
COMPTE-RENDU DU BUREAU DU 06 NOVEMBRE 2017 - 18h00

Membres présents

ARCHAMPS	PIN X,
BEAUMONT	ETCHART C,
BOSSEY	
CHENEX	CRASTES P-J,
CHEVRIER	
COLLONGES-SOUS-SALEVE	
DINGY-EN-VUACHE	ROSAY E,
FEIGERES	ROGUET G,
JONZIER-EPAGNY	MERMIN M,
NEYDENS	LAVERRIERE C,
PRESILLY	DUPAIN L,
ST-JULIEN-EN-GENEVOIS	VIELLIARD A, MARX C DE SMEDT M,
SAVIGNY	FOL B,
VALLEIRY	MUGNIER F,
VERS	VILLET R,
VIRY	BONAVENTURE A,
VULBENS	BUDAN F,

Membre représenté ETALLAZ G par MERMIN M,

Membres absents PECORINI J-L, CUZIN A,

Invités DUPERREY N
Membres de la commission Aménagement du Territoire/Habitat

Points traités

I - Information/débat

1. PLU Présilly
2. Natation scolaire

IV - Délibérations

1. Aménagement : avis sur le projet de PLU de Présilly
2. Eau-assainissement : attribution marché de travaux pour le renouvellement et la réhabilitation de réseaux d'eaux usées chemin des artisans à Valleiry
3. Ressources Humaines : convention avec la commune de Collonges - Mise à disposition d'un agent titulaire pour le service commun instruction des autorisations droit des sols

Le Président ouvre la séance.

Monsieur Guy Roguet est désigné secrétaire de séance.

I - Information/débat

1. PLU Présilly

M Mermin rappelle l'historique du dossier : le PLU de Présilly a été arrêté en juillet 2016. La CCG s'est positionnée en septembre et a émis un avis favorable avec réserves, notamment en matière de mixité sociale et d'économie. Le commissaire enquêteur, après enquête publique, a rendu un avis défavorable sur le projet de PLU. La commune a donc choisi de reprendre le projet et a arrêté un nouveau document le 03 août.

L Dupain précise que la révision a été lancée en 2014 et proposait une forte évolution par rapport au précédent document. L'enquête publique s'est tenue en décembre 2016 et janvier 2017. L'ensemble des personnes publiques associées avaient émis un avis favorable. La décision du commissaire enquêteur d'émettre un avis défavorable a donc été inattendue. Elle a été motivée par une problématique de corrélation entre la population annoncée et la population effective si toutes les surfaces urbanisables étaient urbanisées, mais également parce que des erreurs matérielles figuraient dans le document. La commune aurait pu continuer la procédure, malgré cet avis, mais a choisi de reprendre le document par rapport à la vision de stratégie de développement qu'elle avait. Elle a également procédé à des corrections sur le zonage ou le règlement. Une nouvelle enquête publique aura lieu en fin d'année 2017.

M Mermin note qu'un écart significatif apparaissait entre le PADD et la prévision d'augmentation de la population, dû essentiellement à des autorisations déjà accordées mais qui doivent être prises en compte dans le projet. Un travail a donc été mené pour être au plus près de la réalité. Ainsi, trois points ont fait l'objet d'une attention particulière : l'extension du hameau de Pomier a évolué en STECAL, l'habitat a été supprimé sur le Grand Châble dans la partie zone économique, un compromis a été trouvé sur certaines parcelles classées U dans le premier projet qui passent en A. La commission aménagement a émis un avis favorable sur ce nouveau projet.
Cf projet de délibération.

Concernant le groupement de commandes qui a été mis en place pour retenir les cabinets d'étude chargés d'accompagner les communes dans la révision de leur PLU, M Mermin estime que ce choix n'a pas donné totale satisfaction.

Arrivée F Mugnier.

A Vielliard observe que certains bureaux d'études ont donné satisfaction pour certaines communes alors que d'autres n'ont pas été satisfaites. L'interlocuteur est primordial dans ce type de dossier, tout comme l'implication des élus.

M Mermin souligne que la CCG a connu des difficultés récurrentes pour travailler avec certains bureaux sur l'intégration du SCOT dans la réflexion.

C Etchart note qu'effectivement le choix de retenir les bureaux d'études par groupement de commandes n'a pas eu d'effets sur la prise en compte par les bureaux d'étude du SCOT.

E Rosay évoque les difficultés rencontrées avec le bureau d'études qui était en charge du PLU de Dingy. Un travail important était à faire car la commune était en POS mais cela n'explique pas les carences constatées.

B Fol émet également des réserves sur le travail fourni par le bureau d'études en charge du PLU de Savigny.

N Duperret souligne que les PLU sont des documents de plus en plus complexes pour lesquels les élus ont besoin d'un accompagnement technique fiable.

M De Smedt observe qu'il est plutôt nécessaire de remettre en cause le choix des bureaux que le fait d'avoir créé un groupement de commandes.

2. Natation scolaire

Coût

Cette année, en application de la convention et de son avenant n° 1 qui permettent de diminuer le coût du forfait de la natation scolaire quand le planning est optimisé, le montant dû à Vitam est de 104 550 €, augmentation conventionnelle de 2.5%/an prise en compte. L'an passé le forfait s'élevait à 104 000 €.

