

---

# COMMUNE DE SILLINGY (74)

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### 1. RAPPORT DE PRESENTATION

<b>PROCÉDURE</b>	<b>APPROBATION</b>
<i>Révision du POS en PLU</i>	<i>18 octobre 2013</i>
<i>Modification simplifiée n° 1</i>	<i>12 septembre 2016</i>
<i>Mise en compatibilité avec le projet d'AAGV de la CCFU</i>	<i>9 juillet 2018</i>
<i>Modification n° 1</i>	<i>9 juillet 2018</i>
<i>Mise en compatibilité avec le projet de 47 logements locatifs sociaux au lieu-dit Sur le Moulin</i>	<i>1 juillet 2019</i>
<i>Modification n°2</i>	<i>16 décembre 2019</i>
<i>Modification simplifiée n°2</i>	<i>18 juillet 2022</i>
<i>Modification n°3</i>	<i>19 juin 2023</i>

#### **Avertissement**

***Le dossier de PLU en vigueur se compose des rapports de présentation de chacune des procédures ci-dessus, du plus récent au plus ancien***

COMMUNE DE SILLINGY



Jun 2023

Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SILLINGY

Modification n°3

## 3. Notice

### DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal du 19 juin 2023

Réf. : 22-088

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>2</b>
<b>1 EVOLUTIONS DU REGLEMENT</b> .....	<b>5</b>
1.1 Motivations des évolutions .....	5
1.1.1 Mention de la nécessaire prise en compte des emplacements réservés dans le règlement .....	5
1.1.2 Obligation de respect de certaines règles par les constructions existantes lors de la division de terrain.....	5
1.1.3 Article 7 – Evolution de la distance d’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	5
1.1.4 Article 8 – Instauration d’une distance minimale entre un bâtiment principal et ses annexes .....	5
1.1.5 Article 11 – Encadrement de l’aspect des enrochements.....	6
1.1.6 Articles 1 et 2 des zones économiques (Ux) – Evolution de la règle du logement de fonction .....	6
1.1.7 Article 2 des zones Agricoles – Evolution de la règle du logement de fonction des exploitations agricoles.....	6
1.2 Evolutions du règlement .....	7
<b>2 EVOLUTIONS DU ZONAGE</b> .....	<b>32</b>
2.1 Mise à jour des zones A urbaniser .....	32
2.1.1 Motivations des évolutions .....	32
2.1.2 Evolutions du zonage.....	32
2.1.3 Evolutions des OAP.....	32
2.2 Mise à jour des emplacements réservés.....	39
2.3 Reprise du zonage suite au remaniement cadastral .....	52
<b>3 SUPPRESSION DE LA SERVITUDE DE GEL SUR LE SECTEUR DE LA COMBE</b> .....	<b>56</b>
3.1 Motivations des évolutions .....	56
3.2 Evolution des pièces du PLU.....	57
3.2.1 Evolutions des OAP.....	57
3.2.2 Evolutions du zonage.....	67
3.2.3 Evolutions du règlement .....	72
<b>4 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L’ACTIVITE AGRICOLE ET LES RISQUES</b> .....	<b>77</b>
4.1 Incidences sur les objectifs de conservation d’un site Natura 2000 .....	77
4.2 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.....	77
4.3 Incidences sur le paysage .....	77
4.4 Incidences sur l’activité agricole .....	78
4.5 Prise en compte des risques naturels.....	78
<b>5 COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L’URBANISME</b> .....	<b>79</b>
<b>6 TABLEAU DES SURFACES</b> .....	<b>80</b>

## INTRODUCTION

### Historique de l'évolution du PLU de la commune de Sillingy

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sillingy a été approuvé le 18 octobre 2013. Il a, depuis, 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 1<sup>er</sup> juillet 2019
- modification n°2 approuvée le 16 décembre 2019
- modification simplifiée n°2 approuvée le 18 juillet 2022.

La présente modification est donc la troisième.

### Objets de la modification

La commune de Sillingy souhaite faire évoluer le PLU 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



## Commune de Sillingy – modification n°3

- 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

Ces éléments ne conduisent pas à

- Changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté

**Par conséquent, la procédure mise en œuvre sera une modification, ainsi que le prévoient les articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.**

### Principaux articles du code de l'urbanisme concernés

#### Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

#### Pour information, article L.153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.
- 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans (neuf dans le cas de Sillingy) suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- 5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

#### Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

## Commune de Sillingy – modification n°3

### Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

### Article L.153-40-1

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

### **Modification**

### Article L.153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er 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.

Article L.153-42 : non concerné

### Article L.153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

### L.153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

## 1 EVOLUTIONS DU REGLEMENT

### 1.1 MOTIVATIONS DES EVOLUTIONS

#### 1.1.1 Mention de la nécessaire prise en compte des emplacements réservés dans le règlement

L'article 6 « Dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones ou plusieurs d'entre elles » des dispositions générales est complété avec la mention et la liste des emplacements réservés, pour rappeler leur existence et les conséquences sur l'usage des sols.

#### 1.1.2 Obligation de respect de certaines règles par les constructions existantes lors de la division de terrain

La commune recense de plus en plus de divisions foncières sur son territoire, avec la séparation de la maison principale du reste du terrain, qui est ensuite divisé, si sa surface le permet, en plusieurs lots à construire. Or, la forme urbaine et la densité qui en résultent ne sont pas toujours adaptées au contexte communal. Les habitations existantes perdent parfois leurs stationnements, se retrouvent avec des voies passant au ras des murs,... La qualité de vie des habitants (ensoleillement, intimité et possibilités de stationnement), mais aussi l'esthétique et la forme urbaine du quartier s'en trouvent affectées.

La modification a donc pour objet de rappeler que, en cas de division du terrain, une construction existante doit rester conforme avec les règles de recul (article 6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, article 7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives), d'emprise au sol (article 9 – emprise au sol) et de stationnement (article 12 – aires de stationnement).

Cette évolution s'applique à toutes les zones destinées à l'habitat (Ua, Ub, Uc et indirectement aux zones AU correspondantes) et aux zones destinées aux activités économiques (Ux, Ux-bca et Ux-bc et indirectement aux zones AU correspondantes).

#### 1.1.3 Article 7 – Evolution de la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Afin de conserver les caractéristiques de son tissu urbain, la commune souhaite porter la distance minimale d'implantation des constructions à 5 mètres au lieu des 4 mètres actuellement en vigueur. Il sera précisé que l'article ne s'applique pas en cas de constructions jumelées.

Cette évolution s'applique aux zones Ub et Uc.

Elle a pour conséquence de faciliter la conservation d'espaces non bâtis, c'est-à-dire d'espaces verts dans les zones d'habitat, ce qui contribue à la qualité du cadre de vie et à la préservation de la forme urbaine du secteur considéré.

#### 1.1.4 Article 8 – Instauration d'une distance minimale entre un bâtiment principal et ses annexes

L'implantation à trop grande proximité d'une annexe à l'habitation n'est pas toujours esthétique et nuit donc à l'intégration paysagère et urbaine du projet. L'évolution du PLU a donc pour objet d'imposer une distance minimale entre le bâtiment principal et ses annexes. Cette distance minimale

participe à la conservation de la forme urbaine, en évitant que la construction principale donne l'impression visuelle d'une implantation proche de la limite séparative.

La distance prévue est de 1 mètre au minimum en tout point de la construction et de 2 mètres au nu du mur ; cette distinction se justifie pour la bonne gestion des constructions avec toiture plate sans débords.

Une exception est néanmoins admise pour les pergolas sur terrasse qui, vu leur conception et fonction, ne peuvent se situer à distance de la construction principale. La définition de la pergola est précisée.

Est ainsi modifié l'article 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété des zones Ua, Ub, Uc et Ah.

Suite à l'observation de la CCFU, en zone Ub et Uc le recul entre deux bâtiments d'habitation est réglementé à 10 mètres au lieu de 8 mètres, dans un souci de cohérence avec les distances imposées par rapport aux limites séparatives.

### **1.1.5 Article 11 – Encadrement de l'aspect des enrochements**

L'aspect des enrochements utilisés comme ouvrage de soutènement ou de maintien de remblais est réglementé, afin d'en assurer une meilleure insertion paysagère.

Cette évolution porte sur les zones Ua, Ub, Uc, Ux (et les zones AU dont le règlement en découle) et les zones A et N.

### **1.1.6 Articles 1 et 2 des zones économiques (Ux) – Evolution de la règle du logement de fonction**

Afin de pérenniser la vocation économique des zones dédiées, le logement de fonction est interdit. Cette mesure a également pour objectif d'éviter le détournement de la règle et le conflit d'usage.

### **1.1.7 Article 2 des zones Agricoles – Evolution de la règle du logement de fonction des exploitations agricoles**

Afin de pérenniser la vocation agricole de la zone, la surface du logement de fonction de l'exploitation agricole est ramenée à 80 m<sup>2</sup>. Ce logement de fonction est également soumis à la condition que la présence humaine permanente soit nécessaire à l'exploitation. Ainsi, la règle est mise en conformité avec la doctrine de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

## 1.2 EVOLUTIONS DU REGLEMENT

Les évolutions de la présente modification n°3 sont en rouge.

Règlement actuel – Dispositions générales	Règlement proposé – Dispositions générales
	<p><b><u>Article 6 – Dispositions réglementaires communes à l’ensemble des zones ou plusieurs d’entre elles</u></b></p> <p>Ajout d’un nouveau point</p> <p><b>6.10 Prise en compte des emplacements réservés</b></p> <p>Les emplacements réservés sont repérés et répertoriés au plan de zonage ; ils ont une incidence sur les possibilités d’occupations et d’usage des sols. La liste des emplacements réservés figure en annexe au présent règlement (étant donné qu’elle fait l’objet d’évolutions, elle sera ajoutée lors de l’approbation).</p>

Règlement actuel – Zone Ua	Règlement proposé – Zone Ua
<p><b><u>Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <p><i>Information</i> Pour l’application du présent article, la définition des termes « voie » et "agglomération" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.</p> <p>Les règles ci-dessous s’appliquent aux emprises publiques et aux voies telles que définies à l’article 7 des dispositions générales, et à tout autre espace collectif et espace commun (aire de collecte des déchets, espace vert, aire</p>	<p><b><u>Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <p><i>Information</i> Pour l’application du présent article, la définition des termes « voie » et "agglomération" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.</p> <p>Les règles ci-dessous s’appliquent aux emprises publiques et aux voies telles que définies à l’article 7 des dispositions générales, et à tout autre espace collectif et espace commun (aire de collecte des déchets, espace vert, aire</p>

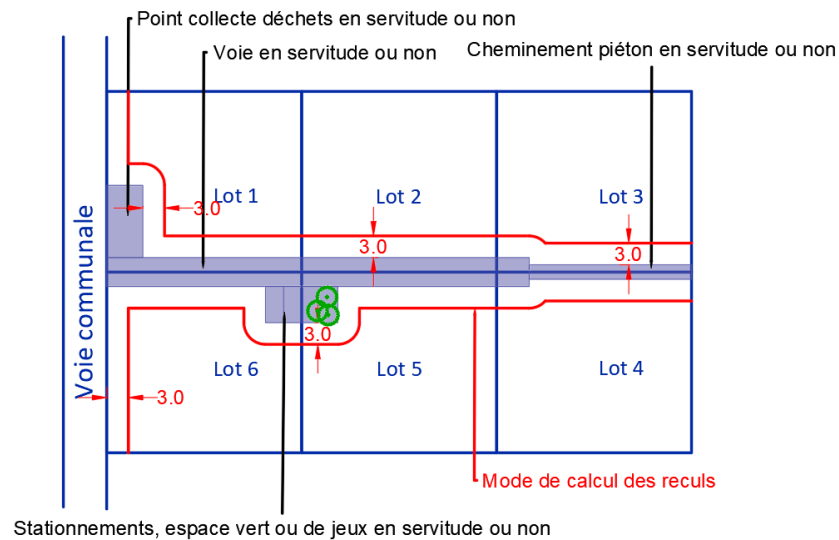
## Commune de Sillingy – modification n°3

de jeux, aire de stationnement...), y compris lorsque ceux-ci sont en servitude.

Les reculs à observer pour l'implantation des ouvrages, constructions, installations et bâtiments sont les suivants :

- hors chef-lieu : au moins 3,00 m de la limite sur le domaine public routier (alignement) ou de la limite de toute voie telle que définie à l'article 7 des dispositions générales ou d'un espace collectif ou commun, sauf extension bâtie en poursuite, sans risque pour la sécurité routière, d'une façade déjà en place dans ce recul,

Exemple d'application de cette règle :



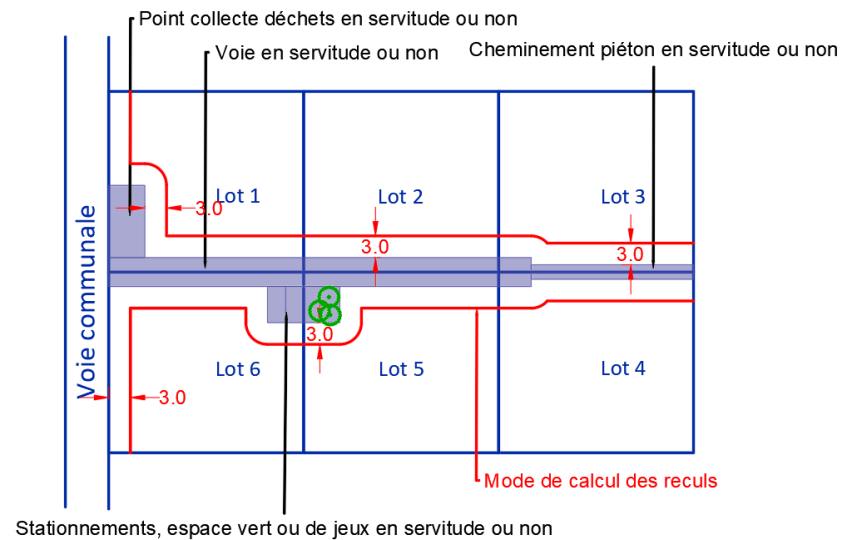
de jeux, aire de stationnement...), y compris lorsque ceux-ci sont en servitude.

**En cas de division d'un foncier supportant déjà une construction, celle-ci doit respecter les reculs par rapport aux voies, emprises publiques et espaces collectifs et communs prévus par la division, y compris lorsque ceux-ci sont en servitude.**

Les reculs à observer pour l'implantation des ouvrages, constructions, installations et bâtiments sont les suivants :

- hors chef-lieu : au moins 3,00 m de la limite sur le domaine public routier (alignement) ou de la limite de toute voie telle que définie à l'article 7 des dispositions générales ou d'un espace collectif ou commun, sauf extension bâtie en poursuite, sans risque pour la sécurité routière, d'une façade déjà en place dans ce recul,

Exemple d'application de cette règle :



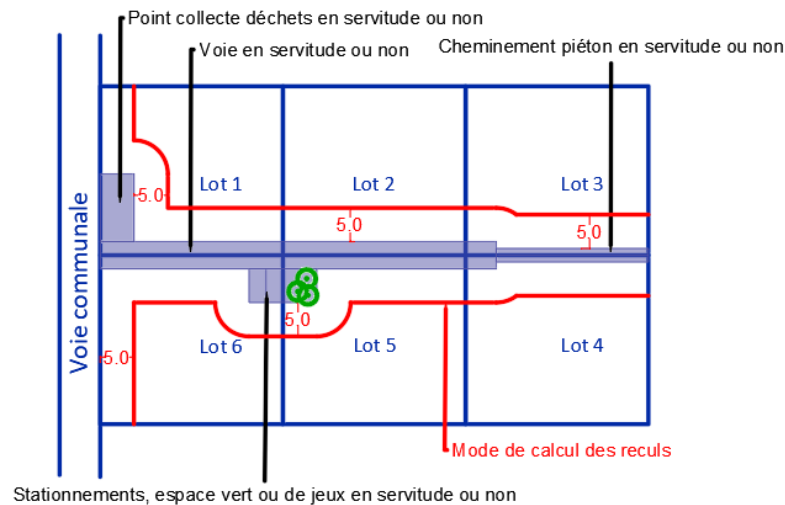
Commune de Sillingy – modification n°3

<p>- au chef-lieu : selon les reculs portés au schéma ci-après et en l'absence de reculs au schéma, jusqu'à l'alignement.</p> <p>Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abris-bus,... pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.</p> <p>Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.</p> <p>Plan non modifié.</p>	<p>- au chef-lieu : selon les reculs portés au schéma ci-après et en l'absence de reculs au schéma, jusqu'à l'alignement.</p> <p>Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abris-bus,... pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.</p> <p>Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.</p> <p>Plan non modifié.</p>
---	---

Règlement actuel – Zones Ub et Uc	Règlement proposé – Zones Ub et Uc
<p><b><u>Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <p><b>Information</b> <i>Pour l'application du présent article, la définition des termes « voies » et "agglomération" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.</i></p> <p>Les règles ci-dessous s'appliquent aux emprises publiques et aux voies telles que définies à l'article 7 des dispositions générales, et à tout autre espace collectif et espace commun (aire de collecte des déchets, espace vert, aire de jeux, aire de stationnement...), y compris lorsque ceux-ci sont en servitude.</p>	<p><b><u>Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <p><b>Information</b> <i>Pour l'application du présent article, la définition des termes « voies » et "agglomération" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.</i></p> <p>Les règles ci-dessous s'appliquent aux emprises publiques et aux voies telles que définies à l'article 7 des dispositions générales, et à tout autre espace collectif et espace commun (aire de collecte des déchets, espace vert, aire de jeux, aire de stationnement...), y compris lorsque ceux-ci sont en servitude.</p>

- Au regard des sections de routes départementales situées hors agglomération, les reculs à observer sont ceux visés à l'article 6.3. du Titre I "Dispositions générales".
- Au regard des autres voies, sections de voies, emprises publiques, espaces collectifs ou communs, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 5 m de la limite sur le domaine public routier (alignement) ou de la limite de toute autre voie ou espace collectif ou commun, sauf extension bâtie en poursuite, sans risque pour la sécurité routière, d'une façade déjà en place dans ce recul.

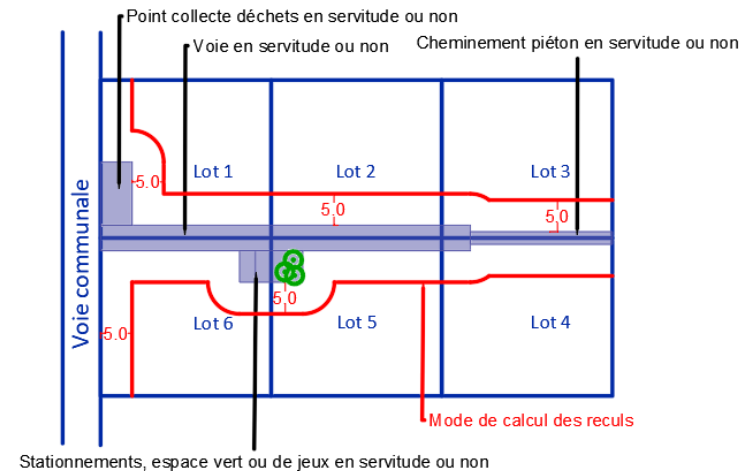
Exemple d'application de cette règle :



En cas de division d'un foncier supportant déjà une construction, celle-ci doit respecter les reculs par rapport aux voies, emprises publiques et espaces collectifs et communs prévus par la division, y compris lorsque ceux-ci sont en servitude.

- Au regard des sections de routes départementales situées hors agglomération, les reculs à observer sont ceux visés à l'article 6.3. du Titre I "Dispositions générales".
- Au regard des autres voies, sections de voies, emprises publiques, espaces collectifs ou communs, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 5 m de la limite sur le domaine public routier (alignement) ou de la limite de toute autre voie ou espace collectif ou commun, sauf extension bâtie en poursuite, sans risque pour la sécurité routière, d'une façade déjà en place dans ce recul.

Exemple d'application de cette règle :





**Commune de Sillingy – modification n°3**

<p>Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abris-bus,... pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.</p> <p>Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.</p>	<p>Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abris-bus,... pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.</p> <p>Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.</p>
--	--

Règlement actuel – Zone Ux	Règlement proposé – Zone Ux
<p><b><u>Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <p><i>Information Pour l'application du présent article, la définition des termes « voies » et "agglomération" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <u>Au regard des routes départementales</u>, les reculs à observer sont ceux portés à l'article 6.3. du Titre I "Dispositions générales".</li> <li>■ <u>Au regard des autres voies ou sections de voies</u>, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 8,00 m de la limite sur le domaine public routier (alignement) ou de la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf</li> </ul>	<p><b><u>Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <p><i>Information Pour l'application du présent article, la définition des termes « voies » et "agglomération" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.</i></p> <p style="color: red;">En cas de division d'un foncier supportant déjà une construction, celle-ci doit respecter les reculs par rapport aux voies, emprises publiques et espaces collectifs et communs prévus par la division, y compris lorsque ceux-ci sont en servitude.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <u>Au regard des routes départementales</u>, les reculs à observer sont ceux portés à l'article 6.3. du Titre I "Dispositions générales".</li> <li>■ <u>Au regard des autres voies ou sections de voies</u>, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 8,00 m de la limite sur le domaine public routier (alignement) ou de la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf</li> </ul>

**Commune de Sillingy – modification n°3**

<p>extension bâtie en poursuite, sans risque pour la sécurité routière, d'une façade déjà en place dans ce recul.          Dans le secteur Ux-bca, cette distance d'implantation est ramenée à 5 mètres au minimum.</p> <p>Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abri-bus,... pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.</p> <p>Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.</p>	<p>extension bâtie en poursuite, sans risque pour la sécurité routière, d'une façade déjà en place dans ce recul.          Dans le secteur Ux-bca, cette distance d'implantation est ramenée à 5 mètres au minimum.</p> <p>Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abri-bus,... pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.</p> <p>Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.</p>
---	---

<b>Règlement actuel – zone Ua</b>	<b>Règlement proposé – zone Ua</b>
<p><b><u>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p>Information : les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex. postes de transformation électrique, abribus, points de collecte des déchets...)</p> <p>Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront au choix:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit, à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur (<math>D \geq H/2</math>), prise en tout point de la construction, sans être inférieure à 3,00 m ;</li> </ul>	<p><b><u>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p>Information : les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex. postes de transformation électrique, abribus, points de collecte des déchets...)</p> <p>Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront au choix:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit, à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur (<math>D \geq H/2</math>), prise en tout point de la construction, sans être inférieure à 3,00 m ;</li> </ul>

## Commune de Sillingy – modification n°3

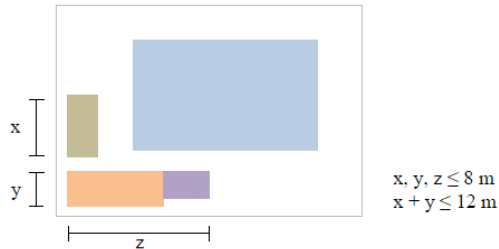
- soit, sur limite, si un bâtiment voisin est déjà établi sur limite et sous réserve d'une mitoyenneté sur plus de la moitié de la façade du bâtiment projeté.

Sur les terrains riverains de la RD 17 compris entre l'intersection avec l'impasse des Marais de Douet jusqu'au rond-point de la Cruse, si l'application de l'alinéa précédent à un terrain d'une grande largeur devait conduire à constater l'impossibilité de réaliser le programme envisagé, alors une autre implantation pourra être choisie sous réserve qu'une clôture maçonnée d'une hauteur comprise entre 1,20 m et 1,50 m assure la continuité du front de rue.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les annexes pourront se tenir jusqu'à 1,50 m de la limite séparative sous les conditions suivantes :

- hauteur maximum : 3,50 m au faîtage
- longueur maximum par front bâti : 8,00 m, sans que leur cumul sur un même linéaire de limite de propriété ne puisse excéder 12,00 m.

Cette règle est destinée à être appliquée comme suit :



Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

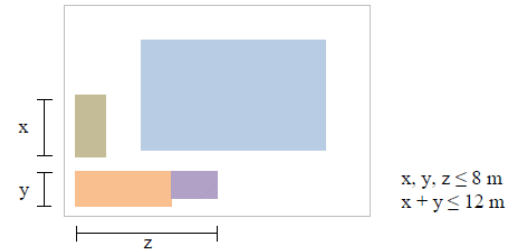
- soit, sur limite, si un bâtiment voisin est déjà établi sur limite et sous réserve d'une mitoyenneté sur plus de la moitié de la façade du bâtiment projeté.

Sur les terrains riverains de la RD 17 compris entre l'intersection avec l'impasse des Marais de Douet jusqu'au rond-point de la Cruse, si l'application de l'alinéa précédent à un terrain d'une grande largeur devait conduire à constater l'impossibilité de réaliser le programme envisagé, alors une autre implantation pourra être choisie sous réserve qu'une clôture maçonnée d'une hauteur comprise entre 1,20 m et 1,50 m assure la continuité du front de rue.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les annexes pourront se tenir jusqu'à 1,50 m de la limite séparative sous les conditions suivantes :

- hauteur maximum : 3,50 m au faîtage
- longueur maximum par front bâti : 8,00 m, sans que leur cumul sur un même linéaire de limite de propriété ne puisse excéder 12,00 m.

Cette règle est destinée à être appliquée comme suit :



Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

	<p>En cas de division d'un foncier supportant déjà une ou des constructions, celles-ci doivent respecter les reculs par rapport aux limites séparatives créées par la division.</p>
--	---

Règlement actuel – zones Ub et Uc	Règlement proposé – zones Ub et Uc
<p><b><u>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p>Information : les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex. postes de transformation électrique, abribus, points de collecte des déchets...)</p> <p>Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront au choix:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur, prise en tout point de la construction, sans pouvoir être inférieure à <b>4,00 m (<math>D \geq H/2</math>, min. 4 m)</b>, sous réserve de se tenir à une distance supérieure ou égale à leur hauteur (<math>D \geq H</math>) de tout bâtiment existant sur les terrains voisins ;</li> <li>- soit sur limite, si un bâtiment voisin de même nature y est déjà établi et sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>. d'une mitoyenneté sur plus de la moitié de la façade du bâtiment projeté,</li> <li>. du caractère aveugle du mur à disposer sur limite.</li> </ul> </li> </ul> <p>Les installations, ouvrages techniques et les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m pourront être implantés jusqu'en limite</p>	<p><b><u>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p>Information : les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex. postes de transformation électrique, abribus, points de collecte des déchets...)</p> <p>Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront au choix:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur, prise en tout point de la construction, sans pouvoir être inférieure à <b>5,00 m (<math>D \geq H/2</math>, min. 5 m)</b>, sous réserve de se tenir à une distance supérieure ou égale à leur hauteur (<math>D \geq H</math>) de tout bâtiment existant sur les terrains voisins ;</li> <li>- soit sur limite, si un bâtiment voisin de même nature y est déjà établi et sous réserve : <ul style="list-style-type: none"> <li>. d'une mitoyenneté sur plus de la moitié de la façade du bâtiment projeté,</li> <li>. du caractère aveugle du mur à disposer sur limite.</li> </ul> </li> <li>- <b>Soit sur limite pour la construction simultanée de constructions jumelées, avec une cohérence architecturale.</b></li> </ul> <p>Les installations, ouvrages techniques et les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m pourront être implantés jusqu'en limite</p>

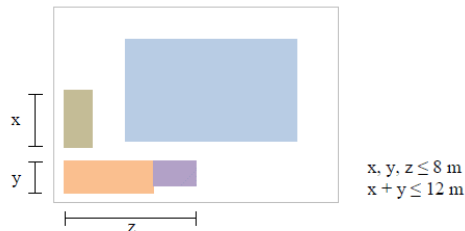
## Commune de Sillingy – modification n°3

séparative sous réserve de se tenir à une distance d'au moins 8,00 m de tout bâtiment existant sur les terrains voisins.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les annexes pourront se tenir jusqu'à 1,50 m de la limite séparative sous les conditions suivantes :

- hauteur maximum : 3,50 m au faîtage
- longueur maximum par front bâti : 8,00 m, sans que leur cumul sur un même linéaire de limite de propriété ne puisse excéder 12,00 m.

Cette règle est destinée à être appliquée comme suit :



Pour l'application des dispositions du présent article :

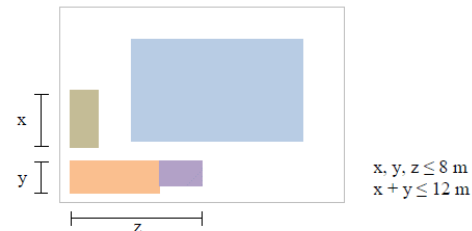
- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

séparative sous réserve de se tenir à une distance d'au moins 8,00 m de tout bâtiment existant sur les terrains voisins.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les annexes pourront se tenir jusqu'à 1,50 m de la limite séparative sous les conditions suivantes :

- hauteur maximum : 3,50 m au faîtage
- longueur maximum par front bâti : 8,00 m, sans que leur cumul sur un même linéaire de limite de propriété ne puisse excéder 12,00 m.

Cette règle est destinée à être appliquée comme suit :



Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

En cas de division d'un foncier supportant déjà une ou des constructions, celles-ci doivent respecter les reculs par rapport aux limites séparatives créées par la division.

Règlement actuel – zone Ux	Règlement proposé – zone Ux
<p><b><u>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p>Information : les dispositions du présent article ne s’appliquent pas à l’édification, la modification et l’extension des ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif (ex. postes de transformation électrique, abribus, points de collecte des déchets...)</p> <p>Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront à une distance de la limite au moins égale à leur hauteur (<math>D \geq H</math>), prise en tout point de la construction, sans être inférieure à 4,00 m.</p> <p>Selon les activités menées dans les bâtiments à usage industriel et artisanal projetés, selon les matériaux ou produits susceptibles d'y être utilisés, une distance d'isolement au moins égale à 10,00 m pourra être imposée entre ceux-ci et la limite séparative pour des raisons de sécurité en cas d'incendie.</p> <p>Les installations, ouvrages techniques et les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m pourront être implantés jusqu'en limite séparative sous réserve de se tenir à une distance d'au moins 8,00 m de tout bâtiment existant sur les terrains voisins.</p> <p>Les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d’escaliers ne sont pris en compte pour l’application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.</p>	<p><b><u>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p>Information : les dispositions du présent article ne s’appliquent pas à l’édification, la modification et l’extension des ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif (ex. postes de transformation électrique, abribus, points de collecte des déchets...)</p> <p>Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront à une distance de la limite au moins égale à leur hauteur (<math>D \geq H</math>), prise en tout point de la construction, sans être inférieure à 4,00 m.</p> <p>Selon les activités menées dans les bâtiments à usage industriel et artisanal projetés, selon les matériaux ou produits susceptibles d'y être utilisés, une distance d'isolement au moins égale à 10,00 m pourra être imposée entre ceux-ci et la limite séparative pour des raisons de sécurité en cas d'incendie.</p> <p>Les installations, ouvrages techniques et les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m pourront être implantés jusqu'en limite séparative sous réserve de se tenir à une distance d'au moins 8,00 m de tout bâtiment existant sur les terrains voisins.</p> <p>Les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d’escaliers ne sont pris en compte pour l’application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.</p> <p><b>En cas de division d’un foncier supportant déjà une ou des constructions, celles-ci doivent respecter les reculs par rapport aux limites séparatives créées par la division.</b></p>

Règlement actuel – zone Ua	Règlement proposé – zone Ua
<p><b><u>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></b></p> <p>A moins d'être mitoyens, les bâtiments d'habitation se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à 6,00 m.</p> <p>Pour l'application des dispositions du présent article :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,</li> <li>- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.</li> </ul>	<p><b><u>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></b></p> <p>A moins d'être mitoyens, les bâtiments d'habitation se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à 6,00 m.</p> <p>Pour l'application des dispositions <b>ci-dessus</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,</li> <li>- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.</li> </ul> <p><b>La distance entre la construction principale et ses annexes devra être au moins égale à un mètre mesuré en tout point de la construction, avec un minimum de deux mètres au nu du mur.</b></p> <p><b>Une exception est prévue pour les pergolas sur terrasse. (Définition de la pergola : construction légère, non close, ouverte sur au moins trois côtés, venant couvrir une terrasse, dont la toiture est faite de poutrelles à claire-voie reposant sur des poteaux ou colonnes).</b></p>

Règlement actuel – zone Ub	Règlement proposé à l'enquête publique – zone Ub
<p><b><u>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></b></p> <p>A moins d'être mitoyens, les bâtiments d'habitation se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à leur hauteur sans pouvoir être inférieure à 8,00 m (<math>D \geq H</math>, min. 8 m).</p> <p>Pour l'application des dispositions du présent article :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,</li> <li>- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.</li> </ul>	<p><b><u>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></b></p> <p>A moins d'être mitoyens, les bâtiments d'habitation se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à leur hauteur sans pouvoir être inférieure à 8,00 m (<math>D \geq H</math>, min. 8 m).</p> <p>Pour l'application des dispositions ci-dessus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,</li> <li>- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.</li> </ul> <p>La distance entre la construction principale et ses annexes devra être au moins égale à un mètre mesuré en tout point de la construction, avec un minimum de deux mètres au nu du mur.</p> <p>Une exception est prévue pour les pergolas sur terrasse. (Définition de la pergola : construction légère, non close, ouverte sur au moins trois côtés, venant couvrir une terrasse, dont la toiture est faite de poutrelles à claire-voie reposant sur des poteaux ou colonnes).</p>

Règlement retenu à l'approbation suite à l'observation de la CCFU

<p><b><u>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></b></p> <p>A moins d'être mitoyens, les bâtiments d'habitation se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à leur hauteur sans pouvoir être inférieure à 10 m (<math>D \geq H</math>, min. 10 m).</p>
--



**Commune de Sillingy – modification n°3**

Pour l'application des dispositions **ci-dessus** :

- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

La distance entre la construction principale et ses annexes devra être au moins égale à un mètre mesuré en tout point de la construction, avec un minimum de deux mètres au nu du mur.

Une exception est prévue pour les pergolas sur terrasse. (Définition de la pergola : construction légère, non close, ouverte sur au moins trois côtés, venant couvrir une terrasse, dont la toiture est faite de poutrelles à claire-voie reposant sur des poteaux ou colonnes).

Règlement actuel – zone Uc	Règlement proposé à l'enquête publique – zone Uc
<p><b><u>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></b></p> <p>A moins d'être mitoyens, les bâtiments d'habitation se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à <b>8,00 m (D ≥ 8 m)</b>.</p> <p>Pour l'application des dispositions du présent article :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,</li> <li>- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.</li> </ul>	<p><b><u>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></b></p> <p>A moins d'être mitoyens, les bâtiments d'habitation se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain à une distance au moins égale à <b>8,00 m (D ≥ 8 m)</b>.</p> <p>Pour l'application des dispositions <b>ci-dessus</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,</li> <li>- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.</li> </ul> <p>La distance entre la construction principale et ses annexes devra être au moins égale à un mètre mesuré en tout point de la construction, avec un minimum de deux mètres au nu du mur.</p> <p>Une exception est prévue pour les pergolas sur terrasse. (Définition de la pergola : construction légère, non close, ouverte sur au moins trois côtés, venant couvrir une terrasse, dont la toiture est faite de poutrelles à claire-voie reposant sur des poteaux ou colonnes).</p>

Règlement retenu à l'approbation suite à l'observation de la CCFU

**Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

A moins d'être mitoyens, les bâtiments d'habitation se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à 10,00 m ( $D \geq 10$  m).

Pour l'application des dispositions ci-dessus :

- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

La distance entre la construction principale et ses annexes devra être au moins égale à un mètre mesuré en tout point de la construction, avec un minimum de deux mètres au nu du mur.

Une exception est prévue pour les pergolas sur terrasse. (Définition de la pergola : construction légère, non close, ouverte sur au moins trois côtés, venant couvrir une terrasse, dont la toiture est faite de poutrelles à claire-voie reposant sur des poteaux ou colonnes).

Règlement actuel – zone A	Règlement proposé – zone A
<p><b><u>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></b></p> <p><u>Zone Ahv</u> :</p> <p>Les bâtiments se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à 5,00 m.</p>	<p><b><u>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</u></b></p> <p><u>Zone Ahv</u> :</p> <p>Les bâtiments se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à 5,00 m.</p>

<p><u>Autres zones :</u></p> <p>Les bâtiments se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à 12,00 m.</p> <p>Les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.</p>	<p><u>Dans le secteur Ah</u></p> <p>La distance entre la construction principale et ses annexes devra être au moins égale à un mètre mesuré en tout point de la construction, avec un minimum de deux mètres au nu du mur.</p> <p>Une exception est prévue pour les pergolas sur terrasse. (Définition de la pergola : construction légère, non close, ouverte sur au moins trois côtés, venant couvrir une terrasse, dont la toiture est faite de poutrelles à claire-voie reposant sur des poteaux ou colonnes).</p> <p><u>Autres zones :</u></p> <p>Les bâtiments se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à 12,00 m.</p> <p>Les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.</p>
---	--

Règlement actuel – Zone Ua	Règlement proposé – zone Ua
<p><b><u>Article 9 – Emprise au sol</u></b></p> <p><i>Information</i>     <i>Pour l'application du présent article, la définition des termes et notions "emprise au sol" et "coefficient d'emprise au sol" (CES) est donnée à l'article 7.8. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.</i></p> <p><i>Les dispositions du présent article ne s'applique pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)</i></p>	<p><b><u>Article 9 – Emprise au sol</u></b></p> <p><i>Information</i>     <i>Pour l'application du présent article, la définition des termes et notions "emprise au sol" et "coefficient d'emprise au sol" (CES) est donnée à l'article 7.8. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.</i></p> <p><i>Les dispositions du présent article ne s'applique pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)</i></p>

Commune de Sillingy – modification n°3

<p><u>Zone Ua, hors zone Ua-c :</u></p> <p>Pour les terrains de plus de 100 m<sup>2</sup> : CES = 0,50          Pour les terrains de moins de 100 m<sup>2</sup> : non réglementé          Le CES n'est pas applicable à l'aménagement du bâti existant dans son volume ou aux travaux sur ce bâti ne modifiant pas le volume.</p> <p><u>Zone Ua-c :</u></p> <p>Sans objet</p>	<p><u>Zone Ua, hors zone Ua-c :</u></p> <p>Pour les terrains de plus de 100 m<sup>2</sup> : CES = 0,50          Pour les terrains de moins de 100 m<sup>2</sup> : non réglementé          Le CES n'est pas applicable à l'aménagement du bâti existant dans son volume ou aux travaux sur ce bâti ne modifiant pas le volume.</p> <p>En cas de division d'un foncier supportant déjà une ou des constructions, celles-ci doivent respecter le CES imposé par le PLU sur le tènement foncier issu de la division sur lequel elles sont implantées.</p> <p><u>Zone Ua-c :</u></p> <p>Sans objet</p>
---	---

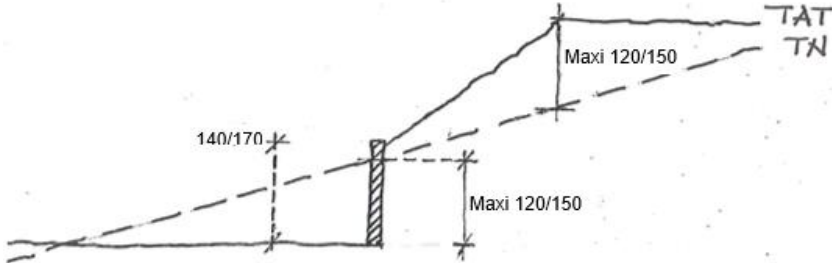
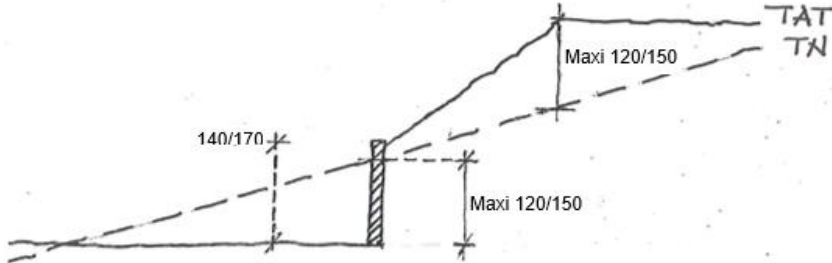
Règlement actuel – Zones Ub, Uc	Règlement proposé – Zones Ub, Uc
<p><b><u>Article 9 – Emprise au sol</u></b></p> <p><i>Information</i>    <b>Pour l'application du présent article, la définition des termes et notions "emprise au sol" et "coefficient d'emprise au sol" (CES) est donnée à l'article 7.8. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.</b></p> <p><b>Les dispositions du présent article ne s'applique pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)</b></p> <p>CES = 0,20 en Ub ; CES = 0,25 en Uc</p> <p>Le CES n'est pas applicable à l'aménagement du bâti existant dans son volume ou les travaux sur ce bâti ne modifiant pas le volume.</p>	<p><b><u>Article 9 – Emprise au sol</u></b></p> <p><i>Information</i>    <b>Pour l'application du présent article, la définition des termes et notions "emprise au sol" et "coefficient d'emprise au sol" (CES) est donnée à l'article 7.8. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.</b></p> <p><b>Les dispositions du présent article ne s'applique pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)</b></p> <p>CES = 0,20 en Ub ; CES = 0,25 en Uc</p> <p>Le CES n'est pas applicable à l'aménagement du bâti existant dans son volume ou les travaux sur ce bâti ne modifiant pas le volume.</p>

	<p>En cas de division d'un foncier supportant déjà une ou des constructions, celles-ci doivent respecter le CES imposé par le PLU sur le tènement foncier issu de la division sur lequel elles sont implantées.</p>
--	---

Règlement actuel – Zone Ux	Règlement proposé – Zone Ux
<p><b><u>Article 9 – Emprise au sol</u></b></p> <p><i>Information</i> Pour l'application du présent article, la définition des termes et notions "emprise au sol" et "coefficient d'emprise au sol" (CES) est donnée à l'article 7.8. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.</p> <p>Pour les terrains de moins de 3 000 m<sup>2</sup> : CES = 0,35</p> <p>Pour les terrains de 3 000 à 5 000 m<sup>2</sup> : CES = 0,45</p> <p>Pour les terrains de plus de 5 000 m<sup>2</sup> : CES = 0,55</p> <p>Le CES n'est pas applicable à l'aménagement du bâti existant dans son volume ou les travaux sur ce bâti ne modifiant pas le volume.</p>	<p><b><u>Article 9 – Emprise au sol</u></b></p> <p><i>Information</i> Pour l'application du présent article, la définition des termes et notions "emprise au sol" et "coefficient d'emprise au sol" (CES) est donnée à l'article 7.8. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.</p> <p>Pour les terrains de moins de 3 000 m<sup>2</sup> : CES = 0,35</p> <p>Pour les terrains de 3 000 à 5 000 m<sup>2</sup> : CES = 0,45</p> <p>Pour les terrains de plus de 5 000 m<sup>2</sup> : CES = 0,55</p> <p>Le CES n'est pas applicable à l'aménagement du bâti existant dans son volume ou les travaux sur ce bâti ne modifiant pas le volume.</p> <p style="color: red;">En cas de division d'un foncier supportant déjà une ou des constructions, celles-ci doivent respecter le CES imposé par le PLU sur le tènement foncier issu de la division sur lequel elles sont implantées.</p>

Règlement actuel – Zone Ua	Règlement proposé – Zone Ua
<p><b><u>Article 12 – Aires de stationnement</u></b></p> <p><i>Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 8.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement</i></p> <p><u>Zone Ua, hors Ua-c :</u>                      L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.                      Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.                      Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.                      A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, la distance de 200 m étant celle à retenir pour les termes "<i>dans son environnement immédiat</i>" et "<i>à proximité</i>" de cet article.</p> <p><u>Zone Ua-c :</u>                      Sans objet</p>	<p><b><u>Article 12 – Aires de stationnement</u></b></p> <p><i>Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 8.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement</i></p> <p><u>Zone Ua, hors Ua-c :</u>                      L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés.                      Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique.                      Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.                      A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, la distance de 200 m étant celle à retenir pour les termes "<i>dans son environnement immédiat</i>" et "<i>à proximité</i>" de cet article.                      En cas de division d'un foncier supportant déjà une ou des constructions, celles-ci doivent conserver les stationnements réglementaires imposés par le PLU sur le tènement foncier issu de la division sur lequel elles sont implantées.</p> <p><u>Zone Ua-c :</u>                      Sans objet</p>

Règlement actuel – Zones Ub, Uc et Ux	Règlement proposé – Zones Ub, Uc et Ux
<p><b><u>Article 12 – Aires de stationnement</u></b></p> <p><b><i>Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 8.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement</i></b></p> <p>L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés. Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique. Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article. A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, la distance de 200 m étant celle à retenir pour les termes "<i>dans son environnement immédiat</i>" et "<i>à proximité</i>" de cet article.</p>	<p><b><u>Article 12 – Aires de stationnement</u></b></p> <p><b><i>Pour l'application du présent article, on se reportera utilement à l'article 8.3.2 du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement</i></b></p> <p>L'organisation du stationnement des véhicules correspondra aux besoins des bâtiments, constructions, installations ou aménagements concernés. Il sera en toute hypothèse assuré hors des voies ouvertes à la circulation publique. Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article. A défaut de pouvoir disposer sur le terrain d'assiette de l'opération les places requises, celles-ci pourront être trouvées dans les conditions visées à l'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme, la distance de 200 m étant celle à retenir pour les termes "<i>dans son environnement immédiat</i>" et "<i>à proximité</i>" de cet article.</p> <p><b><i>En cas de division d'un foncier supportant déjà une ou des constructions, celles-ci doivent conserver les stationnements réglementaires imposés par le PLU sur le tènement foncier issu de la division sur lequel elles sont implantées.</i></b></p>

Règlement actuel – Zones Ua, Ub, Uc, Ux, A et N	Règlement proposé – Zones Ua, Ub, Uc, Ux, A et N
<p><b>Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b></p> <p><b>Rappel</b>      <i>Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)</i></p> <p>■ <b>Adaptation au sol et implantation des constructions</b></p> <p>Sauf pour permettre l'accès aux garages en sous-sol où les déblais sont autorisés sur des hauteurs d'au plus 2,50 m et largeur d'au plus 5,00 m, les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des constructions dans les pentes ne doivent pas dépasser entre le terrain naturel avant travaux (TN) et le terrain après travaux (TAT) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,20 m lorsque la pente de la section de terrain concernée est inférieure à 10%,</li> <li>- 1,50 m lorsqu'elle est supérieure à 10%.</li> </ul> 	<p><b>Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b></p> <p><b>Rappel</b>      <i>Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels (article 6.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement)</i></p> <p>■ <b>Adaptation au sol et implantation des constructions</b></p> <p>Sauf pour permettre l'accès aux garages en sous-sol où les déblais sont autorisés sur des hauteurs d'au plus 2,50 m et largeur d'au plus 5,00 m, les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des constructions dans les pentes ne doivent pas dépasser entre le terrain naturel avant travaux (TN) et le terrain après travaux (TAT) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1,20 m lorsque la pente de la section de terrain concernée est inférieure à 10%,</li> <li>- 1,50 m lorsqu'elle est supérieure à 10%.</li> </ul> 



### Commune de Sillingy – modification n°3

Sous réserve de leur nécessité pour gérer les pentes, les mouvements de sol successifs organisés dans le respect de la règle ci-dessus, sont admis.

Sur terrain plat (pente  $\leq 5\%$ ), les mouvements de sol d'une hauteur supérieure à 0,60 m résultant d'une mise en sous-sol partielle du garage sont interdits.

Suite non modifiée.

Sous réserve de leur nécessité pour gérer les pentes, les mouvements de sol successifs organisés dans le respect de la règle ci-dessus, sont admis.

Sur terrain plat (pente  $\leq 5\%$ ), les mouvements de sol d'une hauteur supérieure à 0,60 m résultant d'une mise en sous-sol partielle du garage sont interdits.

Les enrochements utilisés comme ouvrage de soutènement ou de maintien de remblais devront faire l'objet d'une intégration paysagère. Leur végétalisation est obligatoire.

Suite non modifiée.

Règlement actuel – Zone Ux	Règlement proposé – Zone Ux
<p><b><u>Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</u></b></p> <p>■ <u>Sont interdits</u> les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que :</p> <p><u>Toutes zones :</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. les commerces et services marchands et non marchands aux personnes et aux entreprises,</li><li>2. les bureaux,</li><li>3. celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article Ux 2.</li></ol> <p>Suite non modifiée.</p>	<p><b><u>Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</u></b></p> <p>■ <u>Sont interdits</u> les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que :</p> <p><u>Toutes zones :</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. <b>Les habitations, y compris les logements de fonction</b></li><li>2. les commerces et services marchands et non marchands aux personnes et aux entreprises,</li><li>3. les bureaux,</li><li>4. celles admises sous les conditions qui les accompagnent à l'article Ux 2.</li></ol> <p>Suite non modifiée.</p>

Règlement actuel – Zone Ux	Règlement proposé – Zone Ux
<p><b><u>Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></b></p> <p>Sont admis en toutes zones, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :</p> <p>1. d'habitat, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- d'être destiné au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements,</li><li>- d'être accessoire en terme de surface par rapport à l'activité principale,</li><li>- de trouver place dans les volumes des bâtiments principaux.</li></ul> <p>2. de service public ou d'intérêt collectif, à condition de n'entraîner aucune pollution nouvelle ou supplémentaire, aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.</p> <p>Suite non modifiée.</p>	<p><b><u>Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></b></p> <p>Sont admis en toutes zones, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :</p> <p>1. de service public ou d'intérêt collectif, à condition de n'entraîner aucune pollution nouvelle ou supplémentaire, aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.</p> <p>Suite non modifiée.</p>

Règlement actuel – Zone A	Règlement proposé – Zone A
<p><b><u>Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></b></p> <p>■ <u>En zone Ab, sont admis</u>, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. d'exploitation agricole à condition de ne pas comporter de serres de plus de 10 000 m<sup>2</sup> par secteur de co-visibilité paysagère,</li> <li>2. d'habitat, à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être destiné au logement des exploitants,</li> <li>- <b>de ne pas excéder 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher,</b></li> <li>- d'être intégré ou accolé à l'un des bâtiments de l'exploitation,</li> </ul> </li> <li>3. d'hébergement hôtelier (gîtes, tables d'hôtes, etc) à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de trouver place dans un des bâtiments de l'exploitation,</li> <li>- de ne pas excéder 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> </li> <li>4. de commerce à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être destiné à la vente des productions de l'exploitation,</li> <li>- de trouver place dans un de ses bâtiments,</li> <li>- de ne pas excéder 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher,</li> </ul> </li> <li>5. de camping à la ferme dans la limite de 6 emplacements par exploitation,</li> </ol>	<p><b><u>Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></b></p> <p>■ <u>En zone Ab, sont admis</u>, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. d'exploitation agricole à condition de ne pas comporter de serres de plus de 10 000 m<sup>2</sup> par secteur de co-visibilité paysagère,</li> <li>2. d'habitat, à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être destiné au logement des exploitants,</li> <li>- <b>de ne pas excéder 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher,</b></li> <li>- d'être intégré ou accolé à l'un des bâtiments de l'exploitation,</li> <li>- <b>de la nécessité justifiée de résider sur le site principal de l'activité de l'exploitation, appréciée en fonction de la nature de l'activité et de l'importance de celle-ci.</b></li> </ul> </li> <li>3. d'hébergement hôtelier (gîtes, tables d'hôtes, etc) à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- de trouver place dans un des bâtiments de l'exploitation,</li> <li>- de ne pas excéder 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher.</li> </ul> </li> <li>4. de commerce à condition : <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être destiné à la vente des productions de l'exploitation,</li> <li>- de trouver place dans un de ses bâtiments,</li> <li>- de ne pas excéder 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher,</li> </ul> </li> <li>5. de camping à la ferme dans la limite de 6 emplacements par exploitation,</li> </ol>

### Commune de Sillingy – modification n°3

6. de service public ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Suite non modifiée.

6. de service public ou d'intérêt collectif sous réserve de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Suite non modifiée.

## 2 EVOLUTIONS DU ZONAGE

### 2.1 MISE A JOUR DES ZONES A URBANISER

#### 2.1.1 Motivations des évolutions

Depuis l'approbation du PLU, deux zone A Urbaniser ont été urbanisées. Elles peuvent donc être reclassées en zone Urbaine et l'OAP supprimée.

OAP	Classement actuel	Classement proposé
5 – Le Chêne	AUc	Uc
7 – Pré du Parchet	AUc	Uc

#### 2.1.2 Evolutions du zonage

Les extraits du zonage ci-dessous illustrent les évolutions du zonage. Pour faciliter la lecture du document, seuls les types de zones (U, AU, A et N) et l'identification du numéro de l'OAP figurent sur les plans ; les autres prescriptions ou informations (emplacements réservés, risques,...) ne sont pas représentés.

Ainsi, au Chêne, 2,5 ha passent de zone AUc en zone Uc et au Pré du Parchet, 1,1 ha passent de zone AUc en zone Uc.

Sur les extraits du zonage ci-dessous, le cadastre des zones AUc reclassées en Uc est donné à titre indicatif.

#### 2.1.3 Evolutions des OAP

Les opérations étant réalisées, les OAP 5 – Le Chêne et 7 – Pré du Parchet sont supprimées.

Figure 1 : Zonage actuel – OAP5 Le Chêne

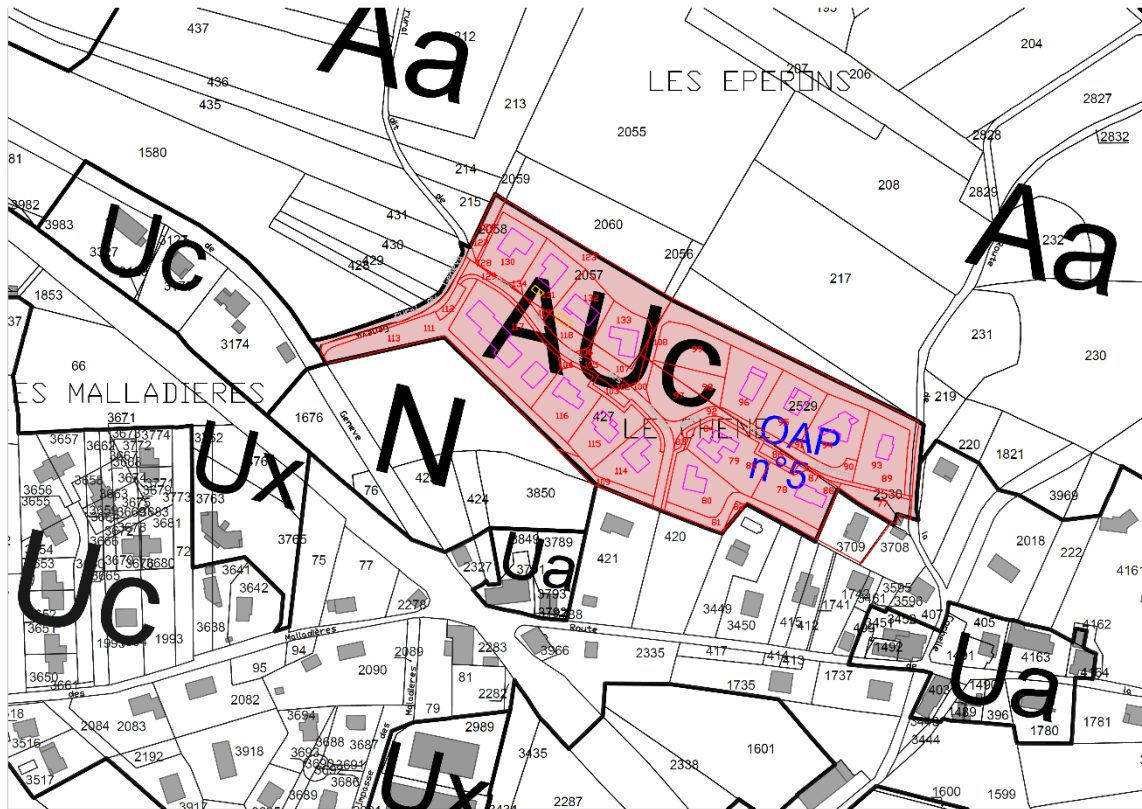


Figure 2 : Zonage proposé – OAP5 Le Chêne

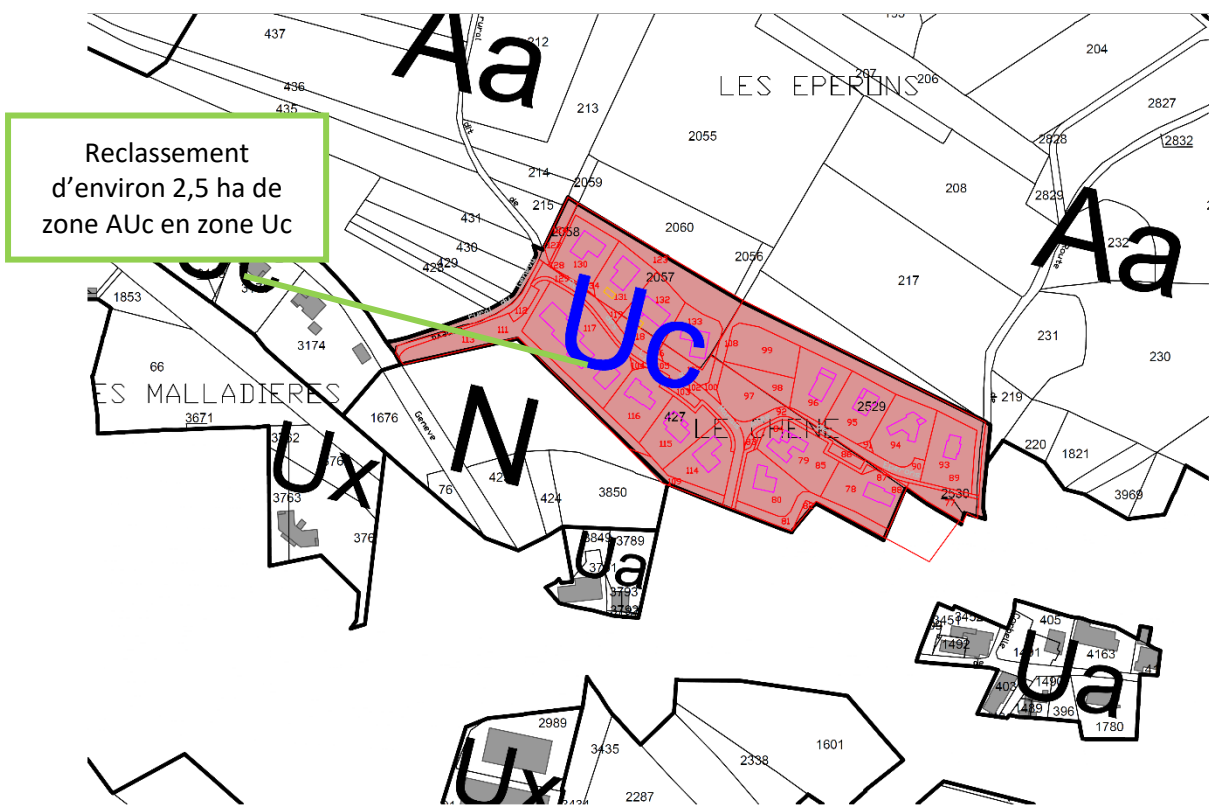


Figure 3 : Zonage actuel – OAP7 Pré du Parchet

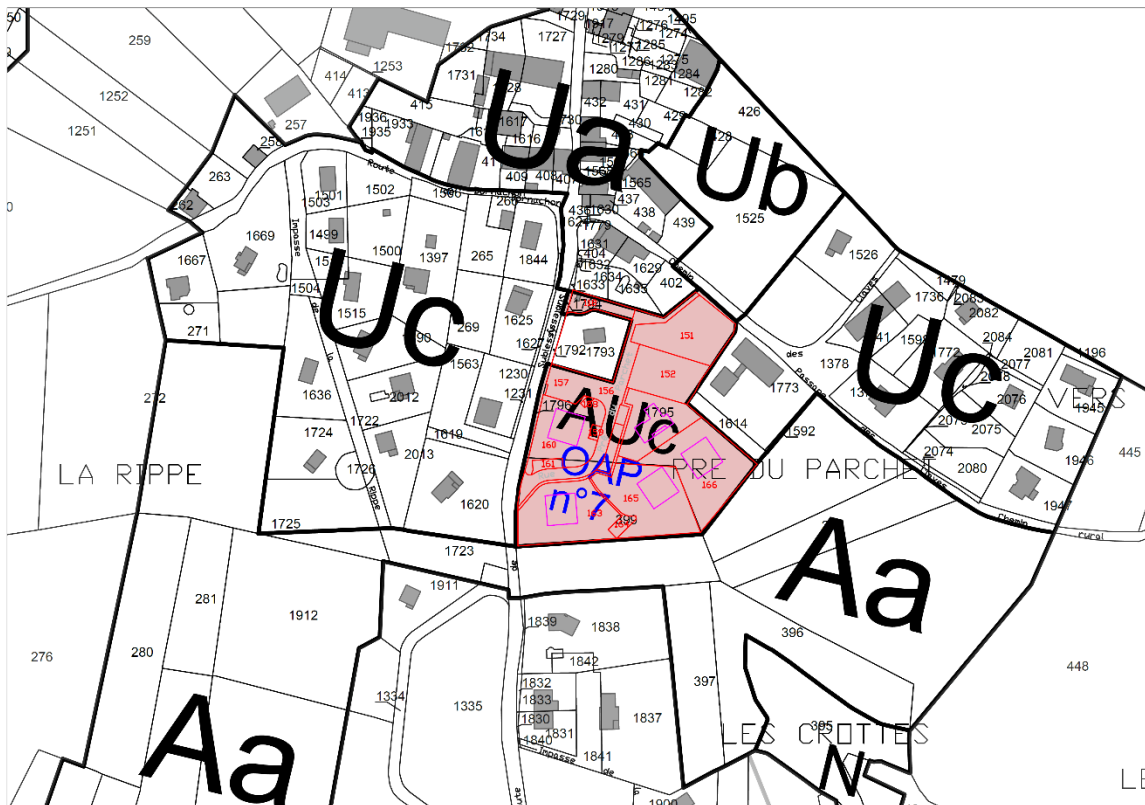
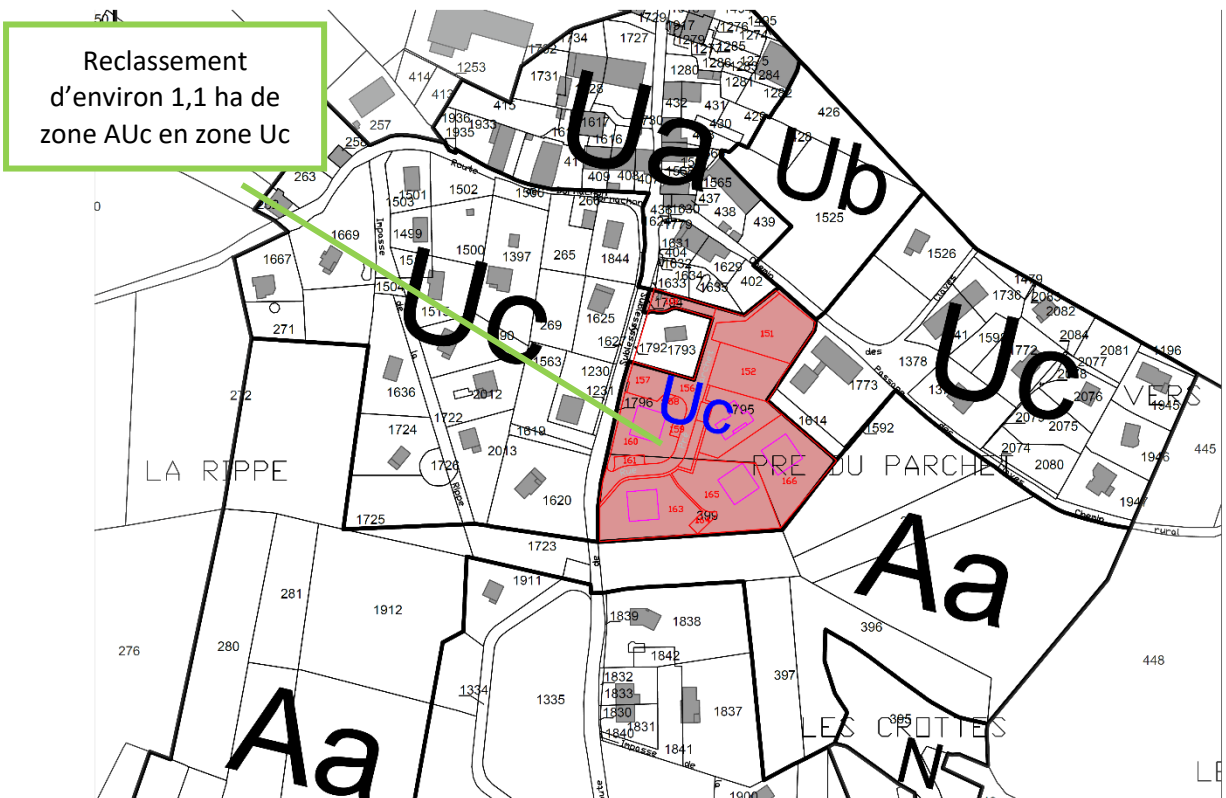


Figure 4 : Zonage proposé – OAP7 Pré du Parchet

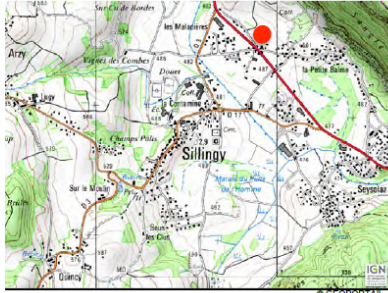




ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 5 – ZONE AUc DU CHÊNE

Commune de SILLINGY (74)

1. Volet aménagement



1.1. Site et situation

En contiguïté arrière des maisons individuelles riveraines de la route de la Petite Balme, le site du Chêne tangente à l'Ouest un territoire humide où se côtoient bosquets et ensembles arbustifs, à l'Est le remblai de la Corbette en cours de boisement sauvage.

Au Nord-Est, comme l'impasse de Geneva, il profite de la perspective sensible que constitue la montée des terres agricoles des Eperons et le surplomb de la Mandallaz.

Il ne se donne route de la Petite Balme très séquentielles.

- Eaux pluviales - absence de réseau : exutoire autonome sous forme de noue paysagée à prévoir le long du chemin rural de Geneva en entrée de zone.
- Electricité - desserte insuffisante en l'état : assurée en capacité suffisante par le poste de transformation à venir en 2013 route de la Corbette en remplacement de l'actuel en place route de la Petite balme à l'est de la zone.

1.4. Organisation fonctionnelle, architecturale et paysagère

Le programme appelé à y trouver place devra :

- disposer la voie de desserte automobile interne selon le tracé porté au schéma de synthèse, compris ses annulations et dans le profil de voirie précisé ci-après.

à l'extension Nord de la route de la Corbette et la voie à mise dans le profil de voirie précisé ci-après.

par l'ensemble de l'opération, les plantations qui sont

branches hautes et basses et cépées pour offrir depuis surant toujours la chose, un front végétal masquant les

ie : arbres-tiges à branches hautes et/ou cépées en

SUPPRIMEE

- alignement le long du chemin rural de Geneva : arbres de haute tige à branches hautes doublés à leur arrière de cépées ponctuelles.

1.2. Objectifs urbains et environnementaux

Dans cette situation, sur une profondeur destinée à servir seulement d'autre d'une voie de desserte centrale à créer, il lui reviendra :

- de servir un confortement organisé de l'urbanisation linéaire de la rue peu flottante,
- de le faire en disposant au plan paysager une organisation végétale temps que la présentation de l'arrière des constructions en place intervenues, sans souci de cohérence, "à la parcelle".

