

COMMUNE DE PRESILLY

DOCUMENT ARRÊTE LE :
3 Août 2017

Le Maire,
Nicolas DUPERRET

DOCUMENT APPROUVE LE :

Le Maire,
Nicolas DUPERRET



2 / PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

DOCUMENT DEBATTU UNE PREMIERE FOIS LE 11/12/2014 EN CONSEIL MUNICIPAL
DOCUMENT DEBATTU UNE DEUXIEME FOIS LE 01/06/2017 EN CONSEIL MUNICIPAL



VIVRE ENSEMBLE A PRESILLY



Photos Commune de Présilly – Source : EPODE

PREAMBULE – CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL :

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.

Cette proximité de la métropole de Genève n'est pas sans conséquences. 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 et a St-Julien-en-Genevois comme ville-centre. La CCG a connu sur la période 1999- 2009 un rythme de croissance démographique de 2.5% par an (la moyenne de la Hte 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 une politique de l'habitat répondant aux besoins de la population et favorisant la mixité sociale. Ces deux documents prescripteurs, SCOT et PLH, ont été arrêtés et 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 est définie comme la **ville centre**, élargie à la technopole d'Archamps et la ZA 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.
- Les 10 autres communes plus rurales, dont Présilly, 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 situation géographique particulière du Châble, à cheval sur les Commune de Beaumont et Présilly, a amené le SCOT à considérer cette agglomération comme une seule et même entité, ce qui permettra de concevoir le développement de la partie située sur la Commune de Présilly selon les règles d'un Bourg.

Le reste de la Commune demeure classé en village.

LA COMMUNE DE PRESILLY :

La commune de Présilly connaît depuis quarante ans un accroissement démographique régulier. Elle a presque doublé de 1968 à 2013, passant de 368 à 780 habitants. Cet afflux de population, par la multiplication de lotissements et de maisons individuelles, a modifié progressivement le paysage urbain et agricole. Cette périurbanisation du territoire qui consomme beaucoup d'espace n'est plus souhaitable. Le SCOT en a fixé les règles, celui d'un resserrement des zones à construire.

Cependant, cette phase d'urbanisation individuelle n'a pas encore entaché le **caractère très rural** de la commune. Ancrés sur les piémonts du Mont-Sion et du Salève, les noyaux anciens du Chef-lieu et du Petit-Châble ont su préserver l'authenticité d'un village rural et les caractères typiques des paysages animés par une agriculture dynamique.

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 sera attentive aux principes inscrits au sein de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme « *les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales* ».

Pour ce faire, le PLU s'inscrit dans les objectifs du SCOT et du PLH. Dans ce cadre, il doit intégrer les orientations générales et les directives de planification supra communale, y compris la Directive Paysagère du Salève et le zonage Natura 2.000.

Cela conduit à proposer **une nouvelle politique d'aménagement**, conforme aux impératifs du développement durable :

- maîtrisant l'étalement urbain autour de projets bien localisés, desservis par des réseaux suffisants
- hiérarchisant dans une échelle de temps longue les ouvertures à l'urbanisation
- garantissant la pérennité des exploitations agricoles
- précisant les zones de développement économique
- valorisant la qualité paysagère et environnementale des espaces naturels au bénéfice des habitants
- proposant différentes voies de déplacement adaptées aux fonctions et aux besoins

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

- **Conforter l'armature territoriale autour de deux pôles structurants, le Chef-lieu et le Châble.**
- **Favoriser le développement économique dans le secteur des Grands Prés et permettre l'implantation de commerces de proximité.**
- **Préserver et valoriser les espaces agricoles.**
- **Préserver et valoriser les entités naturelles en prenant en compte la problématique des risques.**
- **Prendre en compte la problématique des déplacements, et développer les modes doux.**
- **Préserver et valoriser le potentiel touristique et le patrimoine bâti.**

Orientation I : Conforter l'armature territoriale autour de deux pôles structurants, le Chef-lieu et le Châble.

Le Contexte

Le Chef-lieu de Présilly, au caractère rural marqué, occupe une position géographique originale, installé sur un promontoire en piémont de la colline du Mont-Sion, bien visible des villages environnants et dominant la plaine et le Genevois. Il importe de maîtriser son développement et de sauvegarder son caractère.

Résumé de l'orientation n°1 :

L'urbanisation future devra se **concentrer sur les deux principaux pôles d'urbanisation** de Présilly : le **Chef-Lieu** et le **Châble**, en économisant les espaces naturels et en préservant les paysages caractéristiques de la commune.

Le Chef-lieu s'est développé le long de la courbe de niveau, de manière linéaire. Au Chef-Lieu comme au Châble, l'habitat récent s'est disséminé le long des voies en multipliant des maisons individuelles : villas et lotissements.

La forme et le contenu du bâti influençant la qualité de la vie, une attention particulière sera portée sur ces éléments.



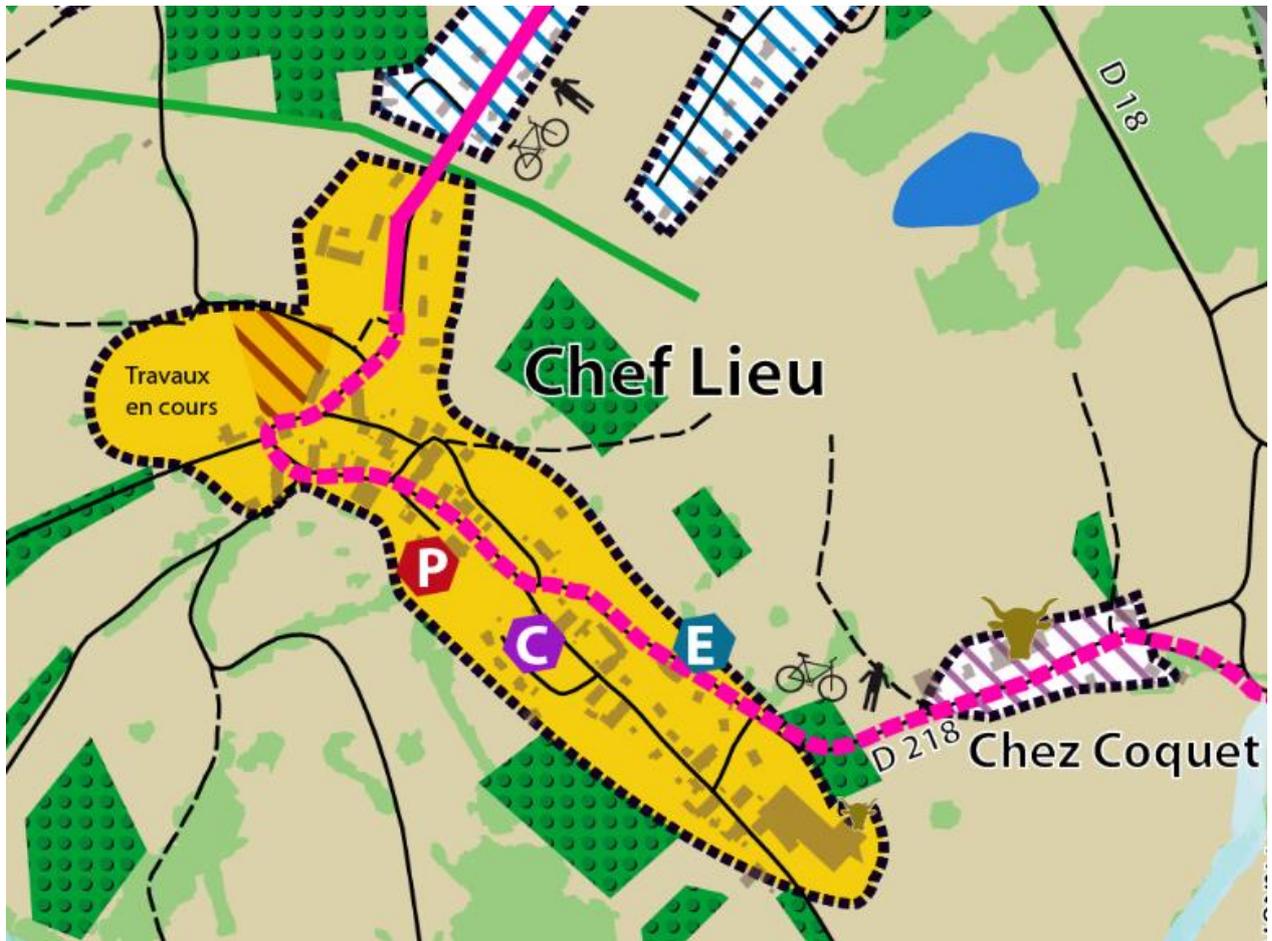
Illustration : Evolution de l'urbanisation sur la commune de Présilly entre 1980 et 2000.