Coûts et effectifs

	2013/2014	2014/2015	2015/2016	2016/2017	PREVISION 2017/2018	évolution sur la période 2009/2016
nombre d'élèves	1616	1614	1744	1806	1861	56%
nombre d'entrées	12330	12333	13952	14448	14888	56%
Prix par entrée	6.89 €	7.30 €	6.81 €	7.20 €	7.02 €	-4%
Prix par élève	52.60 €	55.76 €	54.47 €	57.59 €	56.18 €	-4%
Montant convention	85'000.00 €	90'000.00 €	95'000.00 €	104'000.00 €	104'550.00 €	49%
Coût transport	30'428.00 €	29'591.00 €	27'657.00 €	30'000.00 €	35'000.00 €	

Facturation

- Jusqu'à présent le coût du forfait de la natation scolaire était réparti entre les communes selon le nombre d'élèves.
- Il est proposé de désormais répartir ce coût selon le nombre de créneaux utilisés par chaque commune. En effet, c'est le nombre de créneaux qui est susceptible de faire varier le coût.
- Le coût d'un créneau est de 1 394 €

Simulation pour 2017/2018

	Prix par élève	Prix par créneau
TOTAL commune de Feigères	4'775.26 €	4'182.00 €
TOTAL SIVU de Beaupré	5'280.87 €	5'576.00 €
TOTAL commune de Valleiry	12'977.46 €	12'546.00 €
TOTAL commune de Viry	11'516.79 €	12'546.00 €
TOTAL commune de Vers	3'258.41 €	3'485.00 €
TOTAL commune de Saint Julien	33'988.58 €	33'456.00 €
TOTAL syndicat du Pays du Vuache	7'022.43 €	6'970.00 €
TOTAL commune de Neydens	3'426.95 €	4'182.00 €
TOTAL commune de Collonges	4'157.28 €	4'182.00 €
TOTAL SIVU des écoles de Savigny et de Jonzier	4'382.00 €	4'182.00 €
TOTAL commune de Dingy	1'910.10 €	1'394.00 €
TOTAL commune d'Archamps	6'348.28 €	5'576.00 €
TOTAL commune de Bossey	2'696.61 €	2'788.00 €
TOTAL commune de Chênex	2'808.97 €	3'485.00 €
TOTAL	104'550.00 €	104'550.00 €

F Budan souhaite savoir pourquoi cette modification est proposée.

C Marx répond que la CCG paie des créneaux à Vitam. Il est donc plus facile ensuite de refacturer aux communes ces mêmes créneaux plutôt que calculer un coût par élève.

A Vielliard observe que ces modalités de calcul incitent chacun à optimiser.

E Rosay souligne qu'une variation financière est possible en fonction des optimisations que les communes ne contrôlent pas.

C Marx indique que le nombre de créneaux a été réduit et une organisation a été trouvée afin de regrouper des classes de différentes communes en vue d'optimiser les créneaux.

PJ Crastes signale que ce système est intéressant si l'on a la garantie que l'Education Nationale de poursuivre le travail d'optimisation des créneaux.

M De Smedt observe que les communes peuvent également faire un choix qualitatif et limiter les effectifs par créneaux.

II - Compte-rendu des commissions

Néant.

III - Approbation compte-rendu du Bureau du 23 octobre 2017

Point reporté à l'ordre du jour de la prochaine séance.

IV - Délibérations

1. Aménagement : avis sur le projet de PLU de Présilly

Considérant les articles L.132-7, L.132-9 et L.132-11 du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'arrêt du projet de PLU par le Conseil municipal de Présilly en date du 3 août 2017 ;

Considérant les statuts de la Communauté de communes du Genevois (CCG), par lesquels la CCG est compétente pour l'élaboration, l'évolution et l'évaluation du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) et du Programme Local de l'Habitat (PLH), respectivement approuvés le 16 décembre 2013 et le 30 septembre 2013 ;

Considérant la réception par courrier en recommandé avec avis de réception n°2C 096 284 9965 4 du projet de PLU de la commune de Présilly le 14 août 2017 ;

Considérant la délibération n°20150330_cc_adm32 du Conseil communautaire déléguant au Bureau communautaire la compétence suivante « *Émettre tout avis sur des documents d'urbanisme ou de planification, des projets ou des problématiques en lien avec l'aménagement et le développement du territoire communautaire* » ;

Remarques générales

La commune de Présilly a arrêté son projet de PLU en 2016. Suite aux avis des personnes publiques associées et au bilan de l'enquête publique, la Commune a repris son projet et a arrêté un nouveau projet. La CCG souligne que la Commune l'a associée à ce nouveau projet de PLU.

Le projet de PLU est établi sur la période 2017 à 2029 et prévoit d'accueillir 255 habitants supplémentaires, de 950 habitants en 2017 à 1.205 habitants en 2029. Cela correspond à une croissance annuelle de population de + 2 % par an, contre + 2,2 % entre 2007 et 2014.

Cela générerait un besoin de 127 logements (en se basant sur une hypothèse de 2 personnes par ménage). Le projet de PLU se base sur une répartition des logements entre le Grand Châble (40 %), le Chef-lieu (40 %) et les hameaux (20 %). La densité y est différenciée, suivant la prescription du SCoT : 50 logements par ha au Grand Châble, 25 au Chef-lieu et 10 dans les hameaux. En retenant un coefficient de rétention foncière de 30 %, 7,22 ha sont nécessaires à la mise en œuvre du PADD. La capacité en renouvellement urbain (réhabilitation d'anciennes fermes en logements) est évaluée comme nulle.

