25.09.2014	02.02.2015	PC_10_2014
	PC07421614H0018	A1656	Construction 1 villa	1 logement	24.11.2014	20.02.2015	PC_11_2014

Cet état des lieux permet de dresser une analyse des « coup -partis » depuis l'adoption du SCoT en décembre 2013. Les cartographies présentées ci-après identifient à la fois les permis accordés avant 2014 et ceux accordés après le 01/01/2014, ils sont identifiés de la manière suivante :  
PC\_numéro suivant tableau\_ année de l'autorisation

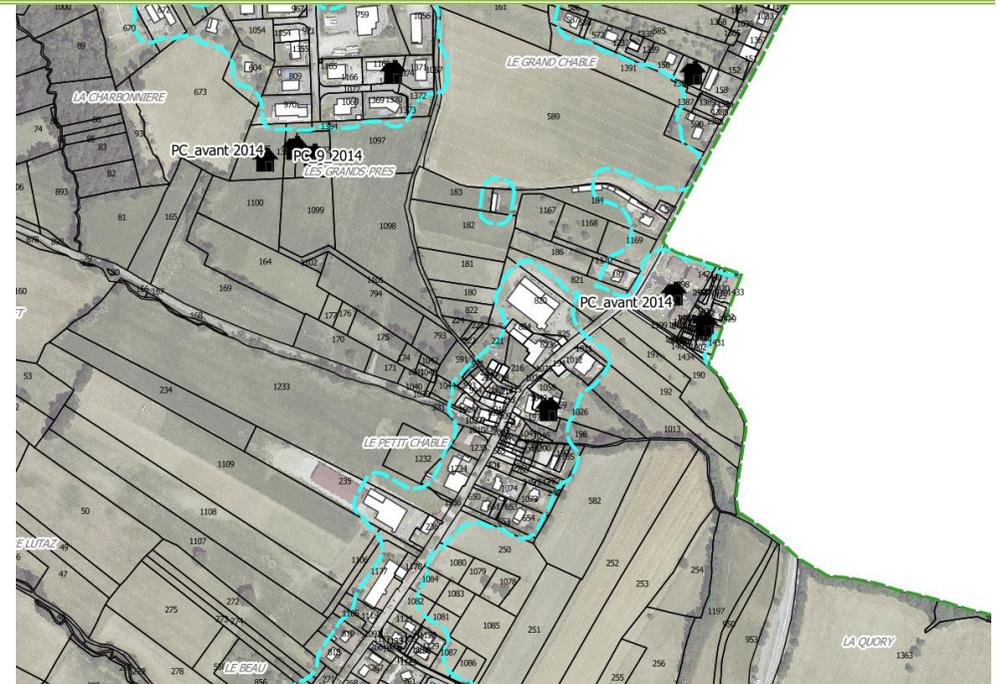
Les surfaces d'assiette des permis de construire réalisés depuis 2014 sont comptabilisées dans les calculs de capacités, par catégorie DCI/DCU, DCP, ou EXTENSION.



### Le Châble

**Etat des lieux des permis de construire**

-  Permis de construire accordés avant ou après 2014.
-  Enveloppe urbaine définie par la DDT 74



### Le Petit Châble

**Etat des lieux des permis de construire**

-  Permis de construire accordés avant ou après 2014.
-  Enveloppe urbaine définie par la DDT 74



Le Petit Châble (suite)



Le Chef-Lieu et Chez Coquet



Les Hotelliers et Beauregard



Les Vergerins – Bel-Air – Le Mont-Sion

Récapitulatif du foncier consommé (à destination de logements) par les PC accordés entre 2014 et 2017 :

*1.3 ha sur la base de l'analyse cartographique. Ces PC déjà réalisés sont intégrés dans le TO de la population de 950 habitants à Présilly. Ils sont également comptabilisés dans le gisement foncier théorique du PLU en partie suivante, ainsi ce potentiel devra venir en déduction du gisement total identifié, soit 9.15 ha – 1.3 ha.*

B

## 4.2.2 Analyse du gisement foncier du PLU



**Méthodologie :** Les calculs de capacité du PLU sont établis sous fond cadastral (dernière version disponible auprès de la DGFIP + actualisation (bâtiments en marron) réalisée avec la Mairie de Présilly pour les constructions en cours et les PC accordés avant le 01 janvier 2014.

La tâche urbaine établie par la DDT 74 permet d'avoir une approche théorique intéressante. Cependant cette approche globale relève plus d'une interprétation générale de la morphologie urbaine. Elle apparaît pertinente à grande échelle, celle d'un bassin de vie ou celle de la Communauté de Communes du Genevois. Ainsi, cette méthode permet de comparer objectivement la tâche urbaine de chaque territoire communal et d'en estimer son évolution (physique et foncière) dans le temps.

**Concernant le PLU et les calculs de capacités foncières, il s'agit d'avoir une approche réaliste qui estime réellement le foncier disponible :**



L'exemple ci-contre (sans échelle) illustre l'inconvénient de la méthode « tâche urbaine » dans le calcul des capacités foncières.

En effet cette méthodologie ne rend pas compte du foncier réellement disponible. Sur l'exemple ci-contre, la capacité en dents creuses avec la tâche urbaine est de **1 965 m<sup>2</sup>** tandis qu'elle est de **3 409 m<sup>2</sup>** avec la méthode parcellaire – et donc une différence de 1 466m<sup>2</sup>.

Ainsi afin d'avoir une approche exhaustive et réaliste, les calculs fonciers ont été établis sur la base de la **méthode parcellaire**. C'est-à-dire que les espaces non-bâtis faisant l'objet d'un découpage parcellaire, situés au sein de l'enveloppe urbaine des zones U et AU sont comptabilisés.

Cette approche s'appuie sur trois typologies de zones.

- **Les secteurs en extension :** ces secteurs stratégiques sont la plupart du temps en extension sur la trame agricole. Ils font l'objet d'un classement en zone AU. Le SCOT définit une limite maximum de 6 ha à ces secteurs (3ha sur le Châble et 3ha sur le Chef-Lieu)
- **Les secteurs en dents creuses périphériques :** ces secteurs se situent au sein de l'enveloppe urbaine, mais en périphérie de l'enveloppe. La définition donnée par le SCOT est la suivante :

« L'urbanisation des dents creuses périphériques, définies comme les tènements dont au moins la moitié du périmètre est située à l'intérieur du tissu urbain et dont plusieurs côtés sont limitrophes avec le tissu urbain, sans pour autant qu'elles représentent dans leur globalité plus de 5 % de la surface d'ensemble du secteur urbain touché à la date d'approbation du SCOT. »

- **Les secteurs en dents creuses internes :** ces secteurs se situent au cœur de l'enveloppe urbaine, aucun « côté » de la dent creuse n'est en contact avec la zone agricole.
- **Méthodologie pour le potentiel de logements/ha :**

Pour le secteur du Chef-Lieu, le nombre de logements à l'hectare est de 25 logts/ha, quant au Châble, le ratio s'élève à 50 logements à l'hectare.

Néanmoins pour les autres hameaux, le SCOT précise que la densité doit être compatible avec l'environnement proche.

La méthode utilisée a donc été faite à partir de l'exemple ci-contre, représentatif de la densité de l'ensemble des hameaux de Présilly.



Le calcul se base sur 16 logements sur 17 026m<sup>2</sup> soit 1,7 ha, représentant environ 9 logements à l'hectare. Afin d'être en compatibilité avec le SCOT et de respecter la démarche vertueuse de ce dernier, le chiffre retenu est donc de 10 logements à l'hectare sur les dents creuses des différents hameaux.

## Potentiels d'urbanisation

-  Dent creuse périphérique
-  Extension
-  Extension équipement
-  Division parcellaire potentielle
-  Espace déjà bâti (avant 2014)
-  Extension économique
-  Permis de construire accordé avant 2014
-  Enveloppe urbaine définie par la DDT 74  
Mise à jour le : 17/5/2018

Légende des extraits de plans suivants. Les chiffres énoncés sont en m<sup>2</sup>.



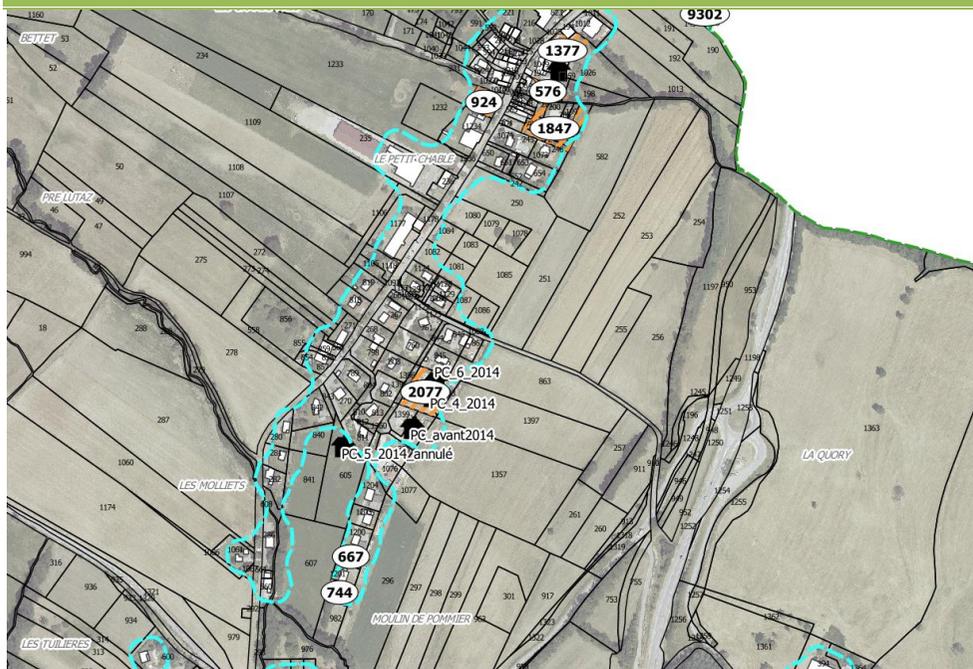
### GRAND CHABLE - Pôle de développement prioritaire

Typologies de potentiels	Surfaces en m <sup>2</sup>
Dent creuse périphérique	363+884+1013 = 2260 m <sup>2</sup>
Dent creuse interne/urbaine	/
Extension	24 336+945+927+594 = 26 802 m <sup>2</sup>
Division parcellaire potentielle	1496 m <sup>2</sup>
Extension équipements	/
Extension économie	20 862 + 4009 = 24 871 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL (habitat)</b>	<b>30 558 m<sup>2</sup> soit 3 ha</b>

**Règle des 5 % des DCP < Surface de l'enveloppe = 2.4 %**

Surface de l'enveloppe : 15.4 ha

Surface des DCP : 0.37 ha



**PETIT CHABLE (Nord et Sud) – hameaux secondaires**

Typologies de potentiels	Surfaces
Dent creuse périphérique	1377+576+1847+924+2077 = 6801 m <sup>2</sup> (dont 2077 m <sup>2</sup> au Petit Châble Sud)
Dent creuse interne/urbaine	/
Extension	/
Division parcellaire potentielle	/
<b>TOTAL</b>	<b>6801 m<sup>2</sup> soit 0.66 ha</b>

Règle des 5 % des DCP < Surface de l'enveloppe = **13 % (Nord)** et **4.9 % (Sud)**  
 Surface de l'enveloppe (Petit Châble Nord) : 3.4 ha Surface (Petit Châble Sud) : 4.2 ha  
 Surface des DCP : 6 801m<sup>2</sup> Surface des DCP (Sud) : 2077 m<sup>2</sup>



**CHEFLIEU - Pôle de développement prioritaire**

Typologies de potentiels	Surfaces
Dent creuse périphérique	1527+1158+1118+2254+2398+510+361+828+3212+1021+224= 14 611 m <sup>2</sup>
Dent creuse interne/urbaine	/
Extension habitat	9293+1720+991+1373 = 13 377 m <sup>2</sup>
Division parcellaire potentielle	2499 m <sup>2</sup>
Extension équipements	3909 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>30 263 m<sup>2</sup> soit 3 ha (hors équipements), dont 17 286 m<sup>2</sup> pour les extensions (habitat et logements)</b>

Règle des 5 % des DCP < Surface de l'enveloppe = **9 %**  
 Surface de l'enveloppe : 15,3 ha  
 Surface des DCP : 1.4 ha

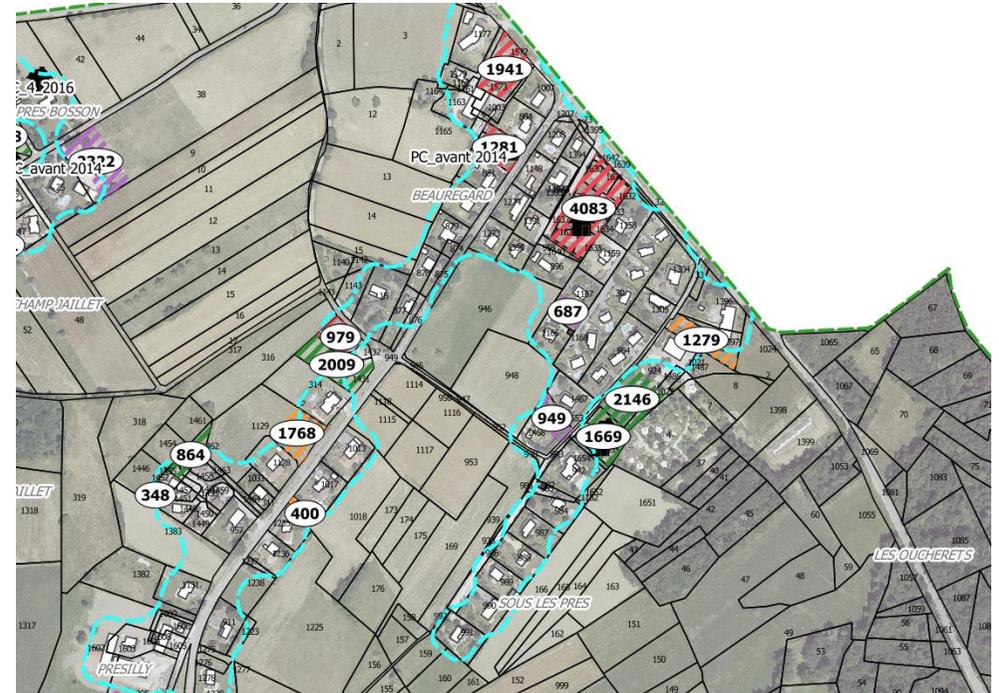
**Nota Bene :** si l'enveloppe urbaine de la DDT présente aujourd'hui une continuité urbaine entre le Cheflieu et Beauregard, il s'avère que le PLU propose une rupture entre les deux entités urbaines, ainsi l'analyse des capacités est dissociée entre les deux villages.



**LES HOTELLIER - hameau secondaire**

Typologies de potentiels	Surfaces
Dent creuse périphérique	/
Dent creuse interne/urbaine	4958 m <sup>2</sup>
Extension # dérogation au SCoT	217+1978+978 = 3 173 m <sup>2</sup>
Division parcellaire potentielle	2322+901+879 = 4102 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>12 233 m<sup>2</sup> soit 1.2 ha</b>

Règle des 5 % des DCP (ici les extensions) < Surface de l'enveloppe = **11.2 %**  
 Surface de l'enveloppe : 5.9 ha  
 Surface des DCP (ici les extensions) : 0.66 ha



**BEAUREGARD - hameau secondaire**

Typologies de potentiels	Surfaces
Dent creuse périphérique	1279+1768+400 = 3 447 m <sup>2</sup>
Dent creuse interne/urbaine	/
Extension # dérogation au SCoT	348+864+1669+2146+2009 = 7 036 m <sup>2</sup>
Division parcellaire potentielle	687 + 949 = 1636m <sup>2</sup>
<b>TOTAL</b>	<b>12 119 m<sup>2</sup> soit 1.2 ha.</b>

Règle des 5 % des DCP (ici les extensions) < Surface de l'enveloppe = **9.9 %**  
 Surface de l'enveloppe : 10.6 ha  
 Surface des DCP et Extension : 1.05 ha

Extension complémentaire non répertorié sur les plans précédents, Chez Coquet un gisement en extension de 1 509 m<sup>2</sup> et à Pomier une extension de 392 m<sup>2</sup>.