Objectif n°1 : Maîtriser la croissance démographique et l'organiser dans des projets d'urbanisme de qualité et phasé dans le temps

- Le développement de Présilly doit garantir une préservation de son identité de village et de son cadre de vie, ainsi la croissance démographique théorique projetée pour calibrer le gisement foncier du PLU est de 2 % par an sur une durée de 12 ans.
- La consommation foncière devra être divisée par trois par rapport aux 12 dernières années. Cette réduction se fera à travers une réduction des enveloppes foncières du document d'urbanisme opposable et à travers une diversification des formes urbaines, donc en faisant évoluer le ratio foncier consommé / logements.

Objectif n°2 : 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

- Affirmer le rôle de centralité du Chef-lieu en lui donnant une dimension de Centre Village. Son renforcement constitue l'axe prioritaire de développement. L'objectif à court ou moyen terme vise à finaliser et conforter l'urbanisation de secteur du Plat, à l'Ouest du Chef-Lieu, initiée en 2013.
- Recentrer et renforcer le développement du Chef-lieu en utilisant les potentialités foncières en dent creuse de l'enveloppe urbaine actuelle.
- Réserver un secteur dédié à l'accueil d'équipements publics (identifié E sur la carte).
- Réussir la greffe des nouveaux bâtiments sur le noyau ancien par des liaisons adaptées.



-  Enveloppe urbaine cohérente du Chef Lieu
-  Secteurs stratégiques pour des extensions urbaines raisonnées venant se greffer sur le tissu ancien.

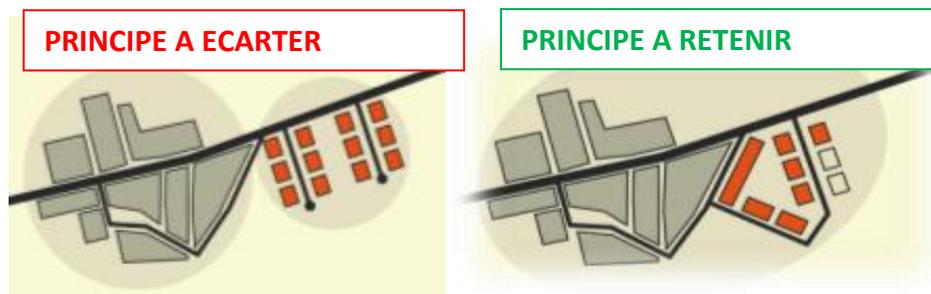


Illustration : schéma d'urbanisation. Source : Habiter ici, PNR Chartreuse

- Valoriser les interstices du tissu urbain.
- Rechercher le développement des circuits de déplacements doux pour les relations intra-village.

- Rechercher une certaine « masse critique » de population qui donne un cadre favorable à l'implantation de commerces de proximité.
- Sauvegarder au travers de ce développement le caractère et l'identité rurale du Chef-lieu.
- Préserver et conserver la qualité du paysage urbain de la commune, marqué par une architecture traditionnelle clairement identifiée et une silhouette remarquable visible de loin.
- Porter une réflexion sur les espaces de rencontres sur les futurs projets d'aménagement.

Objectif n° 3 : Structurer le Châble en lien avec le Bourg

Le secteur de la commune de Présilly appelé « le Châble » est situé en continuité du Châble-Beaumont. Il porte, au sens du SCoT, le statut de bourg. Il faut le distinguer du Petit-Châble, situé plus au sud et considéré comme un hameau.

Le secteur du Châble est appelé à un fort développement, et constitue le second enjeu prioritaire de développement de la commune.

Son développement fixe des objectifs particuliers :

- Conditionner l'ouverture à l'urbanisation du secteur par la création d'un giratoire sur la route de Viry pour maîtriser l'augmentation des flux automobiles et sécuriser la desserte du secteur. Ainsi, l'urbanisation du secteur d'extension du Châble ne devra pas déboucher sur la route du petit Châble.
- Intégrer les projets de ce secteur dans la continuité urbaine du tissu traditionnel, notamment en termes de volumétrie, d'implantation et de hauteur afin d'assurer une intégration aussi harmonieuse que possible de l'urbanisation du bourg, dans le respect de l'article R.111-21 du Code de l'Urbanisme.
- En cohérence avec les orientations du SCoT, définir une enveloppe foncière et urbaine dans une enveloppe cohérente de 3 Ha maximum.

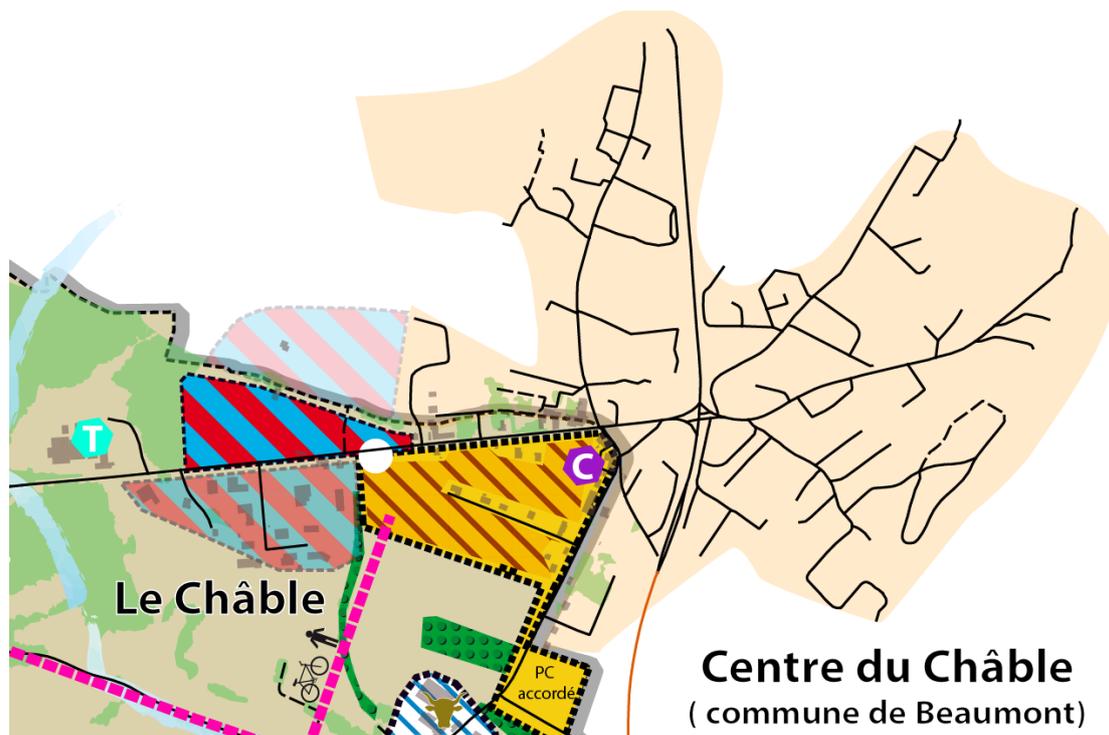
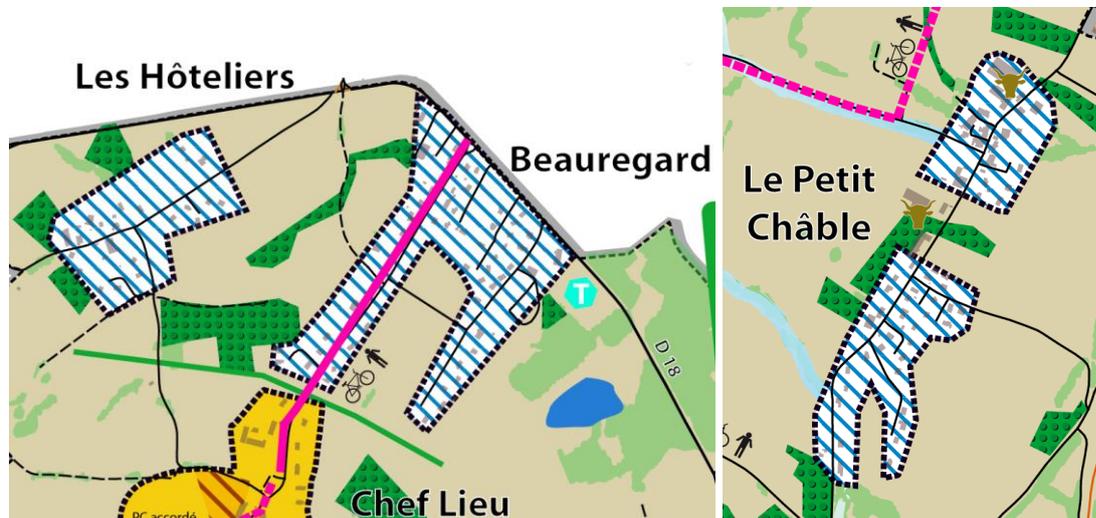


