

CONCLUSIONS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRESILLY

Enquête Publique du 25 août au 24 septembre 2025

Conclusions établies par Pascaline Cousin, commissaire enquêteur de Savoie

17/10/2025

LES CONCLUSIONS MOTIVEES

À l'issue de l'enquête publique relative au projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Présilly en Haute-Savoie qui s'est déroulée du 25 août au 24 septembre 2025, j'exprime ci-après mes conclusions motivées.

1. SUR LA FORME

Sur la procédure de modification de droit commun du PLU

La modification de droit commun n°1 du PLU de Présilly a été prescrite le 23 avril 2025 par arrêté municipal. Il convient de noter que la commune est couverte depuis juin 2018 par un PLU aujourd'hui en vigueur.

Cette modification est menée en application notamment des articles L.153-36 à L. 153-44 du Code de l'Urbanisme qui concernent la procédure de modification simple du Plan Local d'Urbanisme.

En application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire de Présilly a sollicité l'avis des Personnes Publiques Associées ainsi que des communes limitrophes sur le projet de modification du PLU.

En application de l'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire de Présilly a ouvert l'enquête publique relative à modification de droit commun n°1 du PLU par arrêté municipal n°2025-53 du 24 juillet 2025.

Par ailleurs, en application de l'article R.104-33 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire de Présilly a saisi le 7 mai 2025 la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale en vue d'un examen « au cas par cas » du projet de modification n°1 du PLU. Il a reçu en réponse le 2 juillet 2025 un avis conforme indiquant que la modification n°1 du PLU ne nécessitait pas d'évaluation environnementale.

Au vu de ces éléments, j'estime que la procédure réglementaire de modification de droit commun du PLU a bien été suivie.

[Sur les consultations réglementaires liées au projet de modification du PLU](#)

Comme rappelé précédemment, en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, Monsieur le Maire de Présilly a sollicité l'avis des Personnes Publiques Associées ainsi que des communes limitrophes sur le projet de modification du PLU.

Ces consultations réglementaires ont été lancées en mai et juin 2025 ; elles ont permis de recueillir les avis des Services de l'État, de la communauté de communes du Genevois, du Pôle Métropolitain du Genevois Français, du Département de la Haute-Savoie, de la Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie, de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO), de NATRAN (gestionnaire d'un ouvrage de transport de gaz haute pression traversant la commune) et de la commune voisine de Beaumont.

Je considère en conséquence que les consultations réglementaires sur le projet de modification n°1 du PLU ont été réalisées par la commune de Présilly.

[Sur la composition du dossier d'enquête publique, sa présentation et sa complétude](#)

Le dossier d'enquête publique du projet de modification de droit commun n°1 du PLU se présente sous un format accessible au grand public et structuré de façon cohérente, avec les pièces administratives relatives à la modification du PLU et à l'enquête publique, le rapport de présentation des modifications soumises à l'enquête, et les différents avis réglementaires rendus sur le projet. Le dossier mis à l'enquête publique le 25 août 2025 était ainsi complet.

Afin de faciliter la bonne compréhension des évolutions apportées au projet de PLU, la commune a également mis à disposition du public des cartographies grand format figurant les évolutions liées au projet de modification de PLU, mais aussi à l'aménagement foncier survenu depuis l'approbation du PLU de 2018. Ces cartographies ont largement facilité la lecture des modifications par le public.

Il m'apparaît donc que la commune de Présilly a mis tout en œuvre pour permettre une information la plus transparente et complète possible du dossier.

[Sur la préparation et l'organisation de l'enquête publique](#)

Au cours de la période de préparation de l'enquête, j'ai rencontré et échangé par téléphone à plusieurs reprises avec le maître d'ouvrage. Ceci m'a permis de participer à la mise au point de l'arrêté et de l'avis de mise à l'enquête, la définition des lieux, jours et heures des permanences, et des conditions d'accès du public au dossier.

Les délais de parution de la publication dans la presse de l'avis d'ouverture de l'enquête ont été respectés et répondent aux obligations fixées par les articles L.123-7 et R.123-14 du Code de l'environnement.

Avant le 25 août 2025, l'arrêté et l'avis d'ouverture de l'enquête sont apparus en téléchargement sur le site Internet de Présilly. En complément de la publication de l'avis par affichage à la Mairie, la Commune a affiché les avis d'enquête au même format dans chacun des hameaux de la commune. Elle a également mentionné dans les actualités de son site Internet toutes les étapes par lesquelles est passée la modification du PLU.

Je considère en conséquence que les formalités de publication et de publicité de l'enquête ont été parfaitement organisées et mises en œuvre.

Sur le déroulement de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée du 25 août au 24 septembre 2025, soit sur une durée totale de 31 jours consécutifs. J'ai assuré pendant cette période 3 permanences en Mairie de Présilly. Les jours et horaires publiés ont été respectés ; j'ai pu recevoir toutes les personnes qui s'étaient déplacées.

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté municipal d'ouverture d'enquête du 24 juillet 2025, le dossier et un registre d'enquête au format papier ont été mis et maintenus à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, aux jours et heures d'ouverture habituels des bureaux de la Mairie. Le dossier d'enquête a également été accessible au format numérique sur le site Internet de la commune de Saint-Jean-de-Sixt. Enfin, il était possible d'accéder depuis le site Internet à l'adresse mail permettant de contribuer à l'enquête publique.

La totalité des observations, propositions et contributions déposées par le public par courrier, courriel, ou directement sur le registre papier, a été disponible en permanence pendant toute la durée de l'enquête, sur le registre d'enquête papier présent en Mairie.

Le 25 septembre 2025, j'ai procédé à la clôture du registre d'enquête publique, après avoir récupéré le registre papier la veille à la fermeture physique des locaux de la Mairie et relevé une dernière fois la boîte mail pour m'assurer que tous les messages parvenus avant le 24 septembre à minuit étaient bien pris en compte.

Je considère en conséquence que l'enquête publique s'est déroulée en conformité avec les dispositions de son arrêté d'ouverture.

2. SUR LE FOND

Sur les thèmes abordés par les contributions recueillies

Les contributions recueillies lors de l'enquête publique pointent pour la quasi-totalité d'entre elles des interrogations ou demandes propres à une parcelle ou un petit groupe de parcelles.

Il convient donc d'une part de souligner **l'absence de remise en cause globale du projet de modification n°1 du PLU de Présilly**, et d'autre part de dégager **les thématiques convergentes abordées** par ces observations qui poursuivent à chaque fois un objet plutôt individuel.

Ainsi, plusieurs thématiques ont été abordées par les participants à l'enquête publique :

- **l'ouverture à l'urbanisation de parcelles à ce jour non constructibles**, qu'elles soient situées en zone A, N ou 2AU,
- **l'évolution du règlement et du zonage dans le centre-bourg de Présilly**, dans le secteur qui longe la rue de la fruitière,
- **le changement de destination de bâtiments situés en zone agricole**,
- **l'accueil dans des sous-secteurs délimités en zone A ou N, d'activités de stockage temporaire et transit de matériaux**, ainsi que des activités non permanentes de concassage, criblage, chaulage ou activité similaire,
- **l'écriture du règlement** en ce qui concerne les **clôtures** aux abords du domaine autoroutier concédé,
- **la cartographie du zonage** associée au PLU modifié, et le signallement de plusieurs points qui relèvent de **l'erreur matérielle**.

Sur l'ouverture à l'urbanisation de parcelles situées en zone A, N ou 2AU

Une douzaine d'observations demandent l'ouverture à l'urbanisation de différentes parcelles, situées selon les cas en zones A, N ou 2AU dans le PLU en vigueur. Dans certains cas, ces parcelles sont en continuité avec l'urbanisation existante.

D'un point de vue strictement réglementaire, la procédure de modification simple du PLU engagée par la commune de Présilly ne permet pas de donner suite à ce type de demandes. En effet, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs agricoles ou naturels nécessite une procédure de révision du document d'urbanisme. De même, pour les parcelles situées en zone 2AU, dans la mesure où ce zonage a été établi il y a plus de 6 ans, la collectivité doit engager une procédure de révision pour l'ouvrir à l'urbanisation, et proposer un projet d'ensemble qui couvre toutes les parcelles du secteur zoné 2AU.

Au-delà de la procédure réglementaire à engager, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles me paraît devoir nécessiter une analyse d'ensemble des besoins d'urbanisation de la commune au regard de l'évolution de sa démographie et de sa capacité à accueillir de nouvelles populations, notamment en termes d'équipements publics adaptés. Elle doit également se faire sur la base d'un bilan complet des parcelles bâties au cours de la mise en œuvre du PLU, d'une analyse fine des dents creuses dans le tissu urbain existant, et des possibilités de mutation des bâtiments et du parcellaire actuels. À ce stade, ce travail reste à réaliser, éventuellement à l'occasion d'une future révision du document d'urbanisme.

Pour l'ensemble de ces raisons, j'émet un avis défavorable à la prise en compte des demandes d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles.

Évolution du règlement et du zonage dans le centre-bourg de Présilly

L'évolution du règlement et du zonage dans le centre-bourg de Présilly dans le secteur qui longe la rue de la fruitière, a suscité plusieurs observations en lien avec les possibles conflits de voisinage dont une part ne relève pas du champ de l'enquête publique.

Certaines observations ont quant à elles plus spécifiquement ciblé le nouveau zonage et les règles associées s'appliquant sur ces parcelles, certains reprochant une densification trop forte de l'urbanisation sur celles-ci, une personne contestant la réduction de la densification introduite par le projet de PLU modifié.

En effet, le changement de zonage de certaines parcelles de la zone Ua vers la zone Ub1 entraîne, au vu du règlement envisagé pour la zone Ub1, une réduction des possibilités de densification pour ces parcelles, via notamment des bâtiments moins hauts et un coefficient d'emprise au sol plus bas avec le projet de PLU modifié. Ces règles ont été établies par la commune, au vu de l'environnement immédiat de ces parcelles et des bâtiments déjà construits, dans une logique de meilleure intégration des futures constructions avec le bâti existant.

Dans ce contexte, les nouveaux zonages et règlements associés pour les parcelles longeant la rue de la fruitière me paraissent à la fois mieux prévenir les éventuels conflits de voisinage, et proposer une urbanisation de ces parcelles plus adaptée à leur environnement immédiat, que le PLU actuel.

C'est pourquoi j'émetts un avis défavorable à la prise en compte des demandes concernant l'évolution du zonage et des règles associées pour ces parcelles qui longent la rue de la fruitière.

Changement de destination de bâtiments situés en zone agricole

Trois observations ont été formulées par le propriétaire de deux bâtiments situés en zone A et couverts par un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) zoné Ahp. Ces deux bâtiments sont aujourd'hui sans usage : l'un d'entre eux est composé de deux logements et un espace qui par le passé a servi de bâtiment agricole pour abriter du bétail. L'autre est un ancien bâtiment agricole, remonté à la suite d'un incendie. Le propriétaire souhaiterait faire évoluer ces bâtiments pour qu'ils puissent :

- Pour la premier, nommé La Quory, accueillir soit une clinique équine, soit des logements ;
- Pour le second, nommé La Moutonnière, accueillir un ou deux logements pour les fils du propriétaire, exploitants agricoles.

Le PLU en vigueur empêche de telles évolutions, le règlement de la zone Ahp couverte par le STECAL autorisant uniquement des projets présentant une vocation touristique.

Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse des observations, le maître d'ouvrage rappelle la situation décrite précédemment et indique ne pas vouloir donner suite à cette demande, car elle nécessiterait une révision du PLU et un passage devant la Commission Départementale

de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour faire évoluer le STECAL.

Cette position réglementaire me paraît mériter une analyse et une expertise plus poussée. En effet, sous la réserve que le projet ne soit pas de nature à augmenter les possibilités de construire sur la parcelle, il me semble que la modification du règlement du STECAL pour autoriser des activités et logements autres que touristiques pourrait être envisagée dans le cadre d'une modification de PLU, voire de la modification du document d'urbanisme en cours, l'avis de la CDPENAF étant requis selon l'article 151-13 du Code de l'Urbanisme pour la délimitation du STECAL, sans mention explicite sur la modification du règlement en ce qui concerne le seul usage des bâtiments. La commune pourrait également envisager sortir les parcelles visées du STECAL (zone Ahp) après avis de la CDPENAF, et autoriser le changement de destination du bâtiment La Quory dans le cadre d'une future modification du PLU.

Sur le fond, le changement de destination de bâtiments agricoles est prévu par la modification du PLU en cours pour d'autres bâtiments agricoles. Les bâtiments de La Quory et La Moutonnière présentent par leur position géographique, leur desserte par les réseaux (voirie communale, eau potable), leur usage passé pour La Quory (le bâtiment accueille déjà deux logements) et leur inadéquation avec un usage agricole actuel des atouts pour rejoindre la liste des bâtiments agricoles autorisés à changer de destination. Leur position stratégique dans le paysage nécessite néanmoins une attention particulière, pour proposer un projet pertinent au vu de leur environnement et qualitatif sur le plan architectural. À cet égard, en ce qui concerne le bâtiment La Quory, il me semble que le projet de clinique équine est fondamentalement différent du projet d'aménager des logements dans le bâtiment existant ; le projet final mérite donc d'être précisé pour prévoir les évolutions à porter au PLU.

Dans ce contexte, j'émetts un avis favorable à ce que la demande d'évolution de la destination des bâtiments La Quory et La Moutonnière soit prise en compte dans le cadre de la précédente procédure, sous la réserve de vérifier que l'avis de la CDPENAF n'est pas requis pour une modification de règlement. En outre, en ce qui concerne La Quory, j'émetts également les deux réserves suivantes : qu'un projet précis soit défini (clinique équine ou logements), que ce projet soit considéré comme compatible avec son environnement à la fois agricole et touristique.

[Création de sous-secteurs en zone agricole ou naturelle pour accueillir des activités de stockage temporaire et transit de matériaux, ainsi que de concassage ou équivalent](#)

L'entreprise GRUAZ est une entreprise de terrassement et travaux publics, installée dans la zone d'activités économiques classée Ux au PLU (parcelle OB 1448). Elle développe une activité de recyclage et réutilisation de matériaux de démolition valorisables et de déblais générés par ses chantiers dans une logique d'économie circulaire de proximité (son rayon d'intervention est d'une dizaine de kilomètres autour du site). Pour ce faire, elle a besoin d'un site lui permettant de stocker des matériaux inertes et valorisables, de les traiter par concassage, criblage, chaulage, etc. et de stocker les produits finis obtenus. Ainsi, M. Gruaz a formulé la double demande sur deux parcelles ciblées en zone A et N, de pouvoir créer des

sous-secteurs A indicé ou N indicé permettant d'accueillir ces activités. A l'occasion d'une permanence de l'enquête publique, M. Gruaz a indiqué que la solution ciblée sur la zone A avait sa préférence par rapport à l'autre demande en zone N, la parcelle A visée étant en continuité avec la parcelle OB 1448 où se situe aujourd'hui l'activité actuelle de l'entreprise.

Le projet d'évolution d'un sous-secteur de la zone A ou de la zone N pour accueillir les activités décrites par l'entreprise GRUAZ semble envisageable réglementairement, sous réserve qu'il soit démontré que le sous-secteur ciblé ne présente pas d'enjeux environnementaux incompatibles avec l'activité visée.

Compte tenu du fait que la procédure de modification simple du PLU engagée n'a pas sollicité la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour évaluer si des études d'incidences environnementales étaient nécessaires pour envisager le projet porté par l'entreprise GRUAZ, il n'est pas démontré que les parcelles ciblées par les deux demandes peuvent accueillir sur le plan environnemental des activités de stockage, transfert et/ou traitements de matériaux.

Par ailleurs, il me semble que de telles extensions ne devraient être envisagées qu'une fois les possibilités d'extension au sein de la zone Ux épuisées, ce qui n'est pas le cas à ce jour. En effet, une parcelle libre en zone Ux jouxte la parcelle OB 1448 de l'entreprise GRUAZ. S'il est regrettable que des habitations soient installées en zone Ux, il m'apparaît que leur présence ne saurait à elle seule justifier une extension des activités économiques sur des parcelles agricoles ou naturelles, d'autant plus que les nuisances liées aux activités de concassage ou équivalent seraient limitées selon les dires de M. Gruaz (une à deux fois par an).

Pour toutes ces raisons, j'émet un avis défavorable aux deux demandes formulées.

Écriture du règlement en ce qui concerne les clôtures aux abords de l'autoroute

Les modifications du règlement écrit en ce qui concerne les clôtures viennent globalement simplifier les règles encadrant ces éléments.

La contribution déposée par la société ADELAC, concessionnaire de l'autoroute A41 qui traverse la commune, appelle à faire évoluer ces règles pour les parcelles qui jouxtent le domaine autoroutier concéder, afin de les rendre conformes à la réglementation en vigueur, et dans un objectif de sécurité de l'exploitation de l'autoroute.

Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse des observations, la commune de Présilly indique vouloir prendre en compte la contribution d'ADELAC, pour faire évoluer les règles des clôtures.

Au vu des enjeux de sécurité sur l'autoroute, j'émet un avis favorable à la prise en compte des demandes d'ADELAC.

Correction d'erreurs matérielles et de défauts de représentation graphique

Plusieurs observations remontées au cours de l'enquête publique semblent relever, au vu des réponses du maître d'ouvrage, d'erreurs matérielles ou de défauts de représentation du

règlement dans la cartographie que ce dernier souhaite corriger à l'issue de l'enquête publique.

Cela concerne à la fois :

- des problèmes de visualisation cartographique, qui s'appliquent à l'ensemble du PLU (« traits fins » traversant les parcelles sans sens évident et mention dans la légende, superposition des symboles identifiant d'un côté les bâtiments patrimoniaux, de l'autre ceux autorisés à changer de destination, maillage des emplacements réservés) ;
- des problèmes liés au fond cadastral de la cartographie, qui nécessitent des travaux complémentaires avec les services en charge du cadastre ;
- des erreurs matérielles ponctuelles qui concernent des parcelles précisément identifiées : figuration de bâtiments inexistants sur la parcelle ZB50 au lieu-dit « Prés Bossons », retrait du bâtiment situé au 89 chemin Chez Marmoux de la liste des bâtiments patrimoniaux identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Au vu des incompréhensions suscitées par ces erreurs ou défauts de représentation, je ne peux qu'émettre un avis favorable à leur correction à l'issue de l'enquête publique.

[Sur la prise en compte des avis exprimés lors des consultations réglementaires](#)

Les avis exprimés suite aux consultations réglementaires lancées en amont de l'organisation de l'enquête publique sont unanimement favorables à celui-ci. Un certain nombre d'entre elles émettent des recommandations ou réserves.

Les recommandations concernent essentiellement la rédaction du règlement, pour venir préciser certaines notions, réorganiser l'introduction de certaines règles ou recommandations (logement social, architecture bioclimatique), revoir marginalement certaines règles, prendre en compte explicitement les servitudes d'utilité publique.

Une seule réserve concerne la largeur minimale à prévoir pour l'emplacement réservé créé en vue d'une future liaison cyclable.

Ces recommandations et réserve me paraissent de nature à améliorer le projet de la commune, en particulier en ce qui concerne la rédaction du règlement pour expliciter la notion de « tènement foncier » et préciser les règles d'extension, qui ont suscité de nombreuses questions à l'oral des participants à l'enquête publique.

Par ailleurs, une part importante des organismes consultés n'ayant pas rendu d'avis, ceux-ci sont réputés favorables.

3. L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Sous la **réserve** suivante :

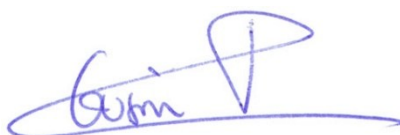
- Que la commune mette en place les modifications sur lesquelles elle s'est engagée dans la réponse au procès-verbal de synthèse des observations de l'enquête publique : prise en compte des demandes d'ADELAC pour la sécurisation des clôtures aux abords de l'autoroute A41, amélioration du fond cartographique et corrections d'erreurs matérielles ;

Sous les **recommandations** suivantes :

- Que la faisabilité de changement de destination des bâtiments de La Quory et de La Moutonnière soit réexaminée, en liaison avec la CDPENAF de la Haute-Savoie et le porteur de projet ;
- Que l'écriture du règlement soit améliorée pour préciser les conditions de faisabilité des extensions à des constructions existantes en termes de nombre d'extensions possibles et de base de calcul pour la surface de ces extensions, en lien avec la notion de « tènement foncier » ;

j'émet un **avis favorable** à l'approbation du projet de modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Présilly tel qu'il est présenté.

Fait à la Motte-Servolex, le 17 octobre 2025.



