



## COMPTE RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 03 AOÛT 2017

Nombre de Conseillers :

en exercice : 13

présents : 9

votants : 10

L'an deux mille dix-sept, le trois aout, à dix-neuf heures et trente minutes, le conseil municipal de la Commune de Présilly dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, Sous la présidence de Monsieur Nicolas DUPERRET, Maire.  
Date de convocation du Conseil Municipal : 27 juillet 2017.

Conseillers présents : Nicolas DUPERRET, Laurent DUPAIN, Claude GERNIGON, François VULLIET, Dominique ROULLET, Elisabeth BOYMOND, Jean COUTURIER, Corinne FAVRE, Richard PETTITT (20h)  
Conseillers excusés : Fabien CHAGNOUX (donne pouvoir à Elisabeth BOYMOND).

Conseillers absents : Denis GENOUD, Fleur DENEVE, Nicolas GUINAND.

---

### **1/ approbation du compte-rendu de la séance du 06 juillet 2017**

Le Compte-rendu est approuvé à l'unanimité.

### **URBANISME**

### **2/ Délibération 2017-23/ révision du plan d'occupation des sols : abrogation de la délibération 2016-23 arrêtant le projet et tirant le bilan de la concertation.**

Monsieur DUPAIN expose que la Commune a arrêté son projet de PLU et tiré le bilan de la concertation par délibération du Conseil Municipal n°2016-23 du 06 juillet 2016. Cet arrêté ouvrait la période de consultation des personnes publiques associées à la démarche d'élaboration pour une durée de plus de trois mois. Par la suite, l'enquête publique a été organisée entre le 14 décembre 2016 et le 14 janvier 2017. Au terme de cette enquête le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable sur le projet de révision du plan d'occupation des sols. La prise en compte de cet avis implique certaines adaptations.

La prise en compte de l'avis du commissaire enquêteur, des remarques présentes dans les avis de certaines personnes publiques associées, nécessite de réexaminer le dossier de PLU avec le cabinet d'urbanisme mandaté à cet effet, en vue de procéder à un nouvel arrêt de projet.

**Le Conseil Municipal,  
Après en avoir délibéré,  
A l'unanimité,**

**ABROGE** l'arrêt du projet de PLU en date du 06 juillet 2016 et reprend l'étude de révision du plan d'occupation des sols.

**ABROGE** le bilan de la concertation.

**AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toutes les dispositions nécessaires au bon déroulement de la suite de la procédure

### **3/ Délibération n°2017-24/ Arrêté du projet de Plan Local d'Urbanisme**

Par délibération du 13 septembre 2012, la commune a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols et a défini les modalités de concertation.

Les objectifs poursuivis par la commune, tels que définis lors de la séance du conseil municipal du 13 septembre 2012, sont :

- En termes d'agriculture :

La commune souhaite préserver la capacité de production et d'évolution des exploitations agricoles et l'adaptation des cheminements nécessaires 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, 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 pédestres, 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-ouest du Chef-lieu. D'autre part, le développement du

secteur du Petit-Chable, actuellement plus peuplé que le Chef-lieu, se justifie comme extension du bourg-centre que constitue le Chable-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 termes 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.

Par ailleurs, les modalités de la concertation ont été fixées dans la délibération du 13 septembre 2012 de la manière suivante :

Moyens de concertation prévus :

- 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 ;
- tenue de 3 réunions publiques aux moments clés du processus de révision du POS ;

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat :

- 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 ;
- possibilité de 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.

L'élaboration de ce PLU s'est déroulée de la manière suivante :

Par délibération du 13 septembre 2012, le conseil municipal de Présilly a prescrit la révision du Plan d'Occupation des Sols.

Le Plan Local d'Urbanisme prescrit en 2007 à été annulé suite à la décision de la cour administrative d'appel de Lyon en date du 18 janvier 2011.

Suite à cela, le conseil a acté la nécessité d'engager une nouvelle procédure d'élaboration du PLU afin de respecter :

- L'évolution du cadre réglementaire (Loi SRU- UH- ENE)

- Les documents supra communaux alors en cours de révision (SCOT du Genevois – PLH du Genevois) avec lesquels le PLU se doit d'être compatible.