Illustration : Structurer le Châble en lien avec Beaumont

- Préserver l'équilibre entre urbanité et ruralité en assurant une transition harmonieuse entre l'ancien bâti et le nouveau, notamment en termes de volume et de hauteur, en sauvegardant quelques composantes paysagères et en ayant pour exigence la bonne intégration du bâti futur, en lien avec les caractéristiques traditionnelles.
- Proposer une desserte du secteur par un maillage de déplacements doux, s'appuyant sur une amorce de cheminement piéton réalisée dans cet objectif en 2014 et débouchant route de Viry, sur la partie sud du centre bourg du Châble.
- Développer ce secteur en cohérence avec l'aménagement de la zone d'activité adjacente, et en préservant la pénétrante partant du futur rond-point au Petit-Châble (« chemin des Saules »).

Objectifs n° 4 : Modérer l'extension des hameaux

La commune de Présilly se caractérise par la présence de plusieurs hameaux importants, définis comme des enveloppes urbaines secondaires : Le Petit-Châble, Beaugard et les Hôteliers.



 Hameaux secondaires (Beaugard, les Hôteliers, le Petit Châble)

Illustration : Modérer l'extension des hameaux.

Leur développement s'inscrira dans l'urbanisation progressive des « dents creuses » internes et périphériques en optimisant le foncier de façon à respecter une certaine densification.

Toute fragmentation des espaces naturels et agricoles sera évitée.

Pour tout projet, l'architecture locale et la cohérence paysagère seront préservées.

Objectif n° 5 : Modérer la consommation foncière

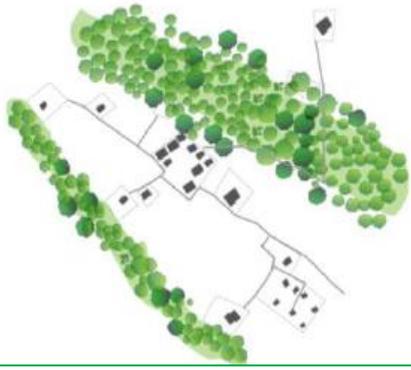
L'une des principales prescriptions du SCoT est la modération de la consommation foncière, conformément au Grenelle de l'environnement et la loi ALUR.

L'objectif est de préserver un foncier précieux et non renouvelable pour l'agriculture, l'environnement et les générations futures.

- Seules les dents creuses pourront être bâties dans les hameaux
- Diviser la consommation foncière par 3 par rapport aux 12 dernières années.
- L'urbanisation des dents creuses devra se faire en harmonie avec le contexte urbain paysager et environnemental.
- Conforter la construction d'habitat groupé, collectif ou semi-collectif chaque fois que le tènement le permet.



PRINCIPE A ECARTER



PRINCIPE A RETENIR

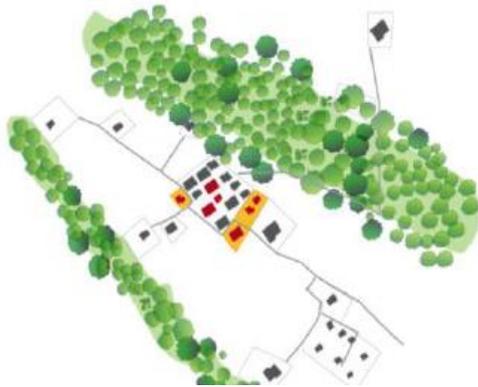
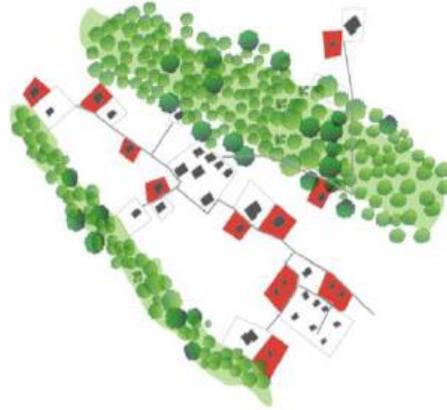


Illustration : Modérer la consommation foncière

Objectif n°6 : Proposer une offre de logements adaptés aux besoins

L'urbanisation passée s'est développée par un habitat individuel en accession, peu favorable à une mixité sociale. Il importe de corriger cette orientation :

- Offrir un parcours résidentiel diversifié en favorisant l'accès aux populations à moindre revenu.
- Développer une offre de logements locatifs et de logements sociaux, conforme aux directives du PLH, particulièrement sur le Chef-lieu et le Grand-Châble.
- Favoriser le maintien des personnes âgées dans leur logement en améliorant les conditions de déplacement et cheminement de proximité.

Objectif n°7 : Promouvoir une typologie urbaine et architecturale en phase avec le bâti traditionnel, dans le respect des exigences d'économie d'énergie.

Le paysage urbain de la commune reste fortement marqué par son caractère rural inscrit dans un paysage global de grande qualité. Il est essentiel de préserver cette caractéristique, notamment en appliquant les prescriptions de la Directive paysagère du Salève.

En termes de morphologie urbaine :

- Les futurs projets devront s'inscrire en continuité avec le tissu urbain existant.
- L'implantation des futurs bâtiments devra constituer ou permettre une trame viaire afin de constituer des rues aérées et non des « plots » de logements isolés.

(Les tissus urbains du Petit Châble ou du Chef-Lieu pourront faire « référence ».)



Illustration : Tissu urbain du Chef-Lieu.

En termes d'architecture :

- Le bâti devra s'intégrer au bâti traditionnel en respectant les grandes caractéristiques des Alpes du Nord.
- Des règles préciseront les éléments essentiels : toiture, débords de toit, volumétrie, façades...



