



Mission régionale d'autorité environnementale
Auvergne-Rhône-Alpes

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale sur la modification n°1 du plan local
d'urbanisme (PLU) de la commune de Présilly (74)**

Avis n° 2025-ARA-AC-3873

Avis conforme délibéré le 2 juillet 2025

Avis conforme rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (Igedd), qui en a délibéré le 2 juillet 2025 sous la coordination de Catherine Rivoallon Pustoc'h, en application de sa décision du 24 septembre 2024 portant exercice de la délégation prévue à l'article 18 du décret du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Igedd modifié par l'article 5 du décret n° 2023-504 du 22 juin 2023, Catherine Rivoallon Pustoc'h attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis conforme.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n° 2023-504 du 22 juin 2023 ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant approbation du règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés ministériels portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) en date des 9 février 2023, 4 avril 2023, 19 juillet 2023, 22 février 2024, 6 juin 2024, 29 août 2024, 20 septembre 2024, 3 décembre 2024 et 10 avril 2025 ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Auvergne-Rhône-Alpes (ARA) adopté le 13 octobre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu la demande d'avis enregistrée sous le n°2025-ARA-AC-3873, présentée le 7 mai 2025 par la commune de Présilly, relative à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme (PLU) ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé (ARS) en date du 9 mai 2025 ;

Considérant que la commune de Présilly (Haute-Savoie) compte 1 063 habitants sur une superficie de 8,7 km² (données Insee 2021), elle fait partie de la communauté de communes du Genevois, est couverte par le schéma de cohérence territoriale (Scot) du même nom dont l'armature territoriale la qualifie de village et hameaux, elle est soumise à la loi montagne ;

Considérant que la modification n°1 du PLU a pour objet de :

- modifier le règlement graphique pour :
 - 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 ;
 - représenter une servitude de mixité sociale sur les parcelles B157 et B158 au Chable ;
 - ajouter les emplacements réservés n°26, 27 et 28 pour réaliser des aménagements cyclables le long de la RD18 ;
 - ajouter quatre bâtiments isolés pour lesquels un changement de destination est autorisé :
 - deux bâtiments sur la parcelle ZL35, dans le secteur Vers le Bois, en zone agricole paysagère indiquée Ap ;
 - un bâtiment sur la parcelle ZE80, dans le secteur Chez Marmoux, en zone Ap ;
 - un bâtiment sur la parcelle ZK43, dans le secteur Petit Chable, en zone agricole indiquée A ;
 - ajouter un bâtiment traditionnel remarquable ;
 - mettre à jour les périmètres des captages d'eau potable ;
- modifier le règlement écrit notamment 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 habitations au regard des principes d'une architecture bioclimatique ;
 - préciser les règles applicables aux clôtures, avec une perméabilité pour la petite faune ;
 - modifier les règles relatives au stationnement ;
 - pour les zones Ub1 et Ub2 :
 - définir le coefficient d'emprise au sol : respectivement 0,3 à 0,2, et 0,2 à 0,1 selon la superficie du tènement (au lieu de 0,4 en zone Ua et 0,3 en zone Ub) ;
 - définir la hauteur maximale des constructions : respectivement 10,5 m et 9 m (au lieu de 12 m en zone Ua et 9 m en zone Ub pour des toitures à pans) ;
 - définir le coefficient de pleine terre : respectivement 0,35 et 0,5 (aucun en zones Ua et Ub) ;
 - 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 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à autorisation sont interdites, les ICPE soumises à déclaration ou enregistrement sont autorisées ;
- pour les zones 2AU : augmenter la superficie des extensions modérées des constructions existantes (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 m², et les piscines ;
- pour les zones A et N : modifier les règles relatives aux clôtures ;

Considérant que :

- aucun objet de l'évolution du PLU n'est situé dans le site patrimonial remarquable de Présilly ;
- aucune des parcelles supportant les quatre bâtiments pour lesquels un changement de destination est autorisé n'intersecte une zone humide ou est située à proximité de celle-ci ; ni n'est concernée par arrêté de protection de biotope ou un site Natura 2000 ;
- aucun des emplacements réservés projetés pour réaliser des aménagements cyclables n'est situé dans une zone d'inventaire ou de protection de la biodiversité ou une zone humide ;

Concluant qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date du présent avis, le projet de 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 susvisée ;

Rend l'avis qui suit :

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.

Conformément aux articles R.104-33, R.104-36 et R.104-37 du code de l'urbanisme, au vu du présent avis, il revient à la personne publique responsable du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de prendre la décision à ce sujet et d'en assurer la publication.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Pour la mission régionale d'autorité
environnementale Auvergne-Rhône-
Alpes et par délégation,
son membre

Catherine Rivoallon Pustoc'h