RAPPORT D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PRESILLY



Enquête Publique du 25 août au 24 septembre 2025

Rapport établi par Pascaline Cousin, commissaire enquêteur de Savoie

17/10/2025

Table des matières

1.	Objet et ouverture de l'enquête publique	5
2.	Présentation du projet.....	5
3.	Cadre de la modification n°1 du PLU de Présilly.....	6
	Contexte historique.....	6
	Cadre juridique.....	7
4.	Composition et contenu du dossier soumis à l'enquête publique	7
	Composition et complétude du dossier	7
5.	Organisation et déroulement de l'enquête.....	8
	Le commissaire enquêteur	8
	Préparation et organisation de l'enquête	8
	Information du public.....	10
	Déroulement de l'enquête publique	11
6.	Les avis des personnes publiques associées et de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)	12
	Avis exprimés.....	12
	Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)	13
	Avis des PPA	14
7.	Synthèse des observations et analyse des propositions et contre-propositions	17
	Synthèse des observations	17
	Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse du maître d'ouvrage.....	19
	Analyse des observations : thématiques abordées.....	20
	Ouverture à l'urbanisation de parcelles situées en zone A, N ou 2AU	20
	Évolution du règlement et du zonage dans le centre-bourg de Présilly	21
	Changement de destination de bâtiments situés en zone agricole	21
	Création de sous-secteurs en zone agricole ou naturelle pour accueillir des activités de stockage temporaire et transit de matériaux, ainsi que de concassage ou équivalent	23
	Écriture du règlement en ce qui concerne les clôtures aux abords de l'autoroute.....	23
	Correction d'erreurs matérielles et de défauts de représentation graphique	24
	Annexes	25
	1. Publicité de l'enquête publique	25
	2. Procès-verbal de synthèse des observations	32
	3. Mémoire en réponse de la maîtrise d'ouvrage.....	45
	4. Avis formulés sur les observations individuelles collectées au cours de l'enquête publique .	54

1. Objet et ouverture de l'enquête publique

Par arrêté municipal n°2025-53 du 24 juillet 2025 soumis au contrôle de légalité le même jour, Monsieur le Maire de Présilly a prescrit l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 14 juin 2018, pour une durée de 31 jours, du lundi 25 août 2025 jusqu'au mercredi 14 septembre 2025.

2. Présentation du projet

Le projet de modification n°1 du PLU de Présilly a pour objets de :

- **Mettre en cohérence le zonage avec la stratégie de densification retenue :**
 - La zone Ub (tissu urbain des maisons discontinues) est subdivisée en 2 sous-secteurs :
 - Une zone Ub1 (9,4 ha) pour les tissus urbains des maisons discontinues à densifier et des immeubles collectifs existants,
 - Une zone Ub2 (16,3 ha) pour les tissus urbains des maisons discontinues à conserver ;
 - Certaines parcelles du chef-lieu, actuellement classées en zone Ua, sont reclassées en zones Ub1 ou Ub2 ;
- **Ajouter une servitude de mixité sociale** sur les parcelles B157 et B158 au Châble ;
- **Ajouter les emplacements réservés** n°26, 27 et 28 en vue de réaliser des aménagements cyclables le long de la RD18 ;
- **Ajouter 4 bâtiments isolés en zones A et N (répartis dans 3 secteurs) pour lesquels un changement de destination est autorisé ;**
- **Ajouter un bâtiment à l'inventaire des bâtiments traditionnels remarquables** au titre du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- **Mettre à jour les périmètres des captages d'eau potable ;**
- **Modifier le règlement écrit** pour :
 - Compléter les dispositions générales par un rappel des dispositions qui s'appliquent aux différentes typologies d'habitat léger ;
 - Pour les zones U :
 - Modifier les règles relatives à la production de logements sociaux ;
 - Ajouter une recommandation sur le respect des principes d'une architecture bioclimatique ;
 - Préciser les règles applicables aux clôtures ;
 - Modifier les règles relatives au stationnement ;
 - Pour les zones Ub1 et Ub2 :
 - Définir le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) de chaque zone ;
 - Définir la hauteur maximale des constructions ;
 - Définir le coefficient de pleine terre ;

- Préciser que dans le secteur Ub1, l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété n'est pas réglementée ;
- Pour la zone Ux : préciser que seules les ICPE soumises à autorisation sont interdites, les ICPE soumises à déclaration devenant autorisées ;
- Pour les zones AU2 : augmenter la superficie des extensions modérées (passe de 50 à 60 m² de surface de plancher) et permettre les annexes dans la limite d'une emprise au sol cumulée de 50 m et les piscines ;
- Pour les zones A et N : modifier les règles relatives aux clôtures.

Les enjeux de cette modification pour la commune sont de s'appuyer sur le retour d'expérience de 6 années de mise en œuvre du PLU pour :

- **ajuster les règles de construction qui s'appliquent sur certains secteurs, et en particulier encadrer le renouvellement urbain et la densification,**
- **apporter des compléments au PLU en matière d'emplacements réservés, de bâtiments traditionnels remarquables et de bâtiments isolés en zones A et N pour lesquels le changement de destination est possible ;**
- **mettre à jour les périmètres de protection des captages d'eau potable.**

3. Cadre de la modification n°1 du PLU de Présilly

Contexte historique

Par arrêté municipal n°2025-30 du 23 avril 2025 soumis au contrôle de légalité le même jour, Monsieur le Maire de Présilly a prescrit la modification de droit commun n°1 du PLU précédemment approuvé le 14 juin 2018.

Par courrier du 16 avril 2025, Monsieur le Maire de Présilly saisissait Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble pour désigner un commissaire enquêteur afin de conduire l'enquête publique relative à cette modification de droit commun n°1 du PLU.

Par décision n°E22000098/38 du 30 avril 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble me désignait, Madame Pascaline Cousin, en qualité de commissaire enquêteur, et désignait Madame Audrey Kalczynski en qualité de commissaire enquêteur suppléante, pour l'enquête publique relative à modification de droit commun n°1 du PLU de Présilly.

Enfin, par arrêté municipal n°2025-53 du 24 juillet 2025 soumis au contrôle de légalité le même jour, Monsieur le Maire de Présilly ouvrait l'enquête publique relative à modification de droit commun n°1 du PLU de Présilly, objet du présent rapport.

Cadre juridique

La procédure de modification de droit commun du PLU de Présilly est menée en application des articles L.153-36 à L. 153-44 du code de l'urbanisme qui concernent la procédure de modification simple du Plan Local d'Urbanisme.

En particulier, l'article L.153-41 prévoit que : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code. ».

Les évolutions du PLU concernent la diminution des possibilités de construire dans certains secteurs et la majoration dans d'autres. Elles ne prévoient pas l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs. De ce fait, la procédure de modification de droit commun s'applique.

4. Composition et contenu du dossier soumis à l'enquête publique

Composition et complétude du dossier

Le dossier de modification de droit commun n°1 du PLU de Présilly soumis à l'enquête publique a été constitué par la commune.

Il est composé des pièces suivantes :

1. Chemise « Arrêtés » :
 - a. Arrêté municipal n°2025-30 du 23 avril 2025 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU de Présilly
 - b. Arrêté municipal n°2025-53 du 24 juillet 2025 de mise à l'enquête publique de la modification n°1 du PLU de Présilly
2. Rapport de présentation de la modification de droit commun n°1 du PLU de Présilly
3. Avis n°2025-ARA-AC-3873 de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale
4. Chemise « Avis Personnes Publiques Associées »
 - a. Avis de la communauté de communes du Genevois
 - b. Avis du Pôle Métropolitain du Genevois Français, structure compétente en matière d'élaboration, de suivi et de mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)
 - c. Avis des Services de l'État

- d. Avis de la commune voisine de Beaumont
 - e. Avis du Département de la Haute-Savoie
 - f. Avis de la CCI de la Haute-Savoie
 - g. Avis de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)
 - h. Avis de NATRAN, propriétaire d'un ouvrage de transport de gaz haute pression traversant la commune
5. Chemise « Demande avis Personnes Publiques Associées – Avis non reçus »
- a. Demande d'avis auprès de la Région Auvergne-Rhône-Alpes
 - b. Demande d'avis auprès de la Commune de Le Sappey
 - c. Demande d'avis auprès de la Commune de Vers
 - d. Demande d'avis auprès de la Commune de Vovray-en-Bornes
 - e. Demande d'avis auprès de la Commune de Feigères
 - f. Demande d'avis auprès de la Commune de Cruseilles
 - g. Demande d'avis auprès de la Commune de Viry
 - h. Demande d'avis auprès de la Commune d'Andilly
 - i. Demande d'avis auprès de la Commune de Saint-Blaise
 - j. Demande d'avis auprès de la CMA de la Haute-Savoie

Complétude du dossier

Lors de l'ouverture de l'enquête publique le 25 août 2025, le dossier d'enquête publique pour le projet de modification n°1 du PLU de Présilly était complet et régulier.

5. Organisation et déroulement de l'enquête

Le commissaire enquêteur

Par courrier du 16 avril 2025, Monsieur le Maire de Présilly saisissait Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble pour désigner un commissaire enquêteur afin de conduire l'enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du PLU.

Par décision n°E22000098/38 du 30 avril 2025, Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Grenoble m'a désignée, Pascaline Cousin, en qualité de commissaire enquêteur.

Préparation et organisation de l'enquête

Au cours de la période de préparation de l'enquête, j'ai pu rencontrer :

- Monsieur Nicolas DUPERRET, Maire de Présilly,
- Monsieur Laurent DUPAIN, Premier adjoint au Maire de Présilly en charge de l'urbanisme,
- Madame Sandra DI LUZIO, Secrétaire générale de la Mairie de Présilly,

- Mesdames Sandrine DEMAY et Alix MONNEY des services communaux, chargées de l'organisation matérielle de l'enquête et de l'accueil du public en dehors des permanences.

Ces contacts m'ont permis de participer à l'organisation de l'enquête aux côtés de l'autorité organisatrice en matière de publicité, de définition des lieux, jours et heures des permanences. Les conditions d'accès du public au dossier ont été définies conjointement, à la fois pour l'accès au dossier dématérialisé en ligne sur le site de la commune et sur un poste informatique dans les locaux de la Mairie, et pour l'accès au dossier papier.

Ils ont également permis de mettre à disposition du public se déplaçant en Mairie des documents facilitant la lecture du dossier, en particulier des cartographies à grande échelle présentant le zonage du PLU de 2018 en vigueur, cette même cartographie figurant la nouvelle numérotation des parcelles suite à l'opération d'aménagement foncier intervenue depuis, et enfin la cartographie du projet de zonage modifié par la modification n°1 soumise à l'enquête publique. Ces documents graphiques se sont révélés être particulièrement utiles pour la suite de l'enquête.

En outre, à l'occasion d'une première réunion de préparation de l'enquête organisée le 12 juin 2025, j'ai pu prendre connaissance de la configuration de la salle retenue pour les permanences de l'enquête publique, située au rez-de-chaussée de la Mairie et accessible aux personnes à mobilité réduite.

Ensuite, j'ai pu me rendre sur site et prendre connaissance de la configuration des différents lieux concernés par des projets de modification dans le PLU, lors d'une visite dédiée organisée par la commune le 21 août 2025.

Enfin, lors de la première permanence le 25 août 2025, j'ai pu constater la présence des affiches de l'avis d'enquête aux abords de la Mairie sur les deux tableaux d'affichage (cf. annexe 1 relative à la publicité de l'enquête). Ces affiches, également présentes dans tous les hameaux de la commune, semblent avoir été bien repérées par les participants à l'enquête qui se sont déplacés en permanence, d'après leurs dires.

Observations sur l'organisation de l'enquête

Le site retenu pour les permanences et pour la mise à disposition du dossier d'enquête au format papier a été, en accord avec la commune, la Mairie de Présilly. Celle-ci est située au cœur de la commune. Elle est ouverte au public le lundi de 10h à 12h et le mercredi de 9h à 12h.

Le dossier était accessible à l'accueil de la Mairie, lui-même accessible aux personnes à mobilité réduite. Les permanences ont été également organisées au rez-de-chaussée à proximité de l'accueil, dans la salle des mariages, accessible aux personnes à mobilité réduite.

Information du public

Selon les modalités et le calendrier fixés à l'article 7 de l'arrêté municipal n°2025-53 du 24 juillet 2025, l'ouverture de l'enquête et son déroulement ont fait l'objet d'un avis public publié dans la presse locale, sous la rubrique des annonces officielles, à savoir :

- Le Dauphiné Libéré : édition du 5 août 2025,
- Le Messenger : éditions du Chablais et du Genevois le 7 août 2025,

et rappelé dans les éditions des mêmes journaux :

- Le Dauphiné Libéré : édition du 26 août 2025,
- Le Messenger : éditions du Chablais et du Genevois le 28 août 2025.

Les extraits de presse correspondants sont fournis en annexe 1 du présent rapport.

Les délais de parution de la publication dans la presse de l'avis d'ouverture de l'enquête ont été respectés et répondent aux obligations fixées par l'article R.123-11 du Code de l'environnement.

En parallèle, au fil de l'évolution du dossier, le site Internet de la commune www.presilly.fr a relayé les informations relatives aux différentes étapes franchies, en publiant progressivement dans sa rubrique Urbanisme \ Plan Local d'Urbanisme, les documents et avis relatifs au projet de modification n°1 du PLU et en affichant dans les actualités, les éléments publiés :

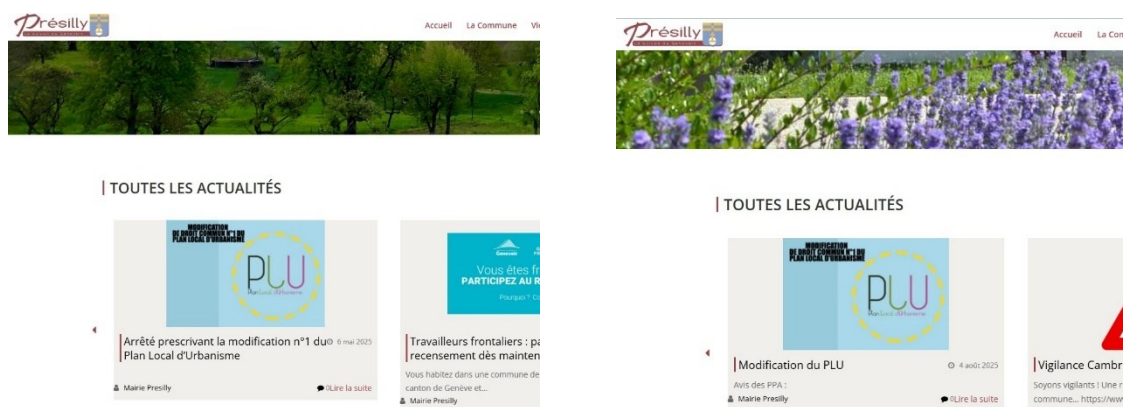


Figure 1 : Captures d'écran du site Internet communal présentant des actualités relatives à la modification n°1 du PLU

Enfin, dès le 24 juillet 2025, le dossier d'enquête publique est paru en téléchargement sur le site Internet de Présilly, progressivement enrichi des avis des PPA, depuis la page :

<https://www.presilly.fr/plan-local-durbanisme-plu/>



Plan Local d'Urbanisme (PLU)

- Modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme.

Permanences de la commissaire-enquêteur :

Le commissaire-enquêteur recevra à la mairie de Présilly les :

- Lundi 25 août de 9h à 12h;
- Mardi 9 septembre de 17h à 20h;
- Mercredi 24 septembre de 9h à 12h.

Les observations pourront être consignées sur le registre d'enquête publique pendant les permanences, ou adressées par écrit en mairie à l'attention de la commissaire-enquêteur ou par voie électronique via le courriel suivant : enquete-publique@presilly.fr

Rapport de présentation :

[Rapport de présentation_Modification de droit commun n°1](#)

Avis des PPA :

[Avis Etat_Modification de droit commun n°1](#)

[Avis Haute-Savoie Le Département_Modification de droit commun n°1](#)

[Avis MRAE_Modification de droit commun n°1](#)

[Avis CCG_Modification de droit commun n°1](#)

[Avis CCI Haute-Savoie_Modification de droit commun n°1](#)

[Avis Genevois Français-Pôle métropolitain_Modification de droit commun n°1](#)

[Avis Mairie de Beaumont_Modification de droit commun n°1](#)

[Avis NATRAN_Modification de droit commun n°1](#)

Arrêtés :

[Arrêté n°2025-53 de mise à l'enquête publique de la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme](#)

[Arrêté n°2025-30 prescrivant la Modification de Droit Commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme](#)

Figure 2 : Capture d'écran de la page consacrée à l'enquête publique

Enfin, dès le 24 juillet 2025, Monsieur le Maire de Présilly a procédé à l'affichage en Mairie de l'arrêté d'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 de droit commun du PLU (certificat d'affichage fourni en annexe 1). L'avis en grand format sur fond jaune a également été affiché sur tous les panneaux disponibles dans les hameaux de la commune.

Observations sur l'information du public

Les obligations légales de publicité et de mise à disposition du dossier d'enquête publique ont été respectées.

Déroulement de l'enquête publique

J'ai assuré toutes les permanences en Mairie de Présilly, aux heures et dates fixées par l'article 4 de l'arrêté municipal n°2025-53 d'ouverture de l'enquête du 24 juillet 2025, à savoir :

- lundi 25 août 2025 de 9h à 12h,
- mardi 9 septembre 2025 de 17h à 20h,

- mercredi 24 septembre 2025 de 9h à 12h.

Des jours et horaires variés ont été privilégiés pour cette enquête, considérant qu'ils favoriseraient la participation du public.

Conformément aux dispositions de l'article 3 de l'arrêté municipal d'ouverture de l'enquête :

- le dossier papier et un registre d'enquête ont été mis et maintenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête, du lundi 25 août 2025 9h au mercredi 24 septembre 2025 12h en Mairie de Présilly ;
- le dossier numérique a été consultable à partir du site Internet de Présilly pendant toute la période couvrant l'enquête ;
- un poste informatique a été mis à disposition du public pour accéder au dossier numérique en Mairie de Présilly ;
- l'adresse mail enquete-publique@presilly.fr dédiée à l'enquête publique et mise en place pour celle-ci a été active une semaine avant le démarrage de l'enquête pour la tester, et jusqu'au mercredi 24 septembre à minuit.

Le registre d'enquête papier a été tenu à jour par moi-même, avec l'appui de la commune de Présilly. À l'issue de la dernière permanence, le 24 septembre 2025, le registre d'enquête présent en ce lieu m'a été remis. Il a été clos par mes soins le 25 septembre 2025, après avoir vérifié qu'aucune nouvelle contribution ne m'était parvenue via la boîte mail (la dernière contribution versée par le public est parvenue le 24 septembre 2024 à 11h49).

Au cours de l'enquête, il n'est apparu nécessaire ni de mettre en œuvre les procédures de prorogation de durée de l'enquête (celle-ci ayant été conduite sur une durée totale de 31 jours consécutifs), ni d'organiser une réunion publique.

Observations sur le déroulement de l'enquête

Le déroulement de l'enquête a satisfait en tous points (information du public, accessibilité au dossier, organisation des permanences) aux dispositions réglementaires en vigueur.

Toutes les permanences de l'enquête publique se sont déroulées dans un climat serein permettant au public de librement s'exprimer et au commissaire enquêteur de recueillir ses observations. En moyenne, une dizaine de personnes a participé à chaque permanence ; toutes les personnes qui se sont présentées ont pu être reçues.

6. Les avis des personnes publiques associées et de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

Avis exprimés

L'arrêté 2025-30 du 23 avril 2025 prescrivant la modification de droit commun n°1 du PLU prévoit dans son article 3 que « Le dossier sera notifié au préfet ainsi qu'aux personnes

publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme, en application de l'article L.153-40 du même code ».

Ainsi, par différents courriers, la commune de Présilly a sollicité l'avis :

- des Personnes Publiques Associées identifiées par les articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme ;
- de la communauté de communes du Genevois ;
- de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.

Le tableau suivant recense le bilan des avis ainsi sollicités et reçus.

Organisme consulté	Date de consultation	Date de réponse
Mission Régionale de l'Autorité Environnementale	7 mai 2025	2 juillet 2025
Région Auvergne Rhône Alpes	16 juin 2025	Pas d'avis reçu
Services de l'État (Direction Départementale des Territoires de Haute-Savoie)	19 mai 2025	23 juillet 2025
Communauté de communes du Genevois	19 mai 2025	Délibération n°b_20250630_amgt_031 du 7 juillet 2025
Pôle Métropolitain du Genevois Français	19 mai 2025	Délibération N°BU2025-SCoT_08 du 11 juillet 2025
Département de la Haute-Savoie	19 mai 2025	25 juillet 2025
Chambre d'Agriculture Savoie Mont-Blanc	19 mai 2025	Avis non reçu
Chambre des métiers et de l'artisanat de la Haute-Savoie	19 mai 2025	Avis non reçu
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Haute-Savoie	19 mai 2025	28 mai 2025
Commune de Beaumont		Délibération n°2025-34 du 26 juin 2025
Commune de Le Sappey	16 juin 2025	Avis non reçu
Commune de Vers	19 mai 2025	Avis non reçu
Commune de Vovray-en-Bornes	16 juin 2025	Avis non reçu
Commune de Feigères	19 mai 2025	Avis non reçu
Commune de Cruseilles	19 mai 2025	Avis non reçu
Commune de Viry	19 mai 2025	Avis non reçu
Commune d'Andilly	19 mai 2025	Avis non reçu
Commune de Saint-Blaise	19 mai 2025	Avis non reçu
Institut National de l'Origine et de la Qualité	19 mai 2025	2 juin 2025
NATRAN	5 août 2025	20 août 2025

Avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe)

Dans son avis n°2025-ARA-AC-3873, avis conforme délibéré le 2 juillet 2025, la MRAe Auvergne-Rhône-Alpes conclut après analyse du dossier :

« La modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Présilly (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale ».