Illustration : Habitat traditionnel sur le petit Châble

En termes de performance énergétique :

- le règlement définira un cadre favorable à la réalisation de bâtiments à fortes performances énergétiques.



- Illustration : Habitat récent avec panneaux solaires à Beauregard.

Objectif n°8 : Définir une politique d'urbanisation en adéquation avec les capacités des réseaux.

La commune est dotée de réseaux globalement de bonne qualité.

Les réseaux d'eau potable et d'assainissement, le service des ordures ménagères sont du ressort de la CCG. Concernant la gestion des eaux pluviales et conformément aux préconisations du SCoT, chaque projet devra présenter un débit de fuite maximale de 5 litres / seconde / hectare. La gestion des eaux pluviales devra être dimensionnée sur une pluie décennale.

Les réseaux électriques et de téléphone sont suffisants, sauf pour des projets nouveaux significatifs.

Le Chef-lieu, Beauregard, le Châble et le Petit-Châble sont desservis par le gaz naturel.

La Commune est également desservie par un réseau principal de fibre optique.

Pour tout nouveau projet, la problématique des réseaux devra être soigneusement étudiée :

- les réseaux d'eau pluviale devront être largement dimensionnés et pourvus de systèmes de rétention.
- Permettre la réalisation de nouveaux exutoires pour les eaux pluviales, notamment au Nord du Chef-Lieu.
- les réseaux secs devront être réalisés en souterrain afin de réduire leur impact visuel.
- les nouvelles constructions devront, sauf impossibilité technique avérée, être raccordées au réseau public d'eau potable et d'eau usées.

- les nouvelles constructions devront prévoir un possible raccordement à la fibre optique.

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

Le Contexte

Une zone économique significative existe déjà aux « Grands Prés » sur la route de Viry. Elle héberge une douzaine d'entreprises. Au total, un vingtaine de sociétés sont actives sur la commune entretenant 109 emplois en 2009.

Résumé de l'orientation n°2 :

En 2013 la commune de Présilly a transféré à la CCG sa compétence pour l'aménagement du secteur des Grands Prés (environ 3 ha), de façon à créer une vaste zone d'activité économique communautaire cohérente, intégrant dans une même logique des terrains sur Beaumont ou maîtrisés par la CCG.

Le développement économique de Présilly devra se faire autour de ce secteur d'intérêt communautaire, et conformément aux projets du SCOT et du DAC (Document d'Aménagement Commercial).

Sur le plan commercial, le Centre Bourg du Châble-Beaumont offre un tissu commercial diversifié et satisfaisant. Cependant des commerces de proximité peuvent aussi se développer à terme sur le territoire de Présilly, au regard des augmentations de population en cours.



Illustration : Zone d'Activité des Grands Prés.

Objectif n° 1 : Développer la zone économique des Grands Prés et du Mort

Le développement de cette zone intercommunale (une quinzaine d'hectares) ne peut se concevoir sans l'aménagement des dessertes. Il est ainsi prévu la création d'un rond-point sur la RD 18 qui dessert tous les terrains adjacents à la voie départementale avec des pénétrantes Nord et Sud.→

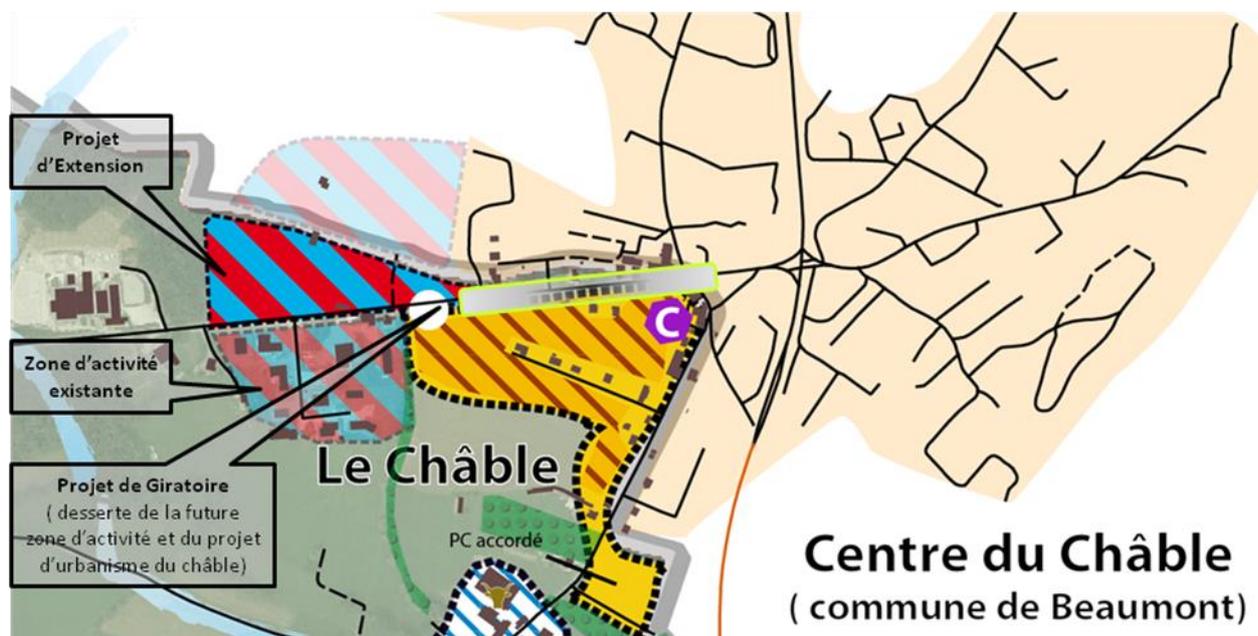


Illustration : Développer la zone économique des Grand Prés et du Mort.

Objectif n° 2 : Favoriser l'implantation de services de proximité viables au Chef-lieu et au Châble.

En s'adaptant au développement de la population, il sera possible, dans ces deux secteurs, d'accueillir des services ou des commerces de proximité selon les opportunités. Afin de limiter les déplacements il apparaît plus opportun de localiser les points commerciaux dans ces secteurs.



Ancienne Fruitière de Vers. Source : Mairie

Illustration : Exemple de commerces de proximité (Photo : Auberge La Fruitière - Commune de Vers)

Orientation n° 3 : Préserver et valoriser les espaces agricoles

Le Contexte

La commune de Présilly est une commune typiquement agricole, tant par son histoire que par ses capacités actuelles de production. La SAU (Surface Agricole utile) est de 414 ha, soit 48% de sa surface totale (865 Ha). Elle couvre aussi de grands secteurs de montagne et de forêts.

L'agriculture y est dynamique, mais de plus en plus contrainte par la dispersion de l'habitat. Les exploitations agricoles, pour être viables, doivent réunir les conditions de leur rentabilité. Pour la favoriser, un aménagement foncier est en cours, suite au passage de l'A 41.

Résumé de l'orientation n°3 :

L'agriculture, dont la vocation est de fournir des produits alimentaires à l'ensemble de la population, assure aussi une autre fonction collective : l'entretien de l'environnement et des paysages. Cette fonction est particulièrement visible dans le paysage de Présilly, ouvert sur le Genevois, sur le Salève et sur le Mont Sion.

Dix exploitations ont leur siège social sur la commune : 5 en exploitation individuelle, 4 en GAEC (Groupement Agricole d'Exploitation en Commun) et une en SCEA (Société Civile d'Exploitation Agricole).

En cohérence avec la procédure d'aménagement foncier, agricole et forestier (AFAF) en cours, le PLU devra donner à l'agriculture les moyens d'améliorer et de pérenniser son activité, tout en assurant sa bonne coexistence avec les autres usagers du territoire.