Le projet de PLU propose un gisement foncier de 7,75 ha. Toutefois, l'analyse menant à cette conclusion, exposée au rapport de présentation - tome II (pp. 32-42), contient des erreurs.

1. Chef-lieu

Une dent creuse périphérique (DCP) de 224 m² a été omise, portant le total à 14.611 m². Le respect de la prescription du SCoT en matière de DCP s'évalue en prenant en compte le secteur de Beauregard. En effet, une continuité de l'urbanisation relie le chef-lieu à ce lieu-dit, au regard de la tâche urbaine. 3.447 m² sont catégorisés en DCP sur Beauregard. Les DCP au chef-lieu et à Beauregard représentent ainsi 7,9 % de la surface d'ensemble du secteur urbain.

L'extension pour équipements publics est à comptabiliser avec l'extension pour vocation habitat. Le projet de PLU prévoit ainsi 17.286 m² en extension au chef-lieu.

2. Beauregard

Un tènement de 2.009 m² a été omis au calcul des extensions, portant le total à 7.036 m².

3. Grand Châble

Deux parcelles de 927 et 594 m² ont été catégorisées DCP alors qu'il s'agit d'extension. La CCG demande leur classement en Ux, les agrégeant ainsi au potentiel d'extension à vocation économie. Cependant, le projet de PLU en l'état les classe en Ubx, soit à vocation habitat.

Une parcelle de 945 m² est analysée comme dent creuse urbaine au lieu d'extension, portant le total en extension à 26.802 m² (24.336+927+594+945).

La CCG demande à classer en Ux le tènement de 5.996 m² à vocation équipement public, l'évolution du projet d'aménagement du Grand Châble ne le rendant plus nécessaire. Si le zonage en Ue du projet de PLU actuel est maintenu, les 5.996 m² seront ajoutés au potentiel en extension à vocation habitat, l'ensemble dépasserait alors la limite des 3 ha fixée au SCoT (32.798 m², soit 9,3 % de plus).

10.640 m² ont été omis des extensions à vocation économie. Si les recommandations de la CCG sont mises en œuvre au PLU approuvé, le total en extension à vocation économie sera de 43.028 m² (20.862+4.009+10.640+927+594+5996), soit 7,6 % de plus que la limite de 4 ha prescrite au SCoT.

Par ailleurs, la CCG relève l'incohérence au zonage de la superficie de la zone 2AU du Grand Châble (2,8 ha) avec celle définie comme nécessaire au rapport de présentation - tome II (page 32 : 1,02 ha), pour mettre en œuvre le PADD. En effet, l'ouverture à l'urbanisation de cette zone permettrait à elle seule de réaliser l'ensemble des logements prévus au projet de PLU, et même plus.

4. Petit Châble

Une parcelle de 924 m² a été omise au recensement des DCP, portant le total en DCP à 4.724 m².

5. Les Hôtelliers

Deux parcelles de 163 et 449 m² ont été omises au recensement des extensions, portant le total à 7.266 m².

6. Chez Coquet

L'état des lieux des permis accordés établit une extension de 1.509 m² (PC_3_2015). Cela n'est pas comptabilisé au gisement foncier.

7. Pomier

L'état des lieux des permis accordés établit une extension de 392 m² (PC_2_2015). Cela n'est pas comptabilisé au gisement foncier.

En synthèse :

Gisement foncier	Chef-lieu	Beauregard	Grand Châble	Grand Châble (zone d'activités)	Petit Châble	Les	Chez Coquet	Pomier
m ² extension	17.286	7.036	32.798	35.511 (20.862+4.009+10.640)	2.043	7.266	1.509	392
compatibilité	< 3 ha :		> 3 ha :	< 4 ha :				
m ² DCP	14.611	3.447	2.260	0	4.724	0	0	0
taux 5% et compatibilité	7,9 % : (5 % = 11.402,1 m ² → delta : 6.655,9 m ²)		4 % :		4,8 % :			

Le projet de PLU prévoit donc, en ajoutant les m² de DCP en surplus au potentiel en extension :

- secteurs village : 44.111,7 m² (17.286+7.036+2.043+7.266+1.509+392+6.655,9) soit 4,2 ha en extension, ce qui n'est pas compatible avec la prescription du SCoT (différence de + 41 %) ;
- secteur du Grand Châble à vocation habitat (en considérant que les recommandations de la CCG sont prises en compte) : 25.281 m² (24.336+945) soit 2,5 ha en extension, ce qui est compatible avec la prescription du SCoT (différence de - 15,7 %) ;
- secteur du Grand Châble à vocation économie (en considérant que les recommandations de la CCG sont prises en compte) : 43.028 m² (20.862+4.009+10.640+927+594+5.996) soit 4,3 ha en extension, ce qui est compatible avec la prescription du SCoT (différence de + 7,6 %).

Le potentiel en extension dans les hameaux (Beauregard, Petit Châble, Les Hôtelliers, Chez Coquet, Pomier) n'est pas compatible avec la prescription du SCoT.

Dans l'ensemble, le gisement foncier du projet de PLU dépasse de 33 % le besoin identifié (7,22 ha), en contradiction avec la conclusion de l'analyse établie au rapport de présentation - tome II, page 42.