Avis des PPA

Avis des services de l'État

Par courrier du 23 juillet 2025, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires, a émis un **avis favorable** au projet de modification n°1 du PLU de Présilly.

Il invite la commune à prendre en compte deux remarques :

- la première sur les **règles de mixité sociale**, pour relever le taux minimum, fixé dans le projet de modification à 20%, à au moins 25% afin d'atteindre les objectifs du PLH, et pour préciser dans le glossaire du règlement écrit ce qui est considéré comme un programme de logements pour appliquer la servitude, et la définition du logement locatif social (avec une proposition de rédaction) ;
- la seconde relative aux **extensions en zone A** : il est indiqué que la règle de calcul proposée par la modification qui s'applique pour chaque logement lorsqu'une construction en comporte plusieurs, n'est pas conforme à la doctrine de la CDPENAF de la Haute-Savoie.

Avis du Département de la Haute-Savoie

Par courrier du 25 juillet 2025, Monsieur le Président du Département de la Haute-Savoie a émis un **avis favorable** au projet de modification n°1 du PLU de Présilly.

Il formule une réserve sur les emplacements réservés créés le long de la RD18 dans l'objectif de réaliser des aménagements cyclables, demandant une largeur suffisante de ces emplacements, afin de permettre la réalisation d'aménagements cyclables d'une largeur minimale de 3 mètres.

Avis du Pôle métropolitain du Genevois français

Dans sa délibération du 11 juillet 2025, le Pôle métropolitain du Genevois français émet un **avis favorable** au projet de modification n°1 du PLU de Présilly.

Il invite la commune à prendre en compte plusieurs remarques :

- au sujet de la **densification du tissu urbain**, pour démontrer que la nouvelle densité projetée sur le secteur Ub1 est cohérente avec l'objectif du SCoT de la Communauté de communes du Genevois ;

- au sujet des recommandations en matière d'architecture bioclimatique, pour formuler ces mêmes recommandations au travers d'une Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) thématique ;
- au sujet des règles d'emprise au sol, pour mieux définir sur quel périmètre doit être appliqué le Coefficient d'Emprise au Sol, et privilégier la notion de « parcelle bâtie » à celle de « tènement foncier » ;
- au sujet de la modification des règles appliquées aux clôtures, pour maintenir la précédente rédaction, qui précise la hauteur de la partie basse ajourée et la distance des sections à laquelle la clôture doit être interrompue pour laisser passer la faune ;
- au sujet de l'ajout du coefficient de pleine terre, pour recommander d'ajouter au lexique la définition des espaces de plein terre (profondeur de terre naturelle, couvert végétal, etc.) ;
- au sujet des modifications des règles d'extension des habitations en zone A et N, pour limiter le nombre d'extensions possibles à une seule occurrence à partir de l'approbation du PLU modifié ;
- au sujet des bâtiments en zone A ou N susceptibles de changer de destination, pour que des fiches d'identité soient établies pour chaque site, indiquant les modalités d'alimentation en eau potable et la gestion de l'assainissement.

Avis de la Communauté de communes du Genevois

Dans sa délibération du 24 juin 2025, la Communauté de communes du Genevois émet un **avis favorable** au projet de modification n°1 du PLU de Présilly.

Elle invite la commune à prendre en compte plusieurs remarques :

- au sujet de la **servitude de mixité sociale retenue pour les parcelles B157 et B158**, pour privilégier un zonage dédié (Ub3) avec des prescriptions spécifiques en matière de types de logements locatifs sociaux souhaités, tout en complétant le rapport de présentation pour justifier la création de ce zonage spécifique ;
- plus globalement au sujet des **servitudes de mixité sociale**, pour privilégier le recours à ce dispositif dans les zones Ua, Ub1 et Ub2, en relevant le taux minimum de logements sociaux, en abaissant le nombre minimum de logements ou la surface minimale de construction qui déclenchent l'application de la servitude, et en intégrant le terme de « pérennes » pour désigner les logements locatifs sociaux ;
- au sujet de la **majoration des droits à construire** prévues à l'article L.151-28 du Code de l'Urbanisme pour compléter le règlement et mieux justifier dans le rapport de présentation la modification ;
- au sujet de la **densification** et des **extensions**, pour revoir la rédaction du règlement de sorte à privilégier aux notions de « propriété » et de « tènement foncier », des notions plus précises telles que « unité foncière » et/ou « parcelle » ;
- au sujet plus largement de la **rédaction du règlement**, pour améliorer certaines formulations qui peuvent prêter à confusion et présenter des difficultés d'application ;

- au sujet de la **recommandation en matière d'architecture bioclimatique**, pour privilégier son inscription dans une Orientation d'Aménagement Programmée thématique ;
- au sujet des **règles qui s'appliquent aux clôtures**, pour mieux les préciser ;
- au sujet des **règles de stationnement**, pour mieux justifier les modifications introduites ;
- au sujet du **coefficient de pleine terre**, pour ajouter la définition de la notion au lexique et compléter le règlement ;
- au sujet des **règles d'extension des habitations en zones A et N**, pour préciser la rédaction du règlement ;
- au sujet des **bâtiments en zones A et N susceptibles de changer de destination**, pour établir des fiches identité des bâtiments (l'avis précise que les deux bâtiments situés sur les parcelles ZL35 et ZE80 ne pourront pas être raccordés au réseau d'eau potable).

Avis de la Commune de Beaumont

Par délibération 2025-34 du 20 juin 2025, la Commune de Beaumont a émis un **avis favorable** au projet de modification n°1 du PLU de Présilly.

L'avis n'est pas motivé.

Avis de la CCI de la Haute-Savoie

Par courrier du 28 mai 2025, le Président de la CCI de la Haute-Savoie a émis un **avis favorable** au projet de modification n°1 du PLU de Présilly.

L'avis n'est pas motivé.

Avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Par courrier du 2 juin 2025, la Directrice de l'INAO a émis un **avis favorable** au projet de modification n°1 du PLU de Présilly, dans la mesure où celui-ci a une incidence limitée sur les AOP et IGP présentes dans le territoire.

L'avis indique que l'INAO sera vigilant à ce que les projets de changement de destination de bâtiments existants en zones A et N, ne nuisent pas à l'activité agricole, notamment pour le bâtiment du secteur « Petit Châble », situé à proximité directe du siège d'une exploitation agricole.

Avis de NATRAN

Par courrier du 20 août 2025, le responsable du Département Maîtrise des Risques Industriels de NATRAN, gestionnaire d'un ouvrage de transport de gaz haute pression transitant par la

commune de Présilly, indique que le projet de modification du PLU n'impacte pas leur ouvrage de transport de gaz.

Toutefois, NATRAN demande que le PLU intègre les enjeux liés à cet ouvrage dans le rapport de présentation, le PADD, le règlement, et le plan de zonage, en particulier pour faire apparaître la Servitude d'Utilité Publique liée à l'ouvrage et les règles liées. Le courrier joint plusieurs fiches techniques pour faciliter l'intégration de ces enjeux dans le document d'urbanisme.

7. Synthèse des observations et analyse des propositions et contre-propositions

Synthèse des observations

L'enquête publique réalisée a permis de renseigner au cours des 3 permanences tenues 32 personnes physiques pour 23 entretiens réalisés. De plus, un courrier postal et 11 courriers électroniques ont été reçus. Finalement, l'enquête a permis de recueillir 18 contributions écrites correspondant à 31 observations (dont une observation formulée 2 fois).

Pour mémoire :

- une contribution est une remarque, contestation, proposition de toute nature formulée par une personne, morale ou physique, prenant part à l'enquête publique,
- une observation est une remarque, contestation, proposition de toute nature formulée par une personne, morale ou physique, prenant part à l'enquête et relevant d'un même objet.

Une contribution peut être composée de plusieurs observations.

Les contributions ont toutes été déposées par des riverains de la commune, à l'exception de 2 demandes formulées d'une part par la société ADELAC, concessionnaire de l'autoroute qui traverse la commune et d'autre part par l'entreprise de travaux publics GRUAZ installée dans une zone d'activités de la commune.

Parmi ces contributions et observations :

- Aucune observation ne vient remettre en cause de manière globale le projet de modification du PLU présenté par la Mairie ;
- La majorité des observations correspond à des demandes ponctuelles concernant des parcelles ou bâtiment ciblés :
 - 11 observations demandent l'ouverture à l'urbanisation d'une ou plusieurs parcelle(s) ou partie(s) de parcelle (dont une demande déposée deux fois) ;
 - 3 observations demandent la possibilité de pouvoir changer la destination de deux bâtiments agricoles ;
 - 2 observations demandent la possibilité d'implanter sur une parcelle parmi 2 solutions identifiées et hiérarchisées, une activité de recyclage et réutilisation

- de matériaux du BTP soumise à déclaration au titre de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- 1 observation demande le retrait d'un bâtiment de la liste des bâtiments patrimoniaux identifiés au titre du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ;
 - 1 observation demande la possibilité d'implanter une piscine sur une parcelle classée en zone agricole mais sur laquelle est installé un logement ;
 - 1 observation demande une explication sur l'évolution du découpage cadastral depuis l'approbation du précédent PLU pour sa parcelle ;
 - 1 observation, de la part de la société ADELAC, demande que le règlement sur les clôtures qui fait l'objet de modifications, soit compatible avec les enjeux de sécurité de l'autoroute, sur les parcelles concernées par l'infrastructure ;
 - Une demi-douzaine d'observations concernant ensuite le règlement ou le zonage modifié :
 - 2 observations demandent que l'urbanisation en zone Ub1 en centre-bourg le long de la rue de la fruitière soit moins dense, craignant que de futurs projets viennent notamment obstruer la vue sur le lac ;
 - 1 observation considère à l'inverse, que l'urbanisation en centre-bourg le long de la rue de la fruitière promue par le règlement de la zone Ub1, moins dense que celle préconisée par l'actuel règlement Ua, n'est pas pertinente ;
 - 1 observation interpelle sur le choix d'urbaniser les parcelles en continuité et en contrebas du centre-bourg plutôt que des parcelles plus lointaines en continuité avec d'autres secteurs urbanisés (voir plans joints) ;
 - 1 observation demande que le stationnement soit prévu sur les parcelles en centre-bourg, craignant des difficultés dans le secteur de la rue de la fruitière (à l'inverse l'observation appelant au maintien du zonage Ua considère que le stationnement est plutôt facilité dans ce secteur du fait des parkings publics proches) ;
 - 1 observation demande l'évolution du règlement en zone économique Ux pour autoriser les activités soumises à déclaration au titre de la nomenclature des ICPE ;
 - Une autre poignée d'observations concernant des éléments de nature générale :
 - 1 observation appelle à plus de suivi dans les autorisations d'urbanisme et leur mise en œuvre ;
 - 1 observation appelle à ce que des solutions de mobilité adaptées soient mises en place en lien avec le projet de densification de la commune ;
 - 1 observation appelle à ce que des solutions de mobilités adaptées soient mises en place avant de faciliter via la modification du PLU la construction de logements sociaux ;
 - 1 observation appelle à la vigilance dans l'autorisation des piscines au vu de leur impact environnemental et de nuisances pour le voisinage ;
 - 1 observation signale que la cartographie fait apparaître des lignes plus fines que les séparations de parcelles, sans que la légende ne permette de comprendre à quoi elles correspondent et demande des éclaircissements ;

- 1 observation signale un point qui pourrait relever de l'erreur matérielle en indiquant qu'un bâtiment figurerait à tort sur une parcelle.

Notification du procès-verbal de synthèse des observations et mémoire en réponse du maître d'ouvrage

Conformément aux dispositions de l'article 123-18 du Code de l'environnement, le mardi 30 septembre 2025 à 11h, j'ai rencontré Monsieur le Premier adjoint au Maire de Présilly en charge de l'urbanisme, accompagné de Madame la Secrétaire Générale de la commune, et lui ai remis sous la forme d'un procès-verbal de synthèse, l'ensemble des observations écrites et orales reçues au cours de l'enquête.

Dans celui-ci, j'attire son attention non seulement sur les observations recueillies et dont une synthèse est présentée ci-avant, mais également sur la cartographie associée au projet de PLU modifié et la rédaction du règlement.

En effet, à l'occasion des permanences tenues en Mairie, j'ai pu me rendre compte que la cartographie du projet de PLU modifié présentait plusieurs difficultés de lecture :

- Le repérage des bâtiments patrimoniaux et des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination peuvent dans certains cas se superposer, ce qui permet d'identifier difficilement le « régime » des différents bâtiments ;
- Certaines parcelles sont délimitées par des « traits multiples » qui ont pu susciter des questions, sans qu'il soit possible de trouver une explication ;
- Certaines parcelles sont en outre traversées d'un trait plus fin, sans mention de son sens dans la légende ;
- Enfin, le maillage utilisé pour figurer les emplacements réservés, plus dense que celui retenu dans la cartographie du PLU initial, rend difficile la lecture de l'aplac de couleur qui apparaît sous le maillage, et donc le type de zone (A, Ap, N, etc.) sur lequel il est appliqué.

De même, certaines questions posées à l'oral par des riverains, et relatives aux règles en matière d'encadrement de la densité des bâtiments sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation et les possibilités d'extension des constructions existantes, m'ont permis d'identifier des imprécisions dans l'écriture du règlement, qui pourraient poser des difficultés dans sa compréhension, voire son application. Ces questions rejoignent assez largement les remarques de certaines Personnes Publiques Associées, et en particulier celles formulées par la communauté de communes du Genevois, le Pôle Métropolitain du Genevois Français et les services de l'État. Elles concernent :

- la notion de « tènement foncier »,
- la base de calcul pour les extensions de constructions existantes,
- le nombre de fois qu'une extension peut être autorisée pour un même bâtiment.

Il m'a donc semblé utile de préciser, dans le cadre de l'enquête publique, les éventuelles modifications que le maître d'ouvrage pourra apporter à la représentation graphique du PLU

modifié et à son règlement, à l'issue de l'enquête, en premier lieu pour améliorer la lisibilité du dossier et préciser le règlement pour sa bonne compréhension par tous, attente que j'ai formulée dans le procès-verbal de synthèse des observations (une copie du procès-verbal de remise de la synthèse des observations, est jointe en annexe 2 au présent rapport).

Le 13 octobre 2025, j'ai été destinataire du mémoire en réponse de la maîtrise d'ouvrage, sous forme numérique. Celui-ci est également disponible en intégralité en annexe 3.

Analyse des observations : thématiques abordées

Globalement, même si les observations formulées portent sur une seule parcelle ou un groupement de parcelles et un seul objet dans la quasi-totalité des cas, plusieurs thématiques ont été abordées par les participants à l'enquête publique :

- **l'ouverture à l'urbanisation de parcelles à ce jour non constructibles**, qu'elles soient situées en zone A, N ou 2AU,
- **l'évolution du règlement et du zonage dans le centre-bourg de Présilly**, dans le secteur qui longe la rue de la fruitière,
- **le changement de destination de bâtiments situés en zone agricole**,
- **l'accueil dans des sous-secteurs délimités en zone A ou N, d'activités de stockage temporaire et transit de matériaux**, ainsi que des activités non permanentes de concassage, criblage, chaulage ou activité similaire,
- **l'écriture du règlement** en ce qui concerne les **clôtures** aux abords du domaine autoroutier concédé,
- **la cartographie du zonage** associée au PLU modifié, et le signalement de plusieurs points qui s'avèrent être des **erreurs matérielles**.

Les paragraphes suivants présentent mon analyse d'ensemble de ces différentes problématiques soulevées lors de l'enquête publique.

L'annexe 4 au présent rapport d'enquête présente quant à elle mon avis sur chacune des observations formulées par le public, à la suite des éléments en réponse apportés par le maître d'ouvrage. Je renvoie à cette annexe le lecteur à la recherche de mon avis sur des demandes précises et ne concernant qu'une seule parcelle.

Ouverture à l'urbanisation de parcelles situées en zone A, N ou 2AU

Une douzaine d'observations demandent l'ouverture à l'urbanisation de différentes parcelles, situées selon les cas en zones A, N ou 2AU dans le PLU en vigueur. Dans certains cas, ces parcelles sont en continuité avec l'urbanisation existante.

D'un point de vue strictement réglementaire, la procédure de modification simple du PLU engagée par la commune de Présilly ne permet pas de donner suite à ce type de demandes. En effet, l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs agricoles ou naturels nécessite une procédure de révision du document d'urbanisme. De même, pour les parcelles situées en zone 2AU, dans la mesure où ce zonage a été établi il y a plus de 6 ans, la collectivité doit engager

une procédure de révision pour l'ouvrir à l'urbanisation, et proposer un projet d'ensemble qui couvre toutes les parcelles du secteur zoné 2AU.

Au-delà de la procédure réglementaire à engager, l'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles me paraît devoir nécessiter une analyse d'ensemble des besoins d'urbanisation de la commune au regard de l'évolution de sa démographie et de sa capacité à accueillir de nouvelles populations, notamment en termes d'équipements publics adaptés. Elle doit également se faire sur la base d'un bilan complet des parcelles bâties au cours de la mise en œuvre du PLU, d'une analyse fine des dents creuses dans le tissu urbain existant, et des possibilités de mutation des bâtiments et du parcellaire actuels. À ce stade, ce travail reste à réaliser, éventuellement à l'occasion d'une future révision du document d'urbanisme.

Pour l'ensemble de ces raisons, j'émet un avis défavorable à la prise en compte des demandes d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles parcelles.

Évolution du règlement et du zonage dans le centre-bourg de Présilly

L'évolution du règlement et du zonage dans le centre-bourg de Présilly dans le secteur qui longe la rue de la fruitière, a suscité plusieurs observations en lien avec les possibles conflits de voisinage dont une part ne relève pas du champ de l'enquête publique.

Certaines observations ont quant à elles plus spécifiquement ciblé le nouveau zonage et les règles associées s'appliquant sur ces parcelles, certains reprochant une densification trop forte de l'urbanisation sur celles-ci, une personne contestant la réduction de la densification introduite par le projet de PLU modifié.

En effet, le changement de zonage de certaines parcelles, de la zone Ua vers la zone Ub1, entraîne, au vu du règlement envisagé pour la zone Ub1, une réduction des possibilités de densification pour ces parcelles, via notamment des bâtiments moins hauts et un coefficient d'emprise au sol plus bas avec le projet de PLU modifié. Ces règles ont été établies par la commune, au vu de l'environnement immédiat de ces parcelles et des bâtiments déjà construits, dans une logique de meilleure intégration des futures constructions avec le bâti existant.

Dans ce contexte, les nouveaux zonages et règlements associés pour les parcelles longeant la rue de la fruitière me paraissent à la fois mieux prévenir les éventuels conflits de voisinage, et proposer une urbanisation de ces parcelles plus adaptée à leur environnement immédiat, que le PLU actuel.

C'est pourquoi j'émet un avis défavorable à la prise en compte des demandes concernant l'évolution du zonage et des règles associées pour ces parcelles qui longent la rue de la fruitière.

Changement de destination de bâtiments situés en zone agricole

Trois observations ont été formulées par le propriétaire de deux bâtiments situés en zone A et couverts par un Secteur de Taille et de Capacité Limité (STECAL) zoné Ahp. Ces deux

bâtiments sont aujourd'hui sans usage : l'un d'entre eux est composé de deux logements et un espace qui par le passé a servi de bâtiment agricole pour abriter du bétail. L'autre est un ancien bâtiment agricole, remonté à la suite d'un incendie. Le propriétaire souhaiterait faire évoluer ces bâtiments pour qu'ils puissent :

- Pour la premier, nommé La Quory, accueillir soit une clinique équine, soit des logements ;
- Pour le second, nommé La Moutonnière, accueillir un ou deux logements pour les fils du propriétaire, exploitants agricoles.

Le PLU en vigueur empêche de telles évolutions, le règlement de la zone Ahp couverte par le STECAL autorisant uniquement des projets présentant une vocation touristique.

Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse des observations, le maître d'ouvrage rappelle la situation décrite précédemment et indique ne pas vouloir donner suite à cette demande, car elle nécessiterait une révision du PLU et un passage devant la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) pour faire évoluer le STECAL.

Cette position réglementaire me paraît mériter une analyse et une expertise plus poussée. En effet, sous la réserve que le projet ne soit pas de nature à augmenter les possibilités de construire sur la parcelle, il me semble que la modification du règlement du STECAL pour autoriser des activités et logements autres que touristiques pourrait être envisagée dans le cadre d'une modification de PLU, voire de la modification du document d'urbanisme en cours, l'avis de la CDPENAF étant requis selon l'article 151-13 du Code de l'Urbanisme pour la délimitation du STECAL, sans mention explicite sur la modification du règlement en ce qui concerne le seul usage des bâtiments. La commune pourrait également envisager sortir les parcelles visées du STECAL (zone Ahp) après avis de la CDPENAF, et autoriser le changement de destination du bâtiment La Quory dans le cadre d'une future modification du PLU.