Enfin, il est nécessaire d'encourager des modes de production respectueux de l'environnement.



Illustration : *Paysage agricole sur Présilly.*

Objectifs n° 1 : Pérenniser les activités agricoles

- Préserver les capacités de production des exploitations agricoles, en prenant en compte les structures foncières et les moyens mis en œuvre (taille des matériels et des troupeaux) et en garantissant sur le long terme les surfaces destinées à la profession.
- Protéger les sièges d'exploitation existant par rapport à une nouvelle urbanisation. Respecter l'art 111-3 du Code Rural et le principe de réciprocité.
- Fixer une limite stratégique à l'enveloppe urbaine.

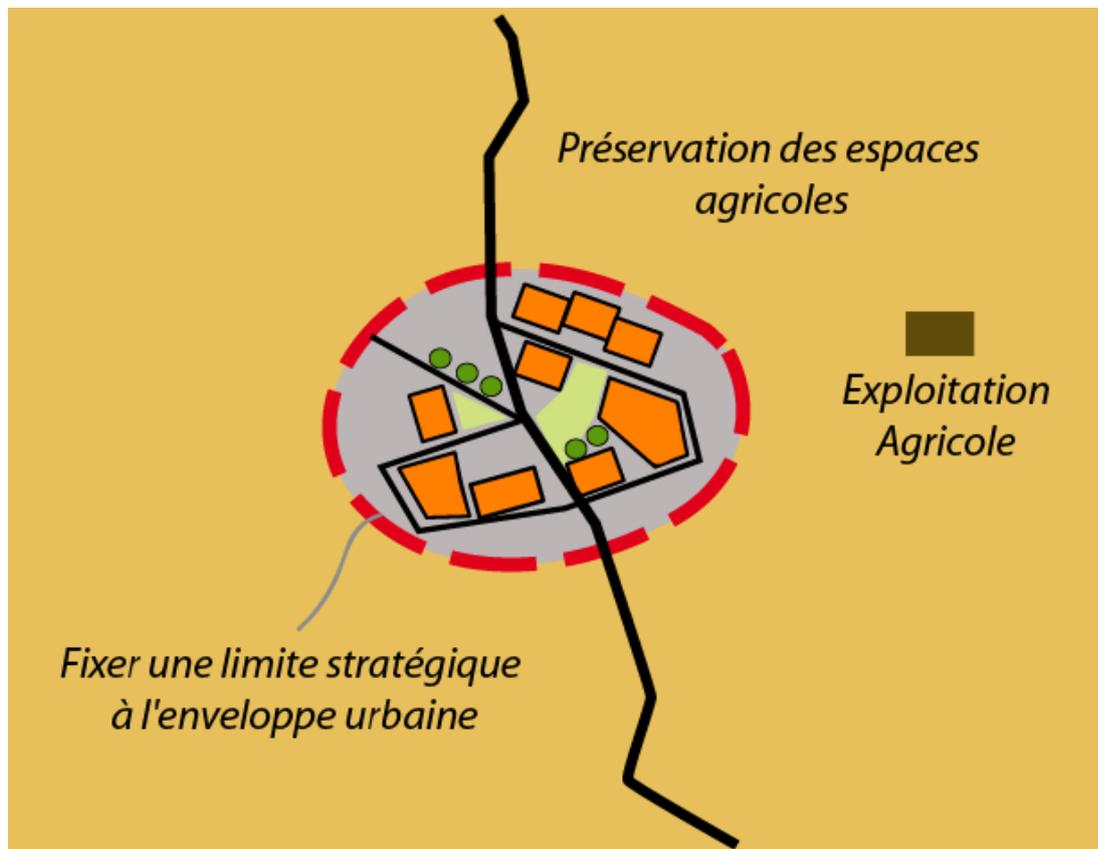


Illustration : Pérenniser les activités agricoles.

Objectif n°2 : Anticiper sur les localisations favorables des futurs sièges d'exploitations

L'évolution des modes d'exploitations, et les difficultés liées à leur cohabitation avec un environnement urbain en expansion peuvent permettre d'envisager le déplacement, si besoin, des sièges d'exploitation :

- Prévoir et localiser des zones favorables à l'implantation de nouvelles exploitations agricoles ou au transfert des existantes.
- Prendre en compte pour ce faire la praticité, la desserte, les réseaux, l'impact paysager, les risques...

Objectif n°3 : Sanctuariser les zones agricoles les plus remarquables

Il est nécessaire de fixer des espaces agricoles et environnementaux qui soient protégés sur le long terme.

- Identifier les zones les plus riches sur le plan agronomique.
- Préserver les zones les plus remarquables sur le plan environnemental et paysager.

- Mettre en œuvre les outils qui permettent d'atteindre ces objectifs (zonage, emplacements réservés...).

Objectif n°4 : Intégrer la problématique des déplacements agricoles

L'exploitation agricole génère une forte activité en déplacement. Il convient de la faciliter en limitant les nuisances aux zones urbaines.

- Prévoir et réserver de nouveaux accès et cheminements, à l'usage spécifique des grands tènements agricoles.
- Favoriser une cohabitation harmonieuse entre l'activité agricole et la vie résidentielle.

Objectif n°5 : Permettre une diversification des filières

Les contraintes d'exploitation peuvent conduire à des modifications et des adaptations du type d'exploitation. Ces innovations doivent toutefois respecter les règles d'urbanisme et d'environnement.

- Création de productions diversifiées.
- Création des circuits courts.
- Création d'hébergements touristiques à la ferme (chambres d'hôtes, gîtes...).

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

Le Contexte

La commune de Présilly bénéficie d'une grande richesse environnementale et paysagère. Adossée au Mont Sion, en promontoire sur le Genevois, le Chef-lieu offre une vue des plus remarquables.

Historiquement, la commune est réputée pour ses vergers de plein vent, les poiriers principalement, éléments caractéristiques du paysage de Présilly. Mais ces vergers sont centenaires et dépérissent progressivement.

Le paysage est ainsi exceptionnel et singulier. C'est pourquoi il a déjà été protégé par la Directive Paysagère du Salève, la Directive Natura 2 000 et une ZPPAUP. Ce contexte favorise de ce fait une forte fréquentation de promeneurs, à pied, à cheval ou en vélo.

La commune est aussi « un réservoir de biodiversité » avec ses zones humides, ses ripisylves, une ZIEFF de type 1, ses corridors biologiques.

Résumé de l'orientation n°3 :

Pour préserver cette richesse, la maîtrise du développement urbain ne suffit pas. L'enjeu porte sur la mise en œuvre de moyens particuliers permettant de préserver les grands espaces naturels, vecteurs de biodiversité et d'identité paysagère.



Illustration : *Ripisylve du Grand Nant*

Objectif n° 1 : Maintenir les cordons boisés et les espaces plantés (vergers)

Les cordons boisés constituent des lignes structurantes de lecture du paysage. Ils marquent des coupures visuelles et jouent plusieurs rôles dans le territoire.

