

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Session du **2^{ème} trimestre 2023**

Séance du **19 juin 2023**

L'an deux mille vingt-trois, le dix-neuf juin à dix-neuf heures, le Conseil municipal de SILLINGY, dûment convoqué le treize juin, s'est réuni en session ordinaire à la salle d'animation au Chef-Lieu, sous la présidence de Monsieur Yvan SONNERAT, Maire.

Nombre de membres en exercice : 29 Secrétaire de séance : Philippe LANGANNE

	Présent	Absent	Pouvoir donné à		Présent	Absent	Pouvoir donné à
Yvan SONNERAT	X			Liliane BORTOLUZZI	X		
Karine FALCONNAT	X			Isabelle RAVIER	X		
Ludovic MONDONGO		X		Isabelle DUMONT			Karine FALCONNAT
Fabienne DREME	X			Jérôme CHAMOSSET	X		
Guy PONTAROLLO	X			Nathalie DAVIET	X		
Carole BERNIGAUD	X			Guillemette SCHALBURG			Liliane BORTOLUZZI
Eric FRULLINO	X			Vanessa LEBAILLY		X	
Yolande BAUDIN			Christine PEPIN	Grégoire BALLANSAT			Eric FRULLINO
Philippe LANGANNE	X			Luc DUBOIS	X		
Gérard FLUTTAZ	X			Jean-Marc STEDILE			Luc DUBOIS
Jean-Claude PERCEVAL			Roger DALLEVET	Sophie FORNUTO		X	
Christine PEPIN	X			Séverine CARTIER	X		
Alain GIMENEZ	X			Corinne BRUCHE	X		
Roger DALLEVET	X			David DEVULDER	X		
Pierre AGERON	X						

Délibération N°2023-056 PLU – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°03

VU le Code général des collectivités territoriales

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-36 à 44 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de Sillingy approuvé 18 octobre 2013 et ayant fait l'objet des évolutions suivantes :

- modification simplifiée n°1, approuvée le 12 septembre 2016
- mise en compatibilité avec le projet d'aire d'accueil des gens du voyage de la Communauté de Communes de Fier & Usses, approuvée le 09 juillet 2018
- modification n°1, approuvée le 09 juillet 2018
- mise en compatibilité avec le projet de logements sociaux au lieu-dit « Sur le Moulin », approuvée le 1er juillet 2019
- modification n°2 approuvée le 16 décembre 2019
- modification simplifiée n°2 approuvée le 18 juillet 2022

VU l'arrêté municipal n°2022/468 du 13 décembre 2022 par lequel la modification est engagée ;

VU l'avis conforme n°2022-ARA-AC-2927 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale du 10 février 2023 ;

VU la délibération du conseil municipal N°2023-021 du 27 février 2023 décidant de ne pas soumettre la modification n°3 du PLU à évaluation environnementale,

VU l'arrêté 2023-068 du 28 février 2023 prescrivant la tenue, du 20 mars à 8h30 au 21 avril 2023 à 18h00 inclus, de l'enquête publique portant sur la modification n°3 du PLU ;

VU les pièces du dossier soumises à l'enquête publique ;

VU les avis émis par les personnes publiques associées ;

VU le procès-verbal du commissaire enquêteur en date du 27 avril 2023 remis le jour-même à la commune ;

VU les observations de la commune apportées en réponse le 12 mai 2023 au commissaire enquêteur ;

VU le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur en date du 21 mai 2023

ENTENDU l'exposé de M. l'Adjoint aux bâtiments et à l'urbanisme, selon lequel :

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Délibération	N°2023-056	PLU – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°03
--------------	------------	---

La commune a engagé une modification au PLU (modification n°03).

Elle porte sur les points suivants :

• Règlement :

- Articles 6, 7, 9 et 12 : préciser l'obligation de respect des règles de reculs, d'emprise au sol et de stationnement pour les constructions existantes lors des divisions de terrain
- Article 7 : faire évoluer la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article 8 : imposer une distance minimale de 2 mètres entre un bâtiment principal et ses annexes
- Article 2 des zones Agricoles : revoir la règle du logement de fonction des exploitations agricoles selon la doctrine de la CDPENAF (Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers)
- Articles 1 et 2 des zones économiques (Ux) : interdire les logements, y compris le logement de fonction
- Article 11 : préciser l'aspect des enrochements

• Zonage :