Récapitulatif des potentiels sur Présilly	Surfaces en ha
Dent creuse périphérique	2.90 ha
Dent creuse interne/urbaine	0.49 ha
Extension Habitat	5.04 ha
Division parcellaire potentielle	0.97 ha -> 50 % retenu en potentiel : <b>0.5 ha</b>
Extension équipements	0.40 ha
Extension économie <sup>1</sup>	2.45 ha
<b>TOTAL Habitat</b>	<b>8.24 ha</b>
<b>TOTAL Economie</b>	<b>2.45 ha</b>
<b>TOTAL Equipements</b>	<b>0.40 ha</b>

► **Conclusion : Cohérence entre le besoin en logements et le gisement foncier du PLU**

Le PLU propose un gisement foncier théorique de 8.93 ha à destination de logements sur le projet de zonage du PLU, 9.33 ha avec les équipements.

Dans le calcul du gisement foncier est intégrée la surface consommée par les permis de construire de 2014 à 2017, ce qui correspond à 1.30 ha.

En 2017, date d'arrêt projet du PLU, le gisement foncier est donc de 9.05 ha - 1.30 ha soit 7.63 ha. L'écart est donc résiduel entre le besoin (7.22ha) est le gisement théorique (7.63 ha). Cet écart est acceptable.

Deux cas de figures de dérogation au SCoT :

\* Extensions mesurées sur les hameaux secondaires, donc non prioritaires, de Beauregard, Les Hotelliers, le Petit Châble. En effet, le découpage des enveloppes urbaines intègre des espaces situés aux franges du tissu urbain. Ainsi les extensions, qualifiée par le SCoT puisqu'en dehors de l'enveloppe urbaine de la DDT (tracé 2014), représentent plutôt des épaissements de l'enveloppe urbaine

pour recomposer un paysage urbain ouvert et relié, sans incidences sur la trame agricole puisque ces terrains ne représentent pas d'enjeux significatifs.

**\* Dépassement des 5 % pour les dents creuses périphériques ou extensions mesurées sur les entités urbaines du Chef-Lieu, de Beauregard, des Hotelliers, et du Petit Châble. Pour les mêmes raisons qu'évoquées précédemment, la somme des espaces en extension ou en DCP dépassent à différents degrés la règle des 5 % énoncés par le SCoT.**

<sup>1</sup> Cette surface diffère légèrement de celle de la zone 1AUx du PLU, car la méthode de tracé des calculs de capacités n'est pas identique.

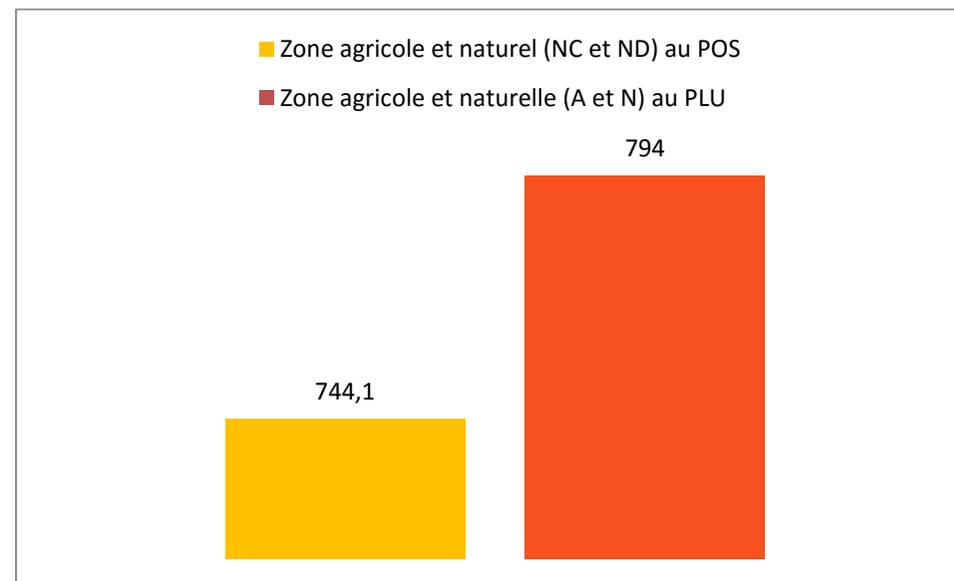
L'écart du total de surface entre le POS et le PLU s'explique en raison des erreurs topologiques constatées sur le zonage du POS.

### 4.2.3 Bilan foncier, d'un POS permissif à un PLU vertueux

Le Plan d'Occupation des Sols de la commune de Présilly apparaît comme « surdimensionné » au regard des perspectives de développement urbain de la commune, précisées dans les documents stratégiques (SCOT et PLH).

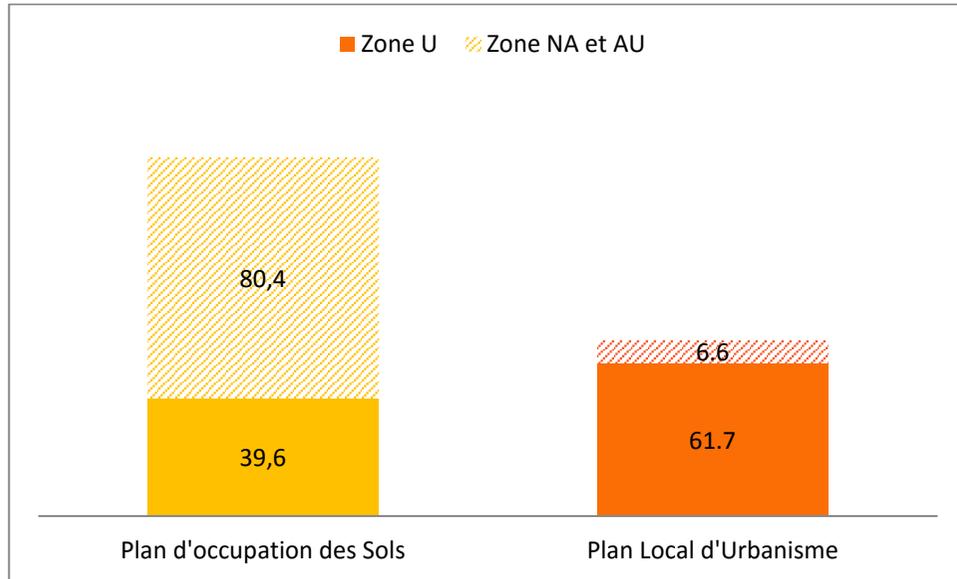
Plan local d'Urbanisme			Plan d'Occupation des Sols		
Ua	15,5		Ua/Uav	8,6	
Ub	23,6		Ub	26,7	
Ue	0,9		Ux	4,3	
Ur	14		<b>TOTAL U</b>	<b>39,6</b>	<b>4,6%</b>
Ux	6,6				
<b>TOTAL U</b>	<b>60,6</b>	<b>7,0%</b>			
1AU	0,5		1NA	49	
1AUx	3,1		NA	21,6	
2AU	3,8		NA_a	2	
<b>TOTAL AU</b>	<b>7,4</b>	<b>0,9%</b>	NA_b	4	
A	255,7		NA_x	3,8	
Ahp	2,1		<b>TOTAL NA</b>	<b>80,4</b>	<b>9,3%</b>
Ap	208,4		NC	374,8	
Azh	3		NC_a	39	
<b>TOTAL A</b>	<b>469,2</b>	<b>54,4%</b>	NC_b	3	
N	254,7		NC_r	37,2	
NI	0,9		<b>TOTAL NC</b>	<b>454</b>	<b>52,5%</b>
Np	68,7				
Nzh	0,9				
<b>TOTAL N</b>	<b>325,2</b>	<b>37,7%</b>	<b>TOTAL ND</b>	<b>290,1</b>	<b>33,6%</b>
<b>TOTAL PLU</b>	<b>862,4</b>		<b>TOTAL POS</b>	<b>864,1</b>	

#### ► Le PLU, une reconquête des espaces agricoles et naturels

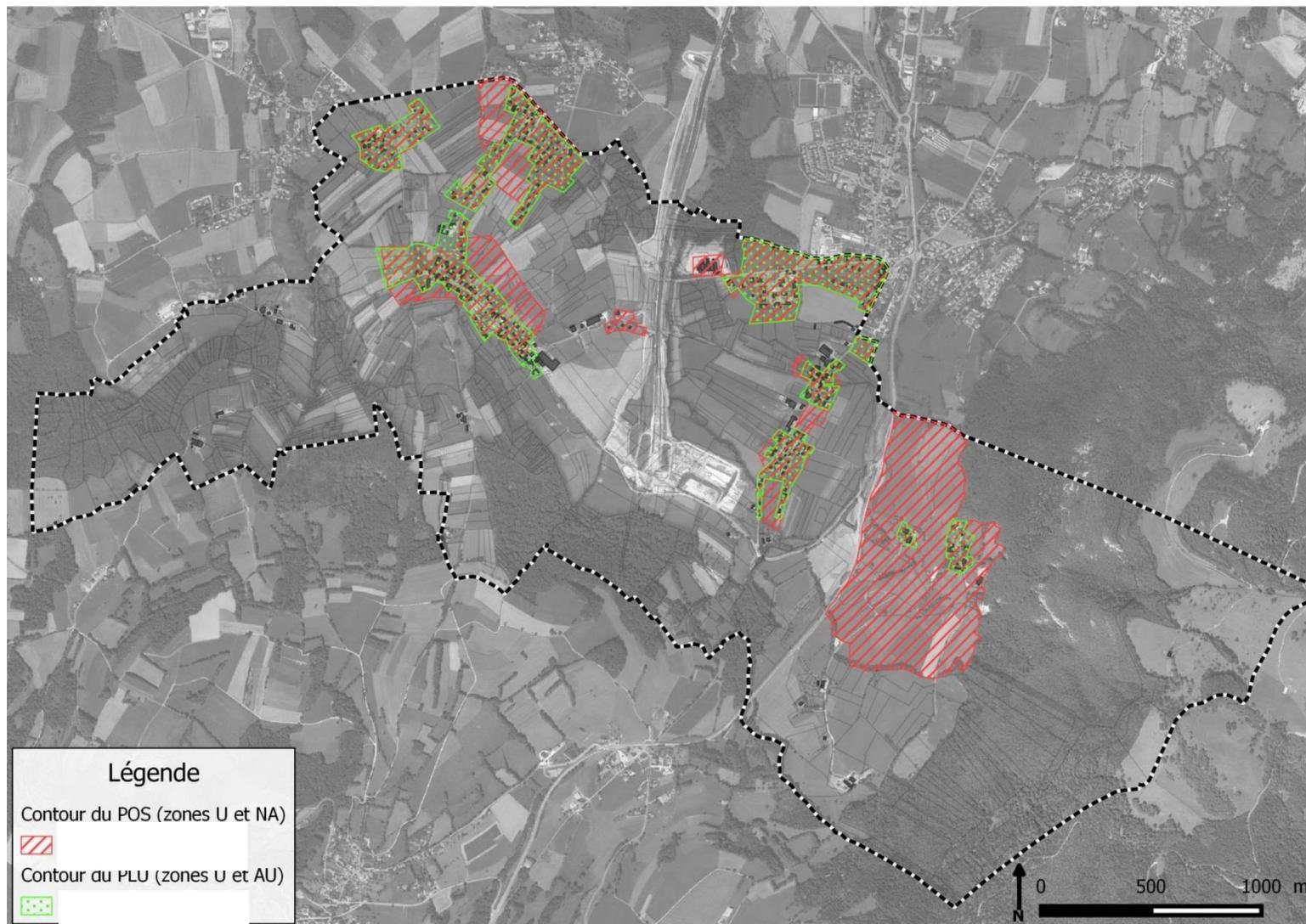


Environ 60 ha de terres agricoles et naturelles initialement classées comme potentiellement urbanisables au POS sont classées en zones agricoles et naturelles au PLU.

► Le PLU, une maîtrise de l'urbanisation



Parallèlement, la reconquête des espaces naturels et agricoles implique une forte maîtrise de l'urbanisation, ainsi les zones urbaines et à urbaniser (U et NA) sont diminuées d'environ 61 ha, avec une augmentation des zones U d'environ 11 ha et une diminution des zones à urbaniser d'environ 50 ha.



## CHAPITRE 2 : COMPATIBILITE DU PLU AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPERIEUR

LE PLU de Présilly doit être compatible avec :	
La Directive Territoriale d'Aménagement des Alpes du Nord	X
Le Schéma Département d'Aire d'Accueil des Gens du Voyage	X
Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône Alpes	X
Le Schéma Régional de Cohérence écologique	X
Le Plan Climat Energie Territorial	X
Le Schéma de Cohérence Territorial du Genevois	X
Les Servitudes d'utilités publiques	X
Le Programme Local de l'Habitat	X
La Loi Montagne	X
Schéma directeur d'Assainissement et d'Eau Potable	X

### 4.2.1 Le Projet de Directive Territoriale D'Aménagement des Alpes du Nord (D.T.A.)

Les DTA sont une occasion privilégiée d'expression des politiques de l'Etat sur un territoire. Elles fixent :

- ▶ les orientations fondamentales de l'Etat en matière d'aménagement et d'équilibre entre les perspectives de développement, de protection et de mise en valeur des territoires,
- ▶ les principaux objectifs de l'Etat en matière de localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements, ainsi qu'en matière de préservation des espaces naturels, des sites et des paysages,
- ▶ elles peuvent également préciser les modalités d'application des lois d'aménagement et d'urbanisme, adaptées aux particularités géographiques locales.