Sur le fond, le changement de destination de bâtiments agricoles est prévu par la modification du PLU en cours pour d'autres bâtiments agricoles. Les bâtiments de La Quory et La Moutonnière présentent par leur position géographique, leur desserte par les réseaux (voirie communale, eau potable), leur usage passé pour La Quory (le bâtiment accueille déjà deux logements) et leur inadéquation avec un usage agricole actuel des atouts pour rejoindre la liste des bâtiments agricoles autorisés à changer de destination. Leur position stratégique dans le paysage nécessite néanmoins une attention particulière, pour proposer un projet pertinent au vu de leur environnement, et qualitatif sur le plan architectural. À cet égard, en ce qui concerne le bâtiment La Quory, il me semble que le projet de clinique équine est fondamentalement différent du projet d'aménager des logements dans le bâtiment existant ; le projet final mérite donc d'être précisé pour prévoir les évolutions à porter au PLU.

Dans ce contexte, j'émet un avis favorable à ce que la demande d'évolution de la destination des bâtiments La Quory et La Moutonnière soit prise en compte dans le cadre de la précédente procédure, sous la réserve de vérifier que l'avis de la CDPENAF n'est pas requis pour une modification de règlement. En outre, en ce qui concerne La Quory, j'émet également les deux réserves suivantes : qu'un projet précis soit défini (clinique équine ou logements), que ce

projet soit considéré comme compatible avec son environnement à la fois agricole et touristique.

Création de sous-secteurs en zone agricole ou naturelle pour accueillir des activités de stockage temporaire et transit de matériaux, ainsi que de concassage ou équivalent

L'entreprise GRUAZ est une entreprise de terrassement et travaux publics, installée dans la zone d'activités économiques classée Ux au PLU (parcelle OB 1448). Elle développe une activité de recyclage et réutilisation de matériaux de démolition valorisables et de déblais générés par ses chantiers dans une logique d'économie circulaire de proximité (son rayon d'intervention est d'une dizaine de kilomètres autour du site). Pour ce faire, elle a besoin d'un site lui permettant de stocker des matériaux inertes et valorisables, de les traiter par concassage, criblage, chaulage, etc. et de stocker les produits finis obtenus. Ainsi, M. Gruaz a formulé la double demande sur deux parcelles ciblées en zone A et N, de pouvoir créer des sous-secteurs A indicé ou N indicé permettant d'accueillir ces activités. A l'occasion d'une permanence de l'enquête publique, M. Gruaz a indiqué que la solution ciblée sur la zone A avait sa préférence par rapport à l'autre demande en zone N, la parcelle A visée étant en continuité avec la parcelle OB 1448 où se situe aujourd'hui l'activité actuelle de l'entreprise.

Le projet d'évolution d'un sous-secteur de la zone A ou de la zone N pour accueillir les activités décrites par l'entreprise GRUAZ semble envisageable réglementairement, sous réserve qu'il soit démontré que le sous-secteur ciblé ne présente pas d'enjeux environnementaux incompatibles avec l'activité visée.

Compte tenu du fait que la procédure de modification simple du PLU engagée n'a pas sollicité la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour évaluer si des études d'incidences environnementales étaient nécessaires pour envisager le projet porté par l'entreprise GRUAZ, il n'est pas démontré que les parcelles ciblées par les deux demandes peuvent accueillir sur le plan environnemental des activités de stockage, transfert et/ou traitements de matériaux.

Par ailleurs, il me semble que de telles extensions ne devraient être envisagées qu'une fois les possibilités d'extension au sein de la zone Ux épuisées, ce qui n'est pas le cas à ce jour. En effet, une parcelle libre en zone Ux jouxte la parcelle OB 1448 de l'entreprise GRUAZ. S'il est regrettable que des habitations soient installées en zone Ux, il m'apparaît que leur présence ne saurait à elle seule justifier une extension des activités économiques sur des parcelles agricoles ou naturelles, d'autant plus que les nuisances liées aux activités de concassage ou équivalent seraient limitées selon les dires de M. Gruaz (une à deux fois par an).

Pour toutes ces raisons, j'émetts un avis défavorable aux deux demandes formulées.

Écriture du règlement en ce qui concerne les clôtures aux abords de l'autoroute

Les modifications du règlement écrit en ce qui concerne les clôtures viennent globalement simplifier les règles encadrant ces éléments.

La contribution déposée par la société ADELAC, concessionnaire de l'autoroute A41 qui traverse la commune, appelle à faire évoluer ces règles pour les parcelles qui jouxtent le domaine autoroutier concéder, afin de les rendre conformes à la réglementation en vigueur, et dans un objectif de sécurité de l'exploitation de l'autoroute.

Dans sa réponse au procès-verbal de synthèse des observations, la commune de Présilly indique vouloir prendre en compte la contribution d'ADELAC, pour faire évoluer les règles des clôtures.

Au vu des enjeux de sécurité sur l'autoroute, j'émetts un avis favorable à la prise en compte des demandes d'ADELAC.

Correction d'erreurs matérielles et de défauts de représentation graphique

Plusieurs observations remontées au cours de l'enquête publique semblent relever, au vu des réponses du maître d'ouvrage, d'erreurs matérielles ou de défauts de représentation du règlement dans la cartographie que ce dernier souhaite corriger à l'issue de l'enquête publique.

Cela concerne à la fois :

- des problèmes de visualisation cartographique, qui s'appliquent à l'ensemble du PLU (« traits fins » traversant les parcelles sans sens évident et mention dans la légende, superposition des symboles identifiant d'un côté les bâtiments patrimoniaux, de l'autre ceux autorisés à changer de destination, maillage des emplacements réservés) ;
- des problèmes liés au fond cadastral de la cartographie, qui nécessitent des travaux complémentaires avec les services en charge du cadastre ;
- des erreurs matérielles ponctuelles qui concernent des parcelles précisément identifiées : figuration de bâtiments inexistants sur la parcelle ZB50 au lieu-dit « Prés Bossons », retrait du bâtiment situé au 89 chemin Chez Marmoux de la liste des bâtiments patrimoniaux identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Au vu des incompréhensions suscitées par ces erreurs ou défauts de représentation, je ne peux qu'émettre un avis favorable à leur correction à l'issue de l'enquête publique, et avant l'approbation du PLU modifié.

Contributions parvenues hors du délai d'enquête

Le maître d'ouvrage n'a signalé aucune contribution qui serait arrivée hors délais au siège de l'enquête. La boîte mail dédiée à l'enquête publique a quant à elle été fermée à l'issue de celle-ci et ne pouvait donc plus recevoir de message.

Annexes

1. Publicité de l'enquête publique



Figure 3 : Affichage de l'avis d'enquête publique aux abords de la Mairie de Présilly

Le Dauphiné Libéré

2025

Annonces légales

21

MARCHÉS PUBLICS ET PRIVÉS

Avis d'attribution

SYNDICAT DES ÉNERGIES ET DE L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE DE LA HAUTE-SAOIE (SYANE)

Avis d'attribution

Président : M. J. POISSY
Secteur : RUE DES ÉCOLES - sur la commune de LAZ-ALBANAIS
MARCELLAZ-ALBANAIS, RUE DES ÉCOLES

Travaux de terrassement
45112000 - Travaux de fouille et de terrassement
Travaux de resurfacement de chaussées
Travaux de plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif)
Dépôt dématérialisé : Active
Remise des offres : 03/09/25 à 12h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 31/07/2025
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <https://www.syane.fr/qui-sommes-nous/les-marchés-publics>

COMMUNE DE SAINT-JEAN-DE-SIXT

Avis d'attribution

Maire : M. J. POISSY
45112000 - Travaux de terrassement
45112000 - Travaux de fouille et de terrassement
Travaux de resurfacement de chaussées
Travaux de plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif)
Dépôt dématérialisé : Active
Remise des offres : 04/09/25 à 11h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 31/07/25
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <http://www.mp74.fr>

Procédures adaptées (plus de 90000 euros)

COMMUNE DE SAINT-SYLVESTRE

Avis d'appel public à la concurrence

Mme Josette CHARVIER - Maire
Mairie - 2017 route de Bellevue - 74540 SAINT-SYLVESTRE
Tél : 04 50 68 11 04 - mail : mairie@saint-sylvestre.fr
web : <http://www.mp74.fr> - SIRET 21740254400019
Groupement de commandes : Non
L'avis implique un marché public
Objet : AMÉNAGEMENT DU CARREFOUR D38 - D138
Commune de Saint-Sylvestre
Type de marché : Travaux
Procédure : Procédure adaptée ouverte
Technique d'achat : Sans objet
Lieu d'exécution : carrefour R38 - RD138 Saint-Sylvestre
74540 SAINT-SYLVESTRE
Durée : 3 mois
Description : Le présent marché public concerne l'opération suivante : AMÉNAGEMENT DU CARREFOUR D38 - D138 sur la Commune de Saint-Sylvestre.
Les travaux se situent à l'adresse suivante : Carrefour D38-D138-Commune de Saint-Sylvestre
La description des ouvrages et leurs spécifications techniques sont indiquées dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières (C.C.T.P.)
Les travaux à réaliser relèvent de la 3ème catégorie au sens du code du travail (article R.239-9) et de la Loi n°85-1418 du 31 décembre 1983 et décrets d'application 84-1159 du 26/12/1984 et 2003-68 du 24/01/2003 relative à la coordination en matière de sécurité sur les chantiers.
Classification CPV : Principale : 45233140 - Travaux routiers
Forme du marché : Prestation divisée en lots : non
Les variantes sont exigées : Non
Conditions de participation : Critères : renvoi au R.C.
Marché réservé : NON
Réduction du nombre de candidats : Non
La consultation comporte des tranches : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : Non
Visite obligatoire : Non
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Renseignements d'ordre administratifs : Mme CHARVIER Josette - Tél : 04 50 68 11 04
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur : Ou
Dépôt dématérialisé : Active
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite
Remise des offres : 04/09/25 à 11h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 31/07/25
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <http://www.mp74.fr>

Avis

Enquêtes publiques

COMMUNE DE PRÉSILLY

Avis d'enquête publique
Modification n°1 du plan local d'urbanisme

Par arrêté n° 2025-53, le Maire de PRÉSILLY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).
Mme COUSIN a été désignée par le Tribunal administratif de Grenoble comme commissaire-enquêteur.
L'enquête se déroulera à la mairie du 25/08/2025 au 24/09/2025 aux jours et heures suivants : lundi de 10h à 12h et le mercredi de 9h à 12h où le dossier sera consultable en format papier et sur un poste informatique. Il sera également consultable sur le site internet suivant : <https://www.presilly.fr>
La commissaire-enquêteur recevra en mairie de Présilly les :
Lundi 25 août 2025 de 9h à 12h
Mardi 09 septembre de 17h à 20h
Mercredi 24 septembre de 9h à 12h
Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la modification n°1 du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Présilly - A l'attention de Madame la Commissaire-Enquêteur - 97 route du Bâ d'la - 74160 PRÉSILLY ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique@presilly.fr
Au terme de l'enquête publique et selon les résultats de l'enquête, la modification du PLU pourra faire l'objet d'une approbation par délibération du conseil municipal.
Les informations relatives à l'enquête pourront être obtenues auprès de la Commune de Présilly.
A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteur à la mairie de Présilly et sur le site internet suivant : <https://www.presilly.fr>
pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Fait à Présilly, le 29 juillet 2025
Le Maire, M. DUPELLET

Avis d'appel public à la concurrence

SYDEVAL

Avis d'appel public à la concurrence

M. Le Président
182 rue des Sorbiers - 74300 THYEZ - Tél : 04 50 68 43 14
SIRET 24740079900057
Référence acheteur : 2025-04
L'avis implique un marché public
Objet : MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE POUR LE RENOUVELLEMENT ET LE SUIVI DU CONTRAT D'EXPLOITATION DE L'UNITÉ DE VALORISATION ÉNERGÉTIQUE (UVE) de MARIANIER (74)
Procédure : Procédure adaptée
Forme du marché : Prestation divisée en lots : non
Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères énoncés dans le cahier des charges (règlement de la consultation, lettre d'invitation ou document descriptif).
Dépôt dématérialisé : Active
Remise des offres : 03/09/25 à 12h00 au plus tard.
Envoi à la publication le : 31/07/2025
Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée. Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, allez sur : <https://www.sydeval.fr/qui-sommes-nous/les-marchés-publics/>

Avis

Enquêtes publiques

COMMUNE DE PRÉSILLY

Avis d'enquête publique
Modification n°1 du plan local d'urbanisme

Par arrêté n° 2025-53, le Maire de PRÉSILLY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).
Mme COUSIN a été désignée par le Tribunal administratif de Grenoble comme commissaire-enquêteur.
L'enquête se déroulera à la mairie du 25/08/2025 au 24/09/2025 aux jours et heures suivants : lundi de 10h à 12h et le mercredi de 9h à 12h où le dossier sera consultable en format papier et sur un poste informatique. Il sera également consultable sur le site internet suivant : <https://www.presilly.fr>
La commissaire-enquêteur recevra en mairie de Présilly les :
Lundi 25 août 2025 de 9h à 12h
Mardi 09 septembre de 17h à 20h
Mercredi 24 septembre de 9h à 12h
Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la modification n°1 du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Présilly - A l'attention de Madame la Commissaire-Enquêteur - 97 route du Bâ d'la - 74160 PRÉSILLY ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique@presilly.fr
Au terme de l'enquête publique et selon les résultats de l'enquête, la modification du PLU pourra faire l'objet d'une approbation par délibération du conseil municipal.
Les informations relatives à l'enquête pourront être obtenues auprès de la Commune de Présilly.
A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteur à la mairie de Présilly et sur le site internet suivant : <https://www.presilly.fr>
pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.
Fait à Présilly, le 29 juillet 2025
Le Maire, M. DUPELLET

Marchés publics

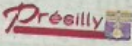
Agir en Proximité
pour les acheteurs Publics et Privés

Figure 4 : Annonce légale parue dans Le Dauphiné Libéré le 5 août 2025

Le Dauphiné Libéré
Mardi 26 août 2025

AVIS

Enquêtes publiques

 **COMMUNE DE PRÉSILLY**

Avis d'enquête publique
Modification n°1 du plan local d'urbanisme

Par arrêté n° 2025-53, le Maire de PRÉSILLY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).

Mme COUSIN a été désignée par le Tribunal administratif de Grenoble comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 25/08/2025 au 24/09/2025 aux jours et heures suivants : **lundi de 10h à 12h et le mercredi de 9h à 12h** où le dossier sera consultable en format papier et sur un poste informatique. Il sera également consultable sur le site internet suivant : <https://www.presilly.fr>

La commissaire-enquêteur recevra en mairie de Présilly les :

Lundi 25 août 2025 de 9h à 12h
Mardi 09 septembre de 17h à 20h
Mercredi 24 septembre de 9h à 12h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la modification n°1 du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Présilly - du Bé d'Le - 74160 PRÉSILLY ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquete-publique@presilly.fr

Au terme de l'enquête publique et selon les résultats de l'enquête, la modification du PLU pourra faire l'objet d'une approbation par délibération du conseil municipal.

Les informations relatives à l'enquête pourront être obtenues auprès de la Commune de Présilly.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteur à la mairie de Présilly et sur le site internet suivant : <https://www.presilly.fr>

Fait à Présilly, le 29 juillet 2025
Le Maire, N. DUPERRET

467512000

Figure 7 : Annonce légale parue dans Le Dauphiné Libéré, le 26 août 2025

Présilly
Le balcon du Genevois

Commune de Présilly

Avis d'enquête publique Modification n°1 du plan local d'urbanisme

Par arrêté n°2025-53, le Maire de PRÉSILLY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).

Mme COUSIN a été désignée par le Tribunal administratif de Grenoble comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 25/08/2025 au 24/09/2025 aux jours et heures suivants : lundi de 10h à 12h et le mercredi de 9h à 12h où le dossier sera consultable en format papier et sur poste informatique. Il sera également consultable sur le site internet suivant <https://www.presilly.fr>

La commissaire-enquêteur recevra en mairie de Présilly, les :

- Lundi 25 août 2025 de 9h à 12h
- Mardi 09 septembre de 17h à 20h
- Mercredi 24 septembre de 9h à 12h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la modification n°1 du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Présilly, l'attention de Madame la Commissaire-Enquêteur - 97 route du Bè d'Le - 74166 PRÉSILLY ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquete publique@presilly.fr

Au terme de l'enquête publique et selon les résultats de l'enquête, la modification du PLU pourra faire l'objet d'une approbation par délibération du conseil municipal.

Les informations relatives à l'enquête pourront être obtenues auprès de la Commune de Présilly.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteur à la mairie de Présilly et sur le site internet suivant <https://www.presilly.fr> pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Fait à Présilly, le 29 juillet
Le Maire N. DUPE

Une petite **ANNONCE**
dans votre **JOURNAL**

7 JOURS d'efficacité



Présilly
Le balcon du Genevois

Commune de Présilly

Avis d'enquête publique Modification n°1 du plan local d'urbanisme

Par arrêté n°2025-53, le Maire de PRÉSILLY a ordonné l'ouverture de l'enquête publique pour la modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU).

Mme COUSIN a été désignée par le Tribunal administratif de Grenoble comme commissaire-enquêteur.

L'enquête se déroulera à la mairie du 25/08/2025 au 24/09/2025 aux jours et heures suivants : lundi de 10h à 12h et le mercredi de 9h à 12h où le dossier sera consultable en format papier et sur un poste informatique. Il sera également consultable sur le site internet suivant : <https://www.presilly.fr>

La commissaire-enquêteur recevra en mairie de Présilly, les :

- Lundi 25 août 2025 de 9h à 12h
- Mardi 09 septembre de 17h à 20h
- Mercredi 24 septembre de 9h à 12h

Pendant la durée de l'enquête, les observations sur la modification n°1 du PLU pourront être consignées sur le registre d'enquête déposé en mairie. Elles pourront également être adressées par écrit au commissaire-enquêteur à l'adresse suivante : Mairie de Présilly, l'attention de Madame la Commissaire-Enquêteur - 97 route du Bè d'Le - 74166 PRÉSILLY ou communiquées par voie électronique à l'adresse suivante : enquete publique@presilly.fr

Au terme de l'enquête publique et selon les résultats de l'enquête, la modification du PLU pourra faire l'objet d'une approbation par délibération du conseil municipal.

Les informations relatives à l'enquête pourront être obtenues auprès de la Commune de Présilly.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commissaire-enquêteur à la mairie de Présilly et sur le site internet suivant <https://www.presilly.fr> pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Fait à Présilly, le 29 juillet
Le Maire N. DUPE

Une petite **ANNONCE**
dans votre **JOURNAL**

7 JOURS d'efficacité



Figure 8 : Annonces légales parue dans Le Messager, éditions du Genevois et du Chablais, le 28 août 2025



CERTIFICAT ADMINISTRATIF 2025-22

Je soussigné Nicolas DUPERRET, Maire de la Commune de Présilly (HAUTE-SAVOIE), certifie que l'arrêté 2025-53 de mise en enquête publique de la modification de droit commun n° 1 du plan local d'urbanisme, a fait l'objet d'un affichage en mairie à compter du 24 juillet 2025.

Présilly, le 28 juillet 2025

Le Maire,
Nicolas DUPERRET



2. Procès-verbal de synthèse des observations

COMMUNE DE PRESILLY

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE À LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PROCES-VERBAL

**de la réunion tenue le 30 septembre 2025
en Mairie de Présilly**

**entre Mme Pascaline COUSIN, commissaire enquêteur, et
M. Laurent DUPAIN, Premier adjoint en charge de l'urbanisme et Mme Sandra DI LUZIO, Secrétaire
Générale**

Par arrêté municipal en date du 24 juillet 2025, M. le Maire de Présilly a décidé de l'ouverture d'une enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Environnement, le commissaire enquêteur a invité Monsieur le Maire de Présilly à la rencontrer, afin de lui communiquer les observations et propositions écrites et orales, recueillies au cours de l'enquête et consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Aujourd'hui 30 septembre 2025 à 11h, en réunion en Mairie de Présilly, je, soussignée Madame Pascaline COUSIN, commissaire enquêteur, ai rencontré Monsieur Laurent DUPAIN, Premier adjoint en charge de l'urbanisme et Mme Sandra DI LUZIO, Secrétaire Générale de la Mairie, afin de lui remettre, sous la forme d'un procès-verbal de synthèse, le résumé de l'ensemble des observations et propositions recueillies au cours de l'enquête et de lui soumettre les principales problématiques qui s'en dégagent.

Ce document doit permettre au responsable du projet d'avoir une bonne connaissance des préoccupations et suggestions du public. Il est aussi le moyen de lui faire part, à l'issue de l'enquête publique, des différentes interrogations nées de mon analyse du dossier, ainsi que des avis et observations recueillies.

Par ce procès-verbal de synthèse, je sollicite les observations en réponse du maître d'ouvrage sur les différents points soulevés

L'enquête publique réalisée a permis de renseigner au cours des 3 permanences tenues 32 personnes physiques pour 23 entretiens réalisés. De plus, un courrier postal et 11 courriers

électroniques ont été reçus. Finalement, l'enquête a permis de recueillir 18 contributions écrites correspondant à 31 observations (dont une observation formulée 2 fois).