Gisement foncier	Chef-lieu	Grand Châble	Beauregard	Petit Châble	Les Hôtelliers	Chez Coquet - Pomier
Dent creuse urbaine	647 m ²	0	0	0	4.958 + 616 m ²	0
Division parcellaire	2.499 m ²	1.496 m ²	1.636 m ²	0	4.102 m ²	0
Extension	17.286 m ²	25.281 m ²	7.036 m ²	2.043 m ²	7.266 m ²	1.509 + 392 m ²
Dent creuse périphérique	14.611 m ²	2.260 m ²	3.447 m ²	4.724 m ²	0	0
Total ¹	33.793,5 m ²	28.289 m ²	11.301 m ²	6.767 m ²	14.891 m ²	1.901 m ²
			34.320 m ²			
96.402,5 m ² soit 9,6 ha						

La CCG constate que le gisement foncier des hameaux dépasse celui du chef-lieu, ce qui ne transpose pas les principes du SCoT. Cependant, l'équivalent logement, selon la densité retenue, les retranscrit : 84 logements au Chef-lieu, soit 32,4 %, 141 logements au Grand Châble, soit 54,4 %, et 34 logements dans les hameaux, soit 13,1 %.

Observations relatives à la mixité sociale et au PLH

Depuis l'approbation du PLH en septembre 2013, 8 logements locatifs sociaux et 2 logements en accession sociale à la propriété ont été programmés.

Le projet de PLU prévoit la réalisation de logements locatifs sociaux pour toute opération de 12 logements ou plus, et/ou de 800 m² de surface de plancher et plus.

10 logements locatifs sociaux supplémentaires devraient être programmés d'ici 2019 pour atteindre l'objectif du PLH ; ainsi que 3 logements en accession sociale. D'ici 2019, le projet de PLU ne garantit pas l'atteinte des objectifs du PLH, ni ceux du SCoT d'ici 2024. En effet :

- d'une part, le projet de PLU ne fixe pas d'objectif en matière d'accession sociale à la propriété, alors que SCoT et PLH prévoient un objectif de 5 % ;
- d'autre part, la mixité sociale du projet de PLU est principalement portée par les deux zones 2AU, pour lesquelles les échéances d'ouverture à l'urbanisation ne sont pas connues. La CCG demande donc à la Commune d'être vigilante pour appliquer l'obligation de mixité sociale à tout projet répondant aux critères fixés.

Enfin, il aurait été opportun d'afficher des objectifs de logements abordables.

Pour la partie bourg de Présilly, le projet de PLU classe le secteur en 2AU. L'avis de la CCG est réservé pour ce secteur dans l'attente d'une modification ou révision du futur PLU approuvé. La CCG rappelle cependant que, selon les prescriptions du SCoT, le projet de PLU devra créer les conditions pour que :

- 20 % des logements nouvellement créés soient dédiés au logement locatif social (à répartir entre un financement à 17 % en PLAI, 70 % en PLUS et 13 % en PLS) ;
- et 5 % des logements nouvellement créés soient consacrés à de l'accession sociale à la propriété.

Observations relatives au PADD

Pages 13 et 23, la CCG demande de compléter la prescription relative au débit de fuite, en précisant le temps de retour de 10 ans. Cela a déjà été exprimé dans le précédent avis de la CCG (délibération n° 20160926_b_amgt57).

Observations relatives aux OAP

¹ Pour les divisions parcellaires, seule la moitié est retenue en potentiel, conformément au calcul exposé au projet de PLU.

La CCG demande à la Commune d'y introduire la référence à la liste des espèces végétales locales et espèces invasives (annexe 5 du DOO du SCoT) pour l'aménagement des extérieurs et donc d'annexer cette liste au PLU, en complément à l'annexe 6.8. La liste des végétaux locaux est également annexée à la présente délibération, en annexe 1.

OAP	superficie	densité	nombre de logements	de mixité sociale
1	2.335 m ²	25 logements par ha	6	0
1 bis	2.300 m ²	26 logements par ha	6	0

➤ OAP 1

La CCG recommande à la Commune d'identifier clairement quel secteur est concerné. La CCG suggère d'inscrire un objectif en logements intermédiaires (en termes de financement, article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitation).

➤ OAP 1 bis

La CCG recommande à la Commune d'identifier clairement quel secteur est concerné. La CCG suggère d'inscrire un objectif en logements intermédiaires (en termes de financement, article L.302-16 du Code de la construction et de l'habitation).

➤ OAP 2

La CCG demande à la Commune de classer en 1AUx la parcelle B 706 et de supprimer les zones Ubx et Ub, afin d'une part, d'éviter la densification de l'habitat dans la zone économique et d'autre part, d'anticiper la mutation des habitations existantes en local d'activité. Les zones Ub et Ubx sont incohérentes avec la vocation économique du secteur.

La CCG demande à supprimer l'obligation de stationnement en souterrain, car cela est incompatible avec le modèle économique des entreprises à qui est destinée la zone d'activités.

La CCG demande à supprimer la zone Ue et la vocation équipements. En effet, l'opération d'aménagement du Grand Châble prévoit l'extension potentielle du groupe scolaire sur la commune de Beaumont.

Le schéma de principe ne correspond pas avec celui étudié dans le cadre de l'étude de faisabilité relative à l'opération d'aménagement du Grand Châble. En particulier, la desserte principale n'est pas correctement localisée (page 14). La CCG demande ainsi de modifier le schéma de principe par celui-ci :



Observations relatives au règlement

➤ Dispositions générales

La CCG demande à la Commune d'y préciser la définition des logements répondant à l'objectif de mixité sociale (articles L.302-5, L.302-16 et R.151-37 du Code de l'urbanisme).