Monsieur le Maire-adjoint, Laurent DUPAIN rappelle les différentes étapes de la procédure d'élaboration :

- ➔ Prescription de la révision du plan d'occupation des sols par la délibération 2012-51 en date du 13 septembre 2012.
- ➔ L'élaboration du diagnostic s'est faite sur la période du 06/11/2012 au 18 septembre 2013. Au cours de cette période les Personnes Publiques Associées ont été consultées lors d'une réunion en date du 03/07/2013.
- ➔ Le Conseil Municipal a ensuite débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable à deux reprises, les 06/03/2014 et 11/12/2014.
- ➔ Le Conseil Municipal a arrêté le projet de PLU par la délibération 2016-23 en date du 06 juillet 2016.
- ➔ Les différentes personnes publiques associées ont reçu le projet de PLU. Parmi les 8 Personnes Publiques Associées ayant répondu, 8 ont émis un avis favorable parfois assorti de réserves.
- ➔ Au terme de l'enquête publique, qui s'est déroulé du 15 décembre 2016 au 14 janvier 2017, le commissaire enquêteur a émis un avis défavorable concernant le projet de PLU.
- ➔ La Commune a répondu au Commissaire enquêteur à la date du 27 janvier 2017 pour prendre acte de l'avis et des remarques du Commissaires enquêteur.
- ➔ Suite à cette situation l'équipe municipale a pris la décision de retravailler le projet pour proposer un nouveau projet.
- ➔ Le Conseil Municipal a débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable lors de son conseil du 01 juin 2017.

Conformément à la délibération du 13 septembre 2012, la concertation a revêtu la forme suivante :

- La délibération prescrivant la révision du Plan d'occupation des Sols à été apposée sur le panneau d'affichage pendant plus d'un mois.
- Le public a été informé des avancées de la procédure de manière régulière. Le site internet de la commune faisant régulièrement état des avancés du travail. Par ailleurs les 8 derniers bulletins municipaux, publiés et distribués gratuitement à l'ensemble de la population, ont fait état de l'avancement du projet de PLU.
- Trois réunions publiques ont été organisées aux moments clefs de la procédure soit :
  - Présentation de l'état des lieux et établissement du diagnostic le mercredi 18 septembre 2013 à 20h en mairie.
  - Présentation du Projet d'Aménagement et de Développement Durable le mercredi 5 novembre 2014 à 20h en mairie.
  - Présentation du PLU, avant délibération du conseil municipal arrêtant le PLU, le jeudi 26 mai 2016 à 20h en mairie.
- Une annonce de la révision du Plan d'occupation des Sols a été faite par voie de presse dans l'édition du Messenger en date du jeudi 11 octobre 2012. Par ailleurs, un avis a été

apposé sur l'ensemble des panneaux d'affichage municipaux, reprenant l'ensemble de la procédure de concertation.

- Ouverture d'un registre permettant aux administrés de consigner leurs observations.
- 22 courriers ont été reçus à la mairie concernant des demandes sur le futur PLU.
- Le Maire ainsi que l'adjoint à l'urbanisme ont accepté de rencontrer toutes les personnes qui avaient des questions relatives au futur projet de PLU.

En application de l'article L. 103-6 du Code de l'urbanisme, le conseil municipal doit, par délibération, tirer le bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du projet de PLU, ce bilan pouvant être tiré, selon l'article R. 153-3 du Code de l'urbanisme, simultanément à l'arrêt du projet de PLU.

Par ailleurs, conformément à l'article L. 153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan arrêté par délibération du conseil municipal est soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code.

Le bilan de la concertation est présenté sous la forme du document annexé à la présente.

- Cette concertation a fait ressortir les points suivants :
  - o La volonté des habitants de préserver le patrimoine architectural du village.
  - o Le développement économique de la commune.
  - o Une volonté de conserver le caractère rural de la commune de Présilly.
  - o La volonté de soutenir la réhabilitation des vieux corps de ferme désaffectés.
- Les éléments ont été examinés et pris en compte de la manière suivante :
  - o La commune a entrepris d'identifier un ensemble de bâtiments « remarquables » présents sur le territoire communal. Ce sont plus de 60 bâtis qui ont ainsi été identifiés par la commune et dont la rénovation sera facilitée.
  - o Le développement de la zone économique des « Grands Prés » en lien avec le développement de la future zone du « Grand Chable » a été soutenu afin de créer un véritable cœur économique sur le territoire communal.
  - o Le futur règlement d'urbanisme ainsi que le cahier des prescriptions architecturales ont été établis afin de préserver le caractère rural de Présilly.

0 observations ont été annotées au registre et 22 mails et courriers ont été adressés à la commune concernant notamment :

- De nombreuses demandes de classement en zone constructible ou déclassement de parcelle. Chaque demande a été étudiée au regard des prescriptions réglementaire et des enjeux urbanistiques. Ces demandes ont été traitées en respectant les prescriptions réglementaires et les objectifs du projet.