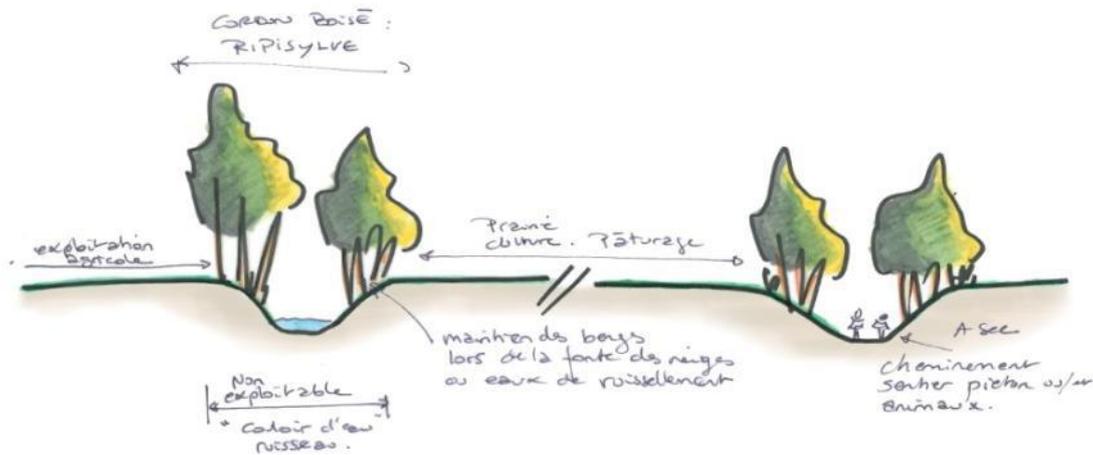


Illustration : Maintenir les cordons boisés. Dessin EPODE

Ils permettent le transit de la faune sauvage dans ses corridors biologiques.
Ils marquent des transitions harmonieuses entre les entités urbaines et entre les hameaux.
Ils participent à la protection des risques de détérioration des berges lors des crues torrentielles.

- Maintenir les cordons boisés le long des ruisseaux.
- Préserver les vergers existants (taille) et favoriser la replantation avec l'appui du Syndicat Mixte du Salève.
- Déterminer des alignements à respecter dans les opérations d'aménagement et de programmation (OAP).



Illustration : Préserver les vergers.

Objectif n°2 : Préserver la Trame verte en maintenant la cohérence des grands espaces naturels avec les continuités biologiques

De grands espaces boisés, reliés à la trame verte des prairies et des ripisylves, constituent un ensemble favorable aux continuités biologiques. Se conjuguent ainsi les trames vertes et bleues.

Ces grands espaces naturels permettent à la faune sauvage de perdurer dans ses migrations et ses ressourcements.

- Préserver et respecter la perméabilité des corridors entre le Salève et le Vuache par le Mont Sion et en direction de la plaine agricole.
- Veiller à ne pas ériger des barrières d'habitat ou des ruptures nouvelles sur ces parcours.

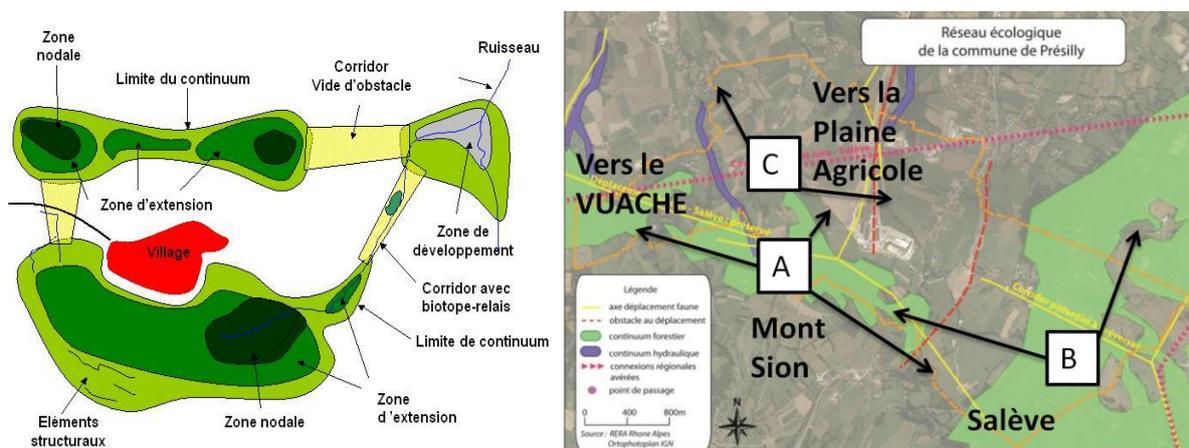


Illustration : Valoriser la trame verte et préserver les corridors biologiques.

Objectif n° 3 : Préserver la trame bleue

De nombreux cours d'eau découpent le territoire, la majorité venant du Mont Sion, notre château d'eau, d'autres des piémonts du Salève. Certains sont permanents, d'autres plus sensibles aux phases pluvieuses. Tous peuvent devenir volumineux pendant les périodes de pluie. Seule « la Folle » est durablement poissonneuse.

Par ailleurs plusieurs secteurs dans le bas de la commune constituent des « zones humides ». Des eaux d'infiltration ruissellent à faible profondeur et ressortent au gré des filons d'argile. La plupart des terrains ont été drainés par la profession agricole au fil du temps, mais quelques mares subsistent, abandonnées, qu'il conviendrait de réaménager et de valoriser.

- Protéger les cours d'eau par le maintien des haies d'accompagnement.
- Protéger et valoriser les zones humides répertoriées dans le diagnostic.