- Supprimer les OAP devenues inutiles et reclasser les terrains en zone urbaine correspondante : 2 OAP concernées (Le Chêne, Pré du Parchet).
- Supprimer les emplacements réservés devenus inutiles, revoir le périmètre de certains et en créer de nouveaux
- Supprimer la servitude de gel sur le secteur de La Combe vu sa caducité programmée au 9 juillet 2023, rédiger une OAP et adapter le zonage en conséquence
- Corriger des décalages informatiques (erreurs matérielles) sur le zonage apparus suite au remaniement cadastral sur certains secteurs

• Orientations d'aménagement et de programmation :

- Mettre à jour le document en fonction des évolutions du zonage
- Rédiger une OAP sur le secteur de La Combe

Le dossier de modification n°3 du PLU communal a été adressé à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Auvergne-Rhône-Alpes aux fins d'obtenir son avis conforme sur la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale. Au vu du dossier présenté par la commune, la MRAE a considéré que « La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sillingy (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. » Le conseil municipal a donc délibéré en conséquence le 27 février 2023 pour ne pas soumettre la modification à évaluation environnementale.

Le dossier a également été transmis aux personnes publiques associées (PPA). Dix d'entre elles ayant répondu. **Les communes de La Balme de Sillingy, Epagny Mezt-Tessy et Vaulx** n'ont aucune observation particulière, **Poisly** émet un avis favorable.



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Délibération	N°2023-056	PLU – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°03
--------------	------------	---

L'Etat émet un avis favorable et demande de prendre en compte les remarques suivantes :

- Rappel de la possibilité de préciser que l'ensemble des règles d'implantation des constructions est applicable à chaque lot issu d'une division parcellaire, ainsi que le permet l'article R151-21 (anciennement R123-10) du code de l'urbanisme. Ce point figure déjà dans les dispositions générales du règlement du PLU en vigueur.
- La nécessaire prise en compte du captage de la Combe : cette observation, pourra utilement être prise en compte par la commune en donnant la possibilité d'alléger la densité pour tenir compte du règlement de ce périmètre de protection de captage.
- La mise en place d'un échancier d'ouverture à l'urbanisation. Les OAP prévoyant déjà « un départ à l'urbanisation immédiat possible » et n'ayant pas soumis d'autres options à l'enquête publique, il n'y a pas lieu d'adapter le PLU sur ce point.

Le Département de la Haute-Savoie demande de maintenir une grande partie de l'ER1a. Considérant l'intérêt collectif des équipements projetés sur le tracé de ces ER, cette observation pourra utilement être prise en compte.

La CCI émet un avis favorable en attirant l'attention de la commune sur la nécessité de maîtriser l'implantation des commerces « du quotidien » en zone d'activités économiques. Cette demande pourra utilement être examinée lors d'une prochaine évolution du PLU.

Le Comité syndical du SCOT du Bassin Annécien constate que cette modification du PLU s'inscrit encore en compatibilité avec le SCOT.

L'INAO émet un avis réservé à l'OAP de la Combe en tant qu'elle induit la consommation d'espaces agricoles. Cette réserve mérite d'être réfutée dans le sens où les terrains objets des OAP sont déjà classés en zone Urbaine au PLU. La caducité prochaine de la servitude de gel entraîne de facto leur possibilité d'urbanisation. La modification du PLU a principalement pour objet d'encadrer les possibilités d'aménagement du secteur, et notamment de promouvoir des projets compatibles avec le contexte dans lequel ils s'insèrent. Il n'y a donc pas d'ouverture à l'urbanisation de nouvelles zones.

La CCFU émet avis favorable avec

- La recommandation d'instaurer à l'article 8 des zones Ub et Uc une distance de 10 m contre 8 m actuellement entre les bâtiments. Cette recommandation pourra utilement être prise en compte dans la modification.
- L'observation selon laquelle il convient de permettre d'alléger la densité du secteur de La Combe pour tenir compte du règlement du périmètre de protection de captage. Cette observation, pourra utilement être prise en compte par la commune.

REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Délibération	N°2023-056	PLU – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°03
--------------	------------	---

Lors de l'**enquête publique**, treize observations ont été faites :