1.3. Desserte à la périphérie immédiate par les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement

• Voies publiques ou collectives

En l'état, le site est desservi à ses deux extrémités : au Nord par le chemin rural dit de Geneva depuis l'impasse de Geneva, au Sud-Est par la route de la Corbette.

Dans les deux cas, ces voies sont à aménager pour leur usage à l'appui de la voie de distribution foncière interne à créer.

Le site est appelé à être desservi à terme par une 3<sup>e</sup> voie à créer depuis la route de la Petite Balme sur les parcelles C 420 et 421.

• Réseau d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable - desserte en ressource et section suffisantes pour la capacité d'accueil assignée à la zone (cf. 2.1. Calibrage de la capacité d'accueil),  
- présence du réseau au droit du secteur : sous l'impasse de Geneva à l'Ouest de la zone et sous la route de la Petite Balme au Sud.

Eaux usées - desserte en section suffisante pour la capacité d'accueil assignée à la zone,  
- présence en régime séparatif sous la route de la Corbette à l'Est de la zone.

2. Volet programmation

2.1. Calibrage de la capacité d'accueil

Doivent pouvoir y trouver, peu ou prou, place : 2.000 à 2.500 m2 de surface de plancher, soit 16 à 20 logements en maisons individuelles simples, jumelées et/ou groupées.

Un écart de plus de + 20% ou en - 5% relèverait, aux yeux de la commune de Sillingy, auteur du PLU, de l'incompatibilité avec la présente O.A.P. :

- en + pour les effets démographiques qui y seraient attachés,
- en - pour la faiblesse du rendement immobilier et la surconsommation foncière qui en résulteraient.

2.2. Echancier de départ à l'urbanisation

Départ à l'urbanisation une fois en place, route de la Corbette, le nouveau transformateur appelé à remplacer en 2013 le transformateur de la route de la Petite Balme.

### 3. Vue aérienne du site

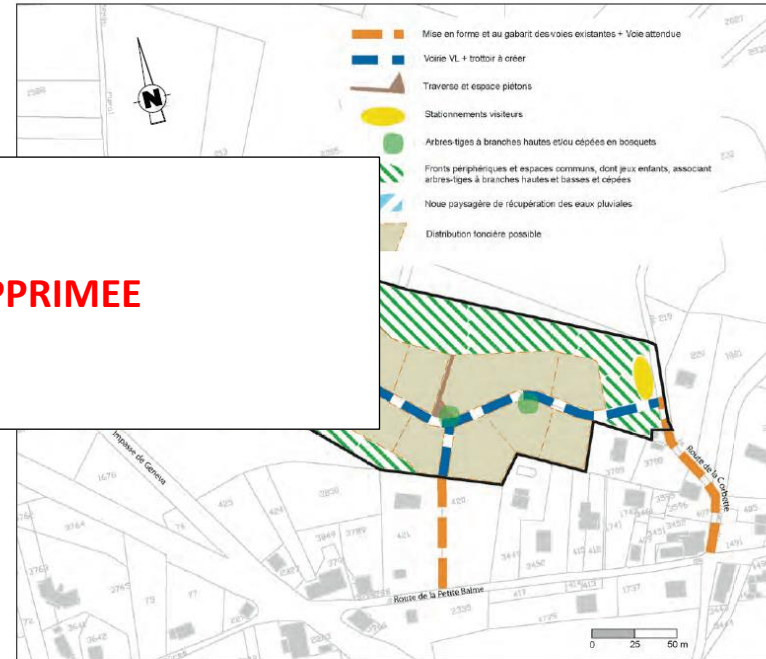


### 4.2. Les parkings visiteurs

Deux parkings visiteurs seront disposés en entrées de zone, avec accès direct sur et depuis le chemin de Geneva et la voie de la Corbette. Ils serviront au total 1 place / logement.

### 4.3. Les bâtiments : nombre, forme et implantation de principe

Le schéma présente à titre d'exemple une organisation distribuant le bâti en 16 lots de 600 à 700 m<sup>2</sup> chacun distribués symétriquement par la voirie interne à créer. Il est possible d'en disposer jusqu'à 20 en individuel simple, jumelé ou groupé, ces types pouvant être associés selon des implantations laissées libres.



### 4. Comment comprendre et appliquer les préconisations de l'O.A.P. :

#### 4.1. La voie de desserte automobile interne et la traverse piétonne

La voie de desserte interne doit assurer la connexion entre le chemin rural de Geneva, la voie de la Corbette et la voie à venir sur les parcelles C 420 et 421.

Dans leurs emprises disponibles, ces 3 voies d'accès au site sont à calibrer dans la mesure du possible selon la même largeur de chaussée de 4,50 m que la voie interne.

Leur profil et celui de la voie interne seront ceux portés aux coupes de synthèse ci-après.

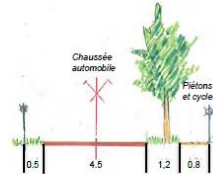
Le tracé angulé de la voirie interne est à respecter pour :

- servir une profondeur peu ou prou constante au rang de terrains adossés aux constructions aujourd'hui en place au sud de la zone,
- offrir trois perspectives successives courtes sur sa longueur, destinés à garantir sa sécurité et son intimité.

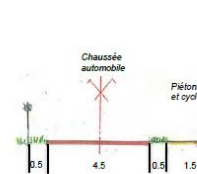
Cette intimité est à conforter par le marquage des angulations de la voirie selon l'organisation végétale au 1.4. ci-avant.

Une traverse piétonne avec un espace de connexion en position centrale doit permettre d'accéder à l'espace commun paysagé de jeux des enfants à l'arrière du rang Nord des terrains.

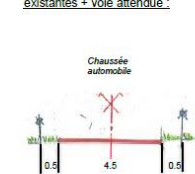
Voie interne sur angulation arborée :



Voie interne en section courante :



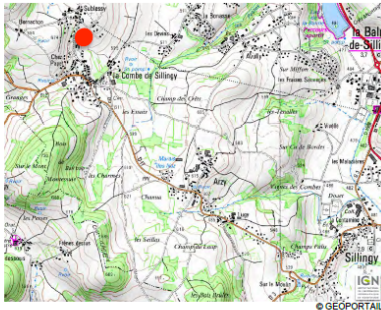
Mise au gabarit des deux voies d'accès existantes + voie attendue :



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 7 – ZONE AUc DU PRE DU PARCHET

Commune de SILLINGY (74)

1. Volet aménagement



1.1. Site et situation

En position centrale, à l'immédiat aval du Sublessy historique, un groupement bâti ancien et deux constructions récentes se tiennent sur une inclinaison topographique peu pentue en exposition Sud, au cœur du quart Sud de la croisée de la route de Sublessy et du chemin des Claves,

Séparées les unes des autres par des disponibilités foncières aujourd'hui en prés qui aboutissent interstitiellement à ces voies, ces constructions se donnent à voir depuis l'aval par leurs arrières et côtés sans présentation ni of

Eaux pluviales - présence du réseau dans les sections suffisantes au plan capacitaire sous le chemin des Claves en limite Nord-Est de la zone.

Electricité - desserte assurée en capacité suffisante par le poste de transformation de Sublessy en limite Nord-Ouest de la zone.

1.4. Organisation fonctionnelle et paysagère

La desserte interne de la zone du Pré du Parchet d'une superficie totale de 1,1 ha sera réalisée selon les tracés et prescriptions portés au schéma de synthèse.

La façade végétale Sud sera réalisée, non pas en haie taillée, mais en alternance associée d'arbres-tiges à branches basses et cépée.

1.5. Division foncière et bâtiments

on distribuant le bâti en 7 lots desservis par la voirie

stination de maisons individuelles, place de 6 à 10 logements intermédiaires.

es.

100 m<sup>2</sup> de surface de plancher, 12 à 16 logements groupées et en logements intermédiaires.

**SUPPRIMEE**

Un écart de plus de + 20% ou - 5% relèverait, aux yeux de la commune de Sillingy, auteur du PLU, de l'incompatibilité avec la présente O.A.P.

L'espace public de focalité urbaine servira au moins 4 places de stationnement à l'appui de l'aire de retournement du car scolaire.

2.2. Echancier de départ à l'urbanisation

Départ à l'urbanisation immédiat.

1.2. Objectifs urbains et paysagers

Il s'agit là moins d'un site d'urbanisation future que d'un secteur de cohérence urbaine à organiser au service des objectifs et selon les principes

- conforter l'urbanité du hameau de Sublessy,
- le faire dans un périmètre :
  - . confinant l'urbanisation à venir à l'utilisation du foncier interstitiel disponible
  - . conservant le fonctionnement du corridor faunistique pratiqué aujourd'hui par la Rippe

- concevoir la desserte foncière interne du site par un maillage viarie exploitant les fronts libres sur les 2 voies,

- disposer dans ce maillage viarie un espace public de focalité urbaine végétalisé assurant les retournement et station du car scolaire,

- disposer une façade de présentation végétale en front des espaces naturels et agricoles riverains.

1.3. Desserte à la périphérie immédiate par les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement

• Réseau d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable - desserte en ressource et section suffisantes pour la capacité d'accueil assignée à la zone (cf. 2.1. Calibrage de la capacité d'accueil),  
 - présence du réseau au droit de la zone : sous le chemin des Claves en limite Nord-Est de la zone et sous la route de Sublessy en limite Ouest.

Eaux usées - desserte en section suffisante pour la capacité d'accueil assignée à la zone,  
 - présence du réseau en régime séparatif au droit de la zone sous le chemin des Claves en limite Nord-Est de la zone.



# Commune de Sillingy – modification n°3

SILLINGY (74)

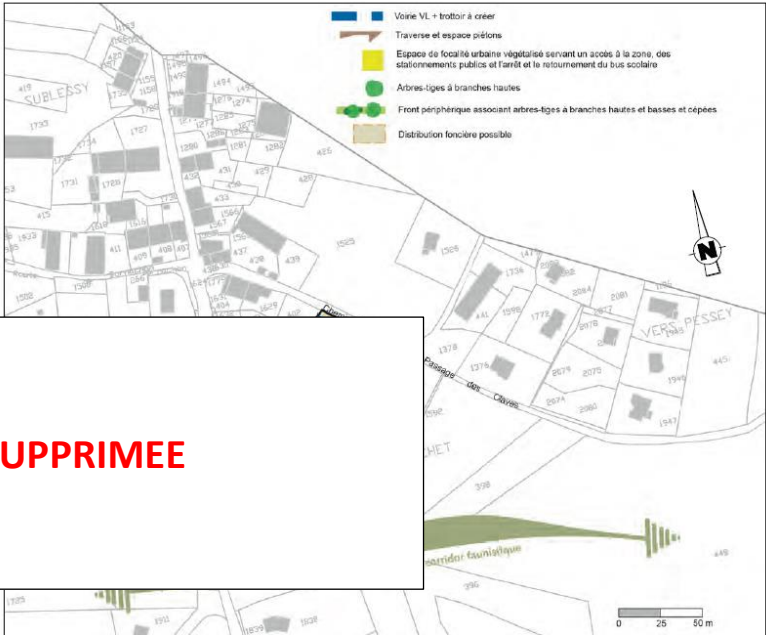
PLU en vigueur au 01.01.2020

O.A.P.

### 3. Vue aérienne du site



### 4. Schéma de synthèse



**SUPPRIMEE**

## 2.2 MISE A JOUR DES EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés 1a, 2, 3, 4 et 5, destinés à l'aménagement des RD1508 et 908B et dont le bénéficiaire est le Conseil Départemental, sont supprimés, car les arrêtés de cessibilité ont été pris et un certain nombre d'aménagements réalisés.

La justification de la suppression ou de l'évolution des autres emplacements réservés dont le bénéficiaire est la commune figure dans le tableau ci-après.

Les nouveaux emplacements réservés créés ont pour objectif de faciliter la réalisation d'équipements communaux et notamment :

- ER56 : l'extension de l'école et ses équipements annexes et un espace de loisirs, pour répondre aux besoins générés par le développement de l'habitat sur le secteur de La Combe
- ER57 : la sécurisation de la route de la Pierreuse, pour faciliter les déplacements non motorisés sur le secteur de La Combe
- ER58 et ER59 : des cheminements doux entre les quartiers, pour faciliter les déplacements non motorisés dans les secteurs concernés.

La liste des emplacements réservés est intégrée au règlement.

Dans la liste ci-dessous, les ER en rouge sont ceux supprimés ou créés et ceux en orange sont ceux modifiés.

Les extraits de zonage ci-après permettent de localiser les ER connaissant des évolutions. Les extraits de zonage concernant les ER 47, 48 et 56 se trouvent en page 70 Figure 23 : Zonage proposé de La Combe, car ils s'intègrent dans la réflexion globale de l'aménagement du hameau.

Suite à l'avis du Département de la Haute-Savoie, l'emplacement réservé n°1 est réintroduit, à l'exception d'un secteur Sous Chaumontet et au niveau de la route de La Croix Blanche, entre le RD157 et la RD17. Le tableau est donc remis à jour.

## Commune de Sillingy – modification n°3

N°	Destination	Bénéficiaire	Surface (en m <sup>2</sup> )	Observations
1a	Aménagement de la RD 1508, dite route de Bellegarde	Conseil Départemental 74	Passage de 148170 à 134 406 m <sup>2</sup>	Réduction suite à acquisitions partielles faites par le Département
1b	Aménagement d'un site propre pour le Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) sur la RD 17, dite route de Clermont	Conseil Départemental 74	6160	
2	<del>Aménagement d'un giratoire sur la RD 1508, dite route de Bellegarde</del>	<del>Conseil Départemental 74</del>	<del>9490</del>	<del>Acquisitions nécessaires faites par le Département - à supprimer</del>
3	<del>Aménagement d'un giratoire et d'un arrêt de cars sur la RD 1508, dite route de Bellegarde</del>	<del>Conseil Départemental 74</del>	<del>4750</del>	<del>Réalisé - à supprimer</del>
4	<del>Recalibrage des voiries existantes à l'appui du nouveau carrefour giratoire de la RD 1508, dite route de Bellegarde</del>	<del>Conseil Départemental 74</del>	<del>430</del>	<del>Acquisitions nécessaires faites par le Département - à supprimer</del>
5	<del>Aménagement de la RD 908 b, dite route d'Epagny, afin d'assurer les liaisons cyclables et piétonnes</del>	<del>Conseil Départemental 74</del>	<del>1365</del>	<del>Réalisé - à supprimer</del>
6	Prolongement de la VC 49, dite route Joseph Domenjoud, pour une future desserte de la zone des Clos, dans la même largeur totale de 10 m	Commune de Sillingy	105	
7	<del>Création d'une liaison douce entre Sous-Chaumontet et le CR 66, dit chemin Dessus-Bromines, d'une largeur de 2 m</del>	<del>Commune de Sillingy</del>	<del>350</del>	<del>Réalisé - à supprimer</del>
8	Aménagement de la VC 25, dite route des Combes, sur une largeur totale de 6.5 m	Commune de Sillingy	Passage de 890 à 190 m <sup>2</sup>	Réduction suite à réalisation partielle des aménagements prévus
9	Création d'un bassin d'orage aux Combes Sud, selon l'étude du bureau Hydrétudes de 2003	Commune de Sillingy	1305	
10	Création d'un parking aux Combes Nord	Commune de Sillingy	Passage de 2468 à 955 m <sup>2</sup>	Réduction suite à réalisation d'études techniques qui ont permis d'affiner les besoins
11	<del>Aménagement de la VC 2, dite route de Seysolaz, sur une largeur totale de 8 m</del>	<del>Commune de Sillingy</del>		Suppression par la modification n° 1 de 2018
12	Création d'un cheminement le long du Nant de Calvi, d'une largeur de 3 m	Commune de Sillingy	1605	
13	Aménagement de la VC 5, dite route de la Petite Balme, sur une largeur totale de 8 m	Commune de Sillingy	Passage de 1605 à 1195 m <sup>2</sup>	Réduction suite à réalisation partielle des aménagements prévus
14	Création d'une liaison douce entre la VC 5, dite route de la Petite Balme et les Marais de la Commune, d'une largeur de 3 m	Commune de Sillingy	180	
15	Création d'une liaison douce entre la VC 5, dite route de la Petite Balme et le CR 59, dit chemin de Saint Martin, d'une largeur de 3 m	Commune de Sillingy	775	
16	Elargissement de la VC 11, dite route de la Corbette, d'une largeur de 3 m	Commune de Sillingy	285	
17	<del>Elargissement de l'emprise du projet de voirie au lieu dit Le Chêne de 5 à 10 m de largeur</del>	<del>Commune de Sillingy</del>	<del>320</del>	<del>Réalisé - à supprimer</del>
18	Raccordement du CR 36, dit chemin de Geneva et du CR 59, dit chemin de Saint Martin, d'une largeur de 3m	Commune de Sillingy	1325	
19	Aménagement de la VC 21, dite route des Malladières, sur une largeur totale de 7.50 m	Commune de Sillingy	1180	
20	<del>Extension du Centre Technique Municipal</del>	<del>Commune de Sillingy</del>	<del>2340</del>	<del>Réalisé - à supprimer</del>

### Réintroduction partielle de l'emplacement réservé n°1a

1a	Aménagement de la RD 1508, dite route de Bellegarde	Conseil Départemental 74	Passage de 148170 à 134 406 m <sup>2</sup>	Réduction suite à acquisitions partielles faites par le Département
----	---	--------------------------	--	---

## Commune de Sillingy – modification n°3

21	<del>Création d'une plateforme de stationnement à proximité du collège de la Mandallaz sur une profondeur de 18 m par rapport au bord de la chaussée</del>	<del>Commune de Sillingy</del>	<del>1640</del>	Acquis par la commune - à supprimer
22	<del>Création d'un parking paysagé et voirie automobile et douce corollaires</del>	<del>Commune de Sillingy</del>	<del>3200</del>	Réalisé - à supprimer
23	Création d'une liaison douce traversant la zone NzH entre les 2 zones AUC du Fhioullet et de La Contamine, d'une largeur de 4 m	Commune de Sillingy	220	
24	<del>Aménagement de la VC 16, dite route de Chenavy, sur une largeur totale de 8 m</del>	<del>Commune de Sillingy</del>	<del>500</del>	Réalisé - à supprimer
25	Création d'une liaison douce entre Le Fhioullet et le chef-lieu, d'une largeur de 3 m	Commune de Sillingy	600	
26	Création d'un parking public paysagé et d'une desserte publique en mode doux de l'urbanisation du coteau Est	Commune de Sillingy	650	
27	<del>Création d'une liaison douce entre le secteur de Sous les Clus et le chef-lieu, d'une largeur de 2 m</del>	<del>Commune de Sillingy</del>		Suppression par la modification n° 1 de 2018
28	Aménagement de la VC 52, dite impasse de La Croix, sur une largeur totale de 6.50 m	Commune de Sillingy	157	
29	Création d'une liaison douce entre le CR 52, dit chemin de la Croix et le secteur de Sur Bougy, d'une largeur de 3 m	Commune de Sillingy	130	
30	Raccordement du CR 52, dit chemin de la Croix et du CR 15, dit Vi de l'Ane, d'une largeur de 3 m	Commune de Sillingy	485	
31	Création d'une liaison douce entre le hameau de Champaille et le chef-lieu via le CR 52, dit chemin de la Croix, d'une largeur de 3m	Commune de Sillingy	41	
32	Création d'une liaison douce entre Sur le Moulin et le chef-lieu via le CR 15, dit Vi de l'Ane, d'une largeur de 3 m	Commune de Sillingy	200	
33	Création d'un trottoir le long de la RD 3 dans sa traversée de Quincy, d'une largeur de 2 m	Commune de Sillingy	310	
34	Raccordement du CR 60, dit chemin des Mollassières et du CR 27, dit chemin de Lugy, d'une largeur de 3m	Commune de Sillingy	1530	
35	Aménagement de la traversée de Lugy, sur une largeur totale de 11 m (chaussée 6.5m, côté montant 3 m, côté descendant 2 m, en moyenne)	Commune de Sillingy	Passage de 3624 à 1770 m <sup>2</sup>	Réduction suite à réalisation partielle des aménagements prévus
36	Sécurisation du carrefour entre la RD 17, dite route de Clermont, et la VC 3, dite route des Bois Brûlés	Commune de Sillingy	410	
37	Aménagement de la VC 48, dite route de Rosset, sur une largeur totale de 6.5 m	Commune de Sillingy	364	
38	Création d'une liaison douce entre le quartier du Rosset et le centre d'Arzy, d'une largeur de 3 m	Commune de Sillingy	795	
39	Création d'un espace public de cœur de hameau à Arzy	Commune de Sillingy	3485	
40	Création d'une liaison douce entre le quartier de La Chapelle et le cœur d'Arzy, d'une largeur de 3 m	Commune de Sillingy	Passage de 630 à 935 m <sup>2</sup>	Extension vers l'est pour assurer la continuité de la liaison douce

## Commune de Sillingy – modification n°3

41	Sécurisation de l'entrée d'Arzy par la création d'une chicane	Commune de Sillingy	70	
42	Création d'une liaison douce entre les communes de Sillingy et de La Balme de Sillingy dans le prolongement du CR 8, dit chemin du Couet, d'une largeur de 3 m	Commune de Sillingy	530	
43	Création d'un accès au réservoir d'eau potable à partir du CR 8, dit chemin du Couet, d'une largeur de 4 m	Commune de Sillingy	135	
44	<del>Création d'un giratoire en entrée de village, selon l'étude de faisabilité du bureau AED de 2011</del>	Commune de Sillingy	Passage de 4055 m <sup>2</sup> à 1375	Redéfinition de l'emprise pour correspondre au nouveau projet communal d'un carrefour avec raccordement perpendiculaire de la voie communale sur la RD, suite à l'étude ARTER, ECR de 2019
	Redéfinition et sécurisation du carrefour RD17 / route de La Pierreuse			
45	Sécurisation de la traversée de La Combe selon l'étude de faisabilité du bureau AED de 2011	Commune de Sillingy	490	
46	Reconstitution d'un verger traditionnel en entrée de village	Commune de Sillingy	2250	
47	Extension du cimetière de La Combe, création d'un parking, aménagement d'un accès à la zone d'habitat, aménagement de la voirie communale	Commune de Sillingy	3085	Complément à la destination
48	<del>Création d'une liaison douce entre l'emplacement réservé n° 47 et la VC 14, dite route Just Songeon, d'une largeur de 3m</del>	<del>Commune de Sillingy</del>	<del>210</del>	<del>Pris en compte par l'OAP - à supprimer</del>
49	Aménagement de la VC23, dite route de chez Dunand, sur une largeur totale de 6.5 m	Commune de Sillingy	390	
50	Création d'une liaison douce entre le hameau de Sublessy et l'école de la Combe, d'une largeur de 3m	Commune de Sillingy	1100	
51	Création d'une voie nouvelle à La Combe	Commune de Sillingy	passage de 850 m <sup>2</sup> à 735 m <sup>2</sup>	Modification du périmètre pour tenir compte de l'existant
52	<del>Espace de focalité urbaine : stationnements publics, arrêt et retournement de bus de transport en commun</del>	<del>Commune de Sillingy</del>		<del>Suppression par la modification n° 1 de 2018</del>
53	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales entre Sublessy et La Combe, selon le schéma de gestion des eaux pluviales du cabinet NICOT de 2012	Commune de Sillingy	1360	
54	Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales Vers le Mont, selon le schéma de gestion des eaux pluviales du cabinet NICOT de 2012	Commune de Sillingy	530	
55	Raccordement du CR 6, dit chemin de Verveny et du CR 5, dit chemin du Razet, d'une largeur de 3 m	Commune de Sillingy	175	
56	Extension de l'école de La Combe, aménagements annexes et espace de loisirs	Commune de Sillingy	2190	Créé par la modification n°3
57	Sécurisation de la route la Pierreuse, avec aménagement d'un cheminement doux. Largeur totale de la voie et du cheminement doux: 6 mètres, non compris les accotements ou talus	Commune de Sillingy	470	Créé par la modification n°3
58	Cheminement doux entre la route communale de la Corbette et l'impasse des Marais, d'une largeur de 1,50 m	Commune de Sillingy	531	Créé par la modification n°3
59	Cheminement doux entre la route des Crottes et le quartier des Teppes d'une largeur de 1,50 m	Commune de Sillingy	220	Créé par la modification n°3



Figure 5 : Zonage actuel – ER1a (vue partielle), 3, 4, 5, 7, 8 et 10

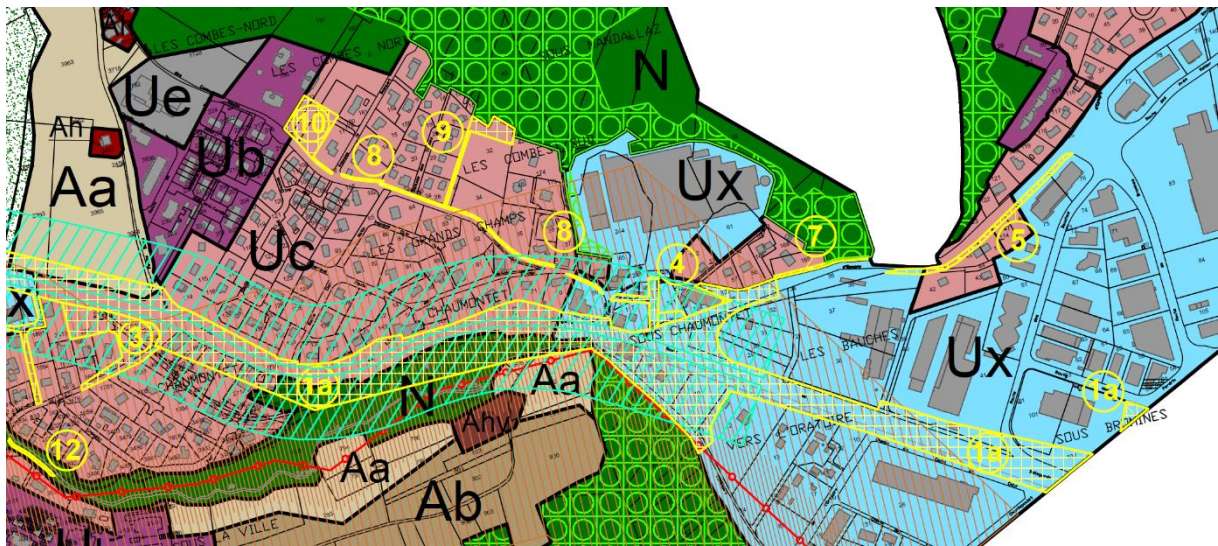


Figure 6 : Zonage proposé à l'enquête publique – ER1a (vue partielle), 3, 4, 5, 7, 8 et 10

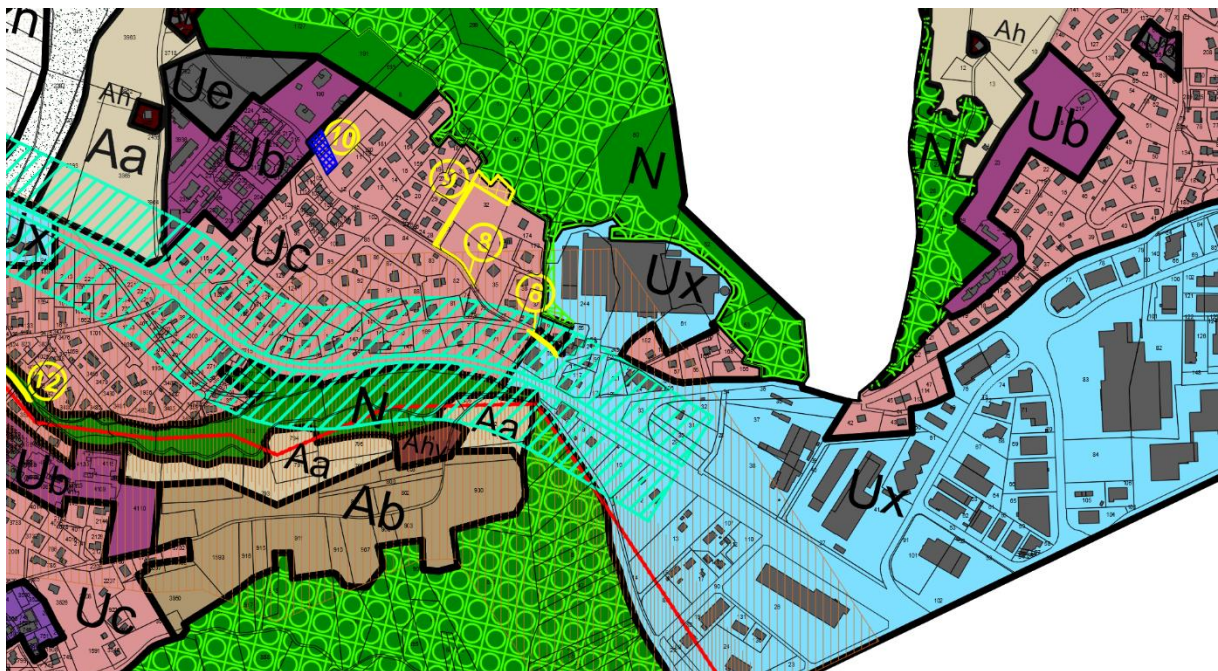




Figure 7 : Zonage actuel – ER 1a (vue partielle), 2, 3 et 17

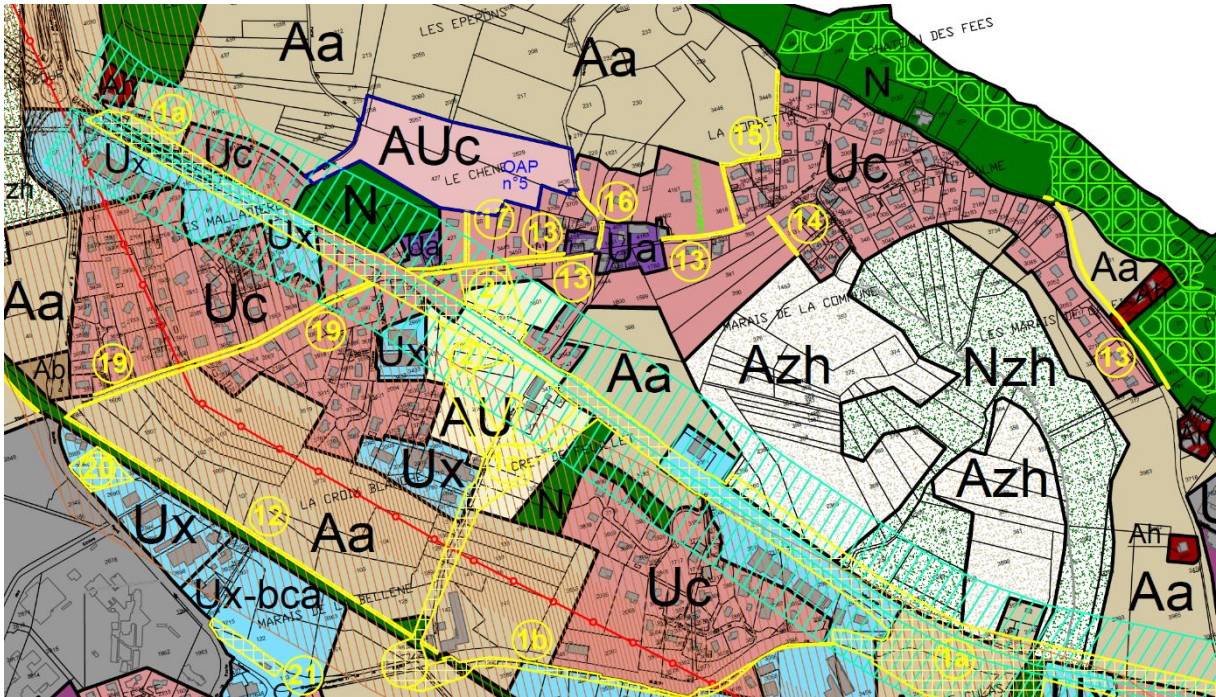


Figure 8 : Zonage proposé à l'enquête publique – ER 1a (vue partielle), 2, 3, 17 et 58 (nouveau)

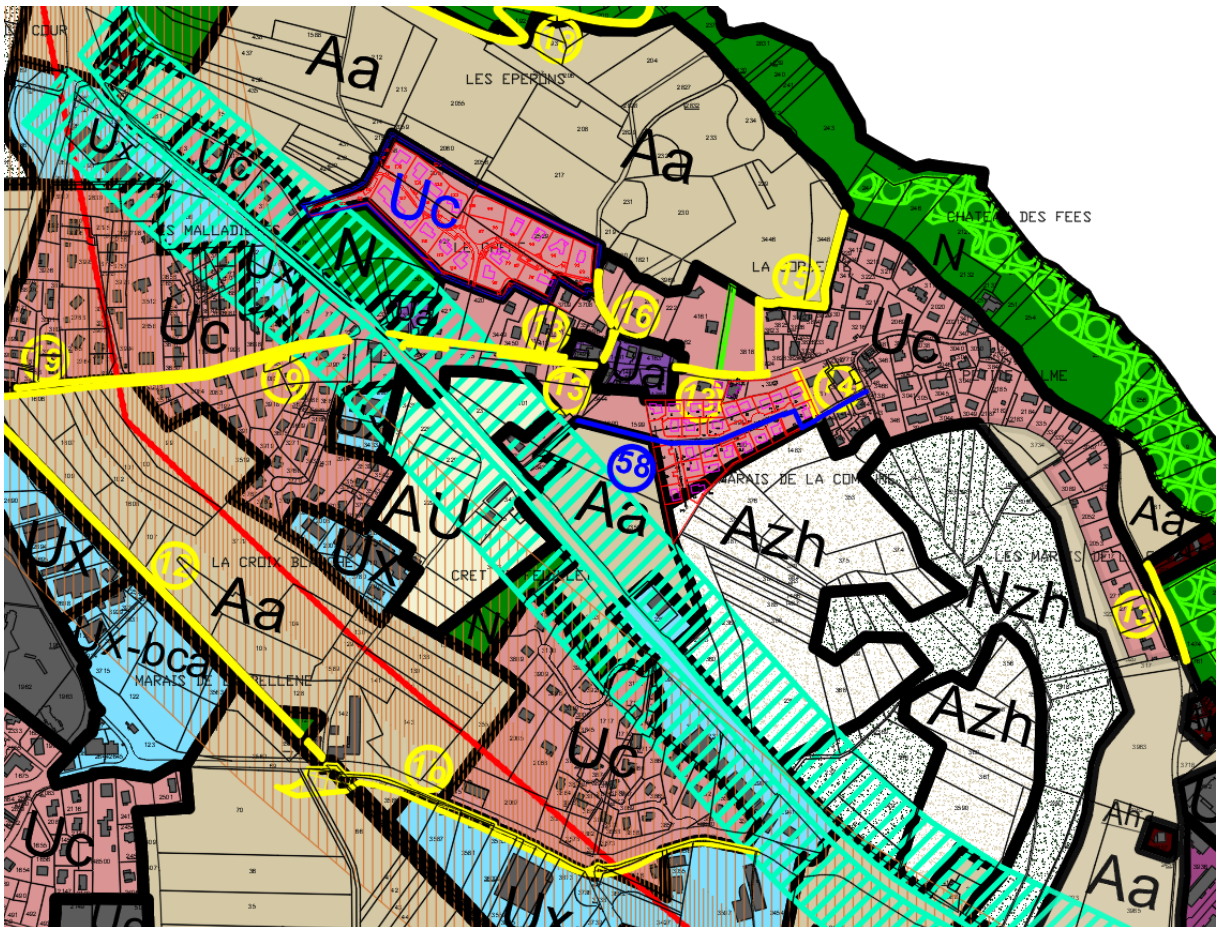




Figure 9 : Zonage actuel – ER1a (vue partielle) 20, 21 et 22

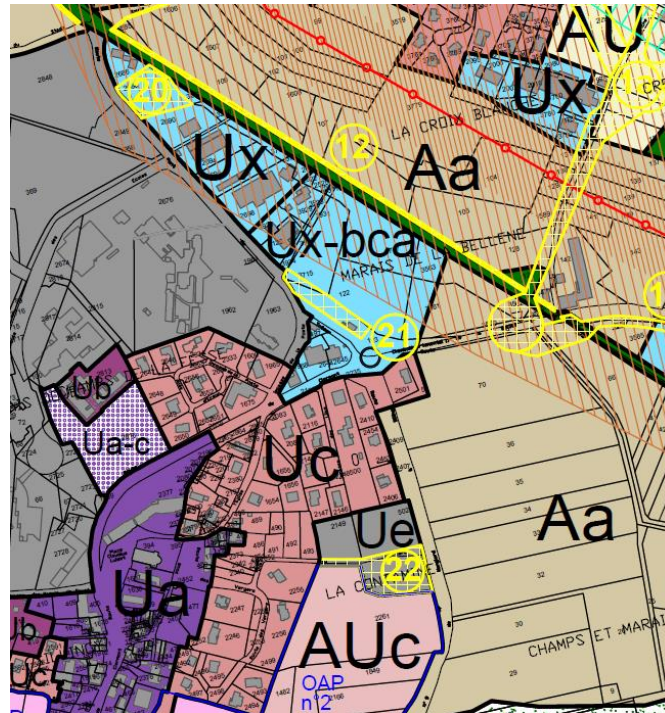


Figure 10 : Zonage proposé à l'enquête publique – ER1a (vue partielle) 20, 21 et 22

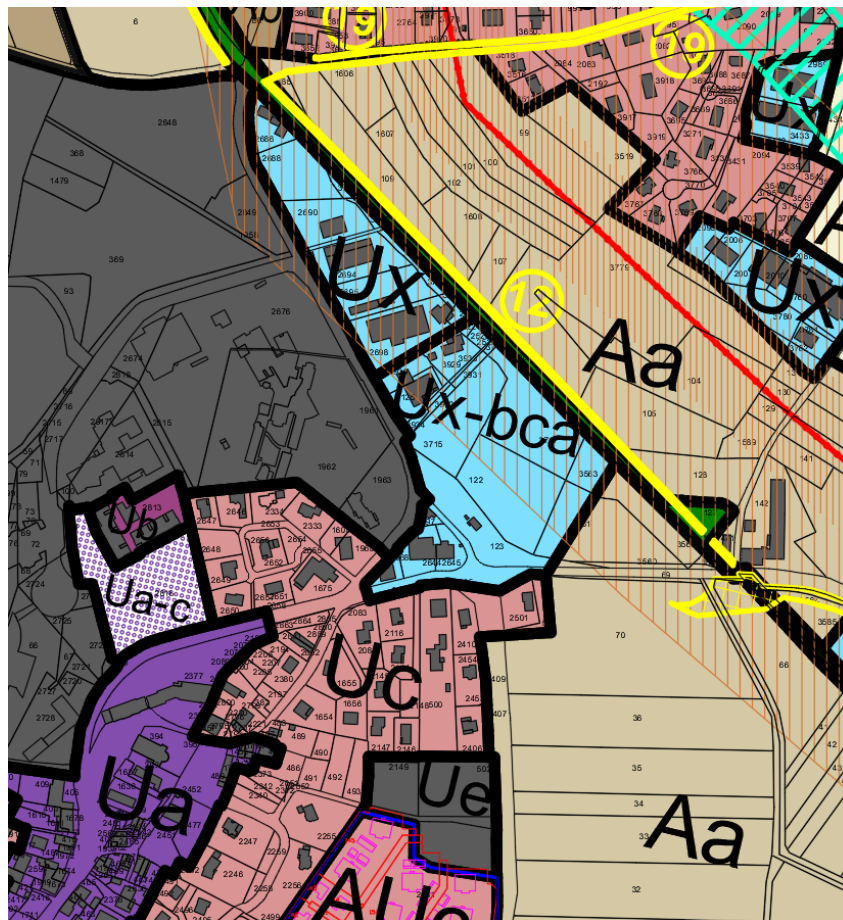


Figure 11 : Zonage retenu concernant l'ER1a

En jaune vif, les périmètres réintroduits.

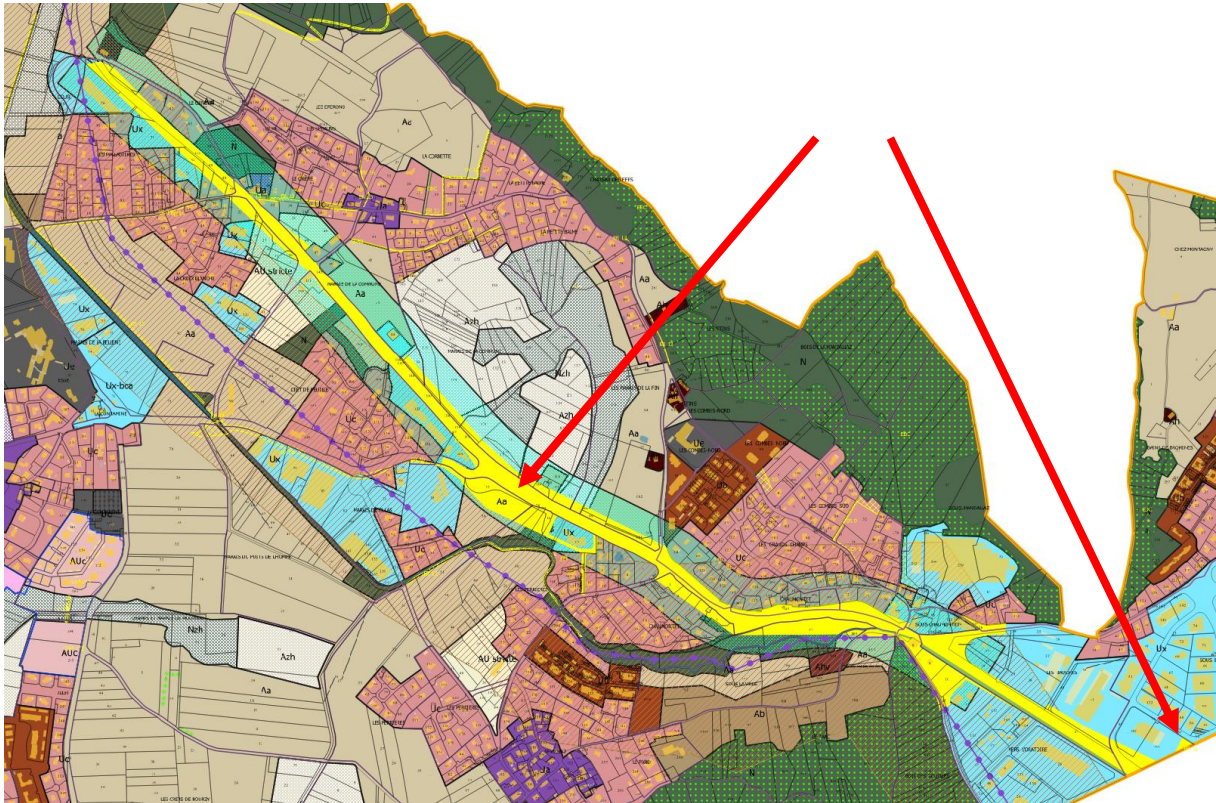




Figure 12 : Zonage actuel – ER24

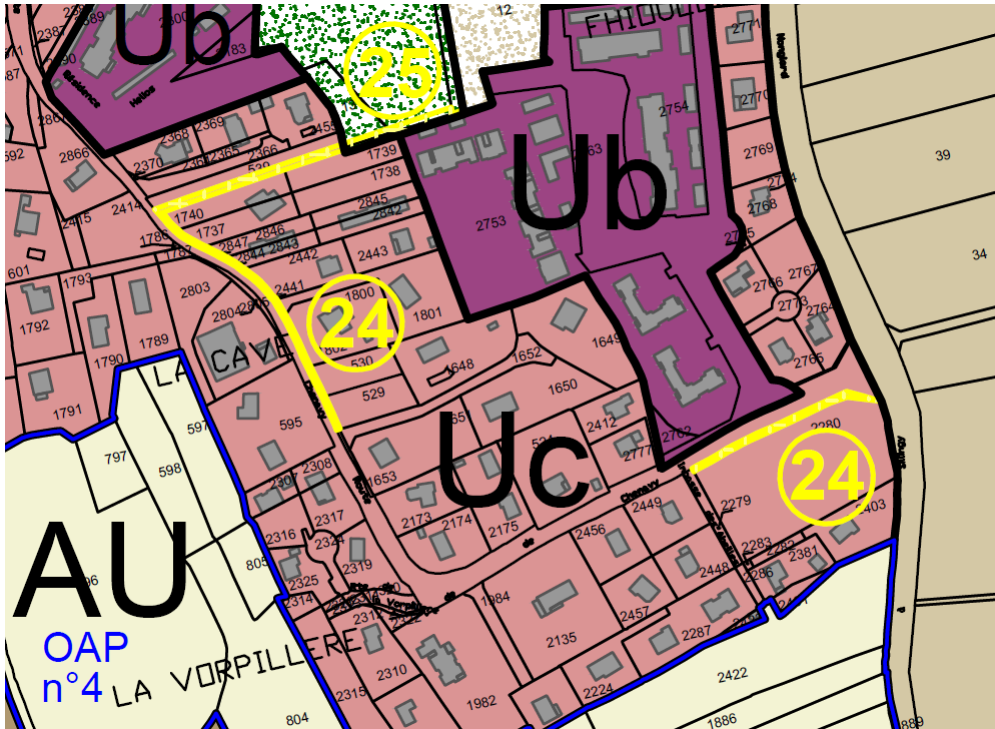


Figure 13 : Zonage proposé – ER24

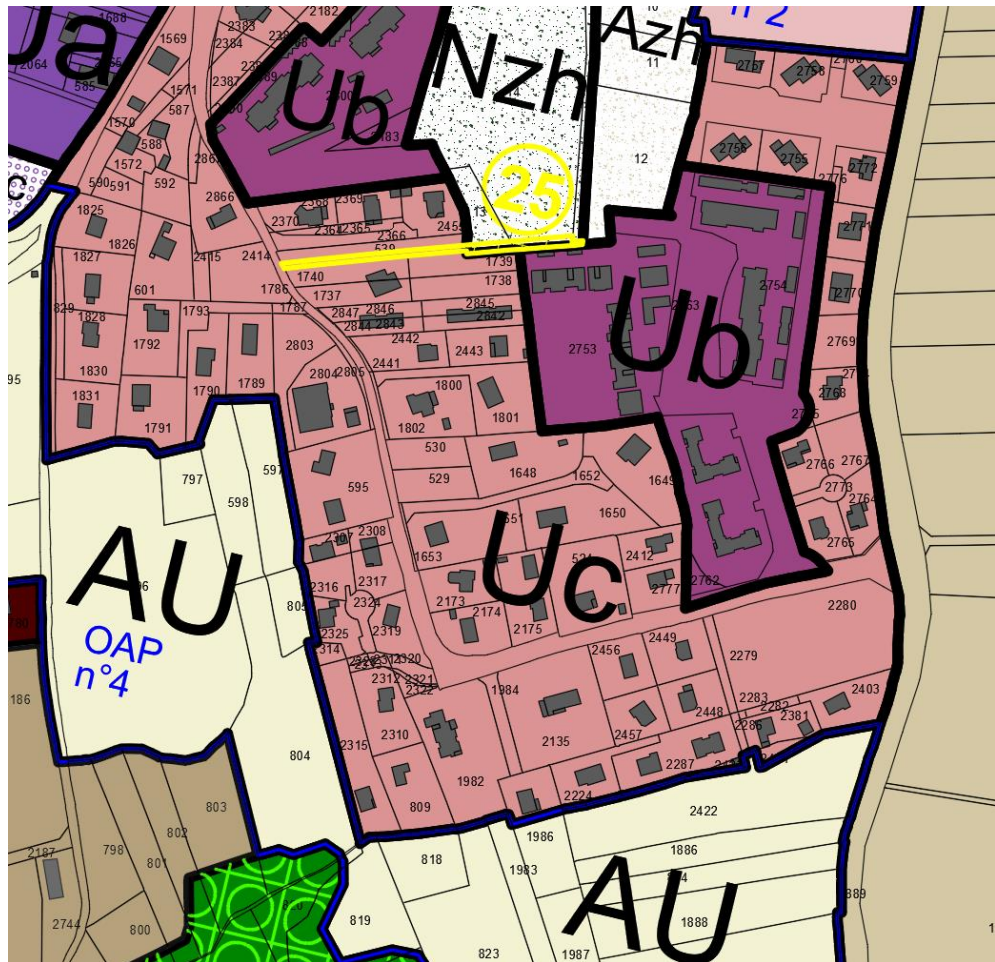


Figure 14 : Zonage actuel – ER35

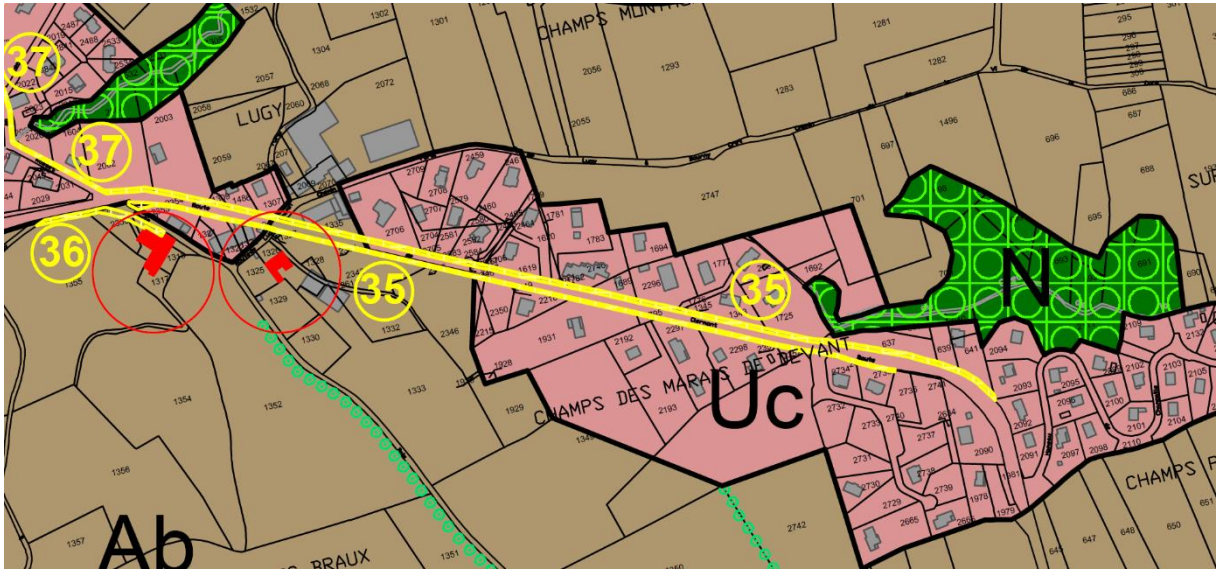


Figure 15 : Zonage proposé – ER35

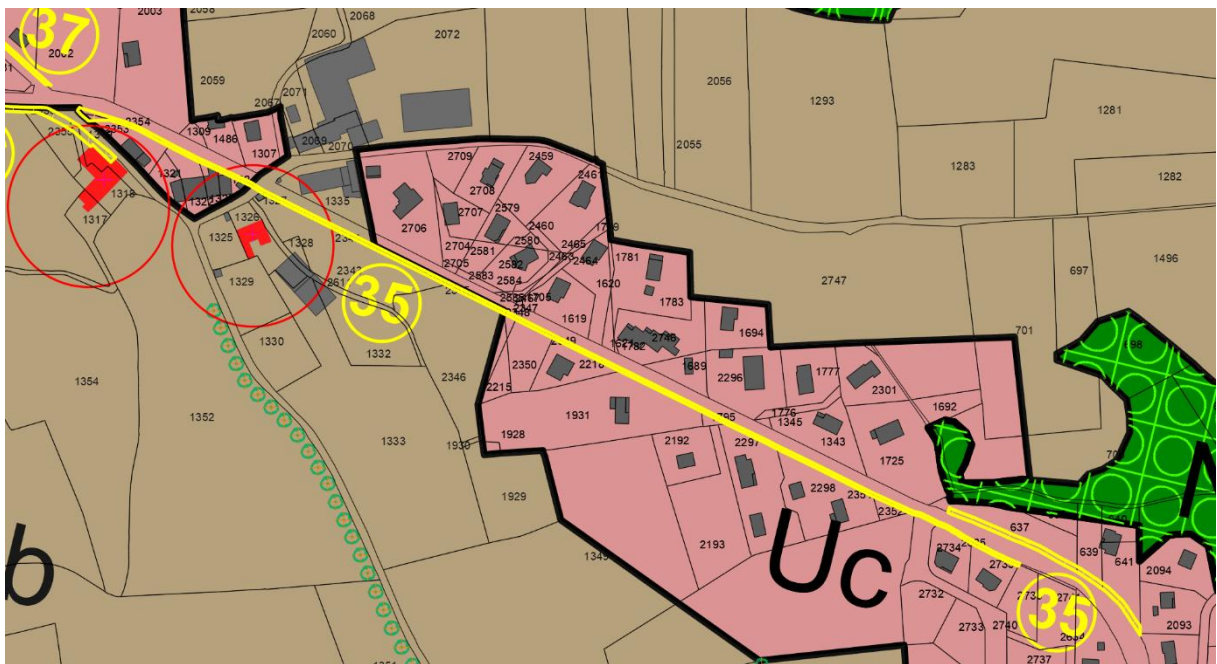




Figure 16 : Zonage actuel – ER40

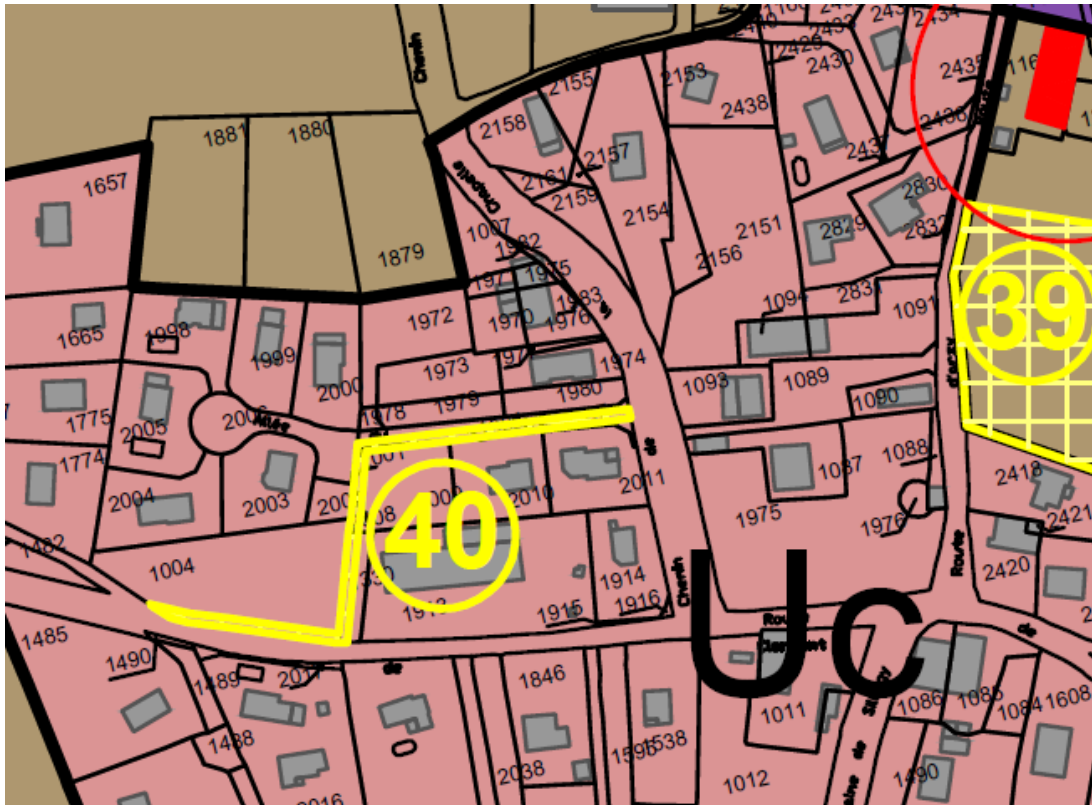


Figure 17 : Zonage proposé – ER40

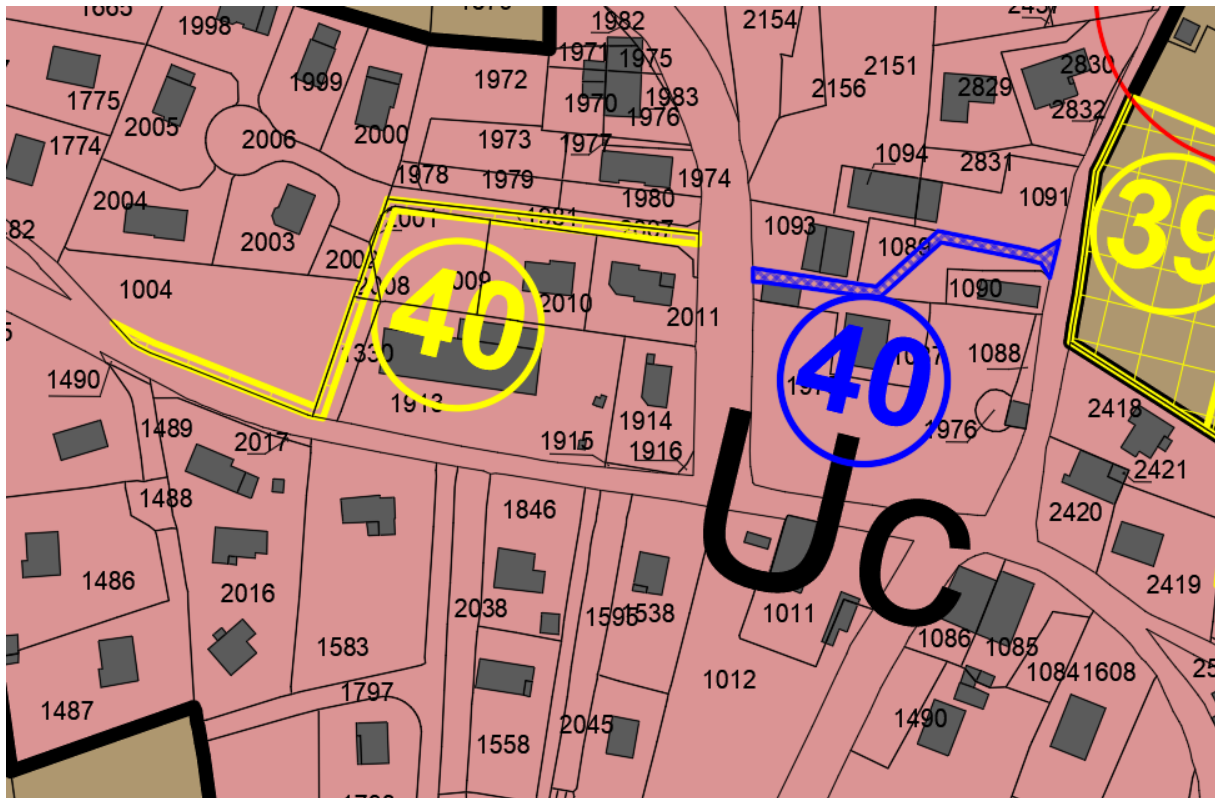


Figure 18 : Zonage actuel – ER51

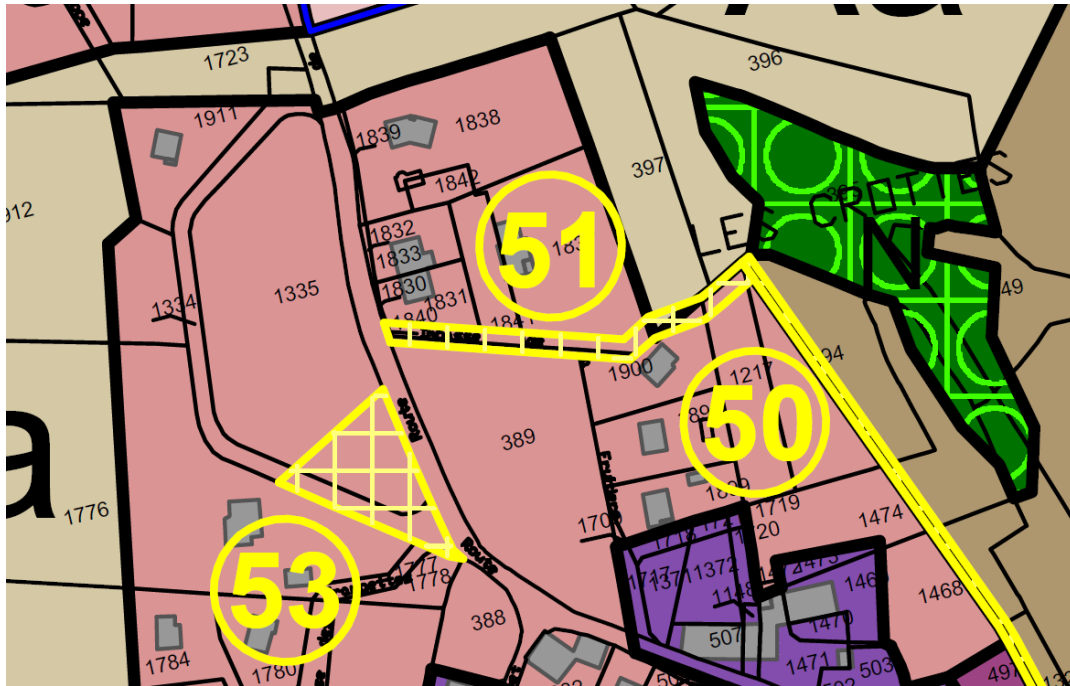


Figure 19 : Zonage proposé – ER51

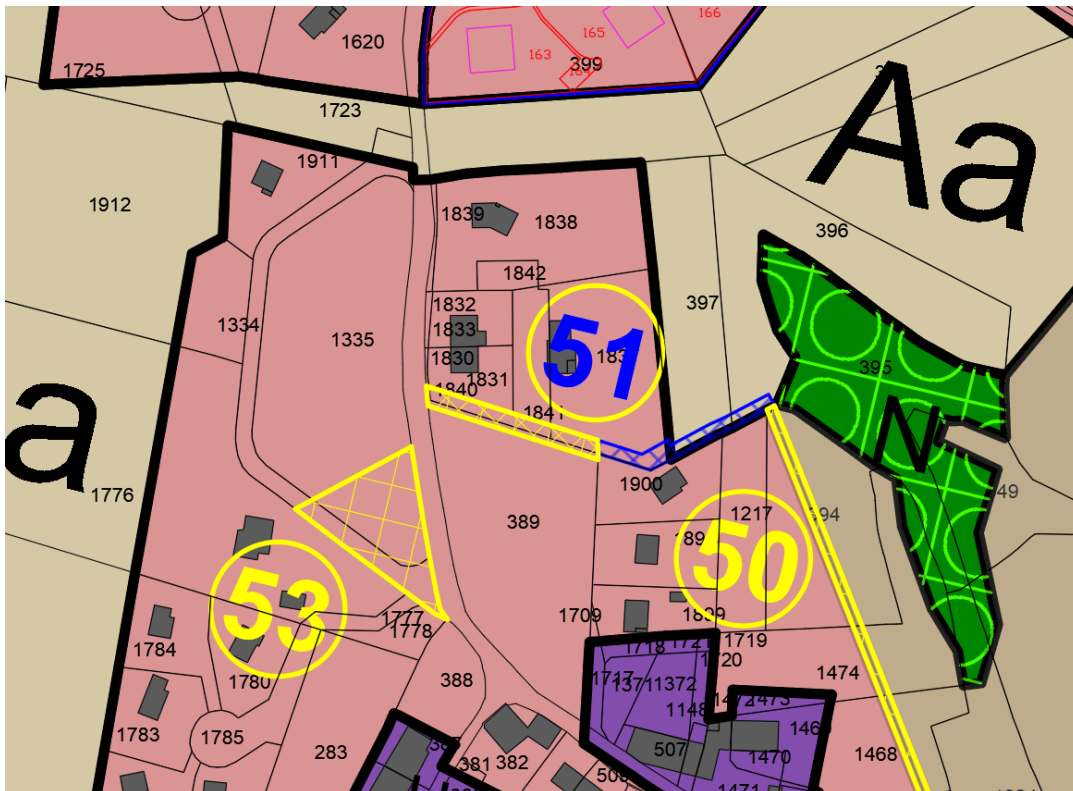




Figure 20 : Zonage actuel – ER59

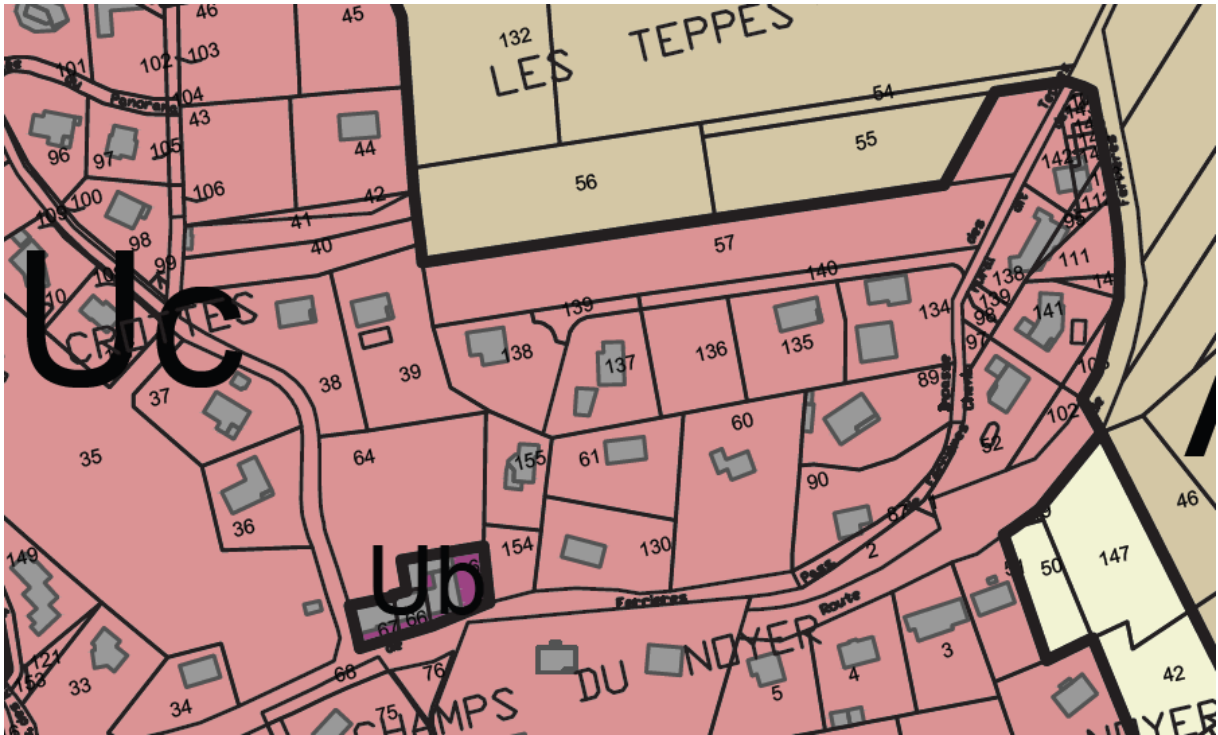
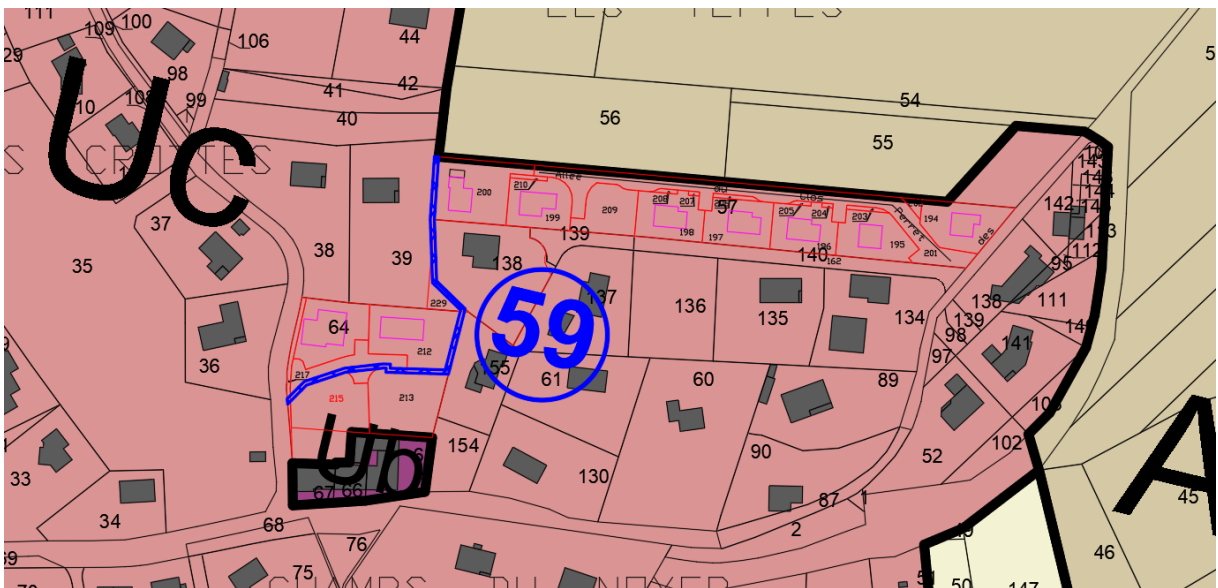


Figure 21 : Zonage proposé – ER59



### **2.3 REPRISE DU ZONAGE SUITE AU REMANIEMENT CADASTRAL**

Le cadastre de Sillingy a fait l'objet d'un remaniement terminé en 2020.