Les études préalables à l'élaboration d'une D.T.A. pour les Alpes du Nord ont été signifiées au Préfet de région par lettre du 23 juillet 1996. Elles ont permis de mettre en avant 4 enjeux majeurs pour le territoire des Alpes du Nord validés par le Comité interministériel d'aménagement du territoire, du 23 juillet 1999 :

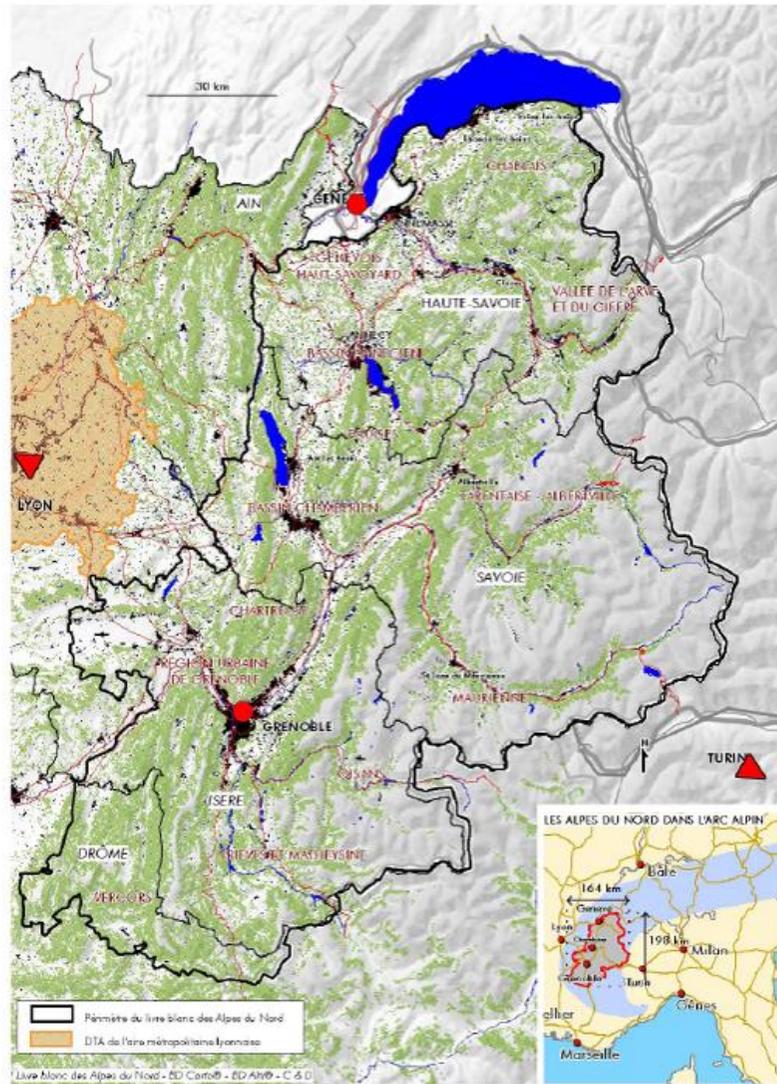
- ▶ Maîtriser le développement urbain,
- ▶ Préserver et mettre en valeur le patrimoine naturel,
- ▶ Assurer le devenir du tourisme,
- ▶ Promouvoir une politique globale des déplacements.

Les réflexions issues de ces études ont vu le jour en décembre 2005 sous forme d'un **Livre Blanc**, dont la vocation est d'établir un cadre général permettant à l'Etat de définir ses priorités dans les démarches de planification, mais également dans les démarches contractuelles.

Ce Livre Blanc est composé d'un diagnostic et des orientations partagées entre l'Etat et les collectivités pour le développement durable des Alpes du nord.

Ses objectifs coïncident avec ceux que la France s'est fixée dans le cadre de ses politiques publiques, ou auxquels elle a souscrit dans le cadre de ses engagements internationaux (Convention alpine...).

PERIMETRE DU LIVRE BLANC DES ALPES DU NORD



## 4.2.2 Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

La loi n°90.449 du 31 mai 1990 (loi Besson) visant à la mise en œuvre du droit au logement a fait obligation aux communes de plus de 5000 habitants d'aménager des terrains d'accueil pour les gens du voyage et a prescrit l'élaboration d'un schéma d'accueil dans chaque département.

La loi n°2000-614 du 05 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat prévoit d'aménager des terrains d'accueil pour les gens du voyage et a prescrit l'élaboration d'un schéma d'accueil dans chaque département.

La loi n°2002-239 du 18 mars 2003 pour la sécurité intérieure renforce certaines dispositions de la loi Besson et poursuit le double objectif de :

- ▶ Permettre aux populations nomades d'aller et venir librement sur le territoire et de s'installer dans des conditions décentes,
- ▶ D'empêcher les installations illicites qui portent atteinte au droit de la propriété et à l'ordre public

Dans ce contexte, la législation impose l'élaboration d'un schéma départemental des aires d'accueil des gens du voyage dans lequel figurent obligatoirement les communes de plus de 5000 habitants.

**La commune de Présilly n'est concernée par aucune obligation en matière de réalisation d'aire d'accueil des gens du voyage sur son territoire.**

### 4.2.3 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône-Méditerranée

Le territoire de Présilly est inclus dans le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE RM), adopté par le comité de bassin (20 novembre 2015) et approuvé par le Préfet Coordonnateur de bassin. Il est entré en vigueur le 21 décembre 2015, pour une durée de 6 ans.

Le SDAGE définit 9 orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques, à savoir :

- ▶ S'adapter aux effets du changement climatique.
- ▶ Privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité.
- ▶ Concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques.
- ▶ Prendre en compte les enjeux économiques et sociaux des politiques de l'eau et assurer une gestion durable des services publics d'eau et d'assainissement.
- ▶ Renforcer la gestion de l'eau par bassin versant et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau
- ▶ Lutter contre les pollutions, en mettant la priorité sur les pollutions par les substances dangereuses et la protection de la santé.
- ▶ Préserver et restaurer le fonctionnement naturel des milieux aquatiques et des zones humides.
- ▶ Atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir.
- ▶ Augmenter la sécurité des populations exposées aux inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des milieux aquatiques.

Le SDAGE a une certaine portée juridique, d'après l'article L212-1 du Code de l'environnement. Il est opposable à l'administration et non aux tiers, c'est-à-dire que la responsabilité du non-respect du SDAGE ne peut être imputée directement à une personne privée.

Le SDAGE intègre les obligations définies par la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000 ainsi que les orientations de la conférence environnementale. La CCG a pris la compétence GEMAPI depuis le 01 janvier 2018., à savoir la compétence de la gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.

### 4.2.4 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) est un document cadre élaboré par le Préfet de région et le Président de la région. Il a vocation à identifier les éléments composant la trame verte et bleue actuelle ou à restaurer. Cette trame permet de « relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques » dans le but d'atténuer « la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèce » (article L 371-1 du code de l'environnement).

### 4.2.5 Le Plan Climat Energie Territorial

Les énergies fossiles (pétrole, gaz naturel, uranium...) constituent les principales sources d'approvisionnement énergétique de nos sociétés. Or, l'ensemble des études de prospective énergétique converge pour dire que ces sources sont amenées à atteindre leur pic respectif au cours de ce siècle. Leur disparition progressive, anticipée ou non, a des impacts sociétaux importants, tels que l'envolée des prix de l'énergie avec une augmentation des risques de précarité énergétique, des conflits d'approvisionnement et d'usages... questionnant directement nos modes de consommation et de production.

Le plan climat énergie territorial est une démarche - diagnostics, stratégie et plan d'actions- dont l'une des finalités est d'apporter une contribution à la mise en œuvre opérationnelle de la stratégie régionale Climat- Air-Énergie définie dans le SRCAE (Schéma Régional Climat-Air-Énergie), approuvé en mai 2005.

Le PLU de Présilly met en place les conditions d'un rapprochement des fonctions urbaines au sein de la commune (secteurs d'habitat, pôles d'équipements, économiques ou de loisirs...), et encourage l'usage des modes de déplacements doux à l'échelle de la commune. Ces dispositions participent à l'apaisement des flux de déplacements sur la commune.

### 4.2.6 La loi Montagne

La commune de Présilly est située au cœur des Alpes françaises, en zone de montagne. Par conséquent concerné par la loi n°8530 du 9 janvier 1985, relative à la protection et à l'aménagement de la montagne, dite loi Montagne.

Celle-ci indique les principes à respecter en termes d'aménagement et de protection en zone de montagne afin de préserver les terres nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles, pastorales et forestières, ainsi que les espaces, paysages et milieux caractéristiques du patrimoine naturel et culturel montagnard. L'urbanisation doit être réalisée en continuité avec les bourgs, villages, hameaux ou groupes de constructions existants.

### 4.2.7 Les servitudes d'utilité publique

**Les documents relatifs au Servitudes d'Utilité Publique sont annexés au PLU. Le PLU de Présilly tient compte de ces servitudes.**

- Servitudes relatives aux zones de protection du patrimoine architectural et urbain applicables autour des monuments historiques et dans les quartiers et sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique.
  - Z.P.P.A.U. de Pomier
- CONSERVATION DES EAUX : Servitude attachée à la protection des eaux potables résultant de l'instauration de périmètres de protection des eaux potables.
  - Captage de "LA DOUAI"
  - Dérivation des eaux du captage de "Montailloux".  
Instauration des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée
  - Captage de "la Sauge" , instauration des périmètres de protection immédiate et rapprochée
  - Captages de "Brand" et de "Portier"
- GAZ : Servitudes relatives aux canalisations de distribution et de transport de gaz
  - Canalisation GROISY/ST-JULIEN Diamètre 200 mm (code 4981), PMS 67,7b
- TELECOMMUNICATIONS : Servitude de protection des centres de réception radioélectrique contre les perturbations électromagnétiques.
  - Centre de SALEVE 2 (n°074.071.0002)
  - Fibre optique, artère souterraine de télécommunication FO 026

## 4.2.8 Compatibilité entre le SCOT et le PLU

### ► LE SCOT DU GENEVOIS

Le SCOT du Genevois a été approuvé en décembre 2013.

Un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour un territoire donné, et sur le long terme (réflexion pour les 15 à 20 ans à venir). Cependant, ce n'est pas un document « gravé dans le marbre » mais un outil « vivant » qui peut être, si nécessaire, modifié ou révisé dans son ensemble (au même titre que le PLU).

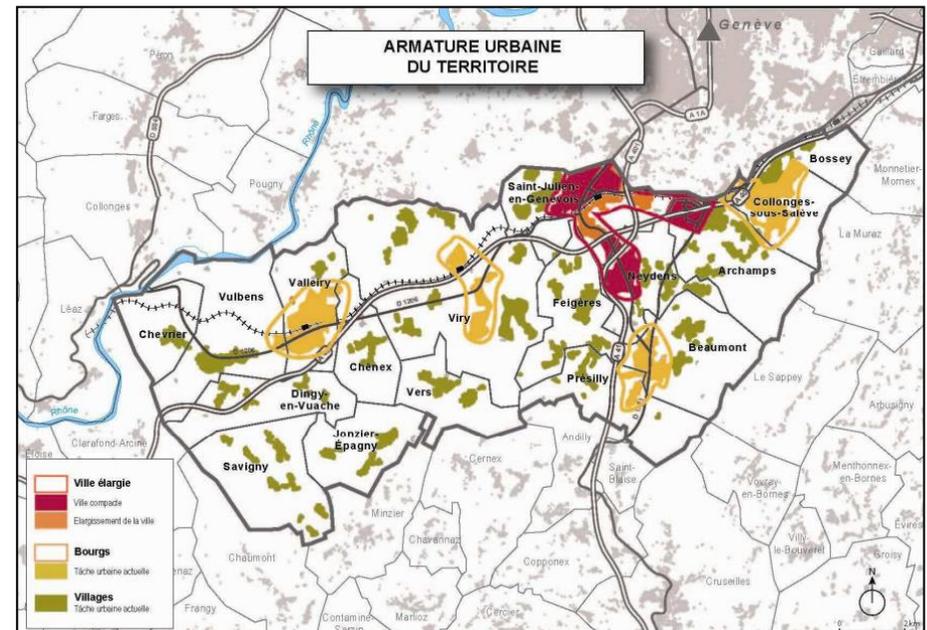
Le SCoT doit assurer la cohérence des politiques publiques d'urbanisme. Ce document définit l'équilibre entre les choix de protection et les options de développement. Son contenu est défini par le Code de l'Urbanisme. Il aborde notamment les thèmes de l'habitat, du développement économique, touristique, commercial, des déplacements, de la préservation de l'agriculture, des paysages, des corridors biologiques, etc.

Le périmètre du SCoT du Genevois compte une population de 36 669 habitants pour 17 communes. Le SCoT définit les grands objectifs de la politique de développement du bassin de vie du Genevois auquel la commune de Présilly appartient. Présilly est qualifié par la Communauté de Communes du Genevois de « village ». Ces communes maillent l'ensemble du territoire. Elles assurent le maintien d'une vie de village proche de grandes villes, tout en assurant une proximité et une vie locale, et en préservant les espaces naturels et agricoles.

Le SCoT souhaite traduire l'armature du territoire par une diversité de typologies urbaines. C'est pourquoi les villages préserveront leur dimension et leur compacité, avec des typologies urbaines ouvertes sur la campagne, une polarité et un espace public central pour les usages quotidiens, une diversification des types d'habitat et des activités respectueuses de l'unité du village.

Au-delà d'un objectif global de densification, le SCoT prescrit le renforcement de la centralité de chaque village par différentes actions :

- Densification
- Amélioration de la qualité des espaces publics
- Renforcement voire création de mixité fonctionnelle
- Renforcement de l'identité formelle



Carte du Schéma de Cohérence Territoriale du Genevois-Sources : SCoT Genevois

### Urbanisation

Concernant l'urbanisation, il s'agira de privilégier le renouvellement urbain, la densification du tissu urbain existant et des dents creuses. Mais également d'autoriser les extensions notamment dans les secteurs d'extensions prioritaires.

Le SCoT souhaite un développement différencié selon différentes typologies de communes :

- La « ville élargie » : pôle régional de l'agglomération Franco-Valdo-Genevoise avec un rayonnement conforté et donc un développement significatif.
- Les bourgs : rayonnement sur les communes voisines, développement relativement dense pour offrir une grande proximité avec les services, les équipements et transports en commun performants. Le Châble, en conurbation avec Beaumont, est intégré à la catégorie « bourg ».
- Les villages : vie rurale avec des services de proximité, une économie agricole et une maîtrise des évolutions. Présilly (hors Châble) fait partie de cette catégorie.

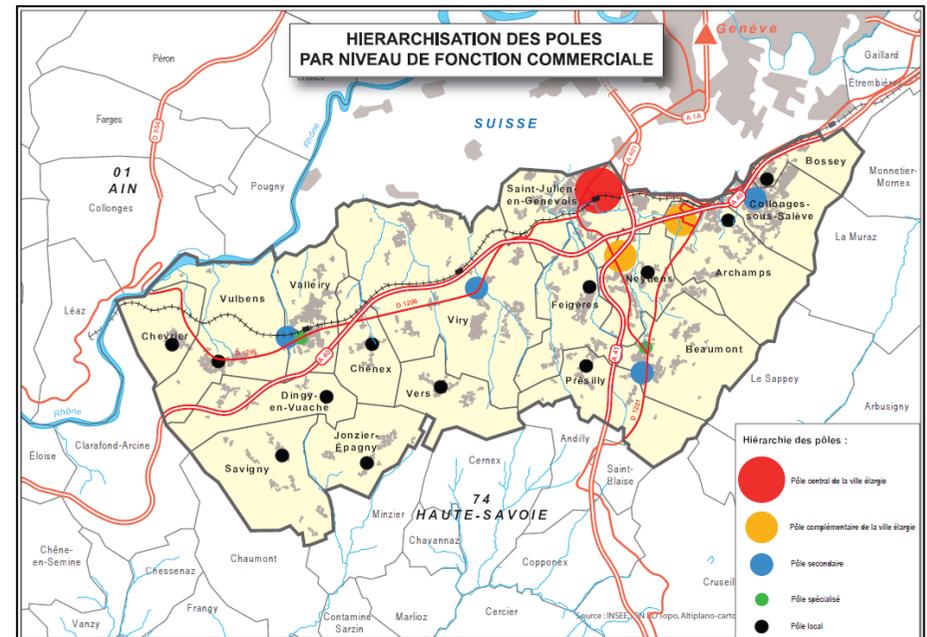
Pour la commune de Présilly, le SCoT autorise :

- Pour le Châble : 3 hectares en extension compte tenu de sa position limitrophe avec le bourg de Châble-Beaumont. La densité moyenne prescrite dans ce secteur est de 50 logements/hectare.
- Pour le Chef-Lieu : 3 hectares en extension. La densité moyenne prescrite dans ce secteur est de 25 logements/hectare.
- Pour les autres secteurs de la commune : Les capacités constructibles ne doivent pas excéder 5% de l'enveloppe urbaine actuelle du hameau.