La CCG suggère à la Commune d'y introduire également une définition et des références pour les typologies d'habitat attendues (individuel groupé, intermédiaire, petit collectif), en s'appuyant par exemple sur des photos ou dessins, tels que présentés à l'annexe 6.8.

La CCG demande à la Commune d'y introduire la référence à la liste des espèces végétales locales et espèces invasives (annexe 5 du DOO du SCoT) pour l'aménagement des extérieurs et donc d'annexer cette liste au PLU, en complément à l'annexe 6.8. La liste des végétaux locaux est également annexée à la présente délibération, en annexe 1.

La CCG demande à ajouter une règle commune à toutes les zones (et pas seulement en zone agricole), et en particulier pour la zone N : à l'article 11 (clôture), disposition pour favoriser le passage de la petite faune. Celle-ci pourrait être rédigée ainsi :

Les haies sont privilégiées aux clôtures. Dans le cas où une clôture est édifiée, des espaces libres au sol doivent être conservés, pour faciliter le déplacement de la petite faune (hérisson, écureuil, lérot, blaireau, lapin ...). Pour ce faire, les clôtures devront être interrompues au sol tous les 10 m maximum, par section d'au moins 30 cm de largeur sans garde au sol sur au moins 18 cm de hauteur.

Ou à défaut, de reprendre l'article 11.4 de la zone A (page 64), en modifiant les largeur et hauteur à 30 et 18 cm respectivement (1,2 m de large étant trop important et 10 cm de haut trop restreint), telles que présentées à l'annexe 6.8. Ou encore, d'inscrire que l'annexe 6.8 a valeur prescriptive.

La CCG propose d'ajouter un article liminaire permettant les adaptations mineures, justifié par la nature du sol ou la configuration des parcelles, ou encore le caractère des constructions avoisinantes (article L.152-3 du Code de l'urbanisme).

➤ Zones U et AU

Article liminaire ou article 2 :

– La CCG recommande d'y introduire le paragraphe suivant :

Les projets de construction, à partir d'opérations de 12 logements, doivent prévoir un espace commun en rez-de-chaussée au sein du bâtiment représentant 0.05 % de la surface de plancher totale de l'opération représentant au minimum 20 m² de surface de plancher. Cet espace doit être accessible à tous et ne pourra être considéré comme un espace de stockage ou de stationnement des véhicules, vélos, poussettes, etc.

– La CCG demande à appuyer l'obligation en locatif social par l'inscription d'une servitude de mixité sociale (article L.151-15 du Code de l'urbanisme). Cette servitude pourrait être différenciée selon les secteurs, afin de s'adapter à la typologie d'habitat attendue. Par exemple, fixer un objectif en locatif social et accession sociale pour le collectif ; fixer un objectif en accession sociale et en abordable (dispositif Duflot) pour le petit collectif et l'intermédiaire ; etc.

– La CCG demande à privilégier la réalisation d'une haie d'essences locales à une clôture pour faire la transition entre les secteurs U et AU jouxtant une zone N et/ou A.

Article 11 : cf. ci-dessus.

➤ Zone U

La CCG demande de supprimer la zone Ubx et toutes dispositions y afférentes, afin d'une part, d'éviter la densification de l'habitat dans la zone économique et d'autre part, d'anticiper la mutation des habitations existantes en local d'activité. En alternative, la CCG propose d'encadrer la gestion de l'habitat existant en zone Ux (extension limitée, nombre d'annexes limité, ...).

Au Grand Châble, les zones Ub et Ubx de la zone d'activités des Grands Prés sont incohérentes avec la vocation économique du secteur. La CCG demande donc leur suppression et classement en Ux.

➤ Zones AU

L'article 10 limite la hauteur à 9 mètres (page 42). Pourtant, ces zones jouxtent la zone Ua, où la hauteur est limitée à 12 mètres. Cette disposition ne favorise pas la densification du chef-lieu, la CCG souhaite ainsi que la hauteur soit limitée à 12 mètres.

En zone 2AU (page 36), la CCG demande à limiter l'extension des habitations existantes à une seule fois durant la durée d'application du PLU. Et de prévoir éventuellement des dispositions en matière d'annexes.

➤ Zone A

Article 2 : la CCG demande à la Commune d'y interdire la vocation logement, et en tenant lieu d'y autoriser uniquement un local de surveillance, intégré totalement au bâtiment agricole, avec surface de plancher maximum de 40 m². En effet, dans le cadre de cessation d'activité, le logement est dissocié du bâtiment agricole et cela entraîne des problématiques de voisinage et met en péril l'activité agricole (règlementaire sanitaire départemental). Par ailleurs, la philosophie de la profession agricole évolue : de plus en plus, les agriculteurs apprécient que leur lieu d'habitation soit séparé physiquement de leur exploitation.

Article 2 : la CCG demande à limiter la possibilité d'extension des habitations existantes à une seule fois durant la durée d'application du PLU.

Article 2 : en zone Ap, la CCG demande à définir un nombre maximum d'abris en bois et d'interdire les « diverses installations », dont la définition est inconnue.

Article 11.4 : modifier les largeur et hauteur à 30 et 18 cm respectivement (1,2 m de large étant trop important et 10 cm de haut trop restreint).

➤ Zone N

Article 2 : la CCG demande à fixer un nombre limité d'abris en bois. En effet, est-ce l'ensemble des abris qui ne doit pas dépasser la limite de 20 m², ou bien est-ce que chaque abri peut créer 20 m² de surface de plancher ?