- Six correspondent à des demandes hors sujet ou ne pouvant être traitées par la présente modification du PLU.
- M. VITTOPIER, représenté par Maître OLIVIER, MM. RANNOU et MM. BOCQUET font des observations sur les évolutions apportées sur le périmètre de La Combe et la rédaction d'orientations d'aménagement et de programmation. En conséquence de ces observations, le dossier, tant dans sa justification que dans le contenu des OAP, du règlement et du zonage peut être utilement complété.
- M. et Mme CORBET s'opposent à la création de l'ER n°57 et demandent la conservation de leur bout de parcelle 1324 en zone Uc. La nécessité de sécuriser les circulations et notamment celles des piétons est mise en avant. La parcelle 1324 (devenue AW109) ne dispose pas d'un accès sur la voie publique et nécessite donc d'être incluse dans la zone AUbD avec OAP.
- M. BOCQUET (2 mails différents) demande que la parcelle 302 qui ne fait plus partie de la zone UE soit intégrée à la zone UB ou UC et que la modification du PLU s'appuie sur des limites cadastrales car plusieurs modifications ont été apportées à ce dernier. La commune n'ayant pas besoin de la totalité de la parcelle 302, elle peut la reclasser en zone Ub comme la maison attenante et peut également tenir compte du nouveau découpage parcellaire pour la partie de la parcelle 302 qui passe à l'est de la parcelle 77.
- Mme RANNOU rappelle un courrier de M. le Maire en date du 6 janvier 2023. La modification du PLU reste cohérente avec la réponse apportée par la commune en janvier 2023.

Le commissaire enquêteur donne un avis favorable au projet soumis à l'enquête publique, avec une réserve concernant l'allègement de la densité de l'OAP de La Combe, pour tenir compte du règlement du périmètre de protection de captage.

Le conseil municipal pourrait en conséquence adopter le projet de modification n°3 soumis à enquête publique avec les adaptations suivantes :

• **Règlement :**

- Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété : passage à 10 m dans un objectif de cohérence avec les autres règles (avis CCFU)
- Précision sur les modalités d'urbanisation des zones 1AUb.

• **Zonage :**

- Réintroduction de l'emplacement réservé n°1a, à l'exception du secteur Sous Chamontet et au niveau de la Croix Blanche, entre la RD157 et la RD17 (avis Département)
- Nouvelle dénomination des zones 1AUb de La Combe en 1AUbA, 1AUbB et 1AUbD
- La parcelle AW 302, qui n'est pas nécessaire aux aménagements publics, est rattachée à la zone Ub, comme l'habitation dont elle dépend. La surface concernée s'étend sur environ 972 m². Seule la bande concernée par l'emplacement réservé 45 reste en zone Ue

• **OAP :**

- Compléments sur les motivations suite aux observations faites au cours de l'enquête publique
- Possibilité d'alléger la densité pour tenir compte du règlement du périmètre de protection du captage (avis de l'Etat et de la CCFU et observations au cours de l'enquête publique)
- Autorisation des jardins privatifs, sous conditions
- Précision sur l'accès au secteur A Cœur de Bourg
- Précision sur le fait que le cheminement piéton prévu à proximité du cimetière devra conserver les alignements de fruitiers du verger
- Rappel sur le fait que les opérations sont indépendantes les unes des autres



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Délibération	N°2023-056	PLU – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°03
--------------	------------	---

• Incidences de la modification sur l'environnement, le paysage, l'activité agricole et les risques :

- Des illustrations de la volumétrie des constructions présentes sont ajoutées
- Introduction d'un extrait du PPRN sur le secteur de La Combe, pour justifier les possibilités d'urbanisation du secteur

• Tableau des surfaces :

- Mise à jour en fonction des évolutions du zonage

➤ **Il est proposé au Conseil municipal :**

- **D'approuver, avec les modifications proposées par M. le Maire, soit tel qu'au dossier annexé, le projet de modification n°3 du PLU**
- **De préciser que :**
 - o **Le dossier présentement approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie à ses jours et heures d'ouverture**
 - o **Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie et publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R2121-10 du code général des collectivités territoriales**
 - o **Conformément à l'article R153-21 du code de l'urbanisme, une mention de cet affichage ainsi que du lieu où le dossier approuvé peut être consulté sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département**
 - o **En application des dispositions des L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales et L153-23 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera exécutoire à compter de la plus tardive des deux dates suivantes :**
 - **A compter de la transmission de la délibération à Monsieur le Préfet de la Haute-Savoie**
 - **A l'intervention de la dernière des mesures de publicités ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué**



RÉGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Extrait conforme

Délibération	N°2023-056	PLU – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°03
--------------	------------	---

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré,

Type de scrutin :	Public	Nombre de votants	26	Majorité absolue	14
	POUR(S)		CONTRE(S)		ABSTENTION(S)
	26		0		0

ADOpte cette proposition.

Délibéré en séance publique, à SILLINGY, les jour, mois et an susdits.

Le Maire,
Yvan SONNERAT.

Le secrétaire de séance,
Philippe LANGANNE.



Délibération exécutoire compte tenu :

De sa transmission en Préfecture le : 21/06/2023

De sa mise en ligne le : 22/06/2023