Le SCoT prescrit également de mettre en place dans les PLU les moyens pour produire 4 100 logements en extensions urbaines d'ici 2024 répartis selon l'armature urbaine prédéfinie : dont 200 logements créés à proximité des bourgs, ce qui concerne le secteur « village » de Présilly.

## Economie

Concernant les prescriptions relatives aux zones d'activités des bourgs, le SCoT du Genevois réserve 20 hectares pour le développement des zones d'activités dont 4 hectares sur la zone des « Grands Prés » de Présilly, en conurbation avec Beaumont.

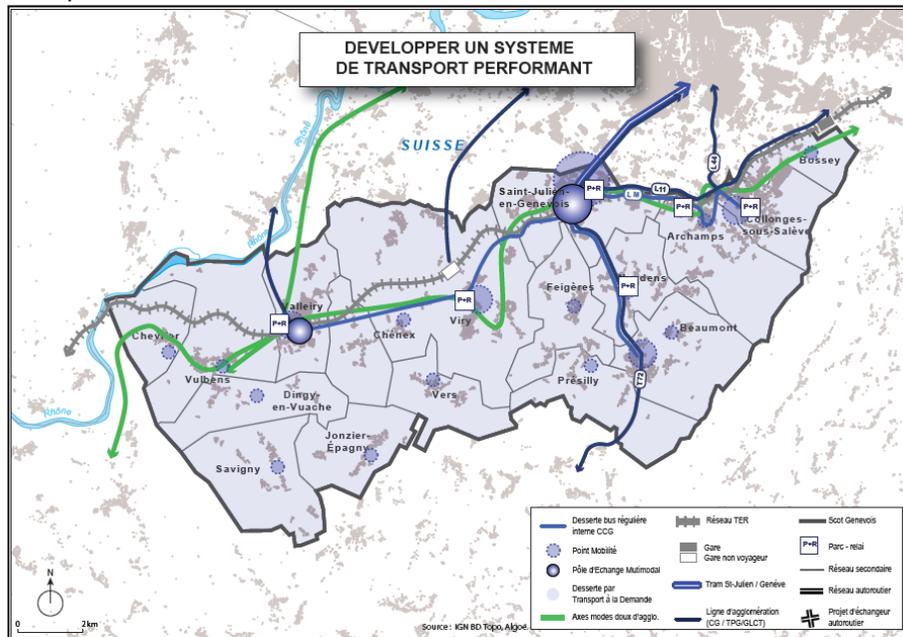


**Pôles commerciaux de la CCG**

Sources : SCoT de la CCG

## Transport

Le territoire de la CCG se situe à la croisée de deux axes de déplacements : l'axe Nord-Sud du sillon alpin et l'axe Ouest-Est Paris-Milan. Les objectifs sont de structurer et diversifier les transports internes au territoire, ainsi que de réorganiser les échanges avec les territoires voisins. Le territoire doit être mieux desservi sur le plan des transports collectifs, tant dans sa relation à l'extérieur du Genevois qu'en interne. Cette amélioration de la desserte vise à répondre aux problèmes posés par l'augmentation rapide des trafics routiers, mais aussi à rendre plus attractive l'utilisation des transports collectifs.



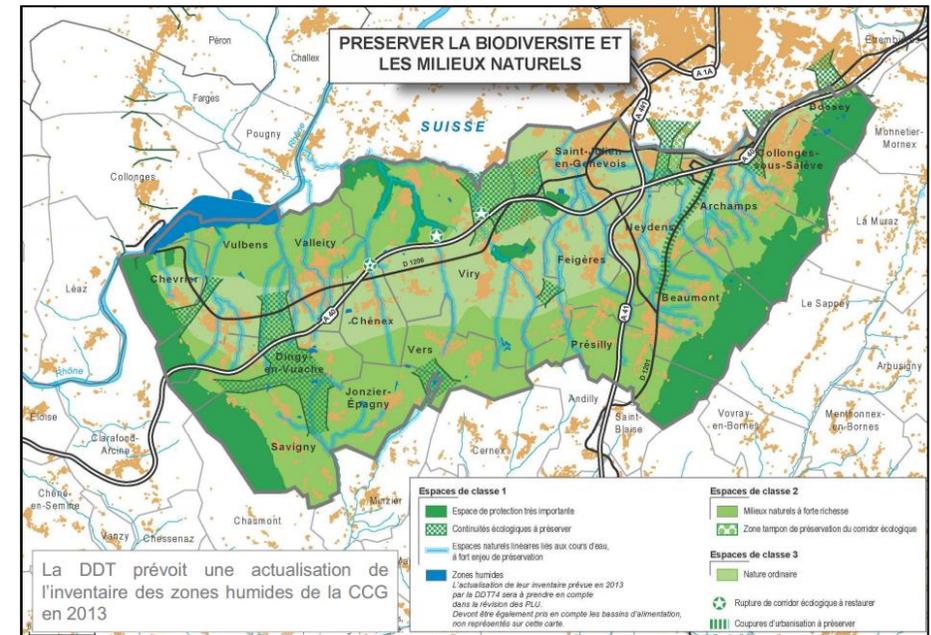
Carte des transports de la CCG

Sources : SCOT de la CCG

## Corridor et paysage

La commune de Présilly présente deux secteurs :

- Un espace de classe 2, qui traduit un milieu naturel à forte richesse,
- Un espace de classe 1, correspondant à l'emprise de la zone Natura 2000.



Carte des milieux naturels

Sources : SCOT de la CCG

<p>PRESCRIPTIONS du SCOT</p> 	<p>Prise en considération dans le PLU de la commune de PRESILLY</p> 
<p><b>Un territoire durable</b></p>	
<p><i>Privilégier pour l'urbanisation liée au développement résidentiel le renouvellement urbain et la densification du tissu urbain existant.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU propose un potentiel d'environ 70 % en dents creuses, à ce titre il concentre le potentiel de développement sur la densification du tissu urbain. Par ailleurs l'assouplissement du règlement va également dans ce sens.</li> </ul>
<p><i>Autoriser pour les dix prochaines années, sous réserve de justification au regard du potentiel disponible en renouvellement urbain et densification, les extensions urbaines à raison de -&gt; 3 ha pour les 8 autres villages que sont Bossey, Chenêx, Chevrier, Dingy-en-Vuache, Jonzier-Epagny, Savigny et Vers.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU propose un potentiel de 30 % en extension.</li> </ul>

<p><i>Délimiter les zones d'extension urbaine au sein des secteurs de développement prioritaire représentés sur la carte « les secteurs de développement prioritaire », en donnant la priorité à l'urbanisation par rapport à toute autre occupation.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU propose un développement cohérent avec les secteurs de développements identifiés par le SCOT. A savoir un développement de la du Châble et du Chef Lieu.</li> </ul>
<p><i>Fixer des objectifs de densité moyenne* minimales pour les nouvelles opérations de développement résidentiel des dix prochaines années pour chaque commune selon son rang au sein de l'armature urbaine d'au moins : 25 logements à l'hectare dans les villages. 50 lgts / ha pour le Châble. Dans les dents creuses urbaines des hameaux, la densité et la typologie urbaine environnante seront cohérentes avec les densités et typologies environnantes.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU propose un dispositif réglementaire permettant de tendre vers une densité de 25 logements / ha. A savoir que 30 % du potentiel est encadré par des OAP qui définissent cet objectif de densité. Par ailleurs le règlement donne les conditions favorables à une densification urbaine dans les zones Ua et Ub, à savoir réduction des reculs, CES, hauteurs...</li> </ul>

<p><i>Inscrire un phasage temporel dans les PLU pour les extensions urbaines de la ville élargie, des bourgs et des villages (respectivement aux chapitres III.4.3, III.4.2 et III.4.1), de manière à ce que la programmation s'échelonne sur les dix prochaines années.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU propose un phasage de son urbanisation en proposant avant tout un développement prioritaire sur les dents creuses. Les espaces en extension sont en dessous des « quotas » foncier alloués par le SCOT. Par ailleurs, un classement en 2AU de deux secteurs stratégiques au niveau du Chef-lieu et du Châble permettront de contrôler l'urbanisation dans le temps sur le territoire communal.</li> </ul>
--	---

<p><b>PRESCRIPTIONS</b> du SCOT</p> 	<p>Prise en considération dans le PLU de la commune de PRESILLY</p> 
<p><b>Des richesses préservées</b></p>	
<p>Délimiter dans les PLU les espaces naturels de classe 1, 2 et 3 dans le respect des définitions ci-avant et prescriptions ci-après, qui s'imposeront alors. Cf ( SCOT)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU propose un classement en NzH pour les zones humides (des investigations complémentaires ont été réalisées pour adapter et vérifier la délimitation des zones). Un classement en zone Np est établi pour la préservation des corridors structurants.</li> </ul>

Par ailleurs, on peut noter que le PLU de Présilly prend en considération un certain nombre de recommandations (dans l'écriture de son règlement) ainsi que dans le zonage ou les OAP.

## 4.2.9 Le programme local de l'habitat de la CCG

Le Programme Local de l'Habitat a une durée de six ans. Le PLH s'inscrit dans la hiérarchie entre le SCoT et le PLU. Le PLH est compatible au SCoT, en en constituant son volet habitat. Le PLU doit être rendu compatible au PLH dans un délai de trois ans.

Le PLH définit des objectifs, principes et actions relatifs :

- ▶ aux besoins en logements et en hébergement,
- ▶ au renouvellement urbain et à la mixité sociale
- ▶ l'accessibilité du cadre bâti
- ▶ à une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements

Tenant compte de :

l'évolution démographique et économique

- ▶ les besoins actuels et futurs
- ▶ la desserte en transports et en équipements publics
- ▶ la lutte contre l'étalement urbain
- ▶ les orientations du SCoT

Le Plan Local d'Habitat présente trois documents :

**-Diagnostic**, qui indique le fonctionnement du marché local et des conditions d'habitat

- Analyse de la situation existante
- Evaluation de la politique antérieure

**-Document d'orientation** qui énumère des principes et des objectifs

- Permettre une offre suffisante, diversifiée et équilibrée
- Répondre aux besoins
- Communes et catégories de logements sur lesquels des interventions publiques sont nécessaires

**-Programme d'actions** pour l'ensemble du territoire et pour chaque commune

- Objectifs quantifiés et localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement

- Amélioration du parc public et privé existant
- Interventions en matière foncière

Conclusion du diagnostic :

<b>Synthèse approche sociale :</b>	Forte croissance démographique (+2,5%/an entre 1999 et 2009 - INSEE) En 2009, 44% des actifs travaillent en France (et 1/3 sur la CCG)
<b>Donnée à mettre en parallèle avec la suivante :</b>	48% des ménages du territoire éligibles au logement social en 2009 Des demandeurs plus précarisés que sur le reste du Département
<b>Synthèse approche marché</b>	Un marché locatif à 14,4€/m <sup>2</sup> dans le parc privé contre 4,73 à 7,98€/m <sup>2</sup> dans le conventionné public Environ 1090 ménages du parc locatif privé ne sont pas en mesure d'accéder à la propriété Croissance vertigineuse des prix de marché (immobilier x2 à x3 et foncier x4 en 10 ans) Un marché porté par la démographie et la clientèle suisse, des prix qui potentiellement peuvent encore augmenter face au différentiel de prix entre Genève et le Genevois français

Les objectifs quantitatifs du PLH :

OBJECTIF PLH 2 (2013-2019)	logement locatif social (=PLAI+PLUS+PLS)	dont PLAI < SMIC	dont PLUS = 1.5 SMIC	dont PLS = 1.5 à 2 SMIC	accession sociale à la propriété
Collonges et St Julien	1/3 des objectifs SRU et Duflot	27%	63%	10%	5%
bourgs	20%	17%	70%	13%	5%
villages	10%	0%	85%	15%	5%
<b>CCG</b>	<b>37%</b>	<b>23%</b>	<b>66%</b>	<b>11%</b>	<b>5%</b>

Principes de répartition par typologie de communes

OBJECTIF PLH 2 (2013-2019)	logement locatif social (LLS)				accession sociale à la propriété (ASP)	TOTAL LOGEMENTS A VOCATION SOCIALE (LVS)
	TOTAL	dont PLAI	dont PLUS	dont PLS		
ARCHAMPS	21	5	14	2	8	29
BEAUMONT	53	9	37	7	24	77
BOSSEY	5	0	4	1	2	7
CHENEX	5	0	4	1	2	7
CHEVRIER	7	0	6	1	3	10
COLLONGES-SOUS-SALEVE	142	38	90	14	19	161
DINGY-EN-VUACHE	5	0	4	1	3	8
FEIGERES	5	0	4	1	3	8
JONZIER-EPAGNY	5	0	4	1	3	8
NEYDENS	38	10	24	4	13	51
<b>PRESILLY</b>	<b>18</b>	<b>3</b>	<b>13</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>23</b>
SAINT-JULIEN-EN-GNEVOIS	354	96	223	35	94	448
SAVIGNY	5	0	4	1	2	7
VALLEIRY	107	18	75	14	46	153
VERS	5	0	4	1	4	9
VIRY	40	7	28	5	23	63
VULBENS	8	0	7	1	8	16
<b>Total global CCG</b>	<b>823</b>	<b>186</b>	<b>545</b>	<b>92</b>	<b>262</b>	<b>1085</b>
<b>Total annuel CCG</b>	<b>137</b>	<b>31</b>	<b>91</b>	<b>15</b>	<b>44</b>	<b>181</b>

D'après le PLH2, le niveau de construction nécessaire pour maintenir la population actuelle est estimé à 105 logements par an à l'échelle de la CCG.

Cependant, le développement retenu sur la période du PLH2 [2013-2019], en référence aux principes du SCOT2, fait que le niveau de construction doit être d'environ 375 logements/an.

Les différents types de construction attendus sont pour l'habitat individuel groupé d'une densité moyenne 20 logements à l'hectare ; pour l'habitat intermédiaire d'une densité moyenne de 20 à 40 logements à l'hectare et pour l'habitat collectif d'une densité moyenne supérieure à 40 logements à l'hectare.

Quant aux logements sociaux, le total global des logements locatifs sociaux à construire sur le PLH 2 2013-2019 est de 823. Concernant Présilly, il doit être construit : 18 logements locatifs sociaux et 5 logements en accession sociale à la propriété (ASP), soit 23 logements à vocation sociale.

La commune se mobilise pour répondre à cet enjeu de création de logements sociaux. Ainsi elle a lancée deux projets de logements sociaux sur la Commune, l'un au Petit-Châble, l'autre au Chef-Lieu. Ces projets sont étudiés avec le souci de préserver le caractère rural du village, et de réaliser des bâtiments à la fois bien intégrés dans leur environnement et performants énergétiquement. Le projet du Petit-Châble (5 logements) a été livré à l'automne 2012.

Ce projet est étroitement lié à celui de la requalification du Chef-Lieu. L'objectif est en effet de renforcer le rôle de lieu de vie du Chef-Lieu en le densifiant raisonnablement, et de créer des espaces de vie permettant de le dynamiser.

C'est pourquoi plusieurs espaces publics devraient être créés, dont un local commercial attenant au projet de logements. Une étude de marché a conclu à la viabilité économique d'un tel projet. Les travaux ont débuté en août 2013.

*Projet de logements sociaux au cœur du Chef-Lieu ( Programme : 11 logements )*



Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU du Châble et du Chef-Lieu la commune devra mettre en place des servitudes de mixité sociale au titre du L. 151-15 du Code de l'Urbanisme afin de définir un objectif de pourcentage de réalisation de logements sociaux au sein de ces deux secteurs stratégiques.