Article 2 (page 70) : la CCG demande à limiter l'autorisation pour les habitations existantes à la réalisation d'une piscine par tènement.

Article 11 : cf. ci-dessus.

Observations en matière de développement économique

Au règlement, concernant les zones Ux et 1AUx, la CCG demande à apporter les modifications suivantes :

- Article 1 : ajouter aux occupations et utilisations du sol interdites, les habitations et leurs annexes (véranda, abri de jardin, piscine, etc.).
- Article 2 : aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, modifier « les habitations nécessaires aux activités de gardiennage » par « un local de surveillance par unité foncière, d'une surface plancher maximum de 40 m² ».
- Article 6.1 : à défaut d'alignement aux constructions existantes, imposer un recul minimum de 3 m (au lieu de 5 m), afin de favoriser l'optimisation du foncier.
- Article 7.1 : imposer un recul minimum de 3 m (au lieu de 4 m), afin de favoriser l'optimisation du foncier.
- Article 9 : fixer un CES minimum de 0,4.
- Article 12 : hors habitation, supprimer les règles du nombre de places calculé sur les m² de surface de plancher et inscrire « adapté aux besoins de l'opération ».

Observations relatives au zonage

1. Chef-lieu

La CCG demande à la Commune de classer en Ap la parcelle A 1223.

La CCG suggère à la Commune de classer en Ue les espaces et équipements publics (parking, cimetière, placette).

La zone 2AU supporte actuellement une servitude pour la canalisation d'eau potable « réseau primaire » de la CCG, ainsi qu'une canalisation d'eaux usées. L'ouverture à l'urbanisation ne pourra être préconisée sans avoir étudié préalablement le dévoiement de ces infrastructures. La CCG souhaite ainsi être associée dès le lancement des réflexions d'aménagement de ce secteur.

2. Gand Châble

La CCG demande à la Commune de classer en 1AUx la parcelle B 706 et de supprimer les zones Ubx et Ub du Grand Châble afin d'une part, d'éviter la densification de l'habitat dans la zone économique et d'autre part, d'anticiper la mutation des habitations existantes en local d'activité.

La CCG demande à supprimer la zone Ue et la vocation équipements. En effet, l'opération d'aménagement du Grand Châble prévoit l'extension potentielle du groupe scolaire sur la commune de Beaumont.

3. Les Hôtelliers

La CCG demande à la Commune de classer en A la parcelle A 1612.

Les parcelles A 761, 762, 767 sont boisées a contrario des parcelles A 772, 773, 774.

Les parcelles A 545, B 455, 459 sont boisées.

Les parcelles A 854, 481, B 331, 338, 341, 343, 473, 475 ne sont pas boisées.

Une haie doit être cartographiée, le long de la route, au nord des parcelles A 499, 514.

La ripisylve du ruisseau de Mikerne est à cartographier tout le long, elle ne s'arrête pas au niveau de la route. Il en est de même pour celle au nord de la parcelle B 44, qui se poursuit sur tout le linéaire du ruisseau.

La CCG demande à supprimer l'emplacement réservé n°12 pour création d'une voie nouvelle. L'équilibre entre le nombre d'habitations à desservir et l'intérêt écologique est en défaveur de la préservation de l'environnement. À défaut, la CCG demande qu'une compensation soit réalisée, en supprimant l'accès entre la Quory et la Chartreuse, qui ne serait alors plus utile.

Observations en matière d'environnement

Les corridors et zones humides sont bien préservés, avec un classement en zone A ou N.

La commune a réalisé un cahier de prescriptions architecturales, environnementales et paysagères : haies variées, passage à faune, références architecturales. Un travail important a été réalisé en matière d'environnement (qualité paysagère, clôture perméable...). Concernant la création de haies vives, la CCG propose de reprendre l'annexe du SCOT relative à la liste des espèces végétales locales, facilitant ainsi l'accès de ces informations aux pétitionnaires.

Par ailleurs, le projet de PLU prévoit les passages à faune en zone A, une telle disposition devrait être intégrée en particulier aux zones N et notamment sur les zones de transition entre A/N et U/AU.

La CCG demande à ce que soient préservées les parcelles A 499 (alignement d'arbre) et B 450 (verger ancien) au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Observations relatives aux annexes

Annexe 6.2.1 : il manque les annexes au dossier pluvial.

Annexe 6.8 : à compléter avec liste des espèces végétales locales et espèces invasives (annexe 5 du DOO du SCoT). La liste des végétaux locaux est également annexée à la présente délibération, en annexe 1.

Erreurs à corriger

Au rapport de présentation, tome II :

- Le projet de PLU est défini à 15 ans page 6 et à 12 ans page 31.
- La zone 1AUx est dédiée au logement page 23, en lieu et place d'activités économiques.
- Page 28, la superficie de l'OAP 2 est erronée : il s'agit de 2,7 ha et non pas 7,5.
- Page 32, les zones U et AU intègrent 20 % de logement locatif social pour toute opération de 12 logements ou plus, et/ou de 800 m² de surface de plancher et plus. En général, un logement est estimé correspondre à 80 m² de surface de plancher. La CCG propose donc à la Commune de retenir, dans l'ensemble du projet de PLU (notamment rapport de présentation, OAP, règlement), soit 8 logements, soit 900 ou 1.000 m² de surface de plancher.
- En matière de densité, le SCoT prescrit 25 logements par hectare au chef-lieu, et non pas 35 tel que mentionné page 50.