Pour mémoire :

- une contribution est une remarque, contestation, proposition de toute nature formulée par une personne, morale ou physique, prenant part à l'enquête publique,
- une observation est une remarque, contestation, proposition de toute nature formulée par une personne, morale ou physique, prenant part à l'enquête et relevant d'un même objet.

Une contribution peut être composée de plusieurs observations.

Les contributions ont toutes été déposées par des riverains de la commune, à l'exception de 2 demandes formulées d'une part par la société ADELAC, concessionnaire de l'autoroute qui traverse la commune et d'autre part par l'entreprise de travaux publics GRUAZ.

Parmi ces contributions et observations :

- Aucune observation ne vient remettre en cause de manière globale le projet de modification du PLU présenté par la Mairie ;
- La majorité des observations correspond à des demandes ponctuelles concernant des parcelles ou bâtiment ciblés :
 - 11 observations demandent l'ouverture à l'urbanisation d'une ou plusieurs parcelle(s) ou partie(s) de parcelle (dont une demande déposée deux fois) ;
 - 3 observations demandent la possibilité de pouvoir changer la destination de deux bâtiments agricoles ;
 - 2 observations demandent la possibilité d'implanter sur une parcelle parmi 2 solutions identifiées et hiérarchisées, une activité de recyclage et réutilisation de matériaux du BTP soumise à déclaration au titre de la nomenclature des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
 - 1 observation demande le retrait d'un bâtiment de la liste des bâtiments patrimoniaux identifiés au titre du L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ;
 - 1 observation demande la possibilité d'implanter une piscine sur une parcelle classée en zone agricole mais sur laquelle est installé un logement ;
 - 1 observation demande une explication sur l'évolution du découpage cadastral depuis l'approbation du précédent PLU pour sa parcelle ;
 - 1 observation, de la part de la société ADELAC, demande que le règlement sur les clôtures qui fait l'objet de modifications, soit compatible avec les enjeux de sécurité de l'autoroute, sur les parcelles concernées par l'infrastructure ;
- Une demi-douzaine d'observations concernent ensuite le règlement ou le zonage modifié :
 - 2 observations demandent que l'urbanisation en zone Ub1 en centre-bourg le long de la rue de la fruitière soit moins dense, craignant que de futurs projets viennent notamment obstruer la vue sur le lac ;
 - 1 observation considère à l'inverse, que l'urbanisation en centre-bourg le long de la rue de la fruitière promue par le règlement de la zone Ub1, moins dense que celle préconisée par l'actuel règlement Ua, n'est pas pertinente ;
 - 1 observation interpelle sur le choix d'urbaniser les parcelles en continuité et en contrebas du centre-bourg plutôt que des parcelles plus lointaines en continuité avec d'autres secteurs urbanisés (voir plans joints) ;
 - 1 observation demande que le stationnement soit prévu sur les parcelles en centre-bourg, craignant des difficultés dans le secteur de la rue de la fruitière (à l'inverse

l'observation appelant au maintien du zonage Ua considère que le stationnement est plutôt facilité dans ce secteur du fait des parkings publics proches) ;

- 1 observation demande l'évolution du règlement en zone économique Ux pour autoriser les activités soumises à déclaration au titre de la nomenclature des ICPE ;
- Une autre poignée d'observations concernent des éléments de nature générale :
 - 1 observation appelle à plus de suivi dans les autorisations d'urbanisme et leur mise en œuvre ;
 - 1 observation appelle à ce que des solutions de mobilité adaptées soient mises en place en lien avec le projet de densification de la commune ;
 - 1 observation appelle à ce que des solutions de mobilités adaptées soient mises en place avant de faciliter via la modification du PLU la construction de logements sociaux ;
 - 1 observation appelle à la vigilance dans l'autorisation des piscines au vu de leur impact environnemental et de nuisances pour le voisinage ;
 - 1 observation signale que la cartographie fait apparaître des lignes plus fines que les séparations de parcelles, sans que la légende ne permette de comprendre à quoi elles correspondent et demande des éclaircissements ;
- 1 observation signale un point qui pourrait relever de l'erreur matérielle en indiquant qu'un bâtiment figurerait à tort sur une parcelle.

L'annexe au présent PV présente un tableau recensant l'ensemble des observations reçues, sous forme de résumés mettant en évidence la demande ou les demandes formulée(s) par son auteur.

Par ailleurs, à l'occasion des permanences tenues en Mairie, j'ai pu me rendre compte que la cartographie du projet de PLU modifié présentait des difficultés de lecture sur plusieurs points :

- Le repérage des bâtiments patrimoniaux et des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination peuvent dans certains cas se superposer, ce qui permet d'identifier difficilement le « régime » des différents bâtiments ;
- Certaines parcelles sont délimitées par des « traits multiples » qui ont pu susciter des questions, sans qu'il soit possible de trouver une explication ;
- Certaines parcelles sont en outre traversées d'un trait plus fin, sans mention de son sens dans la légende ;
- Enfin, le maillage utilisé pour figurer les emplacements réservés, plus fin que celui retenu dans le PLU initial, rend difficile la lecture de l'aplatissement de couleur qui apparaît sous le maillage, et donc le type de zone (A, Ap, N, etc.) sur lequel il est appliqué.

De même, certaines questions posées à l'oral par des riverains, et relatives aux règles en matière d'encadrement de la densité des bâtiments sur les parcelles ouvertes à l'urbanisation et les possibilités d'extension des constructions existantes, m'ont permis d'identifier des imprécisions dans l'écriture du règlement, qui pourraient poser des difficultés dans sa compréhension, voire son application. Ces questions rejoignent assez largement les remarques de certaines Personnes Publiques Associées, et en particulier celles formulées par la communauté de communes du Genevois, le Pôle Métropolitain du Genevois Français et les services de l'État. À la lumière de ces avis et des questions posées par les riverains, il pourrait ainsi apparaître pertinent de revoir ou préciser :

- la notion de « tènement foncier »,
- la base de calcul pour les extensions de constructions existantes,
- le nombre de fois qu'une extension peut être autorisée pour un même bâtiment.

Je demande au maître d'ouvrage de bien vouloir se positionner sur ces différentes observations formulées, qu'elles soient issues de contributions faites dans le registre et consignées dans le tableau annexé au présent PV de synthèse, ou des échanges à l'oral et constats précédents vis-à-vis des remarques des Personnes Publiques Associées, en indiquant les suites qu'il envisage y donner dans un délai d'au maximum 15 jours, comme prévu par l'article R.123-18 du Code de l'Environnement.

*

Monsieur le Premier adjoint au Maire de Présilly, maître d'ouvrage, déclare prendre acte de la remise des contributions et de l'exposé de leur synthèse réalisée par le commissaire enquêteur.

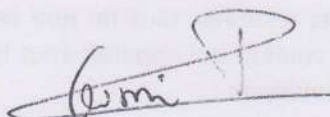
La réunion est close à 12h30

Fait à Présilly, le 30 septembre 2025

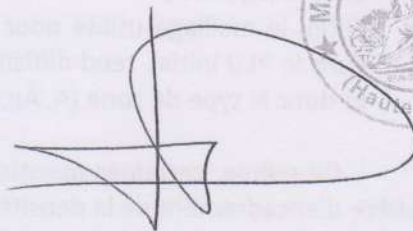
Le commissaire enquêteur

Le Premier adjoint au Maire de Présilly

Pascaline Cousin



Laurent DUPAIN



N° observation	Auteur	Résumé de l'observation
1	ADELAC	Le concessionnaire de l'autoroute qui traverse la commune demande que les nouvelles dispositions du règlement sur les clôtures prennent en compte les enjeux de sécurité de l'autoroute pour prévenir les risques d'intrusion et de collision. Il demande ainsi que le règlement intègre les exigences techniques, fonctionnelles et réglementaires des clôtures pour l'activité autoroutière.
2	Mme Véronique SULSER	Mme Sulser considère que le règlement du zonage Ub1 auquel appartiennent les parcelles 929, 184, 187 et 188 qui bordent la rue de la fruitière dans le bourg-centre historique de la commune permet l'édification de bâtiments avec une densité et une hauteur trop importante par rapport à l'enjeu de préservation du cadre de vie des constructions existantes et de la vue sur Genève et le Lac Léman en particulier. Elle demande que la zone Ub1 en centre-bourg puisse être subdivisée pour prendre en compte les enjeux spécifiques de ces parcelles, qui présentent une situation différente par rapport aux parcelles situées le long de la rue Beauregard dans lesquelles une densification semble envisageable.
3	M. Philippe GIROD	M. Girod demande que les parcelles 394 et 1364 qui accueillent le bâtiment La Quory puissent voir le règlement qui les concerne évoluer pour permettre : - soit une clinique équine qui permettrait également de valoriser les parcelles agricoles alentour (projet joint à l'envoi) ; - soit la création de plus de logements, le bâtiment actuel accueillant déjà deux logements.
4	M. Philippe GIROD	M. Girod demande que les parcelles 392 et 393 qui accueillent le bâtiment La Moutonnière puissent voir le règlement qui les concerne évoluer pour permettre la création de 1 ou 2 logements de fonction agricoles pour la SCEA Agrigir (installation des fils, exploitants agricoles, du propriétaire).
5	Mme Marie-Claude LACHAVANNE	Mme Lachavanne signale une potentielle erreur matérielle sur la cartographie du plan de zonage du projet de PLU qui mentionne sur sa parcelle BZ 50 au lieu-dit Prés Bossons, un bâtiment en réalité non-existant.
6	Mme Christine MASSON	Mme Masson demande que la parcelle 1382 soit partiellement ouverte à l'urbanisation et placée en zone constructible en "alignant" la partie qui deviendrait urbanisable sur les deux zones déjà construites des parcelles voisines 1603 et 1448.

N° observation	Auteur	Résumé de l'observation
7	Mme Véronique SULSER	Mme Sulser complète sa première contribution (voir contribution n°2) en demandant pourquoi un certain nombre de parcelles situées entre La Tuilière et Beauregard et actuellement classées en zone agricole (voir plan fourni) ne sont pas ouvertes à l'urbanisation et à la densification alors qu'elles lui paraissent plus propices à ce type d'évolution que celles concernées par la zone Ub1 en centre-bourg, objets de sa précédentes demande.
8	M. Philippe GIROD	M. Girod complète son observation déposée au registre (observation n°3) pour demander de modifier le changement de destination encadré par un STECAL qui concerne ses parcelles 392, 393, 394 et 1364 où sont situés les deux bâtiments La Quory et La Moutonnière afin que ce changement de destination permette d'accueillir les activités suivantes : "logement, commercial et [...] pluriactivité".
9	M. Jérôme BOYET	M. Boyet demande que sa maison située au 89 chemin Chez Marmoux, soit retirée de la liste des bâtiments patrimoniaux identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme inscrite au PLU, considérant que les éléments architecturaux suivants (illustrés par des photos) justifient ce retrait : - Le bâtiment ne correspond pas à la structure traditionnelle en trois éléments (étable, grange et habitation sous un même toit) typique des constructions rurales du Genevois : il comprend une quatrième section construite en béton, qui rompt avec l'architecture caractéristique du patrimoine traditionnelle ; - La porte charretière traditionnelle, caractéristique des bâtis agricoles de la région, a été condamnée par un escalier ; - La toiture est en tuiles noires, et comporte des chiens-assis modernes qui ne correspondent pas à l'architecture traditionnelle.
10	Syndic de copropriété La Fruitière	La copropriété La Fruitière, située au 94 rue de l'église à Présilly considère que le règlement de la zone Ub1, limitant la hauteur des constructions à 10,5 mètres, présente un risque d'obstruction des vues depuis leurs appartements et espaces extérieurs, en particulier la vue dégagée sur le lac. Ceci entrainerait une diminution de la valeur patrimoniale de leurs biens.
11	Syndic de copropriété La Fruitière	La copropriété La Fruitière remarque qu'aucune disposition ne semble prévue pour aménager la rue de la Fruitière et considère qu'une "densification sans mesures d'apaisement de la circulation et de sécurité [...] ferait peser des risques sur les usagers, notamment piétons et cyclistes mais aussi automobilistes".

N° observation	Auteur	Résumé de l'observation
12	Syndic de copropriété La Fruitière	La copropriété La Fruitière demande que la modification du PLU permette de prévenir l'aggravation des pressions qui s'exercent sur leur stationnement privé lors des événements fréquents organisés sur la halle, via par exemple des exigences de stationnement sur parcelle, du contrôle et de la signalisation, de la gestion des événements, etc.
13	Syndic de copropriété La Fruitière	La copropriété La Fruitière demande que "lors de l'instruction des permis [concernant les constructions de piscine], de veiller strictement au respect de la tranquillité des riverains (horaires, niveaux sonores, implémentation et insonorisation des pompes/filtrations, dispositifs anti-propagation du bruit), au respect des règles d'implantation et de clôture, et, plus largement, à une gestion économe des ressources", en soulignant l'enjeu écologique autour des piscines.
14	Syndic de copropriété La Fruitière	La copropriété La Fruitière considère que la commune connaît déjà une dynamique de densification de l'habitat, et que les infrastructures de mobilité ne suivent pas cette dynamique. Dans ce contexte, elle considère que la planification de ces infrastructures de mobilité doit être un préalable à la production de logements sociaux.
15	Syndic de copropriété La Fruitière	La copropriété la Fruitière regrette que "des intérêts privés semblent parfois avoir guidé des choix, au-delà du PLU" et demande que "la gestion des permis de construire et [le] suivi des travaux" soient suivis "de beaucoup plus près".
16	Mme Megan et M. Fredrik HOLMSTROM	Mme et M. Holmstrom demandent que le règlement et/ou le zonage du PLU en ce qui concerne leur parcelle 104 actuellement classée A, et qui accueille leur maison d'habitation (l'usage étant depuis le début du 20ème siècle, un usage de logement), permette la construction d'une piscine enterrée pour un usage strictement privé.
17	M. Cyril MASSON	M. Masson demande que la parcelle 1382 située à l'ouest de la route de Beauregard intègre la zone Ub1 "afin de rationaliser les limites [de la zone urbaine en "alignant" celle-ci] et de renforcer la continuité urbaine". Il souligne que cette parcelle bénéficie de "la disponibilité immédiate des réseaux d'eau et d'assainissement", d'une "absence d'intérêt agricole réel", d'une "insertion cohérente dans le tissu urbain", d'une "logique de continuité avec les choix antérieurs" d'urbanisation.

N° observation	Auteur	Résumé de l'observation
18	M. Cyril MASSON	M. Masson demande que la parcelle 301, aujourd'hui classée en zone 2AU, soit ouverte à l'urbanisation, considérant que "les terrains en zone 1AU sont pour l'essentiel déjà tous bâtis ou en cours de construction". Il souligne que cette parcelle bénéficie de "la disponibilité immédiate des réseaux d'eau et d'assainissement", d'une "absence d'intérêt agricole réel", d'une "insertion cohérente dans le tissu urbain", d'une "logique de continuité avec les choix antérieurs" d'urbanisation.
19	M. Fabrice MASSON	M. Masson demande que les parcelles 1607, 1382, 1383, 1129, 1314 situées à l'ouest de la route de Beauregard puissent être rendues constructibles ou partiellement constructibles, dans une logique d'alignement de la zone constructible (voir plan fourni en appui de la demande). Il considère que cette modification permettrait de renforcer la "lisibilité", la "cohérence urbanistique" et "l'équité" entre riverains, la révision du PLU de 2018 ayant rendu certaines parcelles (305, lotissement à l'arrière de la 957) constructibles, en évitant les parcelles qui font l'objet de la demande.
20	M. Fabrice MASSON	M. Masson demande que la parcelle 301, aujourd'hui classée en zone 2AU, soit ouverte à l'urbanisation en la classant en Ub1, rejoignant la demande formulée par son frère (voir observation n°18). Il souligne que cette parcelle est "la seule disponible" pour construire avec son frère un logement familial à Présilly, qu'elle est "idéalement située entre des zones déjà densifiées".
21	M. Fabrice MASSON	M. Masson demande que la parcelle 324, aujourd'hui classée en zone A, soit ouverte à l'urbanisation. Il considère que "la parcelle n'a plus d'intérêt agricole réel" car elle est "inexploitée depuis plus de 20 ans", qu'elle est "insérée dans un tissu déjà urbanisé" entre le lotissement et la maison de la parcelle voisine 325, et que les réseaux sont déjà en place.
22	M. Rodric RAMBOSSON	M. Rambosson demande que la parcelle ZK 92, aujourd'hui classée en zone A, et qui jouxte la parcelle ZK 90, également classée A et qui accueille sa résidence principale, puisse devenir constructible, soit dans la présente modification, soit à l'occasion d'une prochaine révision du PLU. Il précise que la parcelle est contiguë par rapport à sa parcelle déjà bâtie, que les réseaux desservent déjà la zone, qu'il sait que le projet devra prendre en compte des enjeux environnementaux spécifiques (la parcelle étant dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable) et que son objectif est de "rester durablement sur la commune, d'y maintenir un ancrage familial et de transmettre ce bien à [son] fils".

N° observation	Auteur	Résumé de l'observation
23	Mme et M. Dominique BLONDIN	Mme et M. Blondin notent sur la carte de zonage qu'une bande sans numéro cadastral sépare leurs parcelles 71 et 1076. Ils demandent à quoi correspond cette bande.
24	Mme et M. Dominique BLONDIN	Mme et M. Blondin interpellent sur les lignes plus fines qui apparaissent sur la carte de zonage, sans mention dans la légende, et qui traversent leur parcelle 71. Ils demandent à quoi correspondent ces lignes, en particulier celles qui concernent leur parcelle.
25	Mme et M. MOIA-VIGNE	Mme et M. Moia-Vigne demandent que la parcelle 16 en centre-bourg qui jouxte la zone Ua puisse devenir constructible.
26	Mme et M. MOIA-VIGNE	Mme et M. Moia-Vigne demandent que la parcelle 22 en centre-bourg qui jouxte la zone Ua puisse devenir constructible.
27	M. Stéphane GRUAZ, gérant de la société GRUAZ Jean et Fils	L'entreprise GRUAZ est une entreprise de terrassement et travaux publics, installée dans la zone d'activité classée Ux au PLU (parcelle OB 1448). Elle développe une activité de recyclage et réutilisation de matériaux de démolition valorisables et de déblais générés par ses chantiers dans une logique d'économie circulaire de proximité (son rayon d'intervention est d'une dizaine de kilomètres autour du site) et a besoin d'un site lui permettant de stocker des matériaux inertes et valorisables, de les traiter par concassage, criblage, chaulage, etc. et de stocker les produits finis obtenus. Ces activités de valorisation relèvent du régime de la déclaration dans la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). M. Gruaz demande que la modification du PLU intègre la possibilité pour la zone Ux d'accueillir ce type d'activité en autorisant les ICPE soumises au régime de la déclaration. Il précise qu'il utiliserait cette possibilité pour le stockage/transit de matériaux en vrac, ainsi que pour le concassage, criblage, chaulage ou activité similaire de manière ponctuelle et au besoin en indiquant qu'il s'agirait "en aucun cas [d']une activité permanente mais plutôt annuelle ou bisannuelle". Il souligne que ce projet participe aux objectifs de développement de l'économie circulaire de la France dans le BTP et considère qu'il aurait un impact économique local positif.

N° observation	Auteur	Résumé de l'observation
28	M. Stéphane GRUAZ, gérant de la société GRUAZ Jean et Fils	M. Gruaz demande que la parcelle ZH 0095 puisse bénéficier d'un sous-zonage A indicé au minimum pour la moitié de sa surface qui jouxte la zone Ux pour permettre l'activité de son entreprise décrite dans l'observation précédente n°27. Il s'agirait ainsi de permettre : - l'exhaussement et l'affouillement pour permettre de profiler la plateforme, de l'empierrer et de créer des merlons végétalisés pouvant masquer le stockage - le stockage/transit de matériaux en vue de leur valorisation - le concassage, criblage, chaulage ou activité similaire ponctuellement au besoin, en aucun cas une activité permanente mais plutôt annuelle ou bisannuelle - les ICPE autres qu'agricoles". M. Gruaz rappelle les enjeux présentes en observation n°27 et indique qu'un dossier technique détaillé pourra être fourni si besoin, comprenant les caractéristiques des matériels utilisés et les mesures de mitigation et d'intégration paysagère. Il précise que "toutes les précautions seront prises pour limiter les nuisances (bruit, poussière, circulation), conformément aux normes applicables (arrêtés préfectoraux, ICPE si nécessaire, merlons végétalisés, etc.). Il fournit en annexe des exemples de sous-zonage A ainsi créés dans d'autres documents d'urbanisme.