Selon le site : <https://www.data.gouv.fr/fr/datasets/remaniement-cadastral-2019/>, « Le remaniement est une opération qui consiste à établir un nouveau plan cadastral, plus précis que le précédent, lorsque les conditions d'utilisation et de mise à jour de ce dernier ne s'avèrent plus satisfaisantes, pour des raisons de qualité insuffisante notamment au regard de la valeur économique des terrains ou des besoins des usagers. Les remaniements sont réalisés selon des procédés terrestres ou photogrammétriques. »

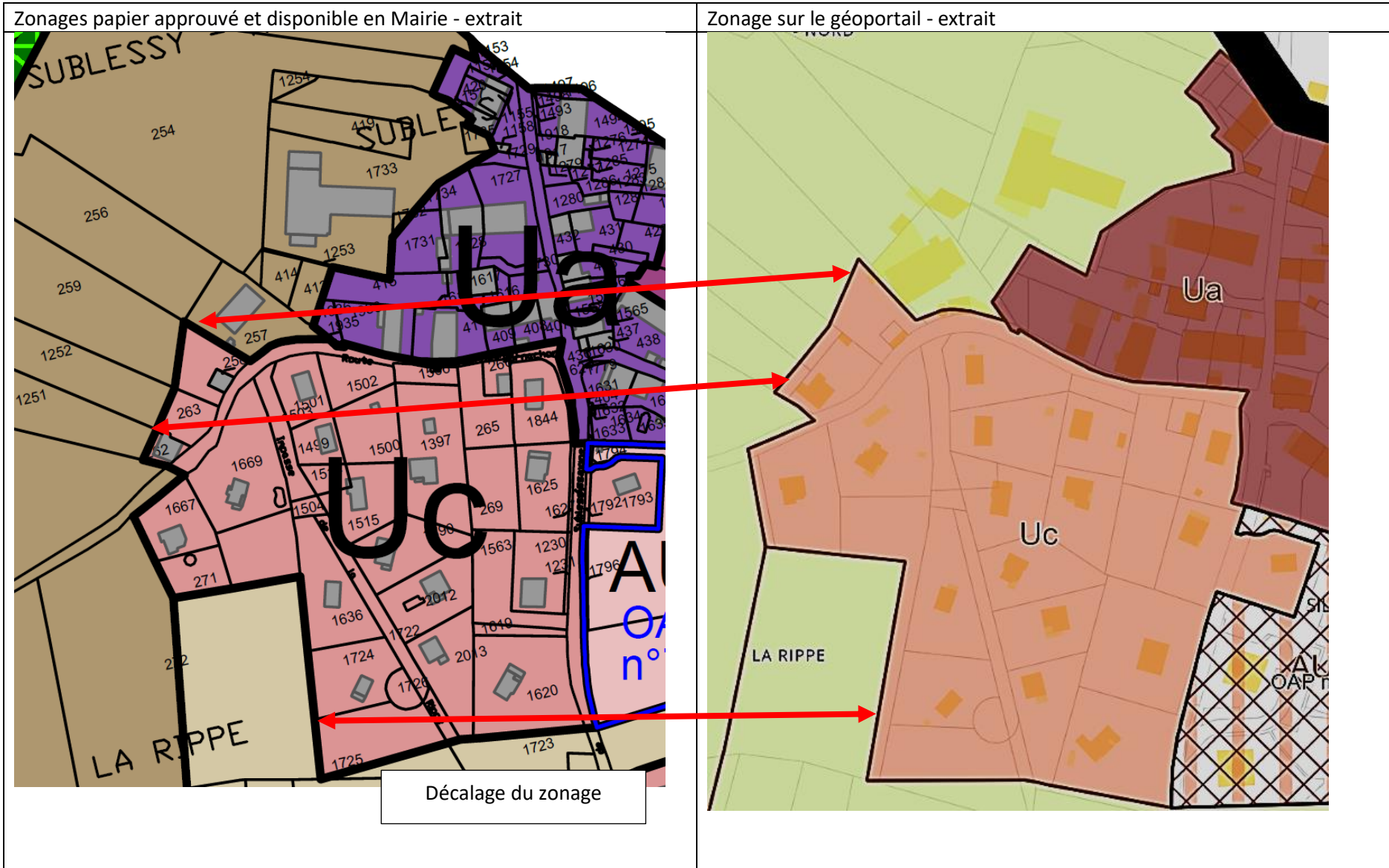
Cette opération a pour conséquence que le PLU publié sur internet, et notamment le site du Géoportail de l'Urbanisme ou le Géoportail des Savoie – RGD ne correspond pas à la réalité et se trouve décalé par rapport au zonage approuvé et disponible en format papier en Mairie.

Ainsi, au cours de la présente procédure, le zonage sera reporté en intégralité et à l'identique du zonage initial sur le nouveau fond cadastral remanié. A noter que les numéros de parcelle des secteurs concernés ont changé.

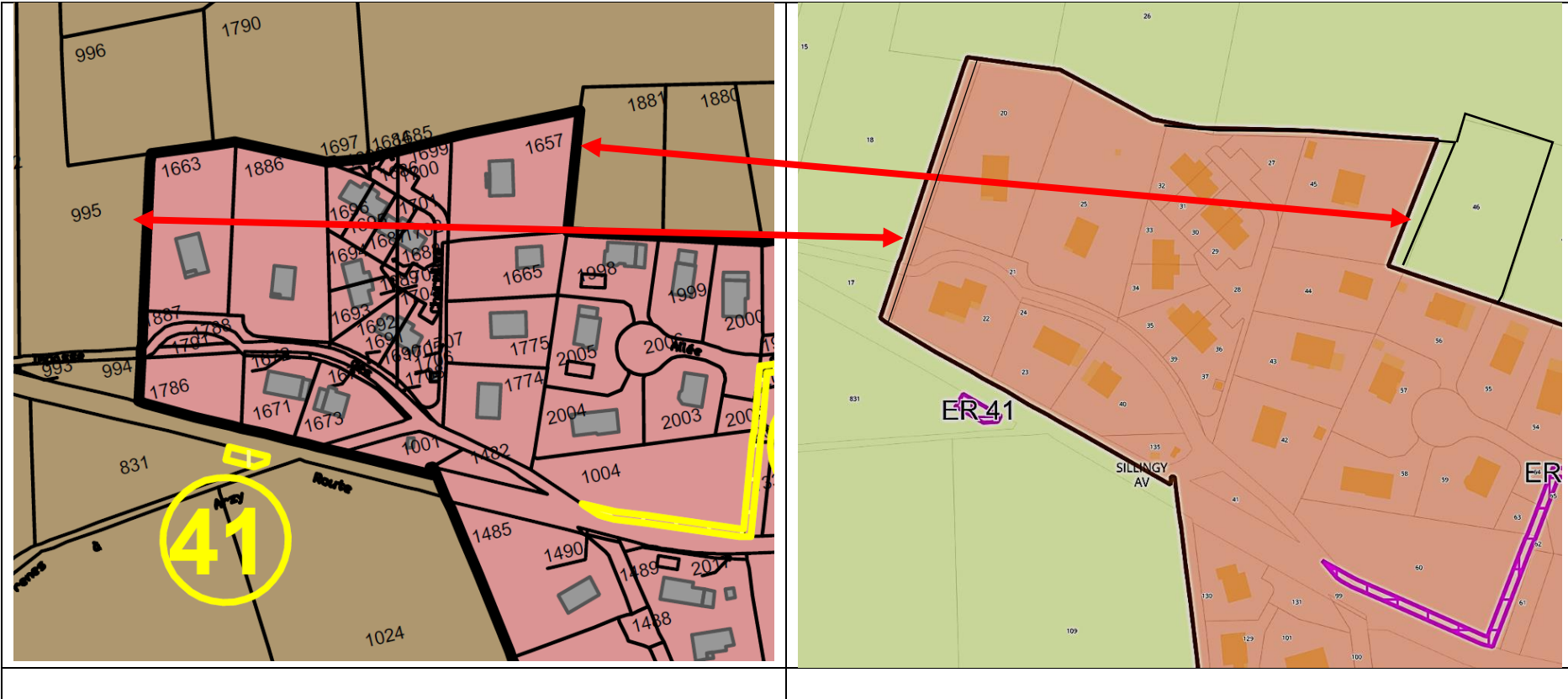
Des différences sont repérées par exemple :

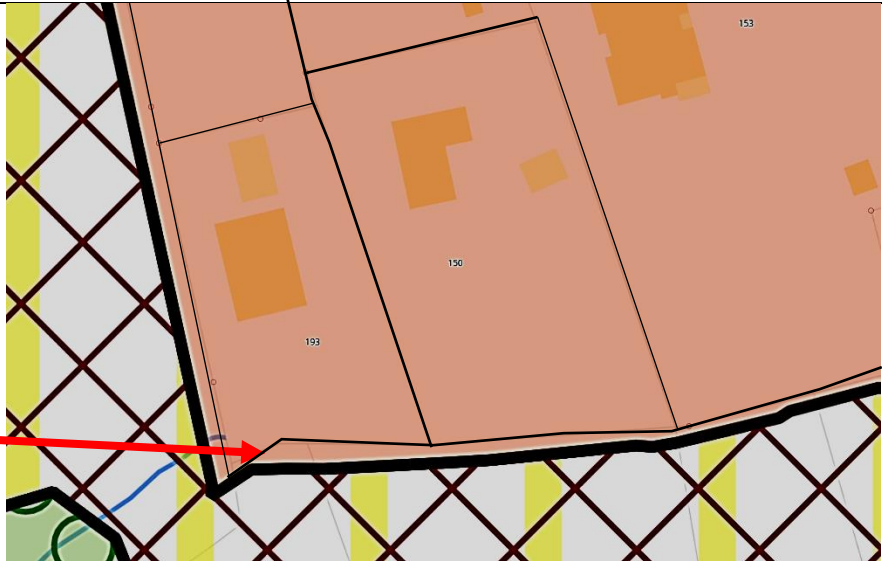
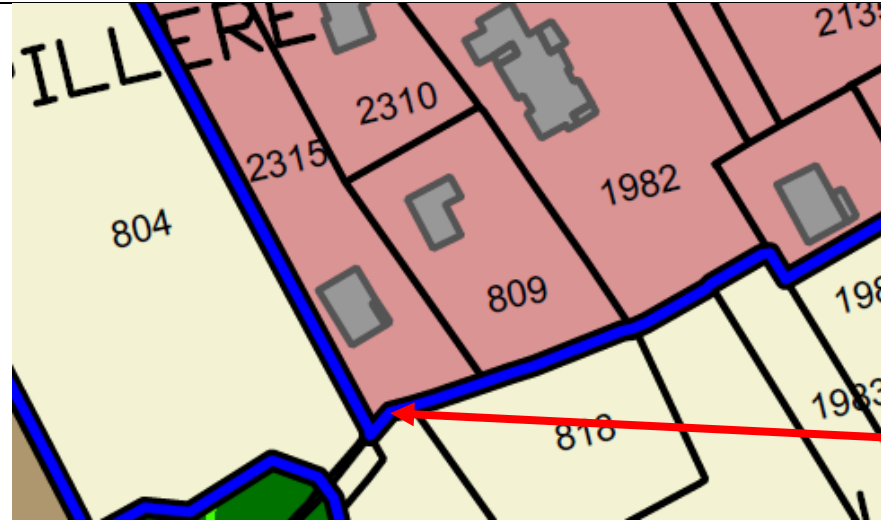
- Dans la section AX, soit le secteur de Pré du Parchet, Sublessy
- Hameau de la Courbe
- Secteur de La Vorpillère, La casse

Cette liste n'est pas limitative. Ci-dessous figurent quelques extraits pour illustrer les décalages pouvant se produire.



Commune de Sillingy – modification n°3





### 3 SUPPRESSION DE LA SERVITUDE DE GEL SUR LE SECTEUR DE LA COMBE

Suite aux observations au cours de l'enquête publique, des compléments aux motivations des évolutions, aux OAP, au zonage et au règlement sont apportés. Il est également précisé que la densité peut être allégée, pour tenir compte des prescriptions de l'arrêté de captage et des contraintes en termes d'excavations sur ce secteur, notamment si les stationnements en sous-sol sont interdits (avis de l'Etat et de la CCFU et observations au cours de l'enquête). Ces évolutions figurent en vert.

#### 3.1 MOTIVATIONS DES EVOLUTIONS

Au PADD, le hameau de La Combe est identifié comme le second secteur de confortement de l'urbanisation, avec « l'achèvement du secteur des équipements publics autour de son école et la complémentation de son offre résidentielle par un secteur d'habitat dense à l'appui de ses équipements ».

Il est soumis à une servitude de « gel » au titre du 5° de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme, afin de limiter les possibilités d'urbanisation dans l'attente de l'approbation, par la commune, d'un projet d'aménagement global. Cette servitude a été instaurée par la modification n°1 du PLU approuvée le 9 juillet 2018.

La commune a diligenté des études de programmation, d'organisation urbaine, de circulation et de déplacements, dont les résultats finaux ont été transmis à la commune en juillet 2019, après avoir fait l'objet d'une réunion avec le comité de hameau de La Combe. Il convient donc d'intégrer ces éléments dans le PLU, avec les ajustements nécessaires.

Dans le cadre de la présente modification, la servitude de gel instaurée au titre du 5° de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme est supprimée. Des orientations d'aménagement et de programmation sont rédigées sur le secteur, et le zonage évolue pour tenir compte des projets.

Sans action de la commune, la servitude de gel deviendrait caduque dans tous les cas au 9 juillet 2023, comme cela est prévu au code de l'urbanisme. Les zones urbaines deviendraient constructibles sous le règlement afférent, sans aucune organisation d'ensemble notamment. Il pourrait s'en suivre une urbanisation mal maîtrisée, mal organisée, avec une densité ne répondant ni à la forme urbaine du hameau, ni aux objectifs du SCOT. Pour cette raison, et vu les études d'aménagement réalisées par la commune, il lui est paru utile d'intégrer ces résultats dans le PLU, sous forme d'OAP, afin de préciser les projets d'équipements collectifs qu'elle porte (et notamment l'extension de l'école et ses services annexes) et les modalités d'urbanisation des zones destinées à l'habitat. Les OAP ne suppriment pas les possibilités de construire par rapport à l'état antérieur ; elles viennent les préciser.

Le plan de zonage et le règlement sont mis à jour en conséquence.



## 3.2 EVOLUTION DES PIECES DU PLU

### 3.2.1 Evolutions des OAP

Une orientation d'aménagement et de programmation est rédigée pour retranscrire les intentions de la commune sur le hameau de La Combe.

Elle s'inscrit dans la volonté de dynamiser ce centre-bourg en améliorant les services de proximité. L'extension de l'école, pour avoir un groupe scolaire complet avec minimum cinq classes, dont une de maternelle, une cantine et des services périscolaires, est également prévue.

Le périmètre de l'OAP porte sur une surface totale de 54 145 m<sup>2</sup>. Cette enveloppe comprend

- des espaces déjà bâtis : l'école et ses équipements annexes tels que la cour, l'église, le cimetière, des maisons individuelles avec leur jardin, des corps de ferme anciens, des petits collectifs ;
- les secteurs aujourd'hui disponibles sur lesquels portent les OAP à destination :
  - de commerces et services de proximité complétés par de l'habitat (secteur C sur environ 820 m<sup>2</sup>),
  - d'habitat (secteurs A sur environ 7 000 m<sup>2</sup>, B, sur environ 4 000 m<sup>2</sup> et D sur environ 6 900 m<sup>2</sup>) ; la densité minimale de chaque opération sera de 40 logements à l'hectare ; **cette densité pourra être allégée si les contraintes liées au règlement du périmètre de protection de captage le nécessitent ;**
  - et d'extension de l'école (secteur E).
- les secteurs qui seront dédiés à des aménagements publics tels que placette, jeux, espaces verts pour assurer un cadre de vie de qualité aux habitants ;
- l'entrée du village où sont prévus un verger (au sud et sud-ouest du cimetière) et la sécurisation du carrefour de la route de la Pierreuse avec la route départementale.

L'écriture d'une seule OAP a été choisie pour démontrer la cohérence d'ensemble du projet portant sur le hameau de La Combe. La réalisation des opérations pourra cependant se faire de façon indépendante les unes des autres.

L'OAP ne prévoit pas d'ordonnancement du départ à l'urbanisation des secteurs A, B et D à destination d'habitat. La présence et suffisance des équipements à leur périphérie immédiate permet un départ immédiat des opérations, **à l'exception du secteur A dont l'accès est prévu dans l'emplacement réservé n°47, en cours d'acquisition par la commune.**

Les terrains du périmètre C, destiné à la création de commerce et services de proximité avec des logements, appartiennent à la commune. Celle-ci lancera un appel à projet en 2023 pour la réalisation de l'opération.

Le secteur E est destiné à l'extension de l'école et ses équipements correspondant. La commune engagera en 2023 un concours d'architecture pour ce projet.

La conception globale du secteur doit permettre de répondre aux besoins en commerces et services de proximité, de logements, tout en assurant la greffe des nouveaux quartiers avec l'existant, en réalisant notamment des maillages piétonniers et cycles entre les constructions à destination d'habitat, mais aussi vers les commerces, services et chemins ruraux qui partent de La Combe.

La redéfinition des conditions de circulation et espaces publics du hameau auront pour effet de sécuriser les déplacements, apaiser la vie locale, offrir aux habitants des espaces de rencontre et de loisirs, notamment pour les enfants.

## Commune de Sillingy – modification n°3

Les constructions devront s’implanter selon les courbes de niveau, s’inspirer, pour leur gabarit et forme architecturale, des constructions anciennes alentours, telles que présentées dans l’OAP, afin d’assurer l’insertion des projets dans leur environnement bâti et paysager.

Pour la performance énergétique de chaque logement et le confort des habitants, les OAP demandent que les logements soient traversants ou bi-orientés.

L’implantation des constructions et l’aménagement global du hameau devront conserver des vues sur l’église et le grand paysage depuis le centre.

**Photo 1 : Vue sur l’église et le grand paysage depuis la RD – Route de Clermont**



L’accès du secteur d’habitat A « Cœur de Bourg » est prévu par le parking du cimetière, avec pour effet de mutualiser les espaces de circulation. Cette conception a pour conséquence positive de limiter les linéaires de voie et donc les surfaces imperméabilisées. Un linéaire pour les cheminements doux accompagne la voirie. Vu la topographie des lieux, l’accès aval permet l’aménagement des stationnements en souterrain, sous réserve des restrictions liées au périmètre de protection de captage ou bien directement en rez-de-chaussée, limitant ainsi les besoins en terrassement.

L’accès au secteur B « Just Songeon / Pierreuse » est prévu par la route Just Songeon. La conservation ou restitution des noyers le long de la route Just Songeon est demandée, pour limiter les vues en surplomb sur la voie et les constructions situées en aval. Des liaisons piétonnes facilitent les déplacements dans le village et le nouveau quartier. Une bande paysagée est demandée entre la zone d’urbanisation et la maison d’habitation existante ; elle assurera la continuité avec les arbres situés dans le talus du nord-est à conserver ou reconstituer également et fera office de transition entre l’habitat individuel existant et l’opération. Ainsi, les quatre côtés de la zone seront boisés, pour conserver son caractère actuel et faciliter l’insertion paysagère du projet.

Sur le secteur D « Chez Dunand », une voie en bouclage desservira l’essentiel de l’opération, afin d’en réduire l’emprise, éviter la place de retournement et donc l’imperméabilisation des sols. Seule l’extrémité ouest pourra être desservie par une voie en impasse vu la configuration du site.

Des liaisons douces faciliteront les déplacements non motorisés, à l’intérieur de l’opération, mais aussi en direction du centre de La Combe et du hameau de Sublessy (ER50).

Le long de la RD, sur le secteur C, la commune prévoit la construction d’un bâtiment regroupant un ou des commerces de proximité et logements, afin de répondre aux besoins quotidiens des habitants et apporter du dynamisme au hameau de La Combe. Des stationnements seront également aménagés, pour faciliter l’accès aux commerces et aux services ou équipements publics (église, école,...)

Le nombre de logements par secteur est prévu pour être compatible avec le DOO du SCOT, qui prévoit pour Sillingy une moyenne de 40 logements par hectare.



### **Commune de Sillingy – modification n°3**

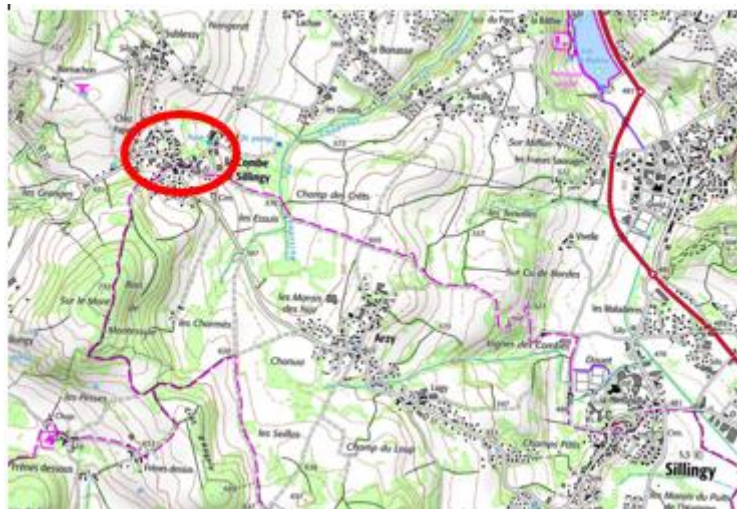
L'accès au cimetière et à son parking se fait actuellement directement sur la RD ou par un escalier difficilement praticable côté route de la Pierreuse. Pour des raisons de sécurité, un nouvel accès depuis la route de la Pierreuse est défini au nord du cimetière et de son extension prévue. Un nouveau parking sera également aménagé. En parallèle, le carrefour de la route de la Pierreuse sur la RD sera réaménagé pour améliorer la visibilité, adoucir la pente et ainsi plus de sécurité. L'espace libéré au sud du cimetière fera l'objet d'un aménagement paysager destiné à requalifier l'entrée du village.

OAP proposée

**1. Volet aménagement**

**1.1 Site et situation**

La présente OAP concerne le hameau de La Combe, au nord-ouest du Chef-lieu de Sillingy.



Ce hameau se compose d'un bourg ancien, avec des constructions au volume imposant du fait de l'usage passé (logement et activité agricole), une église, une école, un cimetière et quelques commerces et services. Il a fait l'objet d'extensions sous forme de maisons individuelles ou d'immeubles collectifs.

On note l'absence d'espace public convivial et un projet d'extension de l'école.

La part de la voiture dans les déplacements quotidiens est prépondérante et une faiblesse générale des aménagements piétons et cycles est relevée, malgré un hameau à « taille piétonne » et les aménagements récents qui ont apporté une amélioration. Quelques poches de stationnement existent à proximité des équipements (22 places).

**1.2 Desserte à la périphérie immédiate par les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement**

**• Voies publiques ou collectives**

Le hameau de la Combe est desservi par la RD17 et plusieurs voies communales.

**• Réseau d'eau, d'électricité et d'assainissement**

- Eau potable : desserte en ressource et section suffisantes pour la capacité d'accueil assignée à l'ensemble de la zone (cf. 2.1. Calibrage de la capacité d'accueil)
- Eaux usées : desserte en section suffisante pour la capacité d'accueil assignée à la zone ;
- Eaux pluviales : desserte en section suffisante pour les capacités d'accueil assignées à la zone ;
- Electricité : desserte assurée en capacité suffisante ; de nouveaux postes de transformation pourront cependant être demandés aux opérateurs.

### 1.3 Objectifs urbains, paysagers et environnementaux

L'ensemble du hameau de La Combe présente une pente modérée orientée nord-est. Le cadre de vie reste rural, avec des vues sur le grand paysage très ouvertes.

Il présente un intérêt architectural lié à la présence de nombreux anciens corps de ferme, dont la volumétrie a été reprise par un certain nombre d'opérations plus récentes.

Cette OAP s'inscrit dans la volonté de dynamiser ce centre-bourg en permettant l'installation de commerces et services de proximité. L'extension de l'école, pour avoir un groupe scolaire complet avec minimum cinq classes, dont une de maternelle, une cantine et des services périscolaires est en projet.

Pour la partie logements, cette OAP permet de réaffirmer que La Combe reste le deuxième pôle de développement de la commune, comme prévu au PLU approuvé en 2013.

Les objectifs que l'urbanisation du site devra servir sont en conséquence les suivants :

- En termes d'urbanisation
  - Prendre en compte et accompagner les nouveaux projets dans les propositions d'aménagement : liaisons piétonnes,...
  - Accompagner le développement du centre du hameau par des opérations de logements
  - Préserver les vues sur le paysage et le cadre rural du hameau
  - Apporter de la diversité dans l'offre de logements
- En termes de circulations multimodales
  - Permettre l'apaisement du hameau tout en maintenant sa bonne fonctionnalité
  - « Simplifier » le carrefour central à cinq branches
  - Améliorer les liaisons piétonnes et cyclables
  - Développer l'offre de stationnement à proximité des équipements
  - Réorganiser la dépose de l'école
- En termes d'équipements et services
  - Proposer un commerce de proximité et conforter les services
  - Améliorer les liens entre les équipements, services et logements
  - Renforcer le cœur du hameau
  - Améliorer la convivialité des espaces publics (parvis de l'école et de l'église notamment)
  - Proposer des équipements complémentaires en renforcement de l'offre existante : aire de jeux,...

### 1.4 Organisation fonctionnelle, architecturale et paysagère

#### 1.4.1 Les bâtiments : nombre, forme et implantation de principe

Le schéma organisationnel du site ci-après prévoit pour servir ces objectifs :

- Trois poches destinées à l'habitat :
  - Au sud-est – Cœur de bourg, nommée A sur le schéma, pour du logement en petits collectifs et/ou du logement intermédiaire (collectif sans espaces communs), de type R+1+combles à R+2+combles

- Au centre – Songeon / Pierreuse, nommée B sur le schéma, pour du logement en petits collectifs et/ou intermédiaire (collectif sans espaces communs), de type R+1+c à R+2+combles
- Au nord – Chez Dunand, nommé D sur le schéma, pour du logement en petit collectif et/ou intermédiaire (collectif sans espaces communs), de type R+1+combles à R+2+combles

Dans les trois opérations destinées à l'habitat, les constructions seront à implanter au plus proche de la topographie existante, pour limiter les déblais et remblais.

Les volumes des constructions de type intermédiaire ou collectif seront en cohérence avec ceux du bâti ancien et s'inspireront de leur architecture et de leur gabarit (cf. photos ci-dessous).



Les logements seront traversants ou bi-orientés et disposeront d'un espace extérieur sous forme de terrasse ou balcon. Les jardins privés pourront être acceptés sous réserve qu'ils fassent l'objet d'un traitement qualitatif.

Un maillage piétonnier sera prévu entre les bâtiments de chaque opération.

- Sur le secteur A – Cœur de Bourg :
  - l'opération sera desservie par une voie reliant la route Just Songeon et la route de la Pierreuse, en lien avec le nouveau parking du cimetière
  - vu la localisation en plein centre-bourg, dans un objectif de conservation de la qualité du patrimoine et du paysage, mais pour limiter l'imperméabilisation des sols par de grandes nappes de parkings, les stationnements seront enterrés, sauf restrictions liées au périmètre de protection du captage. Dans ce cas, ils seront intégrés dans le volume des bâtiments avec un objectif de 2/3.
  - un cheminement piéton / doux assurera la liaison entre le cimetière et l'espace public situé aux abords de l'école et de l'église

- l'implantation des constructions permettra de conserver des porosités et vues dégagées depuis l'amont
- Sur le secteur B – Songeon / Pierreuse :
  - l'opération sera desservie par une voie prenant naissance sur la route Just Songeon
  - les arbres existants seront conservés, pour réduire la vue plongeante sur le bâti situé en aval. S'ils ne peuvent être conservés, ils seront remplacés par des plantations équivalentes
  - les limites ouest et sud de l'opération feront l'objet d'un traitement paysager
  - un cheminement piéton doux assurera la liaison entre la route Just Songeon et la route de Chez Dunand et en direction de la route de la Pierreuse
- Sur le secteur D – Chez Dunand :
  - l'opération sera desservie principalement par une voie à sens unique assurant un bouclage sur la route de Chez Dunand ; une voie en impasse desservira l'extrémité ouest de l'opération.
  - un cheminement piétons / doux irriguera l'opération (trottoir le long de la voie de desserte) et rejoindra également celui prévu pour assurer la liaison avec le hameau de Sublessy.
  - Une frange boisée ou paysagée sera constituée sur le périmètre est et nord de l'opération, pour assurer la transition avec le bâti ancien et ses dépendances dans le premier cas et avec les espaces agricoles dans le second cas.
- L'amélioration et le confortement des équipements et services du secteur
  - Secteur C : création d'un commerce de proximité le long de la RD17, en rez-de-chaussée, avec des places de stationnement ; bâtiment de type R+2+c, avec des logements aux étages (stationnements des logements semi-enterrés ou enterrés)
  - Secteur E : extension de l'école et réalisation des équipements nécessaires à son bon fonctionnement (cantine, services périscolaires,...)
  - Aménagement d'un cœur piéton aux abords de l'église et de l'entrée sud-ouest de l'école (parvis), avec aire de jeux, placette, jardins...
  - Aménagement d'une aire de jeux à l'est de l'extension prévue de l'école
  - Extension du cimetière et nouveaux stationnements
  - Aménagement qualitatif de l'entrée sud à proximité du cimetière

#### 1.4.2 Les voies de desserte automobile et les liaisons douces : piétons et cycles

Une réorganisation des circulations et stationnements est prévue :

- Sécurisation de la RD17 route de Clermont, avec sécurisation des carrefours, et notamment redéfinition du carrefour de la route de la Pierreuse sur la RD
- Création d'un nouvel accès au cimetière
- Création de places de stationnements, pour répondre aux besoins liés à l'école (dépose minute et bus), aux équipements publics (ex. église et cimetière), aux commerces de proximité et aux nouveaux logements
- Création de liaisons piétonnes / douces entre les poches d'urbanisation et le cœur du hameau, en direction du cimetière, de transversales est-ouest... Dans le verger situé à l'ouest et au sud du cimetière, le cheminement devra être conçu de façon à conserver les alignements de fruitiers.

## **2. Volet programmation**

### **2.1 Calibrage de la capacité d'accueil**

Doivent pouvoir trouver place :

- Sur le secteur A – Cœur de Bourg (environ 7 000 m<sup>2</sup>) : 28 à 32 logements, pour 1 650 à 2 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher – densité de 40 lgts/ha à atteindre
- Sur le secteur B – Songeon – Pierreuse (environ 4 000 m<sup>2</sup>) : 16 à 18 logements pour 900 à 1 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher – densité de 40 lgts/ha à atteindre
- Sur le secteur C – commerce de proximité, service à la population et habitat : minimum 200 m<sup>2</sup> de surface commerciale et maximum 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher destinée à du logement et/ou des services
- Sur le secteur D – Chez Dunand (environ 6 900 m<sup>2</sup>) : 28 à 32 logements pour 1 650 à 2 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher – densité de 40 lgts/ha à atteindre
- Sur le secteur E : extension de l'école et ses équipements correspondants.

Disposer en chacun des secteurs des programmes excédant de plus de 20% en plus ou 5% en moins, ces capacités d'accueil relèverait, aux yeux de la commune, auteur du PLU, de l'incompatibilité avec la présente O.A.P. pour l'impact paysager à attendre d'une trop forte densité bâtie dans le premier cas, pour la surconsommation foncière qui en résulterait dans le second. Toutefois, la densité des opérations pourra être allégée si les prescriptions de l'arrêté de protection de captage et les contraintes, en particulier en termes d'excavation, conduisent à interdire certains aménagements et constructions, notamment les stationnements en sous-sol.

Chaque opération des secteurs A, B et D devra comprendre une diversité typologique des logements, pour apporter une réponse aux ménages de toute taille.

Les opérations destinées à l'habitat (A, B et D) seront réalisées sous forme d'une seule opération portant sur la totalité du secteur concerné. Elles peuvent être réalisées indépendamment les unes des autres.

### **2.2 Echancier de départ à l'urbanisation**

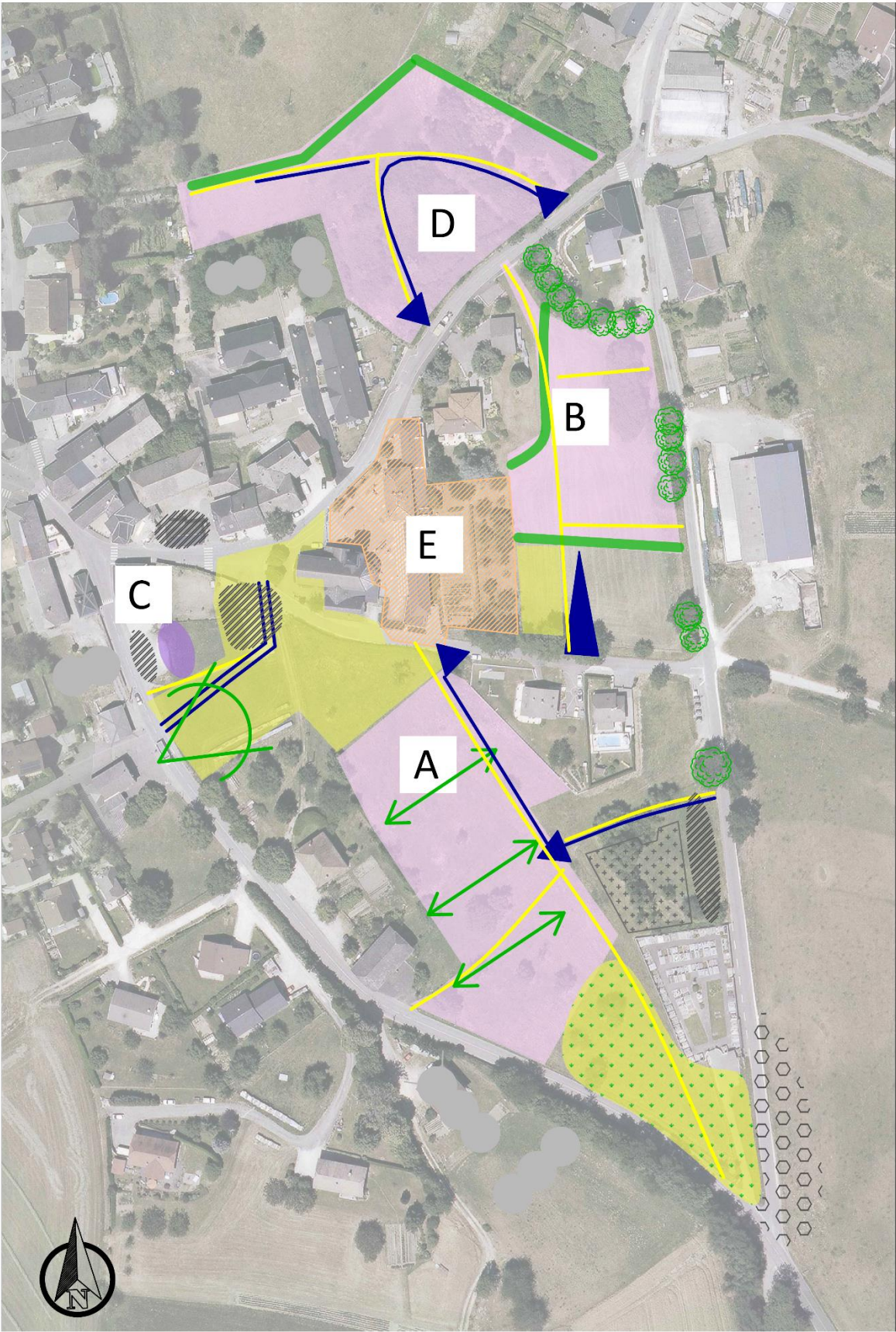
Départ à l'urbanisation immédiat possible, de chacune des opérations A, B, C, D et E, indépendamment les unes des autres.



















L'opération sur le secteur A Cœur de Bourg, dont l'accès est prévu par l'est, dans l'emplacement réservé n°47 à destination d'extension du cimetière, de stationnements et d'aménagement de la voie communale, dépend cependant de l'acquisition encore en cours des parcelles concernées par le dit ER.

Les études pour la construction de l'école seront engagées courant 2023-2024, tout comme les études pour les commerces. La réalisation de l'école et ses équipements annexes et des commerces n'est pas un préalable à l'urbanisation des secteurs A, B et D.



**3. Schéma organisationnel**



-  Cœur piéton avec placette, jeux, espaces verts
-  Requalification de l'entrée du hameau
-  Réaménagement du carrefour
-  Extension du cimetière
  
-  Voie existante (ne figure pas sur le fond de plan)
-  Voie de desserte des opérations
-  Poches de stationnements publics
-  Accès aux zones d'habitat
-  Liaisons piétonnes à prévoir
  
-  A, B et D: opérations d'habitat
-  C: opération commerce de proximité et habitat
-  E: école et extension envisagée
  
-  Conservation de porosités entre les bâtiments et vues sur le grand paysage
-  Conservation d'un cône de vue sur le grand paysage
-  Conservation ou remplacement des arbres existants
-  Continuité ou transition paysagère
  
-  Bâtiment inexistant (à titre informatif)
-  Construction nouvelle (à titre informatif)

#### **4. Comment comprendre et appliquer les préconisations de l'O.A.P. : schéma organisationnel**

Le site est contingenté par sa topographie, son orientation, sa desserte et ses accès maillés possibles, le bâti existant et la sensibilité paysagère qui en résulte.

L'organisation portée au schéma ne souffre pas, pour cela, de réelle alternative.

Les opérations d'ensemble à venir sur chacun des secteurs, pourront toutefois prévoir des ajustements fonctionnels et paysagers ponctuels au schéma et à ses préconisations sans se heurter à l'O.A.P. pour autant qu'ils soient au service des objectifs assignés à l'opération au 1.3. ci-dessus.



### 3.2.2 Evolutions du zonage

Suite aux observations faites au cours de l'enquête publique, des ajustements sont apportés, pour clarifier les choses.

Les évolutions du zonage ont pour objectif de faciliter la mise en œuvre du projet prévu par la municipalité sur le secteur de La Combe, en complément des OAP.

La trame relative à la servitude de gel est supprimée. Elle est remplacée par un périmètre d'OAP, qui lui correspond en grande partie, à l'exception de l'ajout des terrains entre la RD et la route de la Pierreuse et du carrefour correspondant et de la zone AUb nouvellement créée sur le secteur de Chez Dunand.

Les périmètres objets d'OAP destinés à l'habitat sont reclassés de zone Ub en zone AUb pour imposer, comme le permet le code de l'urbanisme, que les projets soient réalisés en une seule opération d'aménagement d'ensemble par zone. Le reliquat de la zone Uc située au nord de la rue Chez Dunand, est rattaché à la zone AUb pour favoriser un aménagement cohérent du secteur.

Les surfaces concernées sont les suivantes :

- Passage de zone Ub en 1AUbA à La Combe (OAP secteur A Cœur de Bourg) 0,7 ha
- Passage de zone Ub en 1AUbB à La Combe (OAP secteur B Songeon Pierreuse) 0,4 ha
- Passage de zone Ub en 1AUbD à La Combe (OAP secteur D Chez Dunand) 0,35 ha
- Passage de zone Uc en 1AUbD à La Combe (OAP secteur D Chez Dunand) 0,34 ha

Une partie de la parcelle AW80 et une partie de la AW79 (1167 et 1166 sur le cadastre ayant servi de fond au zonage actuel du PLU) sont rattachées à la zone Ua (territoires urbains denses anciens, voire patrimoniaux, du bourg-centre et des hameaux, à vocation principale d'habitat, de commerces (compris services marchands) contiguë au lieu de Ue. La commune envisage en effet la réalisation de commerces de proximité et logements sur ce périmètre, alors que le règlement de la zone Ue n'autorise pas les logements. Environ 810 m<sup>2</sup> sont concernés.

La parcelle AW302, 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 m<sup>2</sup>. Seule la bande concernée par l'emplacement réservé 45 reste en zone Ue.

Le périmètre de l'emplacement réservé n°44 est revu : la commune n'envisage plus de rond-point, mais une reconfiguration du carrefour avec des axes routiers perpendiculaires. Cet ER s'étend sur environ 1 375 m<sup>2</sup>.

La destination de l'ER47 est complétée avec l'aménagement d'un accès à la zone Ub destinée à l'habitat.

L'emplacement réservé n°48 à destination d'une liaison douce est supprimé, puisqu'une OAP définit les modalités d'aménagement du secteur et en prévoit une dans ce secteur, entre le centre (école, église,...), le cimetière et le reste du hameau. L'OAP laisse plus de latitude pour la réalisation qu'un emplacement réservé.

Un emplacement réservé n°56 est créé sur une partie de la parcelle AW63 (1245 et 2028 sur le cadastre ayant servi de fond au zonage actuel du PLU), à destination d'extension de l'école, aménagements annexes (ex. cantine, services périscolaires,...) et espace de loisirs. L'extension de l'école s'avère nécessaire au vu de son fonctionnement actuel. En effet, actuellement, les petite et moyenne sections de maternelles sont au chef-lieu, en raison de l'insuffisance des capacités d'accueil de l'école de La

### Commune de Sillingy – modification n°3

Combe. Des discussions ont lieu chaque année avec l'académie pour l'ouverture d'une classe supplémentaire à La Combe.

Une classe a été aménagée à l'étage en 2020/21 et est occupée en tant que tel. Ces travaux ont permis de libérer une salle en rez-de-chaussée qui est maintenant utilisée comme salle périscolaire. Si la salle du rez-de-chaussée doit retrouver son usage initial (classe), la commune devra trouver des locaux pour les usages actuels.

La construction de nouveaux logements, tel que cela est rendu possible par l'OAP créée en conséquence de la caducité de la servitude de gel, favorisera la venue de familles avec enfants et justifie donc pleinement l'extension de l'école et la construction d'équipements annexes.

Localisé sur de la zone Ub (territoires d'urbanisation récente à vocation principale d'habitat, accompagné ou non d'activités de bureaux, de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises) et de services publics ou d'intérêt collectif) et Ue (territoires urbains à vocation exclusive de services publics ou d'intérêt collectif d'éducation, d'action sanitaire et sociale, récréatifs (sports, loisirs et culture) et d'administration, susceptibles d'être complétés interstitiellement, et leurs extensions périphériques), cet ER n°56 a pour objectif d'affirmer et préciser les usages prévus par la commune. Il porte sur 2 415 m<sup>2</sup> environ. Son périmètre a été défini en fonction de l'étude de faisabilité demandée par la commune et aux données disponibles lors de la modification du PLU.

Un emplacement réservé n°57 est créé le long de la route de la Pierreuse pour sécuriser les cheminements doux. L'emprise est de un mètre à l'ouest de la voie existante et de deux mètres à l'est. Cette largeur tient compte des talus et accotements nécessaires à l'aménagement.

Ces évolutions d'emplacements réservés sont également mentionnées dans la partie relative aux évolutions du zonage.

Figure 22 : Zonage actuel de La Combe

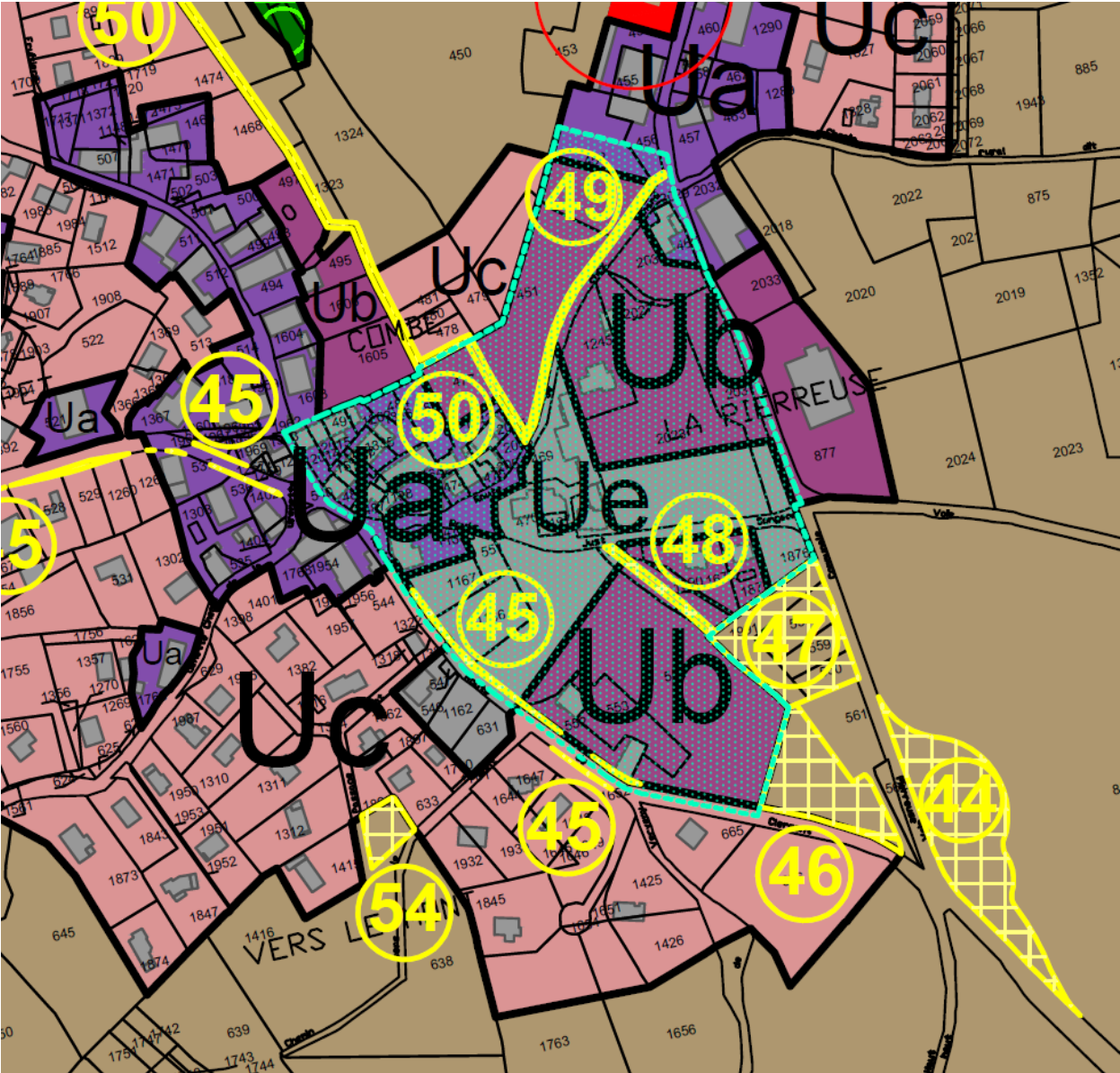


Figure 23 : Zonage proposé de La Combe

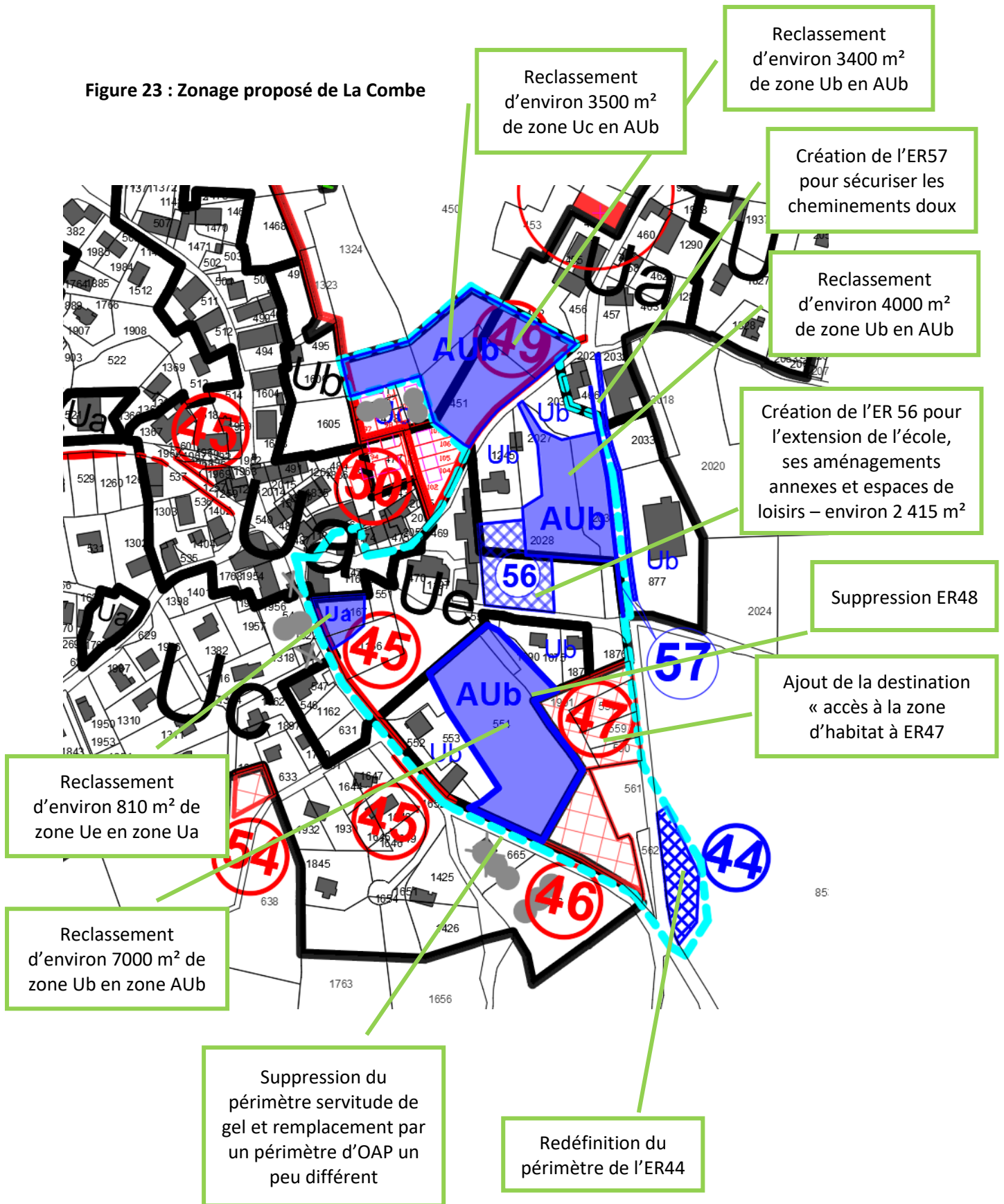
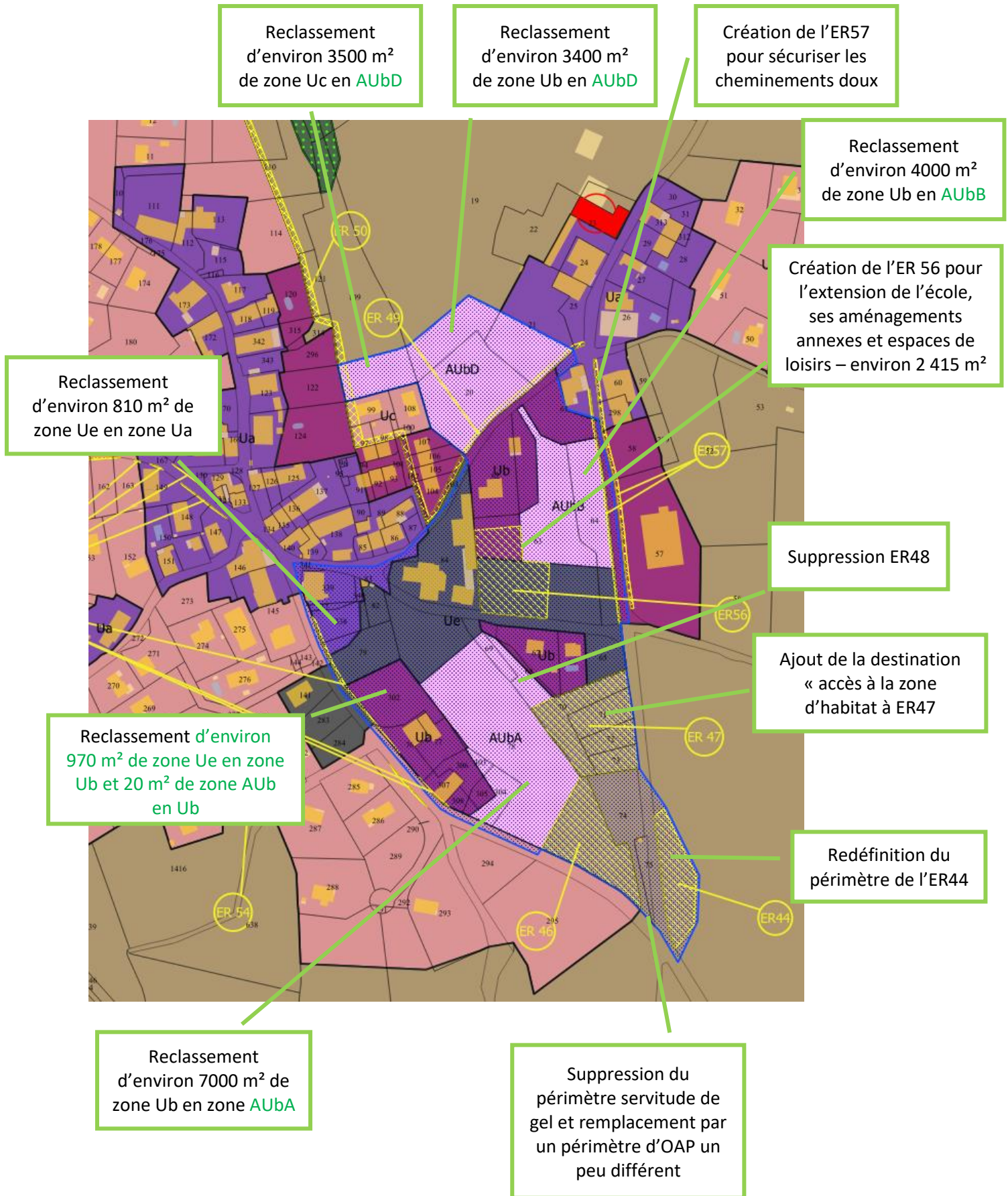




Figure 24 : Zonage de La Combe retenu à l'approbation



### 3.2.3 Evolutions du règlement

Le règlement est modifié pour supprimer les références à cette servitude de gel instaurée au titre du 5° de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.

Règlement actuel – Dispositions générales	Règlement proposé – Dispositions générales
<p><b>Article 6 – Dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones ou plusieurs d'entre elles</b></p> <p>Début non modifié.</p> <p><b>6.8. Servitude "de gel" du 5° de l'article L 151-41 C.Urb. sur le hameau de La Combe</b> (parties des zones Ua, Ub, Uc et Ue concernées)</p> <p>En application du 5° de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, dans sa version en vigueur à la date d'approbation de la modification non simplifiée n° 1, est instituée sur le hameau de La Combe une servitude "de gel" dont le périmètre est délimité sur le règlement graphique "4. Plan de zonage" du présent PLU.</p> <p>N'y est autorisée aucune construction ou installation nouvelle pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global.</p> <p>Suite non modifiée, à l'exception du point relatif aux emplacements réservés ajouté précédemment.</p>	<p><b>Article 6 – Dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones ou plusieurs d'entre elles</b></p> <p>Début non modifié.</p> <p><b>6.8. Supprimé</b></p> <p>Suite non modifiée, à l'exception du point relatif aux emplacements réservés ajouté précédemment.</p>



## Commune de Sillingy – modification n°3

L'article 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières, du règlement des zones Ua, Ub, Ue et Ab est complété pour indiquer l'existence de l'OAP et la nécessaire compatibilité des projets avec celle-ci.

Règlement actuel – Zones Ua, b, Ue et Ab	Règlement proposé – Zones Ua, Ub, Ue et Ab
<p><b><u>Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></b></p>	<p><b><u>Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></b></p> <p>Dans le périmètre soumis à OAP du secteur de La Combe, les opérations et aménagements devront être compatibles avec les OAP.</p> <p>Suite non modifiée et différente selon les articles (exception zone Ab modifiée comme vu précédemment).</p>

Suite à la nouvelle dénomination des zones 1AUb de La Combe, le paragraphe relatif au « caractère » de la zone est complété, ainsi que l'article 2 relatif aux occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

Règlement actuel – Zone AU	Règlement retenu à l'approbation – Zone AU
<p><b><u>Caractère de la zone</u></b></p> <p>La zone AU circonscrit les territoires à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court, moyen ou long terme. Elle comprend :</p> <p><b>1. La zone AU stricte</b> correspondant à : [...] non modifié.</p> <p><b>2. Les zones AU indicées</b> correspondant à :</p> <p>9 secteurs d'urbanisation d'ensemble échéancée à court et moyen terme : à aménager dans le respect du règlement de zone qui leur est applicable et</p>	<p><b><u>Caractère de la zone</u></b></p> <p>La zone AU circonscrit les territoires à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation, à court, moyen ou long terme. Elle comprend :</p> <p><b>1. La zone AU stricte</b> correspondant à : [...] non modifié.</p> <p><b>2. Les zones AU indicées</b> correspondant à :</p> <p>Douze secteurs d'urbanisation d'ensemble échéancée à court et moyen terme : à aménager dans le respect du règlement de zone qui leur est</p>

**Commune de Sillingy – modification n°3**

<p>dans les organisations et prescriptions de leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) respectives.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zone AUb</b> Destination principale : habitat dense accompagné ou non de bureaux, de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises) et services publics ou d'intérêt collectif. Localisation : Sous les Clus, Sur Bougy</li> <li>▪ <b>Zone AUc</b> Destination principale : habitat moins dense accompagné ou non d'activités de bureaux ou services marchands et services publics ou d'intérêt collectif. Localisation : La Contamine, Le Fhioullet, <b>Le Chêne</b>, Les Granges, La Bouchère, <b>Pré du Parcher</b></li> <li>▪ <b>Zone AUx-bc</b> Destination principale : bureaux et commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises) Localisation : La Bouchère</li> </ul> <p>Le départ à l'urbanisation de chacun de ces 9 secteurs a vocation à intervenir au moyen d'une opération d'ensemble : ZAC, AFU, lotissement, permis de construire valant division assurant l'aménagement de l'intégralité du secteur.</p>	<p>applicable et dans les organisations et prescriptions de leurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) respectives.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ <b>Zone AUb</b> Destination principale : habitat dense accompagné ou non de bureaux, de commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises) et services publics ou d'intérêt collectif. Localisation : Sous les Clus, Sur Bougy, <b>La Combe (secteurs de Cœur de Bourg, Songeon Pierreuse et Chez Dunand)</b></li> <li>▪ <b>Zone AUc</b> Destination principale : habitat moins dense accompagné ou non d'activités de bureaux ou services marchands et services publics ou d'intérêt collectif. Localisation : La Contamine, Le Fhioullet, Les Granges, La Bouchère</li> <li>▪ <b>Zone AUx-bc</b> Destination principale : bureaux et commerces (compris services marchands à la personne et aux entreprises) Localisation : La Bouchère</li> </ul> <p>Le départ à l'urbanisation de chacun de ces secteurs a vocation à intervenir au moyen d'une opération d'ensemble : ZAC, AFU, lotissement, permis de construire valant division assurant l'aménagement de l'intégralité du secteur. <b>Sur le hameau de La Combe, l'urbanisation de chacune des zones 1AUbA (Cœur de Bourg), 1AUbB (Songeon Pierreuse) et 1AUbD (Chez Dunand) sera réalisée selon une seule opération d'aménagement d'ensemble portant sur la totalité de chacun des périmètres, mais chaque périmètre A, B et D peut s'urbaniser de façon autonome.</b></p>
---	---

Règlement actuel – Zone AU	Règlement <b>retenu à l'approbation</b> – Zone AU
<p><b>Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p><b>1. Zone AU : non modifié.</b></p> <p><b>2. Zone AUb, AUc et AUx-bc</b></p> <p>Dans ces zones, les dispositions réglementaires du présent article sont celles de l'article 2 des zones U placées sous le même indice :</p> <p>Zone AUb ..... Article 2 de la zone Ub            Zone AUc ..... Article 2 de la zone Uc            Zone AUx-bc ... Article 2 de la zone Ux dans ses dispositions applicables au secteur Ux-bc</p> <p>Au surplus, dans les différents secteurs de chacune de ces zones, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont qu'à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être une des composantes d'une opération d'ensemble conçue sur l'intégralité du secteur dans le respect de l'ensemble des dispositions du règlement de zone qui lui est applicable ;</li> <li>- de ne pas être, dans les périmètres de dangers visés à l'article 8.5.3. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• un IGH ou un ERP de plus de 300 personnes, dans les reculs des premiers effets létaux (PEL),</li> <li>• un IGH ou un ERP de plus de 100 personnes, dans les reculs des effets létaux significatifs (ELS).</li> </ul> </li> </ul>	<p><b>Article 2 Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</b></p> <p><b>1. Zone AU : non modifié.</b></p> <p><b>2. Zone AUb, AUc et AUx-bc</b></p> <p>Dans ces zones, les dispositions réglementaires du présent article sont celles de l'article 2 des zones U placées sous le même indice :</p> <p>Zone AUb ..... Article 2 de la zone Ub            Zone AUc ..... Article 2 de la zone Uc            Zone AUx-bc ... Article 2 de la zone Ux dans ses dispositions applicables au secteur Ux-bc</p> <p>Au surplus, dans les différents secteurs de chacune de ces zones, les occupations et utilisations du sol admises ne le sont qu'à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être une des composantes d'une opération d'ensemble conçue sur l'intégralité du secteur dans le respect de l'ensemble des dispositions du règlement de zone qui lui est applicable ;</li> <li>- de ne pas être, dans les périmètres de dangers visés à l'article 8.5.3. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement :               <ul style="list-style-type: none"> <li>• un IGH ou un ERP de plus de 300 personnes, dans les reculs des premiers effets létaux (PEL),</li> <li>• un IGH ou un ERP de plus de 100 personnes, dans les reculs des effets létaux significatifs (ELS).</li> </ul> </li> </ul>

### Commune de Sillingy – modification n°3

<p>- de ne pas être une composante d'une opération d'ensemble située, en tout ou seulement partie, dans le périmètre de dangers graves (PEL) des canalisations SPMR et GRTGaz.</p> <p>Pour l'application du premier alinéa ci-dessus, le Fhioullet et la Contamine pourront être tenus chacun pour un secteur autonome, charge revenant au premier des 3 secteurs faisant l'objet de l'opération d'ensemble exigée, d'y inclure la réalisation de la voie douce traversant la zone humide prévue à l'O.A.P. n°2.</p>	<p>- de ne pas être une composante d'une opération d'ensemble située, en tout ou seulement partie, dans le périmètre de dangers graves (PEL) des canalisations SPMR et GRTGaz.</p> <p>Pour l'application du premier alinéa ci-dessus, le Fhioullet et la Contamine pourront être tenus chacun pour un secteur autonome, charge revenant au premier des 3 secteurs faisant l'objet de l'opération d'ensemble exigée, d'y inclure la réalisation de la voie douce traversant la zone humide prévue à l'O.A.P. n°2.</p> <p>De même, à La Combe, les trois secteurs 1AUbA (Cœur de Bourg), 1AUbB (Songeon Pierreuse) et 1AUbD (Chez Dunand) pourront être tenus chacun pour un secteur autonome. Leur urbanisation est indépendante des aménagements prévus aux secteurs C et E des OAP.</p>
--	--

## 4 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES RISQUES

Suite à observations au cours de l'enquête publique, cette analyse est complétée.

### 4.1 INCIDENCES SUR LES OBJECTIFS DE CONSERVATION D'UN SITE NATURA 2000

Aucun site Natura 2000 n'est recensé sur la commune de Sillingy, ni sur les communes alentours. Les évolutions du PLU sont donc sans incidences sur les objectifs de conservation de sites Natura 2000.

### 4.2 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

Les évolutions du PLU concernant le règlement et le zonage n'ont aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité. En effet, les évolutions de zonage n'impactent pas les zones Agricoles ou Naturelles, ni des espaces remarquables type zone humide.

La mise au point d'une OAP sur le périmètre objet d'une servitude de gel concerne des espaces au cœur du hameau de La Combe, dont les caractéristiques ont été analysées dans le PLU initial et n'ont pas révélé de sensibilités particulières. Cette évolution reste donc sans incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.

### 4.3 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE

Les évolutions relatives aux prospects ont pour objectif de conserver la trame urbaine de la commune, principalement dans les zones d'habitat peu dense, et participent ainsi à une meilleure insertion paysagère des opérations futures. Les incidences paysagères seront ainsi positives.

Les évolutions du règlement relatives au logement de fonction en zone Agricole (A) et économique (Ux) sont sans incidences sur le paysage.

La mise à jour du zonage par classement des zones AU indicées déjà urbanisées en zone U, la suppression des OAP correspondantes et la mise à jour des emplacements réservés est sans incidences sur le paysage.

La levée de la servitude de gel sur le hameau de La Combe, en raison de sa caducité prévue au 9 juillet 2023, n'aura pas d'incidences significatives sur le paysage, grâce à la rédaction d'une OAP pour encadrer les opérations à venir et à la mise en place de mesures propres à réduire les incidences paysagères des futurs projets (ex. maintien ou reconstitution de plantations).

Les volumétries proposées pour les constructions futures sont compatibles avec celles du bâti ancien, de hauteur et emprise au sol importantes vu leurs usages. Ces constructions semblent de type R+1+combles, mais le volume de ces derniers correspond à quasiment deux niveaux. L'ancienne cure (bâtiment collé à l'église) et quelques habitations sont de type R+2+c en façade aval.

Photo 2 : Constructions de type R+2+c à La Combe



Photo 3 : Constructions anciennes de grands volumes à La Combe



#### 4.4 INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

Aucun zonage agricole n'est modifié par la procédure ; ainsi, l'évolution du PLU est sans incidence sur les espaces agricoles.