Au PADD :

- Page 15, la superficie de la zone d'activités est erronée : il s'agit de 9,2 ha et non pas 15 ha.

Au règlement :

- Les dispositions relatives aux zones 1AUa et 1AUB sont à supprimer en page 47, car ces zones ne sont pas reportées au zonage.

Des échanges avec la Commune ont abouti à un engagement de Monsieur le Maire de la commune de Présilly, à effectuer les modifications suivantes, lors du bilan de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique :

- a) Étudier l'intérêt de classer les parcelles A 0997, A 1329, A 1331, A 1332, A 1612 et A 1663 en zone A.
- b) Classer les parcelles B 0591, B 0592, B 1044 et B 0231 en zone A.
- c) Inscrire une obligation de réalisation de logements en accession sociale à la propriété.
- d) Classer les parcelles B 0604, B 0673, B 0675, B 0677, B 0697 et B 0703 en Ux.
- e) Classer les parcelles B 0695 et 0699 en 1AUx.
- f) Étudier la suppression de l'obligation de stationnement en souterrain de l'OAP n° 2.
- g) Inscrire un CES minimum de 0,4 des zones Ux et 1AUx.
- h) Supprimer l'emplacement réservé n° 12.

Compte tenu de cet engagement, la Commission Aménagement du territoire et Habitat a analysé le projet de PLU le 9 octobre 2017 et émis un avis favorable.

Compte tenu de l'ensemble de ces observations, définies dans la présente délibération et dans son annexe 1, le Bureau, réuni en séance le 6 novembre 2017, émet l'avis suivant sur le projet de PLU de la commune de Présilly : favorable.

L Dupain ne prend pas part au vote.

- Adopté à l'unanimité -

2. Eau-assainissement : attribution marché de travaux pour le renouvellement et la réhabilitation de réseaux d'eaux usées chemin des artisans à Valleiry

Des travaux de renouvellement et de réhabilitation du réseau d'eaux usées situé Chemin des Artisans sur la Commune de Valleiry ont été inscrits au programme de travaux 2017 de la CCG.

Les travaux comprennent deux lots :

- Lot n°1 « Renouvellement d'un réseau d'eaux usées » : les travaux consistent au remplacement de 160 mètres linéaires de collecteur de diamètre 200 mm avec reprise des branchements (Chemin des Artisans) ;
- Lot n°2 « Réhabilitation d'un réseau d'eaux usées par chemisage » : les travaux portent sur la réhabilitation de 377 mètres linéaires de collecteur de diamètre 200 mm par chemisage avec réhabilitation des regards (D1206).

La maîtrise d'œuvre est assurée en interne par les services de la CCG. Le montant des travaux était estimé à 155 000 € HT dont 70 000 € H.T. pour le lot n°01 et 85 000 € H.T. pour le lot n°02.

Une consultation a été lancée, selon la procédure adaptée ouverte, en application des articles 27 et 34 du décret n°2016-360 relatif aux marchés publics, par avis envoyé le 28 juillet 2017 au BOAMP avec mise en ligne du dossier de consultation sur le profil d'acheteur de la CCG.

27 entreprises ont retiré le dossier.

La date limite de remise des offres était fixée au jeudi 21 septembre 2017 à 12h00 et 12 offres sont parvenues dans les délais. Un soumissionnaire ayant transmis deux fois son offre, seule la seconde offre a été ouverte.

L'analyse des offres a été effectuée par les services eau/assainissement de la CCG.

Le résultat de cette analyse a été présenté, pour avis, à la Commission Achats réunie le lundi 30 octobre 2017. La Commission propose de retenir :

- pour le lot n°1, l'offre de l'entreprise VUACHE BTP, économiquement la plus avantageuse au regard des critères de jugement fixés dans le règlement de la consultation, pour un montant estimatif des travaux de 59 290,00 € H.T. soit 71 148,00 € T.T.C.,
- pour le lot 2, l'offre de l'entreprise M3R, économiquement la plus avantageuse au regard des critères de jugement fixés dans le règlement de la consultation, pour un montant estimatif des travaux de 44 928,10 € H.T. soit 53 913,72 € T.T.C..

En conséquence, le Bureau communautaire décide :

- de retenir, pour le lot n°1, l'offre de l'entreprise VUACHE BTP, économiquement la plus avantageuse, pour un montant estimatif des travaux de 59 290,00 € H.T.,
 - de retenir, pour le lot 2, l'offre de l'entreprise M3R, économiquement la plus avantageuse, pour un montant estimatif des travaux de 44 928,10 € H.T.,
 - d'autoriser Monsieur le Président à signer les marchés et toutes pièces annexes,
 - de solliciter les subventions auprès des partenaires éventuels.
- Adopté à l'unanimité -

3. Ressources Humaines : convention avec la commune de Collonges - Mise à disposition d'un agent titulaire pour le service commun instruction des autorisations droit des sols

Le service commun chargé de l'instruction du droit des sols mis en place en 2014 s'est élargi avec l'intégration de la ville de Saint-Julien-en-Genevois depuis le 1^{er} juillet 2017.

Suite au départ d'un agent et dans le cadre de la montée en compétences des personnels actuels du service, le recours à un renfort apportant une expertise juridique et une connaissance approfondie des procédures liées à l'urbanisme et aux autorisations du droit des sols et permettant d'assurer une continuité de service par l'instruction de dossiers complexes apparaît nécessaire.