N° observation	Auteur	Résumé de l'observation
29	M. Stéphane GRUAZ, gérant de la société GRUAZ Jean et Fils	M. Gruaz demande que les parcelles ZH 0054 et ZH 0055 puissent bénéficier d'un sous-zonage N indicé Ux pour permettre l'activité de son entreprise décrite dans l'observation n°27. Il s'agirait ainsi de permettre : - l'exhaussement et l'affouillement pour permettre de profiler la plateforme, de l'empierrier et de créer des merlons végétalisés pouvant masquer le stockage - le stockage/transit de matériaux en vue de leur valorisation - le concassage, criblage, chaulage ou activité similaire ponctuellement au besoin, en aucun cas une activité permanente mais plutôt annuelle ou bisannuelle - les ICPE autres qu'agricoles". M. Gruaz a précisé à l'oral au commissaire enquêteur que cette demande est faite en tant que solution alternative à la demande formulée dans l'observation n°28, si jamais celle-ci ne pouvait pas aboutir. En effet, la solution sur la parcelle ZH 0095 a sa préférence, compte tenu de sa proximité immédiate avec son implantation actuelle. Il fournit en annexe des exemples de sous-zonage N ainsi créés dans d'autres documents d'urbanisme.
30	M. Jean-Claude LACHAT	M. Lachat demande que le fond de la parcelle n°263 puisse devenir constructible. Il précise que le numéro de la parcelle est à vérifier : il s'agit de la parcelle au lieu-dit "Les Luches" sur la route du Thovet, en prolongement de la résidence Bel-Air.

N° observation	Auteur	Résumé de l'observation
31	M. Gérard MEGEVAND	M. Mégevand s'oppose au reclassement de sa parcelle A184 située rue de la fruitière de la zone Ua vers la zone Ub1, et demande que sa parcelle soit maintenue en zone Ua. Il considère que : - le classement de sa parcelle en Ub1 créerait une inégalité de traitement avec la situation de la parcelle mitoyenne qui accueille l'ancienne fruitière réhabilitée en habitat collectif et dont la hauteur est supérieure à la hauteur autorisée en zone Ub1 ; - le maintien de sa parcelle en Ua participe à l'objectif de densification fixé par la commune en autorisant un petit immeuble collectif en centre-bourg ; - le maintien de sa parcelle en zone Ua permettrait une meilleure optimisation du foncier en permettant une plus forte densification en termes de hauteur de bâtiment, de CES et d'intégration des stationnements dans le volume bâti ; - le nombre de stationnements demandés n'apparaît pas pertinent, en raison de la présence immédiate du parking municipal voisin.

3. Mémoire en réponse de la maîtrise d'ouvrage

NOTE DE REPONSE AU PROCES-VERBAL DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE À LA

MODIFICATION N°1 DU

PLAN LOCAL D'URBANISME

De la réunion tenue le 30 septembre 2025 en Mairie de Présilly entre Mme Pascaline COUSIN, commissaire enquêteur, et M. Laurent DUPAIN, Premier adjoint en charge de l'urbanisme et Mme Sandra DI LUZIO, Secrétaire Générale

La commune de Présilly a reçu le procès-verbal du commissaire enquêteur relatif à l'enquête publique portant sur la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) en date du 30 septembre 2025. Conformément à la procédure, la commune dispose d'un délai de 15 jours pour formuler ses observations et répondre aux remarques consignées dans ledit procès-verbal.

Afin d'examiner de manière approfondie l'ensemble des observations et demandes recueillies, la commission urbanisme a été convoquée le 1er octobre 2025 pour se réunir le 7 octobre 2025, en présence du bureau d'études, chargé de l'accompagnement technique de la collectivité dans la procédure de modification du PLU.

La réunion du 7 octobre 2025 s'est tenue en présence de :

- M. le Maire
- M. Laurent Dupain
- M. Tony Porret
- M. Stéphane Machin
- Mme Dominique Rouillet
- M. Bruno Porret
- Mme Sandra Di Luzio
- M. Vincent Biays (bureau d'étude)

Cette séance avait pour objet d'analyser l'ensemble des observations formulées dans le procès-verbal du commissaire enquêteur, d'en débattre et d'apporter les réponses officielles de la commune, reprises dans le tableau récapitulatif joint à la présente note.

Monsieur Laurent Dupain, adjoint en charge de l'urbanisme, a ouvert la séance en rappelant la procédure relative à l'enquête publique, préalable à la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Il a ensuite présenté une synthèse des conclusions du commissaire enquêteur à l'issue de l'enquête publique. Il ressort de ce retour (reprise textuelle du commissaire enquêteur) que :

- Aucune observation ne remet en cause de manière globale le projet de modification du PLU présenté par la Mairie ;
- La majorité des observations formulées concernent des demandes ponctuelles, portant sur des parcelles ou bâtiments bien identifiés ;

- Une demi-douzaine d'observations porte sur des aspects liés au règlement ou au zonage modifié ;
- Quelques observations supplémentaires relèvent de considérations d'ordre plus général ;
- Une observation unique signale un point susceptible de relever de l'erreur matérielle, en indiquant qu'un bâtiment figurerait à tort sur une parcelle.

Ces éléments ont été pris en compte dans l'analyse finale de la procédure de modification du PLU, dans le respect des exigences réglementaires et de l'intérêt général.

L'ensemble des contributions déposées par les riverains de la commune ainsi que par les deux sociétés mentionnées dans le procès-verbal a fait l'objet d'un examen attentif par la commission urbanisme, en lien avec le bureau d'études.

De façon générale, il est à noter que la lecture et la compréhension des documents d'urbanisme – en particulier du Plan Local d'Urbanisme, de son règlement et de son zonage – peuvent s'avérer complexes pour les requérants. Ainsi, certaines observations montrent une interprétation erronée du contenu ou de la portée de la procédure en cours. À titre d'exemple, une requérante semble avoir compris à l'inverse les effets d'une modification de sous zonage.

La commission urbanisme constate que certaines remarques formulées au cours de l'enquête publique ne relèvent pas du champ de la procédure de modification du PLU, mais s'inscrivent plutôt dans le cadre d'une révision générale du document, laquelle obéit à une procédure distincte, plus approfondie et nécessitant un réexamen global des orientations du PLU. Il est rappelé que la procédure de modification ne permet ni la création ou suppression de STECAL, ni des changements de zonage (par exemple le reclassement en zones urbaines ou à urbaniser), lesquels relèvent d'une procédure de révision générale. Par ailleurs, les particularités des zones 2AU, notamment leur vocation et les conditions de leur ouverture à l'urbanisation, peuvent générer des incompréhensions. De même certaines observations faites sont déjà proposées dans la modification.

La commission relève également que plusieurs observations sont hors du périmètre de l'enquête publique en cours, en ce qu'elles concernent des secteurs ou thématiques non visés par le présent projet de modification soumis à consultation.

La commune prend néanmoins acte de l'ensemble des remarques formulées, qu'elles relèvent ou non directement du champ de la procédure engagée.

Ainsi l'ensemble des remarques reçues a fait l'objet d'un examen attentif, et des réponses sont apportées dans le tableau de synthèse figurant en annexe de la présente note.

Le commissaire enquêteur fait remarquer qu'à l'occasion des permanences tenues en Mairie, elle a pu se rendre compte que la cartographie du PLU modifié présentait des difficultés de lecture sur plusieurs points.

La commune prend acte de ces remarques formulées. Ces observations ont fait l'objet d'une analyse et donnent lieu aux réponses suivantes :

- Le repérage des bâtiments patrimoniaux et des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination peut, dans certains cas, se superposer, rendant difficile l'identification du régime applicable à certains bâtiments. La commune a saisi le bureau d'étude afin que cette question de lisibilité soit corrigée dans les documents finaux.

- Certaines parcelles apparaissent délimitées par des « traits multiples », ce qui a pu susciter des interrogations. Après vérification, la commune constate que, lors de la consultation du plan cadastral, certaines lignes de découpe internes aux parcelles sont visibles. Or, ces lignes ne correspondent ni à une réalité physique sur le terrain, ni à des limites foncières connues, et semblent subdiviser artificiellement certaines propriétés. La commune prévoit de saisir la commission communale des impôts directs (CCID) ainsi que le Centre des Impôts foncier pour éclaircir cette situation.
- Par ailleurs, certaines parcelles sont traversées par un trait fin non identifié dans la légende : Il s'agit d'une erreur matérielle du bureau d'étude, qui a été rectifiée en séance.
- Enfin, le maillage utilisé pour représenter les emplacements réservés, plus fin que celui figurant dans le PLU initial, rend difficile la lecture de la couleur de fond indiquant le type de zone concernée (A, Ap, N, etc.). Une demande a été formulée au bureau d'étude pour améliorer la lisibilité graphique de ces éléments dans la version finale des documents.

Enfin, le commissaire enquêteur a relevé dans son procès-verbal que certaines questions posées à l'oral par des riverains portaient sur les règles d'encadrement de la densité des bâtiments dans les zones ouvertes à l'urbanisation, ainsi que sur les possibilités d'extension des constructions existantes. Ces interrogations ont permis de mettre en évidence certaines imprécisions dans la rédaction du règlement, susceptibles d'entraîner des difficultés d'interprétation ou d'application.

Ces observations rejoignent d'ailleurs celles exprimées par plusieurs Personnes Publiques Associées (PPA), notamment la Communauté de communes du Genevois, le Pôle Métropolitain du Genevois Français et les services de l'État.

La commune prend acte de l'ensemble de ces remarques et, compte tenu des incompréhensions exprimées par plusieurs participants ainsi que des demandes de précisions formulées par les PPA, la commission urbanisme a décidé, de reprendre et clarifier la rédaction du règlement dans la version finale du document du PLU.

Un accent particulier sera mis sur les points suivants :

- la notion de « tènement foncier,
- la base de calcul pour les extensions de constructions existantes,
- le nombre de fois qu'une extension peut être autorisée pour un même bâtiment.

Présilly, le 13 octobre 2025

Pour le Maire et par délégation

L'Adjoint à l'urbanisme

Laurent DUPAIN



N° observation	Auteur	Résumé de l'observation	Observations en réponse du maître d'ouvrage
1	ADELAC	Le concessionnaire de l'autoroute qui traverse la commune demande que les nouvelles dispositions du règlement sur les clôtures prennent en compte les enjeux de sécurité de l'autoroute pour prévenir les risques d'intrusion et de collision. Il demande ainsi que le règlement intègre les exigences techniques, fonctionnelles et réglementaires des clôtures pour l'activité autoroutière.	Cette remarque mérite d'être prise en compte
2	Mme Véronique SULSER	Mme Sulser considère que le règlement du zonage Ub1 auquel appartiennent les parcelles 929, 184, 187 et 188 qui bordent la rue de la fruitière dans le bourg-centre historique de la commune permet l'édification de bâtiments avec une densité et une hauteur trop importante par rapport à l'enjeu de préservation du cadre de vie des constructions existantes et de la vue sur Genève et le Lac Léman en particulier. Elle demande que la zone Ub1 en centre-bourg puisse être subdivisée pour prendre en compte les enjeux spécifiques de ces parcelles, qui présentent une situation différente par rapport aux parcelles situées le long de la rue Beauregard dans lesquelles une densification semble envisageable.	Les terrains en question sont classés en zone Ua dans le PLU initial. Dans cette zone la hauteur maximale autorisée est 12m. La modification propose de classer les terrains en zone Ub1 dans laquelle la hauteur maximale autorisée est 10,50m. Le PLU modifié va dans le sens de la requête de madame SULSER qui souhaite préserver les vues depuis les constructions exisantes.
3	M. Philippe GIROD	M. Girod demande que les parcelles 394 et 1364 qui accueillent le bâtiment La Quory puissent voir le règlement qui les concerne évoluer pour permettre : - soit une clinique équine qui permettrait également de valoriser les parcelles agricoles alentour (projet joint à l'envoi) ; - soit la création de plus de logements, le bâtiment actuel accueillant déjà deux logements.	Lesdites parcelles sont classées en zone Ahp. Cette zone est ciblée pour une affectation précise : Uniquement les activités et les logements liées à l'économie touristique, voir au tourisme d'affaire. La demande pour la clinique équine ne peut être instruite dans la procédure actuelle car elle nécessiterait une évolution du STECAL et donc un nouveau passage devant la CDPENAF. Dans le cadre d'une révision générale cette demande pourrait être étudiée.
4	M. Philippe GIROD	M. Girod demande que les parcelles 392 et 393 qui accueillent le bâtiment La Moutonnière puissent voir le règlement qui les concerne évoluer pour permettre la création de 1 ou 2 logements de fonction agricoles pour la SCEA Agrigir (installation des fils, exploitants agricoles, du propriétaire).	Lesdites parcelles sont classées en zone Ahp. Cette zone est ciblée pour une affectation précise : Uniquement les activités et les logements liées à l'économie touristique, voir au tourisme d'affaire. La demande ne peut être instruite dans la procédure actuelle car elle nécessiterait une évolution du STECAL et donc un nouveau passage devant la CDPENAF. Dans le cadre d'une révision générale cette demande pourrait être étudiée.
5	Mme Marie-Claude LACHAVANNE	Mme Lachavanne signale une potentielle erreur matérielle sur la cartographie du plan de zonage du projet de PLU qui mentionne sur sa parcelle ZB 50 au lieu-dit Prés Bossons, un bâtiment en réalité non-existant.	2 Constructions inexistantes à enlever du fond cadastrale (ZB73)
6	Mme Christine MASSON	Mme Masson demande que la parcelle 1382 soit partiellement ouverte à l'urbanisation et placée en zone constructible en "alignant" la partie qui deviendrait urbanisable sur les deux zones déjà construites des parcelles voisines 1603 et 1448.	Requête ne relevant pas d'une procédure de modification mais d'une procédure de révision générale
7	Mme Véronique SULSER	Mme Sulser complète sa première contribution (voir contribution n°2) en demandant pourquoi un certain nombre de parcelles situées entre La Tuilière et Beauregard et actuellement classées en zone agricole (voir plan fourni) ne sont pas ouvertes à l'urbanisation et à la densification alors qu'elles lui paraissent plus propices à ce type d'évolution que celles concernées par la zone Ub1 en centre-bourg, objets de sa précédentes demande.	Requête ne relevant pas d'une procédure de modification mais d'une procédure de révision générale
8	M. Philippe GIROD	M. Girod complète son observation déposée au registre (observation n°3) pour demander de modifier le changement de destination encadré par un STECAL qui concerne ses parcelles 392, 393, 394 et 1364 où sont situés les deux bâtiments La Quory et La Moutonnière afin que ce changement de destination permette d'accueillir les activités suivantes : "logement, commercial et [...] pluriactivité".	Lesdites parcelles sont classées en zone Ahp. Cette zone est ciblée pour une affectation précise : Uniquement les activités et les logements liées à l'économie touristique, voir au tourisme d'affaire. La demande ne peut être instruite dans la procédure actuelle car elle nécessiterait une évolution du STECAL et donc un nouveau passage devant la CDPENAF. Dans le cadre d'une révision générale cette demande pourrait être étudiée.

N° observation	Auteur	Résumé de l'observation	Observations en réponse du maître d'ouvrage
9	M. Jérôme BOYET	M. Boyet demande que sa maison située au 89 chemin Chez Marmoux, soit retirée de la liste des bâtiments patrimoniaux identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme inscrite au PLU, considérant que les éléments architecturaux suivants (illustrés par des photos) justifient ce retrait : - Le bâtiment ne correspond pas à la structure traditionnelle en trois éléments (étable, grange et habitation sous un même toit) typique des constructions rurales du Genevois : il comprend une quatrième section construite en béton, qui rompt avec l'architecture caractéristique du patrimoine traditionnelle ; - La porte charretière traditionnelle, caractéristique des bâtis agricoles de la région, a été condamnée par un escalier ; - La toiture est en tuiles noires, et comporte des chiens-assis modernes qui ne correspondent pas à l'architecture traditionnelle.	Parcelle ZE0080 : il n'y a pas de bâtiment remarquable. Enlever l'étoile n°48
10	Syndic de copropriété La Fruitière	La copropriété La Fruitière, située au 94 rue de l'église à Présilly considère que le règlement de la zone Ub1, limitant la hauteur des constructions à 10,5 mètres, présente un risque d'obstruction des vues depuis leurs appartements et espaces extérieurs, en particulier la vue dégagée sur le lac. Ceci entraînerait une diminution de la valeur patrimoniale de leurs biens.	Parcelle A1312 La nouvelle règle de hauteur va dans le sens de la requête puisqu'elle baisse de 1,5m par rapport à celle autorisée aujourd'hui dans le classement Ua (12m).
11	Syndic de copropriété La Fruitière	La copropriété La Fruitière remarque qu'aucune disposition ne semble prévue pour aménager la rue de la Fruitière et considère qu'une "densification sans mesures d'apaisement de la circulation et de sécurité [...] ferait peser des risques sur les usagers, notamment piétons et cyclistes mais aussi automobilistes".	Remarque hors champ de l'enquête.
12	Syndic de copropriété La Fruitière	La copropriété La Fruitière demande que la modification du PLU permette de prévenir l'aggravation des pressions qui s'exercent sur leur stationnement privé lors des événements fréquents organisés sur la halle, via par exemple des exigences de stationnement sur parcelle, du contrôle et de la signalisation, de la gestion des événements, etc.	Remarque hors champ de l'enquête.
13	Syndic de copropriété La Fruitière	La copropriété La Fruitière demande que "lors de l'instruction des permis [concernant les constructions de piscine], de veiller strictement au respect de la tranquillité des riverains (horaires, niveaux sonores, implantation et insonorisation des pompes/filtrations, dispositifs anti-propagation du bruit), au respect des règles d'implantation et de clôture, et, plus largement, à une gestion économe des ressources", en soulignant l'enjeu écologique autour des piscines.	Remarque hors champ de l'enquête.
14	Syndic de copropriété La Fruitière	La copropriété La Fruitière considère que la commune connaît déjà une dynamique de densification de l'habitat, et que les infrastructures de mobilité ne suivent pas cette dynamique. Dans ce contexte, elle considère que la planification de ces infrastructures de mobilité doit être un préalable à la production de logements sociaux.	Remarque hors champ de l'enquête.
15	Syndic de copropriété La Fruitière	La copropriété la Fruitière regrette que "des intérêts privés semblent parfois avoir guidé des choix, au-delà du PLU" et demande que "la gestion des permis de construire et [le] suivi des travaux" soient suivis "de beaucoup plus près".	Remarque hors champ de l'enquête. Toutefois la commune demande que le reqêrant préciser et argumente les propos mettant en cause la probité des commissions travaux et urbanisme
16	Mme Megan et M. Fredrik HOLMSTROM	Mme et M. Holmstrom demandent que le règlement et/ou le zonage du PLU en ce qui concerne leur parcelle 104 actuellement classée A, et qui accueille leur maison d'habitation (l'usage étant depuis le début du 20ème siècle, un usage de logement), permette la construction d'une piscine enterrée pour un usage strictement privé.	Parcelle ZH 0104 : la propriété possède déjà le quota autorisé par le PLU pour la construction d'annexes.