2AU du Châble



2AU du Chef-Lieu

# PARTIE 5 : EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le Plan Local d'Urbanisme de Présilly fait l'objet d'une évaluation environnementale au sens du décret EIPPE, du fait de la présence du site Natura 2000 ZSC n°FR8201712 « Salève », menée de manière concomitante avec le projet de territoire, afin de déterminer les incidences prévisibles, ou probables sur l'environnement pour les années à venir. Cette analyse ne peut être exhaustive, car les données concernant

l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

Les incidences potentielles sur l'environnement s'inscrivent à deux échelles, l'échelle macro territoriale à savoir le périmètre communal, et l'échelle micro territoriale à savoir les entités urbaines support de développement.



## **CHAPITRE 1 : SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DES PERSPECTIVES DE SON ÉVOLUTION**

### **5.1.1 Méthodologie**

Des grandes orientations inscrites au PADD découlent un certain nombre de choix d'aménagement du territoire touchant à sa démographie et au développement urbain, aux logements, aux équipements, aux déplacements, au développement économique dont le tourisme et l'agriculture, ainsi qu'à l'environnement et au paysage. L'ensemble de ces choix et leur traduction en termes urbanistiques vont induire un certain nombre d'incidences sur l'environnement.

Ce chapitre rappelle les enjeux identifiés à partir de l'état initial de l'environnement complet, présenté dans le Tome I.

Les cartes et schémas produits dans le cadre de cet état initial complet ne sont donc pas repris dans ce chapitre.

Thématiques	Enjeux Environnementaux
<b>Paysage</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintien des vues remarquables et l'intégration paysagère du bâti</li> <li>▪ Maintien d'une agriculture venant entretenir l'ouverture du paysage</li> <li>▪ Préservation des cordons boisés pour assurer leur rôle de transition paysagère harmonieuse</li> <li>▪ Maintien des vergers et alignements fruitiers.</li> <li>▪ Valorisation du Mont Sion et du Salève.</li> </ul>
<b>Agriculture</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservation d'une activité agricole motrice, pour son rôle économique, social et paysager.</li> </ul>
<b>Déplacements</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Place des modes de déplacement alternatifs à la voiture individuelle (piétons, cycles)</li> <li>▪ Place de la voiture dans les usages quotidiens de faible distance.</li> </ul>
<b>Qualité de l'air</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Maintenir une qualité de l'air et une qualité du cadre de vie.</li> </ul>
<b>Environnement sonore</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Qualité du cadre de vie des habitants et de la faune</li> </ul>
<b>Ressources naturelles (eau, sol, énergie, ...)</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Utilisation durable des diverses ressources naturelles</li> <li>▪ Adéquation entre le développement à venir et le zonage assainissement</li> <li>▪ Gestion alternative des eaux pluviales (limitation des surfaces imperméabilisées)</li> <li>▪ Protéger la ressource en eau.</li> </ul>

Thématiques	Enjeux Environnementaux
<b>Risques naturels et technologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Protection des populations contre les risques naturels (prise en compte de la carte des aléas) dans toutes réflexions urbanistiques.</li> <li>▪ Limiter l'imperméabilisation des surfaces.</li> <li>▪ Prise en compte de la canalisation de gaz haute pression.</li> </ul>
<b>Biodiversité et dynamiques écologiques</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservation et restauration des vergers</li> <li>▪ Valorisation des réservoirs de biodiversité inventoriés</li> <li>▪ Préservation et remise en état les continuités écologiques, dont les ripisylves</li> <li>▪ Maintien et amélioration de l'état de conservation des milieux ouverts et semi-ouverts</li> <li>▪ Organisation du développement communal afin d'éviter le morcellement et la destruction des habitats naturels et de perturber les déplacements des espèces</li> <li>▪ Préservation de la ressource en eau, vulnérable aux pollutions organiques</li> </ul>
<b>Energie / Climat</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valoriser les énergies renouvelables (constructions performantes sur le plan énergétique)</li> <li>▪ Limiter l'utilisation d'énergies polluantes.</li> <li>▪ Favoriser les déplacements par mode doux.</li> </ul>
<b>Déchets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Développement et amélioration des points d'apport volontaire</li> <li>▪ Diminution de la quantité des ordures ménagères</li> <li>▪ Développement du tri sélectif.</li> </ul>
<b>Consommation d'espace / formes urbaines</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Modération de la consommation foncière à l'avenir</li> <li>▪ Favorisation des formes urbaines alternatives à la maison individuelle en œuvrant pour des constructions aux caractéristiques similaires au bâti traditionnel</li> <li>▪ Compacité du bâti, la diversité des formes urbaines et les principes bioclimatiques</li> <li>▪ Pérennité de l'identité communale, de la structure des hameaux et du territoire communal.</li> </ul>

### 5.1.2 Evaluation globale par thématique environnementale

La démarche itérative de l'évaluation menée conjointement à l'élaboration du PLU a permis de prendre en compte les enjeux environnementaux présentés précédemment.

Le tableau suivant présente les orientations retenues dans le PADD concernant ces questions environnementales et la prise en compte des enjeux identifiés, ainsi que leur traduction règlementaire dans le PLU (règlement, zonage, autres pièces...).



Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD et prise en compte de l'enjeu	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
<b>Paysage</b>	<p>Maintenir une agriculture performante venant entretenir l'ouverture du paysage</p> <p>Assurer la préservation des cordons boisés pour assurer leur rôle de transition paysagère harmonieuse</p> <p>Privilégier les vues remarquables et l'intégration des habitations.</p>	<p>Orientation 4 : Préserver le cadre naturel et patrimonial de qualité</p> <p>Objectif 1 : Préserver les paysages agricoles</p> <p>Objectif 2 : Protéger les milieux naturels de qualité</p> <p>Objectif 3 : Protéger le caractère patrimonial des lieux</p>	<p>Le PLU permettra la préservation et la mise en valeur du paysage sur le territoire.</p>	<p>Dans le cadre du PLU, la plaine agricole et les coteaux agricoles sont largement préservés, ils représentent plus de 75% du territoire.</p> <p>Le bilan des surfaces classées/déclassées par rapport au POS représentent met en avant un retour de plus de 60 ha en zone agricole et naturelle . Ces secteurs étaient essentiellement classés en NA au POS.</p> <p>La plaine agricole est majoritairement préservée avec un zonage A, ainsi les enveloppes urbaines des villages sont contenues au droit du bâti existant. Le hameau de Beauregard, situé entre la route départementale et le chef-lieu a connu un étalement urbain significatif sur les 40 dernières années. Le PLU marque une limite stratégique à cet étalement urbain. Ainsi une coupure « verte » est maintenue entre Beauregard et le chef-lieu.</p>

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD et prise en compte de l'enjeu	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
				<p>Le mitage n'est pas accentué puisque les constructions isolées pourront seulement bénéficier d'extensions et annexes limités en superficie.</p> <p>Les secteurs d'extension du Chef-lieu sont limitées à deux zones 1AU, pouvant s'apparenter à des dents creuses périphériques tant leur superficie est faible. Un secteur 2AU est identifié au Nord du Chef Lieu, dans le prolongement du secteur du Plat actuellement en cours d'urbanisation.</p> <p>De plus, les nouvelles constructions visent à s'intégrer à la pente, avec des hauteurs graduées en fonction de la topographie, principes actés dans les OAP et le règlement. Les OAP précisent également pour ce secteur la nécessité de maintenir les haies végétales existantes participant du caractère bucolique du site, des percées visuelles entre les îlots d'habitat, un accompagnement végétal des voies et une intégration architecturales des constructions en prévoyant des caractéristiques similaires à celles du patrimoine traditionnel.</p> <p>Les haies bocagères seront préservées strictement par une protection au titre de l'article L153-23.</p> <p>Les milieux naturels sensibles font l'objet de classements en zone agricole ou naturelle indicées en fonction de l'enjeu (écologique / zone humide), et sont ainsi strictement préservés (aucune construction possible).</p> <p>Les boisements sont classés en zone naturelle et pour certains, en fonction de leur enjeu, en plus, en EBC. La trame bleue est classée en zone N.</p>

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD et prise en compte de l'enjeu	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
				<p>Le développement envisagé se situera toujours en continuité des enveloppes urbaines existantes. Il s'agit de renforcer le Chef-lieu par une extension la plus importante, et de permettre des extensions limitées et regroupées autour des hameaux existants. Cela vise bien à préserver la hiérarchisation actuelle et les équilibres paysagers existants. Les coupures d'urbanisation entre les hameaux sont préservées.</p> <p>Le mitage ne sera pas renforcé (l'habitat isolé est classé en zone U avec uniquement une évolution de l'existant possible, de façon limitée).</p> <p>Les nouvelles constructions devront s'intégrer aux caractéristiques architecturales de la commune, en respectant l'article 11 adapté au contexte local, notamment en terme de pente de toiture, d'aspect des matériaux, des couleurs, ... L'OAP demande à ce que les futures constructions de l'extension du Chef-lieu revêtent l'aspect des constructions traditionnelles de la commune.</p> <p>L'article 13 demande à ce que les haies végétales soient composées d'essences locales et variées afin d'éviter l'effet « mur vert ». Le patrimoine bâti remarquable est identifié et préservé au titre de l'article L151-19. Cela implique l'instauration du permis de démolir et le règlement prévoit des prescriptions particulières en cas de travaux : respect en terme d'équilibre des ouvertures, d'aspect des matériaux, de la teinte,</p>

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD et prise en compte de l'enjeu	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
<b>Agriculture</b>	Préservation d'une activité agricole motrice, pour son rôle économique, social et paysager	<p>Orientation 3 : Renforcer le tissu économique Objectif 1 : Préserver, accompagner et développer les activités agricoles</p> <p>Orientation 4 : Préserver le cadre naturel et patrimonial de qualité Objectif 1 : Préserver les paysages agricoles</p>	<p>Le PLU œuvre pour préserver et dynamiser l'activité agricole</p> 	<p>Les espaces agricoles sont majoritairement préservés avec un zonage A constructible pour les activités agricoles, afin de permettre l'évolution des exploitations existantes voire éventuellement de nouvelles exploitations. Certaines parties des coteaux seront néanmoins inconstructibles pour des raisons paysagères.</p> <p>Le règlement permet une diversification de la profession : tourisme à la ferme, ventes directes, ...</p> <p>Le règlement limite le logement de fonction en superficie et demande une intégration au bâtiment d'activités afin d'assurer la pérennité de l'exploitation pour sa transmission en évitant le maintien de tiers à terme sur le site d'exploitation.</p> <p>Le mitage n'est pas accentué puisque les constructions isolées pourront seulement bénéficier d'extensions et annexes limités en superficie. Cela afin de préserver le potentiel agricole de la commune et de bonnes conditions de travail pour les agriculteurs.</p> <p>Les secteurs de développement se situent de façon éloignée des sites d'exploitation agricoles.</p> <p>Les chemins et accès agricoles ne seront pas remis en cause par le développement envisagé.</p> <p>Dans le cadre du PLU, la plaine agricole et les coteaux agricoles sont largement préservés, ils représentent plus de 75% du territoire.</p>
<b>Déplacements</b>	Favorisation des déplacements doux notamment entre les	Orientation 2 : Accompagner le développement de la	Le PLU prend en considération l'enjeu des déplacements au niveau du territoire, même si la problématique s'inscrit à une échelle intercommunale	Le PADD prévoit d'améliorer les connections Chef-lieu équipements publics et secteurs d'habitat, notamment pour les modes doux.

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD et prise en compte de l'enjeu	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	<p>hameaux et vers le Chef-lieu.</p> <p>Sécurisation des carrefours dangereux, notamment pour la desserte des hameaux.</p>	<p>commune par des structures adaptées</p> <p>Objectif 1 : Améliorer et sécuriser les déplacements</p>		<p>Cela se traduit concrètement par une volonté de renforcer de façon résidentielle le Chef-lieu comportant les principaux équipements (école, mairie, sport-loisirs) de la commune permettant des distances courtes et favorisant ainsi la pratique des modes doux.</p> <p>La sécurisation des modes doux est envisagée par une réflexion menée par la municipalité sur la traversée du Chef-lieu : étude de faisabilité proposant l'aménagement de trottoirs sécurisés.</p> <p>Les liens entre le Chef-lieu et le Châble seront sécurisés par l'instauration d'un emplacement réservé pour aménager un cheminement modes doux.</p> <p>Un P+R est envisagé sur le Chef-Lieu afin de donner une réponse efficace au renforcement de la démarche de covoiturage.</p> <p>Les liens entre le Chef-lieu et le secteur d'extension sont encadrés au sein des OAP. Les chemins ruraux existants seront support de cheminements modes doux. Et la voie de desserte principale sera accompagnée de cheminements modes doux sécurisés, créée depuis le parking du cimetière. Cela permet d'utiliser un point d'accès existant, et des liens efficaces à proximité immédiate du Chef-lieu.</p>
Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD et prise en compte de l'enjeu	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD et prise en compte de l'enjeu	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
<b>Qualité de l'air</b>	Maintenir une qualité de l'air et une qualité du cadre de vie.	<b>Orientation N°5 :</b> Optimiser le réseau de déplacement dans une perspective de valorisation des modes doux - Objectif n° 1 : Améliorer le maillage des liaisons douces.	L'accueil de nouvelles résidences et d'activités engendrera nécessairement une hausse du trafic routier. Néanmoins, la mise en œuvre des cheminements piétons, l'incitation aux modes de déplacement « doux » auront un impact positif sur la qualité de l'air. 	Sur les secteurs de projets, les OAP intègrent des cheminements doux afin de donner les conditions favorables à des déplacements alternatifs à la voiture individuelle. Ces cheminements s'appuieront sur la trame paysagère.
<b>Environnement sonore</b>	Limiter le bruit afin de préserver le cadre de vie des habitants et de la faune.	- Objectif n° 2 : Proposer des équipements qui conduisent à diminuer l'usage de la voiture.	La mise en œuvre des cheminements piétons, l'incitation aux modes de déplacement « doux » auront un impact positif sur l'environnement sonore.  Le regroupement de l'urbanisation permet de limiter la diffusion des gênes sonores liées aux automobiles. 	
<b>Ressources naturelles (sol, énergie, espace...)</b>	Assurer l'utilisation durable des diverses ressources naturelles en les préservant de manière à ce que les générations futures puissent avoir le même niveau de développement.	Orientation 2 : Accompagner le développement de la commune par des structures adaptées Orientation 4 : Préserver le cadre naturel et patrimonial de qualité	Globalement, l'espace agricole en tant que ressource n'est pas menacé sur Présilly, au contraire les espaces agricoles seront plus importants qu'au niveau du POS. En ce qui concerne le volet énergétique, il convient de développer l'utilisation des énergies renouvelables, afin de réduire les émissions de CO2 et de ne pas contribuer à l'augmentation de l'effet de serre. 	L'OAP du Chef-Lieu prévoit une implantation des constructions devant favoriser l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal.  L'espace agricole, et d'une façon générale les surfaces non constructibles, au PLU seront plus importants qu'au POS. En effet plusieurs zones NA et U sont supprimées ou diminuées.