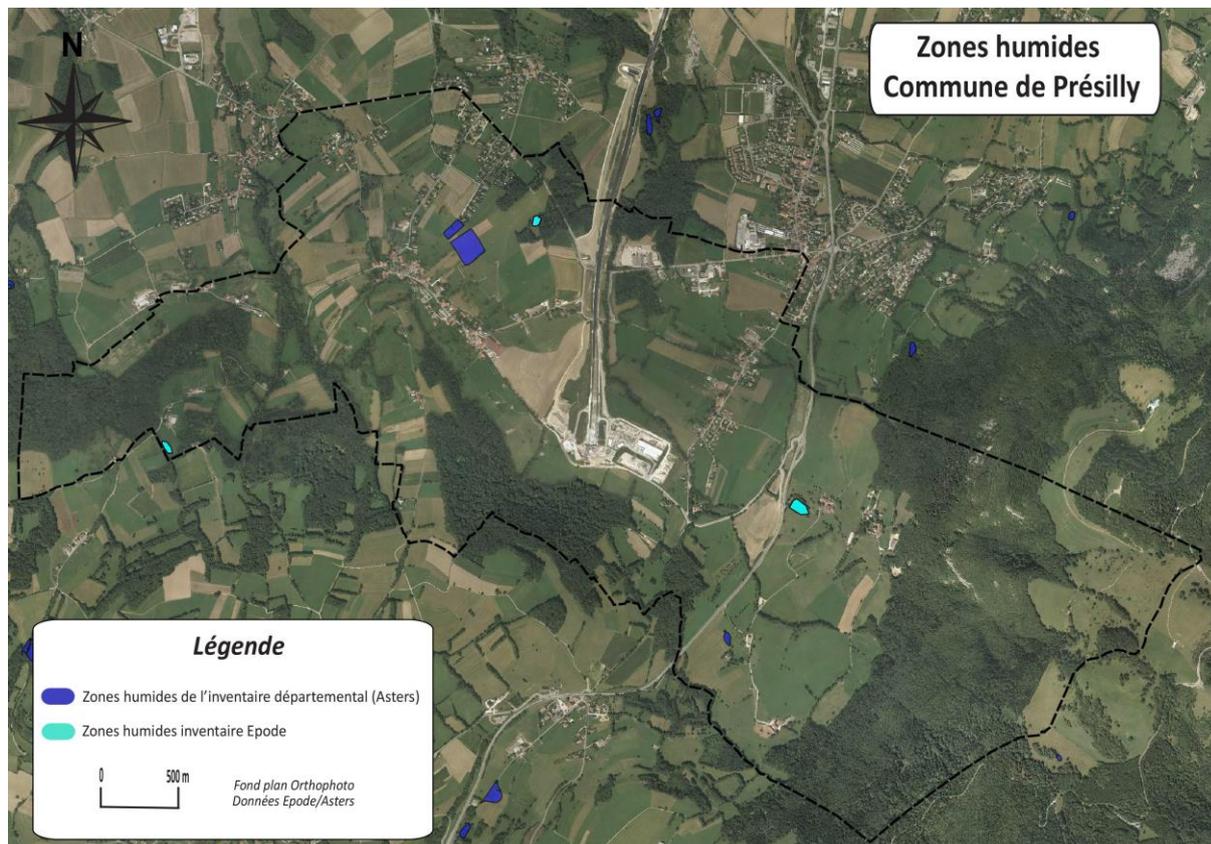
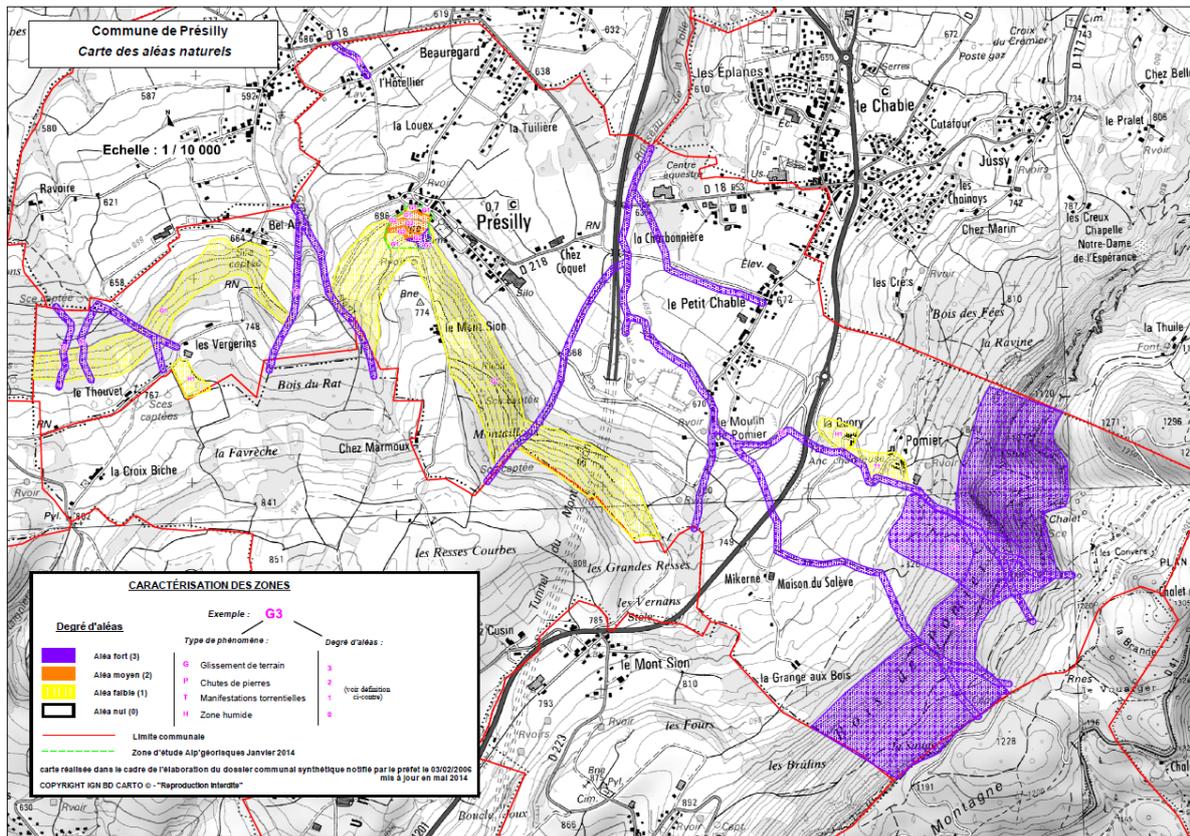


Illustration : *Préserver la trame bleue (cours d'eau et zones humides).*

Objectif n°4 : Prendre en compte la problématique des risques

Présilly n'est pas couverte par un PPRN (plan de prévention des risques naturels) ou un PPRI (plan de prévention des risques d'inondation). Pour autant, la problématique des risques est prégnante sur le territoire comme en témoigne la carte d'aléas notifiée par le Préfet le 03.02.2006 et mise à jour en mai 2014.



Ainsi on observe plusieurs types d'aléas, de faible à fort, de types glissements de terrain, crues torrentielles, chutes de pierres, zones humides...

Dans le cadre du PLU, il s'agira de faire en sorte que le développement de l'habitat et des activités intègrent les prescriptions relatives à la présence de ces aléas naturels :

- Limiter l'exposition des populations aux risques naturels.
- Limiter l'imperméabilisation des surfaces, en lien avec les préconisations du SCoT (débit de fuite maximal de 5L/seconde/ha).
- Eviter les implantations des nouvelles constructions proches des zones à risques.
- A proximité des secteurs à risques tout pétitionnaire devra vérifier la nature du sol par des études géotechniques spécifiques définissant le mode de réalisation des fondations.
- Planter les constructions à 10 m en recul des berges des cours d'eau.

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

Le Contexte :

La commune de Présilly possède peu de voies départementales mais un réseau important de voies communales. La commune est traversée par des chemins de Grande Randonnée : le GR 65 vers Saint Jacques de Compostelle et le GR Balcon du Léman.

Le Chef-Lieu n'est pas situé sur une voie de passage, mais constitue un « cul de sac » par la RD 218. Cet inconvénient est aussi un avantage car il existe peu de flux de transit. Il préserve ainsi la tranquillité des habitants.

La question des déplacements en voiture devient une problématique importante sur le territoire, par les conséquences néfastes qu'ils ont sur l'environnement et le mode de vie : pollution, encombrement des voies publiques, saturation des aires de stationnement, dégradation des paysages...

Résumé de l'orientation n°5 :

De ce fait, le PLU devra favoriser des solutions urbanistiques offrant des aires de stationnement suffisamment dimensionnées (résidents, visiteurs, PMR) et bien intégrées dans l'environnement.

De même, les liaisons douces entre les hameaux et avec les communes limitrophes sont peu développées et mal adaptées. Leur renforcement donnera une alternative à l'utilisation de la voiture individuelle.

Le PLU, en cohérence avec l'Aménagement foncier, devra donc permettre le renforcement du maillage de liaisons douces, adapté à tous les usages (piétons, cycles, chevaux...), en lien avec la valorisation du patrimoine naturel et bâti, et favorisant le développement de modes de déplacements alternatifs à la voiture.



Objectif n° 1 : Améliorer le maillage des liaisons douces

- Améliorer les liaisons piétonnes entre les zones habitées en coordination avec les communes limitrophes de Feigères et Beaumont :
 - Apporter des aménagements légers permettant la sécurisation des déplacements doux sur le secteur Cambin – La Folle – Coquet. Ces aménagements permettront des déplacements récréatifs et résidentiels entre le Petit Châble et le Chef-Lieu et garantiront, à terme, l'absence de conflits d'usage en séparant au maximum les flux piétons et automobiles.
 - A long terme, améliorer la liaison douce Chef-Lieu – Petit Châble – Grand Châble et le lien avec le secteur du Mont-Sion.