A ce titre, la CCG a sollicité la commune de Collonges-sous-Salève pour la mise à disposition partielle de son agent en charge de l'urbanisme, pendant une durée déterminée.

Cette mise à disposition prendra effet le 13 novembre 2017 pour une durée de trois mois, renouvelable une fois, sur la base d'une quotité de 8,25 heures hebdomadaires. Le remboursement à la commune de Collonges sous-Salève sera de l'ordre de 950 € par mois, proratisé le cas échéant en cas de résiliation de la convention avant son terme.

En conséquence, le Bureau communautaire d'approuver les termes de la convention de mise à disposition, et d'autoriser le Président à signer ladite convention ainsi que toute pièce s'y rapportant.

- Adopté à l'unanimité -

V - Divers

1. Démarche participative énergies citoyennes

R Villet rappelle que cette démarche consiste à faire participer les citoyens sur un projet d'énergie renouvelable. Le choix du groupe de travail s'est porté sur le solaire. Il convient à présent de trouver des toits pouvant accueillir ces dispositifs. Les pistes suivantes sont évoquées : bâtiment petite enfance à Valleiry et le toit de la salle communale de Collonges. Pour ce faire, il est nécessaire d'engager une étude de faisabilité. Par ailleurs, les communes sont invitées à réfléchir sur de potentiels autres lieux qui pourraient accueillir des panneaux.

PJ Crastes indique qu'il sera adressé aux communes un cahier des charges succinct sur les conditions nécessaires pour poser des panneaux.

Il ajoute que des plateformes collaboratives existent, par le biais desquels des projets sont financés par des particuliers. Il évoque plus particulièrement la plateforme collaborative Lumo.

2. Technopôle

PJ Crastes rappelle que le SMAG a passé un contrat de concession avec la SEMAG pour assurer les missions suivantes sur la Technopôle :

- Viabiliser les terrains et les vendre
- Animer les plateformes technologiques
- Développer l'enseignement supérieur
- Gérer le centre de convention

Cette concession s'est terminée en 2012 et depuis des contrats successifs ont été passés entre le SMAG et la SEMAG pour un montant annuel de 250 000 €. La SEMAG équilibrait ses comptes avec les locations de bâtiments et des activités immobilières. En 2014-2015, avec le changement de gouvernance au sein du Département, et du fait de pertes enregistrées par la SEMAG suite à une diminution du nombre d'opérations immobilières (perte de 500 000 €/an), le Département a souhaité clarifier les relations et engager une démarche de fusion des structures. Un travail juridique a donc été mené en 2015 et 2016. Parallèlement, la loi NOTRe a opéré un transfert de compétence du Département en direction de la Région qui est arrivé au sein du SMAG en avril 2017. Le travail a été repris avec comme objectif la création d'une structure unique sur la Technopôle. Il est donc envisagé aujourd'hui de créer un GIP qui remplacerait le SMAG et la SEMAG. Le SMAG a validé cette démarche. A présent, deux chantiers doivent être poursuivis :

- La gouvernance du GIP ; ne seraient pas uniquement présents les propriétaires comme cela est actuellement le cas au sein du SMAG car il est souhaité d'élargir la représentation (entreprises, canton de Genève ...). Le GIP serait doté d'une gouvernance qui mêle public et privé. La SEMAG serait soit dissoute soit aurait un rôle réduit.
- Les compétences allouées au GIP : le SMAG possède actuellement 30 M € d'actifs, ce qui donne les moyens de se développer, et peut prétendre à des subventions à hauteur de 5 M € pour des projets mais qui ne sont actuellement pas aboutis.

Certains privés ne se retrouvent pas dans ce modèle et ont le sentiment d'être évincés de la démarche.

Le Département a d'ores et déjà indiqué qu'il souhaitait participer à la future structure.

Par ailleurs, les prochaines semaines seront probablement consacrées au dossier de la galerie Alliance, pour lequel les acteurs devront se positionner.

X Pin précise qu'une audience est prévue le 18 novembre prochain au tribunal de commerce de Paris pour décider du maintien en redressement ou de la liquidation judiciaire de l'actuel propriétaire.

PJ Crastes souligne que le Bureau du SMAG va se réunir toutes les semaines pour travailler sur les multiples dossiers en cours. La technopole recense des plateformes technologiques qui vivent, comme Mind ou Biopark, mais avec un fort soutien public. Il conviendra de s'interroger sur la position de cette future structure quant à ce soutien.

G Roguet demande, sur les 30 M € d'actifs du SMAG, quelle est la part de la Région.

PJ Crastes répond qu'elle en détient les 2/3, le Département ayant cédé gratuitement ses parts à la Région à la condition que cette dernière apporte un soutien financier de 1,5 M € annuel.

X Pin constate que les charges liées aux bâtiments que détient le SMAG représentent un coût important.

PJ Crastes souligne que des progrès sont à faire dans la gestion du patrimoine immobilier du SMAG car ce dernier ne récupère pas à l'heure actuelle les charges auprès des locataires.

C Etchart observe qu'il serait peut-être souhaitable de procéder à une réévaluation de ces actifs.

C Marx souhaite savoir combien de temps la SEMAG va continuer à exister.

PJ Crastes répond que si le scénario de sa dissolution est retenu alors environ 2 ans.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.

Rédigé par Séverine Ramseier le 24 novembre 2017.

Vu par le Président