La limitation de la surface des logements de fonction des exploitations agricoles et leur soumission à la nécessité réelle d'habiter sur place sont favorables à la pérennité de l'activité sur le territoire et à la préservation des terres agricoles.

#### 4.5 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les évolutions du PLU sont sans incidence sur la prise en compte des risques naturels.

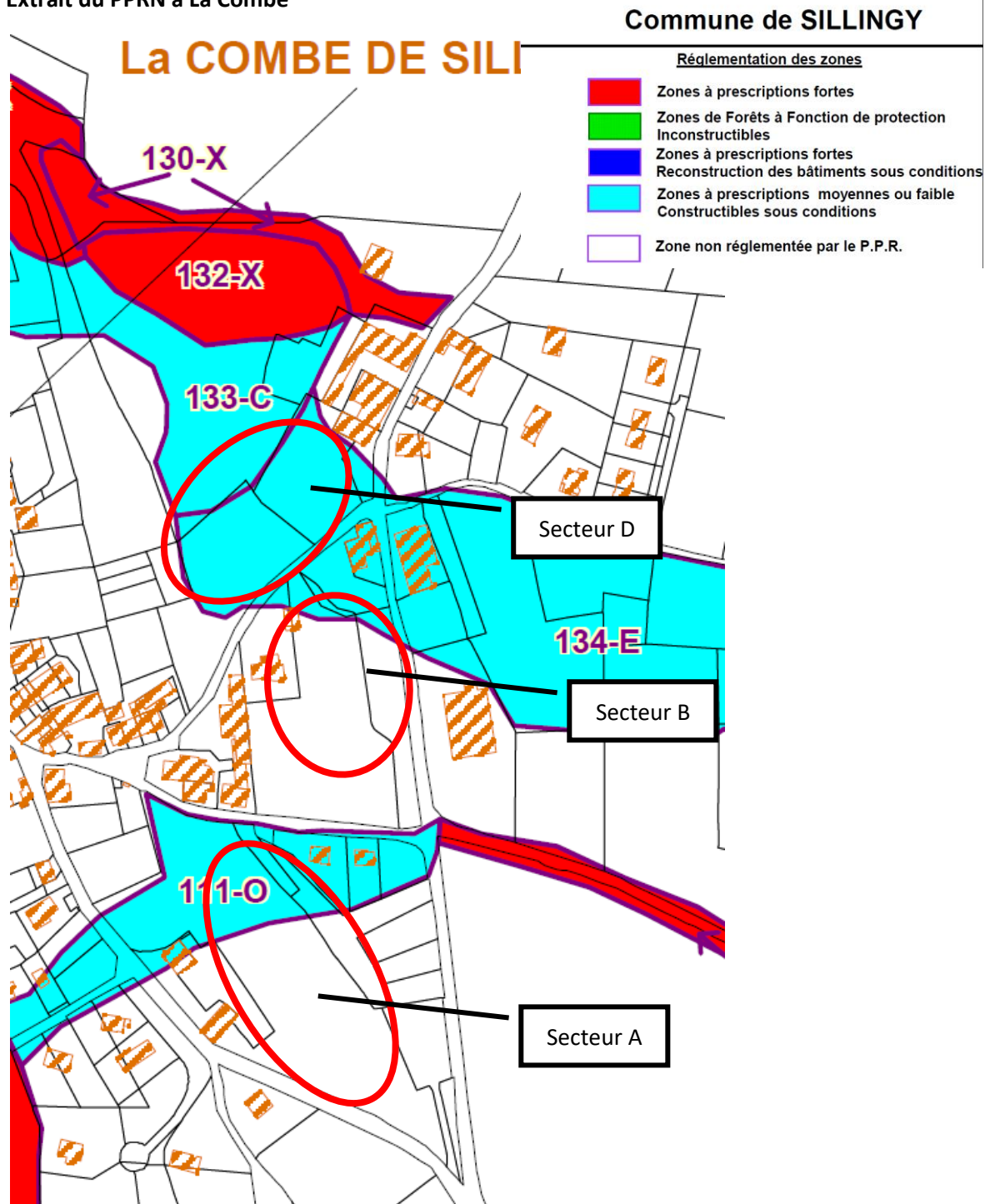
Le projet d'évolution du PLU n'augmentera pas les aléas présents sur le secteur et n'induirait pas de risques pour la santé humaine.

Il est rappelé que certains secteurs du hameau de La Combe sont effectivement soumis à des aléas naturels. Cependant, les terrains sont constructibles sous condition de respecter des prescriptions moyennes ou faibles au regard de la carte réglementaire du PPRN, ainsi que l'illustre l'extrait ci-dessous. Les projets devront prendre en compte les prescriptions et recommandations prévues aux fiches réglementaires C, E et O du PPRN.

Le règlement fait déjà référence à la nécessaire prise en compte du PPRN, qui est une servitude.



Figure 25 : Extrait du PPRN à La Combe



## 5 COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L'URBANISME

La présente procédure ne remet pas en cause les orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière et ne comporte pas de risques de nuisances. Il s'agit donc bien d'une modification.

## 6 TABLEAU DES SURFACES

Les surfaces modifiées figurent en rouge

		Modification n°2		Modification n°3			Différence projet de modification - PLU en vigueur
Zones		Surface (ha)	Total (ha)	Surface (ha)	Total (ha)	%	Surfaces (ha)
<b>Zones Urbaines et zones ouvertes à l'urbanisation</b>							
Zones urbaines	Ua	17.94	296.28	18.02	298.09	20.09%	0.08
	Ub	19.27		17.92			-1.35
	Uc	171.02		174.28			3.26
	Ue	25.12		24.94			-0.18
	Ux/Ux-bc/Ux-bca	62.93		62.93			
Zones à urbaniser "indicées"	AUb	2.83	16.77	4.62	14.96	1.01%	1.79
	AUc	12.18		8.58			-3.6
	AUX-bc	1.76		1.76			
Secteurs agricoles déjà bâtis de taille et capacité d'accueil complémentaire limitées	Ah	3.48	6.13	3.48	6.13	0.41%	
	Ahv	0.35		0.35			
	As	1.30		1.30			
	Ax	1.00		1.00			
<b>Sous-total</b>			<b>319.18</b>		<b>319.18</b>	<b>21.51%</b>	<b>0</b>
<b>Zones en réserve d'urbanisation future</b>							
Réserve d'urbanisation future	AU	15.27	15.27	15.27	15.27	1.03%	
<b>Zones agricoles, naturelles et forestières</b>							
Terrains cultivés au sein des zones urbaines à protéger et inconstructibles	Ua-c	1.29	1.29	1.29	1.29	0.09%	
Zones agricoles	Aa	178.42	874.91	178.42	874.91	58.96%	
	Ab	668.20		668.20			
	Azh	28.29		28.29			
Zones naturelles et forestières	N	256.05	273.35	256.05	273.35	18.42%	
	Nzh	17.30		17.30			
<b>Sous-total</b>			<b>1149.55</b>		<b>1149.55</b>	<b>77.46%</b>	
<b>Surface communale</b>			<b>1484.00</b>		<b>1484.00</b>		
Espaces boisés classés (EBC)			254.10		254.10		

COMMUNE DE SILLINGY



Juillet 2022

Source orthophoto : <http://www.geoportail-des-savoie.org>

# PLAN LOCAL D'URBANISME DE SILLINGY

Modification simplifiée n°2

## 1. Notice

### DOSSIER D'APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération du conseil  
municipal du 18 juillet 2022

Réf. : 22-029

## SOMMAIRE

<b>SOMMAIRE .....</b>	<b>1</b>
<b>INTRODUCTION.....</b>	<b>2</b>
<b>1 EVOLUTIONS DU REGLEMENT.....</b>	<b>5</b>
1.1 Dispositions générales – Ajout des équipements scolaires dans les bâtiments emblématiques et de certains équipements publics dans les exceptions .....	5
1.2 Dispositions générales – Clarification de la définition d’une annexe .....	6
1.3 Article 2 – Obligation de local de stockage pour tous les logements .....	7
1.4 Dispositions générales – Complément à la définition de la voie et Article 6 – Clarification de la règle des reculs par rapport aux voies.....	10
1.5 Article 7 – Assouplissement des règles d’implantation par rapport aux limites séparatives des équipements publics .....	17
1.6 Article 11 – Assouplissement des règles pour les annexes de moins de 10 m <sup>2</sup> .....	24
<b>2 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L’ACTIVITE AGRICOLE ET LES RISQUES .....</b>	<b>29</b>
2.1 Incidences sur les milieux naturels et la biodiversité.....	29
2.2 Incidences sur le paysage .....	29
2.3 Incidences sur l’activité agricole .....	29
2.4 Prise en compte des risques naturels.....	29
<b>3 COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L’URBANISME .....</b>	<b>29</b>
<b>4 TABLEAU DES SURFACES .....</b>	<b>29</b>

## INTRODUCTION

### Historique de l'évolution du PLU de la commune de Sillingy

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sillingy a été approuvé le 18 octobre 2013. Il a, depuis, 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 1<sup>er</sup> juillet 2019
- modification n°2 approuvée le 16 décembre 2019.

La présente modification simplifiée du PLU est donc la deuxième.

### Objets de la modification

La commune de Sillingy souhaite faire évoluer le règlement du PLU sur les points suivants :

- Dans les exceptions à l'application des dispositions des règlements de zone, ajouter les équipements scolaires dans les exemples de bâtiments emblématiques et les équipements tels que les postes de transformation électrique et les abribus
- Clarifier la définition d'une annexe (non accolée)
- Imposer un local de stockage pour tous les logements
- Clarifier la définition d'une voie et la règle de recul par rapport aux voies d'accès, aux places de stationnements visiteurs et autres espaces communs dans les lotissements, y compris lorsqu'il s'agit de servitudes : les considérer comme les voies communales, avec des reculs imposés ; suite à l'avis de la CCFU, la distance d'implantation des constructions par rapport aux voies est ramenée à 5 mètres au minimum au lieu de 8 mètres dans le secteur Ux-bca.
- Revoir la règle de distance des postes de transformation électrique, abribus,... par rapport aux limites séparatives
- Alléger les règles de pentes et de débords de toiture pour les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol

Ces éléments ne conduisent pas à

- Majorer de plus de 20% des possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Diminuer les possibilités de construire
- Réduire une zone U ou AU
- Ou à l'application de l'article L.131-9 du code de l'urbanisme qui porte sur les obligations de compatibilité et de prise en compte par un PLU tenant lieu de Programme Local de l'Habitat dans les territoires frontaliers.

**Par conséquent, la procédure mise en œuvre sera une modification simplifiée, ainsi que le prévoient les articles L.153-36 à L.153-48 du code de l'urbanisme.**



**Principaux articles du code de l'urbanisme concernés**

Article L.153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L.153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L.153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

**Modification**

Article L.153-41

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.

Article L.153-42 : non concerné

Article L.153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

L.153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

## Commune de Sillingy – modification simplifiée n°2

### Modification simplifiée

#### Article L.153-45

Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

#### Article L.153-46 : non concerné

#### Article L.153-47

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée

#### Article L.153-48

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

## 1 EVOLUTIONS DU REGLEMENT

### 1.1 DISPOSITIONS GENERALES – AJOUT DES EQUIPEMENTS SCOLAIRES DANS LES BATIMENTS EMBLEMATIQUES ET DE CERTAINS EQUIPEMENTS PUBLICS DANS LES EXCEPTIONS

L'article 6 (Dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones ou à plusieurs d'entre elles) des dispositions générales indique que les dispositions des articles 9 (emprise au sol), 10 (hauteur maximale des constructions) et 11 (aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords), ne s'appliquent pas aux édifices ou bâtiments institutionnels et cite notamment l'église ou l'hôtel de ville. La commune souhaite compléter la liste de ces bâtiments emblématiques par les équipements scolaires, mais aussi inclure des équipements publics tels que les postes de transformation électrique et les abribus, afin de faciliter leur réalisation. Ces équipements peuvent en effet, pour des raisons techniques et d'usage, présenter une architecture particulière.

Règlement actuel – Dispositions générales	Règlement proposé – Dispositions générales
<p><b><u>Article 6 - Dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones ou plusieurs d'entre elles</u></b></p> <p><b>6.1 Exceptions aux dispositions des règlements de zone (toutes zones)</b></p> <p>L'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels qui, à raison de leur vocation publique "emblématique" : église, hôtel de ville, ..., requièrent une expression architecturale et urbaine singulière ne sont pas concernées par les dispositions des articles 9, 10 et 11 du règlement de leur zone.</p> <p>Suite non modifiée.</p>	<p><b><u>Article 6 - Dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones ou plusieurs d'entre elles</u></b></p> <p><b>6.1 Exceptions aux dispositions des règlements de zone (toutes zones)</b></p> <p>L'édification, la modification et l'extension des édifices ou bâtiments institutionnels qui, à raison de leur vocation publique "emblématique" : église, hôtel de ville, <b>équipements scolaires</b>,..., requièrent une expression architecturale et urbaine singulière ne sont pas concernées par les dispositions des articles 9, 10 et 11 du règlement de leur zone.</p> <p><b>De même, les postes de transformation électrique et les abribus ne sont pas concernés par les dispositions des articles 9, 10 et 11 du règlement de leur zone.</b></p> <p>Suite non modifiée.</p>

**1.2 DISPOSITIONS GENERALES – CLARIFICATION DE LA DEFINITION D’UNE ANNEXE**

A l’instruction des autorisations d’urbanisme, il apparaît nécessaire de clarifier la notion d’annexe, en indiquant qu’il s’agit d’une construction non accolée à la construction principale, en complément de « construction autonome ».



L’article 7 (Définitions et précisions pour l’application des titres II et III du présent règlement) est donc revu dans ce sens.

Règlement actuel	Règlement proposé
<p><b>Article 7 - Définitions et précisions pour l’application des titres II et III du présent règlement</b></p> <p><b>7.5. Annexes</b> Sont tenues pour des annexes les constructions et bâtiments répondant aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions autonomes,</li> <li>- constructions dont le terrain d’assiette supporte une construction dont la surface de plancher et l’emprise au sol sont supérieures à 4 fois la leur,</li> <li>- dont la destination est un accessoire de la destination plus générale de la construction principale, <i>Exemple : un garage est un accessoire de l’habitation au fonctionnement de laquelle il participe. Ce qui n’est pas le cas d’un studio qui est un second logement.</i></li> </ul> <p>Par exemple, n’est pas une annexe, pour n’être pas un accessoire de l’habitation qu’il accompagnerait, le local dédié à l’exercice professionnel d’infirmier, kinésithérapeute, etc. de l’un de ses habitants.</p> <p>Autres définitions non modifiées, à l’exception du point 7.7 Voies et emprises publiques, dont la justification figure en infra.</p>	<p><b>Article 7 - Définitions et précisions pour l’application des titres II et III du présent règlement</b></p> <p><b>7.5. Annexes</b> Sont tenues pour des annexes les constructions et bâtiments répondant aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- constructions autonomes, <b>non accolées à la construction principale,</b></li> <li>- constructions dont le terrain d’assiette supporte une construction dont la surface de plancher et l’emprise au sol sont supérieures à 4 fois la leur,</li> <li>- dont la destination est un accessoire de la destination plus générale de la construction principale, <i>Exemple : un garage est un accessoire de l’habitation au fonctionnement de laquelle il participe. Ce qui n’est pas le cas d’un studio qui est un second logement.</i></li> </ul> <p>Par exemple, n’est pas une annexe, pour n’être pas un accessoire de l’habitation qu’il accompagnerait, le local dédié à l’exercice professionnel d’infirmier, kinésithérapeute, etc. de l’un de ses habitants.</p> <p>Autres définitions non modifiées, à l’exception du point 7.7 Voies et emprises publiques, dont la justification figure en infra.</p>

**1.3 ARTICLE 2 – OBLIGATION DE LOCAL DE STOCKAGE POUR TOUS LES LOGEMENTS**

Face au constat que, dans les constructions comprenant plusieurs logements, les habitants sont parfois contraints de stocker certains équipements type poussettes, pneus,... sur les balcons, faute de lieu de rangement adapté, le règlement est complété pour imposer la réalisation d'une cave et/ou d'un local de stockage facilement accessible. Cette mesure a pour objectif d'améliorer la qualité des logements, l'aspect extérieur des constructions une fois celles-ci occupées et de faciliter la vie quotidienne des habitants.

L'article 2 (Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières) des zones Ua, Ub, Uc et AU (renvoi aux zones U correspondantes) est modifié.

Règlement actuel – zone Ua	Règlement proposé – Zone Ua
<p><b><u>Article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières</u></b></p> <p><u>Sont admis</u>, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :</p> <p><u>Zone Ua, hors zone Ua-c :</u></p>	<p><b><u>Article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières</u></b></p> <p><u>Sont admis</u>, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :</p> <p><u>Zone Ua, hors zone Ua-c :</u></p> <p>1. D'habitat, à la condition qu'un local de stockage de 4 m<sup>2</sup> minimum par logement, facilement accessible, c'est-à-dire de plain-pied ou en sous-sol avec rampe, ou bien en extérieur (ex. ci-après), soit réalisé. Ce local sera clos, couvert et sécurisé. Cette règle s'applique pour les constructions neuves et la réhabilitation.</p> <p>Exemple de stockage en extérieur, associé aux places de stationnement</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>



**Commune de Sillingy – modification simplifiée n°2**

<p>1. de commerce, à condition de ne pas être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de distribution de carburants au détail,</li> <li>- des commerces de gros,</li> </ul> <p>2. d'artisanat, sous réserve d'être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'entretien de la personne (pour connaître l'étendue des activités concernées se reporter aux champs d'activité visés en rubrique <i>Services marchands et non marchands aux personnes et aux entreprises</i> au tableau pages 17 à 19 du Titre I du présent règlement),</li> <li>- alimentaire et des biens de consommation (pour connaître l'étendue des activités concernées se reporter aux champs d'activité visés en rubrique <i>Industrie</i> au tableau pages 18 à 20 du Titre I du présent règlement),</li> </ul> <p>3. de service public ou d'intérêt collectif, à condition de n'entraîner aucune pollution nouvelle ou supplémentaire, aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.</p> <p>Suite non modifiée</p>	<p>2. de commerce, à condition de ne pas être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de distribution de carburants au détail,</li> <li>- des commerces de gros,</li> </ul> <p>3. d'artisanat, sous réserve d'être :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'entretien de la personne (pour connaître l'étendue des activités concernées se reporter aux champs d'activité visés en rubrique <i>Services marchands et non marchands aux personnes et aux entreprises</i> au tableau pages 17 à 19 du Titre I du présent règlement),</li> <li>- alimentaire et des biens de consommation (pour connaître l'étendue des activités concernées se reporter aux champs d'activité visés en rubrique <i>Industrie</i> au tableau pages 18 à 20 du Titre I du présent règlement),</li> </ul> <p>4. de service public ou d'intérêt collectif, à condition de n'entraîner aucune pollution nouvelle ou supplémentaire, aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.</p> <p>Suite non modifiée</p>
---	---

Règlement actuel – zones Ub et Uc	Règlement proposé – zones Ub et Uc
<p><b><u>Article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <u>Sont admis</u> dans la zone, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :</li> </ul>	<p><b><u>Article 2 – Occupations et utilisation du sol soumises à des conditions particulières</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <u>Sont admis</u> dans la zone, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :</li> </ul> <p>1. D’habitat, à la condition qu’un local de stockage de 4 m<sup>2</sup> minimum par logement, facilement accessible, c’est-à-dire de plain-pied ou en sous-</p>

1. de bureau, à condition d'être attaché aux habitations,
2. de commerce, à condition de ne pas être :
  - de distribution de carburants au détail,
  - commerces de gros ou intermédiaires de commerce,
3. de service public ou d'intérêt collectif, à condition de n'entraîner aucune pollution nouvelle ou supplémentaire, aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.

Suite non modifiée

sol avec rampe, ou bien en extérieur (ex. ci-après), soit réalisé. Ce local sera clos, couvert et sécurisé. Cette règle s'applique pour les constructions neuves et la réhabilitation.

Exemple de stockage en extérieur, associé aux places de stationnement



2. de bureau, à condition d'être attaché aux habitations,
3. de commerce, à condition de ne pas être :
  - de distribution de carburants au détail,
  - commerces de gros ou intermédiaires de commerce,
4. de service public ou d'intérêt collectif, à condition de n'entraîner aucune pollution nouvelle ou supplémentaire, aucune incommodité ou nuisance excédant celle normale de la vie urbaine et de ne faire courir aucun risque de dommage aux personnes et aux biens.

Suite non modifiée

**1.4 DISPOSITIONS GENERALES – COMPLEMENT A LA DEFINITION DE LA VOIE ET ARTICLE 6 – CLARIFICATION DE LA REGLE DES RECLS PAR RAPPORT AUX VOIES**

En conséquence de la valeur foncière élevée et de la raréfaction des surfaces disponibles à l’urbanisation sur le bassin de vie, la commune constate de plus en plus fréquemment la réalisation d’opérations d’urbanisme à la densité et forme urbaine souvent inadaptées au contexte local, principalement dans les secteurs d’habitat pavillonnaire. Cette densification, certes vertueuse en termes de consommation foncière, conduit à des implantations souvent contraintes, avec des voies qui passent au ras de la construction. La qualité de vie des habitants, leur sécurité aux abords de leur maison et les possibilités d’évolution des constructions futures peuvent ainsi se trouver amoindries.

Il convient donc de rappeler que les reculs prévus à l’article 6 (Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques) s’appliquent aux voies et emprises publiques, mais aussi aux voies et espaces collectifs privés desservant trois logements et plus, y compris lorsqu’il s’agit d’une servitude. Cette évolution de l’article 6 concerne les secteurs Ua, Ub et Uc, mais aussi les zones AU pour lesquelles il est fait application des règles des zones Urbaines portant le même indice.

L’article 6 des zones Ue, Ux, A et N fait référence, dans son « information », à la notion « d’emprise publique » ; ce terme est remplacé par « voie », comme pour les autres zones. Le contenu de la règle est ensuite maintenu en l’état.

En complément, la définition des voies à l’article 7 (Définitions et précisions pour l’application des titres II et III du présent règlement) des dispositions générales est complétée.

Suite à l’avis de la CCFU, le seuil de deux logements à partir duquel le recul des constructions doit s’appliquer est supprimé.

Règlement actuel – Dispositions générales	Règlement proposé – Dispositions générales <b>lors de la notification et mise à disposition du dossier du public</b>
<p><b>Article 7 - Définitions et précisions pour l’application des titres II et III du présent règlement</b></p> <p><b>7.7. Voies et emprises publiques</b></p> <p>Sont tenus pour emprise publique les territoires ouverts à l'usage du public (places urbaines, aires de stationnement public, etc...) et notamment les voies privées ouvertes à la circulation publique (compris les chemins ruraux), -sachant que ces dernières sont celles qui ne sont pas fermées (dispositif</p>	<p><b>Article 7 - Définitions et précisions pour l’application des titres II et III du présent règlement</b></p> <p><b>7.7. Voies</b></p> <p>Voie : il s’agit des voies ouvertes à la circulation, qu’elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (y compris les chemins ruraux). Elles comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l’emprise réservée au</p>

Commune de Sillingy – modification simplifiée n°2

<p>formant obstacle à l'accès) ou interdites (panneau d'interdiction) à la circulation publique.  <i>Exemple : l'enceinte d'un groupe scolaire est affectée à un service public sans être affectée à l'usage du public là où un cimetière est affecté à l'usage du public (C.E., 28.06.1935, Marécar).</i></p> <p>Autres définitions, à l'exception de l'annexe, dont la justification figure en supra, non modifiées.</p>	<p>passage des piétons, les places de stationnement et les fossés et talus les bordant.</p> <p>Les dessertes par des servitudes de passage sont aussi considérées comme des voies dès lors qu'il y a plus de deux logements desservis.</p> <p>Autres définitions, à l'exception de l'annexe, dont la justification figure en supra, non modifiées.</p>
--	--

<p>Règlement retenu à l'approbation, suite à l'avis de la CCFU</p>	
<p><b>Article 7 - Définitions et précisions pour l'application des titres II et III du présent règlement</b></p> <p><b>7.7. Voies</b></p> <p>Voie : il s'agit des voies ouvertes à la circulation, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (y compris les chemins ruraux). Elles comprennent la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, les places de stationnement et les fossés et talus les bordant.</p> <p>Les dessertes par des servitudes de passage sont aussi considérées comme des voies.</p>	

Règlement actuel – Zone Ua	Règlement proposé – Zone Ua
<p><b>Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p><i>Information Pour l'application du présent article, la définition des termes "emprise publique" et "agglomération" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.</i></p>	<p><b>Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p><i>Information Pour l'application du présent article, la définition des termes « voie » et "agglomération" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "Dispositions générales" du présent règlement.</i></p>

Les reculs à observer pour l'implantation des ouvrages, constructions, installations et bâtiments sont les suivants :

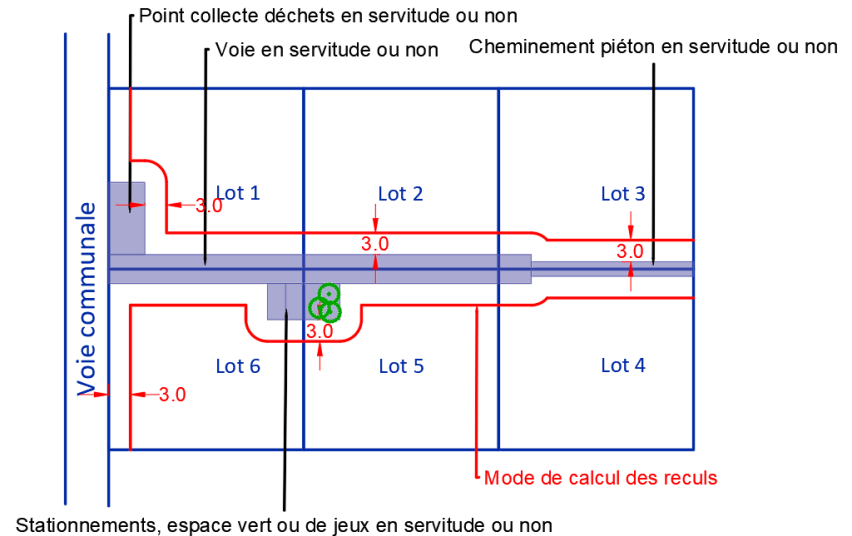
- hors chef-lieu : au moins 3,00 m de la limite sur le domaine public routier (alignement) ou de la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf extension bâtie en poursuite, sans risque pour la sécurité routière, d'une façade déjà en place dans ce recul,

Les règles ci-dessous s'appliquent aux emprises publiques et aux voies telles que définies à l'article 7 des dispositions générales, et à tout autre espace collectif et espace commun (aire de collecte des déchets, espace vert, aire de jeux, aire de stationnement...), y compris lorsque ceux-ci sont en servitude.

Les reculs à observer pour l'implantation des ouvrages, constructions, installations et bâtiments sont les suivants :

- hors chef-lieu : au moins 3,00 m de la limite sur le domaine public routier (alignement) ou de la limite de toute voie telle que définie à l'article 7 des dispositions générales ou d'un espace collectif ou commun, sauf extension bâtie en poursuite, sans risque pour la sécurité routière, d'une façade déjà en place dans ce recul,

Exemple d'application de cette règle :





**Commune de Sillingy – modification simplifiée n°2**

<p>- au chef-lieu : selon les reculs portés au schéma ci-après et en l'absence de reculs au schéma, jusqu'à l'alignement.</p> <p>Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abris-bus,... pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.</p> <p>Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.</p> <p>Plan non modifié.</p>	<p>- au chef-lieu : selon les reculs portés au schéma ci-après et en l'absence de reculs au schéma, jusqu'à l'alignement.</p> <p>Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abris-bus,... pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.</p> <p>Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.</p> <p>Plan non modifié.</p>
---	---

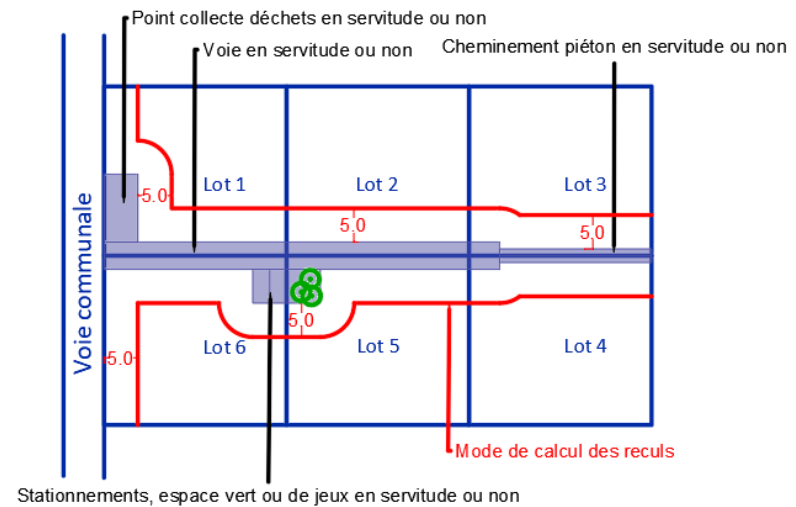
Règlement actuel – Zones Ub et Uc	Règlement proposé – Zones Ub et Uc
<p><b><u>Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <p><i>Information</i> Pour l'application du présent article, la définition des termes "<b>emprise publique</b>" et "<b>agglomération</b>" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "<b>Dispositions générales</b>" du présent règlement.</p>	<p><b><u>Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</u></b></p> <p><i>Information</i> Pour l'application du présent article, la définition des termes « <b>voies</b> » et "<b>agglomération</b>" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "<b>Dispositions générales</b>" du présent règlement.</p> <p>Les règles ci-dessous s'appliquent aux emprises publiques et aux voies telles que définies à l'article 7 des dispositions générales, et à tout autre espace collectif et espace commun (aire de collecte des déchets, espace vert, aire de jeux, aire de stationnement...), y compris lorsque ceux-ci sont en servitude.</p>

## Commune de Sillingy – modification simplifiée n°2

- Au regard des sections de routes départementales situées hors agglomération, les reculs à observer sont ceux visés à l'article 6.3. du Titre I "Dispositions générales".
- Au regard des autres voies ou sections de voies, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 5 m de la limite sur le domaine public routier (alignement) ou de la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf extension bâtie en poursuite, sans risque pour la sécurité routière, d'une façade déjà en place dans ce recul.

- Au regard des sections de routes départementales situées hors agglomération, les reculs à observer sont ceux visés à l'article 6.3. du Titre I "Dispositions générales".
- Au regard des autres voies, sections de voies, emprises publiques, espaces collectifs ou communs, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 5 m de la limite sur le domaine public routier (alignement) ou de la limite de toute autre voie ou espace collectif ou commun, sauf extension bâtie en poursuite, sans risque pour la sécurité routière, d'une façade déjà en place dans ce recul.

Exemple d'application de cette règle :



Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs,

## Commune de Sillingy – modification simplifiée n°2

<p>Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abris-bus,... pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.</p> <p>Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.</p>	<p>cabines téléphoniques, abris-bus,... pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.</p> <p>Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.</p>
--	--

Règlement actuel – Zones Ue, Ux, A et N	Règlement proposé – Zones Ue, Ux, A et N
<p><b>Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p><i>Information</i> Pour l'application du présent article, la définition des termes "<b>emprise publique</b>" et "<b>agglomération</b>" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "<b>Dispositions générales</b>" du présent règlement.</p>	<p><b>Article 6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p><i>Information</i> Pour l'application du présent article, la définition des termes « <b>voies</b> » et "<b>agglomération</b>" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "<b>Dispositions générales</b>" du présent règlement.</p>

Suite à l'avis de la CCFU, la distance d'implantation par rapport aux voies est ramenée à 5 mètres au lieu de 8 mètres dans le secteur Ux-bca.

<b>Règlement retenu à l'approbation, suite à l'avis de la CCFU</b>
<p><b>Article Ux6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</b></p> <p><i>Information</i> Pour l'application du présent article, la définition des termes « <b>voies</b> » et "<b>agglomération</b>" est donnée aux articles 7.7. et 8.1. du Titre I "<b>Dispositions générales</b>" du présent règlement</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ <u>Au regard des routes départementales</u>, les reculs à observer sont ceux portés à l'article 6.3. du Titre I "<b>Dispositions générales</b>".</li> </ul>

## Commune de Sillingy – modification simplifiée n°2

- Au regard des autres voies ou sections de voies, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 8,00 m de la limite sur le domaine public routier (alignement) ou de la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu, sauf extension bâtie en poursuite, sans risque pour la sécurité routière, d'une façade déjà en place dans ce recul.

Dans le secteur Ux-bca, cette distance d'implantation est ramenée à 5 mètres au minimum.

Par exception aux dispositions ci-dessus, sous réserve de ne pas créer de risque pour la sécurité routière, les murs de soutènement ainsi que les ouvrages ou installations techniques liés à la voirie tels que transformateurs, cabines téléphoniques, abri-bus,... pourront s'implanter jusqu'à l'alignement.

Les passées de toitures, les terrasses, les balcons et les escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.

**1.5 ARTICLE 7 – ASSOUPPLISSEMENT DES REGLES D’IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DES EQUIPEMENTS PUBLICS**

A l’usage, il s’avère que des équipements ou installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif (ex. poste de transformation électrique, abribus, points de collecte des déchets,...) peuvent difficilement s’implanter aux distances par rapport aux limites séparatives requises par le règlement. Il est donc nécessaire d’ajuster la règle.

En parallèle, le schéma mentionné à la modification n°1 est intégré directement dans le règlement, pour en faciliter l’accès.

Règlement actuel – zone Ua	Règlement proposé – zone Ua
<p><b><u>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p>Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront au choix:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit, à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur (<math>D \geq H/2</math>), prise en tout point de la construction, sans être inférieure à 3,00 m ;</li> <li>- soit, sur limite, si un bâtiment voisin est déjà établi sur limite et sous réserve d'une mitoyenneté sur plus de la moitié de la façade du bâtiment projeté.</li> </ul> <p>Sur les terrains riverains de la RD 17 compris entre l'intersection avec l'impasse des Marais de Douet jusqu'au rond-point de la Cruse, si l'application de l'alinéa précédent à un terrain d'une grande largeur devait conduire à constater l'impossibilité de réaliser le programme envisagé, alors une autre implantation pourra être choisie sous réserve qu'une clôture maçonnée d'une hauteur comprise entre 1,20 m et 1,50 m assure la continuité du front de rue.</p>	<p><b><u>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p><b>Information :</b> les dispositions du présent article ne s’appliquent pas à l’édification, la modification et l’extension des ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d’intérêt collectif (ex. postes de transformation électrique, abribus, points de collecte des déchets...)</p> <p>Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront au choix:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit, à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur (<math>D \geq H/2</math>), prise en tout point de la construction, sans être inférieure à 3,00 m ;</li> <li>- soit, sur limite, si un bâtiment voisin est déjà établi sur limite et sous réserve d'une mitoyenneté sur plus de la moitié de la façade du bâtiment projeté.</li> </ul> <p>Sur les terrains riverains de la RD 17 compris entre l'intersection avec l'impasse des Marais de Douet jusqu'au rond-point de la Cruse, si l'application de l'alinéa précédent à un terrain d'une grande largeur devait conduire à constater l'impossibilité de réaliser le programme envisagé, alors une autre implantation pourra être choisie sous réserve qu'une clôture maçonnée d'une hauteur comprise entre 1,20 m et 1,50 m assure la continuité du front de rue.</p>



**Commune de Sillingy – modification simplifiée n°2**

Par exception aux dispositions ci-dessus, les annexes pourront se tenir jusqu'à 1,50 m de la limite séparative sous les conditions suivantes :

- hauteur maximum : 3,50 m au faîtage
- longueur maximum par front bâti : 8,00 m, sans que leur cumul sur un même linéaire de limite de propriété ne puisse excéder 12,00 m.

Pour une bonne compréhension de l'application de cette règle, on se reportera au schéma porté en page 6 du rapport de présentation de la modification n° 1 du PLU approuvée le 9 juillet 2018.

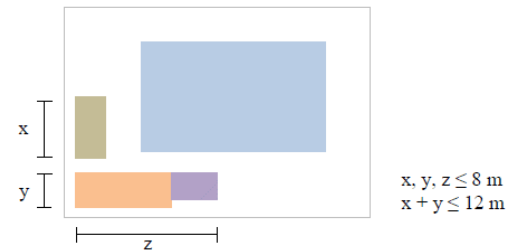
Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les annexes pourront se tenir jusqu'à 1,50 m de la limite séparative sous les conditions suivantes :

- hauteur maximum : 3,50 m au faîtage
- longueur maximum par front bâti : 8,00 m, sans que leur cumul sur un même linéaire de limite de propriété ne puisse excéder 12,00 m.

Cette règle est destinée à être appliquée comme suit :



Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

Règlement actuel – zones Ub, Uc, Ue	Règlement proposé – zones Ub, Uc, Ue
<p><b>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p>	<p><b>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</b></p> <p>Information : les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex. postes de transformation électrique, abribus, points de collecte des déchets...)</p>

## Commune de Sillingy – modification simplifiée n°2

Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront au choix:

- soit à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur, prise en tout point de la construction, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m ( $D \geq H/2$ , min. 4 m), sous réserve de se tenir à une distance supérieure ou égale à leur hauteur ( $D \geq H$ ) de tout bâtiment existant sur les terrains voisins ;
- soit sur limite, si un bâtiment voisin de même nature y est déjà établi et sous réserve :
  - . d'une mitoyenneté sur plus de la moitié de la façade du bâtiment projeté,
  - . du caractère aveugle du mur à disposer sur limite.

Les installations, ouvrages techniques et les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m pourront être implantés jusqu'en limite séparative sous réserve de se tenir à une distance d'au moins 8,00 m de tout bâtiment existant sur les terrains voisins.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les annexes pourront se tenir jusqu'à 1,50 m de la limite séparative sous les conditions suivantes :

- hauteur maximum : 3,50 m au faîtage
- longueur maximum par front bâti : 8,00 m, sans que leur cumul sur un même linéaire de limite de propriété ne puisse excéder 12,00 m.

Pour une bonne compréhension de l'application de cette règle, on se reportera au schéma porté en page 6 du rapport de présentation de la modification n° 1 du PLU approuvée le 9 juillet 2018.

Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront au choix:

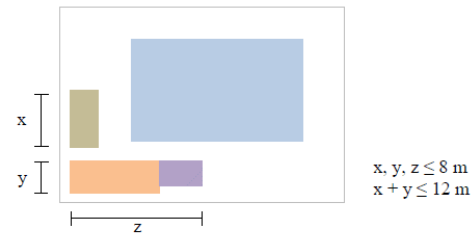
- soit à une distance de la limite au moins égale à leur demi-hauteur, prise en tout point de la construction, sans pouvoir être inférieure à 4,00 m ( $D \geq H/2$ , min. 4 m), sous réserve de se tenir à une distance supérieure ou égale à leur hauteur ( $D \geq H$ ) de tout bâtiment existant sur les terrains voisins ;
- soit sur limite, si un bâtiment voisin de même nature y est déjà établi et sous réserve :
  - . d'une mitoyenneté sur plus de la moitié de la façade du bâtiment projeté,
  - . du caractère aveugle du mur à disposer sur limite.

Les installations, ouvrages techniques et les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m pourront être implantés jusqu'en limite séparative sous réserve de se tenir à une distance d'au moins 8,00 m de tout bâtiment existant sur les terrains voisins.

Par exception aux dispositions ci-dessus, les annexes pourront se tenir jusqu'à 1,50 m de la limite séparative sous les conditions suivantes :

- hauteur maximum : 3,50 m au faîtage
- longueur maximum par front bâti : 8,00 m, sans que leur cumul sur un même linéaire de limite de propriété ne puisse excéder 12,00 m.

Cette règle est destinée à être appliquée comme suit :



**Commune de Sillingy – modification simplifiée n°2**

<p>Pour l'application des dispositions du présent article :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,</li> <li>- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.</li> </ul>	<p>Pour l'application des dispositions du présent article :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,</li> <li>- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.</li> </ul>
--	--

Règlement actuel – zone Ux	Règlement proposé – zone Ux
<p><b><u>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p>Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront à une distance de la limite au moins égale à leur hauteur (<math>D \geq H</math>), prise en tout point de la construction, sans être inférieure à 4,00 m.</p> <p>Selon les activités menées dans les bâtiments à usage industriel et artisanal projetés, selon les matériaux ou produits susceptibles d'y être utilisés, une distance d'isolement au moins égale à 10,00 m pourra être imposée entre ceux-ci et la limite séparative pour des raisons de sécurité en cas d'incendie.</p> <p>Les installations, ouvrages techniques et les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m pourront être implantés jusqu'en limite séparative sous réserve de se tenir à une distance d'au moins 8,00 m de tout bâtiment existant sur les terrains voisins.</p>	<p><b><u>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p><b>Information : les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex. postes de transformation électrique, abribus, points de collecte des déchets...)</b></p> <p>Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront à une distance de la limite au moins égale à leur hauteur (<math>D \geq H</math>), prise en tout point de la construction, sans être inférieure à 4,00 m.</p> <p>Selon les activités menées dans les bâtiments à usage industriel et artisanal projetés, selon les matériaux ou produits susceptibles d'y être utilisés, une distance d'isolement au moins égale à 10,00 m pourra être imposée entre ceux-ci et la limite séparative pour des raisons de sécurité en cas d'incendie.</p> <p>Les installations, ouvrages techniques et les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m pourront être implantés jusqu'en limite séparative sous réserve de se tenir à une distance d'au moins 8,00 m de tout bâtiment existant sur les terrains voisins.</p>

## Commune de Sillingy – modification simplifiée n°2

Les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.	Les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.
---	---

Règlement actuel – zone AU non indiquée	Règlement proposé – zone AU non indiquée
<p><b><u>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p>Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 5,00 m des limites séparatives sur lesquelles le périmètre de zone est établi.</p>	<p><b><u>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p>Information : les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex. postes de transformation électrique, abribus, points de collecte des déchets...)</p> <p>Les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 5,00 m des limites séparatives sur lesquelles le périmètre de zone est établi.</p>

Règlement actuel – zone A	Règlement proposé – zone A
<p><b><u>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p>Hors la zone Ahv où ils pourront se tenir jusqu'en limite séparative, les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions,</p>	<p><b><u>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p>Information : les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex. postes de transformation électrique, abribus, points de collecte des déchets...)</p> <p>Hors la zone Ahv où ils pourront se tenir jusqu'en limite séparative, les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions,</p>

## Commune de Sillingy – modification simplifiée n°2

installations et bâtiments se tiendront à au moins 6,00 m de la limite séparative.

En zones Ab, Ah et As, par exception aux dispositions de l'alinéa précédent, les annexes pourront se tenir jusqu'à 1,50 m de la limite séparative sous les conditions suivantes :

- hauteur maximum : 3,50 m au faîtage
- hauteur maximum : 3,50 m au faîtage
- longueur maximum par front bâti : 8,00 m, sans que leur cumul sur un même linéaire de limite de propriété ne puisse excéder 12,00 m.

Pour une bonne compréhension de l'application de cette règle, on se reportera au schéma porté en page 6 du rapport de présentation de la modification n° 1 du PLU approuvée le 9 juillet 2018.

Pour l'application des dispositions du présent article :

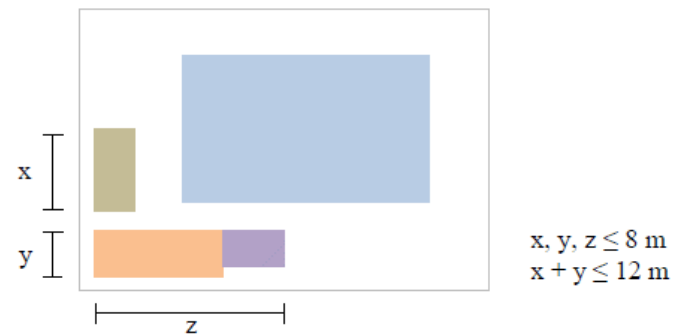
- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

installations et bâtiments se tiendront à au moins 6,00 m de la limite séparative.

En zones Ab, Ah et As, par exception aux dispositions de l'alinéa précédent, les annexes pourront se tenir jusqu'à 1,50 m de la limite séparative sous les conditions suivantes :

- hauteur maximum : 3,50 m au faîtage
- 
- longueur maximum par front bâti : 8,00 m, sans que leur cumul sur un même linéaire de limite de propriété ne puisse excéder 12,00 m.

Cette règle est destinée à être appliquée comme suit :



Pour l'application des dispositions du présent article :

- la hauteur est comptée de tout point du bâtiment, de la construction ou de l'installation au sol naturel avant travaux à son aplomb,
- les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte qu'au-delà de 1,20 m.

Commune de Sillingy – modification simplifiée n°2

Règlement actuel – zone N	Règlement proposé – zone N
<p><b><u>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p>Les ouvrages, (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 6,00 m de la limite séparative.</p> <p>Les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.</p>	<p><b><u>Article 7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</u></b></p> <p>Information : les dispositions du présent article ne s'appliquent pas à l'édification, la modification et l'extension des ouvrages, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (ex. postes de transformation électrique, abribus, points de collecte des déchets...)</p> <p>Les ouvrages, (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,70 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 6,00 m de la limite séparative.</p> <p>Les débordements de toitures, de terrasses, de balcons et d'escaliers ne sont pris en compte pour l'application des dispositions du présent article qu'au-delà de 1,20 m.</p>



### 1.6 ARTICLE 11 – ASSOULISSEMENT DES REGLES POUR LES ANNEXES DE MOINS DE 10 M<sup>2</sup>

A l’instruction des autorisations d’urbanisme, il apparaît que de nombreux abris de jardin ou autres annexes dont l’emprise au sol ne dépasse pas 10 m<sup>2</sup> ne sont pas conformes au règlement du PLU en ce qui concerne la pente et les débords de toiture. Ces constructions de taille limitée n’ayant que peu d’incidences dans la perception urbaine et paysagère du site, un assouplissement de la règle est proposé.

Est ainsi modifié l’article 11 (Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords) des zones Ua, Ub, Uc, AU (renvoi aux zones U correspondantes), A et N (en N, les débords de toit ne sont pas imposés).

Règlement actuel – zones Ua, Ub, Uc	Règlement proposé – zones Ua, Ub, Uc
<p><b>Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b></p> <p>Début non modifié.</p> <p>■ <b>Configuration de toiture</b></p> <p>Les toitures seront à 2 pans, à 2 pans et croupe sur pignon : totale ou partielle, ou encore à 4 pans par corps de bâtiment.</p> <p>Outre les rampants droits (plans), les rampants courbes ou cintrés sont admis.</p> <p>Les vérandas et charreteries accolées au bâtiment principal et les porches d'entrée pourront présenter une toiture à 1 pan composant avec le reste des toitures en termes de volume et de matériaux.</p> <p>Les toiture-terrasses sont admises dans les seuls cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à usage de terrasse associée à une toiture à au moins 2 pans et pour au maximum 30% de la surface de toiture,</li> </ul>	<p><b>Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</b></p> <p>Début non modifié.</p> <p>■ <b>Configuration de toiture</b></p> <p>Les toitures seront à 2 pans, à 2 pans et croupe sur pignon : totale ou partielle, ou encore à 4 pans par corps de bâtiment.</p> <p>Outre les rampants droits (plans), les rampants courbes ou cintrés sont admis.</p> <p>Les vérandas et charreteries accolées au bâtiment principal et les porches d'entrée pourront présenter une toiture à 1 pan composant avec le reste des toitures en termes de volume et de matériaux.</p> <p>Les toitures terrasses sont admises dans les seuls cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à usage de terrasse associée à une toiture à au moins 2 pans et pour au maximum 30% de la surface de toiture,</li> </ul>

## Commune de Sillingy – modification simplifiée n°2

<p>- végétalisée (toiture non accessible sauf pour son entretien) en vue de la gestion des eaux pluviales et pour au maximum 30 % de la surface de toiture.</p> <p>Par exception à l'alinéa précédent, les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup> de surface de toiture pourront présenter une toiture-terrasse végétalisée. Les pergolas ne sont pas concernées par les dispositions précédentes.</p> <p>Les toitures présenteront une pente comprise entre 60 et 100 %, ces pourcentages étant comptés en cas de rampants cintrés d'équivalent égout à équivalent faitière (pente de la corde de l'arc).</p> <p>Par exception à l'alinéa ci-dessus, les toitures des annexes présenteront une pente comprise entre 40 et 80 %.</p> <p>Les dépassées de toiture seront d'au moins, hors chéneaux :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pour les annexes : 0,60 m,</li><li>- pour les constructions principales à un seul niveau (rez-de-chaussée sans combles) : 0,80 m,</li><li>- pour les constructions principales comportant un rez-de-chaussée + combles : 1,00 m,</li><li>- pour les constructions principales comportant un rez-de-chaussée + 1 étage et plus : 1,20 m.</li></ul> <p>Suite non modifiée.</p>	<p>- végétalisée (toiture non accessible sauf pour son entretien) en vue de la gestion des eaux pluviales et pour au maximum 30 % de la surface de toiture.</p> <p>Par exception à l'alinéa précédent, les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup> de surface de toiture pourront présenter une toiture-terrasse végétalisée. Les pergolas ne sont pas concernées par les dispositions précédentes.</p> <p>Les toitures présenteront une pente comprise entre 60 et 100 %, ces pourcentages étant comptés en cas de rampants cintrés d'équivalent égout à équivalent faitière (pente de la corde de l'arc).</p> <p>Par exception à l'alinéa ci-dessus,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la pente des toitures des annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol n'est pas réglementée.</li><li>- les toitures des autres annexes présenteront une pente comprise entre 40 et 80 %.</li></ul> <p>Les dépassées de toiture seront d'au moins, hors chéneaux :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pour les annexes d'emprise au sol de moins de 10 m<sup>2</sup> : non réglementés,</li><li>- pour les autres annexes : 0,60 m,</li><li>- pour les constructions principales à un seul niveau (rez-de-chaussée sans combles) : 0,80 m,</li><li>- pour les constructions principales comportant un rez-de-chaussée + combles : 1,00 m,</li><li>- pour les constructions principales comportant un rez-de-chaussée + 1 étage et plus : 1,20 m.</li></ul> <p>Suite non modifiée.</p>
--	---

Règlement actuel – Zone A	Règlement proposé – zone A
<p><b><u>Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u></b></p> <p>Début non modifié.</p> <p>■ <b>Configuration de toiture</b></p> <p>Les toitures seront à 2 pans, à 2 pans et croupe sur pignon, totale ou partielle, ou à 4 pans par corps de bâtiment.</p> <p>Outre les rampants droits (plans), les rampants courbes ou cintrés sont admis.</p> <p>Les vérandas et charreteries accolées au bâtiment principal et les porches d'entrée pourront présenter une toiture à 1 pan composant avec le reste des toitures en termes de volume et de matériaux.</p> <p>Les toitures présenteront une pente comprise entre 60 et 100 % pour les bâtiments d'habitation et entre 35 et 100 % pour les bâtiments agricoles, ces pourcentages étant comptés en cas de rampants cintrés d'équivalent égout à équivalent faitière (pente de la corde de l'arc).</p> <p>Par exception à l'alinéa ci-dessus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- les toitures des annexes présenteront une pente comprise entre 35 et 80 %, <ul style="list-style-type: none"> <li>- en zone Ahy, les toitures présenteront une pente comprise entre 40 et 80 %.</li> </ul> </li> </ul>	<p><b><u>Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u></b></p> <p>Début non modifié.</p> <p>■ <b>Configuration de toiture</b></p> <p>Les toitures seront à 2 pans, à 2 pans et croupe sur pignon, totale ou partielle, ou à 4 pans par corps de bâtiment.</p> <p>Outre les rampants droits (plans), les rampants courbes ou cintrés sont admis.</p> <p>Les vérandas et charreteries accolées au bâtiment principal et les porches d'entrée pourront présenter une toiture à 1 pan composant avec le reste des toitures en termes de volume et de matériaux.</p> <p>Les toitures présenteront une pente comprise entre 60 et 100 % pour les bâtiments d'habitation et entre 35 et 100 % pour les bâtiments agricoles, ces pourcentages étant comptés en cas de rampants cintrés d'équivalent égout à équivalent faitière (pente de la corde de l'arc).</p> <p>Par exception à l'alinéa ci-dessus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la pente des toitures des annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol n'est pas réglementée</li> <li>- les toitures des autres annexes présenteront une pente comprise entre 35 et 80 %, <ul style="list-style-type: none"> <li>- en zone Ahy, les toitures présenteront une pente comprise entre 40 et 80 %.</li> </ul> </li> </ul>

## Commune de Sillingy – modification simplifiée n°2

<p>Les dépassées de toiture seront d'au moins, hors chéneaux :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pour les annexes : 0,60 m,</li><li>- pour les constructions principales à un seul niveau (rez-de-chaussée sans combles) : 0,80 m,</li><li>- pour les constructions principales comportant un rez-de-chaussée + combles : 1,00 m,</li><li>- pour les constructions principales comportant un rez-de-chaussée + 1 étage et plus : 1,20 m.</li></ul> <p>Les toitures-terrasses sont également autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>pour les bâtiments autres que d'habitation</u> : sans conditions,</li><li>- <u>pour les bâtiments d'habitation</u>, à condition d'être :<ul style="list-style-type: none"><li>• à usage de terrasse associée à une toiture à au moins 2 pans et pour au maximum 30 % de la surface de toiture,</li><li>• végétalisée (toiture non accessible sauf pour son entretien) en vue de la gestion des eaux pluviales et pour au maximum 30 % de la surface de toiture.</li></ul></li></ul> <p>Par exception aux dispositions ci-dessus, les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup> de surface de toiture pourront présenter une toiture-terrasse végétalisée. Les pergolas ne sont pas concernées par les dispositions précédentes.</p> <p>Suite non modifiée.</p>	<p>Les dépassées de toiture seront d'au moins, hors chéneaux :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- pour les annexes d'emprise au sol de moins de 10 m<sup>2</sup> : non réglementés,</li><li>- pour les autres annexes : 0,60 m,</li><li>- pour les constructions principales à un seul niveau (rez-de-chaussée sans combles) : 0,80 m,</li><li>- pour les constructions principales comportant un rez-de-chaussée + combles : 1,00 m,</li><li>- pour les constructions principales comportant un rez-de-chaussée + 1 étage et plus : 1,20 m.</li></ul> <p>Les toitures-terrasses sont également autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <u>pour les bâtiments autres que d'habitation</u> : sans conditions,</li><li>- <u>pour les bâtiments d'habitation</u>, à condition d'être :<ul style="list-style-type: none"><li>• à usage de terrasse associée à une toiture à au moins 2 pans et pour au maximum 30 % de la surface de toiture,</li><li>• végétalisée (toiture non accessible sauf pour son entretien) en vue de la gestion des eaux pluviales et pour au maximum 30 % de la surface de toiture.</li></ul></li></ul> <p>Par exception aux dispositions ci-dessus, les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup> de surface de toiture pourront présenter une toiture-terrasse végétalisée. Les pergolas ne sont pas concernées par les dispositions précédentes.</p> <p>Suite non modifiée.</p>
---	--

Règlement actuel – Zone N	Règlement proposé – zone N
<p><b><u>Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u></b></p> <p>Début non modifié.</p> <p>■ <b>Configuration de toiture</b></p> <p>Les toitures seront à 2 pans, à 2 pans et croupe sur pignon, totale ou partielle, ou à 4 pans par corps de bâtiment.</p> <p>Outre les rampants droits (plans), les rampants courbes ou cintrés sont admis.</p> <p>Les vérandas et charreteries accolées au bâtiment principal et les porches d'entrée pourront présenter une toiture à 1 pan composant avec le reste des toitures en termes de volume et de matériaux.</p> <p>Les toitures présenteront une pente comprise entre 60 et 100 %, ces pourcentages étant comptés en cas de rampants cintrés d'équivalent égout à équivalent faitière (pente de la corde de l'arc).</p> <p>Par exception à l'alinéa ci-dessus, les toitures des annexes présenteront une pente comprise entre 40 et 80 %.</p> <p>Les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup> de surface de toiture pourront présenter une toiture-terrasse végétalisée</p> <p>Suite non modifiée.</p>	<p><b><u>Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</u></b></p> <p>Début non modifié.</p> <p>■ <b>Configuration de toiture</b></p> <p>Les toitures seront à 2 pans, à 2 pans et croupe sur pignon, totale ou partielle, ou à 4 pans par corps de bâtiment.</p> <p>Outre les rampants droits (plans), les rampants courbes ou cintrés sont admis.</p> <p>Les vérandas et charreteries accolées au bâtiment principal et les porches d'entrée pourront présenter une toiture à 1 pan composant avec le reste des toitures en termes de volume et de matériaux.</p> <p>Les toitures présenteront une pente comprise entre 60 et 100 %, ces pourcentages étant comptés en cas de rampants cintrés d'équivalent égout à équivalent faitière (pente de la corde de l'arc).</p> <p>Par exception à l'alinéa ci-dessus,  - la pente des toitures des annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol n'est pas réglementée.  - les toitures des autres annexes présenteront une pente comprise entre 40 et 80 %.</p> <p>Les annexes de moins de 30 m<sup>2</sup> de surface de toiture pourront présenter une toiture-terrasse végétalisée</p> <p>Suite non modifiée.</p>

## **2 INCIDENCES DE LA MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT, LE PAYSAGE, L'ACTIVITE AGRICOLE ET LES RISQUES**

### **2.1 INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE**

Les évolutions du PLU concernant le règlement n'ont aucune incidence sur les milieux naturels et la biodiversité.

### **2.2 INCIDENCES SUR LE PAYSAGE**

Les évolutions relatives à l'aspect des toitures des annexes sont sans impact paysager notable. Les autres évolutions portant clarification des règles sont sans incidence paysagère.

### **2.3 INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE**

Aucun zonage agricole n'est modifié par la procédure ; ainsi, l'évolution du PLU est sans incidence sur les espaces agricoles. L'évolution des possibilités d'implantation de certains équipements publics par rapport aux limites séparatives en zone Agricole est sans impact notable.

### **2.4 PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS**

Les évolutions du PLU sont sans incidence sur la prise en compte des risques naturels.

## **3 COMPATIBILITE AVEC LE CODE DE L'URBANISME**

La présente procédure ne remet pas en cause les orientations définies au Projet d'Aménagement et de Développement Durables, ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou forestière et ne comporte pas de risques de nuisances. Il s'agit donc bien d'une modification.

Elle n'a pas pour effet,

- de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan,
- de diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme qui porte sur les obligations de compatibilité et de prise en compte par un PLU tenant lieu de Programme Local de l'Habitat dans les territoires frontaliers.

La présente évolution du PLU est donc bien soumise à une procédure de modification dite simplifiée, avec mise à disposition du dossier du public.

## **4 TABLEAU DES SURFACES**

Le tableau des surfaces n'est pas modifié.



---

# COMMUNE DE SILLINGY (74)

---

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### 1. RAPPORT DE PRESENTATION

<b>Configuration en vigueur au 1° janvier 2020 en suite des :</b>	<i>décidées par</i>
<i>Révision du POS en PLU</i>	<i>DCM du 18.10.2013</i>
<i>Modification simplifiée n° 1</i>	<i>DCM du 12.09.2016</i>
<i>Mise en compatibilité avec le projet d'aire d'accueil des gens du voyage de la Communauté de communes de Fier &amp; Usse</i>	<i>DCM du 09.07.2018</i>
<i>Modification n° 1</i>	<i>DCM du 09.07.2018</i>
<i>Mise en compatibilité avec le projet de logements sociaux au lieu dit "Sur le Moulin"</i>	<i>DCM du 01.07.2019</i>
<i>Modification n° 2</i>	<i>DCM du 16.12.2019</i>

#### **Avertissement**

*Le rapport de présentation en vigueur au 1° janvier 2020 est formé du rapport de la révision du POS en PLU initiale augmenté des rapports de chacune de ses procédures d'évolution visées ci-dessus.*

-----  
**COMMUNE DE SILLINGY (74)**  
-----

**PROJET DE MODIFICATION N° 2  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**1. RAPPORT DE PRESENTATION**

*Vu pour être annexé à la délibération  
d'approbation du Conseil municipal du  
16 décembre 2019*

***Le Maire, Yvan SONNERAT***

## **A. CONTEXTE, MOTIFS ET DIFFERENTS OBJETS DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU COMMUNAL**

### **A1. Le document d'urbanisme communal en vigueur**

Le PLU de Sillingy a été approuvé le 18 octobre 2013.

Il a fait l'objet à la suite :

- d'une modification simplifiée le 12 septembre 2016,
- d'une modification et d'une mise en compatibilité le 9 juillet 2018.

Les annexes de son sous-dossier 6.2. ont, entre temps, été mises à jour par deux arrêtés municipaux des 27 février 2015 et 27 février 2017.

### **A2. Les 2 zones d'urbanisation futures du Coteau Sud-Est du Chef-lieu**

Deux zones d'urbanisations d'ensemble ont été disposées au PLU approuvé en 2013 pour accueillir des programmes de logements, dont un tiers sociaux, à proximité pédestre des fonctionnalités du bourg-centre de Sillingy sur son coteau Sud-Est :

- la zone AUc de la Contamine.
- la zone AUb de Sous les Clus,

La première, dont la conception de la voirie interne était fixée à son Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) pour permettre de servir l'accès de la seconde à la route de Nonglard, est aujourd'hui réalisée.

Le départ à l'urbanisation de la seconde, la zone AUb, est en conséquence désormais à l'ordre du jour.

### **A3. La zone AUb de Sous les Clus**

**A31.** La zone AUb de Sous les Clus se tient sur le coteau situé à l'amont de l'extrémité Nord-Ouest de la zone humide du Marais des Puits de l'Homme par delà la route de Nonglard.

Cette zone humide a été rangée au PLU approuvé en 2013 sous un zonage de protection spécifique Nzh sur l'intégralité de l'assiette portée alors à l'inventaire des zones humides de la Haute-Savoie réalisé par le CEN ASTER (74ASTERS0315),

Une actualisation de cet inventaire est intervenue en 2015 qui a eu pour effet d'inclure une partie de la rive basse de la zone AUb dans le périmètre de la zone humide.

**A32.** Les premiers pas dans l'organisation foncière de la zone AUb ont, par ailleurs, conduit à constater que l'inclusion de certains terrains dans son périmètre allaient s'opposer à son départ à l'urbanisation, certains propriétaires ne souhaitant pas participer à cette urbanisation ou encore le faire dans une économie et un rythme propres.

**A33.** Sur ces constats, la commune s'est acquise à l'idée d'ajuster le périmètre de la zone AUb et réorganiser en conséquence son OAP.

Elle a souhaité pour cela être éclairée au préalable :

- sur les limites matérielles précises de la zone humide en pied du coteau,
- sur les conditions auxquelles subordonner au besoin l'urbanisation de la zone AUb pour assurer au mieux la prise en compte des enjeux écologiques en présence.

Une expertise naturaliste a donc été demandée au bureau d'écologue Agnès GUIGUE Environnement qui, réalisée en novembre 2018, a fait l'objet du rapport porté en annexe.

Y sont précisées les limites de la zone humide, identifiés les enjeux écologiques en présence et examinés les effets sur les milieux à attendre de l'urbanisation de la zone AUb sur la zone Nzh.

En conclusion, un certain nombre de préconisations y sont faites en vue de leur reprise au PLU, en démarche ERC : éviter, réduire, compenser, dans le dispositif réglementaire (zonage et règlement) de la zone AUb et dans son OAP.

**A4. Un règlement qui se révèle efficace depuis 2013 mais qui demande toutefois à être parfait par deux compléments et deux ajustements ponctuels**

**A41.** Un premier complément est celui que demande d'apporter au règlement l'expertise naturaliste dans son invitation à veiller à la bonne gestion de l'espace de fonctionnalité de la zone humide du pied de coteau de Sous les Clus (zone AUb), et par extension des espaces de fonctionnalité des zones humides en général.

**A42.** Le second complément est celui que requiert l'obligation réglementaire de création de logements sociaux dans les opérations de 6 logements et plus, pour ne pas être régulièrement, si ce n'est systématiquement, contournée par les lotisseurs et promoteurs.

**A43.** Les 2 ajustements sont ceux des hauteurs maximales autorisées en zones Ub et Uc pour en simplifier la configuration d'application sur les terrains en pente dont la distinction entre moins ou plus de 15% se révèle sans intérêt à l'expérience.

**A5. Une des annexes du dossier de PLU approuvé le 18 octobre 2013 à actualiser**

La suppression de la ZAC des Bromines III et l'évolution du périmètre d'exercice du droit de préemption attaché à celui de la zone AUb de Sous les Clus requièrent l'actualisation du sous-dossier 6.1.des annexes.

## B. CONTENU DU PROJET DE MODIFICATION N° 2 DU PLU COMMUNAL

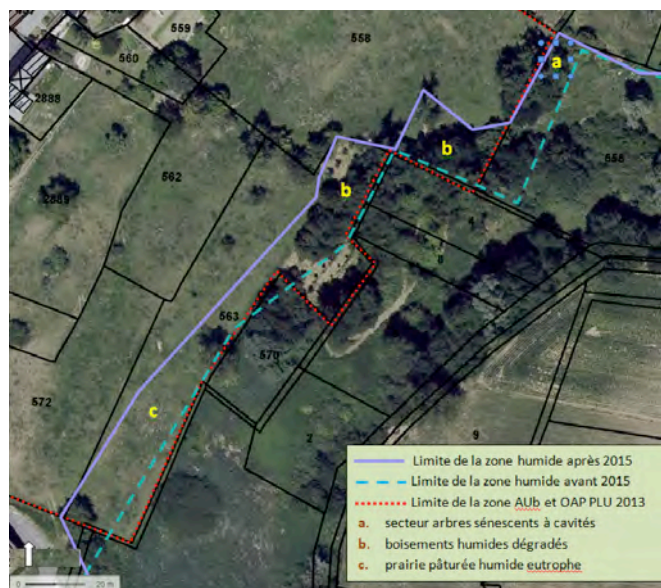
Le projet de modification n° 2 du PLU de Sillingy prévoit les mouvements suivants :

- B1. Modification du zonage AUb de Sous les Clus,
- B2. Complément et modification au règlement écrit
- B3. Modification de l'OAP n° 1 de Sous les Clus,
- B4. Actualisation du sous-dossier 6.1. du dossier 6. Annexes

### B1. Modification du zonage AUb de Sous les Clus

**B11.** Pour les raisons exposées au A31. et 33. ci-avant, la modification du zonage projetée prévoit l'extension de la zone Nzh de protection de la zone humide à l'intégralité de son périmètre ré-inventorié en 2015, soustrayant pour cela 3740m<sup>2</sup> à la zone AUb : parties b. et c. au schéma infra.

Il s'agit là d'une mesure d'évitement, en suivi dynamique de l'évolution de l'étendue inventoriée de la zone humide.





**B12.** Une telle mesure ne peut pas être appliquée aux 65 m<sup>2</sup> du nouveau périmètre de la zone humide sur les parcelles B 3075 et 3078 de la zone AUc de la Contamine.

Ces 65 m<sup>2</sup> (partie a. au schéma supra.) sont en effet ceux de l'emprise du seul raccordement viaire possible de la zone AUb à la voirie de l'opération de La Contamine aujourd'hui achevée.

Aussi, en compensation, au surplus du mouvement prévu au B11. ci-avant, la zone Nzh est augmentée d'1 m sur la totalité du front nouveau la séparant de la zone AUb, soit : 195 ml \* 1 m = 195 m<sup>2</sup>.

Il va là sur le site, lui-même, d'une mesure compensatoire de 195 m<sup>2</sup> / 65 m<sup>2</sup> = 300 % satisfaisant l'exigence du SDAGE 2016-2021 du bassin Rhône-Méditerranée qui prévoit dans sa disposition 6B-04 une compensation visant une valeur guide de 200% de la surface perdue d'une zone humide à trouver dans la mesure du possible sur le site impacté.