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD et prise en compte de l'enjeu	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
<p style="text-align: center;"><b>Eau (ressources et qualité)</b></p>	<p>Utilisation durable des diverses ressources naturelles.</p> <p>Adéquation entre le développement à venir et le zonage assainissement.</p> <p>Gestion alternative des eaux pluviales.</p> <p>Protéger la ressource en eau.</p>	<p><b>Orientation 1 :</b> Conforter l'armature territoriale autour de deux pôles structurants, le Chef-Lieu et le Châble.</p> <p><b>Objectif n°1 :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maîtriser la croissance démographique et l'organiser dans des projets d'urbanisme de qualité et phasé dans le temps</li> <li>- Objectif n° 7 : Définir une politique d'urbanisation en adéquation avec les capacités des réseaux.</li> </ul> <p><b>Orientation N° 4 :</b> Préserver et valoriser les entités naturelles en prenant en compte la</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Extension de l'habitat</li> <li>- Imperméabilisation</li> <li>- Augmentation des rejets d'eaux usées et pluviales</li> <li>- Augmentation de la consommation en eau potable</li> </ul> <p>Néanmoins face à ces incidences négatives, le PLU prévoit également :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une densification de l'urbanisation et la modération de la consommation foncière.</li> <li>- La gestion des eaux pluviales et usées.</li> </ul> 	<p>Optimisation et cohérence de la ressource en eau potable par rapport au développement envisagé.</p> <p>Le règlement précise à l'art 4 les obligations de gestion des eaux pluviales : (débit de fuite maximal de 5 l/seconde/ha)</p> <p>En matière de gestion des eaux pluviales : Le projet devra préserver ou retravailler les fossés de gestion des eaux pluviales, tenant compte des besoins liés au programme envisagé<sup>1</sup> ;</p>

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD et prise en compte de l'enjeu	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
		problématique des risques. - Objectif n° 3 : Préserver la trame bleue.		

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD et prise en compte de l'enjeu	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
<p><b>Risques naturels et technologiques</b></p>	<p>Protection des populations contre les risques naturels dans toutes réflexions urbanistiques.</p> <p>Limiter l'imperméabilisation des surfaces.</p> <p>Prise en compte de la canalisation de gaz haute pression.</p>	<p><b>Orientation N° 4 :</b> Préserver et valoriser les entités naturelles en prenant en compte la problématique des risques.</p> <p>- Objectif n° 3 : Préserver la trame bleue</p> <p>- Objectif n°4 : Prendre en compte la problématique des risques</p>	<p>Les risques naturels sont liés principalement aux débordements torrentiels, aux mouvements de terrain, aux zones humides et chutes de pierre.</p> <p>Le PLU aura pas d'incidence sur les risques naturels.</p> <p>Le risque technologique est principalement représenté par la présence de la canalisation de gaz haute pression.</p> <p>L'exposition des populations aux risques naturels et technologiques est limitée par la prise en compte de ces risques par le PLU.</p> 	<p>Ces risques ont été intégrés au projet de PLU afin d'éviter de nouvelles urbanisations dans les secteurs exposés aux risques.</p> <p>Implantation des constructions à 10 m en recul des berges des cours d'eau.</p>
<p><b>Biodiversité et dynamique écologiques</b></p>	<p>Préservation et restauration des vergers.</p>	<p><b>Orientation N° 4 :</b> Préserver et valoriser les entités naturelles en prenant en compte la problématique des risques.</p>	<p>La prise en compte des éléments naturels dans les orientations d'aménagement (vergers et haies) va également permettre de préserver les équilibres naturels.</p> <p>Par la protection des ripisylves, les cours d'eau seront valorisés.</p> 	<p>L'ensemble des espaces concernés par un zonage réglementaire ou inventaire ayant pour vocation la préservation de la biodiversité (Natura 2000 du Salève, zones humides, Znieff 1) est classé en N, Np, Nzh / Azh, Ap.</p> <p>Globalement, classement des réservoirs de biodiversité, notamment le site Natura2000 et Znieff1, en zones naturelles à préserver : zones N, Np ou AP.</p>

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD et prise en compte de l'enjeu	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
	<p>Valorisation des réservoirs de biodiversité et préservation et remise en état les continuités écologiques.</p> <p>Maintien et amélioration de l'état de conservation des milieux ouverts et semi-ouverts.</p> <p>Organisation du développement communal afin d'éviter le morcellement et la destruction des habitats naturels et de perturber les déplacements des espèces. Préservation de la ressource en eau, vulnérable aux pollutions</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Objectif n° 1 : Maintenir les cordons boisés et les espaces plantés (vergers)</li> <li>- Objectif n°2 : Préserver la Trame verte en maintenant la cohérence des grands espaces naturels avec les continuités biologiques</li> <li>- Objectif n° 3 : Préserver la trame bleue</li> <li>- Objectif n°4 : Prendre en compte la problématique des risques</li> </ul>		<p>Les haies, ripisylves et alignements boisés, constituant des corridors écologiques pour la faune et jouant un rôle paysager, sont préservés.</p> <p>Préservation de la trame bleue (zones humides et ripisylves) pour compléter les corridors, qualifier les paysages et jouer un rôle de zone tampon régulant les crues.</p>

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD et prise en compte de l'enjeu	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
<p><b>Energie / Climat</b></p>	<p>Valoriser les énergies renouvelables</p> <p>Limiter l'utilisation d'énergies polluantes</p>	<p>Orientation 2 : Accompagner le développement de la commune par des structures adaptées</p> <p>Orientation 4 : Préserver le cadre naturel et patrimonial de qualité</p>	<p>Mise en place de modes doux de déplacement et piétons.</p> <p>Qualité environnementale et sobriété énergétique des aménagements.</p> 	<p>La densification du secteur d'extension du Chef-lieu et du Châble ( en lien avec le tissu urbain de Beaumont) par le biais de formes urbaines compactes vise à réduire les déperditions énergétiques liées au chauffage.</p> <p>Le règlement (article 15) encourage d'utiliser les énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions (sans pour autant l'obliger).</p> <p>Le secteur d'extension, soumis à OAP demande : une végétalisation des pieds de façade (bande de pleine terre plantée), d'éviter l'accumulation de chaleur des sols minéraux, et la réverbération solaire, et de favoriser l'implantation des constructions permettant l'emploi des énergies renouvelables (solaire notamment), ainsi qu'un éclairage naturel optimal.</p> <p>L'utilisation des énergies pour les besoins de déplacements pourra être limitée par l'encouragement à la pratique des modes doux.</p>

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD et prise en compte de l'enjeu	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
<b>Déchets</b>	<p>Facilité de la collecte avec une urbanisation compacte et limitée sur des secteurs existants</p> <p>Développement et amélioration des points d'apport volontaire</p>	<p>Orientation 2 : Accompagner le développement de la commune par des structures adaptées</p> <p>Objectif 2 : Prévoir des équipements et services adaptés</p>	<p>L'augmentation de la population implique nécessairement une augmentation du volume de déchets.</p> <p>Cependant la maîtrise de cette croissance, le fait de concentrer les secteurs de développements, l'incitation au tri sélectif sont des facteurs limitants pour cette incidence.</p> 	<p>Comme indiqué précédemment, l'urbanisation se voudra regroupée autour du Chef-lieu (premier secteur d'accueil) et autour des hameaux existants, ce qui facilitera la collecte.</p> <p>De plus, les points de collecte existants visent à être améliorés par l'instauration d'emplacements réservés.</p> <p>Le secteur d'extension du Chef-lieu et du Châble prévoit au sein des OAP la réalisation d'un point de collecte collectif.</p>
<b>Consommation d'espace</b>	<p>Modération de la consommation foncière à l'avenir</p> <p>Prise en compte de la structuration urbaine existante en hameaux et préservation de leur identité : limites et caractéristiques bâties</p>	<p>Orientation 1 : Organiser un développement harmonieux de la commune</p> <p>Objectif 3 : Proposer des formes d'habitat diversifiées et plus économes en foncier.</p> <p>Orientation 4 : Préserver le cadre naturel et patrimonial de qualité</p>	<p>Cet enjeu important, introduit par la loi SRU, relayé par le Grenelle 2 et précisé par la loi ALU est au cœur du projet de PLU.</p> <p>Les incidences du PLU sont positives au regard du POS, en matière de consommation d'espace. Le PLU affiche une réduction des espaces urbanisables et favorise des formes d'habitat groupé et collectif.</p> 	<p>Il est envisagé de limiter la consommation foncière liée au logement. Le bilan 200-2015 fait état d'une consommation d'environ 31 ha sur la commune. Le PLU propose une réduction par 3 de cette consommation foncière en proposant environ 11 ha en urbanisation en court et à moyen terme ( dents creuses et extension)</p> <p>Dans le projet de PLU, le projet d'extension du Chef-lieu prévoit une densité maîtrisée de l'ordre de 25 logements / ha et le projet d'extension du Châble une densité optimisée de 50 logements / ha.</p> <p>Pour cela, les formes alternatives à la maison individuelle sont clairement affirmées dans le cadre de l'OAP, privilégiant l'habitat groupé/intermédiaire/petit collectif.</p>

Thématiques	Enjeux Environnementaux	Orientations du PADD et prise en compte de l'enjeu	Incidences générales de la mise en œuvre du PLU	Mesures d'accompagnement induites par le zonage, le règlement et les OAP
<p><b>Consommation d'espace (suite)</b></p>	<p>Favorisation des formes urbaines alternatives à la maison individuelle en œuvrant pour des constructions aux caractéristiques similaires au bâti traditionnel</p>	<p>Orientation n°6 Valoriser le potentiel patrimonial et touristique Objectif 2: Protéger le caractère patrimonial des lieux</p>		<p>Le développement envisagé se situera toujours en continuité des enveloppes urbaines existantes. Il s'agit de renforcer le Chef-lieu par une extension la plus importante, et de permettre des extensions limitées et regroupées autour des hameaux existants. Cela vise bien à préserver la hiérarchisation actuelle et les équilibres paysagers existants. Les coupures d'urbanisation entre les hameaux sont préservées.</p> <p>Le mitage ne sera pas renforcé (l'habitat isolé est classé en zone U avec uniquement une évolution de l'existant possible, de façon limitée).</p> <p>Les nouvelles constructions devront s'intégrer aux caractéristiques architecturales de la commune, en respectant l'article 11 adapté au contexte local, notamment en terme de pente de toiture, d'aspect des matériaux, des couleurs, ...</p> <p>L'OAP demande à ce que les futures constructions de l'extension du Chef-lieu revêtent l'aspect des constructions traditionnelles de la commune.</p> <p>L'article 13 demande à ce que les haies végétales soient composées d'essences locales et variées afin d'éviter l'effet « mur vert ».</p>

## **CHAPITRE 2 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU SUR CERTAINS SECTEURS SPECIFIQUES**

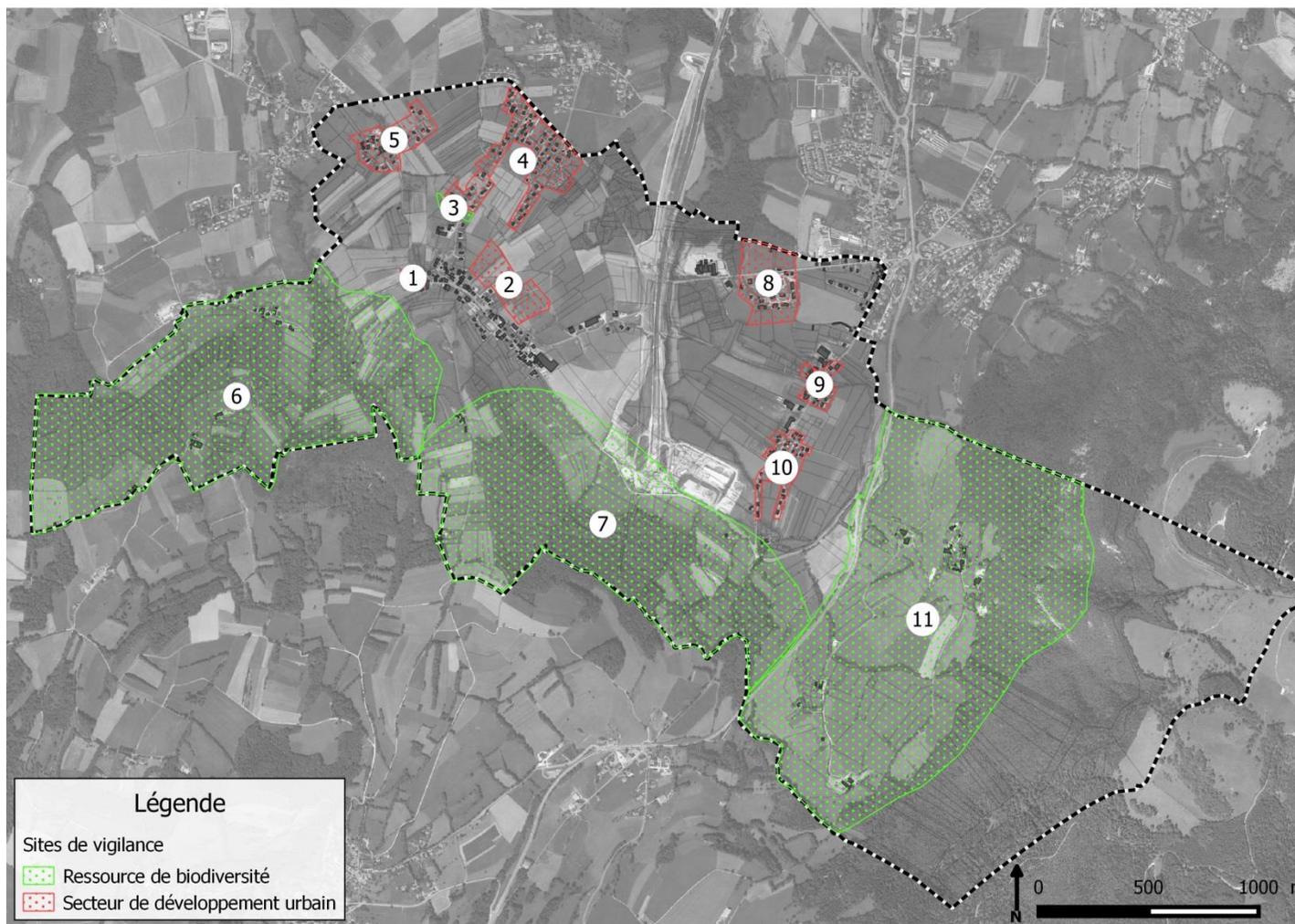
Une analyse plus fine des incidences au niveau local permet d'appréhender plus efficacement les enjeux environnementaux et la prise en compte des impacts éventuels. Cette analyse vise à balayer les enjeux environnementaux, par « domaine d'incidence » et par « zones de vigilances » afin d'explicitier les orientations stratégiques du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et d'apprécier la cohérence du projet au regard de l'environnement.