N° observation	Auteur	Résumé de l'observation	Observations en réponse du maître d'ouvrage
17	M. Cyril MASSON	M. Masson demande que la parcelle 1382 située à l'ouest de la route de Beauregard intègre la zone Ub1 "afin de rationaliser les limites [de la zone urbaine en "alignant" celle-ci] et de renforcer la continuité urbaine". Il souligne que cette parcelle bénéficie de "la disponibilité immédiate des réseaux d'eau et d'assainissement", d'une "absence d'intérêt agricole réel", d'une "insertion cohérente dans le tissu urbain", d'une "logique de continuité avec les choix antérieurs" d'urbanisation.	Requête ne relevant pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale.
18	M. Cyril MASSON	M. Masson demande que la parcelle 301, aujourd'hui classée en zone 2AU, soit ouverte à l'urbanisation, considérant que "les terrains en zone 1AU sont pour l'essentiel déjà tous bâtis ou en cours de construction". Il souligne que cette parcelle bénéficie de "la disponibilité immédiate des réseaux d'eau et d'assainissement", d'une "absence d'intérêt agricole réel", d'une "insertion cohérente dans le tissu urbain", d'une "logique de continuité avec les choix antérieurs" d'urbanisation.	L'esprit d'une zone AU n'est pas d'autoriser l'urbanisation au gré des opportunités mais de prévoir un schéma d'aménagement d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est aujourd'hui gelée car il y a plus de 6 ans qu'elle a été créée (Cf article 153-31-4° du code de l'urbanisme). L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU relève d'une révision générale.
19	M. Fabrice MASSON	M. Masson demande que les parcelles 1607, 1382, 1383, 1129, 1314 situées à l'ouest de la route de Beauregard puissent être rendues constructibles ou partiellement constructibles, dans une logique d'alignement de la zone constructible (voir plan fourni en appui de la demande). Il considère que cette modification permettrait de renforcer la "lisibilité", la "cohérence urbanistique" et "l'équité" entre riverains, la révision du PLU de 2018 ayant rendu certaines parcelles (305, lotissement à l'arrière de la 957) constructibles, en évitant les parcelles qui font l'objet de la demande.	Requête ne relevant pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale.
20	M. Fabrice MASSON	M. Masson demande que la parcelle 301, aujourd'hui classée en zone 2AU, soit ouverte à l'urbanisation en la classant en Ub1, rejoignant la demande formulée par son frère (voir observation n°18). Il souligne que cette parcelle est "la seule disponible" pour construire avec son frère un logement familial à Présilly, qu'elle est "idéalement située entre des zones déjà densifiées".	L'esprit d'une zone AU n'est pas d'autoriser l'urbanisation au gré des opportunités mais de prévoir un schéma d'aménagement d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est aujourd'hui gelée car il y a plus de 6 ans qu'elle a été créée (Cf article 153-31-4° du code de l'urbanisme). L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU relève d'une révision générale.
21	M. Fabrice MASSON	M. Masson demande que la parcelle 324, aujourd'hui classée en zone A, soit ouverte à l'urbanisation. Il considère que "la parcelle n'a plus d'intérêt agricole réel" car elle est "inexploitée depuis plus de 20 ans", qu'elle est "insérée dans un tissu déjà urbanisé" entre le lotissement et la maison de la parcelle voisine 325, et que les réseaux sont déjà en place.	Requête ne relevant pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale
22	M. Rodric RAMBOSSON	M. Rambosson demande que la parcelle ZK 92, aujourd'hui classée en zone A, et qui jouxte la parcelle ZK 90, également classée A et qui accueille sa résidence principale, puisse devenir constructible, soit dans la présente modification, soit à l'occasion d'une prochaine révision du PLU. Il précise que la parcelle est contiguë par rapport à sa parcelle déjà bâtie, que les réseaux desservent déjà la zone, qu'il sait que le projet devra prendre en compte des enjeux environnementaux spécifiques (la parcelle étant dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable) et que son objectif est de "rester durablement sur la commune, d'y maintenir un ancrage familial et de transmettre ce bien à [son] fils".	Requête ne relevant pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale
23	Mme et M. Dominique BLONDIN	Mme et M. Blondin notent sur la carte de zonage qu'une bande sans numéro cadastral sépare leurs parcelles 71 et 1076. Ils demandent à quoi correspond cette bande.	Il s'agit d'un décalage du cadastre qui apparaît sur les documents officiels. La commune va saisir le service du cadastre sur ce sujet.
24	Mme et M. Dominique BLONDIN	Mme et M. Blondin interpellent sur les lignes plus fines qui apparaissent sur la carte de zonage, sans mention dans la légende, et qui traversent leur parcelle 71. Ils demandent à quoi correspondent ces lignes, en particulier celles qui concernent leur parcelle.	Erreur matérielle du cadastre. Ce trait parasite sera éliminé.
25	Mme et M. MOIA-VIGNE	Mme et M. Moia-Vigne demandent que la parcelle 16 en centre-bourg qui jouxte la zone Ua puisse devenir constructible.	Requête ne relevant pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale

N° observation	Auteur	Résumé de l'observation	Observations en réponse du maître d’ouvrage
26	Mme et M. MOIA-VIGNE	Mme et M. Moia-Vigne demandent que la parcelle 22 en centre-bourg qui jouxte la zone Ua puisse devenir constructible.	Requête ne relevant pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale
27	M. Stéphane GRUAZ, gérant de la société GRUAZ Jean et Fils	L'entreprise GRUAZ est une entreprise de terrassement et travaux publics, installée dans la zone d'activités économiques classée Ux au PLU (parcelle OB 1448). Elle développe une activité de recyclage et réutilisation de matériaux de démolition valorisables et de déblais générés par ses chantiers dans une logique d'économie circulaire de proximité (son rayon d'intervention est d'une dizaine de kilomètres autour du site) et a besoin d'un site lui permettant de stocker des matériaux inertes et valorisables, de les traiter par concassage, criblage, chaulage, etc. et de stocker les produits finis obtenus. Ces activités de valorisation relèvent du régime de la déclaration dans la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). M. Gruaz demande que la modification du PLU intègre la possibilité pour la zone Ux d'accueillir ce type d'activité en autorisant les ICPE soumises au régime de la déclaration. Il précise qu'il utiliserait cette possibilité pour le stockage/transit de matériaux en vrac, ainsi que pour le concassage, criblage, chaulage ou activité similaire de manière ponctuelle et au besoin en indiquant qu'il s'agirait "en aucun cas [d']une activité permanente mais plutôt annuelle ou bisannuelle". Il souligne que ce projet participe aux objectifs de développement de l'économie circulaire de la France dans le BTP et considère qu'il aurait un impact économique local positif.	L'article Ux1 modifié répond à la demande puisque seules les ICPE soumises à autorisation sont interdites.
28	M. Stéphane GRUAZ, gérant de la société GRUAZ Jean et Fils	M. Gruaz demande que la parcelle ZH 0095 puisse bénéficier d'un sous-zonage Aindicé au minimum pour la moitié de sa surface qui jouxte la zone Ux pour permettre l'activité de son entreprise décrite dans l'observation précédente n°27. Il s'agirait ainsi de permettre : "- l'exhaussement et l'affouillement pour permettre de profiler la plateforme, de l'empierrer et de créer des merlons végétalisés pouvant masquer le stockage - le stockage/transit de matériaux en vue de leur valorisation - le concassage, criblage, chaulage ou activité similaire ponctuellement au besoin, en aucun cas une activité permanente mais plutôt annuelle ou bisannuelle - les ICPE autres qu'agricoles". M. Gruaz rappelle les enjeux présentes en observation n°27 et indique qu'un dossier technique détaillé pourra être fourni si besoin, comprenant les caractéristiques des matériels utilisés et les mesures de mitigation et d'intégration paysagère. Il précise que "toutes les précautions seront prises pour limiter les nuisances (bruit, poussière, circulation), conformément aux normes applicables (arrêtés préfectoraux, ICPE si nécessaire, merlons végétalisés, etc.). Il fournit en annexe des exemples de sous-zonage A ainsi créés dans d'autres documents d'urbanisme.	Requête qui nécessite de réaliser en préalable les études d'incidences environnementales et qui relève d'une procédure de révision générale. L'entreprise peut utiliser sa parcelle classée en zone Ux pour ses activités.

N° observation	Auteur	Résumé de l'observation	Observations en réponse du maître d’ouvrage
29	M. Stéphane GRUAZ, gérant de la société GRUAZ Jean et Fils	M. Gruaz demande que les parcelles ZH 0054 et ZH 0055 puissent bénéficier d'un sous-zonage Nindicé Ux pour permettre l'activité de son entreprise décrite dans l'observation n°27. Il s'agirait ainsi de permettre : - l'exhaussement et l'affouillement pour permettre de profiler la plateforme, de l'empierrer et de créer des merlons végétalisés pouvant masquer le stockage - le stockage/transit de matériaux en vue de leur valorisation - le concassage, criblage, chaulage ou activité similaire ponctuellement au besoin, en aucun cas une activité permanente mais plutôt annuelle ou bisannuelle - les ICPE autres qu'agricoles". M. Gruaz a précisé à l'oral au commissaire enquêteur que cette demande est faite en tant que solution alternative à la demande formulée dans l'observation n°28, si jamais celle-ci ne pouvait pas aboutir. En effet, la solution sur la parcelle ZH 0095 a sa préférence, compte tenu de sa proximité immédiate avec son implantation actuelle. Il fournit en annexe des exemples de sous-zonage N ainsi créés dans d'autres documents d'urbanisme.	Requête qui nécessite de réaliser en préalable les études d'incidences environnementales et qui relève d'une procédure de révision générale.
30	M. Jean-Claude LCHAT	M. Lachat demande que le fond de la parcelle n°263 puisse devenir constructible. Il précise que le numéro de la parcelle est à vérifier : il s'agit de la parcelle au lieu-dit "Les Luches" sur la route du Thouvet, en prolongement de la résidence Bel-Air.	Parcelle A0263 Requête ne relevant pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale.
31	M. Gérard MEGEVAND	M. Mégevand s'oppose au reclassement de sa parcelle A184 située rue de la fruitière de la zone Ua vers la zone Ub1, et demande que sa parcelle soit maintenue en zone Ua. Il considère que : - le classement de sa parcelle en Ub1 créerait une inégalité de traitement avec la situation de la parcelle mitoyenne qui accueille l'ancienne fruitière réhabilitée en habitat collectif et dont la hauteur est supérieure à la haute autorisée en zone Ub1 ; - le maintien de sa parcelle en Ua participe à l'objectif de densification fixé par la commune en autorisant un petit immeuble collectif en centre-bourg ; - le maintien de sa parcelle en zone Ua permettrait une meilleure optimisation du foncier en permettant une plus forte densification en termes de hauteur de bâtiment, de CES et d'intégration des stationnements dans le volume bâti ; - le nombre de stationnements demandés n'apparaît pas pertinent, en raison de la présence immédiate du parking municipal voisin.	La justification du changement de zonage est détaillée dans le rapport de présentation. La base de la réflexion s'appuie sur l'analyse typomorphologique des tissus urbains et sur la volonté de la commune de hiérarchiser les secteurs de densification. Densification moins importante dans la couronne périphérique que dans le périmètre historique du village.

4. Avis formulés sur les observations individuelles collectées au cours de l'enquête publique

N° observation	Auteur	Résumé de l'observation	Observations en réponse du maître d’ouvrage	Analyse du Commissaire Enquêteur
1	ADELAC	Le concessionnaire de l'autoroute qui traverse la commune demande que les nouvelles dispositions du règlement sur les clôtures prennent en compte les enjeux de sécurité de l'autoroute pour prévenir les risques d'intrusion et de collision. Il demande ainsi que le règlement intègre les exigences techniques, fonctionnelles et réglementaires des clôtures pour l'activité autoroutière.	Cette remarque mérite d'être prise en compte	Compte tenu des enjeux de sécurité publique et de la réglementation en vigueur, j'émetts un avis favorable à la demande formulée.
2	Mme Véronique SULSER	Mme Sulser considère que le règlement du zonage Ub1 auquel appartiennent les parcelles 929, 184, 187 et 188 qui bordent la rue de la fruitière dans le bourg-centre historique de la commune permet l'édification de bâtiments avec une densité et une hauteur trop importante par rapport à l'enjeu de préservation du cadre de vie des constructions existantes et de la vue sur Genève et le Lac Léman en particulier. Elle demande que la zone Ub1 en centre-bourg puisse être subdivisée pour prendre en compte les enjeux spécifiques de ces parcelles, qui présentent une situation différente par rapport aux parcelles situées le long de la rue Beauregard dans lesquelles une densification semble envisageable.	Les terrains en question sont classés en zone Ua dans le PLU initial. Dans cette zone la hauteur maximale autorisée est 12m. La modification propose de classer les terrains en zone Ub1 dans laquelle la hauteur maximale autorisée est 10,50m. Le PLU modifié va dans le sens de la requête de madame SULSER qui souhaite préserver les vues depuis les constructions exisantes.	La modification du PLU réduisant déjà les possibilités de densification dans le secteur concerné, j'émetts un avis défavorable à la demande formulée.
3	M. Philippe GIROD	M. Girod demande que les parcelles 394 et 1364 qui accueillent le bâtiment La Quory puissent voir le règlement qui les concerne évoluer pour permettre : - soit une clinique équine qui permettrait également de valoriser les parcelles agricoles alentour (projet joint à l'envoi) ; - soit la création de plus de logements, le bâtiment actuel accueillant déjà deux logements.	Lesdites parcelles sont classées en zone Ahp. Cette zone est ciblée pour une affectation précise : Uniquement les activités et les logements liées à l'économie touristique, voir au tourisme d'affaire. La demande pour la clinique équine ne peut être instruite dans la procédure actuelle car elle nécessiterait une évolution du STECAL et donc un nouveau passage devant la CDPENAF. Dans le cadre d'une révision générale cette demande pourrait être étudiée.	Sous la réserve que le projet ne soit pas de nature à augmenter les possibilités de construire sur la parcelle, il me semble que la modification du règlement du STECAL pour autoriser des activités et logements autres que touristiques pourrait être envisagée dans le cadre d'une modification de PLU, voire de la modification du document d'urbanisme en cours, l'avis de la CDPENAF étant requis selon l'article 151-13 du Code de l'Urbanisme pour la délimitation du STECAL, sans mention explicite sur la modification du règlement en ce qui concerne le seul usage des bâtiments. La commune pourrait également envisager sortir les parcelles visées du STECAL (zone Ahp) après avis de la CDPENAF, et autoriser le changement de destination du bâtiment La Quory dans le cadre d'une future modification du PLU. Sur le fond, le changement de destination de bâtiments agricoles est prévu par la modification du PLU en cours pour d'autres bâtiments agricoles. Le bâtiment La Quory présente par sa position géographique, sa desserte par les réseaux, son usage passé (le bâtiment accueille déjà deux logements) et son inadéquation avec un usage agricole actuel des atouts pour rejoindre la liste des bâtiments agricoles autorisés à changer de destination. Sa position stratégique dans le paysage nécessite néanmoins une attention particulière, pour proposer un projet pertinent au vu de son environnement et qualitatif sur le plan architectural. A cet égard, il me semble que le projet de clinique équine est fondamentalement différent du projet d'aménager des logements dans le bâtiment existant ; le projet final mérite donc d'être précisé pour prévoir les évolutions à porter au PLU. Dans ce contexte, j'émetts un avis favorable à ce que la demande d'évolution du bâtiment La Quory soit prise en compte dans le cadre de la précédente procédure, sous la triple réserve de vérifier que l'avis de la CDPENAF n'est pas requis pour une modification de règlement, qu'un projet précis soit défini (clinique équine ou logements), que ce projet soit considéré comme compatible avec son environnement à la fois agricole et touristique.

N° observation	Auteur	Résumé de l'observation	Observations en réponse du maître d’ouvrage	Analyse du Commissaire Enquêteur
4	M. Philippe GIROD	M. Girod demande que les parcelles 392 et 393 qui accueillent le bâtiment La Moutonnière puissent voir le règlement qui les concerne évoluer pour permettre la création de 1 ou 2 logements de fonction agricoles pour la SCEA Agrigir (installation des fils, exploitants agricoles, du propriétaire).	Lesdites parcelles sont classées en zone Ahp. Cette zone est ciblée pour une affectation précise : Uniquement les activités et les logements liées à l’économie touristique, voir au tourisme d’affaire. La demande ne peut être instruite dans la procédure actuelle car elle nécessiterait une évolution du STECAL et donc un nouveau passage devant la CDPENAF. Dans le cadre d'une révision générale cette demande pourrait être étudiée.	Sous la réserve que le projet ne soit pas de nature à augmenter les possibilités de construire sur la parcelle, il me semble que la modification du règlement du STECAL pour autoriser des logements autres que touristiques pourrait être envisagée dans le cadre d'une modification de PLU, voire de la modification du document d'urbanisme en cours, l'avis de la CDPENAF étant requis selon l'article 151-13 du Code de l'Urbanisme pour la délimitation du STECAL, sans mention explicite sur la modification du règlement en ce qui concerne le seul usage des bâtiments. La commune pourrait également envisager sortir les parcelles visées du STECAL (zone Ahp) après avis de la CDPENAF, et autoriser le changement de destination du bâtiment La Moutonnière dans le cadre d'une future modification du PLU. Sur le fond, le changement de destination de bâtiments agricoles est prévu par la modification du PLU en cours pour d'autres bâtiments agricoles. Le bâtiment La Moutonnière présente par sa position géographique, sa desserte par les réseaux et son inadéquation avec un usage agricole actuel des atouts pour rejoindre la liste des bâtiments autorisés à changer de destination. Sa position stratégique dans le paysage nécessite néanmoins une attention particulière, pour proposer un projet qualitatif sur le plan architectural. Dans ce contexte, j’é mets un avis favorable à ce que la demande d’évolution du bâtiment La Moutonnière soit prise en compte dans le cadre de la précédente procédure, sous la réserve de vérifier que l'avis de la CDPENAF n'est pas requis pour une modification de règlement.
5	Mme Marie-Claude LACHAVANNE	Mme Lachavanne signale une potentielle erreur matérielle sur la cartographie du plan de zonage du projet de PLU qui mentionne sur sa parcelle ZB 50 au lieu-dit Prés Bossons, un bâtiment en réalité non-existant.	2 Constructions inexistantes à enlever du fond cadastrale (ZB73)	L'erreur matérielle indiquée par la commune concerne une autre parcelle que celle signalée par la contributrice, j’é mets un avis favorable à cette modification. En ce qui concerne la demande de Mme LACHAVANNE, j’é mets également un avis favorable à la correction de l'erreur matérielle, sous réserve que celle-ci soit confirmée.
6	Mme Christine MASSON	Mme Masson demande que la parcelle 1382 soit partiellement ouverte à l'urbanisation et placée en zone constructible en "alignant" la partie qui deviendrait urbanisable sur les deux zones déjà construites des parcelles voisines 1603 et 1448.	Requête ne relevant pas d'une procédure de modification mais d'une procédure de révision générale	Compte tenu du fait que la procédure de modification simple du PLU engagée ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles parcelles aujourd'hui situées en zone A ou N, j’é mets un avis défavorable à la demande formulée.
7	Mme Véronique SULSER	Mme Sulser complète sa première contribution (voir contribution n°2) en demandant pourquoi un certain nombre de parcelles situées entre La Tuilière et Beauregard et actuellement classées en zone agricole (voir plan fourni) ne sont pas ouvertes à l'urbanisation et à la densification alors qu'elles lui paraissent plus propices à ce type d'évolution que celles concernées par la zone Ub1 en centre-bourg, objets de sa précédentes demande.	Requête ne relevant pas d'une procédure de modification mais d'une procédure de révision générale	Compte tenu du fait que la procédure de modification simple du PLU engagée ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles parcelles aujourd'hui situées en zone A ou N, j’é mets un avis défavorable à la demande formulée.

N° observation	Auteur	Résumé de l'observation	Observations en réponse du maître d’ouvrage	Analyse du Commissaire Enquêteur
8	M. Philippe GIROD	M. Girod complète son observation déposée au registre (observation n°3) pour demander de modifier le changement de destination encadré par un STECAL qui concerne ses parcelles 392, 393, 394 et 1364 où sont situés les deux bâtiments La Quory et La Moutonnière afin que ce changement de destination permette d'accueillir les activités suivantes : "logement, commercial et [...] pluriactivité".	Lesdites parcelles sont classées en zone Ahp. Cette zone est ciblée pour une affectation précise : Uniquement les activités et les logements liés à l’économie touristique, voir au tourisme d’affaire. La demande ne peut être instruite dans la procédure actuelle car elle nécessiterait une évolution du STECAL et donc un nouveau passage devant la CDPENAF. Dans le cadre d'une révision générale cette demande pourrait être étudiée.	Comme indiqué dans l'analyse des observations n°3 et 4, il me semble que la modification du règlement du STECAL pour autoriser des logements et activités autres que touristiques, et sous la réserve que le projet ne soit pas de nature à augmenter les possibilités de construire sur la parcelle, pourrait être envisagée dans le cadre d'une modification de PLU, voire de la modification du document d'urbanisme en cours, l'avis de la CDPENAF étant requis selon l'article 151-13 du Code de l'Urbanisme pour la délimitation du STECAL, sans mention explicite sur la modification du règlement en ce qui concerne le seul usage des bâtiments. La commune pourrait également envisager sortir les parcelles visées du STECAL (zone Ahp) après avis de la CDPENAF, et autoriser le changement de destination des deux bâtiments présents sur ces parcelles dans le cadre d'une future modification du PLU. Dans ce contexte, j’é mets un avis favorable à ce que la demande d'évolution du règlement du STECAL (zone Ahp) soit prise en compte dans le cadre de la précédente procédure, sous la réserve de vérifier que l'avis de la CDPENAF n'est pas requis pour une modification de règlement et sous la réserve que les destinations envisagées soient considérées comme compatibles avec leur environnement immédiat, agricole et touristique.
9	M. Jérôme BOYET	M. Boyet demande que sa maison située au 89 chemin Chez Marmoux, soit retirée de la liste des bâtiments patrimoniaux identifiés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme inscrite au PLU, considérant que les éléments architecturaux suivants (illustrés par des photos) justifient ce retrait : - Le bâtiment ne correspond pas à la structure traditionnelle en trois éléments (étable, grange et habitation sous un même toit) typique des constructions rurales du Genevois : il comprend une quatrième section construite en béton, qui rompt avec l’architecture caractéristique du patrimoine traditionnelle ; - La porte charretière traditionnelle, caractéristique des bâtis agricoles de la région, a été condamnée par un escalier ; - La toiture est en tuiles noires, et comporte des chiens-assis modernes qui ne correspondent pas à l’architecture traditionnelle.	Parcelle ZE0080 : il n'y a pas de bâtiment remarquable. Enlever l'étoile n°48	L'erreur matérielle étant confirmée par la commune, j’é mets un avis favorable à la demande formulée.
10	Syndic de copropriété La Fruitière	La copropriété La Fruitière, située au 94 rue de l'église à Présilly considère que le règlement de la zone Ub1, limitant la hauteur des constructions à 10,5 mètres, présente un risque d'obstruction des vues depuis leurs appartements et espaces extérieurs, en particulier la vue dégagée sur le lac. Ceci entrainerait une diminution de la valeur patrimoniale de leurs biens.	Parcelle A1312 La nouvelle règle de hauteur va dans le sens de la requête puisqu'elle baisse de 1,5m par rapport à celle autorisée aujourd'hui dans le classement Ua (12m).	La modification du PLU réduisant déjà les possibilités de densification dans le secteur concerné, je considère que celle-ci est plutôt de nature à améliorer la valeur patrimoniale de la copropriété par rapport à la situation actuelle. J’é mets donc un avis défavorable à la réduction de la densification dans le secteur considéré.
11	Syndic de copropriété La Fruitière	La copropriété La Fruitière remarque qu'aucune disposition ne semble prévue pour aménager la rue de la Fruitière et considère qu'une "densification sans mesures d'apaisement de la circulation et de sécurité [...] ferait peser des risques sur les usagers, notamment piétons et cyclistes mais aussi automobilistes".	Remarque hors champ de l'enquête.	Comme pour l'observation n°10, je considère que la modification du PLU est de nature à améliorer la situation par rapport au PLU actuel. J’é mets un avis défavorable à l'ajout de contraintes supplémentaires sur la circulation et la sécurité en préalable à la mise en oeuvre du PLU modifié.
12	Syndic de copropriété La Fruitière	La copropriété La Fruitière demande que la modification du PLU permette de prévenir l'aggravation des pressions qui s'exercent sur leur stationnement privé lors des événements fréquents organisés sur la halle, via par exemple des exigences de stationnement sur parcelle, du contrôle et de la signalisation, de la gestion des événements, etc.	Remarque hors champ de l'enquête.	Comme pour l'observation n°10, je considère que la modification du PLU est de nature à améliorer la situation par rapport au PLU actuel. J’é mets un avis défavorable à l'ajout de contraintes supplémentaires sur le stationnement en préalable à la mise en oeuvre du PLU modifié.
13	Syndic de copropriété La Fruitière	La copropriété La Fruitière demande que "lors de l'instruction des permis [concernant les constructions de piscine], de veiller strictement au respect de la tranquillité des riverains (horaires, niveaux sonores, implémentation et insonorisation des pompes/filtrations, dispositifs anti-propagation du bruit), au respect des règles d'implantation et de clôture, et, plus largement, à une gestion économe des ressources", en soulignant l'enjeu écologique autour des piscines.	Remarque hors champ de l'enquête.	La remarque formulée porte sur la mise en œuvre du PLU, et non sur son contenu. Elle me paraît en conséquence hors du champ de l'enquête.