**B13.** Pour les raisons exposées au A.32 ci-dessus la modification du zonage projetée prévoit également les mouvements suivants :

A. En lieu et place du zonage AUb, zonage Ua :

- sur la parcelle B 1761, en raison de sa position en front de la route de Nonglard qui, dans la destination de parking et de voirie douce publics que lui prévoit l'emplacement réservé n°26 conservé, est tout aussi, voire plus utile au fonctionnement du centre-bourg que de l'urbanisation à venir de la zone AUb,
- parcelle B 2888 correspondant au seul arrière d'une habitation pour son absence d'utilité dans l'urbanisation de la zone.

B. En lieu et place du zonage AUb : zonage Uc sur les parcelles B 448 et 449, parties de B 558 et B 562, 559, 560 et 2889, dont les positions en partie haute du coteau, sans desserte possible depuis l'amont et aux accès contingentés depuis l'aval par la pente se prêtent plus à la densité d'urbanisation de la zone UC qui les encadre en l'état de part et d'autre

C. En lieu et place du zonage Ua : zonage Uc sur le reste des parcelles B 560 et B 562 par souci d'unicités réglementaires sur leurs assiettes.

## **B2. Complément et modification au règlement écrit**

**B21.** Soucieuse d'exploiter au mieux, l'expertise naturaliste diligentée sur la zone de Sous les Clus et le bras Nord-Ouest de la zone humide du Marais des puits de l'Homme, la commune a décidé de compléter le dispositif réglementaire de protection des zones humides de son PLU qui, aujourd'hui, en protège les seules emprises.

La pérennité de la qualité des zones humides, voire leur amélioration, dépendent, en effet, de leurs espaces de fonctionnalité définis comme :

- *les territoires qui conditionnent la situation quantitative et qualitative d'alimentation hydraulique de la zone humide,*
- *les territoires de vie de la faune de la zone humide ou encore les territoires qui lui donnent accès aux espaces naturels qu'elle doit pouvoir rejoindre au cours de toute ou partie de sa vie.*

Ces espaces de fonctionnalités peuvent, en tout ou partie, être déjà urbanisés, ou encore devoir l'être comme dans le cas de la zone AUb de Sous les Clus.

Placés en zone urbaine dans le premier cas ou à urbaniser dans le second, il est nécessaire, pour assurer le maintien et la santé des zones humides qui en dépendent, d'y subordonner à un certain nombre de conditions particulières les occupations et utilisations du sol qui y sont autorisées.

C'est ce qu'a pour objet, parmi d'autres, la modification du PLU projetée, qui prévoit, dans les espaces de fonctionnalité des zones humides : à identifier et circonscrire au cas par cas, de subordonner les OUS autorisées dans les zones concernées : U, AU, A et N, au respect des 3 conditions suivantes :

- *ne pas modifier ou risquer de modifier les conditions topographiques et hydrauliques de son alimentation par les eaux superficielles ou souterraines,*
- *dans le cas contraire, organiser une complète restitution de ces conditions aux abords de la zone humide concernée ;*
- *conserver, sur tout terrain de l'espace de fonctionnalité de la zone humide concernée la faculté pour sa faune d'accéder depuis celle-ci aux territoires naturels qu'elle doit, par cet espace, pouvoir rejoindre au cours de toute ou partie de sa vie.*

Ce dispositif trouve sa place dans un 6.9. additionnel à l'article 6 : "*Dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones ou plusieurs d'entre elles*" du Titre I Dispositions générales du règlement écrit. Il est accompagné de suggestion de solutions techniques possibles pour y satisfaire.

Pour sa bonne application, l'article 7 du même Titre I Dispositions générales fait lui aussi l'objet d'un 7.9. additionnel donnant la définition d'une zone humide et de ses espaces de fonctionnalité.

**B22.** Par ailleurs, alors que l'instruction depuis maintenant plus de 5 ans des demandes d'autorisation d'occupation du sol sur le fondement du PLU approuvé le 18 octobre 2013 a permis d'en constater le bon fonctionnement réglementaire général, il y a lieu néanmoins :

- a. d'en compléter le "*6.6 Réalisation de logements locatifs sociaux*" de l'article 6 du Titre I Dispositions générales du règlement : "*Dispositions réglementaires communes à l'ensemble des zones ou plusieurs d'entre elles*" pour éviter le contournement, par les opérateurs immobiliers, de l'obligation qu'il dispose de réaliser dans toute opération de 6 logements et plus, au moins un tiers d'entre eux en logements locatifs sociaux,
- b. d'en ajuster les dispositions relatives aux hauteurs maximales autorisées en zones Ub et Uc.

Le complément **(a.)** consiste en la reformulation réglementaire suivante destinée à écarter la multiplication récurrente sur un même terrain initial de "*divisions primaires*" (art. R442-1.a C.Urb.) destinées à donner successivement lieu à des lotissements de chacun seulement 5 lots :

**6.6. Logements locatifs sociaux : obligation de réalisation** (article L 123-1-5-16° du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur le 18 octobre 2013)

*Dans les zones Ua, Ub, Uc, AUb et AUc, les programmes de 6 logements ou plus comporteront au moins 33 % de logements locatifs sociaux tels que définis à L. 302-5.IV du Code de la construction et de l'habitation.*

*Pour l'application de l'alinéa précédent, est tenu pour la réalisation d'un programme de logements, tout mouvement ou enchaînement de mouvements immobiliers : acquisition, vente, succession, division foncière ou succession de divisions foncières ("primaires" et autres), construction, ..., qui a pour objet ou aura pour effet, depuis l'entrée en vigueur des dispositions du présent 6.6, de créer des logements.*

Les ajustements réglementaires **(b.)** à apporter aux articles 10 du règlement des zones Ub et Uc consistent, pour leur part, à :

- supprimer la condition, peu opératoire à l'expérience, distinguant les hauteurs maximales autorisées selon que la pente maximale de l'assiette du bâtiment est ou non supérieure à 15%,
- augmenter la hauteur maximale au faîtage autorisée de 12 à 13 m en zone Ub,
- dissocier la hauteur maximale autorisée à l'acrotère de celle à la sablière en portant la première à 10m en zone Ub et 7m en zone Uc,
- assimiler à l'acrotère les garde-corps en toiture terrasse.

### **B3. Modification de l'OAP n°1 de Sous les Clus**

En conséquence des mouvements exposés aux B1. et B2. ci-avant et en reprise des préconisations de l'expertise naturaliste du coteau de Sous les Clus et de la zone humide à son aval, l'OAP n°1 demande à être modifiée pour en ajuster les dispositions attachées à ces mouvements et la compléter de prescriptions en renforçant les exigences environnementales.

Ces modifications sont les suivantes.

B31. Ajustement de l'emprise de l'OAP en conséquence de :

- la réduction de 3700 m<sup>2</sup> de la zone AUb, en sa partie basse, au bénéfice de la zone Nzh,
- la réduction de l'emprise de l'urbanisation du coteau désormais placée sous zonage Ua et Uc en partie haute et AUb en partie basse.

B32. Conservation du calibrage de sa capacité d'accueil avec, en lieu et place des 57 à 72 logements collectifs sous zonage AUb :

- 6 maisons sur sa partie placée sous zonage UC,
- 57 à 66 logements collectifs sur sa partie placée sous zonage AUb.

B33. Complémentation réorganisée du fonctionnement urbain et paysager et gestion de la zone humide

- descente de la voirie principale en pied de coteau,
- suppression des 2 parkings collectifs hors sol au profit de places de stationnements en accompagnement linéaire des voies alternant avec des végétalisations en bosquet et haies ponctuels,
- réduction des bâtiments des logements collectifs de 8 à 7 et positionnement de 6 logements individuels en partie haute,
- matérialisation des espaces à consacrer à la végétalisation en verger destinée à conserver une présentation verte du coteau,

- ajustements des itinéraires doux : piétons et ou cycles, à disposer transversalement et dans la pente,
- espace tampon naturel au pied de la zone AUb, entre la voirie principale et la zone humide, où disposer les dispositifs de restitution à celle-ci des eaux des toitures et drains collectées à l'amont des bâtiments collectifs,
- obligation de conservation des 2 plus précieux au moins des 3 arbres anciens à l'entrée basse de la zone,
- suggestion de dispositions des bosquets et haies de paysagement interne.

#### B34. Départ à l'urbanisation

- partie basse, des logements collectifs et voiries (sous zonage AUb et c) : sans délai
- partie haute, des logements individuels (sous zonage Ua et Uc) : une fois les voies de la partie basse réalisées.

### **B4. Actualisation des annexes**

La ZAC des Bromines III a été supprimée par délibération du Conseil municipal de Sillingy le 3 juillet 2017. Cette suppression demande en conséquence d'en retirer le périmètre au document graphique du sous-dossier 6.1.des annexes.

L'évolution du périmètre de la zone AUb de Sous les Clus requiert, par ailleurs, l'actualisation graphique, au même sous-dossier, du périmètre d'exercice du DPU (droit de préemption urbain) qui y est attaché.

## C. EFFETS DU PROJET DE MODIFICATION DU PLU COMMUNAL

### C1. Sur le PLU

**C11.** Le périmètre de la zone AUb de Sous les Clus ayant été ajusté, les zonages Ua, Uc et Nzh s'y substituant pour partie, le tableau des surfaces des zones du PLU est ajusté comme suit :

Zones	PLU en vigueur suite à la mise en compatibilité du 09.07.2018		Projet de modification n° 2		Différence Projet de modification - PLU en vigueur Surfaces (ha)	
	Surfaces (ha)	Total (ha)	Surfaces (ha)	Total (ha)		
<b>ZONES URBAINES ET ZONES OUVERTES À L'URBANISATION</b>						
Zones urbaines	:Ua	17,85	295,48	17,94		
	:Ub	19,27		19,27		
	:Uc	170,31		171,02		
	:Ue	25,12		25,12		
	:Ux/Ux-bc/Ux-bca	62,93		62,93		
Zones à urbaniser "indicées"	:AUb	4,00	17,94	2,83		
	:AUc	12,18		12,18		
	:AUX-bc	1,76		1,76		
Secteurs agricoles déjà bâtis de taille et de capacité d'accueil complémentaire limitées	:Ah	3,48	6,13	3,48		
	:Ahv	0,35		0,35		
	:As	1,30		1,30		
	:Ax	1,00		1,00		
		319,55		319,18	-0,37	
<b>ZONES EN RESERVE D'URBANISATION FUTURE</b>						
Réserve d'urbanisation future	:AU	15,27	15,27	15,27	15,27	0,00
<b>ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES</b>						
Terrains cultivés au sein des zones urbaines à protéger et inconstructibles	:Ua-c	1,29	1,29	1,29	1,29	
Zones agricoles	:Aa	178,42	874,91	178,42	874,91	
	:Ab	668,20		668,20		
	:Azh	28,29		28,29		
Zones naturelles et forestières	:N	256,05	272,98	256,05	273,35	
	:Nzh	16,93		17,30		
			1 149,18		1 149,55	+0,37
<b>SURFACE COMMUNALE</b>			1484,00		1484,00	
<b>Espaces boisés classés (EBC)</b>			254,1		254,1	

Surfaces calculées informatiquement (système de coordonnées : Lambert 93)

**C12.** Le projet de modification réduit la zone AUb de Sous les Clus :

- en plaçant sa partie haute sous zonages Ua et Uc,
- en réduisant de 3740 m<sup>2</sup> sa partie basse au bénéfice du zonage spécifique Nzh de la zone humide.

Il la maintient, ainsi réduite, sous l'OAP n°1 de Sous les Clus avec les 5 944 m<sup>2</sup> transférés à la zone Uc, en y conservant le nombre de logements initial.

Il garde dans sa destination d'aire de stationnements publics l'emplacement réservé n° 26 sur la parcelle B 1761, désormais rangé sous zonage Ua.

**C13.** Le projet de modification renforce parallèlement la protection règlementaire de toutes les zones humides en veillant désormais à conserver leur efficacité à leurs espaces de fonctionnalité.

Il assure également son efficacité, en la complétant de la définition qui lui manquait et permettait aux opérateurs immobiliers de la contourner, à l'obligation de réaliser dans les opérations de 6 logements et plus, un tiers d'entre eux sous forme locative sociale.

## **C2. Sur l'économie agricole**

Le zonage agricole n'est pas concerné par le projet de modification.

Sur 3740 m<sup>2</sup>, le zonage Nzh de protection des zones humides se substitue au zonage AUb initialement disposé en 2013 sur l'espace porté en prairie permanente au RPG 2017 sur le coteau.

Le projet de modification est en conséquence sans incidence sur l'économie agricole de la commune.

## **C3. Sur le paysage**

Le projet de modification renforce significativement les prescriptions paysagères de l'OAP n° 1 de Sous les Clus par les 9 mesures exposées au B33. ci-avant.

Il assure ce faisant plus soigneusement qu'initialement la qualité de l'opération appelée à y trouver place et présente pour cela un impact positif sur la présentation paysagère du flanc Sud-Est du bourg-centre.

Il ne comporte aucun autre mouvement pouvant avoir un quelconque impact paysager sur l'évolution du territoire communal.



#### **C4. Sur l'environnement**

Initialement décidé pour procéder à une simple réduction périmétrale de la zone AUb de Sous les Clus aux fins d'en garantir à l'avenir le départ à l'urbanisation et à l'ajustement corollaire des zonages Ua et Uc situés à sa périphérie, le projet de modification du PLU de Sillingy s'est enrichi des mesures qualitatives complémentaires de gestion du paysage rappelées à l'instant.

En suite de l'expertise naturaliste préalable, diligentée en novembre 2018, il s'est, davantage encore, enrichi au plan de l'environnement :

- a. par une application, heureuse, sur le secteur de Sous les Clus de la démarche ERC : éviter, réduire, compenser,
- b. par l'extension à l'ensemble des espaces de fonctionnalité des zones humides de la commune, celles-ci faisant déjà l'objet au PLU de 2013 d'un zonage de protection spécifique Nzh, du dispositif réglementaire conçu pour la gestion de l'espace de fonctionnalité du bras Nord-Ouest de la zone humide du Marais des Puits de l'Homme que constitue à son amont le coteau de Sous les Clus.

##### a. L'application sur le secteur de Sous les Clus de la démarche ERC

###### a1. L'évitement

Le périmètre de la zone AUb du PLU de 2013 en vigueur est réduit de l'intégralité des 3740 m<sup>2</sup> de l'extension de la zone humide portée à son actualisation intervenue en 2015 (B11. ci-avant).

Un des 2 bâtiments de logements collectifs prévu à l'OAP de 2013 sur partie de cette emprise nouvellement inventoriée de la zone humide est supprimé réduisant de 8 à 7 le nombre de bâtiments de logements collectifs. sur la zone AUb.

Il s'agit là d'une mesure d'évitement dans un suivi direct de l'évolution de l'étendue inventoriée de la zone humide.

###### a2. La compensation

Du périmètre actualisé en 2015 de la zone humide, 65 m<sup>2</sup> ne peuvent être soustrait de l'opération pour être l'emprise du seul raccordement viaire possible de la zone AUb à la voirie de l'opération de La Contamine conduisant à la route de Nonglard.

Aussi, en compensation, pour le triple de la superficie prélevée, la zone Nzh est augmentée d'1 m sur la totalité du front nouveau la séparant de la zone AUb, soit :  $195 \text{ ml} * 1 \text{ m} = 195 \text{ m}^2$  (B12. ci-avant).

### a3. La réduction

Au nombre des 9 mesures exposées au B33. ci-avant, 4 sont des mesures de réduction de l'impact de l'urbanisation à venir sur l'espace de fonctionnalité de la zone humide que constitue le coteau de Sous les Clus et par suite sur la zone humide :

- suppression des 2 parkings collectifs hors sol au profit de places de stationnements en accompagnement linéaire des voies alternant avec des végétalisations en bosquet et haies ponctuels
- identification des points de végétation hygrophile identifiés à conserver,
- espace tampon naturel au pied de la zone AUb, entre la voirie principale et la zone humide, où disposer les dispositifs de restitution à celle-ci des eaux des toitures et drains collectées à l'amont des bâtiments collectifs,
- obligation de conservation des 2 plus précieux au moins des 3 arbres anciens à l'entrée basse de la zone,

On doit observer, comme le fait l'expertise naturaliste, que l'urbanisation à venir sur le coteau aura pour effet à contrario de supprimer les impacts agricoles que subit discrètement la zone humide aujourd'hui.

Constituent également une mesure de réduction les règles nouvelles disposées au 6.9 et 7.9 du Titre I - Dispositions générales du règlement du PLU permettant de garantir le maintien de son rôle à l'espace de fonctionnalité de la zone humide.

### b. L'extension à tous les espaces de fonctionnalité des zones humides en présence sur la commune du dispositif réglementaire de gestion-protection de celui de Sous les Clus

Le dispositif réglementaire ci-dessus est porté dans des dispositions applicables à l'ensemble du territoire communal, servant désormais à toutes les zones humides l'assurance du maintien du fonctionnement de tous leurs espaces de fonctionnalité.

**Au total**, une démarche ERC soigneusement suivie qui offre non seulement une très significative amélioration du sort que le PLU de 2013 réservait au bras Nord-Ouest de la zone humide du Marais des puits de l'Homme mais encore en fait partager le bénéfice à toutes les zones humides de Sillingy.

## **D. LÉGALITÉ DU PROJET DE MODIFICATION AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME**

D'une part, le présent projet de modification du PLU communal :

- conserve les orientations du PADD,
- ne procède à la réduction d'aucun EBC, d'aucune zone agricole (A), d'aucune zone naturelle et forestière (N), d'aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- n'induit pas de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser (AU) qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune,
- ne crée pas des OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC.

D'autre part, il réduit la surface de la zone AUb de Sous les Clus.

La procédure de modification dite "*de droit commun*" a, dans ces conditions, été retenue dans une application normalement comprise et respectueuse des dispositions conjointes des articles L 153-36 et L 153-41 du code de l'urbanisme.

## **E. ORGANISATION MATERIELLE ET MODE D'EMPLOI DU DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU**

Le projet de modification du document d'urbanisme communal concerne les OAP, le règlement graphique (zonage), le règlement écrit et les annexes.

Les mouvements qu'il prévoit sont présentés dans trois cahiers au format A3 couleurs distincts correspondant à chacun des documents ci-dessus.

Sur tous les documents hors l'OAP n° 1 dont la version en vigueur et celle du projet de modification se trouvent à la suite l'une de l'autre, sont présentées en page de gauche les dispositions (écrites ou graphiques) du PLU en vigueur et en page de droite les dispositions nouvelles destinées à leur être substituées.

Les dispositions en vigueur (page de gauche) supprimées ou modifiées apparaissent en fushia et les dispositions nouvelles qui leur correspondent (page de droite) apparaissent en bleu.

**ANNEXE : EXPERTISE NATURALISTE DU SITE - NOVEMBRE 2018**

**Agnès GUIGUE**

**Etudes et Conseil en Environnement**

**21 rue des Marronniers 38600 Fontaine**

**guigue-environnement@gmx.fr**

**Tel. 06 30 36 54 40**

***COMMUNE DE SILLINGY (74)***



***Expertise naturaliste du site de « Sous les Clus »  
situé à l'amont du bras Nord-Est  
de la zone humide du  
Marais des Puits de l'Homme***

Novembre 2018

## 1. Situation, objet de l'expertise

"Sous Les Clus" est le nom du coteau situé entre l'urbanisation linéaire du chef lieu de Sillingy, à l'amont, et le site marécageux du Marais des Puits de l'Homme, à l'aval.

Ce dernier identifié à l'inventaire des zones humides de Haute-Savoie par le CEN ASTER (74ASTERS0315), couvre plus de 50 ha sur les communes de Sillingy et de Nonglard, son bras Nord-Est s'achevant au pied du coteau de Sous les Clus.

Le PLU de Sillingy approuvé le 18 octobre 2013 a placé :

- sous zonage Nzh et Azh spécifiquement dédié à la protection des zones humides le site du Marais des Puits de l'Homme dans le périmètre porté à l'inventaire,
- sous zonage AUB d'urbanisation d'ensemble et OAP (Orientation d'aménagement et de programmation) le coteau de Sous les Clus pour y accueillir à proximité pédestre des fonctionnalités du bourg-centre de Sillingy un ensemble de logements dont une part importante de type social.

Une évolution de l'inventaire des zones humides intervenue en 2015 a eu pour effet d'inclure une petite partie de la rive basse de la zone AUB dans le périmètre à protéger.

Le départ à l'urbanisation de la zone AUB requérant quelques ajustements réglementaires du PLU de 2013 à opérer par voie de modification, la commune a souhaité être éclairée au préalable :

- sur les limites matérielles précises de la zone humide au pied de la zone AUB,
- sur les conditions auxquelles subordonner l'urbanisation pour assurer la plus soignée prise en compte des enjeux hydro-biologiques en présence sur le secteur.

C'est l'objet de l'expertise naturaliste.

Le présent rapport en sert la synthèse dans l'organisation suivante :

- La zone humide du Marais des Puits de l'Homme
- Evaluation de la sensibilité écologique du site - Enjeux
- Incidences en termes biologiques
- Préconisations dans les dispositions réglementaires et les prescriptions de l'OAP de la zone AUB du PLU de Sillingy, lors de sa modification à venir.

Figure 1 : Localisation de la zone AUB au cœur du centre village de Sillingy



Figure 2 : La zone AUB - PLU en vigueur, commune de Sillingy

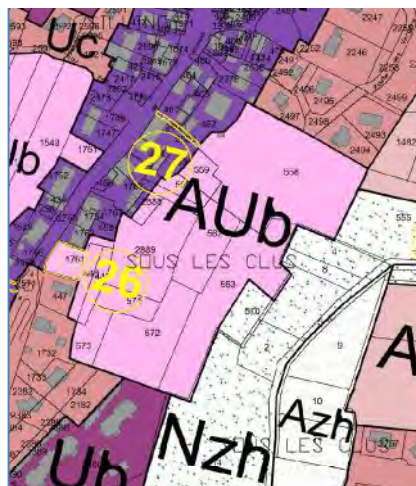


Figure 3 : Situation de la zone AUb dominant le Marais des Puits de l'Homme (en bleu)



## 2. La zone humide du Marais des Puits de l'Homme

La zone humide du Marais des Puits de l'Homme couvre une superficie de 52,6 ha sur les communes de Nonglard et de Sillingy.

### ■ De forts intérêts biologiques

Les premiers inventaires des années 80 faisaient état de très forts intérêts, floristique et faunistique, intérêts qui semblent en évolution régressive.

Dix sept habitats naturels sont identifiés, certains à fort intérêt patrimonial : ruisselets de montagne (24.11<sup>1</sup>), groupements à reine des prés et communautés associées (37.1), prairies humides à reine des prés et communautés associées (37.1), bois marécageux à aulne, saule et piment royal (44.9), bas marais alcalin (54.2), fossés et petits canaux (89.22).

La zone humide héberge une flore diversifiée de près de 200 espèces parmi lesquelles les plantes remarquables suivantes : œillet superbe (*Dianthus superbus* - PN, LRR<sup>2</sup>) et orchis de Traunsteiner (*Dactylorhiza traunsteineri* - PR).

Elle accueille également une faune de grand intérêt. Une soixantaine d'oiseaux ont été notés, parmi lesquels les nicheurs suivants : rousserolle effarvatte nicheuse (*Acrocephalus scirpaes* - PN), chouette chevêche (*Athene noctua*) et traquet turier (*Saxicola rubetra*). Plusieurs oiseaux migrateurs remarquables ont été observés : busard st Martin (*Circus cyaneus*), râle des genêts (*Crex crex*), chevalier cul-blanc (*Tringa ochropus*), cigogne blanche (*Ciconia ciconia*), bécassine des marais (*Gallinago gallinago*).

Sont également signalés : un mammifère, le muscardin (*Muscardinus avellanarius* PN) ; des reptiles et des amphibiens : couleuvre à collier (*Natrix natrix* - PN), salamandre (*Salamandra salamandra* - LRN), grenouille rousse (*Rana temporaria* - PN) ; des insectes peu communs : un orthoptère, le conocéphale bigarré (*Conocephalus fuscus* - LRE), un odonate, le caloptéryx éclatant (*Caleopteryx splendens* - LRD).

<sup>1</sup> Les codes entre parenthèse correspondent à une codification nationale des habitats naturels dite Corine Biotope (ENGREF 1997).

<sup>2</sup> PN Protection nationale, PR Protection régionale, LR Listes rouges (Européenne, Nationale, Régionale, Départementale)



## ■ Un rôle hydraulique de rétention

Cette vaste zone humide joue par ailleurs au plan local un rôle hydraulique fondamental de stockage des eaux.

Le bon fonctionnement du système se voit toutefois perturbé par diverses modifications humaines, notamment des drainages agricoles en partie issus d'un remembrement. Les assainissements ont réduit la capacité globale de stockage des eaux et provoqué un assèchement désormais avancé du marais.

Ces modifications jouent en parallèle un rôle de réduction de l'intérêt biologique et de banalisation des habitats et des espèces

D'autres menaces fragilisent le site : son embroussaillage, des pollutions agricoles et autres apports polluants venant des ruissellements.

Le bras Nord-Est de la zone humide, qui s'étend sur 4,5 ha seulement à l'amont de la RD3, recueille pour sa part les eaux de ruissellements de la zone AUb.

*Figure 4 : Positionnement de la limite de la zone humide initiale (trait bleu) par rapport à la zone AUb (trait rouge) au PLU de 2013*



*Figure 5 : Nouvelle emprise de la zone humide après révision des limites en 2015*



### 3. Evaluation de la sensibilité écologique du site - Enjeux

#### Méthodologie, date et conditions de l'expertise

Une visite de terrain a été effectuée le 14 juin 2018, dans de bonnes conditions météorologiques. La date correspond à une période d'activité biologique adaptée à l'approche des habitats naturels et aux identifications floristiques.

La partie aval de la zone AUB au PLU 2013 désormais considérée comme espace humide à intégrer au Marais des Puits de l'Homme (ASTERS 2015) a fait l'objet d'une attention particulière.

L'ensemble du site a été parcouru, en ciblant plus particulièrement la représentation des espèces végétales hygrophiles et des formations associées pour évaluer le degré d'hydromorphie des terrains.

#### 3.1. Le coteau : une prairie pâturée mésophile, à veines hygrophiles

La zone AUB connaît actuellement un usage agricole dans sa totalité.

La pente, relativement forte en haut du coteau s'atténue progressivement en direction de l'aval et de la zone humide.

La zone AUB s'organise dans son état initial en deux secteurs pâturés partagés par une haie arborée discontinue. Les arbres sont âgés et certains présentent des cavités favorables à la faune (noyer, peuplier noir, saule pleureur), l'un d'entre eux est mort. Cette haie marque l'existence d'un ancien écoulement capté qui alimente un abreuvoir à bestiaux à l'aval (baignoire). Aux abords, le sol est fortement mouillé et piétiné (juin 2018).

Les parcelles du secteur sud-ouest sont ponctuées d'arbres isolés âgés (fruitiers/noyers, 1 frêne) dans la partie amont la plus proche de l'urbanisation. A l'aval (parcelle 563) quelques jeunes fruitiers ont été plantés. Une source captée alimente un abreuvoir en partie maçonné dans cette partie basse en milieu de parcelle 563.

La prairie offre une physionomie hétérogène, pâturée voire localement sur-pâturée et piétinée. la végétation témoigne pour l'essentiel d'un caractère mésophile. Les espèces identifiées sont communes et fréquentes en milieux fertilisés : dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), houlque laineuse (*Holcus lanata*) plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), trèfle blanc (*Trifolium repens*), renoncule rampante (*Ranunculus repens*), pissenlit (*Taraxacum sp*), pâturins (*Poa sp*), etc.), renouée persicaire (*Persicaria maculosa*), lierre terrestre (*Glechoma hederacea*), céraiste des champs (*Cerastium arvense*), etc.

On observe une infiltration marquée de plantes rudérales et/ou nitrophiles et de nombreuses tâches d'ortie dioïque (*Urtica dioïca*) signalent les places de repos ou d'abreuvoir du bétail. Des espèces indiquent ici ou là la réduction d'un entretien agricole actif du secteur, comme le chardon des champs (*Cirsium arvense*) ou la bugrane épineuse (*Ononis spinosa*).

La partie ouest se montre sensiblement plus diversifiée et moins fraîche dans la partie amont : sauge commune (*Salvia pratensis*), knautie des champs (*Knautia arvensis*), lotier corniculé (*Lotus corniculatus*), centauree jacée (*Centaurea jacea*),...

La pointe sud-ouest semble avoir fait l'objet de remaniements ou d'entrepôts temporaires récents ; elle présente un faciès perturbé, phase de recolonisation riche notamment en luzerne lupuline (*Medicago lupulina*), œillet prolifère *Petrorhagia prolifera*, etc.

En vision globale, la nature de l'usage et l'état d'anthropisation modèrent la sensibilité biologique de ces prairies de coteau.

Toutefois, de nombreuses tâches hydromorphes, éparses mais parfois étendues, ponctuent la pâture. Elles sont identifiées par la présence de plantes à affinité hygrophile. Les espèces représentées sont fréquentes dans la région au sein de ce type de parcs pâturés méso-hygrophiles de pente : touffes de

joncs épars (*Juncus effusus*) accompagnés de menthes (*Mentha pulegium*), et de diverses laïches (*Carex* sp). Sans porter de sensibilité botanique particulière, elles révèlent l'existence d'écoulements ou de poches d'eau sous-jacentes qui pourraient devenir des contraintes et des enjeux vis-à-vis de l'urbanisation.

En termes d'habitat naturels, on rattache l'ensemble aux prairies pâturées mésophiles améliorées riches en nutriments (codifiées 38.11 x 81 selon la nomenclature Corine Biotope - ENGREF 1997).

Les parties plus hydromorphes correspondent à des prairies humides eutrophes à caractère dégradé (cor 37.2 x 84). Aucun de ces milieux n'est reconnu pour un intérêt écologique particulier, notamment communautaire (annexe I de la directive Habitats 92/43/CEE).

**La prairie pâturée n'a pas de caractère remarquable sur le plan floristique ou faunistique. La présence de nombreuses veines de végétation à affinité hygrophile laisse présager des écoulements souterrains. Ils sont probablement en interrelation (permanente ou temporaire) avec la zone humide située en contrebas, voire l'alimentent indirectement. Leur présence dans le coteau constitue un enjeu hydro-biologique à ne pas ignorer.**

Figure 6 : Vue sur le coteau

Partie ouest vue depuis la zone humide : prairie pâturée ponctuée d'arbres fruitiers, et talus souligné par des joncs



Partie nord-est : touffes de jonc épars dans la pente



Figure 7 : Localisation des principales tâches de végétation hygrophile dans la prairie mésophile





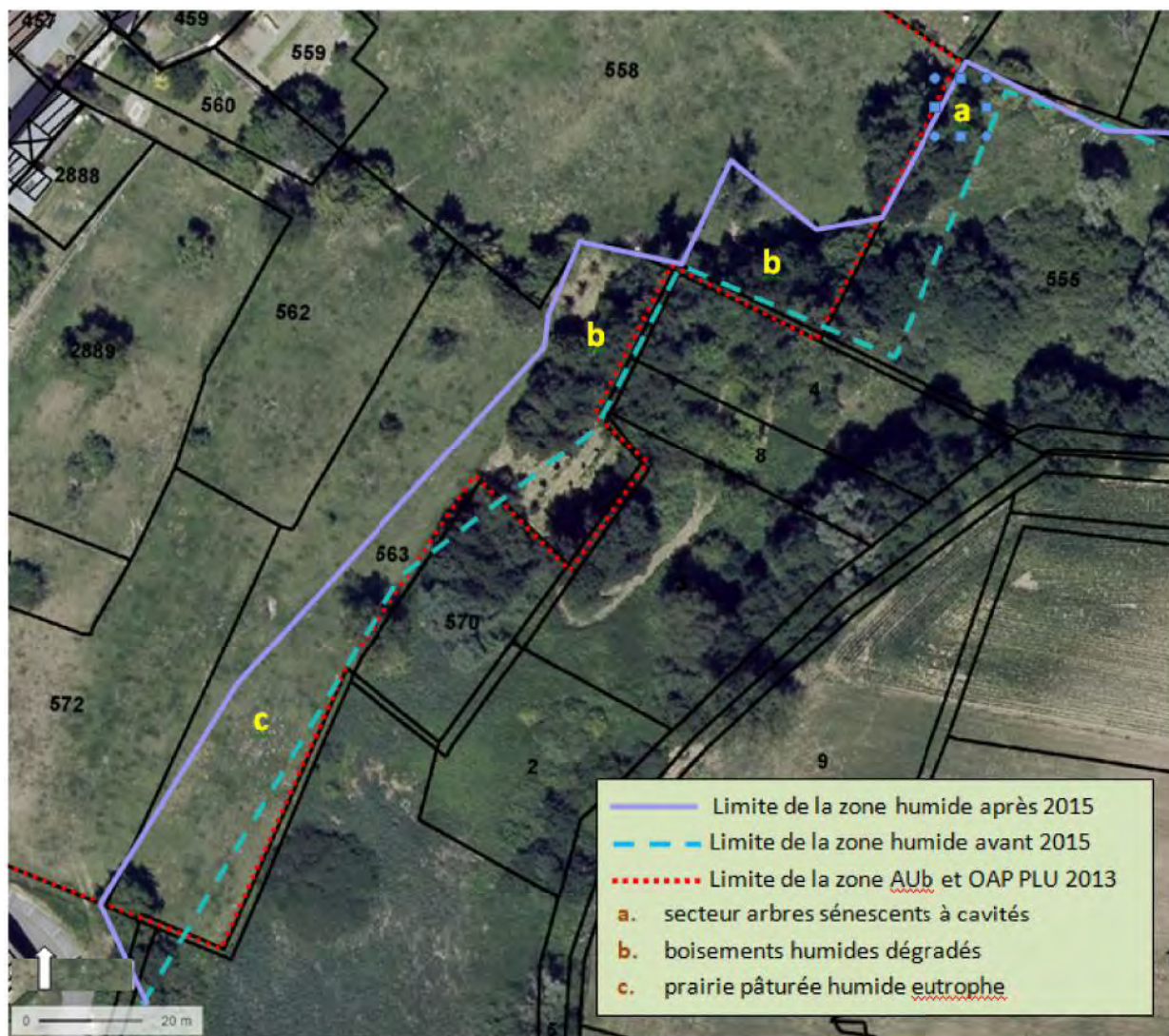
### 3.2. L'interface entre la zone Aub et la nouvelle emprise de la zone humide

L'évolution du périmètre de la zone humide opérée en 2015 impacte la zone AUB et le programme de l'OAP du PLU de 2013.

Elle le fait au nord dans sa partie aval où l'OAP localise la future voirie de desserte de la zone dans l'espace prévu pour le raccordement à la voirie de l'opération aujourd'hui achevée des Contamines (a).

Elle le fait également dans un secteur en partie boisé en partie médiane (b) et au sud dans une prairie pâturée (c).

Figure 8 : Secteur d'extension de la zone humide à hauteur de la zone AUB



#### ■ Secteur nord-est (a) : arbres sénescents entre la zone humide et le bas de la parcelle 558

La zone humide montre dans ce secteur un faciès fortement dégradé. La détérioration tient pour une grande part à la fréquentation régulière de bétail même lors de périodes d'engorgement. Les sols piétinés sont tassés et engraisés par les déjections. La formation initiale, probablement une caricaie, se voit désormais envahie par une communauté d'ortie dioïque, signe de l'enrichissement azoté.

Le point de sensibilité majeur tient à la présence de 3 gros arbres âgés qui forment une haie en limite des parcelles 555 et 558 et en interface entre la zone AUb et la zone humide, cette dernière étant à un niveau topographique légèrement inférieur.

Les arbres sont de taille élevée, de l'ordre de 20 à 30 mètres, et de port atypique avec un développement excessif de certaines branches. Ils présentent des écorces crevassées et des cavités favorables à la faune (insectes, oiseaux, chauve-souris) et leurs houppiers débordent largement sur la parcelle 558.

Figure 9 : Localisation des 3 arbres remarquables en interface zone humide/pâturage (parc. 558 de la zone AUb)



On trouve, à partir de l'arrière du nouveau lotissement des Contamines :

1. un peuplier d'Italie (espèce non indigène), de haute taille et fort diamètre, âgé et crevassé ; son pied est situé dans sa totalité dans la zone humide, hors de la zone AUb, mais dans la zone où est prévue la voirie d'accès ;
2. un imposant peuplier noir natif ; la base du tronc (plus de 2,5m de circonférence), se situe en limite de parcelle et empiète légèrement sur la zone AUb parcelle 558. Le houppier s'étale largement au-dessus de la pâture. L'arbre est penché et présente de grandes cavités dans le tronc ; sa stabilité peut être problématique à moyen terme ;
3. un chêne pédonculé âgé de fort diamètre d'environ 20 m de haut présentant plusieurs grosses branches latérales surdéveloppées. L'assise empiète sur la clôture et la couronne s'étale largement dans la zone AUb/parcelle 558.



Figure 10 : La haie d'arbres sénescents

*Les peupliers depuis la voie  
du lotissement des Contamines*



*Le chêne pédonculé  
A l'arrière les peupliers noir et d'Italie*



*Vue sur la haie de vieux arbres depuis la parcelle 588*



**Le secteur nord se distingue par la présence de plusieurs arbres âgés au houppier étendu.  
Le sous-bois arbustif et herbacé est dégradé par les usages (piétinement et déjections animales).**

### ■ Secteur médian : une forêt alluviale dégradée

L'extension de la zone humide au nord-est (angle sud/est de la parcelle 558, nord-est de la 563 et nord/est de la 570) concerne une formation forestière sur sols hydromorphes, à rattacher au « bois marécageux à aulne, saule et piment royal » (Corine 44.9). L'habitat est considéré comme d'intérêt communautaire (Code 91EO, inscrit à l'annexe I de la directive Habitats 92/43/CEE) lorsqu'il garde un bon état de conservation, ce qui n'est pas le cas ici.

La qualité de l'habitat se révèle globalement médiocre avec des sous-bois dégradés, en raison notamment d'une présence répétée de bétail source de piétinements et de tassements, ainsi que de déjections, ceux-ci intervenant sur des terrains peu stables et fréquemment gorgés d'eau.

Ont été en outre reclassées en zone humide des parties partiellement déboisées. Le robinier, espèce non locale à fort pouvoir colonisateur, s'y trouve bien implanté en recolonisation et infiltre la formation alluviale. Une partie de la parcelle 563 est replantée de jeunes tilleuls.

La formation garde cependant de beaux sujets âgés sénescents (frênes, peupliers noirs) dont les troncs crevassés et à cavités peuvent constituer des biotopes propices à la faune.

Avec l'extension apportée en 2015, près de 500m<sup>2</sup> de ces boisements se trouvent désormais classés en zone humide, ce qui malgré l'état dégradé de la végétation, semble justifié compte tenu du caractère hydromorphe des terrains.

Figure 11 : les boisements alluviaux

*Le bétail pénètre dans les boisements humides situés en lisière de la prairie*



*Sous-bois dégradé par le piétinement du bétail*



**Le secteur médian est dominé par des bois alluviaux. Bien que l'état de conservation soit médiocre en raison des usages actuels, il mérite d'être préservé pour sa fonction hydrobiologique de tampon et par la présence d'arbres sénescents à cavités appréciés de la faune.**

### ■ Secteur sud : prairie pâturée à affinité hygrophile

L'extension de la zone humide au sud correspond au prolongement de la prairie pâturée du coteau (aval de la parcelle n°563). La pente s'estompe peu à peu à ce niveau jusqu'à la limite marquée par la roselière. La bande, étroite au nord, s'élargit au sud.

La prairie compte une dominante de plantes mésophiles communes que l'usage agricole a favorisé. Toutefois, le caractère hydromorphe, s'il n'est pas flagrant, reste net, car en complément des taches de joncs similaires à celles présentes dans le coteau, on trouve ici des infiltrations d'espèces plus exigeantes en termes d'humidité (phragmites notamment, accompagnés de lysimaques, de laïches ou



menthes). L'ensemble reste mal caractérisé et doit être rattaché à une association de communautés des bords des eaux et de prairie humide eutrophe pâturée (Cor 53.1 x 37.2 x 81.2).

L'arrêt de l'entretien de ce secteur le verrait probablement évoluer vers une communauté de grands héliophytes (phramites et carex) sur une largeur variable en fonction de la situation topographique (5 à 10 m).

A noter la présence d'un peuplier noir âgé à cavités en limite de la roselière. Sa couronne s'étend sur la prairie désormais dans l'emprise de la zone humide.



Figure 12 : Bas de la parcelle n°563, en limite de la roselière et désormais dans l'emprise de la zone humide : prairie méso-hygrophile pâturée et dégradée (touffes de joncs cerclées de rouge)



**Le secteur ne présente pas d'intérêt floristique ou faunistique majeur. Son intérêt tient au caractère enherbé dans une situation en pied de coteau qui lui confère un rôle fondamental d'espace tampon vis-à-vis de la roselière et du marais. Conserver non bâtie et non imperméabilisée la plus grande partie possible de cette bande interviendrait comme une mesure d'évitement préventif destinée à échapper aux apports polluants (chroniques ou accidentels) dans le bras Nord-Est de la zone humide.**

## 4. Enjeux et incidences en termes biologiques

L'évolution du périmètre du bras Nord-Est de la zone humide du Marais des Puits de l'Homme est, probablement, intervenue en 2015, en réaction au développement urbain du village et à l'urbanisation planifiée du coteau de Sous les Clus au PLU approuvé en 2013, dans l'objectif d'y inclure les espaces tampons utiles au maintien de son fonctionnement.

Les milieux concernés par l'augmentation de l'emprise connaissent en effet une anthropisation nette.

Les déboisements, piétinements ou nitratisation ont, pour leur part, dégradé les biotopes humides caractéristiques, limitant leur intérêt biologique floristique ou faunistique.

### ■ La présence d'un espace tampon naturel en partie aval de la zone AUb reste toutefois au nombre des enjeux du projet.

La préservation de tous les espaces marécageux et la restauration de leurs fonctionnalités restent des objectifs majeurs à long terme, au niveau international, national et ... local.

Pour cela, éviter l'imperméabilisation de la zone intermédiaire en front de zone humide est important.

Le maintien d'une bande enherbée perméable contribuerait à limiter les risques de pollutions et d'altérations supplémentaires dans un marais déjà détérioré.

Les eaux pluviales, lorsqu'elles tombent sur des terrains perméables évitent les ruissellements directs et modèrent grandement leurs effets néfastes. Elles peuvent s'infiltrer ou s'écouler lentement, le système végétal et le sol traversé intervenant comme facteur filtrant et de dépollution avant l'arrivée des eaux au marais ou à la nappe phréatique qui l'alimente.

En complément, la conservation de bandes végétales conforte les interfaces que constituent les lisières, biotopes particulièrement propices en termes de diversité faunistique.

En l'espèce, cette mesure maintiendrait également plusieurs arbres âgés attractifs pour la faune, dont un vieux chêne situé au nord est et un peuplier en limite de la parcelle 563.

Bénéfice compensatoire, on observera que l'aménagement de la zone AUb, par l'abandon des actuels usages agricoles inadaptés dans les terrains engorgés du secteur, offrirait une évolution positive pour le marais.

Au surplus des évitements précédents, la restauration de certaines zones du Marais des Puits de l'Homme, dégradées par le bétail (ou autres facteurs), constituerait parallèlement des mesures favorables au plan écologique de nature compensatoire en cas d'éventuelles emprises inévitables sur la zone humide (voir ci-dessous).

### ■ Est également un enjeu la question de l'interception des eaux de ruissellement superficiel sur le coteau et de leur restitution à la zone humide sans charge de pollution.

L'imperméabilisation des sols inévitablement opérée par les mouvements d'urbanisation du type de celui planifié sur le coteau peut, à ne pas être soigneusement gérée, provoquer une concentration des apports pluviaux et des polluants susceptibles d'affecter la qualité de la zone humide à son aval : hydrocarbures, produits phytosanitaires de parcs et jardins, etc.

Aussi, il est important que soient prescrites dans l'OAP des mesures d'évitement et de réduction en matière de collecte et de traitement des eaux pluviales des voiries et des parkings avant rejets.

La probable présence d'écoulements souterrains dans le versant représente une contrainte supplémentaire vis-à-vis de l'eau et de l'alimentation de la zone humide. Il conviendra d'en tenir

compte dans la conception du projet en prévoyant des fossés de recueil des eaux (noues) dans le sens de la pente, dont la restitution se fera à l'aval, après traitement et épuration si nécessaire.

■ **L'est, enfin, aussi l'inévitable emprise du raccordement de la voirie de desserte interne de la zone AUb sur la nouvelle assiette de la zone humide**

A l'OAP en vigueur, le raccordement de la future voirie de desserte interne de la zone AUb au réseau routier public est prévu en son point bas septentrional, par l'intermédiaire de la voie de desserte de l'opération aujourd'hui achevée des Contamines.

Cet emplacement est le seul possible compte tenu de la topographie du coteau.

L'angle de ce raccordement avec la voie des Contamines se situait hors périmètre de la zone humide en 2013. Il est désormais compris pour 50 à 80 m<sup>2</sup> dans son périmètre ajusté en 2015.

Au vu du mauvais état de conservation (orties quasi-spécifiques, piétinements sur sols mouillés), l'impact sera modéré pour autant que toutes les mesures de récupération et de traitement des eaux pluviales et de ruissellements soient prises pour éviter des apports polluants de voiries.

La plus grande sensibilité tient à l'existence de 3 arbres âgés en rive immédiate de cette emprise.

Au-delà de leur intérêt patrimonial culturel et paysager, ils constituent un ensemble de lisière favorable aux espèces animales forestières et cavicoles, rare en termes écologique.

Dotés de larges houppiers, les arbres dominant en partie l'emprise nécessaire pour créer la voirie de raccordement. Il n'est pas dit que l'aménagement nécessite la destruction de ces arbres, soit dans l'ordre : le peuplier d'Italie situé au plus près de la future voirie, puis le peuplier noir, enfin le chêne pédonculé qui les suit, le plus précieux par sa stature, la diversité des strates et des habitats naturels (crevasses, écorces, feuillages,...).

L'OAP aujourd'hui applicable ne comprend toutefois pas de prescription sur ce point. Elle sera utilement complétée d'une interdiction de détruire le chêne pédonculé, le plus éloigné de la voirie à venir, et d'une invitation à trouver toute solution permettant d'épargner les 2 autres arbres.

S'il devait être le seul à rester, une attention particulière sera au surplus portée au chêne, afin de le préserver dans son intégrité en phase travaux par toute protection efficace : palplanches ou autres.

## 5. Préconisations à l'intention de la modification du PLU

Au terme de l'expertise, il apparaît qu'à l'occasion de la modification du PLU communal en projet, les dispositions de la zone AUB pourraient, pour assurer à la zone humide à son aval le maintien de son fonctionnement, voire son amélioration, être utilement ajustées et complétées par la reprise des préconisations suivantes dans son dispositif réglementaire et/ou les prescriptions de son OAP.

### ■ **Préservation d'espaces tampons**

Au surplus de la réduction en partie basse de la zone AUB des Clus : établissement à l'OAP d'un espace intermédiaire à rôle tampon entre les parties imperméabilisées et le marais afin d'éviter tout risque d'atteintes supplémentaires aux milieux naturels hydromorphes déjà dégradés.

### ■ **Protection d'arbres âgés remarquables**

Le chêne âgé situé en limite de tènement (parcelle 588 sud-est) sera préservé sur pied et des installations de protection seront prévues durant les phases de travaux pour éviter des dégradations involontaires (mise en défens autour du tronc et du houppier).

### ■ **Maintien sur site des arbres abattus**

Le maintien sur place dans la zone humide des arbres âgés abattus lors de la phase travaux (peupliers noirs) constituerait une mesure favorable aux insectes xylophages et en conséquence à l'ensemble de la faune. Des préconisations dans ce sens seraient bienvenues.

### ■ **Gestion des eaux des zones imperméabilisées**

Des mesures adaptées de gestion des eaux de ruissellements des voiries et des parkings sont à prévoir dans l'OAP pour que la collecte et les traitements soient correctement réalisés (traitements des hydrocarbures notamment) avant tout rejet dans les milieux naturels. Les ouvrages devront être conçus pour que leur entretien soit aisé et vise une pérennité de leur fonctionnement à long terme.

### ■ **Création de noues de gestion des eaux**

L'OAP devra tenir compte des apports souterrains et si nécessaire préserver les alimentations à l'aval dans la zone humide. Elle proposera une structuration de noues en vue d'une gestion patrimoniale, (hydraulique et écologique) des eaux du versant (écoulements souterrains mais aussi ruissellements des jardins et des parcs).

Fontaine, le 29 novembre 2018

**Agnès GUIGUE, Ingénieur écologue**

-----  
**COMMUNE DE SILLINGY (74)**  
-----

**Projet de réalisation de 47 logements locatifs sociaux  
au lieu-dit Sur le Moulin**



**Déclaration de projet emportant  
mise en compatibilité du PLU communal**

*Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil  
municipal du 1 juillet 2019*

## SOMMAIRE

1. LA DECLARATION DE PROJET .....	3
11. Le projet.....	3
111. A l'origine du projet .....	3
112. Configuration et caractéristiques du projet .....	4
12. L'intérêt général du projet.....	6
121. Au regard de sa nature et de son objet.....	6
122. Au regard de ses qualités propres .....	6
2. LA MISE EN COMPATIBILITE .....	14
21. Le projet et le PLU de Sillingy approuvé le 18 octobre 2013 en vigueur : les incompatibilités à lever.....	14
22. Mise en compatibilité du règlement graphique (zonage).....	16
23. Mise en compatibilité du règlement écrit .....	17
24. Mise en compatibilité du rapport de présentation.....	19
ANNEXE : EXPERTISE NATURALISTE DU SITE - OCTOBRE 2018 .....	20



## **1. LA DECLARATION DE PROJET**

### **11. Le projet**

#### **111. A l'origine du projet**

La commune de Sillingy est soumise à l'obligation légale de disposer de logements locatifs sociaux à concurrence de 25% des résidences principales.

L'objectif de production de logements sociaux n'a été que partiellement atteint sur la dernière période triennale 2014-2016 : 32 logements agréés sur 59 prévus. Sur ce constat, M. le Préfet de la Haute-Savoie a pris le 13 décembre 2017 un arrêté de carence dans lequel est visée la signature le 28 septembre 2018 d'un contrat de mixité sociale.

Ce contrat est un document de programmation fixant un échéancier des projets de construction de logements locatifs sociaux sur les périodes triennales 2017-2019 et 2020-2022.

Sur les 144 logements locatifs sociaux qui y sont prévus sur la période 2017-2019 figurent les 47 logements projetés sur le terrain préempté par la commune de Sillingy en 2016 au lieu-dit Sur le Moulin : parcelles B 3082 et 3083 (ancienne parcelle B 605) et B 606.

## 112. Configuration et caractéristiques du projet

### A. Situation et desserte en l'état

Le projet se tient en parties nord et ouest du terrain composé des parcelles B 3082 et 3083 (ancienne parcelle B 605) et B 606 situées :

- au lieu-dit Sur le Moulin,
- à l'entrée sud du centre-bourg,
- entre la RD 17 (route de Clermont), le chemin de la Vi de l'Ane et le ruisseau du Moulin.

Le site, d'une surface totale de 8 682 m<sup>2</sup> et d'une pente moyenne de 6% nord-sud et 4% est-ouest, est placé au PLU de Sillingy sous zonages Ua et Ua-c.

Il est à proximité immédiate :

- des services et commerces du centre-bourg,
- des lignes de bus n° 21 Seyssel-Annecy (arrêt Le Prieuré) et n° 22 Bellegarde-Annecy (arrêt Hélios).

Le site du projet est desservi dans les capacités requises par le programme par les réseaux :

- d'adduction d'eau potable, d'électricité et de gaz sous la RD 17,
- d'assainissement sous le chemin de la Vi de l'Ane, en rive gauche du ruisseau du Moulin.



## B. Le projet

Le projet de 47 logements locatifs sociaux (23 PLAI et 24 PLUS) se répartit en 3 bâtiments A - B - C, les deux premiers au nord de l'emprise, le troisième à l'ouest.

L'accès du projet est établi depuis la RD17 sur le chemin de la Vi de l'Ane par une voie en impasse d'une largeur de voirie de 6,50 m (chaussée : 5,00 m + accotement : 1,50 m).

Les espaces libres seront aménagés :

- en aire de jeux collectifs au nord-est,
- en verger sur le reste de l'assiette foncière non mobilisé pour la réalisation du projet.

La desserte par l'eau potable et la collecte des eaux usées seront réalisées sous voirie, depuis les réseaux en place (cf. A supra).

Les eaux pluviales de la voirie de desserte, des toitures et des drainages seront rejetées temporisées au ruisseau du Moulin, les premières après traitement, les 2 autres directement.



## **12. L'intérêt général du projet**

### **121. Au regard de sa nature et de son objet**

En exécution de la planification qui en est faite au "*Contrat de mixité sociale 2017-2022*" conclu le 28 septembre 2018 entre l'Etat, la Communauté de communes de Fier et Usse et la commune de Sillingy, le projet consiste en la réalisation de 47 logements locatifs sociaux.

Ces logements sont au nombre des logements visés à l'article L351-2 du Code de la Construction et de l'Habitation faisant partie du service d'intérêt général défini à l'article L411-2 du même code.

Le projet est ainsi dans sa nature et son objet d'intérêt général.

### **122. Au regard de ses qualités propres**

Le projet est également d'intérêt général dans ses caractéristiques propres.

#### **A. Un site à proximité des services publics et des équipements et services marchands en entrée du bourg-centre de Sillingy**

Les parcelles B 606, 3082 et 3083 qui composent le site de "Sur le moulin" sont situées à l'entrée Sud du bourg-centre de Sillingy en contrebas de l'angulation d'arrivée de la RD17.

A moins de 400 m pédestres des premiers commerces et services publics du bourg, il s'agit d'un des 3 sites avec les coteaux Est de Sur Bougy et Ouest des Clus, offrant une accessibilité piétonne aussi proche à l'ensemble des services publics, commerces et services marchand du bourg, ne requérant pas l'usage de la voiture.

**B. Une expertise préalable des situation et potentiel écologiques de l'emprise du projet et de son contexte immédiat effectuée en octobre 2018 concluant à une absence d'impact significatifs à en attendre sous réserve de 3 précautions.**

Le rapport du 15 octobre 2018 de l'expertise d'Agnès GUIGUE, ingénieur écologue, (en annexe) conclut en effet :

**"6.1. Sur le projet d'intérêt général des logements la zone Ua repérimétrée**

*Le projet demande d'intégrer à la zone Ua une surface de 1564 m<sup>2</sup>. La prairie mésophile affectée ne présente pas d'enjeu biologique. Le projet préserve les 2 arbres fruitiers âgés présents sur le site. Il ne porte pas atteinte de manière directe au ruisseau des Moulins par ailleurs de qualité médiocre.*

*Aussi, le projet d'intérêt général des 47 logements à réaliser sur la zone Ua repérimétrée n'a pas d'impacts significatifs tant en termes écologique qu'hydro-biologique, sous réserve de :*

- *préserver la circulation à ciel ouvert du ruisseau des Moulins entre la RD17 et la zone humide de Champ Pâlis,*
- *procéder à un traitement des eaux des voiries et des parkings avant tout rejet ans les milieux naturels, plus précisément dans le ruisseau des Moulins et la zone humide,*
- *de mettre en défens les arbres durant les travaux pour éviter de porter atteinte aux troncs et aux racines.*

**6.2. Sur la mise en compatibilité du PLU en vigueur de Sillingy pour le permettre**

*Les modifications périmétrales des zones Ua et Ua-c appelées à résulter de la mise en compatibilité du PLU communal sont sans effets environnementaux comme le sont les 2 ajustements réglementaires qui les accompagnent."*



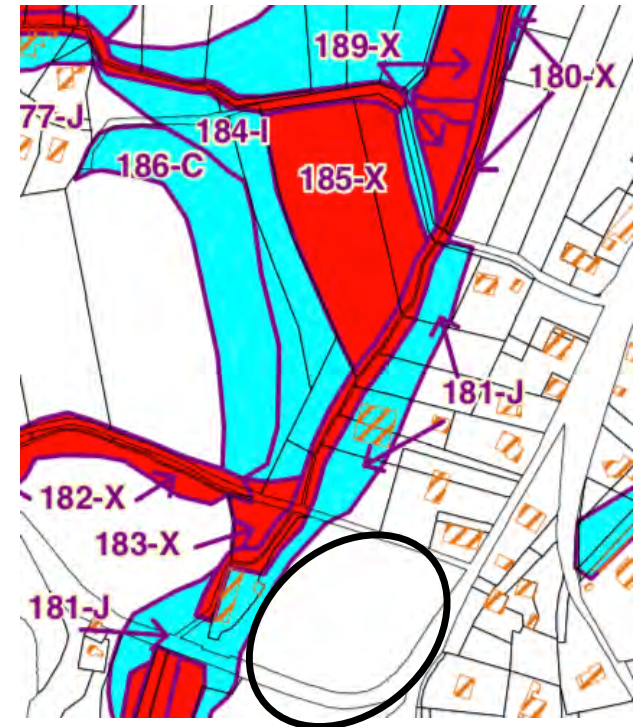
### C. Une situation au regard des risques naturels et technologiques attentivement gérée

Le projet tangente le secteur exposé au risque torrentiel du ruisseau du Moulin.

N'y sont disposé ni bâti ni aménagement dans la zone rouge 180-X qui y est attachée.

Un rang de stationnement dont 4 garages couverts et l'arrière du bâtiment C s'y tiennent dans la zone bleue 181-J à prescriptions moyennes.

Le reste du projet, soit plus de 90% de son emprise : bâtiments A, B et majeure partie de C, aire de jeux et autres voirie et stationnements y est en zone blanche.

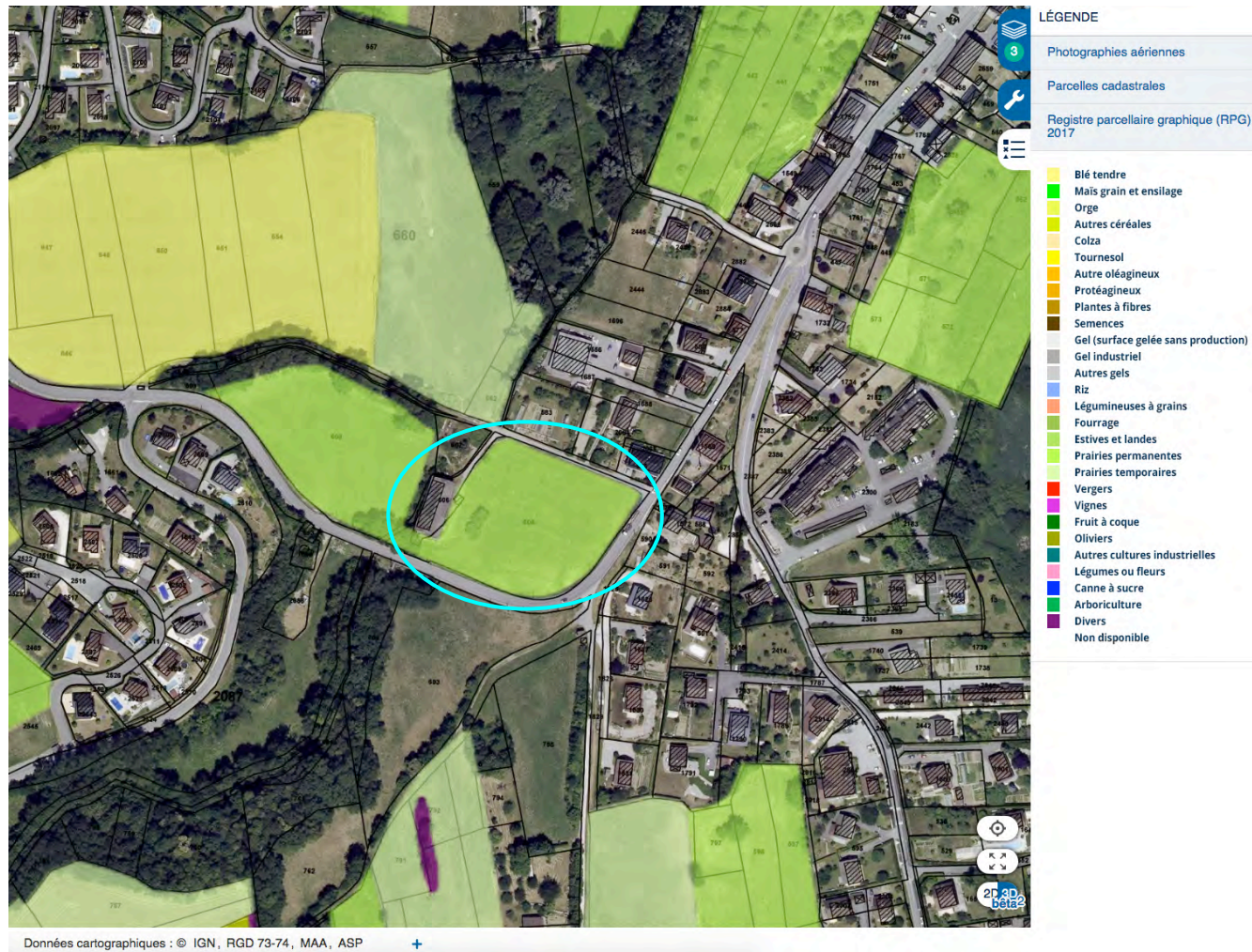


Extrait de la carte réglementaire du PPRNP de 2015



## D. Un projet sans impact agricole

Le site est aujourd'hui en prairie permanente (RPG 2017), seulement pâturée pour son entretien par les bovins du GAEC Le Chausson.



Il conserve en son sein 2 arbres dont l'expertise écologique d'octobre 2018 ci-avant demande à ce qu'en phase "travaux", ils soient mis en défens pour en assurer la conservation.

Il a été rangé au PLU de la commune, approuvé en octobre 2013 en vigueur ;

- en zone Ua de centre-bourg pour pouvoir y accueillir en entrée-sortie de celui-ci les logements sociaux aujourd'hui projetés,
- en zone Ua-c spécifiquement dédié aux terrains cultivés en cœur ou limite de secteur urbanisé : aux fins ici de restitution de l'ancien verger qui s'y trouvait aujourd'hui disparu.

Le projet requiert l'ajustement de la limite entre zones Ua et Ua-c. Il procède pour cela au transfert de 1.564 m<sup>2</sup> de la seconde à la première, sans remettre en cause la restitution du verger projetée.

### E. Un projet soucieux d'assurer au plan paysager une présentation qualitative de l'entrée haute de centre-bourg

Au plan paysager, le site se donne à voir depuis la seule section de la RD 17 qui le longe, en contrebas de celle-ci.

Le projet appelé à y trouver place constituera toutefois l'entrée haute du centre-bourg de Sillingy par la RD17.

Sa découverte en vision plongeante dans la descente sur la RD l'expose visuellement lui demandant qualité dans ses organisation et expression architecturales en même temps que discrétion dans son impact paysager.



Plan de situation des panoramas photographiques





Panorama 1



Panorama 2

C'est pourquoi il a été conçu dans un "L" adossé au ruisseau du Moulin et aux dernières constructions du bourg au creux duquel, à l'appui des 2 arbres conservés, se tiendra le verger restitué.

Avec des rez de chaussée altimétriquement calés en points bas du terrain et une volumétrie limitée à R+2+combles à l'échelle du bâti ancien du bourg, les 3 bâtiments s'assurent la plus grande discrétion paysagère possible.

Ils ouvriront leurs façades principales majoritairement sur le verger, à distance de la RD dans le même souci de discrétion paysagère, dans celui aussi de servir à leurs futurs occupants l'éloignement souhaitable pour leur tranquillité sonore.

L'aménagement du verger à restituer sur le secteur Ua-c sera effectué par l'opération. Une fois réalisé, il sera conservé dans cette destination par la commune qui en assurera l'entretien et la mise à disposition du public dans les conditions qu'elle décidera.

Les pignons Ouest du bâtiment A et Sud du bâtiment C plus proches de la RD profiteront pour ce qui les concerne de boisements nouveaux les préservant des vues depuis celle-ci.

Dans le souci de ne pas donner à voir les véhicules, la voirie de desserte interne et les places de stationnement sont établis à l'arrière des futures constructions sur l'emprise de l'actuel chemin de La Vi de l'Ane puis le long du ruisseau du Moulin.

## **2. LA MISE EN COMPATIBILITE**

### **21. Le projet et le PLU de Sillingy approuvé le 18 octobre 2013 en vigueur : les incompatibilités à lever**

Le projet se heurte à certaines dispositions du PLU de Sillingy aujourd'hui en vigueur qu'il s'agit de mettre en compatibilité avec lui pour en permettre la réalisation.

#### **A. PADD**

Aucune des orientations du PADD ne nécessite d'être ajustée pour permettre le projet de logements locatifs sociaux à Sur le Moulin.

#### **B. OAP (Orientations d'aménagement et de programmation)**

Le PLU de Sillingy ne comporte aucune OAP thématique. Il comporte 8 OAP sectorisées. Aucune ne concerne le secteur de Sur le Moulin.

Aucune incompatibilité n'est à lever s'agissant des OAP.

#### **C. Zonage (règlement graphique)**

Le programme de 47 logements locatifs sociaux devant trouver place sur les parcelles B 3082, 3083 et B 606 à "Sur le Moulin" a été arrêté après l'approbation de la révision du PLU de Sillingy intervenue le 18 octobre 2013.

Les premières études architecturales ont permis de constater que:

- dans cette consistance, le programme requérait une assiette foncière plus importante que celle initialement disposée sous le zonage Ua prévu pour l'accueillir, non calibré alors, au PLU de 2013, assiette à trouver pour 1564 m<sup>2</sup> sur la zone Ua-c limitrophe,
- la zone Ua-c est dédiée à la conservation en secteur urbain des terrains cultivés, en l'espèce un verger à restituer et n'autorise pas pour cela la construction.

Le zonage du PLU demande donc à être mis en compatibilité avec le projet.



Il y est procédé par un ajustement de la limite entre les zones Ua-c et Ua, transférant 1564 m<sup>2</sup> de la première à la seconde au terme d'un mouvement croisée réduisant la zone Ua-c au Nord-Est et l'augmentant dans une moindre mesure au Sud-Ouest en rive aval de la RD 17 pour pouvoir y disposer le front végétal d'isolement visuel du pignon du bâtiment C.

#### **D. Dispositif règlementaire (règlement rédactionnel)**

La conciliation du souci de réduire le moins possible l'emprise du verger à restituer avec la contrainte quantitative du programme et qualitative de son cahier des charges paysager notamment, demande :

- que puisse être disposés dans le recul de 10 m depuis l'axe du ruisseau du Moulin, partie des stationnements et voirie arrières du bâtiment C,
- que les hauteurs maximales autorisées soient légèrement augmentées pour tenir les rez de chaussée des 3 bâtiments aux points altimétriques les plus bas du terrain.

Une modification de 2 dispositions du règlement écrit doit être opérée pour cela, assurant la mise compatibilité du règlement écrit avec le projet :

- article 6.5 "*Recul par rapport à l'axe des cours d'eau (toutes zones)*" du Titre I-Dispositions générales,
- article Ua10 "*Hauteur maximale des constructions*".

#### **E. Annexes**

Aucune des annexes du PLU de Sillingy ne requiert une mise en compatibilité avec le projet.