Ont été identifiés :

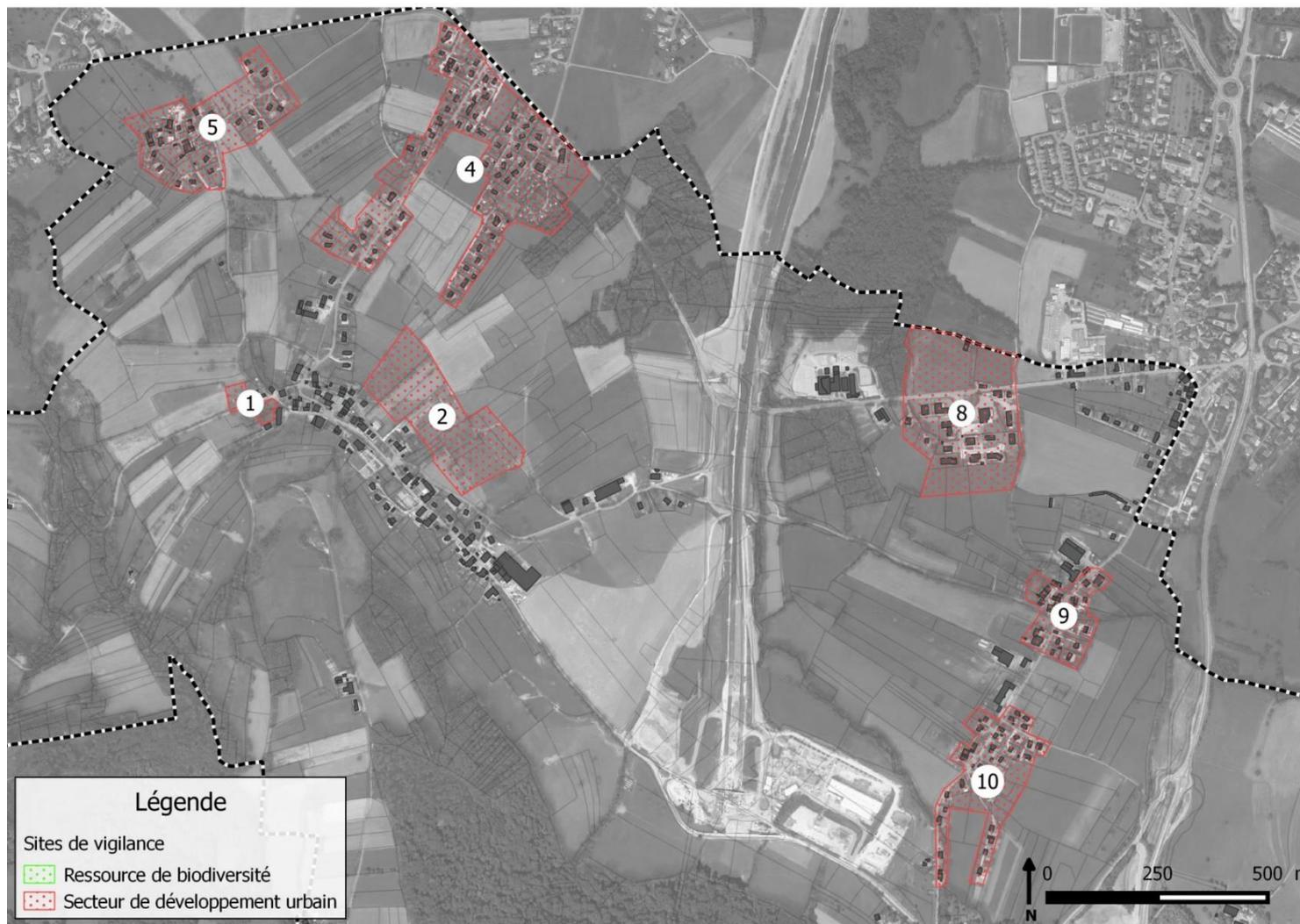
- 9 secteurs de « vigilance » / secteurs de développement urbain.

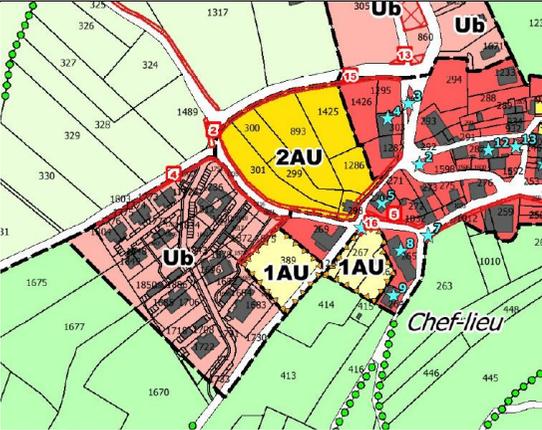
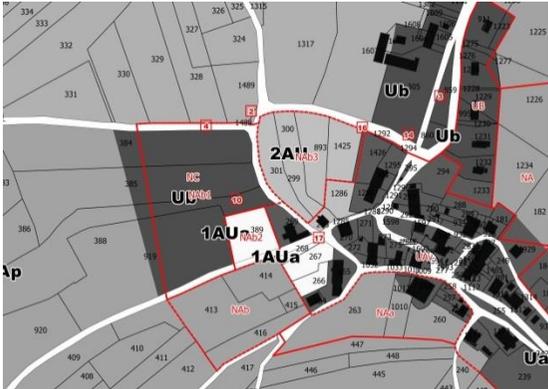
- 3 sites de « vigilance » / sites ressource de biodiversité.

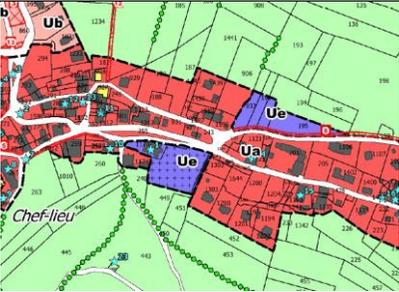
### 5.2.1 Points de vigilance : secteurs de développement urbain et ressources de biodiversité



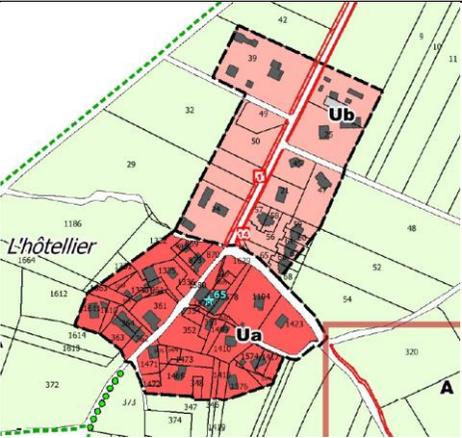
## 5.2.2 Les secteurs de vigilance : les secteurs de développement urbain

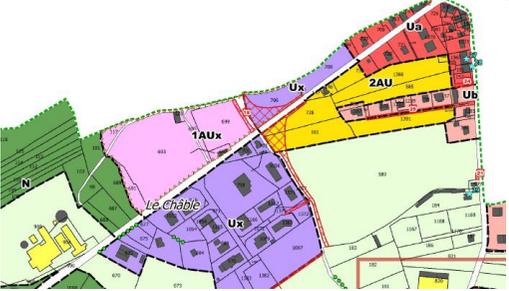


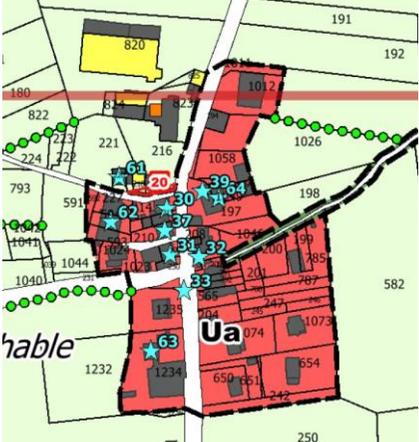
POINT n°1 – Zone de développement du Chef-lieu : zones 1AU et 2AU			
Point de vigilance - enjeux	Réponse apportée par le PLU	Incidences environnementales	Incidences sur la zone Natura 2000
 <p>Il constitue un secteur d'urbanisation future situé dans le prolongement du centre-bourg et permet de refermer l'enveloppe urbaine et rattachant l'opération du Plat (en zone Ub à l'ouest sur le plan ci-dessus).</p> <p>Les enjeux paysagers sont forts car l'espace est conséquent et dégage actuellement des perspectives de qualité sur les coteaux. Les enjeux environnementaux sont forts également : présence de vergers.</p>	<p>Ce secteur a fait l'objet d'une OAP. Afin de prévoir une insertion dans le paysage existant, il est prévu une gradation des formes bâties en termes de typologie et de hauteur. L'ouverture visuelle vers l'extérieur sera préservée et mise en valeur par l'organisation du site en hameaux permettant le maintien d'espaces libres intéressants.</p> <p>Les boisements et haies existants autour du secteur seront à préserver. L'alignement d'arbre accompagnant la Route de l'Épinette sera préservé. Des secteurs de vergers ont été enlevés des zones urbanisables au POS.</p> <p>Le zonage a réduit les surfaces constructibles en bordure extérieure nord et sud (de 1,8 ha) par rapport au POS. Ces surfaces ont été classées en Ap.</p> 	<p><b>Incidences environnementales</b></p> <p><span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">négative</span> <span style="background-color: blue; color: white; padding: 2px;">neutre</span> <span style="background-color: green; color: white; padding: 2px;">positive</span></p> <p style="text-align: center;">▲</p>	<p>Aucune incidence sur la zone Natura 2000. Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les habitats et espèces ayant permis la désignation du site Natura 2000.</p> <p> 2,5 km</p> <p>Distance au site natura 2000.</p>

POINT n°2 – Transition Chef-lieu / Plaine agricole			
Point de vigilance - enjeux	Réponse apportée par le PLU	Incidences environnementales	Incidences sur la zone Natura 2000
 <p>Limitation de l'urbanisation Les enjeux paysagers sont très faibles car le site est entouré de boisement sur 3 côtés.</p>	<p>La limitation de l'urbanisation sur ce front a pour objectif de préserver les terres agricoles en lien avec le paysage.</p> <p>Le zonage a réduit les surfaces constructibles en bordure extérieure nord (de 6,3 ha) par rapport au POS. Ces surfaces ont été classées en Ap.</p> 	<p><b>négative</b> <b>neutre</b> <b>positive</b></p> <p style="text-align: center;">▲</p>	<p>Aucune incidence sur la zone Natura 2000.</p> <p>Le projet de PLU sur ce secteur n'aura donc aucune incidence négative sur les habitats et espèces ayant permis la désignation du site Natura 2000.</p> <p> 2 km Distance au site natura 2000.</p>



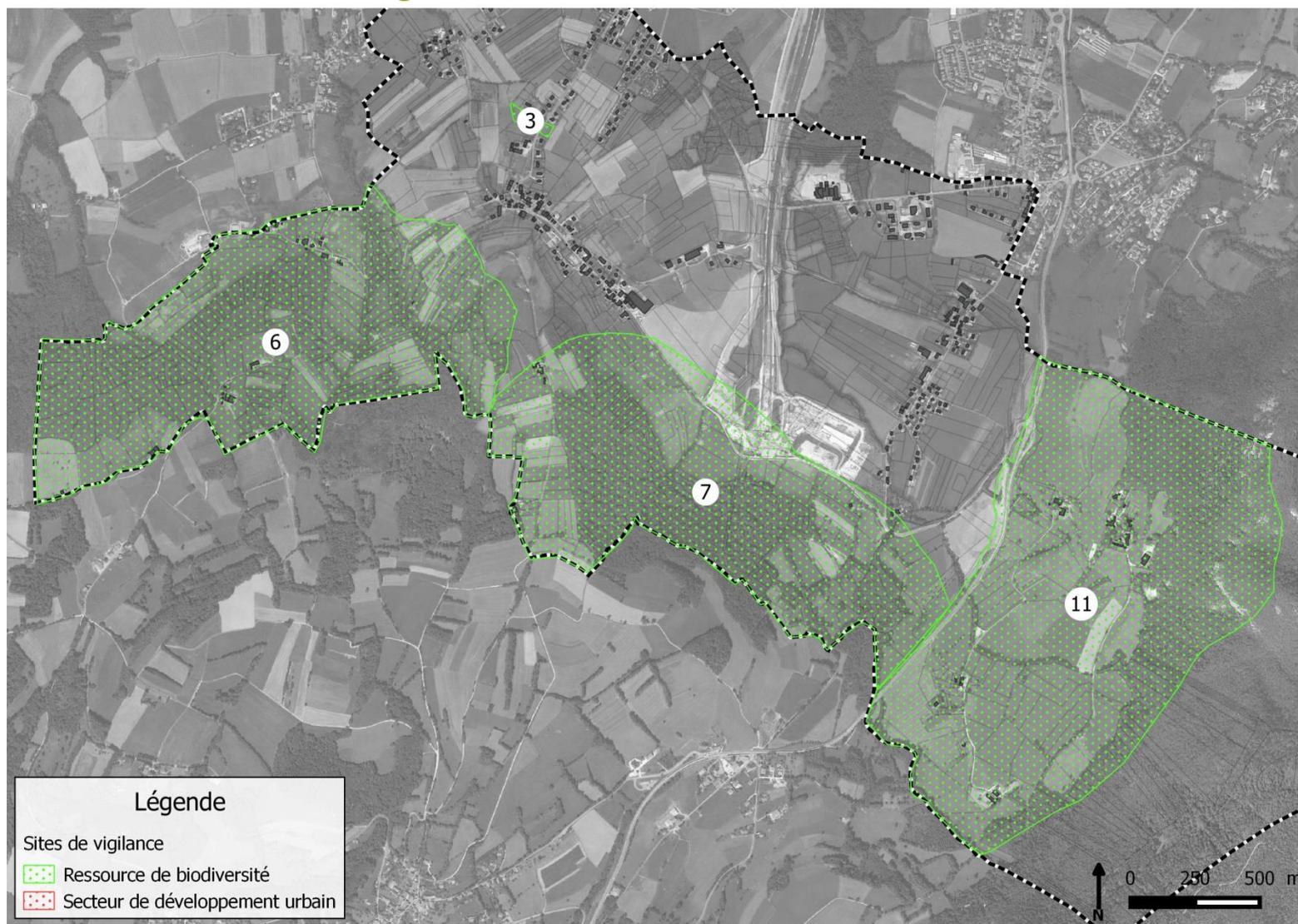
POINT n°5 – Secteur de l’Hôtelier			
Point de vigilance - enjeux	Réponse apportée par le PLU	Incidences environnementales	Incidences sur la zone Natura 2000
 <p>Il constitue un petit secteur d’urbanisation future situé en dent creuse dans le hameau.</p> <p>Les enjeux environnementaux correspondent à la présence de vergers en bordure de l’urbanisation et à la présence d’un cours d’eau et de sa ripisylve.</p>	<p>Le zonage a très légèrement augmenté les surfaces constructibles (de 0,3 ha) par rapport au POS. Ces surfaces ont été classées en Ub.</p> 	<p><b>négative</b> <b>neutre</b> <b>positive</b></p> <p style="text-align: center;">▲</p>	<p>Aucune incidence sur la zone Natura 2000.</p> <p>Le projet de PLU sur ce secteur n’aura donc aucune incidence négative sur les habitats et espèces ayant permis la désignation du site Natura 2000.</p> <p> 2,8 km</p> <p>Distance au site natura 2000.</p>

POINT n°8 – Projet économique et extension de l’habitat au Châble			
Point de vigilance - enjeux	Réponse apportée par le PLU	Incidences environnementales	Incidences sur la zone Natura 2000
 <p>Il constitue un secteur d’urbanisation future situé dans le prolongement de l’urbanisation de Beaumont, au Châble. Une partie sera utilisée pour un projet économique.</p> <p>Les enjeux paysagers sont limités, en effet ces espaces sont enserrés dans une trame urbaine existante et hétérogène. Les perspectives paysagères lointaines ne sont pas compromises par l’urbanisation de ce site.</p> <p>Les enjeux environnementaux sont forts: présence de vergers.</p>	<p>Ce secteur a fait l’objet d’une OAP.</p> <p>Afin de prévoir une insertion dans le paysage existant, il est prévu une gradation des formes bâties en termes de typologie et de hauteur.</p> <p>Le verger existant au sud du tènement, en lisière de l’urbanisation existante, devra être préservé ou retraduit dans le projet, conformément au cahier de prescriptions paysagères et environnementales.</p> <p>Les fossés de gestion des eaux pluviales devront tenir compte de l’augmentation des besoins. Ils seront traités en tant que noues paysagères participant à la qualité du cadre de vie. Ils seront autant que possible associés aux cheminements doux et cordons boisés..</p> <p>Le zonage a réduit les surfaces constructibles en bordure extérieure nord (de 0,9 ha) par rapport au POS. Ces surfaces ont été classées en A.</p>	<p><b>négative</b> <b>neutre</b> <b>positive</b></p> <p>▲</p>	<p>Aucune incidence sur la zone Natura 2000.</p> <p>Le projet de PLU sur ce secteur n’aura donc aucune incidence négative sur les habitats et espèces ayant permis la désignation du site Natura 2000.</p> <p> 620 m</p> <p>Distance au site natura 2000.</p>