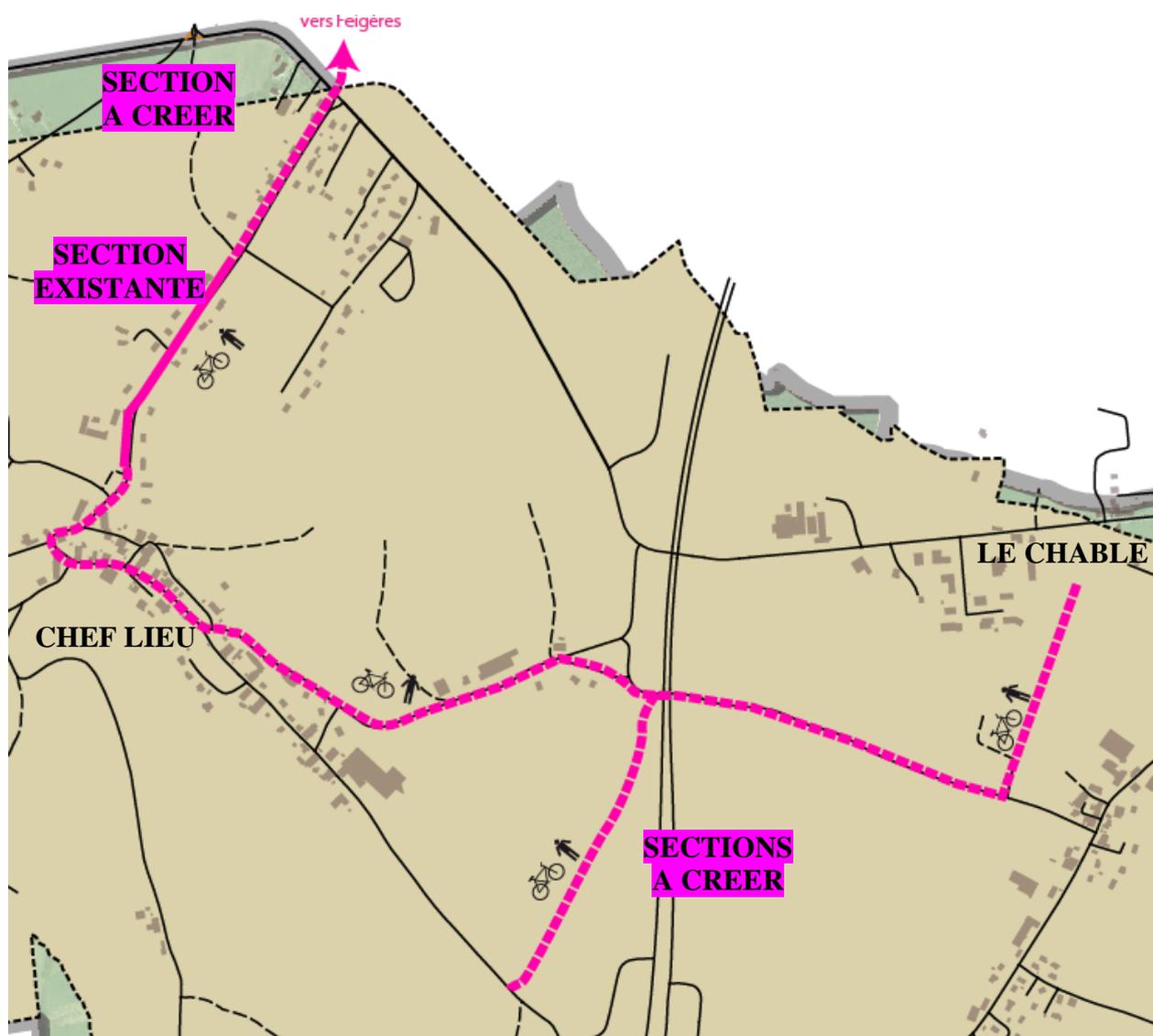


Illustration : Créer une connexion piétonne entre le Chef-Lieu et le Châble.

- Améliorer les cheminements doux à l'intérieur des projets d'aménagement.

- Sécuriser les entrées de villages et les traversées des zones bâties de manière adaptée à la circulation.
- Améliorer les traversées sous l'autoroute.
- Promouvoir les circuits de promenade hors des voies goudronnées afin de renforcer l'intérêt pour la fonction récréative des voies communales, à destination des Présilliens, mais aussi des habitants du canton qui affectionnent les itinéraires de promenade présents sur Présilly.



Illustration : Cheminement/piste cyclable existante entre le Chef-Lieu et Beuregard.

Objectif n° 2 : Proposer des équipements qui conduisent à diminuer l'usage de la voiture

- Encourager le covoiturage avec les points de mobilité.
- Intégrer la notion de transport en commun dans le développement de l'habitat et prévoir les équipements propres.
- Définir une politique et des règles de stationnement des voitures/cycles en phase avec les programmations de logements.
- Etudier la capacité de nouveaux espaces de stationnement afin qu'ils soient calibrés au regard des besoins (existants et à venir).
- Les espaces de stationnements ne devront pas être traités d'un seul tenant mais faire l'objet d'une approche paysagère spécifique (mise en place de plantations, gestion alternative des eaux pluviales...).



Illustration : Exemple de stationnements faisant l'objet d'une intégration paysagère et d'un traitement alternatif des eaux pluviales. Source: EPODE

Objectif n° 3 : Ouvrir de nouvelles voies

- Rappel des projets concernant les déplacements propres à l'agriculture.
- Créer, en coordination avec l'aménagement foncier, le tracé et les emprises d'une nouvelle voie entre le Chef-lieu et le secteur de Clairjoie, par la création d'emplacements réservés destinés à développer le maillage de déplacements doux.
- Prévoir, en coordination avec l'aménagement foncier, le tracé et les emprises d'une nouvelle voie destinée à faciliter les déplacements agricoles par la création d'emplacements réservés.

Orientation N° 6 : Valoriser le potentiel patrimonial et touristique

Le contexte

La commune a la chance d'avoir une histoire riche, des équipements touristiques significatifs, un petit patrimoine remarquable et un paysage de qualité. Ce sont des atouts qui sont en phase avec une demande sociale de tourisme vert ou de loisir de proximité :

- Le massif du Salève, principalement et aussi le Mont Sion offrent des espaces de détente à toutes saisons.
- Le Camping du Terroir, relié à l'office de Tourisme, a construit sa réputation avec ses aires naturelles.
- La Maison du Salève, structure intercommunale dédiée à l'environnement et à la pédagogie développe son action sur un rayon d'une trentaine de kilomètres, surtout en direction des scolaires. Son impact départemental est important.
- La Chartreuse de Pomier, rénovée, maintient des activités culturelles en relation avec une clientèle déjà sensibilisée : exposition, concert...
- Des marqueurs historiques jalonnent le territoire : église sarde, pierres croisées, croix, bassins, blocs erratiques.
- Le sentier de St Jacques de Compostelle traverse la commune au pied du Salève.

Objectifs N° 1 : Mettre en valeur l'environnement naturel des massifs et des paysages

- Prendre en compte les sentiers de randonnées qui parcourent les grands espaces du territoire et favoriser leur développement, en coordination avec la Maison du Salève.
- Préserver et valoriser les chalets d'alpage présents sur la commune, notamment celui des Convers, aujourd'hui propriété du Conseil Général, pour permettre autant que possible le développement de l'activité agropastorale, garante de la pérennité des paysages ouverts.

Objectifs N° 2 : Mettre en valeur et préserver le patrimoine architectural ou historique

- Protéger les éléments historiques architecturaux bâtis (comme l'église typiquement sarde, la Chartreuse de Pomier, la Maison du Salève), ou naturels comme les pierres croisées ou les blocs erratiques.



Illustration : Chartreuse de Pomier

- Améliorer la signalétique et la mise en valeur du patrimoine en relation avec l'Office du Tourisme.
- Favoriser le fleurissement et l'embellissement des espaces publics et privés.
- Protéger les secteurs à forte sensibilité archéologique.

Objectifs N° 3 : Accompagner la pérennité des établissements touristiques

Le camping, la Maison du Salève et la Chartreuse de Pomier participent au développement d'un tourisme vert et populaire.

- Permettre la pérennité de leur activité.

LEGENDE du PROJET d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLES

ORIENTATIONS GENERALES DU PADD

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

-  Pérénniser 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 - ChefLieu - Le Châble)

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

-  Eléments patrimoniaux à préserver
-  Eléments touristiques à valoriser