#### **F. Rapport de présentation**

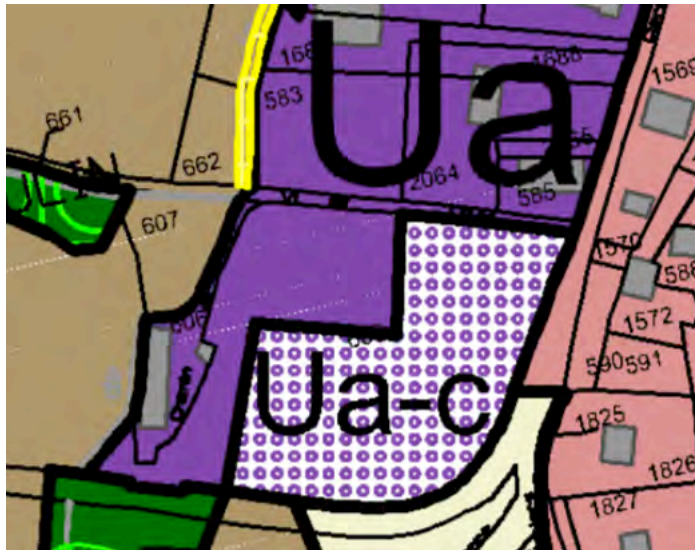
Les zones Ua et Ua-c étant ajustées pour permettre la réalisation des 47 logements locatifs sociaux au lieu-dit Sur le Moulin, le tableau des surfaces POS-PLU doit être modifié pour correspondre à ce mouvement.

Le tableau du nombre de logements sociaux à attendre de la mise en œuvre du PLU a été actualisé lors de la modification de ce dernier approuvée le 9 juillet 2018. Cette actualisation avait tenu compte de l'évolution du projet sur le terrain "Sur le Moulin-Sortie de chef-lieu" devenu communal après sa préemption en 2016.

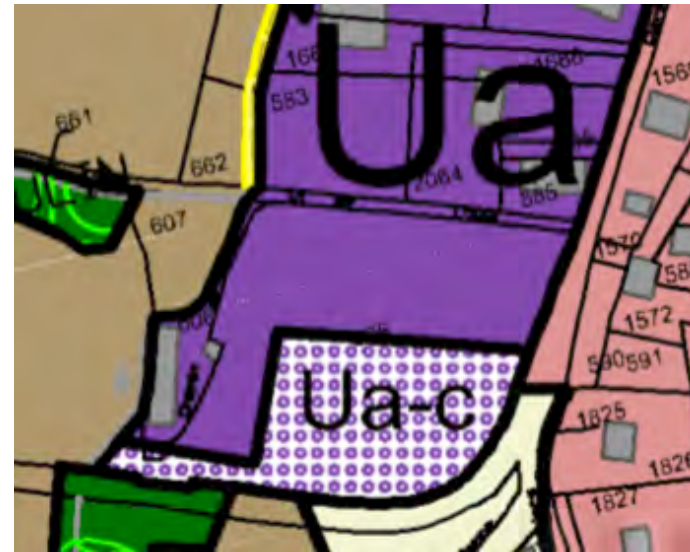
De sorte qu'il ne nécessite pas d'être actualisé dans la présente mise en compatibilité du PLU de Sillingy.

## 22. Mise en compatibilité du règlement graphique (zonage)

### Zones Ua et Ua-c au lieu-dit Sur le Moulin



### Ajustement de la limite entre les zones Ua et Ua-c : + 1 564 m<sup>2</sup> en Ua et - 1 564 m<sup>2</sup> en Ua-c



## 23. Mise en compatibilité du règlement écrit

Colonne de gauche : règlement du PLU en vigueur

Colonne de droite : mise en compatibilité du règlement *avec en bleu les parties supprimées et les parties nouvelles substituées*

### **Article 6.5. "Recul par rapport à l'axe des cours d'eau (toutes zones)" du Titre I Dispositions générales (p. 8)**

#### **6.5. Recul par rapport à l'axe des cours d'eau (toutes zones)**

Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements autres que d'entretien et d'équipement des cours d'eau se tiendront à au moins 10,00 m par rapport à l'axe des cours d'eau.

### **Précision rédactionnelle du recul des aménagements par rapport à l'axe des cours d'eau**

#### **6.5. Recul par rapport à l'axe des cours d'eau (toutes zones)**

~~Les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements autres que d'entretien et d'équipement des cours d'eau se tiendront à au moins 10,00 m par rapport à l'axe des cours d'eau.~~

*" Dans le recul de 10 m pris depuis l'axe des cours d'eau, sont seuls autorisés les ouvrages, constructions, installations et aménagements d'entretien et d'équipement de ceux-ci.*

*Les voiries et aires de stationnement y sont toutefois également autorisés dans le recul de 5 à 10 m pris depuis le même axe."*

**Article Ua10 "Hauteur maximale des constructions"  
(p. 29)**

**Ajustement de la hauteur maximale des constructions  
autorisées en zone Ua**

**Article Ua 10 Hauteur maximale des constructions**

(...)

Zone Ua, hors zone Ua-c :

- Dans les séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu, les bâtiments présenteront une hauteur correspondant sensiblement à la hauteur moyenne du front de rue dans lequel ils seront situés ou bien composant avec celles de leurs voisins immédiats.
  
- En dehors de ces séquences :
  - les bâtiments n'excéderont pas R+1+C ou R+2 sous hauteur de 8,00 m à la sablière ou l'acrotère et 12,50 m au faîtage,
  
  - les autres constructions, les ouvrages et installations n'excéderont pas 4,00 m, sauf nécessité fonctionnelle ou technique rapportée,
  
  - par exception aux dispositions précédentes, les bâtiments, constructions, ouvrages et installations en adjonction de bâtiments traditionnels existants et les travaux sur de tels bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs des ouvrages existants ou composant avec elles.

(...)

**Article Ua 10 Hauteur maximale des constructions**

(...)

Zone Ua, hors zone Ua-c :

- Dans les séquences urbaines aux façades organisées en ordre continu, les bâtiments présenteront une hauteur correspondant sensiblement à la hauteur moyenne du front de rue dans lequel ils seront situés ou bien composant avec celles de leurs voisins immédiats.
  
- En dehors de ces séquences :
  - les bâtiments n'excéderont pas R+1+C ou R+2 sous hauteur de 8,00 m à la sablière ou l'acrotère et 12,50 m au faîtage, **sauf sur le secteur de "Sur le Moulin" où ils sont autorisés en R+2+C sous hauteur de 9,00 m à la sablière ou l'acrotère et 13,00 m au faîtage,**
  
  - les autres constructions, les ouvrages et installations n'excéderont pas 4,00 m, sauf nécessité fonctionnelle ou technique rapportée,
  
  - par exception aux dispositions précédentes, les bâtiments, constructions, ouvrages et installations en adjonction de bâtiments traditionnels existants et les travaux sur de tels bâtiments présenteront des hauteurs sensiblement équivalentes aux hauteurs des ouvrages existants ou composant avec elles.

(...)

## 24. Mise en compatibilité du rapport de présentation

Le tableau des superficies comparées des zonages POS-PLU du rapport de présentation acte comme suit le transfert des 1564 m<sup>2</sup> opéré entre zone Ua-c et Ua.

Zones	PLU en vigueur suite à la mise en compatibilité du 09.07.2018		Projet de mise en compatibilité 2019		Différence Projet de MeC - PLU en vigueur	
	Surfaces (ha)	Total (ha)	Surfaces (ha)	Total (ha)		Surfaces (ha)
<b>ZONES URBAINES ET ZONES OUVERTES A L'URBANISATION</b>						
Zones urbaines	Ua	17,85	295,48	18,00	295,63	
	Ub	19,27		19,27		
	Uc	170,31		170,31		
	Ue	25,12		25,12		
	Ux/Ux-bc/Ux-bca	62,93		62,93		
Zones à urbaniser "indicées"	AUb	4,00	17,94	4,00	17,94	
	AUc	12,18		12,18		
	AUX-bc	1,76		1,76		
Secteurs agricoles déjà bâtis de taille et de capacité d'accueil complémentaire limitées	Ah	3,48	6,13	3,48	6,13	
	Ahv	0,35		0,35		
	As	1,30		1,30		
	Ax	1,00		1,00		
		319,55		319,70		+0,15
<b>ZONES EN RÉSERVE D'URBANISATION FUTURE</b>						
Réserve d'urbanisation future	AU	15,27	15,27	15,27	15,27	0,00
<b>ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES</b>						
Terrains cultivés au sein des zones urbaines à protéger et inconstructibles	Ua-c	1,29	1,29	1,14	1,14	
Zones agricoles	Aa	178,42	874,91	178,42	874,91	
	Ab	668,20		668,20		
	Azh	28,29		28,29		
Zones naturelles et forestières	N	256,05	272,98	256,05	272,98	
	Nzh	16,93		16,93		
		1 149,18		1 149,03		-0,15
<b>SURFACE COMMUNALE</b>			1484,00		1484,00	
<b>Espaces boisés classés (EBC)</b>		254,1		254,1		

**ANNEXE : EXPERTISE NATURALISTE DU SITE - OCTOBRE 2018**



## Agnès GUIGUE

Etudes et Conseil en Environnement

21 rue des Marronniers 38600 Fontaine

guigue-environnement@gmx.fr

Tel. 06 30 36 54 40

# Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de Sillingy (74) sur le secteur du MOULIN



## Expertise naturaliste du site

Octobre 2018

## 1. Contexte général

Les parcelles B 606, B 3082 et B 3083 (ancienne B 605), objet de l'expertise se tiennent au lieu dit Le Moulin à l'extrémité sud du bourg-centre de Sillingy, entre la RD17 qui les surplombent au sud et à l'est, le ruisseau du Moulin à l'ouest et le chemin de terre de la Vi de l'Ane au nord. Sur la parcelle B 606 se trouvait jusqu'à il y a peu, le bâtiment du moulin en rive du ruisseau.

Aujourd'hui en prairie, ces parcelles sont rangées au PLU communal en vigueur, approuvé le 18 octobre 2013, sous zonages :

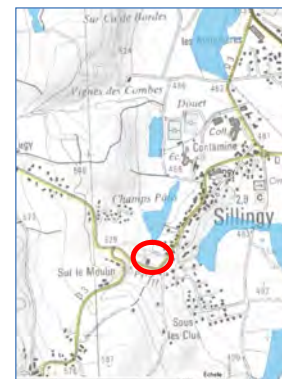
- **Ua** : circonscrivant les secteurs urbains anciens et patrimoniaux, denses, du bourg-centre et des hameaux, à vocation principale d'habitat, de commerces et de services publics ou d'intérêt collectif de centre-bourg
- **Ua-c** : circonscrivant les terrains cultivés (vergers notamment) de la zone Ua, à protéger au titre de l'article L 123-1-5-9° alinéa du Code de l'Urbanisme

Elles ont été récemment préemptées par la commune pour la réalisation d'un projet d'intérêt général de 47 logements sociaux demandant une mise en compatibilité du PLU pour modifier sur le secteur la limite entre la zone Ua et la zone Ua-c et 2 mesures règlementaires :

- article 6.5. des dispositions générales, relatif aux "*Recul par rapport à l'axe des cours d'eau*",
- article 10 du règlement de la zone Ua, relatif à la hauteur des constructions.

Dans les environs, à une centaine de mètres à l'aval, une zone humide de Champs Pâlis fait l'objet d'un classement spécifique "*zone humide*" Azh au PLU qui en assure la protection. La plus grande part de son alimentation est assurée par les ruissellements. Le ruisseau dit «*ruisseau du Moulin*» qui borde la zone participe à moindre mesure à l'alimentation.

Figure 1 : Les zones humides les plus proches du projet



Cette zone humide et le ruisseau des Moulins sont identifiés au PLU communal comme « zones à protéger dans la mesure du possible », en raison de la présence d'habitats naturels relativement rares et comme éléments de la trame verte locale.

Les deux bois les plus proches rangés au PLU en EBC, le premier situé de l'autre côté de la RD17 à son amont et le second attaché à la zone Azh de Champs Pâlis, sont hors de l'emprise du projet.

Le secteur se trouve à l'écart des zones Natura 2000 et des ZNIEFF (zones naturelles d'intérêt écologique floristique et faunistique) de la commune, en particulier de la ZNIEFF de type II des « Chaînon de la Mandallaz et de la Montagne d'Age ».

## 2. Méthodologie, date et conditions de l'expertise

Une visite de terrain a été effectuée, le 7 octobre 2018. Les conditions météorologiques étaient bonnes.

La date correspond à une période d'activité biologique adaptée à la problématique d'approche des habitats naturels et de leurs sensibilités. La période est tardive pour des inventaires floristiques en raison de son avancement dans la saison.

La méthode consiste à parcourir la zone d'étude et ses abords, en observant l'organisation des strates végétales et les espèces présentes afin de dégager les types d'habitats naturels et les enjeux biologiques.

Une attention particulière a été portée au ruisseau situé à l'ouest de la zone Ua en raison des impacts que la modification de zonage et le projet pourrait avoir sur sa qualité.

## 3. Habitats naturels, flore et faune

Les parcelles concernées par le projet, d'une superficie de 8 682 m<sup>2</sup>, présente une pente orientée sud-nord assez marquée dans un premier temps en contrebas de la RD17, puis s'adouissant nettement vers le chemin de la Vi de l'Ane. Les parcelles correspondent à une prairie d'usage agricole et un ruisseau et ses abords en friches.

### 3.1. La prairie mésophile pâturée

La prairie, pâturée en 2018, doit être rattachée en termes d'habitat naturels aux prairies pâturées mésophiles améliorées, à codifier 38.11 x81 selon la nomenclature Corine Biotope - ENGREF 1997).

Les espèces mésophiles sont caractéristiques et communes : dactyle aggloméré (*Dactylis glomerata*), carotte sauvage (*Daucus carotta*), trèfle blanc (*Trifolium repens*), renoncule bulbeuse (*Ranunculus bulbosus*), Crételle (*Cynosorus cristatus*), grande berce (*Heracleum sphondylium*), renoncule rampante (*Ranunculus repens*), plantain lancéolé (*Plantago lanceolata*), pissenlit (*Taraxacum sp*), knautie des champs (*Knautia arvensis*), achillée millefeuille (*Achillea millefolium*), pâturins (*Poa sp*), etc.

Des espèces traduisent le caractère rudéral du site et des enrichissements azotés : taches d'ortie dioïque (*Urtica dioica*) rumex à feuilles obtuses (*Rumex obtusifolius*), chardon des champs (*Cirsium arvense*), petite bardane (*Arctium minus*), laitue sauvage (*Lactuca perennis*), verveine officinale (*Verbena officinalis*), mais aussi un sous-entretien avec la présence de quelques églantiers (*Rosa canina*).



La strate arborée se réduit à la présence de deux arbres fruitiers anciens isolés, positionnés en interface entre les 2 zones Ua et Ua-c.

Ces deux pommiers âgés ont des écorces crevassées et des cavités, attractives pour les insectes, et en conséquence les oiseaux. Ils pourraient aussi potentiellement servir de gîte à chauve-souris. Aucune trace n'a toutefois été repérée lors de la visite qui suggérerait une telle utilisation des arbres.



L'interface entre les deux zones Ua et Ua-c se distingue par la préexistence d'un bâtiment démolé récemment. Il demeure aujourd'hui en rive droite du ruisseau une zone remaniée où subsistent des soubassements bétonnés, des murets et des reliques de matériaux de construction. La zone se voit peu à peu colonisée par des plantes rudérales et de friches.



Le site fait, enfin, l'objet d'incivilités polluantes non négligeables à l'aval plus ou moins proche de la RD17 : déchets divers (cannettes de bières notamment).

Figure 2 : Occupation du sol des parcelles étudiées



### 3.2. Le ruisseau « des Moulins »

Le ruisseau des Moulins présente à hauteur du site un cours rectifié, probablement détourné pour construire la bâtisse aujourd'hui démolie. Il coule dans la zone classée Ua au PLU.

Des soubassements subsistent en rive droite ainsi que des plateformes en friches. Quelques espèces de milieux humides : saule blanc (*Salix alba*), menthe en épis (*Mentha spicata*), reprennent possession ponctuellement parmi les espèces rudérales.

Une végétation de ronces (*Rubus sp.*), cornouillers sanguins (*Cornus sanguinea*), et orties (*Urtica dioica*) envahit les berges et masque une partie du cours d'eau. De rares arbres ponctuent le cours : jeunes aulnes glutineux (*Alnus glutinosa*) et frênes (*Fraxinus excelsior*), un pommier âgé.



Le ruisseau présente un faible débit (07/10/2018) et un état actuel médiocre. Des prises d'eau sont opérées plus à l'amont (présence de tuyaux dans le lit). Il sert d'abreuvoir au bétail, ce qui provoque piétinements et déjections en berge et dans le lit, au droit de la parcelle Ua-c mais également plus à l'aval. La qualité des eaux est probablement mauvaise.

### 3.3. La zone humide de Champs Pâlis au nord-ouest du chef-lieu

Elle s'étend, hors de l'aire d'étude, à l'aval du ruisseau des Moulins qui la traverse. Elle est identifiée à l'inventaire des zones humides régionales pour une superficie de 2,18 ha.

Elle se distingue par des formations herbacées à reine des prés (*Filipendula ulmaria*), des caricaies, des saulaies arbustives, des bois marécageux d'aulnes, saules et piment royal. L'ensemble porte l'empreinte des activités humaines : usage agricole, proximité d'habitat. Il reste d'un intérêt écologique modéré même s'il est encore insuffisamment connu. Il n'offre pas d'intérêt floristique particulier. Il est reconnu pour son intérêt faunistique, plus précisément entomologique en raison de la présence d'insectes orthoptères rares : conocéphale bigarré (*Conocephalus fuscus*) et conocéphale gracieux (*Ruspolia nitidula*) d'intérêt régional et criquet verte-échine (*Chorthippus dorsatus*) d'intérêt départemental.

La zone humide assure une fonction de rétention et d'épuration des eaux du secteur. Elle reçoit les eaux de ruissellement du versant et d'autres fossés dont des eaux pluviales de la zone urbaine. Le ruisseau des Moulins participe pour une part minimale à l'alimentation du marais.

## 4. Faune

L'analyse des enjeux s'appuie sur la connaissance des habitats naturels représentés et sur des données bibliographiques du territoire communal (Pré-diagnostic du Projet d'aire d'accueil des gens du voyage Cté Communes Fier/Usse - Ecosphère 2016 & RP Diagnostic PLU 2013).

Les espèces susceptibles de constituer un enjeu du territoire sont les suivantes, aucune d'entre elles n'ayant été observée sur le site ou ses abords.

- Le crossopse aquatique (*Neomys fodiens*) : potentialité de présence faible à nulle en raison de la qualité médiocre du ruisseau.
- Le muscardin (*Muscardinus avellanarius*) potentialité faible en raison de l'ouverture des milieux.
- Les 3 espèces de chiroptères : murin à moustaches (*Myotis mystacinus*), grand murin (*Myotis myotis*), pipistrelle pygmée (*Pipistrellus pygmaeus*). Elles pourraient circuler en chasse dans la périphérie du site. Aucune trace de gîte n'est repérée.
- Les oiseaux susceptibles d'être présents dans la prairie et les arbres sont des espèces communes et ubiquistes ; elles ne présentent pas d'enjeu même si la plupart bénéficie d'un statut réglementaire de protection nationale.
- Reptiles et amphibiens : les milieux anthropisés et fréquentés ne leur est pas favorables, notamment le ruisseau des Moulins et ses abords sont peu attractifs.
- Les insectes remarquables identifiés dans le secteur sont cités dans la zone humide de Champs Pâlis.

## 5. Sensibilité et enjeux biologiques

La prairie mésophile pâturée présente un faible niveau d'enjeu écologique en raison de sa nature et de son état dégradé. Elle n'est à rattacher à aucun habitat d'intérêt communautaire inscrit à l'annexe I de la directive Habitats 92/43/CEE.

La flore et la faune sont appauvries et sans enjeux, en particulier, aucune des espèces remarquables identifiées dans le dossier d'évaluation environnementale rédigé en accompagnement de l'élaboration du PLU de Sillingy n'est susceptible d'être présente.

**La présence des 2 pommiers âgés** représentent une diversification complémentaires des boisements existant à proximité en amont et à l'aval, potentiellement attractive pour les insectes, les oiseaux et des chiroptères. **Le projet veille à les conserver ce qui est appréciable.**

**Le ruisseau des Moulins constitue un enjeu en termes de corridor biologique et de continuité écologique et, dans une moindre mesure, d'alimentation de la zone humide aval de Champs Pâlis.**

Malgré son état hydrobiologique et écologique actuel médiocre (dérivation, dégradation), ce ruisseau assure un continuum aquatique et forestier avec l'ensemble hydromorphe aval, à travers les boisements qui l'accompagnent à l'amont et la relative naturalité de son cours à hauteur des zones Ua et Ua-c. Sa préservation constitue un enjeu et toutes les mesures devront être prises lors de la réalisation du projet afin d'assurer :

- la protection en matière de collecte et de traitement des eaux pluviales, de voirie notamment, avant rejets, pour éviter toute pollution des milieux récepteurs,
- la restauration et la valorisation écolo-paysagère.

## 6. En conclusion

### 6.1. Sur le projet d'intérêt général des logements la zone Ua repérimétrée

Le projet demande d'intégrer à la zone Ua une surface de 1564 m<sup>2</sup>. La prairie mésophile affectée ne présente pas d'enjeu biologique. Le projet préserve les 2 arbres fruitiers âgés présents sur le site. Il ne porte pas atteinte de manière directe au ruisseau des Moulins par ailleurs de qualité médiocre.

Aussi, le projet d'intérêt général des 47 logements à réaliser sur la zone Ua repérimétrée n'a pas d'impacts significatifs tant en termes écologique qu'hydro-biologique, sous réserve de :

- préserver la circulation à ciel ouvert du ruisseau des Moulins entre la RD17 et la zone humide de Champ Pâlis,
- procéder à un traitement des eaux des voiries et des parkings avant tout rejet ans les milieux naturels, plus précisément dans le ruisseau des Moulins et la zone humide,
- de mettre en défens les arbres durant les travaux pour éviter de porter atteinte aux troncs et aux racines.

### 6.2. Sur la mise en compatibilité du PLU en vigueur de Sillingy pour le permettre

Les modifications périmétrales des zones Ua et Ua-c appelées à résulter de la mise en compatibilité du PLU communal sont sans effets environnementaux comme le sont les 2 ajustements réglementaires qui les accompagnent.

Fontaine, le 15 octobre 2018

Agnès GUIGUE, Ingénieur écologue



-----  
**COMMUNE DE SILLINGY (74)**  
-----

**MODIFICATION N° 1  
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**1. RAPPORT DE PRESENTATION**

*Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
du 9 juillet 2018*



## A. CONTEXTE, MOTIFS ET OBJETS DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLU COMMUNAL

Le PLU a été approuvé le 18 octobre 2013. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 12 septembre 2016 et ses annexes de deux mises à jour par arrêtés municipaux des 27 février 2015 et 27 février 2017.

L'instruction des demandes d'autorisations d'occupation des sols sur le fondement de ce nouveau document depuis maintenant un peu plus de 4 ans permet d'en constater aujourd'hui le bon fonctionnement réglementaire général.

Elle a permis dans le même temps de repérer quelques dispositions incertaines au plan rédactionnel et quelques dispositions réglementaires insuffisantes pour assurer efficacement l'encadrement des initiatives de certains administrés ou opérateurs.

La présente modification "non simplifiée" n° 1 a pour objet de les ajuster.

Elle a également pour objet l'actualisation de certaines dispositions règlementaires du PLU en suite :

- des évolutions législatives ou règlementaires en ayant modifié le régime : suppression du COS, disparition de l'ancien article L111-5 et de son application à l'emprise au sol, ...,
- de l'approbation en 2015 de la révision du PPRNP.

Par ailleurs, la modification prévoit au règlement graphique "*4.Plan de zonage*" la suppression en tout ou partie de 4 emplacements réservés :

- soit parce que les aménagements correspondants ont été réalisés (ER n° 11),
- soit parce qu'ils ne sont aujourd'hui plus nécessaires (ER n° 27 et 52),
- soit parce qu'il a été renoncé à leur acquisition (ER n° 1a sur la parcelle C 2341).

Enfin, la commune a engagé à l'automne 2017 une étude d'aménagement et de programmation pour l'aménagement du secteur de l'école du hameau de La Combe pour l'organiser en termes de circulation et d'accueil d'équipements publics ou d'intérêt collectif et de logements.

Afin de préserver ce secteur de toute construction ou installation qu'un propriétaire privé souhaiterait y réaliser et qui pourrait empêcher l'organisation qu'aura prévu l'étude ci-dessus, la présente modification du PLU institue sur les zones Ua, Ub, Uc et Ue concernées la servitude "de gel" du 5° de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme.

Le règlement graphique "*4.Plan de zonage*" en délimite le périmètre et le règlement écrit en fixe les conditions d'application.



## **B. CONTENU DE LA MODIFICATION N° 1 DU PLU COMMUNAL**

La modification "non simplifiée" n° 1 du PLU de Sillingy vise à :

- B1. ajuster quelques dispositions incertaines au plan rédactionnel,
- B2. supprimer en tout ou partie 4 emplacements réservés,
- B3. actualiser certaines dispositions réglementaires en suite des évolutions textuelles intervenues depuis l'approbation de la révision du PLU,
- B4. rendre plus efficaces certaines dispositions réglementaires,
- B5. instituer la servitude du 5° de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme sur le secteur de l'école du hameau de La Combe.

Pour permettre l'ensemble, deux parties du dossier de PLU sont modifiées :

- le règlement graphique "4. Plan de zonage", sa liste des emplacements réservés et sa légende,
- le règlement écrit.

### **B1. Ajustement de quelques dispositions incertaines au plan rédactionnel**

Le règlement écrit du PLU comporte en l'état les quelques dispositions incertaines suivantes que la présente modification ajuste :

- l'article 8.5.1. du Titre I - Dispositions générales renvoie à l'annexe du PLU n° 1 au sous-dossier "6.2. Annexes de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme" pour permettre de consulter le PPRNP en lieu et place de l'annexe n° 7,
- l'article Ue2 autorise les services publics ou d'intérêt collectif "*d'action sociale*" en lieu et place "*d'action sanitaire et sociale*" alors même que ces derniers sont visés aux article 3.1. du Titre I - Dispositions générales du règlement, caractère de la zone Ue et légende du règlement graphique "4. Plan de zonage",
- l'article 4 "Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement" de toutes les zones sauf la zone AU fait référence dans sa partie "Eaux usées" à "l'article 5.2. du Titre I - Dispositions générales" en lieu et place de l'article 6.2.,
- les articles Uc 6 et Ux 6 "Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" ne font pas référence dans leur partie "Information" aux bons numéros d'articles du Titre I - Dispositions générales s'agissant des définitions des termes "emprise publique" et "agglomération",
- les articles Ua10, Ub10, Uc10 et A10 "Hauteur maximale des constructions" omettent de viser l'acrotère en alternative à la sablière dans la fixation des hauteurs.

## **B2. Suppression en tout ou partie de 4 emplacements réservés**

La présente modification procède à la suppression, en tout ou partie, de 4 emplacements réservés sur le règlement graphique "4. Plan de zonage".

En conséquence du renoncement du Conseil Départemental 74 à l'acquisition de l'emplacement réservé n° 1a sur la parcelle C 2341, la présente modification en rectifie l'emprise sur les parcelles bâties situées au croisement de la RD 1508 et de la route de La Corbette.

L'aménagement de la voie communale n° 2 dite route de Seysolaz visé par l'emplacement réservé n° 11 a été réalisé. La présente modification le supprime donc.

Enfin, les emplacements réservés n° 27 et 52 n'étant plus nécessaires à ce jour, la présente modification les supprime également.

La liste des emplacements réservés présente sur le règlement graphique est modifiée en conséquence des suppressions ci-dessus.

Afin d'éviter une renumérotation des 55 emplacements réservés dont les numéros sont connus et utilisés depuis maintenant plus de 4 ans :

- les emplacements réservés supprimés en totalité sont conservés dans la liste mais apparaissent rayés,
- une colonne "Observations" y est ajoutée pour décrire les mouvements opérés par les procédures d'évolution du PLU successives (à ce jour : la modification simplifiée de 2016 et la présente modification).

## **B3. Actualisation de certaines dispositions règlementaires rédactionnelles en suite des évolutions textuelles intervenues depuis l'approbation de la révision du PLU**

Depuis l'approbation du PLU le 18 octobre 2013, le Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles (PPRNP) approuvé le 29 novembre 1999 a été révisé le 5 janvier 2015.

Une mise à jour des annexes du PLU pour y substituer le PPRNP de 2015 à celui de 1999 est d'ailleurs intervenue le 27 février 2015.

Il est donc nécessaire d'actualiser l'article 8.5.1. du Titre I - Dispositions générales qui informe sur le PPRNP. La présente modification y procède.

Par ailleurs, plusieurs textes sont intervenus et ont modifié significativement le contenu des PLU depuis le 18 octobre 2013.

La loi n° 2014-366, dite loi ALUR, du 24 mars 2014 a notamment supprimé la superficie minimale de terrain et le Coefficient d'Occupation des Sols (COS).

La présente modification prévoit en conséquence :

- de préciser que les articles 5 et 14 du règlement de chaque zone sont sans objet suite à l'intervention de cette loi,
- de supprimer l'article 2.2. du Titre I - Dispositions générales du règlement écrit qui traite des droits à construire résiduels résultant du COS,

- de supprimer de la légende du règlement graphique "4. Plan de zonage" les "*secteurs dans lesquels la réhabilitation de bâtiments est autorisée dans le volume existant, nonobstant les COS de secteur ou de zone*".

Les dispositions de l'ancien article L 111-5 du code de l'urbanisme n'ayant pas été reprises dans un nouvel article, la disposition portant sur le CES au 7.8. de l'article 7 du Titre I est désormais sans base légale. Elle est donc supprimée.

Enfin, pour faire la clarté sur la version des textes qui s'appliquent au contenu du PLU de Sillingy, la présente modification ajoute un article "2.0 Base légale du contenu du PLU" au Titre I - Dispositions générales.

#### **B4. Ajustement de certaines dispositions réglementaires pour les rendre plus efficaces**

##### Logements locatifs sociaux

Dans le souci de combler l'insuffisance de logements locatifs sociaux sur la commune, la commune de Sillingy a prévu dans son PLU, à l'article 6.6. du Titre I - Dispositions générales, d'imposer la réalisation de 30 % minimum de logements locatifs sociaux dans les opérations d'au moins 10 logements dans les zones Ua, Ub, Uc, AUb et AUc.

Pour en augmenter les effets, il a été décidé de porter :

- à au moins 6 logements le seuil de déclenchement de cette obligation,
- à 33% le nombre minimum de logements locatifs sociaux à servir.

##### Places de stationnement

S'agissant du nombre des places exigées, des précisions rédactionnelles sont apportées dans les 2 cas de figures suivants :

- changement de destination des bâtiments existants,
- extension des constructions.

La présente modification ajuste pour cela le 6.7. de l'article 6 du Titre I - Dispositions générales.

Les modifications suivantes nécessitent également d'être apportées à l'article 8.3. du Titre I - Dispositions générales:

- un rappel sur les obligations en terme de stationnement vélos,
- l'ajustement des ratios de stationnement pratiqués sur la commune s'agissant des logements,
- la précision de ce que sont les "autres ERP".

##### Occupations et utilisations du sol autorisées en zone Ue

Sont autorisés en l'état en zone Ue les services publics ou d'intérêt collectif d'éducation, d'action sanitaire et sociale ou récréatifs ainsi que les logements qui leur sont nécessaires.

Ne peuvent donc pas y être autorisés les bâtiments administratifs (hôtel de ville, etc) alors même que certains d'entre eux pourraient y trouver opportunément place.



N'étant pas toujours comprise ainsi par les constructeurs, elle est donc clarifiée dans la présente modification pour y correspondre sans aucune ambiguïté.

#### Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords (article 11)

L'instruction des demandes d'autorisations d'occupation du sol a permis d'identifier au fil de l'eau quelques points de l'article 11 pouvant être améliorés.

Il s'agit des mouvements de sol dont il faut, en toutes zones sauf AU, adapter la hauteur en fonction de la pente de terrain sous exception pour l'accès des garages en sous-sol.

Il s'agit également de la configuration des toitures-terrasses en toutes zones sauf Ue, Ux et AU.

Il s'agit enfin d'autoriser les palines d'aspect bois parmi les clôtures des zones d'habitation Ua, Ub et Uc.

#### **B5. Mise en place de la servitude du 5° de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme sur le hameau de La Combe**

Pour se préserver de toute initiative constructive sur le secteur de l'école au hameau de La Combe qui viendrait à compromettre l'aménagement et/ou la programmation appelée à résulter de l'étude engagée à l'automne 2017, il est nécessaire de mobiliser les dispositions du 5° de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme permettant au règlement du PLU d'instituer

*" dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. "*

La présente modification l'établit donc sur le périmètre délimité par le règlement graphique du PLU "4. Plan de zonage" en interdisant, pour une durée d'au plus 5 ans, dans le règlement écrit, dans un 6.8. nouveau à l'article 6 du Titre I - Dispositions générales, les constructions et installations nouvelles.

## C. EFFETS DE LA MODIFICATION DU PLU COMMUNAL

### C1. Sur le PLU

**C11.** Aucun des mouvements prévus ne modifie les périmètres des zonages. Aussi, le tableau des surfaces des zones en page 75 du rapport de présentation ne nécessite pas d'être ajusté.

**C12.** La servitude du 5° de l'article L 151-41 du Code de l'urbanisme que la présente modification institue sur La Combe va certes "geler" les zones Ua, Ub, Uc et Ue concernées mais elle le fera sur une période de 5 ans maximum, soit jusqu'en 2023 au plus tard alors que l'échéance du PLU a été fixée à 2030.

De sorte que, ce "gel" du secteur n'étant que provisoire, la présente modification n'a pas d'effet sur la surface foncière nette escomptable de départ à la construction prévue sur la durée de vie du PLU ainsi que sur le nombre de logements planifiés à en attendre.

**C13.** La suppression des COS n'a pas pour effet de rendre plus libre la densité sur les disponibilités foncières constructives, les CES et hauteurs maximum prévues respectivement aux articles 9 et 10 ayant été calibrés à l'appui des COS leur correspondant et s'y substituant donc en leur absence.

**C14.** L'ajustement de la règle sur l'exigibilité de logements locatifs sociaux dans les opérations d'ensemble aura pour effet d'augmenter sur la durée de vie du PLU le nombre de logements sociaux à en attendre.

Il avait été estimé lors de l'approbation du PLU en 2013 que la commune disposerait à son terme en 2030 de 385 à 418 logements (tableau en page 74 du rapport de présentation) :

	Zonage	Potentiel de logements planifié		Logements locatifs sociaux exigés dans le potentiel de logements planifié	
		min.	max.	min.	max.
<b>Terrains privés libres sous zonage U &gt; 2 500 m2</b>					
Sur le Moulin-Sortie de chef-lieu	Ua	17	17	5	5
Haut de Sublessy	Ub	27	27	8	8
Entrée de La Combe, au nord de la route de Clermont	Ub	32	32	10	10
La Pierreuse - La Combe, au sud de la route de Chez Dunand	Ub	23	23	7	7
La Combe, au nord de la route de Chez Dunand	Ua + Ub	31	31	9	9
<b>Terrains communaux libres sous zonage U</b>					
Sous la Ville - Seysolaz	Ub	25	25	25	25
Ancienne plateforme pétrolière - Seysolaz	Uc	6	6	6	6
Entrée de La Combe, au sud de la route de Clermont	Uc	16	16	16	16
<b>Zones AU indicé sous OAP</b>					
Sous les Clus	AUb	48	72	14	22
La Contamine-Le Fhioullet	AUc	58	92	17	28
Sur Bougy	AUb	27	36	8	11
Le Chêne	AUc	15	24	5	7
La Bouchère	AUc	19	36	6	11
Pré du Parchet	AUc	11	19	3	6
Les Granges	AUc	10	18	3	5
Logements locatifs sociaux planifiés				142	175
Logements locatifs sociaux existants, autorisés et/ou en cours de réalisation au 30.09.2013				243	243
<b>Logements locatifs sociaux à l'échéance du PLU</b>				<b>385</b>	<b>418</b>

En tenant compte des logements locatifs sociaux réalisés depuis l'approbation du PLU ainsi que de l'évolution des aspirations à construire des propriétaires fonciers, la commune de Sillingy devrait désormais, au terme du tableau ainsi révisé infra, pouvoir bénéficier en 2030 de 453 à 492 logements locatifs sociaux.



	Zonage	Potentiel de logements planifié		Logements locatifs sociaux exigés dans le potentiel de logements planifié	
		min.	max.	min.	max.
<b>Terrains privés libres sous zonage U &gt; 1 500 m2</b>					
Chaumontet - Les Combes Nord	Uc	20	20	7	7
Chaumontet - Les Combes Sud	Uc	29	29	10	10
La Balme	Uc	11	11	4	4
La Croix	Uc	9	9	3	3
Sur le Moulin-Sortie de chef-lieu	Ua	6	6	2	2
Quincy centre	Uc	14	14	5	5
Quincy sud	Uc	28	28	9	9
Entrée de Lugy, au sud de la route de Clermont	Uc	34	34	11	11
Entrée de Lugy, au nord de la route de Clermont	Uc	21	21	7	7
Haut de Lugy	Uc	9	9	3	3
Arzy, au sud de la route de Clermont	Uc	18	18	6	6
Arzy, au nord de la route de Clermont	Uc	31	31	10	10
Haut de Sublessy	Ub	27	27	9	9
Entrée de La Combe, au nord de la route de Clermont	Ub	32	32	10	10
La Pierreuse - La Combe, au sud de la route de Chez Dunand	Ub	23	23	7	7
La Combe, au nord de la route de Chez Dunand	Ua + Ub + Uc	35	35	11	11
La Combe centre - Chez Papet	Uc	16	16	5	5
Haut de La Combe (3 terrains)	Uc	54	54	18	18
<b>Terrains communaux libres sous zonage U</b>					
Sur le Moulin-Sortie de chef-lieu	Ua	47	47	47	47
Sous la Ville - Seysolaz	Ub	25	25	25	25
<b>Zones AU indicé sous OAP</b>					
Sous les Clus	AUb	48	72	16	24
Le Fhioullet	AUc	24	30	8	10
Sur Bougy	AUb	27	36	9	12
Les Granges	AUc	10	18	3	6
Logements locatifs sociaux planifiés avec la modification				222	261
Logements locatifs sociaux existants, autorisés et/ou en cours de réalisation au 31.01.2018				231	231
<b>Logements locatifs sociaux à l'échéance du PLU</b>				<b>453</b>	<b>492</b>

## C2. Sur l'économie agricole

Aucun zonage agricole n'est modifié dans le règlement graphique.

Les ajustements rédactionnels du règlement de la zone A sont sans impact sur les possibilités de construire dans la zone.

De sorte que l'économie agricole est inchangée.

## C3. Sur le paysage

Aucune constructibilité supplémentaire n'est prévue par la présente modification : ni par les modifications graphiques, ni par les modifications rédactionnelles.

Sera également sans impact paysager notable :

- la modification de la hauteur des mouvements de sol en fonction de la pente,
- l'exception qui en fait pour l'accès des garages en sous-sol,
- la modification de la configuration des toitures-terrasses,
- la faculté de réaliser des clôtures en palines d'aspect bois dans les zones d'habitation.

## C4. Sur l'environnement

Les mouvements prévus, pris séparément comme ensemble, sont sans incidence sur les situations environnementales en présence, de sorte que l'intégralité des informations environnementales portées au rapport de présentation du PLU en vigueur restent toutes d'actualité.

## **D. LÉGALITÉ DE LA MODIFICATION AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME**

D'une part, la présente modification du PLU communal :

- conserve les orientations du PADD,
- ne procède à la réduction d'aucun EBC, d'aucune zone agricole (A), d'aucune zone naturelle et forestière (N), d'aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- n'induit pas de graves risques de nuisance,
- n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser (AU) qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune.

D'autre part, elle réduit, provisoirement, les possibilités de construire des zones Ua, Ub, Uc et Ue en y disposant sur le hameau de La Combe la servitude "de gel" prévue au 5° de l'article L 151-41 du code de l'urbanisme.

La procédure de modification dite "de droit commun" a, dans ces conditions, été retenue dans une application normalement comprise et respectueuse des dispositions conjointes des articles L 153-36 et L 153-41 du code de l'urbanisme.

## **E. ORGANISATION MATERIELLE ET MODE D'EMPLOI DU DOSSIER DE MODIFICATION DU PLU**

La modification "non simplifiée" n° 1 du document d'urbanisme communal concerne le règlement graphique "4. Plan de zonage" et le règlement écrit.

Les mouvements qu'elle prévoit sont présentés dans deux cahiers au format A3 couleurs distincts correspondant à chacun des documents ci-dessus.

Sont présentés en page de gauche les dispositions (écrites ou graphiques) du PLU en vigueur et en page de droite les dispositions nouvelles qui leur sont substituées.

Les dispositions en vigueur (page de gauche) supprimées ou modifiées apparaissent en fushia et les dispositions nouvelles qui leur correspondent (page de droite) apparaissent en bleu.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FIER ET USSES (74)

**Aire d'accueil des gens du voyage**



**Déclaration de projet  
et  
mise en compatibilité du PLU de la commune de SILLINGY**

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire de la CCFU du 28.06.2018*

*Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal de Sillingy du 09.07.2018*

## 0. SOMMAIRE

1.	LA DECLARATION DE PROJET.....	3
11.	Le projet.....	3
111.	A l'origine du projet .....	3
112.	Le choix du site .....	4
113.	Configuration et caractéristiques du projet.....	5
12.	L'intérêt général du projet .....	8
121.	au regard de sa nature et de son objet .....	8
122.	au regard de ses qualités propres.....	8
2.	LA MISE EN COMPATIBILITE .....	17
21.	Le projet et le PLU de Sillingy approuvé le 18 octobre 2013 en vigueur : les incompatibilités à lever .....	17
22.	Compléments au rapport de présentation pour informer des effets de la mise en compatibilité à celui-ci .....	20
23.	Mise en compatibilité du PADD.....	21
24.	Mise en compatibilité du règlement graphique (zonage) .....	23
241.	Secteur Les Marais de la Cour.....	23
242.	Secteur de Sous la Ville .....	24
25.	Mise en compatibilité du règlement écrit.....	25

## 1. LA DECLARATION DE PROJET

### 11. Le projet

#### 111. A l'origine du projet

**A.** Au Schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGV) approuvé par arrêté préfectoral n° 2003-2447 du 30 octobre 2003, 16 places d'accueil des gens du voyage étaient programmées sur le territoire de la communauté de communes de Fier et Usses (CCFU) :

- 6 à trouver sur la commune de La Balme de Sillingy,
- 10 sur une autre commune de l'intercommunalité ou 6 + 4 sur deux d'entre elles.

La commune de Sillingy délivrait le 20 juin 2006 à la CCFU un permis de construire pour l'aménagement de l'aire d'accueil des gens du voyage (AAVG) de 6 places lui revenant sur la parcelle ZC 80 au Marais de la cour.

La CCFU en a assuré une première desserte par les réseaux en front de voie communale et la commune en a placé l'assiette foncière sous zonage Ahv à son projet de PLU aujourd'hui en vigueur en suite de son approbation intervenue le 18 octobre 2013.

L'aménagement et les constructions autorisés par le permis de construire délivré le 20 juin 2006 n'ont cependant pas été réalisés.

**B.** Au nouveau schéma directeur 2012-2017 approuvé le 20 janvier 2012 sont visées :

- une aire d'accueil de 8 places "*réalisées ou en projet à conserver*" sur Sillingy,
- une aire d'accueil de 8 places à trouver sur La Balme de Sillingy ou 4 places de type "*terrains familiaux*" ou "*habitat adapté*" en configuration alternative possible.

La réitération de cette programmation, alors que l'aménagement de l'aire d'accueil du Marais de la Cour restait à réaliser, a conduit fin 2013 le conseil communautaire de la CCFU à :

- s'interroger sur l'intérêt de l'organisation retenue en l'état : 6 places sur La Balme de Sillingy, 6 places sur Sillingy, 4 places sur un 3° site restant à trouver,
- décider de rechercher une configuration de site complémentaire (8 places) ou encore alternative (16 places) plus efficace.

## 112. Le choix du site

Sans attendre, par arrêté du 17 octobre 2014, M. le Préfet de la Haute-Savoie a mis en demeure la CCFU de procéder "aux actions nécessaires pour se conformer aux prescriptions du SDAGV" aux fins de lui éviter d'avoir à y procéder en ses lieu et place sur le site pressenti en l'état par ses services, à savoir la parcelle C132 situés Les Clos sur la commune de Sillingy.

Jugeant le site envisagé par les services de l'Etat inopportun pour sa position au sein des urbanisations résidentielle et économique en place de Bromines - La Bouchère, la CCFU a soumis aux services de l'Etat pour en apprécier les qualités respectives et les facilités d'aménagement pour l'équipement projeté les sites envisagés en l'état ([annexe n° 1](#)) :

- sur Sillingy : Marais de la Fin (3 ha), Sous les Rippes (0,75 ha), La Bouchère (2,41 ha), Les Clos (0,39 ha), Sous la Ville-l'Oratoire,
- sur Lovagny : Le pré du seigneur (6,85 ha)
- sur La Balme de Sillingy : près de la station d'épuration (0,7 ha)
- sur Sallenôves : dessous le Crêt Chatelard (0,8 ha)

Alors qu'il présentait sur l'ensemble de ses caractéristiques un optimum multi-critériel (cf. infra. 122.), le site de "Sous la Ville – l'Oratoire" a cependant, en première analyse, été jugé peu favorable par ceux-ci pour sa position dans un coteau pentu. Et, c'est seulement une fois constatée la faisabilité technique de l'équipement sur le coteau et sa desserte possible par une voie d'accès à moins de 7% de pente qu'il a été finalement retenu comme le meilleur choix.



## 113. Configuration et caractéristiques du projet

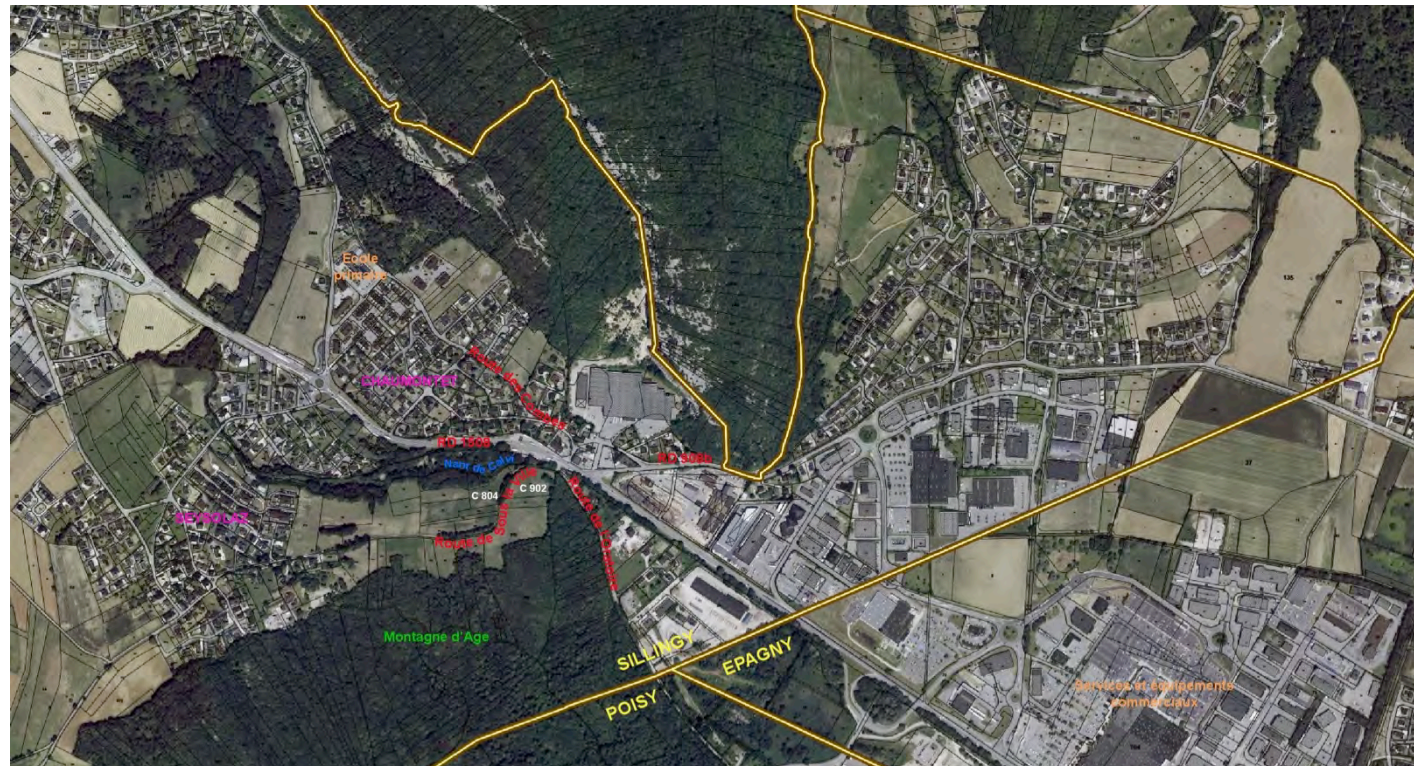
### A. Situation et desserte en l'état

Le projet d'aire d'accueil des gens du voyage (AAVG) se tient tout entier sur la partie haute de la parcelle C 804 située :

- au pied du versant Nord de la Montagne d'Age,
- à l'immédiat amont du carrefour de la RD 1508 (route de Bellegarde) avec la RD 908b et les routes des Combes, de l'Oratoire et de "Sous la ville".

La parcelle C 804 est aujourd'hui riveraine de la route de "Sous la ville", chemin de terre agricole, qui à flanc de coteau relie directement, une fois traversé le nant de Calvi, le carrefour de la RD 1508 ci-dessus à Seysolaz.

A son aval, se tient la canalisation SPMR longeant le nant de Calvi en contrebas de la RD 1508.



## B. Le projet

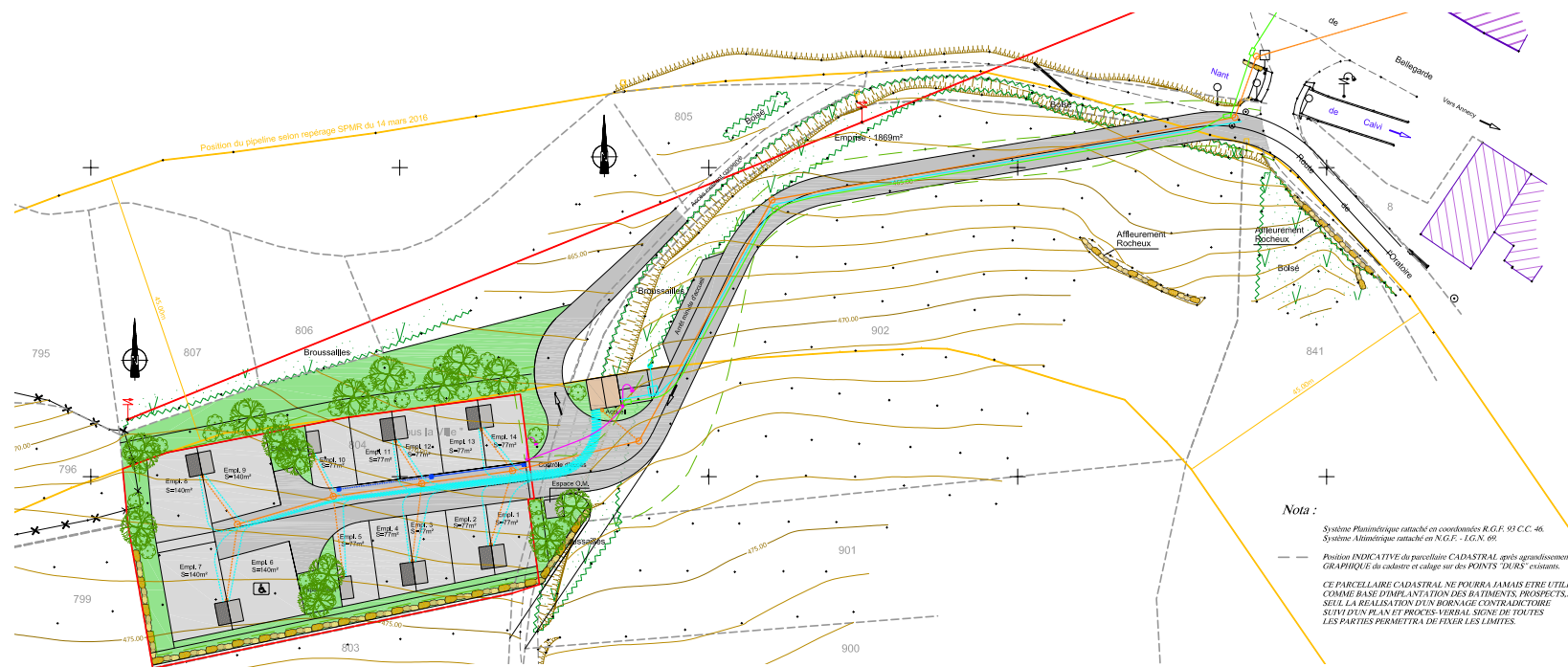
Sur une assiette foncière de peu ou prou 3 300 m<sup>2</sup> servant une plateforme utile de 1 800 m<sup>2</sup>, le projet d'aire d'accueil offre 14 emplacements, tous munis d'un bloc sanitaire accouplé en limite d'emplacement à son voisin, à 2 exceptions près :

- 10 de halte, d'une superficie de 77 m<sup>2</sup> chacun,
- 4 d'accueil prolongé, d'une superficie de 140 m<sup>2</sup> chacun.

Depuis le pont sur le nant de Calvi desservant la route de l'Oratoire, l'accès en est organisé sur le bas de la parcelle C 902 par une voie montante à créer d'une largeur de voirie de 4,50 m (chaussée : 3,50 m + accotements : 2 \* 0,50 m) et par une voie descendante à établir sur l'actuelle emprise du chemin agricole (route de "Sous la Ville") situé à son aval.

Le retournement de l'une sur l'autre offre l'assiette foncière du bâtiment d'accueil accompagné de l'arrêt minute nécessaire à l'exécution des formalités d'arrivée des séjournants.

L'entrée de l'aire est prévue sous contrôle d'accès, l'espace de collecte des ordures ménagères se tenant à l'extérieur en rive de voirie.



Le double souci de doter la voie montante d'une pente d'au plus 6% en ses sections les plus pentues et d'assurer le moindre impact paysager possible de l'aire d'accueil et de sa voie d'accès à créer a conduit à la tenir au plus bas possible dans le sol au prix d'un enrochement de tenue des terres amont qui pour représenter une hauteur de 4,00 m à son plus haut ne se donnera pas à voir d'ailleurs que de la plateforme elle-même et des derniers mètres de sa voirie d'accès. (cf. infra : simulation paysagère).

Comme tous les espaces périphériques conservés en pleine terre, ils feront l'objet d'un paysagement végétal associant arbres de hautes et moyennes tiges et de cépées dans une densité :

- préservant les séjournants des vues extérieures,
- assurant aux blocs sanitaires sur la plateforme et aux véhicules appelés à y trouver place, discrétion voire invisibilité dans les rares découvertes visuelles depuis lesquelles ils pourraient se donner à voir (cf. infra.).

La desserte AEP et la collecte des eaux usées seront réalisées sous voirie, depuis les réseaux en place au niveau de la RD 1508.

Les eaux pluviales des voiries de desserte interne comme externe, en enrobé, seront collectées par dévers des chaussées sur l'amont et descente en canalisation pour rejet au nant de Calvi après traitement de dépollution et tamponnage de régulation du débit de rejet permettant d'en assurer la recevabilité par celui-ci, l'ensemble selon les spécifications de l'étude hydraulique à diligenter pour la constitution des dossiers loi sur l'eau exigés au titre de la rubrique 2.1.5.0., et toute autre concernée, de l'article R 214-1 du Code de l'environnement.

Sauf spécification contraire de l'étude hydraulique ci-dessus, à raison de la faiblesse des surfaces cumulées des toitures les interceptant, les eaux pluviales des blocs sanitaires et du bâtiment d'accueil s'écouleront sans collecte sur chaque emplacement laissé en pleine terre sous finition en gravier dans une orientation de la pente conduisant à la voirie interne.

## 12. L'intérêt général du projet

### 121. au regard de sa nature et de son objet

Le projet consiste en la réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage dans la définition qu'en fixe la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et l'habitat des gens du voyage.

Il s'agit d'un "*terrain d'accueil pour nomades*" tenu par la jurisprudence administrative pour un équipement d'intérêt général (CE 25.03.1988, n° 54411, Rép.min. 13.12.2016, Q°A.N.n°86450).

Le projet est ainsi dans sa nature et son objet d'intérêt général.

### 122. au regard de ses qualités propres

Le projet est également d'intérêt général au total de l'ensemble de ses caractéristiques.

#### **A. Un site à proximité des services publics et des équipements et services marchands en même temps qu'à distance des résidentialités constituées de la commune.**

En partie haute de la parcelle C 804, l'aire projetée se tient à 120 m pédestres du carrefour de la RD 1508 avec les routes des Combes et de l'Oratoire, carrefour par delà lequel, en secteur urbain, un accès direct est offert aux séjournants :

- vers l'Est à 750 m aux équipements scolaires de Chaumontet : école maternelle et élémentaire, par la route des Combes,
- vers l'Ouest (1400 m) aux services et équipements commerciaux d'Epagny par la RD 908b.

L'aire se tient, dans le même temps, à l'écart des résidentialités constituées de la commune : le hameau de Seysolaz en l'espèce dont les premières habitations sont situées à plus de 300 m, cette distance permettant de conserver à ses habitants la tranquillité dont ils jouissent aujourd'hui.





Le chemin de randonnée permettant d'accéder à la Montagne d'Age empruntera désormais la voie descendante d'accès à l'aire d'accueil des gens du voyage.

L'alimentation en eau potable et l'évacuation des eaux usées seront assurées par les réseaux publics qui se tiennent au niveau de la RD 1508 où, au surplus, après tamponnage de régulation de leur débit de crête, les eaux pluviales collectées peuvent être et seront rejetées.

**C. Effectuée en mai 2016, une expertise préalable de la situation et du potentiel écologiques de l'emprise du projet et de sa périphérie qui ne conclut pas à des impacts à en attendre significatifs**

Au vu de la laconicité de l'inventaire Aster 2013 ([annexe n° 2](#)), il a été demandé au bureau Ecosphère de procéder à un pré-diagnostic écologique sur l'emprise du projet et sa périphérie intégrant un inventaire de terrain ainsi qu'une évaluation des potentialités écologiques "à dire d'expert" ([Ecosphère, rapport technique - 06.2016 : annexe n° 3](#)).

Le rapport technique de mission conclut en suite des investigations de terrain menées le 31 mai 2016 :

*Au regard de notre interprétation du site et de sa périphérie proche concerné par le projet d'aire d'accueil des gens du voyage, il en résulte :*

- *des enjeux phytoécologiques globalement forts pour le boisement alluvial, situé en aval de l'emprise du projet, accentués par les potentialités de présence d'espèces faunistiques d'intérêt patrimonial,*
- *des enjeux écologiques significatifs pour l'accomplissement potentiel du cycle biologique d'espèces faunistiques d'intérêt patrimonial au sein des haies bocagères, situées en périphérie de l'emprise du projet,*
- *des enjeux de conservation globalement faibles sur la zone d'emprise de l'aire d'accueil.*

*Au niveau réglementaire, les habitats naturels jouxtant l'emprise du projet accueille des espèces animales protégées, au moins communes (Lézard des murailles, oiseaux forestiers...) mais sans enjeu significatif. En parallèle, d'autres espèces protégées, présentant un réel enjeu de conservation, pourraient éventuellement être présentes sur ces habitats (Crossope aquatique, Muscardin, Chauves- souris, Amphibiens et Reptiles).*

***En conséquence, au regard du pré-diagnostic écologique et des potentialités biologiques pressenties, le projet d'aire d'accueil des gens du voyage ne semble pas induire des impacts significatifs sur la zone d'emprise sensu stricto envisagée (prairie mésophile pâturée).***

*Néanmoins, au regard des potentialités écologiques pressenties, une série de préconisations est proposée afin de respecter la*



doctrine Éviter-Réduire-Compenser dans des conditions optimales, de façon à ne pas générer d'impact notable sur des espèces protégées ou à enjeu de conservation.

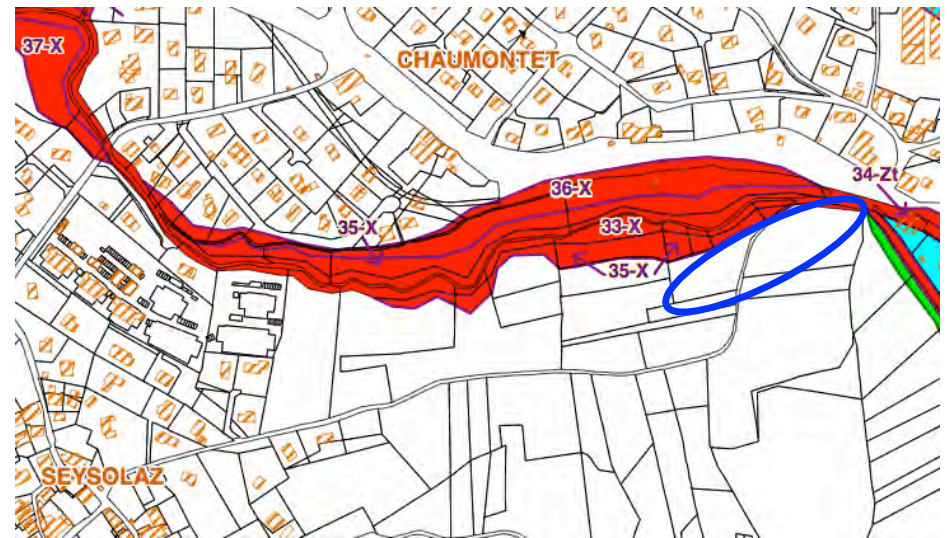
Nos préconisations portent sur les opérations suivantes :

- inventaire complémentaire sur l'accès à l'aire d'accueil afin de confirmer l'absence du Sonneur à ventre jaune sur les ornières observées sur le chemin actuel,
- conservation des haies bocagères existantes,
- protection du boisement alluvial par une mise en défens physique (barrière en bois par exemple) sur une zone tampon en retrait de 5 mètres de boisement,
- application d'un cahier des charges spécifique à l'aire d'accueil des gens du voyage (sensibilisation et ramassage des déchets / sensibilisation et limitation de l'illumination nocturne pour les chauves-souris).

#### D. Une situation à l'écart des risques naturels

L'aire d'accueil des gens du voyage est en-dehors de toute zone de risque au PPRNP approuvé le 5 janvier 2015.

Les premiers mètres des voiries d'accès à leur extrémité basse nord-est y sont concernée par le risque torrentiel attaché au nant de Calvi : zone de prescriptions fortes 33X dans laquelle sont toutefois admis les travaux, installations et ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics au nombre desquels les équipements routiers.



Extrait de la carte réglementaire du PPRNP de 2015

### **E. Une situation au regard des risques technologiques identiques à celle du Marais de la Cour**

La même canalisation de transport de matières dangereuses : pipeline SPMR, qu'au Marais de la Cour longe le nant de Calvi en aval de l'aire d'accueil.

Le projet en prévoit la protection, réduisant ainsi les distances de dangers de part et d'autre de son axe comme suit :

- zone de dangers très graves (effets létaux significatifs : ELS) : de 165 m à 40 m,
- zone de dangers graves (1° effets létaux : PEL) : de 200 m à 45 m,
- zone de dangers significatifs (effets irréversibles : IRE) : de 250 m à 60 m.

Dans les mêmes conditions qu'au Marais de la Cour, le projet se trouvera, pipeline protégé :

- en totalité hors des périmètres de dangers graves (PEL) et très graves (ELS),
- seulement pour moitié dans la zone de dangers significatifs (IRE),
- pour l'autre moitié en-dehors de toute zone de dangers.

### **F. Un site champêtre sans nuisance offrant tranquillité et intimité aux futurs séjournants**

Au Sud de la RD 1508 en vis à vis des urbanisations qui la bordent à son Nord, le site en est visuellement totalement protégé par le rideau d'arbres et de végétation pour partie ripisylvique du nant de Calvi.

La plateforme d'accueil des caravanes se tient par ailleurs en totalité hors du périmètre de 100 m affecté par le bruit de la RD 1508 visé par l'arrêté préfectoral n° 2011.199-0060 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la commune de Sillingy.

De sorte qu'alors même qu'il est à proximité des urbanités de la RD, le site est à l'abri de l'agitation et des nuisances routières qui lui font face.

### **G. Au plan du paysage, un site choisi et un projet conçu pour lui assurer un maximum de discrétion et d'intégration dans son environnement**

Alors même qu'une position dans la pente à 13% de ce coteau du piémont de la montagne d'Age avait en première analyse conduit à tenir le site pour exposé visuellement et partant le projet appelé à y trouver place pour nécessairement impactant, un examen plus fin de la topographie et des alternances entre ripisylve du nant de Calvi, haies bocagères, boisements d'accompagnement de la route de "Sous la Ville" et prairies de fauche en présence, a conduit à réviser cette appréciation.

De l'analyse paysagère des découvertes visuelles du site dans les perspectives éloignées comme séquentielles d'approche, voire d'immédiate proximité (*annexe n° 4*), il ressort ainsi tout à fait clairement :

- qu'en sa position en partie haute de la parcelle C 804, le site pressenti de l'aire d'accueil est en l'état, et restera une fois aménagé, totalement invisible de tout point observateur pris sur la RD 1508 ou son coteau urbain en rive nord, en raison de la hauteur et l'épaisseur de la ripisylve du nant de Calvi,
- qu'il l'est également, et le restera tout autant, depuis le pont du nant de Calvi et l'aboutissement à celui-ci de la route de l'Oratoire, en raison de la rupture de pente, et de son accompagnement végétal en talus amont, de la route de "Sous la Ville",
- qu'il se tient au sein d'une prairie de fauche cernée elle-même de bois denses dont la seule absence à l'ouest offrirait depuis Seysolaz une perspective sur l'ensemble si elle n'était dans un léger contrebas privant de toute vue sur le site,
- que dans cette situation, il profite d'une intimité visuelle plutôt inattendue puisqu'il se donne à voir seulement de 3 découvertes visuelles, toutes trois d'immédiate proximité sur le chemin de "Sous la Ville" : à l'immédiat aval de l'aire d'accueil, à son angle Sud Est même, enfin au Sud Ouest sur le même chemin, dans sa poursuite vers Seysolaz,
- que les deux voiries montante et descendante ne se donnent pas à voir :
  - depuis le haut : au pied de leurs talus amont qui les dissimulent,
  - depuis le bas : masquées respectivement la première par les boisements du talus amont de la seconde et la seconde par la ripisylve du Nant de Calvi.

C'est sur ce constat que l'option d'insérer l'aire au plus bas dans le terrain naturel pour en réduire la saillie altimétrique par rapport à l'actuel terrain naturel a été retenue, en l'accompagnant sur ses talus périphériques d'une végétalisation paysagère associant arbres de hautes et moyennes tiges et cépées.

Le résultat à en attendre, simulé depuis les 3 découvertes ci-dessus, confirme l'efficacité de l'option au service des discrétion et intégration paysagères recherchées.





Plan de situation des photomontages



Photomontage n° 1





Photomontage n° 2



Photomontage n° 3

**H. Une maîtrise de l'ensemble de l'assiette foncière du projet aujourd'hui acquise en raison de son absence d'impact sur l'économie agricole de l'exploitation concernée par le prélèvement**

En prairie permanente déclarée exploitée au RPG 2013 (registre parcellaire graphique), la parcelle C 804 (3912 m<sup>2</sup>) et partie basse de la parcelle C 902 (1929 m<sup>2</sup>), en situation locative de fonds libres, sont aujourd'hui sous promesse d'échange entre les propriétaires et la SAFER Auvergne Rhône Alpes pour le compte de la CCFU.