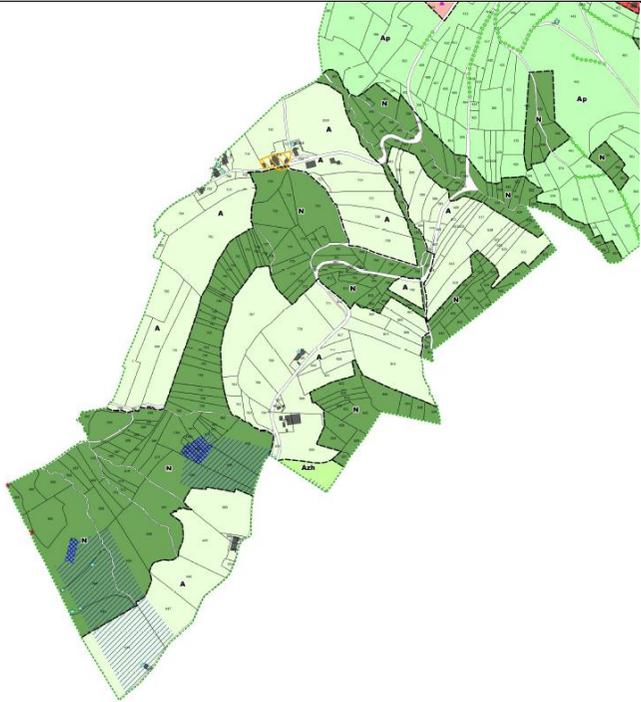
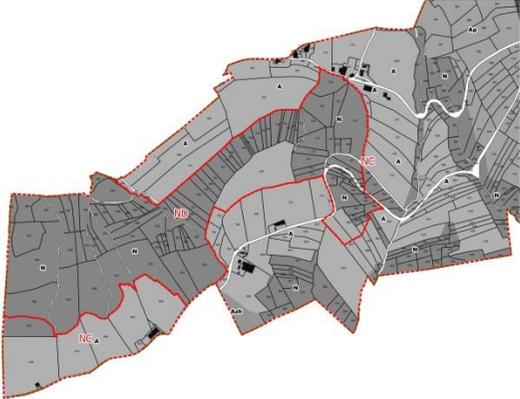
POINT n°9 – Noyau ancien Petit Chable			
Point de vigilance - enjeux	Réponse apportée par le PLU	Incidences environnementales	Incidences sur la zone Natura 2000
 <p>Les enjeux environnementaux correspondent à la présence de vergers en bordure de l'urbanisation, d'un cours d'eau en aval immédiat, de haies.</p> <p>Les enjeux paysagers sont significatifs, en effet le front bâti est bien identifiable, les espaces agricoles attenants sont perceptibles.</p>	<p>La limitation de l'urbanisation sur ce hameau a pour objectif de préserver les terres agricoles et les vergers en lien avec le paysage.</p> <p>Les haies et ripisylves sont protégées.</p> <p>Le zonage a réduit les surfaces constructibles (de 0,5 ha) par rapport au POS. Ces surfaces ont été classées en A.</p>	<p><b>Incidences environnementales</b></p> <p> <span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">négative</span> <span style="background-color: blue; color: white; padding: 2px;">neutre</span> <span style="background-color: green; color: white; padding: 2px;">positive</span> </p> <p style="text-align: center;">▲</p>	<p><b>Incidences sur la zone Natura 2000</b></p> <p>Aucune incidence sur la zone Natura 2000.</p> <p>Incidences positives sur la biodiversité en générale.</p> <p> 2,1 km</p> <p>Distance au site natura 2000.</p>

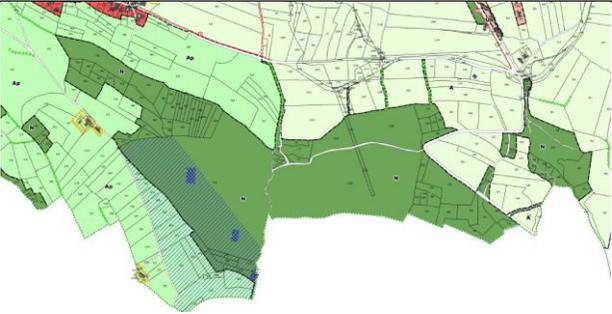
POINT n°10 – Extensions récentes du Petit Chable			
Point de vigilance - enjeux	Réponse apportée par le PLU	Incidences environnementales	Incidences sur la zone Natura 2000
 <p>Les enjeux environnementaux correspondent à la présence de vergers en bordure de l'urbanisation, surtout côté nord et ouest et à la présence d'un cours d'eau et de sa ripisylve au sud.</p>	<p>Les haies et ripisylves sont protégées.</p> <p>Le zonage a réduit les surfaces constructibles (de 3 ha) par rapport au POS. Ces surfaces ont été classées en A.</p> 	<p><b>négative</b> <b>neutre</b> <b>positive</b></p> <p style="text-align: center;">▲</p>	<p>Aucune incidence sur la zone Natura 2000.</p> <p>Incidences positives sur la biodiversité en générale.</p> <p> 800 m Distance au site natura 2000.</p>

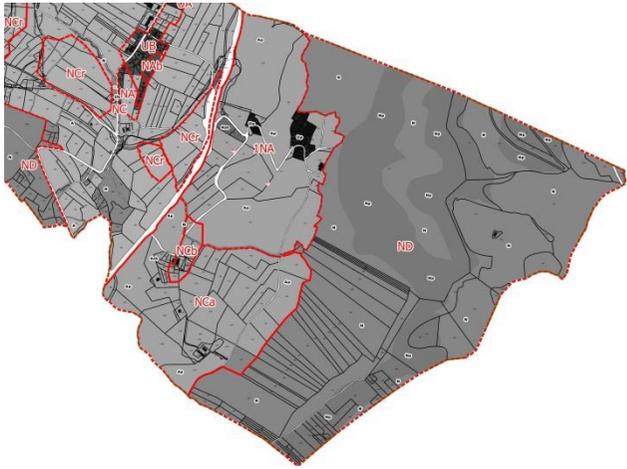
### 5.2.3 Les sites de vigilance / sites ressource de biodiversité



POINT n°3 – Maintien d’une coupure dans l’urbanisation			
Point de vigilance - enjeux	Réponse apportée par le PLU	Incidences environnementales	Incidences sur la zone Natura 2000
 <p>Cette coupure dans l’urbanisation permet de maintenir un espace ouvert naturel entre le chef-lieu et Beauregard.</p>	<p>Le PLU prévoit la mise en place d’un emplacement réservé (N°20 : Continuité écologique) afin de préserver cet espace et favoriser la circulation de la faune.</p> 	<p><b>négative</b> <b>neutre</b> <b>positive</b> ▲</p>	<p>Aucune incidence sur la zone Natura 2000.</p> <p>Incidences positives sur la zone Natura 2000 vis-à-vis du déplacement des espèces</p>  2,4 km Distance au site natura 2000.

POINT n°6 – Secteur Bel Air – Les Vergerins : séquences paysagères et bocagères préservées			
Point de vigilance - enjeux	Réponse apportée par le PLU	Incidences environnementales	Incidences sur la zone Natura 2000
 <p>Préservation des séquences paysagères et bocagères.</p>	<p>Préservation des corridors écologiques, notamment pour le déplacement de la faune.</p> <p>Le PLU propose un classement des cordons boisés en zone naturelle. L'ensemble du secteur est classé en zone N ou A ou Azh. Aucune zone supplémentaire ne sera urbanisée.</p> 	<p> <span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">négative</span> <span style="background-color: blue; color: white; padding: 2px;">neutre</span> <span style="background-color: green; color: white; padding: 2px;">positive</span> </p> <p style="text-align: right;">▲</p>	<p>Aucune incidence sur la zone Natura 2000.</p> <p>Incidences positives sur la biodiversité en générale et sur le déplacement des espèces.</p> <p>  2,4 km                      Distance au site natura 2000.                 </p>

POINT n°7 – Grands boisements – Mont Sion			
Point de vigilance - enjeux	Réponse apportée par le PLU	Incidences environnementales	Incidences sur la zone Natura 2000
 <p>Préservation des bois et haies.</p>	<p>Préservation des corridors écologiques, notamment pour le déplacement de la faune.</p> <p>Le PLU propose un classement des cordons boisés en zone naturelle.</p> <p>L'ensemble du secteur est classé en zone N ou A ou Ap. Aucune zone supplémentaire ne sera urbanisée.</p> 	<p><b>négative</b> <b>neutre</b> <b>positive</b></p> <p style="text-align: right;">▲</p>	<p>Aucune incidence sur la zone Natura 2000.</p> <p>Incidences positives sur la biodiversité en générale et sur le déplacement des espèces.</p> <p> 850 m</p> <p>Distance au site natura 2000.</p>

POINT n°11 – Coteaux du Salève – Chartreuse de Pommier			
Point de vigilance - enjeux	Réponse apportée par le PLU	Incidences environnementales	Incidences sur la zone Natura 2000
<p>Coteau naturel en bordure du site Natura 2000 avec des enjeux environnementaux et paysagers très forts.</p> 	<p>Le PLU propose une grosse réduction des zones urbanisables. Le cours d'eau et sa ripisylve sont préservés et classés en N. Ils participent à la circulation de la faune (« corridor potentiel à préserver »). Protection des haies et des zones humides.</p> <p>Le zonage a réduit les surfaces constructibles (de 55 ha) par rapport au POS. Ces surfaces ont été classées en Ap, N, Nz, Azh.</p> 	<p><b>Incidences environnementales</b></p> <p> <span style="background-color: red; color: white; padding: 2px;">négative</span> <span style="background-color: lightblue; color: white; padding: 2px;">neutre</span> <span style="background-color: green; color: white; padding: 2px;">positive</span> </p> <p style="text-align: center;">▲</p>	<p>Aucune incidence sur la zone Natura 2000.</p> <p>Incidences positives sur la biodiversité en générale et sur le déplacement des espèces.</p>  0 m Distance au site natura 2000.

## **CHAPITRE 3 : ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES DU PLU SUR LE RESEAU NATURA 2000**

Le territoire de Présilly est concerné par le site **Natura 2000 ZSC n°FR8201712 « Salève »**.

Le site présente une grande diversité physiologique, où alternent des zones de falaises, des secteurs boisés, des zones ouvertes (pelouses, landes, prairies de fauche) ponctuées de mares et de tourbières, des milieux calcicoles et d'autres siliceux.

Une réflexion sur l'élargissement du périmètre du site est en cours. La Commission mixte Urbanisme-SCOT et Grands Projets se dit favorable à cette proposition de modification de périmètre sur le principe de cohérence.

Sa grande richesse en habitats naturels inscrits à l'annexe I de la Directive Habitats (14 habitats d'intérêt communautaire, dont 4 prioritaires) et sa richesse en habitats d'espèces (11 espèces inscrites à l'annexe II de la Directive Habitats) ont conduit à sa désignation comme site d'intérêt communautaire.

Les hêtraies neutrophile et acide abritent chacune des 4 espèces visées par la directive (Buxbaumie verte, Barbastelle, Sonneur à ventre jaune, Sabot de Vénus).

Le PLU de Présilly a classé en zone Np l'ensemble des entités naturelles concernées par le site Natura 2000, et en zone N, le périmètre prévu pour l'extension de ce site. Le règlement de la zone Np permet de lui conférer une protection maximale en conformité avec les éléments du DOCOB et notamment toute nouvelle construction est interdite.

Seuls sont autorisés dans la zone Np : Les installations ou aménagements nécessaires à l'accueil du public (sentiers botaniques, aires d'observation, ...), aux activités scientifiques (observations du milieu) et à l'entretien de ces espaces à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels.

La zone N, un peu moins restrictive, permet tout de même de protéger les milieux en raison soit de la qualité des sites, des habitats naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Les constructions ou aménagements sont autorisés sous condition, et notamment que toutes les précautions soient prises pour leur insertion dans le paysage et qu'ils soient compatibles avec la qualité des sites concernés. Par ailleurs, les zones humides, non inclus dans le site Natura 2000, sont également préservées par un classement en zone Nzh ou Azh. Ce réseau de zones humides vient offrir d'autres habitats proches aux espèces concernées par ce classement.

L'objectif de protection des habitats de ces espèces n'est pas impacté par le PLU de Présilly.

Le PLU a donc une incidence positive sur le site Natura 2000. Mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement

Comme indiqué précédemment dans l'analyse de l'incidence du PLU sur l'environnement et sur le site NATURA 2000, il n'est pas envisagé d'impact majeur sur ces différents milieux.

En effet, le PLU vise à les préserver, et vise à une meilleure protection que par le passé (POS).

Ainsi, le PLU évite tout dommage sur l'environnement et il n'est donc pas envisagé de mesure de réduction/compensation.

## **CHAPITRE 4 : SUIVI DU PLU – MISE EN PLACE D'INDICATEURS**

Un indicateur est une variable, une donnée dont certaines valeurs sont significatives par rapport à la problématique traitée. Il n'est qu'une représentation partielle et approximative d'un phénomène, d'une tendance, toutes données comprenant toujours des limites et donc une marge d'erreur. Les indicateurs de résultats servent à mesurer le produit d'une mesure ou d'un ensemble de mesures (en l'occurrence celles du PLU), d'une action ou d'une série d'actions.

Le tableau ci-après ne constitue pas un tableau de bord exhaustif de la satisfaction des besoins en logements, mais une analyse s'appuyant logiquement sur les "outils" généraux ou spécifiques mis en place par le PLU, pour répondre à certaines orientations du PADD.

Le dispositif de suivi est constitué d'un nombre restreint d'indicateurs mais qui se veulent à la fois disponibles (c'est-à-dire aisément renseignables), suffisamment précis pour analyser la mise en application du PLU :

- avec les dispositifs de suivi SCoT,
- avec les orientations du document d'urbanisme propres aux enjeux identifiés sur le territoire communal (PADD),
- et avec les possibilités d'actualisation de la collectivité.

THEME	INDICATEURS DE SUIVI
MILIEUX NATURELS ETAGRICILES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Recensement des atteintes éventuelles aux milieux emblématiques et protégés</li> <li>▶ Evolution de la SAU communale et du nombre d'exploitations et d'exploitants sur le territoire</li> </ul>
POPULATION	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Evaluation des retombées de l'assouplissement du règlement d'urbanisme sur l'intensification parcellaire et le nombre de constructions associé</li> <li>▶ Analyse de l'évolution de la taille des ménages, pour apprécier le phénomène de décohabitation</li> <li>▶ Analyse de l'évolution du taux de vieillissement de la population.</li> </ul>
HABITAT	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Evaluation des retombées de l'assouplissement du règlement d'urbanisme sur l'intensification parcellaire et le nombre de constructions associé</li> <li>▶ Vérification du rythme de production de logements annuels (tableau annuel : localisation / SP / surface de terrain / type de logements (individuel ou autre) / nombre de logement).</li> <li>▶ Respect des principes des OAP</li> <li>▶ Vérification de la mixité des formes urbaines produites sur le territoire, notamment par l'intensification parcellaire</li> </ul>
FONCIER	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La commune poursuivra l'élaboration du registre numérique des permis de construire</li> <li>▶ Analyse de la consommation foncière réelle au regard de la surface de plancher créée</li> </ul>
RISQUES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Suivi de l'évolution des aléas</li> </ul>
DEPLACEMENTS	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Analyse de l'évolution du trafic sur les départementales en lien avec les aménagements réalisés</li> </ul>
RESSOURCES	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Vérification de l'évolution de la ressource en eau</li> </ul>