La concertation s'est déroulée de manière satisfaisante, d'une part en ce qui concerne les modalités fixées dans la délibération de prescription du 13 septembre 2012 et d'autre part en ce qui concerne la participation de la population pendant toute la durée de la procédure.

Une synthèse des éléments composant le dossier de PLU est présentée.

Après avoir entendu l'exposé du maire-adjoint ;

**Vu** la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain ;

**Vu** la loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

**Vu** la loi « Grenelle II » du 12 juillet 2010 portant *engagement national pour l'environnement* ;

**Vu** les articles L. 151-1 et suivants, L. 103-6 et R. 151-1 et suivants du Code de l'urbanisme

**Vu** le POS approuvé le 18 juillet 1986 et modifié le 8 septembre 2011.

**Vu** la délibération n°2012-51 prescrivant la révision du Plan d'Occupation des Sols

**Vu** la délibération n°2017-23 abrogeant la délibération 2016-23, arrêtant le projet de PLU

**Vu** l'avis présumé favorable de la Commission Départementale de la Nature et de la protection des sites en date du 19 juillet 2017 assorti des réserves suivantes

- Préparation d'une étude paysagère pour l'aménagement du projet du grand chable
- Incitation dans le règlement du futur PLU à la mutualisation des espaces de stationnement pour les zones économiques
- Inciter à la densification du bâti dans le cadre l'OAP n°3

**Entendu** le débat au sein du Conseil Municipal du 06 mars 2014 et du 11 décembre 2014 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, ainsi que le débat au sein du Conseil Municipal du 01 juin 2017

**Considérant** la présentation des modalités selon lesquelles la concertation s'est déroulée pendant la procédure et le bilan de la concertation établi conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme et ci-après annexé,

Entendu l'exposé du bilan de la concertation

Vu le projet de révision du PLU, et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, le règlement, les documents graphiques et les annexes,

Considérant que le projet de révision du PLU est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux personnes qui ont demandé à être consultées.

**Le Conseil Municipal,  
après en avoir délibéré,  
à l'unanimité moins une voix contre (E. BOYMOND)**

1. **TIRE** le bilan de la concertation (détail dans l'annexe jointe à la présente délibération) :
2. **ACCEPTE** les réserves émises par la CDNPS en date du 19 juillet 2017 et demande à ce que le projet de PLU satisfasse à ces réserves.
3. **ARRETE** le projet du Plan Local d'Urbanisme de Présilly, tel que présenté ce jour et annexé à la présente délibération, sous réserves des modifications prescrites à l'article 4 ;
4. **PRECISE** que les modifications suivantes doivent être apportées au projet pour arrêt :
  - La parcelle B706 doit être classée en zone Ux

- L'emprise de l'OAP n°2 ne doit pas déborder sur une partie de la parcelle B589
- Dans le bilan de concertation, la page 3 mentionne la délibération du 13 septembre 2013, il s'agit de la délibération du 13 septembre 2012.
- Les bâtiments situés sur les parcelles suivantes doivent être ajoutés à la liste des bâtiments remarquables :

|    |              |        |
|----|--------------|--------|
| 61 | Petit chable | B-220  |
| 62 | Petit chable | B-594  |
| 63 | Petit chable | B-1234 |
| 64 | Petit chable | B-1049 |
| 65 | Hôteliers    | A-1579 |

**5. DIT**, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, que ce projet de PLU sera transmis pour avis aux personnes suivantes :

- La préfecture de Haute-Savoie
- La Direction Départementale des Territoires
- Le Conseil Régional
- Le Conseil Départemental
- La Communauté de Commune du Genevois
- La Chambre de Commerces et d'Industrie
- La chambre des métiers
- La chambre d'agriculture
- L'institut national de l'origine et de la qualité
- Le Centre régional de la propriété forestière
- L'association des organismes d'habitation à loyer modéré
- Le syndicat mixte du Salève
- Le Syane
- La Direction Régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement
- La Mairie de Feigères
- La Mairie de Viry
- La Mairie d'Andilly
- La Mairie de Saint-Blaise
- La Mairie de Cruseilles
- La Mairie de Beaumont
- La Mairie de Vovray-en-Bornes
- L'association Apollon 74

6. **DIT**, conformément à l'article L 153-11 du code de l'urbanisme, que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Préfet de Haute-Savoie ainsi qu'à toutes personnes et organismes mentionnés à l'article 5 de la présente délibération.
7. La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie durant un mois.

## **FINANCE**

### **4/ Délibération modificative N°1**

Ce point est annulé car n'est plus nécessaire.

L'ordre du jour étant épuisé la séance est levée à 21h30