## **2. LA MISE EN COMPATIBILITE**

### **21. Le projet et le PLU de Sillingy approuvé le 18 octobre 2013 en vigueur : les incompatibilités à lever**

Le projet de délocalisation de l'AAGV du "Marais de la Cour" à "Sous la Ville" opère le double mouvement croisé suivant :

- établissement à Sous la Ville sur parties des parcelles C 804 et C 902 de la nouvelle aire d'accueil des gens du voyage et de sa voirie d'accès,
- restitution au territoire agricole de l'assiette de la même aire initialement retenue au Marais de la Cour.

Le projet se heurte à certaines dispositions du PLU de Sillingy aujourd'hui en vigueur qu'il s'agit de mettre en compatibilité avec lui pour en permettre la réalisation.

#### **A. PADD**

Le PADD compte dans ses objectifs des orientations à ajuster pour les concilier avec le projet d'AAGV ou encore à compléter à son appui :

1. Thème Évolution de l'économie communale / sous-thème Agriculture (p. 5) : Orientation 1 à compléter
2. Thème Habitat et offre en logements (p. 6) : Orientation 1 à compléter
3. Thème Paysage et morphologie urbaine (p. 12) : Orientations 1 et 2 à préciser

#### **B. OAP (Orientations d'aménagement et de programmation)**

Le PLU de Sillingy ne comporte aucune OAP thématique. Il comporte 8 OAP sectorisées. Aucune ne concerne les secteurs de Marais de la Cour et de Sous la Ville.

Aucune incompatibilité n'est à lever s'agissant des OAP.

### C. Zonage (règlement graphique)

En suite du permis de construire délivré le 20 juin 2006, le PLU de Sillingy tient au Marais de la Cour la parcelle ZC 80 sous un zonage "Ahv" précisément réservé à l'accueil des gens du voyage.

Le projet d'aire de 14 places à "Sous la Ville" sur parties des parcelles C 804 et 902 est, pour sa part, tout entier placé : aire et voirie d'accès, sous zonage agricole inconstructible Aa au même PLU de Sillingy.

Le zonage demande donc à être mis en compatibilité avec le projet.

Il le sera comme suit :

- au Marais de la Cour, sur l'assiette de l'aire prévue en 2006 placée sous zone Ahv au PLU en vigueur : suppression du zonage Ahv et mise sous zonage agricole inconstructible (Aa) en poursuite de celui contigu (superficie concernée : 2585 m<sup>2</sup>).
- à Sous la Ville :
  - . mise sous zonage Ahv réservé à l'accueil des gens de voyage : de la plateforme d'accueil proprement dit, de ses abords de gestion topographique et paysagère, du bâtiment d'accueil et ses dépendance de voirie (superficie concernée : 3480 m<sup>2</sup>).
  - . conservation sous zonages Aa et N : des emprises de la voirie montante à créer, du chemin de terre dit route de Sous la Ville à parfaire en voie descendante et de l'entre-deux.

### D. Dispositif règlementaire (règlement rédactionnel)

Le coteau de Sous la Ville dans lequel doit trouver place l'aire d'accueil nouvelle présente une pente moyenne de 13 %.

Le souci de lui assurer l'impact paysager le plus réduit possible et de doter la voie montante d'une pente d'au plus 6% en ses sections les plus pentues a conduit à en prévoir une insertion dans le terrain naturel la plus basse possible requérant des talutage et mur de soutènement plus importants que ceux autorisés à l'article 11 du règlement de la zone A en son état.

Les positions jumelées des blocs sanitaires sur limite d'emplacement et les localisations respectives du bâtiment d'accueil et du local O-M : à moins de 5 m de l'alignement de la voirie à venir pour le premier et sur ce dernier pour le second, se heurtent, par ailleurs, aux dispositions des articles 6, 7 et 8 du règlement de la même zone A dans ses dispositions applicables au secteur Ahv.

Est fixé spécifiquement dans le secteur Ahv un dispositif de clôture plus étanche que la clôture "fermière", imposée en l'état pour sa discrétion paysagère à l'article 11 du règlement de la zone A, consistant sous hauteur maximale de 2,20 m en un treillis soudé toute hauteur couleur gris moyen doublé d'une végétalisation :

- préservant les séjournants des vues extérieures,
- assurant aux blocs sanitaires sur la plateforme et aux véhicules appelés à y trouver place, discrétion voire invisibilité dans les rares découvertes visuelles depuis lesquelles ils pourraient se donner à voir

Enfin, la précision est nécessaire à l'article 2 selon laquelle en secteur Ahv l'habitat nomade y est autorisé seulement en aires d'accueil avec les bâtiments nécessaires à leur exploitation.

C'est au total à des ajustements ponctuels des articles suivants du règlement écrit de la zone A qu'il s'agit de procéder pour assurer la mise compatibilité du règlement écrit avec le projet :

- article A2 "*Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*",
- article A6 "*Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*",
- article A7 "*Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*",
- article A8 "*Implantation des constructions lues par rapport aux autres sur un même terrain*",
- article A10 "*Hauteur maximale des constructions*",
- article A11 "*Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords*".

## **E. Annexes**

Les annexes du PLU de Sillingy sont à jour. Aucune d'elles ne requiert une mise en compatibilité.

## **F. Rapport de présentation**

La zone Ahv du Marais de la Cour d'une superficie de 2 585 m<sup>2</sup> cédant la place à la même zone sur le secteur de Sous la Ville pour une superficie portée à 3 480 m<sup>2</sup>, par souci d'exactitude le tableau des surfaces POS 1992-PLU 2013 doit être complété d'une information portant le mouvement.

Il en va du même s'agissant du nombre de logements appelé à être complété à concurrence de  $14 - 6 = 8$  logements.

## 22. Compléments au rapport de présentation pour informer des effets de la mise en compatibilité à celui-ci

En suite de la mise en compatibilité, le zonage Ahv augmente de  $3\,480 - 2\,585 = 895\text{ m}^2$ .

Zones		PLU de 2013 en vigueur		PLU mis en compatibilité		Différence PLU mis en compatibilité - PLU 2013 en vigueur
		Surfaces (ha)	Total (ha)	Surfaces (ha)	Total (ha)	
<b>ZONES URBAINES ET ZONES OUVERTES À L'URBANISATION</b>						
Zones urbaines	Ua	17,85	295,48	17,85	295,48	
	Ub	19,27		19,27		
	Uc	170,31		170,31		
	Ue	25,12		25,12		
	Ux/Ux-bc/Ux-bca	62,93		62,93		
Zones à urbaniser "indicées"	AUb	4,00	17,94	4,00	17,94	
	AUc	12,18		12,18		
	AUX-bc	1,76		1,76		
Secteurs agricoles déjà bâtis de taille et de capacité d'accueil complémentaire limitées	Ah	3,48	6,04	3,48	6,13	
	Ahv	0,26		0,35		
	As	1,30		1,30		
	Ax	1,00		1,00		
		319,46		319,55		+0,09
<b>ZONES EN RESERVE D'URBANISATION FUTURE</b>						
Réserve d'urbanisation future	AU	15,27	15,27	15,27	15,27	0,00
<b>ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES</b>						
Terrains cultivés au sein des zones urbaines à protéger et inconstructibles	Ua-c	1,29	1,29	1,29	1,29	
Zones agricoles	Aa	178,42	875,00	178,42	874,91	
	Ab	668,29		668,20		
	Azh	28,29		28,29		
Zones naturelles et forestières	N	256,05	272,98	256,05	272,98	
	Nzh	16,93		16,93		
		1 149,27		1 149,18		-0,09
<b>SURFACE COMMUNALE</b>		1484,00		1484,00		
Espaces boisés classés (EBC)		254,1		254,1		

En terme de logements et d'habitants, la nouvelle aire a pour effet de porter à 14 emplacements au lieu de 6 la capacité d'accueil des gens du voyage sur Sillingy, soit 8 équivalent-logements supplémentaires, représentant au taux moyen d'occupation annuel escomptable de 50% : 10 à 12 habitants.

## 23. Mise en compatibilité du PADD

Colonne de gauche : PADD du PLU en vigueur

Colonne de droite : mise en compatibilité du PADD avec en bleu les parties nouvelles, ajustées ou supprimées

### **Thème Evolution de l'économie communale / sous-thème Agriculture (p. 5)**

**Orientation 1** Pour les conserver aux exploitations qui les exploitent, voire dans le marché agricole en cas de déprise, maintenir sous zonage agricole l'ensemble des terres aujourd'hui exploitées, à l'exception de celles nécessaires :

- au maintien ou à la restauration des zones humides recensées,
- à la cohérence d'un secteur urbain ou d'urbanisation future, sous réserve de leur compensation surfacique.

### **Thème Habitat et offre en logements (p. 6)**

**Orientation 1** Disposer une offre foncière très soigneusement calibrée pour servir les seuls logements nécessaires à l'évolution démographique projetée

### **Mise en compatibilité**

**Orientation 1** Pour les conserver aux exploitations qui les exploitent, voire dans le marché agricole en cas de déprise, maintenir sous zonage agricole l'ensemble des terres aujourd'hui exploitées, à l'exception de celles nécessaires :

- au maintien ou à la restauration des zones humides recensées,
- à la cohérence d'un secteur urbain ou d'urbanisation future, sous réserve de leur compensation surfacique,
- à l'accueil d'un équipement d'intérêt général pouvant utilement y trouver place sous réserve de sa discrétion paysagère.

### **Mise en compatibilité**

**Orientation 1** Disposer une offre foncière très soigneusement calibrée pour servir les **seuls** logements nécessaires à l'évolution démographique projetée, **compris l'habitat nomade en aire d'accueil aménagée à cet effet**

## Thème Paysage et morphologie urbaine (p. 12)

### **Orientation 1** Protéger, préserver, respecter :

- les entités paysagères agricoles et naturelles, ainsi que les singularités et ensembles patrimoniaux bâtis  
ex. les Éperons, les entrées viaires du chef-lieu et des écarts, les fermes, ...
- les perspectives dans lesquelles et les sites depuis lesquels elles sont découvertes et/ou pratiquées  
ex. : les balcons étagés de Sublessy, la Combe de Sillingy, Quincy, Arzy, Lugy et les perspectives qu'ils offrent sur la Mandallaz, la Montagne d'Age, voire plus lointaines sur les Alpes et le Jura, le secteur de Bromines également, pour sa participation aux sites collinaires de la cluse annecienne.

### **Orientation 2** Éviter l'urbanisation en panneau sur les coteaux, ou la disposer dans une organisation végétale de présentation paysagère du bâti appelé à y prendre place. ex. : Sous les Clus en l'état, La Casse-La Vorpillère à terme

## Mise en compatibilité

### **Orientation 1** Protéger, préserver *ou* respecter *dans les évolutions à leur réserver* :

- les entités paysagères agricoles et naturelles, ~~ainsi que les singularités~~ et ensembles patrimoniaux bâtis remarquables  
ex. les Éperons, les entrées viaires du chef-lieu et des écarts, les fermes, ...
- les perspectives dans lesquelles ~~et les sites depuis lesquels~~ elles sont découvertes et/ou pratiquées  
ex. : les balcons étagés de Sublessy, la Combe de Sillingy, Quincy, Arzy, Lugy et les perspectives qu'ils offrent sur la Mandallaz, la Montagne d'Age, voire plus lointaines sur les Alpes et le Jura, le secteur de Bromines également, pour sa participation aux sites collinaires de la cluse annecienne.

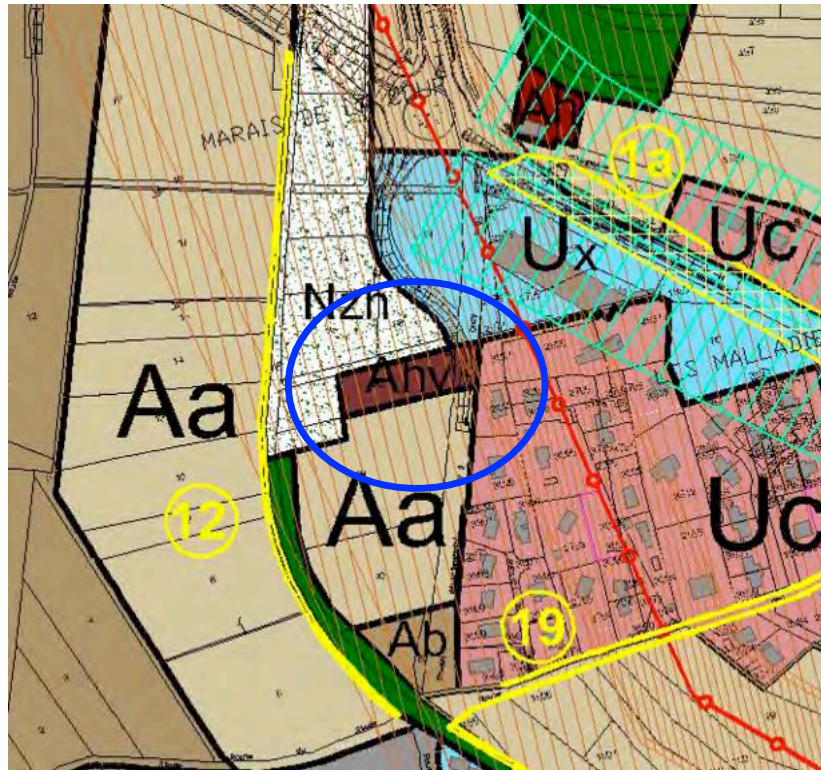
### **Orientation 2** Éviter l'urbanisation en panneau sur les coteaux, ou la disposer dans une organisation végétale de présentation paysagère ~~du bâti des aménagements et/ou éléments bâtis appelés~~ à y prendre place. ex. : Sous les Clus en l'état, La Casse-La Vorpillère à terme



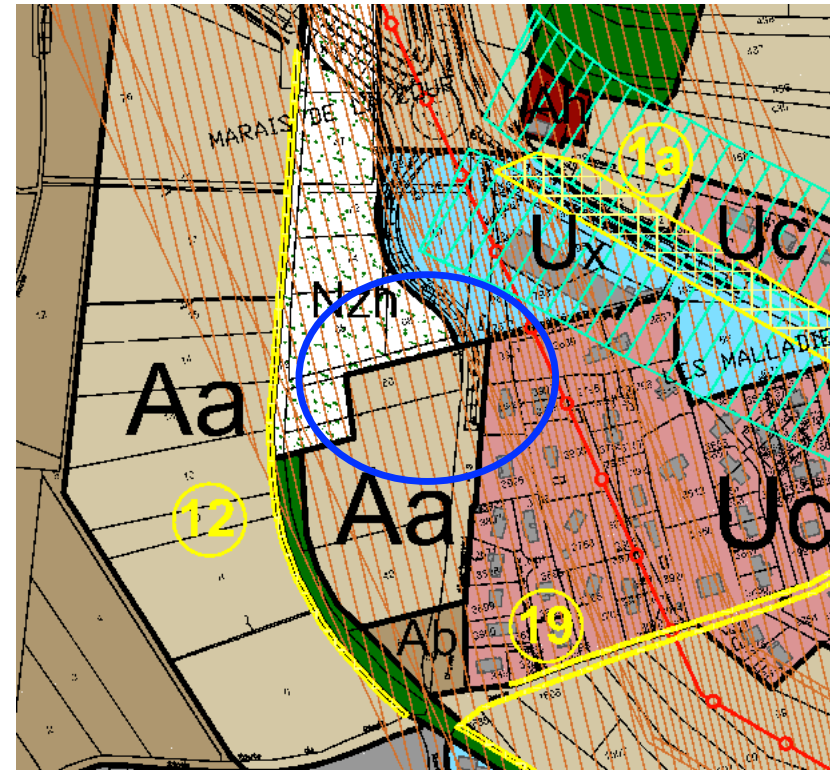
## 24. Mise en compatibilité du règlement graphique (zonage)

### 241. Secteur Les Marais de la Cour

#### Zonage en vigueur



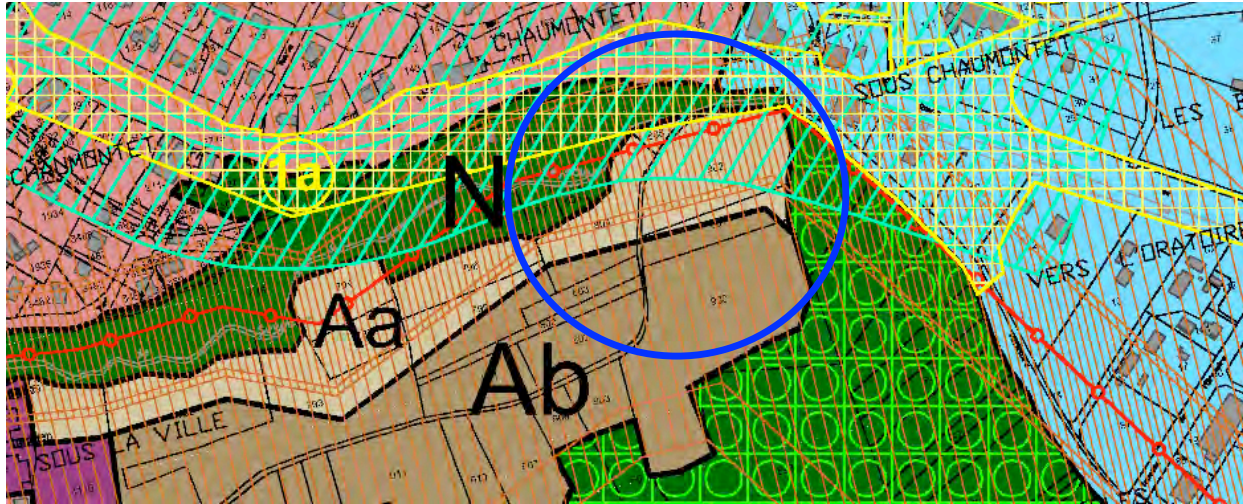
#### Mise en compatibilité



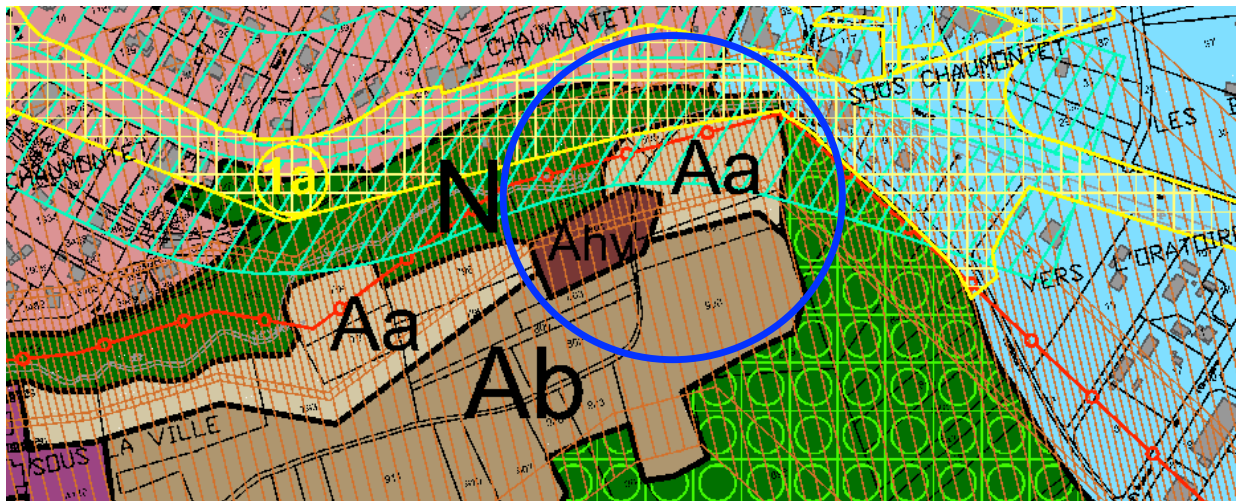


## 242. Secteur de Sous la Ville

### Zonage en vigueur



### Mise en compatibilité



## 25. Mise en compatibilité du règlement écrit

Colonne de gauche : règlement du PLU en vigueur

Colonne de droite : mise en compatibilité du règlement avec en bleu les parties nouvelles, ajustées ou supprimées

### Article A2 "Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières" (p. 88-89)

(...)

■ Sont admis en zone Aa :

1. (...)
2. les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination de service public, à condition :
  - d'être attaché à un réseau d'infrastructure linéaire ou utile à la gestion des eaux,
  - de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(...)

- En zones Ah, Ahv, As et Ax, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :

Zones Ah et Ahv :

1. d'habitat, à condition en zone Ahv d'être nomade.

(...)

### Mise en compatibilité de l'article A2

(...)

■ Sont admis en zone Aa :

1. (...)
2. les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination de service public, à condition :
  - **d'être ou appartenir** à un réseau d'infrastructure linéaire ou **d'être** utile à la gestion des eaux,
  - de ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière et de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

(...)

- En zones Ah, Ahv, As et Ax, sont admis, sous réserve de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :

Zones Ah et Ahv :

1. d'habitat, à condition en zone Ahv d'être nomade **en aire d'accueil compris leurs locaux d'exploitation : sanitaires, accueil, etc...**

(...)

### **Article A6 "Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" (p. 92)**

(...)

- *Au regard des autres voies ou sections de voies, sauf extension en poursuite d'une façade de bâti déjà en place dans les reculs ci-dessous, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront aux distances suivantes comptées depuis la limite sur le domaine public routier (alignement) ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu :*
  - *zones Aa, Ah, Ahv, As et Ax : minimum 5,00 m,*
  - *zone Ab : minimum 10,00 m*
  - *zone Azh : maximum 5,00 m*

(...)

### **Article A7 "Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives" (p. 92)**

*Les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,40 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 6,00 m de la limite séparative.*

*En zones Ab, Ah, Ahv et As, par exception aux dispositions de l'alinéa précédent, les annexes pourront (...)*

### **Mise en compatibilité de l'article A6**

(...)

- *Au regard des autres voies ou sections de voies, sauf extension en poursuite d'une façade de bâti déjà en place dans les reculs ci-dessous, les ouvrages, constructions, installations et bâtiments se tiendront aux distances suivantes comptées depuis la limite sur le domaine public routier (alignement) ou la limite sur voie privée ouverte à la circulation publique en tenant lieu :*
  - *zones Aa, Ah, ~~Ahv~~, As et Ax : minimum 5,00 m,*
  - *zone ~~Ahv~~ : minimum 1,00 m,*
  - *zone Ab : minimum 10,00 m,*
  - *zone Azh : maximum 5,00 m.*

(...)

### **Mise en compatibilité de l'article A7**

*Hors la zone Ahv où ils pourront se tenir jusqu'en limite séparative, les ouvrages (au nombre desquels ne sont pas comptés les murs de soutènement d'une hauteur inférieure à 1,40 m) et les constructions, installations et bâtiments se tiendront à au moins 6,00 m de la limite séparative.*

*En zones Ab, Ah, ~~Ahv~~ et As, par exception aux dispositions de l'alinéa précédent, les annexes pourront (...)*

**Article A8 "Implantation des constructions les uns par rapport aux autres sur une même propriété" (p. 93)**

Les bâtiments se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à 12,00 m.

**Article A10 "Hauteur maximale des constructions" (p. 94)**

(...)

Zone Ahv :

La hauteur des constructions, ouvrages, installations et bâtiments à usage agricole n'excèdera pas 6,00 m au faîtage.

**Mise en compatibilité de l'article A8**

Zone Ahv :

Les bâtiments se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à 5,00 m.

Autres zones :

Les bâtiments se tiendront, les uns par rapport aux autres sur un même terrain, à une distance au moins égale à 12,00 m.

**Mise en compatibilité de l'article A10**

(...)

Zone Ahv :

La hauteur des constructions, ouvrages, installations et bâtiments à usage agricole n'excèdera pas ~~6,00~~ 4,00 m au faîtage.

## **Article A11 "Aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords" (p. 94 et 97)**

(...)

Zones Ab, Ah, Ahv et Ax :

### ■ **Adaptation au sol et implantation des constructions**

*Les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des constructions dans les pentes ne doivent pas dépasser 1,20 m entre le terrain naturel avant travaux (TN) et le terrain après travaux (TAT).*

*Sous réserve de leur nécessité pour gérer les pentes, les mouvements de sol successifs organisés dans le respect de la règle ci-dessus, sont admis.*

(...)

### ■ **Clôtures**

(...)

*Sont seules autorisées les clôtures d'expression agricole traditionnelle en fil de fer ou grillage à mailles tressées sur piquets bois fermiers depuis le sol d'assiette, sous hauteur maximale de :*

- zone Ax : 2,00m,
- autres zones : 1,40m.

## **Mise en compatibilité de l'article A11**

(...)

Zones Ab, Ah, Ahv et Ax :

### ■ **Adaptation au sol et implantation des constructions**

*Hors la zone Ahv où ils ne sont pas réglementés, les mouvements de sol pour l'aménagement des terrains et l'insertion des constructions dans les pentes ne doivent pas dépasser 1,20 m entre le terrain naturel avant travaux (TN) et le terrain après travaux (TAT).*

*Sous réserve de leur nécessité pour gérer les pentes, les mouvements de sol successifs organisés dans le respect de la règle ci-dessus, sont admis.*

(...)

### ■ **Clôtures**

(...)

*En toutes zones sauf Ahv, sont seules autorisées les clôtures d'expression agricole traditionnelle en fil de fer ou grillage à mailles tressées sur piquets bois fermiers depuis le sol d'assiette, sous hauteur maximale de :*

- zone Ax : 2,00m,
- autres zones : 1,40m.

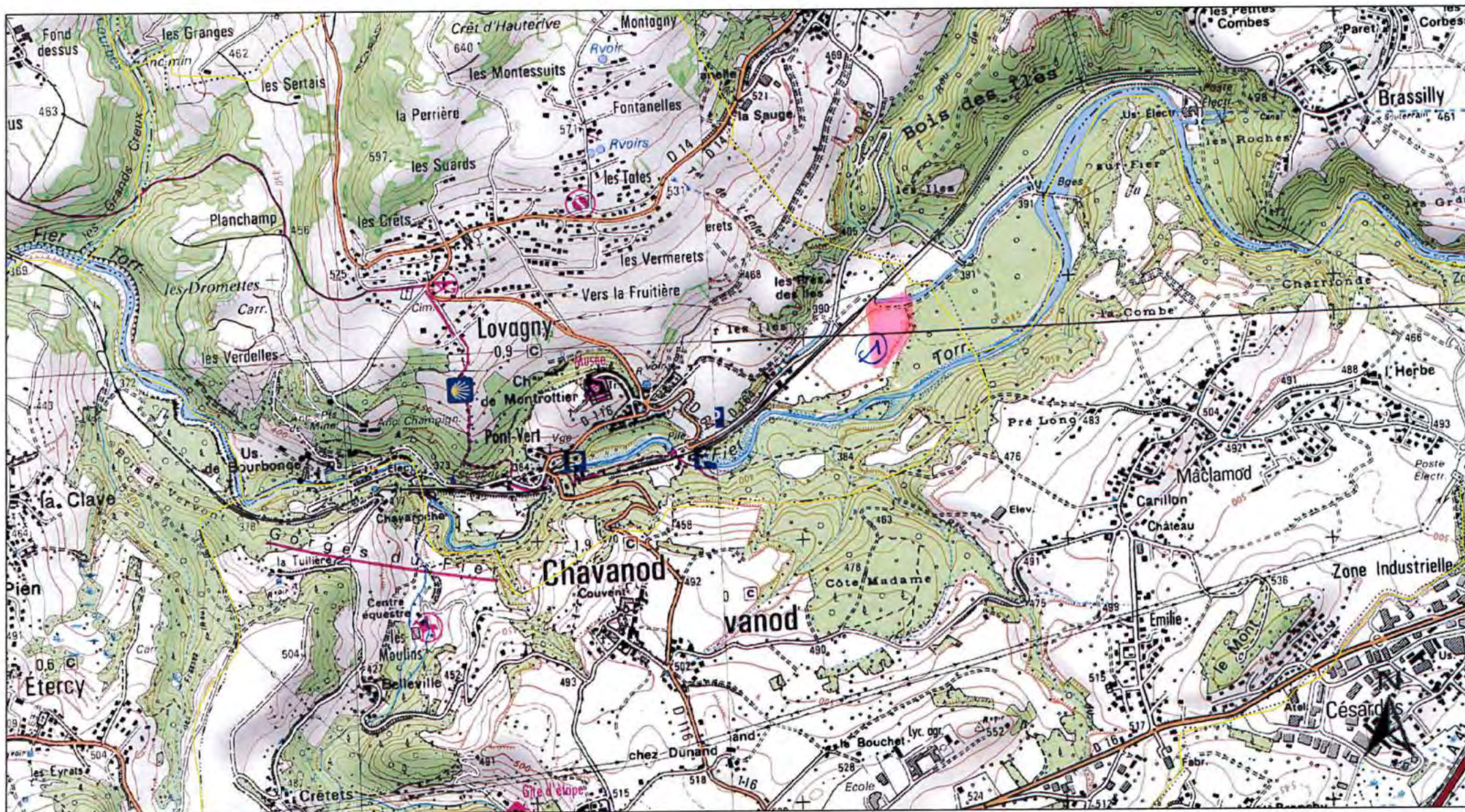
*En zone Ahv, sont seules autorisées les clôtures de type treillis soudé toute hauteur couleur gris moyen sous hauteur maximale de 2,20 m doublées d'une végétalisation :*

- *préservant les séjournants des vues extérieures,*
- *assurant aux blocs sanitaires sur la plateforme et aux véhicules appelés à y trouver place, discrétion voire invisibilité dans les rares découvertes visuelles depuis lesquelles ils pourraient se donner à voir*





## Géoservice RIS.borne Internet



Le contenu, la représentation, et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée.

Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite.



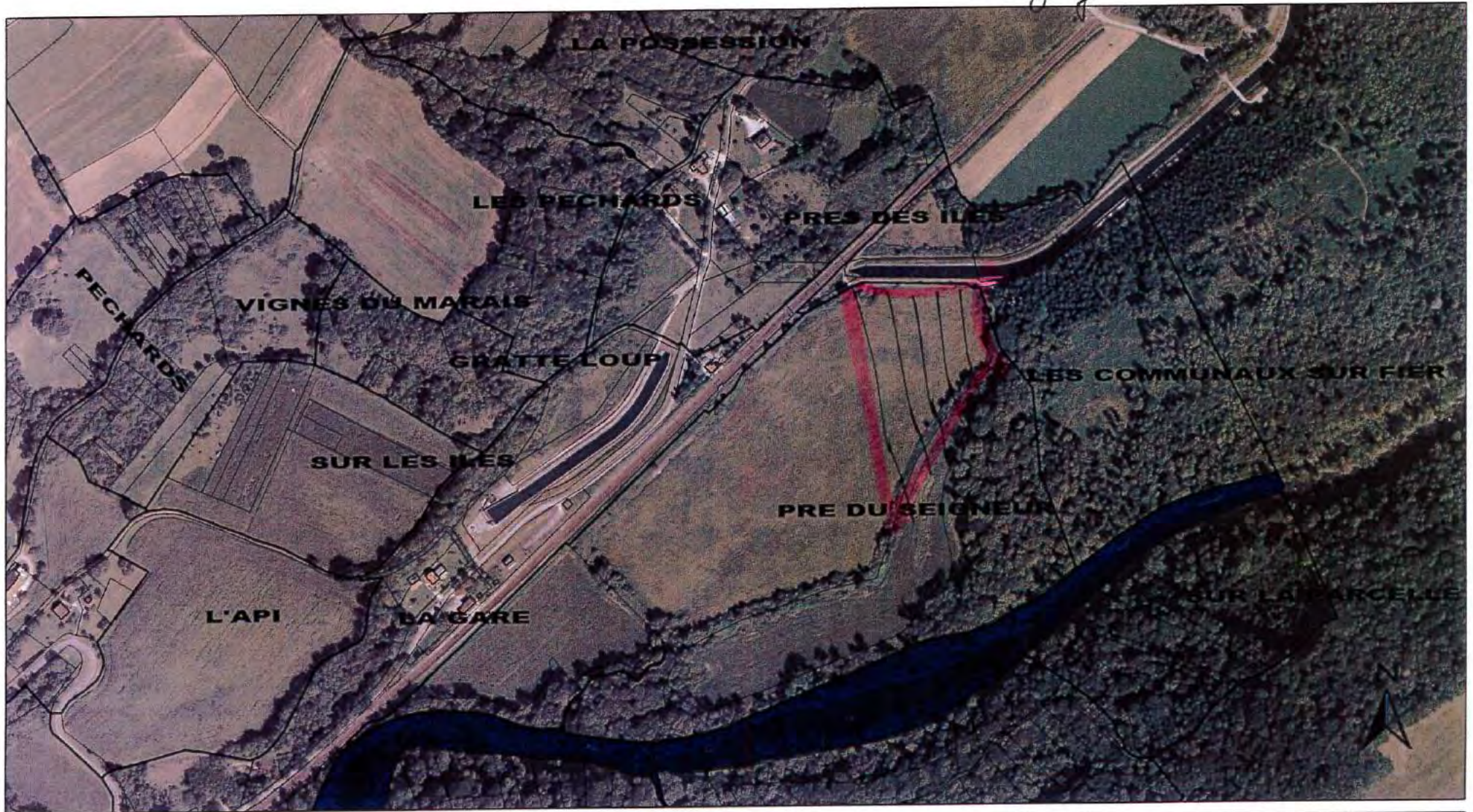


①

Le Pre du Seigneur

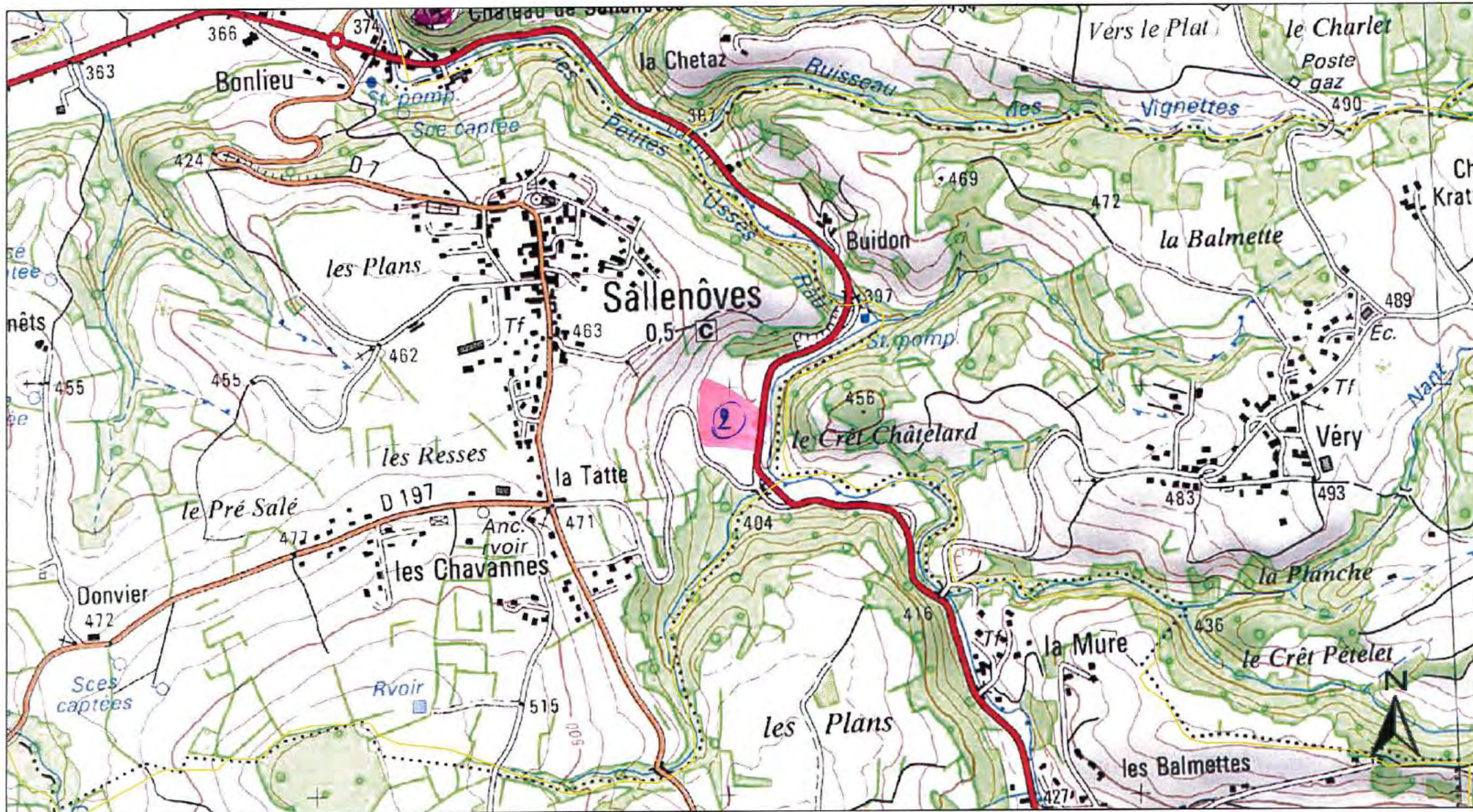
Géoservice RIS.borne Internet

Lovagny



Le contenu, la représentation, et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée.  
Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite.





Le contenu, la représentation, et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée.

Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite.

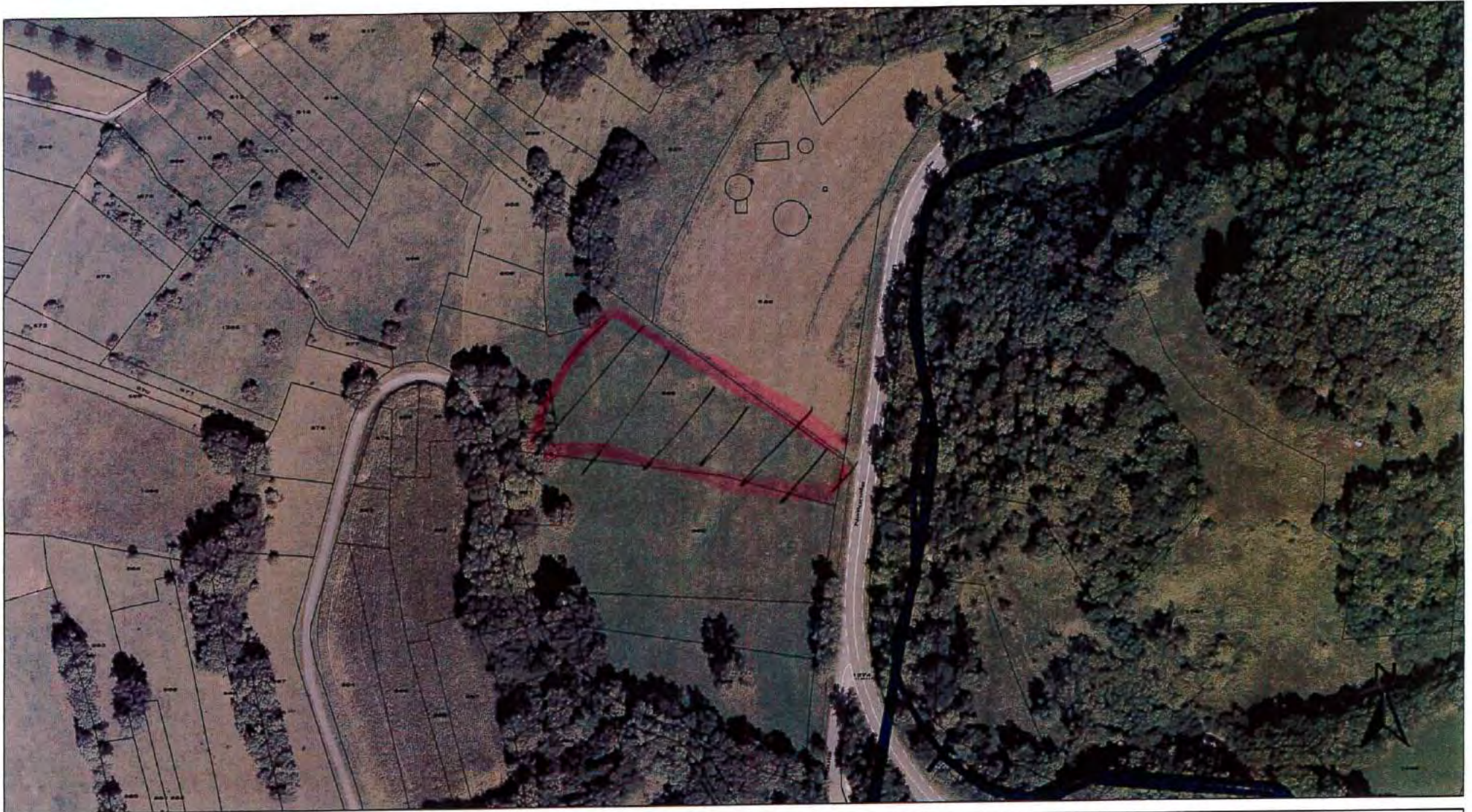




STEP Sallanches

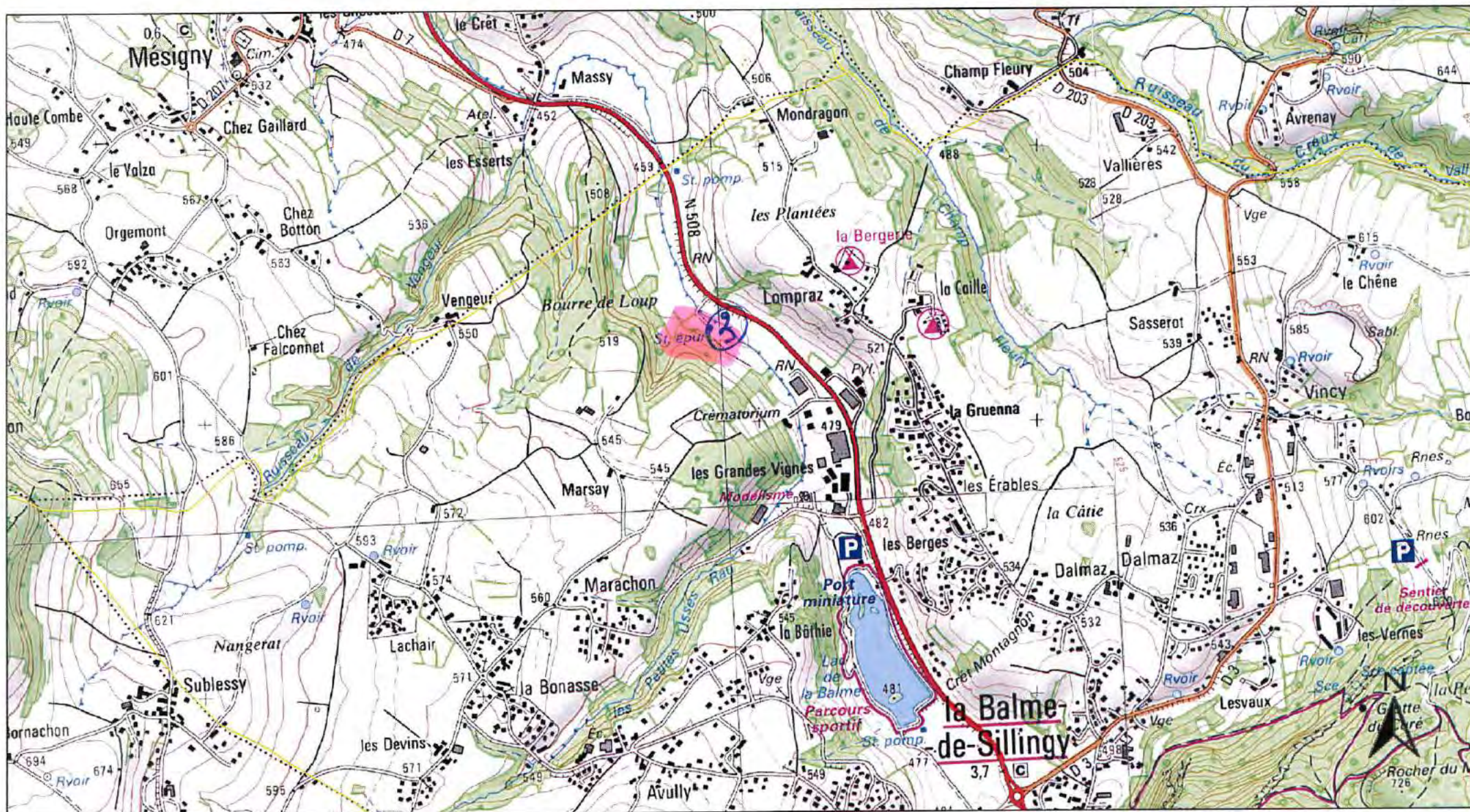


Géoservice RIS.borne Internet



Le contenu, la représentation, et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée.  
Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite.





Le contenu, la représentation, et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée.

Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite.





3

Géoservice RIS.borne Internet

Terrain disponible en 2016

STEP La Balme



Le contenu, la représentation, et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée.  
Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite.

1 / 2225

Imprimé par :  
Date d'édition : Mercredi 28 Mai 2014

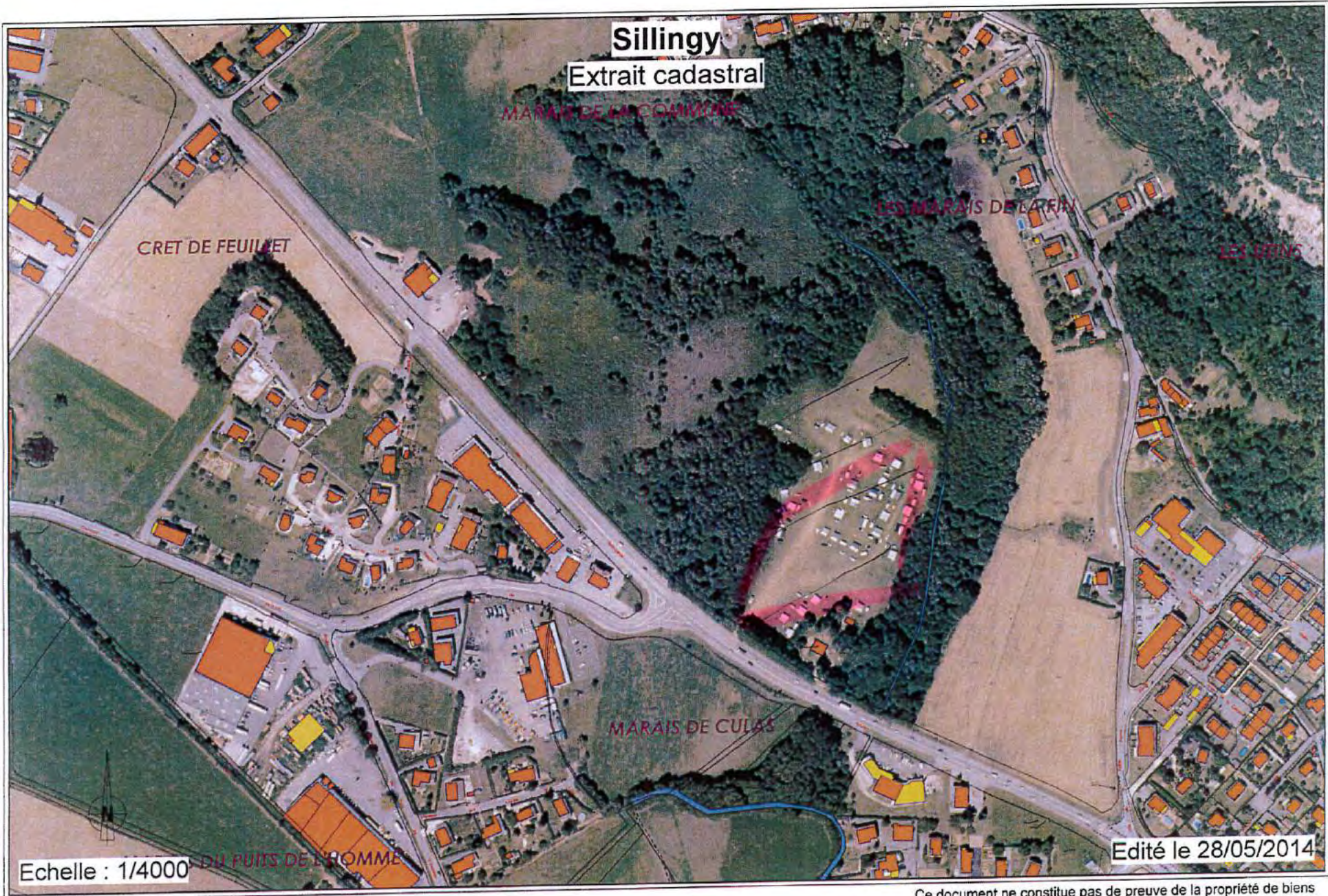




Le contenu, la représentation, et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée.

Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite.





source : DGI-cadastre

Ce document ne constitue pas de preuve de la propriété de biens





5



# Géoservice RIS.borne Internet



Le contenu, la représentation, et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée.  
Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite.

Imprimé par :  
Date d'édition : Mercredi 28 Mai 2014

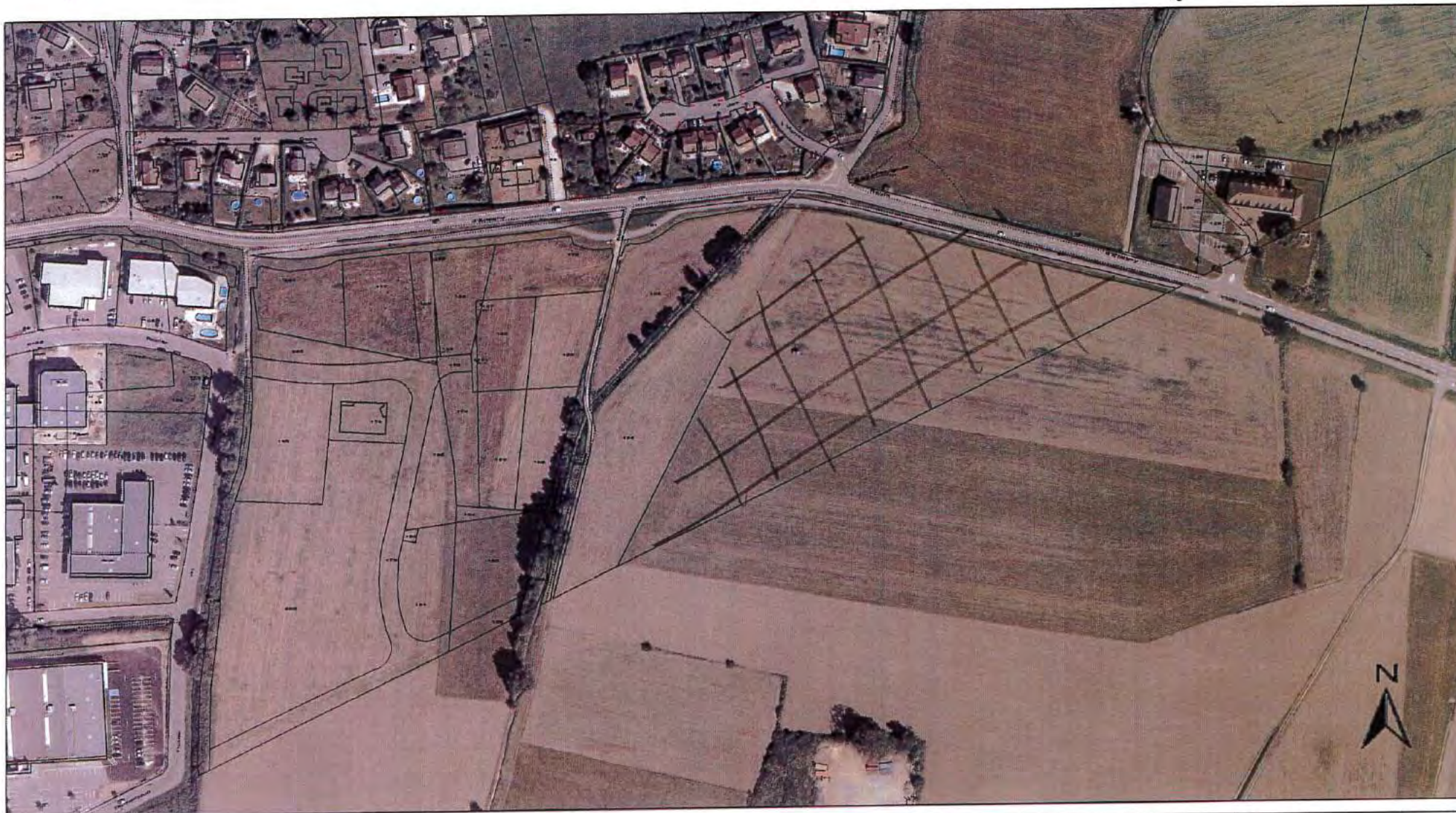




6

Géoservice RIS.borne Internet

La Bouchère  
RD bis 1508  
Route d'Espagny



Le contenu, la représentation, et la date d'actualisation des données ci-dessus éditées sont de la responsabilité du propriétaire gestionnaire de chaque donnée.  
Les documents opposables approuvés par arrêté préfectoral sont consultables en mairie et en préfecture - Reproduction interdite.



Inventaire des zones humides de Haute-Savoie

Commune de SILLINGY : zone humide de Notre Dame des Gouilles



Contenu de la carte

- Zone humide
  - zone humide
  - zone en apparence détruite
  - Zone humide potentielle
  - Zone humide ponctuelle

Fonds de carte

cadastre

- Bâtiments en orange (données vecteurs - couverture nationale partielle)
- Bâtiments
- Parcelles en orange (données vecteurs - couverture nationale partielle)
- Parcelles

référentiels IGN

- Photographie aérienne 2012

Tous droits réservés.

Document imprimé le 3 Mai 2017, serveur Géo-IDE carto V0.2, <http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DDT 74.



## INVENTAIRE DES ZONES HUMIDES HAUTE-SAVOIE

## SILLINGY

Notre Dame des Gouilles

Altitude en m : 484

Superficie en m<sup>2</sup> : 20576

## - EVALUATION PATRIMONIALE -

**Flore :** NON EVALUE  
**Faune :** NON EVALUE  
**Hydraulique :** NON EVALUE  
**Autre(s) :** NON EVALUE

## FORMATIONS VEGETALES

24.1 COURS DES RIVIERES  
 44.31 Forêts de Frênes et d'Aulnes des ruisselets et des sources (rivulaires)  
 53.1 ROSELIERES  
 53.21 Peuplements de grandes Laïches (Magnocariçaies)

Niveau de connaissance :

Dernière visite inventaire ZH : 19/06/2013

## FLORE - FAUNE

FLORE

Aucune espèce de valeur connue

FAUNE

Aucune espèce de valeur connue

## NUISANCES ET DEGRADATIONS

élevage / pastoralisme

eutrophisation

## GESTION - REMARQUES

## HYDRAULIQUE

**Bassin versant amont**

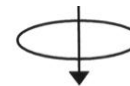
prairies

**Alimentation**

cours d'eau

**Connexion  
aux eaux  
de surface**

traversée



Nant de Calvi

Bassin versant aval : Le Fier du Thiou au Chéran

- Forêt de frênes et d'Aulnes en bon état de conservation avec petites magnocariçaie et phragmitaie dans les parties ouvertes

- Après échange avec Sillingy en 2015 :

Pour une grande partie propriété de la commune. En attente réglementation (2015-2016) de protection du pipeline et précisions des mesures de protection à mettre en place dans les zones à risque (plaque de béton de 20 cm à mettre en place au-dessus de la conduite dans les secteurs où des travaux peuvent endommager la conduite et avoir des conséquences désastreuses sur 200 m de part et d'autre)

## SITUATION REGLEMENTAIRE ET INVENTAIRES

ZNIEFF :



171 Place Claudius Luiset  
74330 SILLINGY  
Tél. 04.50.77.70.74

# PROJET D'AIRE D'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

## Commune de Sillingy (74)



Juin 2016

**Pré-diagnostic écologique**

Rapport technique (version 1)

Photos : C. Jacquier (Ecosphère)

# Communauté de Communes Fier et Usses

## Projet d'aire d'accueil des gens du voyage

### *Pré-diagnostic écologique*

*Sillingy (74)*

*Rapport technique – version 1 – Juin 2016*

## SOMMAIRE

---

<b>1. CONTEXTE GLOBAL DE L'ÉTUDE.....</b>	<b>5</b>
<b>2. PRÉ-DIAGNOSTIC ET ÉVALUATION DES POTENTIALITÉS ÉCOLOGIQUES.....</b>	<b>6</b>
<b>2.1 ANALYSE DES ENJEUX PHYTOÉCOLOGIQUES .....</b>	<b>6</b>
2.1.1 ENJEUX LIÉS AUX ESPÈCES FLORISTIQUES.....	6
2.1.2 ENJEUX LIÉS AUX HABITATS NATURELS ET SEMI-NATURELS .....	6
<b>2.2 ANALYSE DES ENJEUX FAUNISTIQUES .....</b>	<b>9</b>
2.2.1 ENJEUX LIÉS AUX MAMMIFÈRES (HORS CHIROPTÈRES) .....	9
2.2.2 ENJEUX LIÉS AUX CHIROPTÈRES .....	10
2.2.3 ENJEUX LIÉS AUX OISEAUX .....	10
2.2.4 ENJEUX LIÉS AUX AMPHIBIENS .....	11
2.2.5 ENJEUX LIÉS AUX REPTILES.....	12
2.2.6 ENJEUX DE CONSERVATION LIÉS AUX INVERTÉBRÉS .....	12
<b>4. PERSPECTIVES DU PROJET.....</b>	<b>13</b>
<b>5. BIBLIOGRAPHIE.....</b>	<b>14</b>
<b>ANNEXES .....</b>	<b>17</b>

**ÉTUDE RÉALISÉE POUR :**

---

**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES FIER ET USSES**

171 Place Claudius Luiset  
74330 SILLINGY  
Tél. + 33 (0)4.50.77.70.74

**ÉTUDE RÉALISÉE PAR :**

---

**ÉCOSPHÈRE - Agence Centre-Est**

16 Rue Garon  
69560 Sainte-Colombe  
Tél. +33 (0)4 74 20 34 21  
Courriel : [agence.centre-est@ecosphere.fr](mailto:agence.centre-est@ecosphere.fr)

**Auteurs**

---

Cédric JACQUIER (Écosphère) : coordination générale et rédaction du dossier

Cyrille GAULTIER (Ecosphère) : relecture volet flore et habitats

Jean-Louis MICHELOT (Écosphère) : contrôle qualité



## 1. Contexte global de l'étude

La Communauté de Communes Fier et Usse (CCFU) envisage la création d'une aire d'accueil des gens du voyage sur la commune de Sillingy, en Haute-Savoie (74).

Dans ce cadre, la CCFU a sollicité ÉCOSPHÈRE afin de réaliser un pré-diagnostic écologique, intégrant des inventaires de terrain ainsi qu'une évaluation des potentialités écologiques "à dire d'expert".

Le site d'étude couvre l'emprise du projet d'aire d'accueil ainsi que sa périphérie.



Localisation globale du site d'étude (source Géoportail)

## 2. Pré-diagnostic et évaluation des potentialités écologiques

Le présent chapitre expose les potentialités écologiques des habitats naturels et semi-naturels (c'est-à-dire les enjeux de conservation avérés et pressentis), en fonction des espèces floristiques et faunistiques identifiées ou potentiellement présentes sur l'emprise du projet et sa périphérie (la méthodologie des inventaires de terrain est détaillée en annexe 1).

Cette analyse repose sur un passage unique de terrain, réalisé sur la journée du **31 mai 2016**. Cette visite a permis d'obtenir une image représentative des enjeux écologiques en présence, mais en aucun cas d'établir un inventaire écologique complet. **Ce pré-diagnostic ne peut constituer le volet écologique de l'étude d'impact du projet** (ou tout autre document nécessaire à une procédure administrative), qui nécessiterait un effort plus important sur le terrain.

### 2.1 ANALYSE DES ENJEUX PHYTOÉCOLOGIQUES

Les habitats identifiés ont fait l'objet d'une cartographie et les plantes vasculaires ont été notées. Si une étude approfondie (diagnostic écologique) est réalisée ultérieurement, elle pourrait engendrer un remodelage de la typologie des habitats.

**Par conséquent, les enjeux phytoécologiques présentés ici sont provisoires et susceptibles d'évoluer avec la mise en œuvre d'inventaires complémentaires.**

#### 2.1.1 Enjeux liés aux espèces floristiques

Au regard des prospections floristiques, aucune espèce à enjeu national ou régional n'a été identifiée sur l'emprise du projet et sa périphérie proche.

Par ailleurs, en l'état actuel des connaissances, aucune espèce protégée (national, régional ou départemental) n'a été recensée.

**En conséquence, à ce stade de la connaissance du site étudié, l'enjeu floristique est faible.**

Au regard des données du Pôle d'Information Flore Habitats (disponibles au 30/05/2016), les espèces protégées, connues sur la commune de Sillingy, concernent les taxons suivants : *Anacamptis palustris*, *Carex appropinquata*, *Dianthus superbus*, *Festuca valesiaca*, *Herminium monorchis*, *Inula helvetica* et *Liparis loeselii*.

**En l'état actuel de la connaissance du pré-diagnostic écologique, l'emprise du projet ne possède pas les conditions stationnelles favorables au développement des espèces floristiques protégées et/ou à enjeu de conservation déjà connues sur le territoire communal.**

#### 2.1.2 Enjeux liés aux habitats naturels et semi-naturels

3 formations végétales principales ont été caractérisées sur l'ensemble du site d'étude.

Le site d'étude comporte des enjeux particuliers, liés notamment aux habitats :

- cités sur la pré-liste rouge régionale des habitats naturels (LRR) du CBNA ;

- inscrits en annexe I de la "Directive Habitats" (EUR27).

Au sein de l'emprise du projet et sa périphérie proche, 3 formations végétales ont été identifiées ; leur caractéristiques phyto-écologiques sont présentés dans les paragraphes suivants.

- **Prairie mésophile pâturée**

Cette formation possède des cortèges floristiques caractéristiques des prairies collinéennes de pâtures et de prairies de fauche collinéennes eutrophes, justifiés par la présence des espèces identifiées : *Achillea millefolium*, *Ajuga reptans*, *Bellis perennis*, *Bromus erectus*, *Bromus hordeaceus*, *Cynosurus cristatus*, *Dactylis glomerata*, *Daucus carota*, *Heracleum sphondylium*, *Holcus lanatus*, *Knautia arvensis*, *Medicago sativa*, *Plantago lanceolata*, *Plantago major*, *Poa annua*, *Poa trivialis*, *Ranunculus repens*, *Ranunculus bulbosus*, *Rumex obtusifolius*, *Sonchus asper*, *Taraxacum* sp., *Trifolium pratense*, *Trifolium repens*, *Veronica persica* ...



Cet habitat présente un faible niveau d'enjeux phytoécologiques. Il n'est pas considéré comme un habitat d'intérêt communautaire (inscrit sur l'annexe I de la directive Habitats 92/43/CEE), en l'absence de cortège typique (variante très dégradée de l'habitat 6510).

**L'emprise du projet est localisée sur cette formation.**

- **Haie bocagère**

Cette formation possède un cortège floristique mésophile caractéristique des fourrés, petits arbres, bosquets et lisières naturelles anthropiques, justifiées par la présence des espèces identifiées suivantes : *Acer platanoïdes*, *Anthriscus sylvestris*, *Brachypodium sylvaticum*, *Carex flacca*, *Carpinus betulus*, *Cornus sanguinea*, *Corylus avellana*, *Crataegus monogyna*, *Euphorbia amygdaloides*, *Fragaria vesca*, *Fraxinus excelsior*, *Galium aparine*, *Galium verum*, *Geranium sanguineum*, *Glechoma hederacea*, *Hedera helix*, *Ligustrum vulgare*, *Polygonatum multiflorum*, *Prunus avium*, *Silene latifolia*, *Tilia platyphyllos*, *Viburnum lantana* ...



Cet habitat présente un faible niveau d'enjeux phytoécologiques. Il n'est pas considéré comme un habitat d'intérêt communautaire (inscrit sur l'annexe I de la directive Habitats 92/43/CEE).

- **Boisement alluvial**

Cette formation possède un cortège floristique caractéristique des aulnaie-frênaies des petits ruisseaux à sous-bois dense, justifié par la présence des espèces identifiées : *Alliaria petiolata*, *Alnus glutinosa*, *Arum maculatum*, *Filipendula ulmaria*, *Fraxinus excelsior*, *Galium*





*aparine, Geum urbanum, Quercus robur, Rubus caesius, Salix cinerea, Urtica dioica ...*

Cet habitat présente un fort niveau d'enjeux phytoécologiques. Il est considéré comme un habitat d'intérêt communautaire (habitat 91E0, inscrit sur l'annexe I de la directive Habitats 92/43/CEE).

Le tableau suivant synthétise le niveau d'enjeu des habitats caractérisés.

Intitulé	Code Corine	Liste rouge	Code EUR27	Niveau d'enjeu
Prairie mésophile pâturée	38.1 x 38.2	LC	-	Faible
Haie bocagère	31.8	LC	-	Faible
Boisement alluvial	44.33	<b>EN</b>	<b>91E0*</b>	<b>Fort</b>

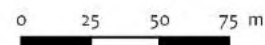
Nota : Le niveau d'enjeu de conservation des habitats a donc été attribué "à la parcelle" en fonction de la liste rouge régionale provisoire des habitats (CBNA, 2011), de l'état de conservation et en fonction de notre connaissance des formations végétales typiques à l'échelle régionale.

La carte illustre la délimitation des habitats caractérisés.



#### Légende

- Secteur prospecté
- Prairie mésophile pâturée
- Haie bocagère
- Boisement alluvial



## 2.2 ANALYSE DES ENJEUX FAUNISTIQUES

Le pré-diagnostic écologique permet une première approche globale de l'emprise du projet et de sa périphérie proche. En effet, la liste des espèces faunistiques ne peut être considérée comme exhaustive.

**Par conséquent, les enjeux faunistiques identifiés par les premiers inventaires de terrain, sont provisoires et susceptibles d'évoluer en cas de prospections complémentaires.**

Au regard de leur(s) habitat(s) potentiels, les espèces faunistiques à enjeu, potentiellement présentes sur les sites étudiés, ont été renseignées

(Légende : **site** = site d'étude et périphérie proche / **X** = espèce présente / **Pot.** = espèce potentielle).

### 2.2.1 Enjeux liés aux Mammifères (hors Chiroptères)

Parmi les mammifères recensés de l'emprise du projet et sa périphérie proche, aucune espèce ne possède un enjeu réglementaire ou un statut de conservation significatif à l'échelle régionale.

NOM FRANÇAIS	NOM LATIN	DH	PN	LRN	LR RA	Niveau d'enjeu	Site
Campagnol	<i>Microtus sp.</i>	-	-	LC	LC	Faible	X
Chevreuril européen	<i>Capreolus capreolus</i>	-	-	LC	LC	Faible	X
Crossope aquatique	<i>Neomys fodiens</i>	-	Art. 2	LC	NT	Moyen	Pot.
Muscardin	<i>Muscardinus avellanarius</i>	-	Art. 2	LC	LC	Moyen	Pot.
Sanglier	<i>Sus scrofa</i>	-	-	LC	LC	Faible	X

Au regard des données bibliographiques, 2 espèces à enjeu de conservation, dont l'habitat est protégée à l'échelle nationale, sont connues sur le territoire communal (selon Faune-Haute-Savoie - LPO, 2016) : la Crossope aquatique (*Neomys fodiens*) et le Muscardin (*Muscardinus avellanarius*).