N° observation	Auteur	Résumé de l'observation	Observations en réponse du maître d’ouvrage	Analyse du Commissaire Enquêteur
14	Syndic de copropriété La Fruitière	La copropriété La Fruitière considère que la commune connaît déjà une dynamique de densification de l'habitat, et que les infrastructures de mobilité ne suivent pas cette dynamique. Dans ce contexte, elle considère que la planification de ces infrastructures de mobilité doit être un préalable à la production de logements sociaux.	Remarque hors champ de l'enquête.	Comme pour l'observation n°10,je considère que la modification du PLU est de nature à améliorer la situation par rapport au PLU actuel, en affinant les règles de densification par rapport au contexte immédiat des parcelles. Par ailleurs, les projets envisagés au travers de la mise en oeuvre du PLU modifié ne me paraissent pas être incompatibles avec les solutions de mobilité actuelles et projetées (au moment de l'enquête publique, la collectivité inaugure une nouvelle infrastructure cyclable ; l'enquête prévoit elle-même un emplacement réservé supplémentaire pour faciliter la création de nouvelles liaisons cyclables). J'émetts un avis défavorable à l'ajout d'éventuels préalables en matière de nouvelles solutions de mobilité à la mise en oeuvre du PLU modifié.
15	Syndic de copropriété La Fruitière	La copropriété la Fruitière regrette que "des intérêts privés semblent parfois avoir guidé des choix, au-delà du PLU" et demande que "la gestion des permis de construire et [le] suivi des travaux" soient suivis "de beaucoup plus près".	Remarque hors champ de l'enquête. Toutefois la commune demande que le reqêrant préciser et argumente les propos mettant en cause la probité des commissions travaux et urbanisme	La remarque formulée porte sur la mise en œuvre du PLU, et non sur son contenu. Elle me paraît en conséquence hors du champ de l'enquête. Si des manquements à la mise en œuvre du PLU sont constatés, il est rappelé que toute décision en matière d'urbanisme peut être déferée devant les tribunaux compétents.
16	Mme Megan et M. Fredrik HOLMSTROM	Mme et M. Holmstrom demandent que le règlement et/ou le zonage du PLU en ce qui concerne leur parcelle 104 actuellement classée A, et qui accueille leur maison d'habitation (l'usage étant depuis le début du 20ème siècle, un usage de logement), permette la construction d'une piscine enterrée pour un usage strictement privé.	Parcelle ZH 0104 : la propriété possède déjà le quota autorisé par le PLU pour la construction d'annexes.	La parcelle ZH0104 est aujourd'hui bâtie et accueille un logement ainsi que des annexes. La surface de ces annexes est telle qu'aucune nouvelle annexe (y compris piscine) n'est possible sur la parcelle au vu du règlement du PLU actuel en zone A. La modification du PLU soumise à l'enquête publique ne prévoit pas de modifier ces règles en vigueur. Elle ne prévoit pas non plus de faire évoluer le zonage de la parcelle, ce type de changement relevant de la révision du PLU et la parcelle étant située de plus en discontinuité de l'urbanisation existante. Sur le fond, la limitation du nombre et de la surface des annexes à des constructions pour une destination autre qu'agricole participe à la préservation des terres agricoles et à la limitation de l'artificialisation des sols. La modification ce ce type de règles aurait des conséquences pour l'ensemble du territoire communal qui ne me paraissent pas compatibles avec l'enjeu de préservation des terres agricoles et de limitation de l'artificialisation des sols. En ce qui concerne le changement de zonage de la parcelle, il me paraît incompatible avec la Loi Montagne, et les enjeux de préservation des terres agricoles ou naturelles, renforcés dans les milieux montagnards. En conséquence, j'émetts un avis défavorable à la demande formulée.
17	M. Cyril MASSON	M. Masson demande que la parcelle 1382 située à l'ouest de la route de Beauregard intègre la zone Ub1 "afin de rationaliser les limites [de la zone urbaine en "alignant" celle-ci] et de renforcer la continuité urbaine". Il souligne que cette parcelle bénéficie de "la disponibilité immédiate des réseaux d'eau et d'assainissement", d'une "absence d'intérêt agricole réel", d'une "insertion cohérente dans le tissu urbain", d'une "logique de continuité avec les choix antérieurs" d'urbanisation.	Requête ne relevant pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale.	Compte tenu du fait que la procédure de modification simple du PLU engagée ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles parcelles aujourd'hui situées en zone A ou N, j'émetts un avis défavorable à la demande formulée.
18	M. Cyril MASSON	M. Masson demande que la parcelle 301, aujourd'hui classée en zone 2AU, soit ouverte à l'urbanisation, considérant que "les terrains en zone 1AU sont pour l'essentiel déjà tous bâtis ou en cours de construction". Il souligne que cette parcelle bénéficie de "la disponibilité immédiate des réseaux d'eau et d'assainissement", d'une "absence d'intérêt agricole réel", d'une "insertion cohérente dans le tissu urbain", d'une "logique de continuité avec les choix antérieurs" d'urbanisation.	L'esprit d'une zone AU n'est pas d'autoriser l'urbanisation au gré des opportunités mais de prévoir un schéma d'aménagement d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est aujourd'hui gelée car il y a plus de 6 ans qu'elle a été crée (Cf article 153-31-4° du code de l'urbanisme). L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU relève d'une révision générale.	Compte tenu du fait que la procédure de modification simple du PLU engagée ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles parcelles aujourd'hui situées en zone 2AU, j'émetts un avis défavorable à la demande formulée.

N° observation	Auteur	Résumé de l'observation	Observations en réponse du maître d’ouvrage	Analyse du Commissaire Enquêteur
19	M. Fabrice MASSON	M. Masson demande que les parcelles 1607, 1382, 1383, 1129, 1314 situées à l'ouest de la route de Beauregard puissent être rendues constructibles ou partiellement constructibles, dans une logique d'alignement de la zone constructible (voir plan fourni en appui de la demande). Il considère que cette modification permettrait de renforcer la "lisibilité", la "cohérence urbanistique" et "l'équité" entre riverains, la révision du PLU de 2018 ayant rendu certaines parcelles (305, lotissement à l'arrière de la 957) constructibles, en évitant les parcelles qui font l'objet de la demande.	Requête ne relevant pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale.	Compte tenu du fait que la procédure de modification simple du PLU engagée ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles parcelles aujourd'hui situées en zone A ou N, j'émet un avis défavorable à la demande formulée.
20	M. Fabrice MASSON	M. Masson demande que la parcelle 301, aujourd'hui classée en zone 2AU, soit ouverte à l'urbanisation en la classant en Ub1, rejoignant la demande formulée par son frère (voir observation n°18). Il souligne que cette parcelle est "la seule disponible" pour construire avec son frère un logement familial à Présilly, qu'elle est "idéalement située entre des zones déjà densifiées".	L'esprit d'une zone AU n'est pas d'autoriser l'urbanisation au gré des opportunités mais de prévoir un schéma d'aménagement d'ensemble. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU est aujourd'hui gelée car il y a plus de 6 ans qu'elle a été créée (Cf article 153-31-4° du code de l'urbanisme). L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU relève d'une révision générale.	Compte tenu du fait que la procédure de modification simple du PLU engagée ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles parcelles aujourd'hui situées en zone 2AU, j'émet un avis défavorable à la demande formulée.
21	M. Fabrice MASSON	M. Masson demande que la parcelle 324, aujourd'hui classée en zone A, soit ouverte à l'urbanisation. Il considère que "la parcelle n'a plus d'intérêt agricole réel" car elle est "inexploitée depuis plus de 20 ans", qu'elle est "insérée dans un tissu déjà urbanisé" entre le lotissement et la maison de la parcelle voisine 325, et que les réseaux sont déjà en place.	Requête ne relevant pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale	Compte tenu du fait que la procédure de modification simple du PLU engagée ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles parcelles aujourd'hui situées en zone A ou N, j'émet un avis défavorable à la demande formulée.
22	M. Rodric RAMBOSSON	M. Rambosson demande que la parcelle ZK 92, aujourd'hui classée en zone A, et qui jouxte la parcelle ZK 90, également classée A et qui accueille sa résidence principale, puisse devenir constructible, soit dans la présente modification, soit à l'occasion d'une prochaine révision du PLU. Il précise que la parcelle est contiguë par rapport à sa parcelle déjà bâtie, que les réseaux desservent déjà la zone, qu'il sait que le projet devra prendre en compte des enjeux environnementaux spécifiques (la parcelle étant dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable) et que son objectif est de "rester durablement sur la commune, d'y maintenir un ancrage familial et de transmettre ce bien à [son] fils".	Requête ne relevant pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale	Compte tenu du fait que la procédure de modification simple du PLU engagée ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles parcelles aujourd'hui situées en zone A ou N, j'émet un avis défavorable à la demande formulée.
23	Mme et M. Dominique BLONDIN	Mme et M. Blondin notent sur la carte de zonage qu'une bande sans numéro cadastral sépare leurs parcelles 71 et 1076. Ils demandent à quoi correspond cette bande.	Il s'agit d'un décalage du cadastre qui apparaît sur les documents officiels. La commune va saisir le service du cadastre sur ce sujet.	L'erreur matérielle étant confirmée par la commune, j'émet un avis favorable à la correction de la cartographie.
24	Mme et M. Dominique BLONDIN	Mme et M. Blondin interpellent sur les lignes plus fines qui apparaissent sur la carte de zonage, sans mention dans la légende, et qui traversent leur parcelle 71. Ils demandent à quoi correspondent ces lignes, en particulier celles qui concernent leur parcelle.	Erreur matérielle du cadastre. Ce trait parasite sera éliminé.	L'erreur matérielle étant confirmée par la commune, j'émet un avis favorable à la correction de la cartographie.
25	Mme et M. MOIA-VIGNE	Mme et M. Moia-Vigne demandent que la parcelle 16 en centre-bourg qui jouxte la zone Ua puisse devenir constructible.	Requête ne relevant pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale	Compte tenu du fait que la procédure de modification simple du PLU engagée ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles parcelles aujourd'hui situées en zone A ou N, j'émet un avis défavorable à la demande formulée.
26	Mme et M. MOIA-VIGNE	Mme et M. Moia-Vigne demandent que la parcelle 22 en centre-bourg qui jouxte la zone Ua puisse devenir constructible.	Requête ne relevant pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale	Compte tenu du fait que la procédure de modification simple du PLU engagée ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles parcelles aujourd'hui situées en zone A ou N, j'émet un avis défavorable à la demande formulée.

N° observation	Auteur	Résumé de l'observation	Observations en réponse du maître d’ouvrage	Analyse du Commissaire Enquêteur
27	M. Stéphane GRUAZ, gérant de la société GRUAZ Jean et Fils	L'entreprise GRUAZ est une entreprise de terrassement et travaux publics, installée dans la zone d'activités économiques classée Ux au PLU (parcelle OB 1448). Elle développe une activité de recyclage et réutilisation de matériaux de démolition valorisables et de déblais générés par ses chantiers dans une logique d'économie circulaire de proximité (son rayon d'intervention est d'une dizaine de kilomètres autour du site) et a besoin d'un site lui permettant de stocker des matériaux inertes et valorisables, de les traiter par concassage, criblage, chaulage, etc. et de stocker les produits finis obtenus. Ces activités de valorisation relèvent du régime de la déclaration dans la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). M. Gruaz demande que la modification du PLU intègre la possibilité pour la zone Ux d'accueillir ce type d'activité en autorisant les ICPE soumises au régime de la déclaration. Il précise qu'il utiliserait cette possibilité pour le stockage/transit de matériaux en vrac, ainsi que pour le concassage, criblage, chaulage ou activité similaire de manière ponctuelle et au besoin en indiquant qu'il s'agirait "en aucun cas [d']une activité permanente mais plutôt annuelle ou bisannuelle". Il souligne que ce projet participe aux objectifs de développement de l'économie circulaire de la France dans le BTP et considère qu'il aurait un impact économique local positif.	L'article Ux1 modifié répond à la demande puisque seules les ICPE soumises à autorisation sont interdites.	La demande est déjà prise en compte par le projet de modification du PLU et j'émet un avis favorable à celle-ci.
28	M. Stéphane GRUAZ, gérant de la société GRUAZ Jean et Fils	M. Gruaz demande que la parcelle ZH 0095 puisse bénéficier d'un sous-zonage Aindicé au minimum pour la moitié de sa surface qui jouxte la zone Ux pour permettre l'activité de son entreprise décrite dans l'observation précédente n°27. Il s'agirait ainsi de permettre : "- l'exhaussement et l'affouillement pour permettre de profiler la plateforme, de l'empierre et de créer des merlons végétalisés pouvant masquer le stockage - le stockage/transit de matériaux en vue de leur valorisation - le concassage, criblage, chaulage ou activité similaire ponctuellement au besoin, en aucun cas une activité permanente mais plutôt annuelle ou bisannuelle - les ICPE autres qu'agricoles". M. Gruaz rappelle les enjeux présentes en observation n°27 et indique qu'un dossier technique détaillé pourra être fourni si besoin, comprenant les caractéristiques des matériels utilisés et les mesures de mitigation et d'intégration paysagère. Il précise que "toutes les précautions seront prises pour limiter les nuisances (bruit, poussière, circulation), conformément aux normes applicables (arrêtés préfectoraux, ICPE si nécessaire, merlons végétalisés, etc.). Il fournit en annexe des exemples de sous-zonage A ainsi créés dans d'autres documents d'urbanisme.	Requête qui nécessite de réaliser en préalable les études d'incidences environnementales et qui relève d'une procédure de révision générale. L'entreprise peut utiliser sa parcelle classée en zone Ux pour ses activités.	Le projet d'évolution d'un sous-secteur de la zone A pour accueillir les activités décrites par l'entreprise GRUAZ semble envisageable réglementairement, sous réserve qu'il soit démontré que le sous-secteur A ciblé ne présente pas d'enjeux environnementaux incompatibles avec l'activité visée. Compte tenu du fait que la procédure de modification simple du PLU engagée n'a pas sollicité la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour évaluer si des études d'incidences environnementales étaient nécessaires pour envisager le projet porté par l'entreprise GRUAZ, et donc qu'il n'est pas démontré que la parcelle ciblée peut accueillir sur le plan environnemental des activités de stockage, transfert et/ou traitements de matériaux, j'émet un avis défavorable à la demande formulée. Par ailleurs, il me semble que de telles extensions ne devraient être envisagées qu'une fois les possibilités d'extension au sein de la zone Ux épuisées, ce qui n'est pas le cas à ce jour.

N° observation	Auteur	Résumé de l'observation	Observations en réponse du maître d’ouvrage	Analyse du Commissaire Enquêteur
29	M. Stéphane GRUAZ, gérant de la société GRUAZ Jean et Fils	M. Gruaz demande que les parcelles ZH 0054 et ZH 0055 puissent bénéficier d'un sous-zonage Nindicé Ux pour permettre l'activité de son entreprise décrite dans l'observation n°27. Il s'agirait ainsi de permettre : "- l'exhaussement et l'affouillement pour permettre de profiler la plateforme, de l'empierrer et de créer des merlons végétalisés pouvant masquer le stockage - le stockage/transit de matériaux en vue de leur valorisation - le concassage, criblage, chaulage ou activité similaire ponctuellement au besoin, en aucun cas une activité permanente mais plutôt annuelle ou bisannuelle - les ICPE autres qu'agricoles". M. Gruaz a précisé à l'oral au commissaire enquêteur que cette demande est faite en tant que solution alternative à la demande formulée dans l'observation n°28, si jamais celle-ci ne pouvait pas aboutir. En effet, la solution sur la parcelle ZH 0095 a sa préférence, compte tenu de sa proximité immédiate avec son implantation actuelle. Il fournit en annexe des exemples de sous-zonage N ainsi créés dans d'autres documents d'urbanisme.	Requête qui nécessite de réaliser en préalable les études d'incidences environnementales et qui relève d'une procédure de révision générale.	Le projet d'évolution d'un sous-secteur de la zone N pour accueillir les activités décrites par l'entreprise GRUAZ semble envisageable réglementairement, sous réserve qu'il soit démontré que le sous-secteur N ciblé ne présente pas d'enjeux environnementaux incompatibles avec l'activité visée. Compte tenu du fait que la procédure de modification simple du PLU engagée n'a pas sollicité la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale pour évaluer si des études d'incidences environnementales étaient nécessaires pour envisager le projet porté par l'entreprise GRUAZ, et donc qu'il n'est pas démontré que la parcelle ciblée peut accueillir sur le plan environnemental des activités de stockage, transfert et/ou traitements de matériaux, j'émet un avis défavorable à la demande formulée. Par ailleurs, il me semble que de telles extensions ne devraient être envisagées qu'une fois les possibilités d'extension au sein de la zone Ux épuisées, ce qui n'est pas le cas à ce jour.
30	M. Jean-Claude LACHAT	M. Lachat demande que le fond de la parcelle n°263 puisse devenir constructible. Il précise que le numéro de la parcelle est à vérifier : il s'agit de la parcelle au lieu-dit "Les Luches" sur la route du Thouvet, en prolongement de la résidence Bel-Air.	Parcelle A0263 Requête ne relevant pas d'une procédure de modification mais d'une révision générale.	Compte tenu du fait que la procédure de modification simple du PLU engagée ne permet pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelles parcelles aujourd'hui situées en zone A ou N, j'émet un avis défavorable à la demande formulée.
31	M. Gérard MEGEVAND	M. Mégevand s'oppose au reclassement de sa parcelle A184 située rue de la fruitière de la zone Ua vers la zone Ub1, et demande que sa parcelle soit maintenue en zone Ua. Il considère que : - le classement de sa parcelle en Ub1 créerait une inégalité de traitement avec la situation de la parcelle mitoyenne qui accueille l'ancienne fruitière réhabilitée en habitat collectif et dont la hauteur est supérieure à la haute autorisée en zone Ub1 ; - le maintien de sa parcelle en Ua participe à l'objectif de densification fixé par la commune en autorisant un petit immeuble collectif en centre-bourg ; - le maintien de sa parcelle en zone Ua permettrait une meilleure optimisation du foncier en permettant une plus forte densification en termes de hauteur de bâtiment, de CES et d'intégration des stationnements dans le volume bâti ; - le nombre de stationnements demandés n'apparaît pas pertinent, en raison de la présence immédiate du parking municipal voisin.	La justification du changement de zonage est détaillée dans le rapport de présentation. La base de la réflexion s'appuie sur l'analyse typomorphologique des tissus urbains et sur la volonté de la commune de hiérarchiser les secteurs de densification. Densification moins importante dans la couronne périphérique que dans le périmètre historique du village.	Comme pour l'observation n°10, je considère que la modification du PLU est de nature à améliorer la situation par rapport au PLU actuel, en affinant les règles de densification par rapport au contexte immédiat des parcelles qui longent la rue de la fruitière. J'émet un avis défavorable à la demande de maintenir le zonage et les règles actuellement en vigueur sur cette parcelle.