La Crossope aquatique possède des affinités pour les ruisselets et fossés lenticques : elle est potentiellement présente sur le nant de Calvi (malgré l'absence d'observations de cette espèce lors de la visite du pré-diagnostic), en périphérie de l'emprise du projet d'aire d'accueil.

Le Muscardin possède des affinités pour les forêts de feuillus et apprécie particulièrement les lisières forestières bien denses (comportant une diversification des strates arborées et une végétation abondante au sol). Cette espèce est potentiellement présente sur les boisements alluviaux bordant le nant de Calvi (mégaphorbiaies et cariçaies), ainsi que dans les haies bocagères (malgré l'absence d'observations de cette espèce lors de la visite du pré-diagnostic), en périphérie de l'emprise du projet d'aire d'accueil.



### 2.2.2 Enjeux liés aux Chiroptères

Aucune détection acoustique n'a été réalisée. Seule une recherche des gîtes anthropiques et arboricoles a été menée sur l'emprise du projet et sa périphérie proche, en parallèle d'une évaluation de l'accueil des boisements pour ces espèces (cf. annexe 1).

Les chauves-souris, présentées dans le tableau suivant, correspondent aux espèces à enjeu de conservation, potentiellement présentes en période d'alimentation, voire en gîte potentiel sur les boisements de la zone d'étude.

NOM FRANÇAIS	NOM LATIN	DH	PN	LRN	LR RA	Niveau d'enjeu	Site
Murin à moustaches	<i>Myotis mystacinus</i>	An. 4	Art. 2	LC	LC	Moyen	Pot.
Grand Murin	<i>Myotis myotis</i>	An. 2	Art. 2	LC	VU	Assez fort	Pot.
Pipistrelle pygmée	<i>Pipistrellus pygmaeus</i>	An. 4	Art. 2	LC	NT	Moyen	Pot.

La totalité de ces espèces à enjeu de conservation possèdent des affinités principalement forestières, notamment pour leur alimentation et leurs déplacements.

En termes de gîtes, seuls les boisements, en périphérie de l'emprise du projet d'aire d'accueil, sont susceptibles d'accueillir les espèces arboricoles (quelques cavités potentielles et lierres denses dans les haies bocagères).

### 2.2.3 Enjeux liés aux Oiseaux

Parmi les oiseaux nicheurs (avérés ou possibles) recensés sur l'emprise du projet et sa périphérie proche, 9 espèces possèdent un enjeu réglementaire (protection de l'individu et de son habitat).

En parallèle, 1 espèce à enjeu de conservation a été identifiée : le Milan noir. Cette espèce n'est pas nicheuse sur l'emprise du projet et sa périphérie (observée en vol et en recherche alimentaire).

Le tableau suivant synthétise l'ensemble des espèces recensées l'emprise du projet et sa périphérie.

(Légende : **NP** = nicheur possible / **NN** = non nicheur sur site mais observé ou entendu sur les abords)

NOM FRANÇAIS	NOM LATIN	DO	PN	LRN	LR RA	Niveau d'enjeu	Site
Buse variable	<i>Buteo buteo</i>	-	Art. 3	LC	NT	Faible	NN
Corneille noire	<i>Corvus corone</i>	-	-	LC	LC	Faible	NN
Fauvette à tête noire	<i>Sylvia atricapilla</i>	-	Art. 3	LC	LC	Faible	NP
Geai des chênes	<i>Garrulus glandarius</i>	-	-	LC	LC	Faible	NP
Grive musicienne	<i>Turdus philomelos</i>	-	-	LC	LC	Faible	NP
Merle noir	<i>Turdus merula</i>	-	-	LC	LC	Faible	NP
Mésange bleue	<i>Cyanistes caeruleus</i>	-	Art. 3	LC	LC	Faible	NP

NOM FRANÇAIS	NOM LATIN	DO	PN	LRN	LR RA	Niveau d'enjeu	Site
Mésange charbonnière	<i>Parus major</i>	-	Art. 3	LC	LC	Faible	NP
Milan noir	<i>Milvus migrans</i>	An. 1	Art. 3	LC	LC	Moyen	NN
Pic épeiche	<i>Dendrocopos major</i>	-	Art. 3	LC	LC	Faible	NP
Pinson des arbres	<i>Fringilla coelebs</i>	-	Art. 3	LC	LC	Faible	NP
Rougegorge familier	<i>Erithacus rubecula</i>	-	Art. 3	LC	LC	Faible	NP
Troglodyte mignon	<i>Troglodytes troglodytes</i>	-	Art. 3	LC	LC	Faible	NP

Il est à noter que la totalité des espèces contactées possèdent des affinités forestières, dont la majorité est ubiquiste. En conséquence, la totalité de ces espèces est nicheuse ou potentiellement nicheuse hors de l'emprise du projet d'aire d'accueil.

Au regard des données bibliographiques (selon Faune-Haute-Savoie - LPO, 2016), aucune espèce à enjeu de conservation, connue sur le territoire communal, ne semble potentiellement nicheuse sur la zone d'emprise du projet d'aire d'accueil.

Cependant, le site d'emprise du projet d'aire d'accueil peut être favorable à l'alimentation du Grand-duc d'Europe (*Bubo bubo*), espèce nicheuse sur les falaises de la Mandallaz (donnée personnelle). L'impact est néanmoins à relativiser compte tenu de la surface très restreinte du projet.

#### 2.2.4 Enjeux liés aux Amphibiens

Aucune espèce d'amphibien n'a été recensée sur l'emprise du projet et sa périphérie proche.

Au regard des données bibliographiques (selon Faune-Haute-Savoie - LPO, 2016), aucune espèce à enjeu de conservation, connue sur le territoire communal, ne semble potentiellement présente sur la zone d'emprise du projet d'aire d'accueil (aucun secteur de reproduction potentiel).

Cependant, le nant de Calvi peut être favorable à la présence du Triton palmé, espèce recensée en aval du site (donnée personnelle).

Par ailleurs, la visite a été réalisée après de fortes précipitations, générant des nombreuses ornières sur le chemin d'accès à la zone d'étude.

Ces zones d'eau libre temporaires peuvent représenter des secteurs de reproduction au Sonneur à ventre jaune (*Bombina variegata*).

Cette espèce n'a pas été recensée lors de la visite ; elle reste néanmoins fortement potentielle sur ces ornières.



### 2.2.5 Enjeux liés aux Reptiles

Parmi les reptiles recensés sur l'emprise du projet et sa périphérie proche, aucune espèce ne possède de statut de conservation significatif à l'échelle régionale, mais sont toutes protégées à l'échelle nationale (protection de l'individu et/ou de l'habitat).

NOM FRANÇAIS	NOM LATIN	DH	PN	LRN	LR RA	Niveau d'enjeu	Site
Couleuvre d'Esculape	<i>Zamenis longissimus</i>	An. 4	Art. 2	LC	LC	Moyen	Pot.
Lézard des murailles	<i>Podarcis muralis</i>	An. 4	Art. 2	LC	LC	Faible	X

Au regard des données bibliographiques, 1 espèce à enjeu de conservation, dont l'habitat est protégée à l'échelle nationale, est connue sur le territoire communal (selon Faune-Haute-Savoie - LPO, 2016) : la Couleuvre d'Esculape (*Zamenis longissimus*). Cette espèce est potentielle en lisière du boisement alluvial (malgré l'absence d'observations de cette espèce lors de la visite du pré-diagnostic), en périphérie de l'emprise du projet d'aire d'accueil.

### 2.2.6 Enjeux de conservation liés aux Invertébrés

Parmi les insectes recensés sur l'emprise du projet et sa périphérie proche, aucune espèce ne possède un enjeu réglementaire ou un statut de conservation à l'échelle régionale.

ORDRE	NOM LATIN	DH	PN	LRN	LR RA	Niveau d'enjeu	Site
LÉPIDOPTÈRES	<i>Leptidea sinapis</i>	-	-	LC	-	Faible	X
LÉPIDOPTÈRES	<i>Ochlodes venatus</i>	-	-	LC	-	Faible	X
LÉPIDOPTÈRES	<i>Pararge aegeria</i>	-	-	LC	-	Faible	X
ORTHOPTÈRES	<i>Chorthippus biguttulus</i>	-	-	4	4	Faible	X
ORTHOPTÈRES	<i>Chorthippus parallelus</i>	-	-	4	4	Faible	X
ORTHOPTÈRES	<i>Gryllus campestris</i>	-	-	4	4	Faible	X
ORTHOPTÈRES	<i>Tettigonia viridissima</i>	-	-	4	4	Faible	X

Au regard des données bibliographiques (selon Faune-Haute-Savoie - LPO, 2016) et de notre connaissance du territoire communal, aucune espèce à enjeu de conservation ne semble fréquenter la zone d'étude, ainsi que l'emprise du projet d'aire d'accueil.

### 3. Perspectives du projet

Au regard de notre interprétation du site et de sa périphérie proche concerné par le projet d'aire d'accueil des gens du voyage, il en résulte :

- des enjeux phytoécologiques globalement forts pour le boisement alluvial, situé en aval de l'emprise du projet, accentués par les potentialités de présence d'espèces faunistiques d'intérêt patrimonial,
- des enjeux écologiques significatifs pour l'accomplissement potentiel du cycle biologique d'espèces faunistiques d'intérêt patrimonial au sein des haies bocagères, situées en périphérie de l'emprise du projet,
- des enjeux de conservation globalement faibles sur la zone d'emprise de l'aire d'accueil.

Au niveau réglementaire, les habitats naturels jouxtant l'emprise du projet accueille des espèces animales protégées, au moins communes (Lézard des murailles, oiseaux forestiers...) mais sans enjeu significatif. En parallèle, d'autres espèces protégées, présentant un réel enjeu de conservation, pourraient éventuellement être présentes sur ces habitats (Crossope aquatique, Muscardin, Chauves-souris, Amphibiens et Reptiles).

**En conséquence, au regard du pré-diagnostic écologique et des potentialités biologiques pressenties, le projet d'aire d'accueil des gens du voyage ne semble pas induire des impacts significatifs sur la zone d'emprise *sensu stricto* envisagée (prairie mésophile pâturée).**

**Néanmoins, au regard des potentialités écologiques pressenties, une série de préconisations est proposée afin de respecter la doctrine Éviter-Réduire-Compenser dans des conditions optimales, de façon à ne pas générer d'impact notable sur des espèces protégées ou à enjeu de conservation.**

Nos préconisations portent sur les opérations suivantes :

- inventaire complémentaire sur l'accès à l'aire d'accueil afin de confirmer l'absence du Sonneur à ventre jaune sur les ornières observées sur le chemin actuel,
- conservation des haies bocagères existantes,
- protection du boisement alluvial par une mise en défens physique (barrière en bois par exemple) sur une zone tampon en retrait de 5 mètres de boisement,
- application d'un cahier des charges spécifique à l'aire d'accueil des gens du voyage (sensibilisation et ramassage des déchets / sensibilisation et limitation de l'illumination nocturne pour les chauves-souris).

## 4. Bibliographie

**Bout C., Gailledrat M., Simonnet F., Curtil K., Poncet B., Fournier-Chambrillon C., Aulagnier S. & P. Fournier. 2012.** *Inventaire de la Crossope aquatique (Neomys fodiens) : protocole et résultats dans le grand-ouest de la France.* Poster au 35<sup>e</sup> colloque francophone de mammologie, Arles.

**Castanet, J. & Guyetant, R. (coord.), 1989,** *Atlas de répartition des Amphibiens et Reptiles de France.* Société Herpétologique de France, Paris, 191 p.

**CBNA & CBNMC, mai 2011.** *Catalogue de la flore vasculaire de la région Rhône-Alpes.* Région Rhône-Alpes, 52 p.

**Carter, P. & S. Churchfield. 2006.** *The Water Shrew Handbook.* Mammal Society Publication, London. 36 pp.

**Churchfield, S., Barber, J. & C. Quinn. 2000.** *A new survey method for Water Shrews (Neomys fodiens) using baited tubes.* Mammal Review, 30: 249–254

**Churchfield, S. & L. Rychlik. 2006.** *Diets and coexistence in Neomys and Sorex shrews in Białowieża Forest, eastern Poland.* Journal of Zoology, London 269: 381-390.

**Comité français UICN, MNHN, LPO, SEOF & ONCFS, 2011** *Liste rouge des espèces d'oiseaux menacées en France.*

**Comité français UICN & SHF, 2008,** *Liste rouge des espèces d'amphibiens et de reptiles menacées en France.*

**Comité français UICN, MNHN, SFEPM & ONCFS, 2009,** *Liste rouge des espèces de mammifères menacées en France métropolitaine.*

**Comité français UICN, MNHN, OPIE & SEF, 2012,** *Liste rouge des espèces de papillons de jour menacées en France métropolitaine.*

**Conseil de l'Europe, 1992.** *Directive "Habitats-Faune-Flore" n° 92/43/CEE du Conseil du 21/05/92 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages.* JOCE du 22/07/1992.

**CORA, 2002.** *Reptiles et amphibiens de Rhône-Alpes - Atlas préliminaire.* Bièvre, Hors-série n°1, 16 p.

**CORA (Groupes Chiroptères Rhône-Alpes), 2002,** *Atlas des Chiroptères de Rhône-Alpes.* Bièvre, HS n°2 : 134 p.

**CORA, 2003,** *Les oiseaux nicheurs de Rhône-Alpes.* CORA Editeur, 336 p.

**Coste H., 1900-1906.** *Flore descriptive et illustrée de la France, de la Corse et des contrées limitrophes.* Albert Blanchard éditions, nouveau tirage de 1998, tome 1 : 416 p, tome 2 : 627 p. et tome 3 : 807 p.

**De Thiersant, M.P. & C. Deliry (coord.), 2008,** *Liste rouge résumée des vertébrés terrestres de la région Rhône-Alpes. Version 3 (14 mars 2008).* CORA Faune Sauvage. 22 p.

**Defaut, B., Sardet, E. & Y. Braud (coord.), 2009.** *Orthoptera : Ensifera et Caelifera.* UEF. Catalogue permanent de l'entomofaune, série nationale, fascicule 7. 94 p.

**Deliry, C. (coord.), 2008,** *Atlas illustré des libellules de la région Rhône-Alpes.* Dir. du Groupe Sympetrum et Muséum d'Histoire Naturelle de Grenoble, éd. Biotope, Mèze (Collection Parthénope), 408 p.

**Dommanget J-L., Prioul B., Gajdos A., Boudot J.-P., 2008-2012.** *Document préparatoire à une Liste Rouge des Odonates de France métropolitaine complétée par la liste des espèces à suivi prioritaire.* Société française d'odonatologie (Sfo). Rapport non publié, 47 pp.

**Dupont P., 1990.** *Atlas partiel de la flore de France.* Ed. Muséum National d'Histoire Naturelle, collection Patrimoines Naturels, volume 3, série Patrimoine Génétique : 442 p.

**Dupont, P., 2010.** *Plan national d'actions en faveur des Maculinea.* Office pour les insectes et leur environnement-Ministère de l'Ecologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, 138 pp.

**Fournier P., 1947.** *Les quatre flores de France.* Dunod éditions, édition 2000 et nouveau tirage de 2002, 1107 p.

**Goffart P., Baguette M., Dufrêne M., Mousson L. Nève G., Sawchik J., Weiserbs A. & P. Lebrun, 2001.** *Gestion des milieux semi-naturels et restauration de populations menacées de papillons de jour.* Travaux n°25, Publication de la Région wallonne, Division de la Nature et des Forêts, 125 pp.



**Goffart, P. & D. Lafontaine, 2012.** *Habitat restoration for butterfly conservation in the Walloon region (Belgium)*. Présentation Life+ "Papillons". 37 pp

**Grillo X. (coord.), 1997,** *Atlas des mammifères sauvages de Rhône-Alpes*. FRAPNA, Lyon, 303 p.

**Greff N. & Coq F., 1998,** *Guide méthodologique régional pour la modernisation de l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de Rhône-Alpes*. Ministère de l'aménagement du territoire et de l'environnement / DIREN Rhône-Alpes / Communauté européenne / MNHN, Bron, 69 p.

**Groupe Sympetrum, 2011,** *Listes rouges des libellules de la région Rhône-Alpes*

**Guinochet M. & Vilmorin R., 1973/1984.** *Flore de France*. Ed. du C.N.R.S., Paris, 5 vol, 1979 pp.

**Haigh, A, Butler, F & R. O'Riordan. 2012.** *An investigation into the techniques for detecting hedgehogs in a rural landscape*. Journal of Negative Results, 9 :15-26

**Julve, P., 2011.** *Flore et végétation de la France : CATMINAT*. <http://philippe.julve.pagesperso-orange.fr/>

**Kuhn R., 2009.** *Plan National d'Actions pour la Loutre d'Europe (Lutra lutra), 2010-2015*. Société Française pour l'Etude et la Protection des Mammifères/Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer. 111 p.

**Lafranchis, T, 2000,** *les papillons de jour de France, Belgique et Luxembourg et leurs chenilles*. Collection Parthénope, éditions Biotope, Mèze, 448 p.

**Lambinon J. et al., 2004.** *Nouvelle flore de la Belgique, du Grand-Duché de Luxembourg, du Nord de la France et des régions voisines (ptéridophytes et spermaphytes)*. Éditions du Patrimoine du Jardin botanique national de Belgique, 5<sup>ème</sup> édition, Meise, 1167 p.

**Marciau R., 1994.** *Livre rouge des plantes protégées en Rhône-Alpes*. Ministère de l'Environnement et Conseil Régional Rhône-Alpes, 142 p.

**Maurin H. & Keith P. (dir.), 1994,** *Inventaire de la Faune menacée en France, Le Livre Rouge*.

**Ministère de l'environnement, 1991.** *Arrêté du 4 décembre 1990 relatif à la liste des espèces végétales protégées en région Rhône-Alpes complétant la liste nationale*. J.O.R.F. du 29 janvier 1991.

**Ministère de l'environnement, 2007,** *Arrêté du 19 février 2007 fixant les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées*. J.O.R.F. du 19 avril 2007

**Ministère de l'environnement, 2007,** *Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection*. J.O.R.F. du 10 mai 2007

**Ministère de l'environnement, 2007,** *Arrêté du 19 novembre 2007 fixant la liste des amphibiens et reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection*. J.O.R.F. du 18 décembre 2007

**Ministère de l'environnement, 2009,** *Arrêté du 27 mai 2009 modifiant l'arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France et dont l'aire de répartition excède le territoire d'un département*. J.O.R.F. du 29 mai 2009

**Ministère de l'environnement, 2009,** *Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection*. J.O.R.F. du 5 décembre 2009

**Ministère de l'environnement, 2013.** *Arrêté modifié du 20 janvier 1982 fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire national*. Dernière modification en date du JORF du 7 juin 2013.

**Parlement européen et Conseil de l'Europe, 2009.** *Directive "Oiseaux" n°2009/147/CE du Parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages*. JOCE du 26/01/2010.

**Petitprêtre, J. (coord.), 1999,** *Les papillons diurnes de Rhône-Alpes - Atlas préliminaire*. Muséum d'Histoire Naturel de Grenoble, Grenoble, 203 p.

**Poulton S.M.C. & N.J. Reeve. 2010.** *A pilot study of a method to monitor hedgehogs (Erinaceus europaeus)*. Mammal Notes

**Région Rhône-Alpes & Urbaz, 2013.** *Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) Rhône-Alpes*. V1. version en ligne téléchargée le 11/07/2013.

**Sardet, E. & B. Defaut (coord.), 2004,** *Les orthoptères menacés de France. Liste rouge nationale et listes rouges par domaines biogéographiques*. Mat. Orthop. et Entomoc. 9 :125-137

**SFEPM, 1984,** *Atlas des mammifères sauvages de France*. Ministère de l'Environnement, Paris, 299 p.

**Thiollay J.-M. & Bretagnolle V. (coord.), 2004,** *Rapaces nicheurs de France, Distribution, effectifs et conservation*. Delachaux et Niestlé, Paris, 175 p.

**Voisin, J.F. (coord.), 2003,** *Atlas des Orthoptères (Insecta : Orthoptera) et des Mantidés (Insecta : Mantodea) de France*. Patrimoine Naturel, 60 : 104 p.

# ANNEXES

---

## Annexe 1 : Méthodologie appliquée au pré-diagnostic écologique

## ANNEXE 1 : Méthodologie appliquée au pré-diagnostic écologique

Les méthodologies utilisées, les dates de prospections et les synthèses des espèces observées sont présentées dans les paragraphes suivants.

### 1. ANALYSE BIBLIOGRAPHIQUE

---

La première étape du diagnostic écologique a consisté à recueillir un maximum d'informations sur le territoire communal. À ce titre, plusieurs sources ont été mobilisées.

#### 1.1 Recueil de documents et rapports

Cette analyse a permis de dresser l'état des connaissances naturalistes de la zone d'étude et de ses abords. Les éléments suivants ont été analysés :

- documents relatifs aux inventaires du patrimoine naturel (exploitation des FSD, DOCOB, fiches ZNIEFF, Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotopes ... ),
- bibliographie régionale (publications scientifiques, atlas floristiques et faunistiques).

#### 1.2 Consultation de bases de données

La base de données suivante a été consultée :

- le PIFH (Pôle d'Information Flore-Habitats), géré par les Conservatoires Botaniques Nationaux (CBN Alpin et CBN Massif central),
- 

### 2. PROTOCOLE D'ÉCHANTILLONNAGE DES INVENTAIRES NATURALISTES

---

La méthodologie, utilisée dans le cadre de la présente étude, correspond à une réflexion commune des botanistes et des faunisticiens de l'équipe de l'agence d'Écosphère Centre-Est.

#### 2.1 Calendrier des inventaires

Les inventaires sommaires de terrain, liés au pré-diagnostic écologique, ont été menés le 31 mai 2016.

#### 2.2 Inventaire de la flore vasculaire

L'étude a consisté à dresser une liste des espèces végétales afin de compléter les connaissances déjà acquises et de cibler les espèces patrimoniales et/ou protégées, sur l'ensemble de la zone d'étude.

À cet effet, l'ensemble du site a été parcouru, ainsi que les espaces situés aux abords et potentiellement concernés par les impacts du projet.

Les prospections relatives à la flore se sont ainsi appuyées sur 3 principales étapes :

- Définition préalable, via la bibliographie et la base de données PIFH (étape précédemment décrite), des espèces végétales à enjeu de conservation et/ou bénéficiant d'un statut de protection, potentiellement présentes sur la zone d'étude,
- Organisation d'un "plan d'échantillonnage stratifié" en croisant la liste d'espèces potentielles, leurs exigences écologiques (habitats d'espèces) et la pré-détermination des formations végétales,
- Réalisation sur le terrain d'un itinéraire d'échantillonnage qualifié de "dirigé" : le botaniste parcourt l'ensemble des formations végétales en ciblant les milieux qu'il juge les plus favorables à l'expression des espèces d'intérêt patrimonial et/ou protégées.

Chaque station d'espèce protégée et/ou à enjeu de conservation a été systématiquement pointée sur GPS et ses caractéristiques relevées (effectifs, surface d'occurrence ...).

Les taxons ont été déterminés sur place à l'aide d'outils de terrain classiques : flores portatives, loupe 10x, règle millimétrée. Le référentiel taxonomique utilisé est TAXREF v8.0 (Décembre 2014).

Les espèces ont été identifiées avec les flores de Coste (1937), Fournier (1947), Guinochet & De Vilmorin (1973-84), Rameau (1989) et Tison (2014).

### 2.3 *Caractérisation sommaire et cartographie des habitats de la zone d'étude*

L'analyse des habitats naturels s'est déroulée en 3 phases interdépendantes :

- Délimitation préalable des formations végétales sur photographie aérienne, permettant l'élaboration d'un "plan d'échantillonnage" au sein des habitats naturels de la zone d'étude ;
- Itinéraires, au sein de la zone d'étude, orientés vers la caractérisation des cortèges floristiques de chaque formation végétale, par réalisation de relevés phyto-écologiques ;
- Délimitation des formations végétales, identifiées dans la zone d'étude, sur SIG. Chaque unité d'occupation du sol ainsi délimitée se voit affecter une typologie spécifique et contextualisée pour une meilleure lisibilité et compréhension de la carte.

**Les prospections de terrain dédiées à la cartographie des habitats ont été réalisées simultanément aux prospections ciblées sur la flore vasculaire et la recherche d'espèces végétales protégées.**

### 2.4 *Inventaires des mammifères*

Les Mammifères ont fait l'objet d'un inventaire visant l'ensemble des espèces (sauf micromammifères non protégés).

Les relevés de terrain ont permis de dresser une liste des espèces fréquentant la zone d'étude, à partir d'observations directes et grâce au repérage des traces (terriers, empreintes, laissées, coulées, traces odorantes, reliefs de repas, fèces ...).

### 2.5 *Inventaires des chiroptères*



L'inventaire des chauves-souris s'est basé uniquement sur la recherche de gîtes arboricoles et anthropiques, ainsi que sur les potentialités d'accueil des boisements.

La méthodologie suivante a été mise en œuvre, selon les paramètres décrits dans la grille d'évaluation de l'état favorable des arbres-gîtes potentiels (cf. tableau suivant.)

	TRÈS FAVORABLE	FAVORABLE
<b>Essence</b>	Feuillu très favorable (chêne, hêtre...)	Autre feuillu
<b>Diamètre</b>	> 60 cm	Entre 30 et 60 cm
<b>Type et ouverture de cavités</b>	Fissure étroite, trou de pic	Trou de pourriture, trou insertion branche ou anfractuosités : fentes, écorces décollées...
<b>Hauteur cavité</b>	Plus de 1 m de haut	
<b>Profondeur cavité</b>	> 45 cm	Entre 20 et 45 cm
<b>Lierre</b>	Dense	Moyen

En parallèle, les bâtiments abandonnés accessibles et les ponts ont été visités.

## 2.6 Inventaires ornithologiques

L'étude ornithologique a consisté en un inventaire sur le terrain en période de nidification, complété par les recherches bibliographiques.

Les prospections ont porté sur l'ensemble de la zone d'étude, par la réalisation d'itinéraires d'échantillonnage qualitatif en mai 2016. Ces inventaires consistent à dresser la liste la plus complète possible des oiseaux, par la réalisation d'une prospection systématique de la totalité de la zone d'étude, en notant les oiseaux observés et entendus.

Cette méthode ne vise pas une évaluation quantitative, mais uniquement qualitative.

Les diverses recherches effectuées lors de la prospection du site ont eu pour but de :

- dresser une liste des espèces présentes ;
- évaluer leur statut (nicheur ou non nicheur) ;
- localiser et dénombrer les espèces nicheuses rares.

## 2.7 Inventaires des amphibiens

Les protocoles d'inventaire des amphibiens ont été adaptés suivant les espèces potentiellement présentes et leurs habitats de reproduction favorables. Il faut rappeler ici que les amphibiens possèdent un cycle vital bi-phasique avec :

- une phase aquatique lors de la reproduction et du développement larvaire ;
- une phase terrestre lors des périodes d'activité quotidienne, des dispersions, des léthargies estivales et hivernales ...

La connaissance de ce cycle bi-phasique permet de définir des unités fonctionnelles écologiques (domaine vital, zone de déplacement migratoire, zone de reproduction et de vie larvaire, quartiers d'été, zone d'hivernage, liens fonctionnels entre les milieux avec la notion de corridors écologiques...).

Face à ce constat, le protocole d'inventaire, basé sur des prospections de terrain, est ciblé sur les secteurs favorables à la reproduction des amphibiens (mares, fossés...).

Ces inventaires batrachologiques ont été pratiqués de jour (repérage des milieux aquatiques, des sites de pontes, sondages au filet troubleau à maillage de 2 millimètres).

## 2.8 Inventaires des reptiles

Les protocoles d'inventaire des reptiles sont à adapter en fonction des espèces présentes et de leurs exigences écologiques. Il faut rappeler que les reptiles ont besoin de chaleur pour augmenter leur température interne et manifester une activité maximale.

Ils sont, par conséquent, principalement visibles, par temps ensoleillé et aux heures chaudes de la journée. Cependant, quand la température est très élevée, certaines espèces se réfugient durant les heures de plus forte chaleur pour ressortir en fin d'après-midi.

L'inventaire spécifique des reptiles s'est essentiellement basé sur une recherche à vue, en parcourant la zone d'étude à allure réduite (environ 30 mètres par minute).

Les milieux de type écotone (lisières, bords de chemins, fourrés ...) exposés à l'ensoleillement ont été favorisés, car ces milieux d'interface sont attractifs pour les reptiles et facilitent les observations. Les abris habituels des reptiles, comme les tas de pierres, de bûches, de branches, les amas de feuilles divers, le dessous de matériaux abandonnés (tôles, planches, bâches plastique, pneus ...) ont également été examinés.

## 2.9 Inventaires des insectes

Ces inventaires ont été menés en ciblant notamment les groupes comportant des espèces protégées et/ou à fort enjeu écologique : les Lépidoptères diurnes (Rhopalocères), les Odonates, les Orthoptères et les Coléoptères saproxyliques. **La date relativement précoce de passage sur le terrain (mai) rend particulièrement partiel l'inventaire au développement généralement tardif de la majorité des insectes (fin de printemps - été).**

### ■ Les Lépidoptères (Papillons)



Les prospections des Lépidoptères rhopalocères (papillons de jour) ont été réalisées lors de parcours échantillons, représentatifs des différentes unités écologiques présentes au sein des sites.

Nous avons privilégié les milieux ouverts (prairies, lisières, mégaphorbiaies...) sans toutefois occulter d'autres milieux comme les boisements alluviaux.

Les imagos (adultes) ont été identifiés à vue ou capturés au filet entomologique (pour les espèces dont l'identification est délicate) puis relâchés.

#### ■ **Les Orthoptères (Criquets, Sauterelles et Grillons)**

Les imagos (adultes) ont été identifiés soit par observation directe et/ou capture, soit par écoute des stridulations (avec et sans détecteur d'ultrasons), soit par fauchage de la végétation et les branchages à l'aide d'un filet entomologique.

Néanmoins, il est à noter que la plupart des Orthoptères ne présentant pas l'essentiel des éléments physiologiques nécessaires à leur identification avant le mois de juin (à l'exception des *Tetrigidae* et certains grillons).

#### ■ **Les odonates (Libellules)**

L'inventaire des imagos (adultes) présents sur la zone d'étude a été mené soit par observation directe à la jumelle, soit par capture pour les espèces dont l'identification le nécessite.

### 3. PRINCIPE D'ÉVALUATION SOMMAIRE DES ENJEUX DE CONSERVATION

L'évaluation des enjeux écologiques se décompose en 4 étapes :

- évaluation des enjeux phytoécologiques des habitats ;
- évaluation des enjeux floristiques (enjeux spécifiques et des habitats d'espèces correspondant au cortège floristique stationnel) ;
- évaluation des enjeux faunistiques (enjeux spécifiques et des habitats d'espèce) ;
- évaluation globale des enjeux par habitat ou complexe d'habitats (tableau de synthèse).

Les enjeux régionaux ou infra-régionaux sont définis en prenant en compte les critères de menaces (habitats ou espèces inscrites en liste rouge régionale méthode UICN), ou à défaut, de rareté régionale (fréquence régionale ou infra-régionale la plus adaptée, définie "à dire d'expert" en fonction des atlas régionaux disponibles), selon le tableau suivant :

Menace régionale (liste rouge UICN)	Rareté régionale	Critères en l'absence de référentiels	Niveau d'enjeu régional
CR (En danger critique)	TR (Très Rare)	Habitats déterminants de ZNIEFF, diverses publications, avis d'expert (critères pris en compte : la répartition géographique, la menace, tendance évolutive)	<b>Très fort</b>
EN (En danger)	R (Rare)		<b>Fort</b>
VU (Vulnérable)	AR (Assez Rare)		<b>Assez fort</b>
NT (Quasi-menacé)	PC (Peu Commun)		<b>Moyen</b>
LC (Préoccupation mineure)	AC à TC (Assez à Très Commun)		<b>Faible</b>
DD (insuffisamment documenté) NE (Non Évalué)	?		Dire d'expert

La pondération finale tient compte de l'intérêt global de l'habitat dans son environnement :

- rôle dans les continuités écologiques ;
- rôle hydro-écologique ;
- complémentarité fonctionnelle avec les autres habitats ;
- valeur intrinsèque (richesse spécifique élevée, effectifs importants d'espèces banales ...).

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE FIER ET USSES (74)

**Aire d'accueil des gens du voyage**



**Levé paysager  
et simulation infographique du projet**



## LEVÉ PAYSAGER



Plan de situation des panoramas photographiques





*Panorama n° 1 depuis la RD 1508 au droit du pont d'accès : aucune visibilité sur le site*



*Panorama n° 2 depuis la RD 1508 à l'amont du pont d'accès : aucune visibilité sur le site*





Panorama n° 3 depuis la RD 1508 à l'amont du pont d'accès : aucune visibilité sur le site



Panorama n° 4 depuis la route de l'Oratoire au droit du pont d'accès : aucune visibilité sur le site





*Panorama n° 5 à l'aval du site entre nant de Calvi et chemin de Sous la Ville : la première des 3 seules découvertes sur le site*



*Panorama n° 6 à l'amont du site en léger surplomb du chemin de Sous la Ville : la seconde découverte sur le site*





*Panorama n° 7 à l'amont du site dans la montée du chemin de Sous la Ville depuis Seysolaz : la troisième découverte sur le site*



## SIMULATION INFOGRAPHIQUE DEPUIS LES 3 SEULES DÉCOUVERTES VISUELLES DU SITE



Plan de situation des photomontages





Photomontage n° 1



Photomontage n° 2





*Photomontage n° 3*

---

# COMMUNE DE SILLINGY (74)

---

## MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLAN LOCAL D'URBANISME



### 1. RAPPORT DE PRESENTATION

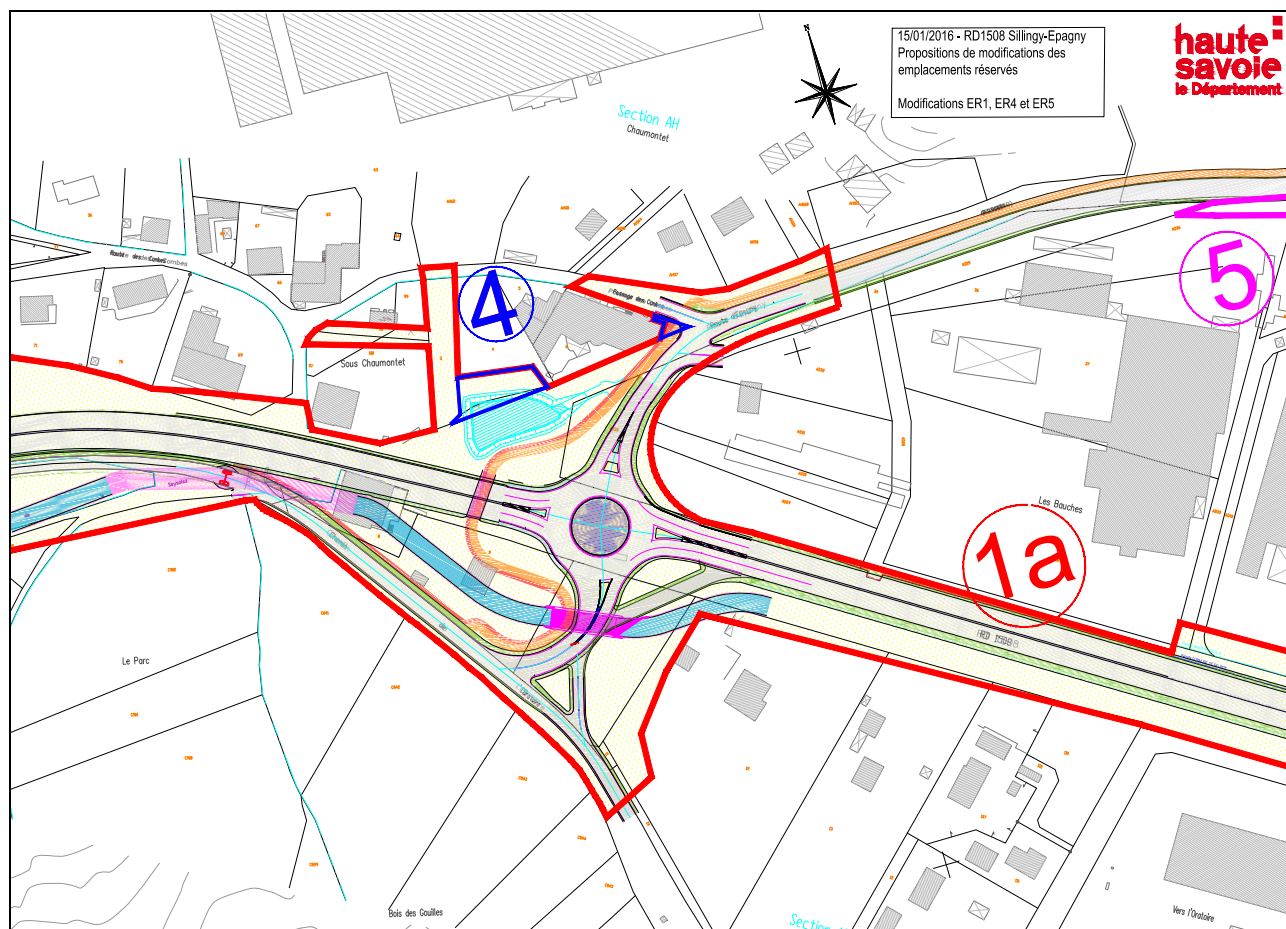
*Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
du 12 septembre 2016*

# 1. CONTEXTE, MOTIFS, OBJET, CONTENU ET EFFETS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU COMMUNAL

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Sillingy a été approuvé le 18 octobre 2013.

Son règlement graphique "4. Plan de zonage" fixe 54 emplacements réservés dont les 6 premiers sont au bénéfice du Conseil Départemental de la Haute-Savoie.

Ce dernier a récemment ajusté son projet d'aménagement des RD 1508 et 908b au lieu dit "Le verrou de Chaumontet" en en modifiant les emprises, objets des emplacements réservés n° 1a, 4 et 5.



Il y a en conséquence lieu de faire correspondre la configuration de ces trois emplacements réservés (emprises + destinations) avec celle des nouveaux projets d'aménagement de ces deux voies et pour cela de modifier le règlement graphique "4. Plan de zonage" sur lequel ces emplacements réservés figurent : liste et représentation graphique.

C'est l'objet de la présente modification simplifiée.

Le régime des emplacements réservés est désormais fixé par les dispositions de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme selon lequel :

- " Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :
  - 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
  - 2° (...). "



La modification des emplacements réservés n° 1a, 4 et 5 a pour seul effet d'en réduire pour chacun d'eux la surface en recalibrant les emprises pour les faire correspondre au projet du Conseil départemental d'aménagement des RD 1508 et 908b en son état au 1° janvier 2016.

Les mouvements surfaciques sont, en m<sup>2</sup>, les suivants :

	<i>PLU en vigueur</i>	<i>Modification simplifiée</i>
<i>ER n° 1a</i>	159 360	152 860
<i>ER n° 4</i>	2 680	430
<i>ER n° 5</i>	2 020	1370

La destination en reste la même.

En suite de cet ajustement du projet, la destination de l'emplacement n° 1a, portée à la liste des emplacements réservés, ne vise toutefois plus la configuration objet de la DUP de 2004 et celle de l'emplacement n° 4 mentionne le "*recalibrage des voiries existantes à l'appui du nouveau carrefour giratoire de la RD 1508, dite route de Bellegarde*" en lieu et place du "*rétablissement des voiries existantes sur le futur carrefour giratoire de la RD 1508, dite route de Bellegarde*".

Situés tous 3 en site totalement urbain principalement routier, la réduction de ces emplacements n'est accompagnée d'aucun changement du zonage et de rédaction réglementaire.

Aussi, au plan environnemental, est-elle sans aucun effet possible sur le paysage, la gestion de l'eau et la biodiversité (faune, flore : milieux et habitats).

En termes de transport et déplacements, elle conserve les avantages d'évolution des RD1508 et 908b de la configuration précédente.

## **2. LÉGALITÉ DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE AU REGARD DU CODE DE L'URBANISME**

Ne procédant qu'à une réduction périmétrale de 3 emplacements réservés, la présente modification simplifiée du PLU communal :

- conserve les orientations générales du PADD,
- ne procède à la réduction d'aucun EBC, d'aucune zone agricole, d'aucune zone naturelle et forestière, d'aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ne comporte aucun risque de nuisance,
- n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans la zone Ux concernée, ni de diminuer ces possibilités de construire, ni de réduire la surface d'une zone U ou AU.

La procédure de modification simplifiée a, dans ces conditions, été retenue dans une application normalement comprise et respectueuse des dispositions conjointes des articles L 153-31, L 153-41 et L 153-45 du code de l'urbanisme.

### **3. ORGANISATION MATERIELLE ET MODE D'EMPLOI DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE DU PLU**

La modification simplifiée du document d'urbanisme communal concerne uniquement le règlement graphique "*4. Plan de zonage*".

Il est présenté dans un cahier de 2 formats A3 couleur :

- le premier A3 présente les 2 configurations de zonage : PLU en vigueur en partie gauche et modification simplifiée en partie droite,
- le second A3 fait de même avec la liste des emplacements réservés, les destinations modifiées étant portées en couleur : rouge italique à gauche et bleue italique à droite.

-----  
**COMMUNE DE SILLINGY (74)**  
-----

**REVISION GENERALE N° 2 DU POS  
POUR L'ETABLISSEMENT DU PLU**



**1. RAPPORT DE PRESENTATION**

*Vu pour être annexé à la  
délibération du Conseil Municipal  
du 18 octobre 2013*

## SOMMAIRE

<b>PARTIE I</b>	<b>SITUATION EXISTANTE ET TENDANCES EVOLUTIVES DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE</b>	<b>6</b>
<b>I.1.</b>	<b>SITUATION GÉNÉRALE DE LA COMMUNE</b>	<b>6</b>
I.1.1.	CONTEXTE GÉOGRAPHIQUE	6
I.1.2.	CONTEXTE ADMINISTRATIF ET INSTITUTIONNEL	7
<b>I.3.</b>	<b>ECONOMIE</b>	<b>14</b>
I.3.1.	ACTIFS, EMPLOIS ET MOBILITÉ	14
I.3.2.	ECONOMIE GÉNÉRALE	18
I.3.3.	ECONOMIE AGRICOLE	22
<b>I.4.</b>	<b>FONCIER, IMMOBILIER, CONSTRUCTION, LOGEMENTS</b>	<b>24</b>
I.4.1.	FONCIER ET IMMOBILIER	24
I.4.2.	LOGEMENTS – MIXITÉ SOCIALE DE L'HABITAT	27
I.4.3.	ÉVOLUTION RÉCENTE ET NATURE DES PERMIS DE CONSTRUIRE	32
<b>I.5.</b>	<b>DÉPLACEMENTS, TRANSPORTS, CIRCULATION</b>	<b>33</b>
<b>I.6.</b>	<b>SERVICES, ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX</b>	<b>36</b>
I.6.1.	SERVICES ET ÉQUIPEMENTS	36
I.6.2.	RÉSEAUX : AEP, EU, EP, DÉCHETS, ÉLECTRIQUE	37
<b>PARTIE II</b>	<b>ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>39</b>
<b>II.1.</b>	<b>GÉOLOGIE</b>	<b>39</b>
<b>II.2.</b>	<b>HYDROGRAPHIE</b>	<b>40</b>
<b>II.3.</b>	<b>CLIMAT</b>	<b>41</b>

<b>II.4. PATRIMOINE NATUREL .....</b>	<b>42</b>
II.4.1. LES ZONES HUMIDES	44
II.4.2. LES ZONES SÈCHES	46
II.4.3. LES CORRIDORS BIOLOGIQUES	47
II.4.4. LES ZONES BOCAGÈRES ET FORÊTS	48
II.4.5. CONCLUSION	49
<b>II.5. PAYSAGE, PATRIMOINE BÂTI ET SITES ARCHÉOLOGIQUES .....</b>	<b>50</b>
II.5.1. PAYSAGE ET PATRIMOINE BÂTI	50
II.5.2. SITES ARCHÉOLOGIQUES	53
<b>II.6. RESSOURCES EN EAU.....</b>	<b>54</b>
II.6.1. AQUIFÈRES ET CAPTAGES	54
II.6.2. EAUX PLUVIALES	54
II.6.3. EAUX USÉES : ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF	54
II.6.4. DOCUMENTS DE GESTION DE L'EAU ET DES MILIEUX AQUATIQUES	54
<b>II.7. RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES .....</b>	<b>55</b>
II.7.1. RISQUES NATURELS	55
II.7.2. RISQUES TECHNOLOGIQUES	56
<b>II.8. NUISANCES : BRUIT .....</b>	<b>58</b>
<b>II.9. PLAN CLIMAT-ÉNERGIE DU CONSEIL GÉNÉRAL DE LA HAUTE-SAVOIE .....</b>	<b>59</b>
<b><u>PARTIE III CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET OBJECTIFS DE MODERATION DE CETTE CONSOMMATION ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN ARRÊTÉS DANS LE PADD .....</u></b>	<b>60</b>
<b>III.1. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS SUR LES DERNIÈRES ANNÉES.....</b>	<b>60</b>
<b>III.2. OBJECTIFS DU PADD POUR MODÉRER LA CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET LUTTER CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN.....</b>	<b>61</b>



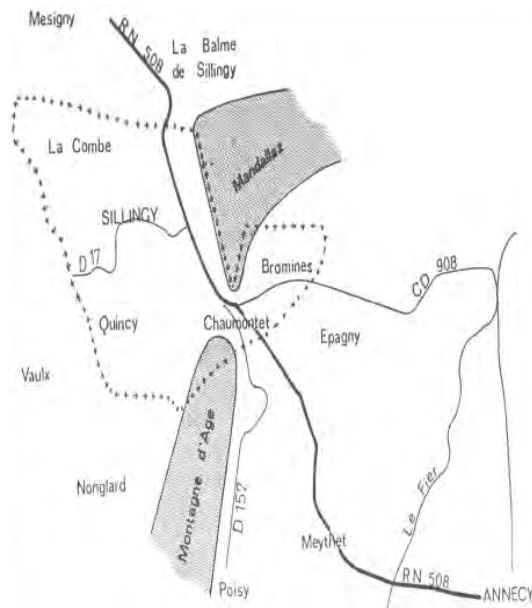
<b><u>PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D., LES O.A.P. ET LE REGLEMENT – MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES</u></b>	<b>63</b>
IV.1. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D).	63
IV.2. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (O.A.P.)	64
IV.3. CHOIX RETENUS POUR LE RÈGLEMENT	64
<b><u>PARTIE V EFFETS À ATTENDRE DE LA RÉALISATION DU PLU AU PLAN DEMOGRAPHIQUE ET EN TERME DE CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS</u></b>	<b>75</b>
V.1. DESTINATION DES SOLS ET CONSOMMATION FONCIÈRE	75
V.2. L'OFFRE DE LOGEMENTS PLANIFIÉE	77
V.2.1. AU PLAN QUANTITATIF	77
V.2.2. AU PLAN DE LA DENSITÉ : LE NOMBRE DE LOGEMENTS À L'HA DANS LES ZONES D'URBANISATION FUTURE SOUS O.A.P.	78
V.2.3. LA RÉPARTITION TYPOLOGIQUE PLANIFIÉE DANS LES O.A.P.	81
V.3. EVOLUTION DÉMOGRAPHIQUE À ATTENDRE DE L'OFFRE DE LOGEMENTS À L'ÉCHÉANCE 2030 SOUS L'EMPIRE DU PLU	82
<b><u>PARTIE VI INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR</u></b>	<b>84</b>
VI.1. SITUATION DE LA COMMUNE DANS SON ENVIRONNEMENT	84
VI.2. ANALYSE DES IMPACTS	89
VI.2.1. AU GLOBAL, SUR L'ENSEMBLE DU TERRITOIRE COMMUNAL	89
VI.2.2. SITUATION DE LA COMMUNE VIS-À-VIS DU RÉSEAU NATURA 2000	90
VI.2.3. EVALUATION DES IMPACTS POTENTIELS	90
VI.3. CONCLUSION	91

<b><u>PARTIE VII INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : PAYSAGE ET RESSOURCE EN EAU, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE LEUR PRESERVATION ET MISE EN VALEUR.....</u></b>	<b><u>92</u></b>
<b>VII.1. INCIDENCES SUR LE PAYSAGE .....</b>	<b>92</b>
<b>VII.2. INCIDENCES SUR L'EAU ET LA RESSOURCE EN EAU.....</b>	<b>93</b>
<b><u>PARTIE VIII INDICATEURS À ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU .....</u></b>	<b><u>94</u></b>
<b>VIII. 1. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DES BESOINS EN LOGEMENTS, COMPRIS LOGEMENTS SOCIAUX .....</b>	<b>94</b>
<b>VIII. 2. INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU PLU AU REGARD DE L'ÉCHÉANCIER DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION DES ZONES À URBANISER ET DE LA RÉALISATION DES ÉQUIPEMENTS CORRESPONDANTS .....</b>	<b>95</b>

## PARTIE I SITUATION EXISTANTE ET TENDANCES EVOLUTIVES DE LA COMMUNE ET DE SON CONTEXTE

### I.1. Situation générale de la commune

#### I.1.1. Contexte géographique



Source : Rapport de présentation de la révision du POS de 1992

En limite nord-ouest de l'agglomération annecienne, dans le département de Haute-Savoie, Sillingy est située entre les communes de Nonglard, Vaulx, Chilly, Mesigny, La Balme de Sillingy, Epagny et Poisy. Elle est adossée au nord-est sur la Mandallaz et au sud sur la Montagne d'Age qui forment une limite : le "verrou" de Chaumontet, entre la cuvette d'Annecy, dont fait partie le secteur de Bromines, et la proche périphérie d'Annecy à laquelle appartient le reste de la commune.

D'une superficie de 1484 ha, Sillingy se situe entre les altitudes 455 m à Chaumontet et 755 m au Bois de Bornachon.

Elle est desservie et traversée par la RD 1508 (ancienne RN 508).

La partie basse de la commune, de part et d'autre du verrou de Chaumontet, est essentiellement constituée de terres à tendance marécageuse (marais de La Commune, de la Fin, de La Bellene, de la Cour, de Mournaz, ...) alors que le reste de la commune est constitué de terres agricoles d'excellente qualité en aval des points hauts des collines des Petites Usses.

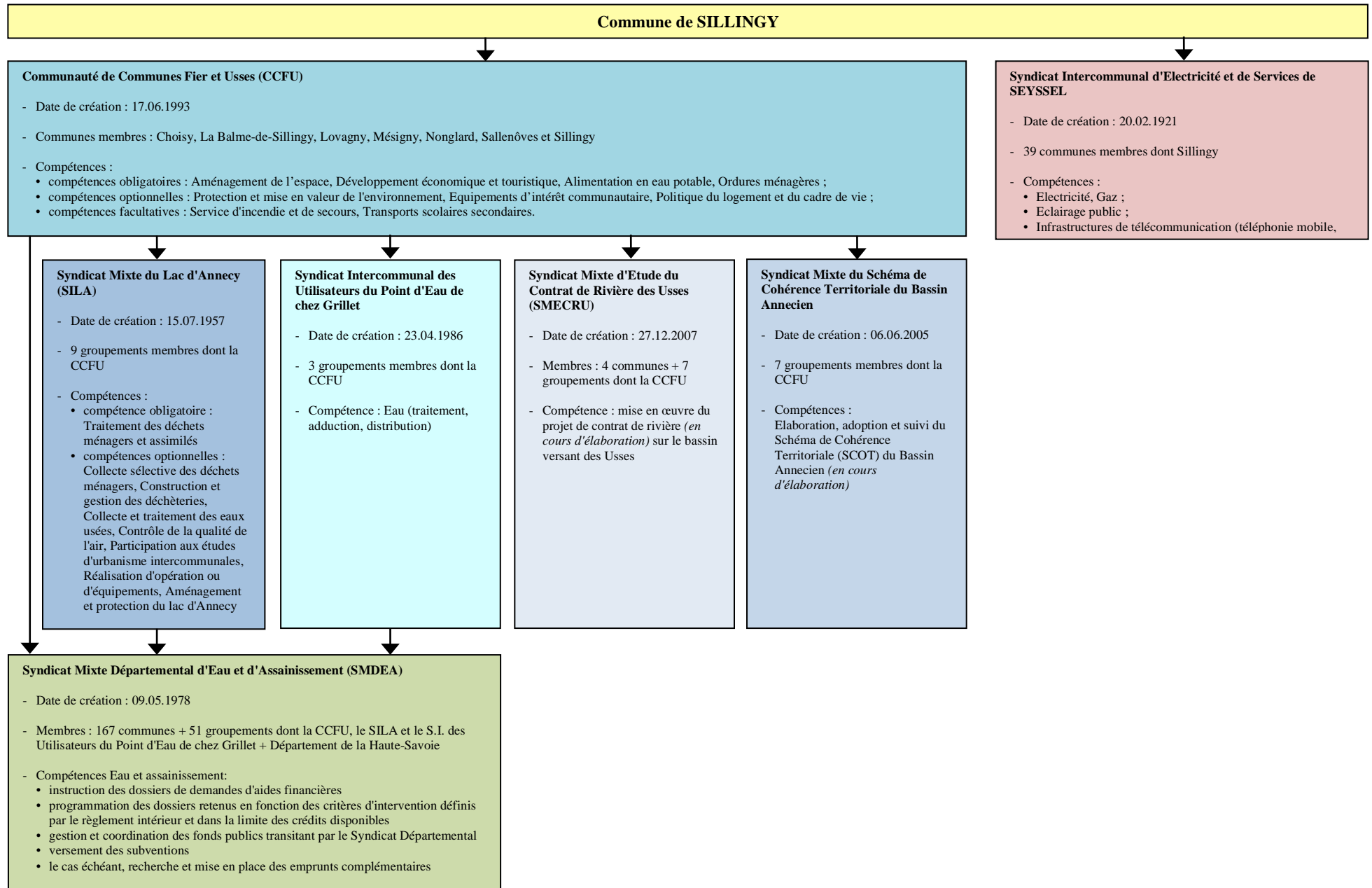
### I.1.2. Contexte administratif et institutionnel

#### Organisation administrative

Sillingy est rattachée à l'arrondissement d'Annecy, au canton d'Annecy-Nord-Ouest ainsi qu'au bassin annecien.

#### Organisation institutionnelle

Au plan intercommunal, Sillingy est membre des établissements publics suivants :





La communauté de communes Fier et Usses (CCFU) est également membre de l'Établissement Public Foncier Local de Haute-Savoie (EPF 74) compétent pour "*réaliser, pour leur compte, pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière ou immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L. 221-1 et L. 221-2 du code de l'urbanisme ou de la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme*"<sup>1</sup>.

A titre d'exemple, l'EPF 74 est intervenu dernièrement sur la commune de Sillingy, le 14 mai 2012, pour l'acquisition d'un ancien bâtiment industriel Route du Pont du Trésor pour le transformer en centre technique municipal.

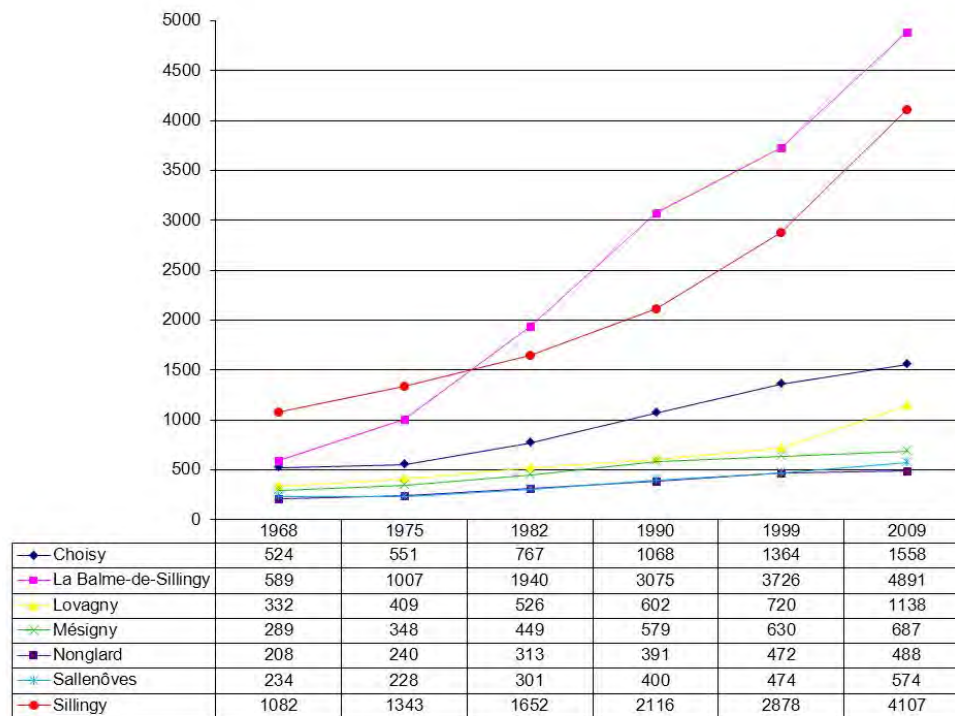
---

<sup>1</sup> Article L 324-1 du code de l'urbanisme

## I.2. Démographie : structure et évolution de la population (source : INSEE – RP2009 Exploitations principale et complémentaire)

**DONNEES SILLINGY****Nombre d'habitants sur Sillingy de 1968 à 2009 :**

- 1968 : 1 082
- 1975 : 1 343
- 1982 : 1 652
- 1990 : 2 116
- 1999 : 2 878
- 2009 : 4 107

**DONNEES COMPAREES****Nombre d'habitants sur les communes de la CCFU de 1968 à 2009 :**

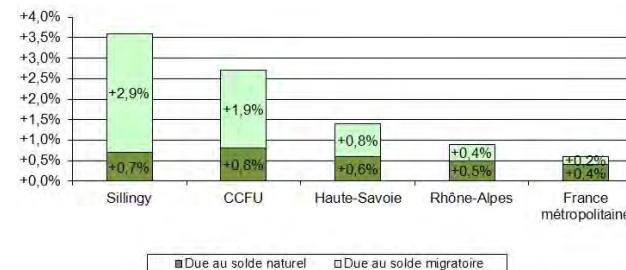
**DONNEES SILLINGY**

**Variation annuelle moyenne<sup>2</sup> sur Sillingy de 1968 à 2009 :**

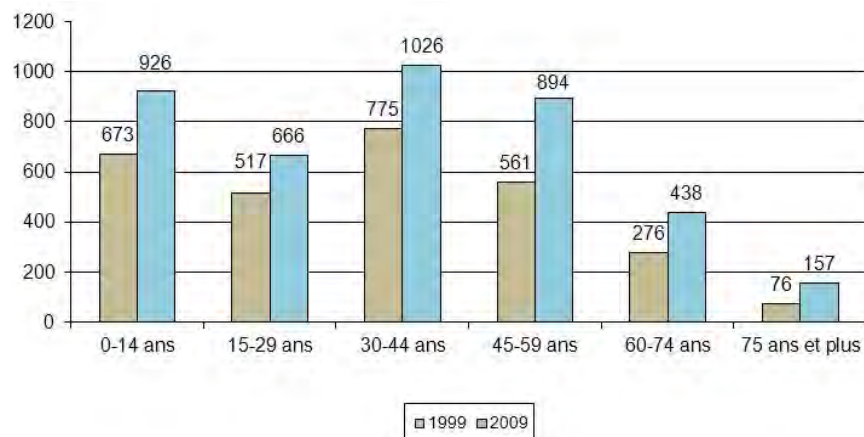
	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009
Variation annuelle moyenne de la population en %	+3,1	+3,0	+3,1	+3,5	+3,6
- due au solde naturel en %	+0,6	+0,4	+0,3	+0,9	+0,7
- due au solde apparent des entrées sorties en %	+2,5	+2,6	+2,9	+2,6	+2,9
Taux de natalité en ‰	15,6	11,8	9,9	13,8	11,1
Taux de mortalité en ‰	9,3	7,8	7,4	4,9	3,7

**DONNEES COMPAREES**

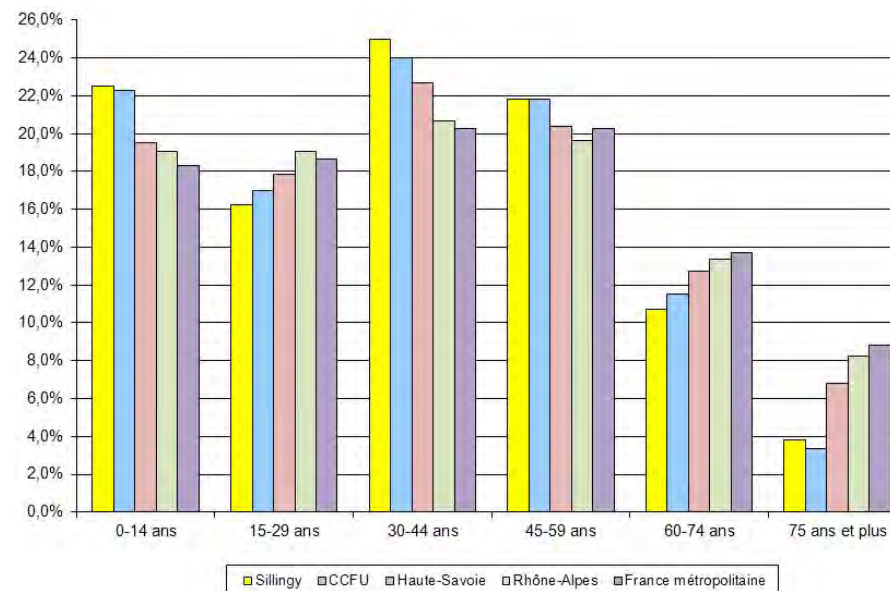
**Variation annuelle moyenne 1999-2009 :**



**Evolution des tranches d'âges entre 1999 et 2009 :**



**Répartition de la population par tranches d'âges en 2009 :**

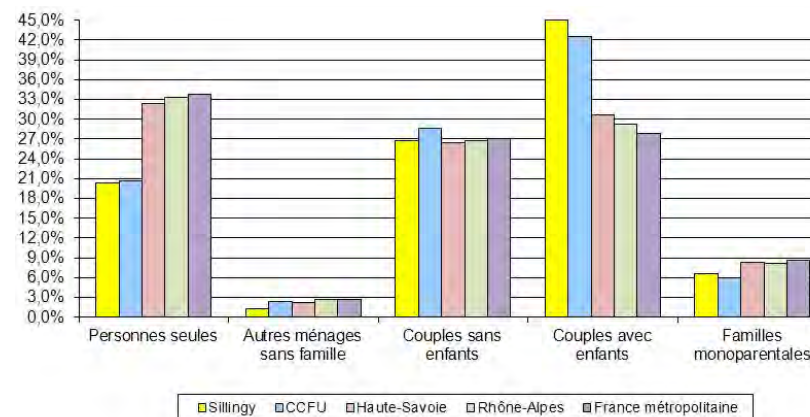
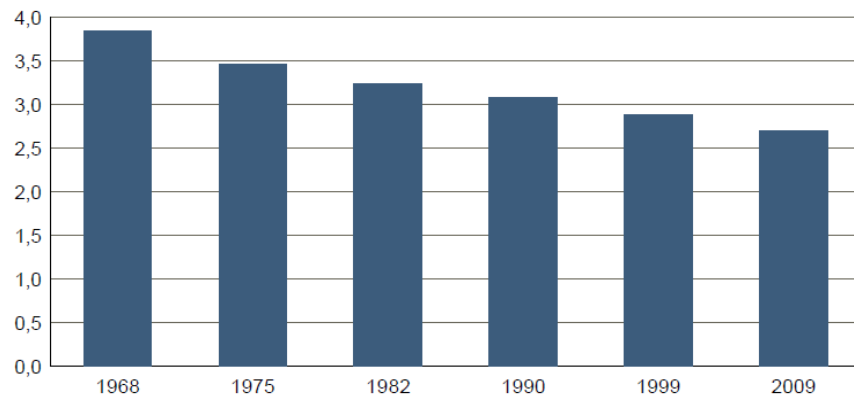


<sup>2</sup> "L'accroissement total (ou variation totale) de population est la variation de l'effectif d'une population au cours de l'année, qu'il s'agisse d'une augmentation ou d'une diminution. C'est la somme de l'accroissement naturel, du solde migratoire, et parfois d'un ajustement destiné à rétablir la cohérence entre les différences sources statistiques."

**DONNEES SILLINGY****Composition des ménages de Sillingy en 2009 :**

1 525 ménages avec :

- 310 personnes seules (20,3 %)
- 19 autres ménages sans famille ( 1,2 %)
- 408 couples sans enfants (26,8 %)
- 687 couples avec enfants (45,1 %)
- 101 familles monoparentales ( 6,6 %)

**DONNEES COMPAREES****Composition des ménages en 2009 :****Evolution de la taille des ménages sur Sillingy :****Nombre d'occupants par résidence principale en 2009 :**

- Sillingy : 2,71
- CCFU : 2,65
- Haute-Savoie : 2,35
- Rhône-Alpes : 2,35
- France métropolitaine : 2,33



La plus peuplée des 7 communes de Fier et Usse en 1968, alors qu'elles étaient encore toutes rurales, Sillingy a cédé la place à La Balme-de-Sillingy à la fin des années 70 dans le mouvement conjugué d'une offre foncière constructible abondante dès les premiers documents d'urbanisme des deux communes et les premières demandes de logements individuels des actifs de l'agglomération annecienne.

Avec un taux de croissance de 5 %<sup>3</sup> par an entre 1990 et 2009, Sillingy vit, depuis, sensiblement la même évolution démographique que La Balme-de-Sillingy. En 2009, Sillingy compte 4 107 habitants.

Solde migratoire comme naturel y contribuent, le premier dans une proportion bien supérieure néanmoins. En clair : plus de naissances que de décès mais surtout beaucoup plus d'arrivées que de départs dans la mobilité résidentielle.

En 40 ans, la population de Sillingy a plus que triplé, celle de La Balme-de-Sillingy ayant pour sa part été multipliée par 8 dans le même temps.

Les 5 autres communes de Fier et Usse restent en retrait sur la période.

Sur la dernière période intercensitaire (1999-2009), si les 30-44 ans et leurs enfants (0-14 ans) et surtout les 45-59 ans ont fortement progressé (respectivement + 251 / + 253 / + 333), le constat est différent pour les plus jeunes actifs (15-29 ans) ainsi que pour les 60-74 ans et les plus de 75 ans (respectivement + 149 / + 162 / + 81).

Au total, sur Sillingy comme sur la CCFU, les 0-14 ans et les 30-59 ans prédominent largement les 15-29 ans et les plus de 60 ans, prédominance nettement moins marquée aux niveaux départemental, régional et national.

L'ensemble manifeste une population jeune constituée essentiellement de familles avec enfants : 45,1 % à Sillingy, attirées visiblement par le caractère naturel et résidentiel de la commune ainsi que par son offre en équipements scolaires. Cette situation, observable également à l'échelle intercommunale (42,5 %), est singulière par rapport aux moyennes départementale, régionale et nationale où les personnes vivant seules prédominent.

Le nombre moyen d'occupants par résidence principale décroît de façon constante de 1968 à 2006 de 3,8 à 2,7 suivant en cela les tendances départementale (3,3 à 2,4), régionale (3,1 à 2,4) et nationale (3,1 à 2,3).

---

<sup>3</sup> Taux de croissance = (écart de population entre 2009 et 1990 / population de 1990) / nombre d'années entre 2009 et 1990 = [ (4107 - 2116) / 2116 ] / 19

### I.3. Economie

#### I.3.1. Actifs, emplois et mobilité (source : INSEE – RP2009 Exploitations principale et complémentaire)

##### **DONNEES SILLINGY**

##### **Activité des 15-64 ans (2 772 personnes) de Sillingy en 2009 :**

2 210 actifs (79,7%) :

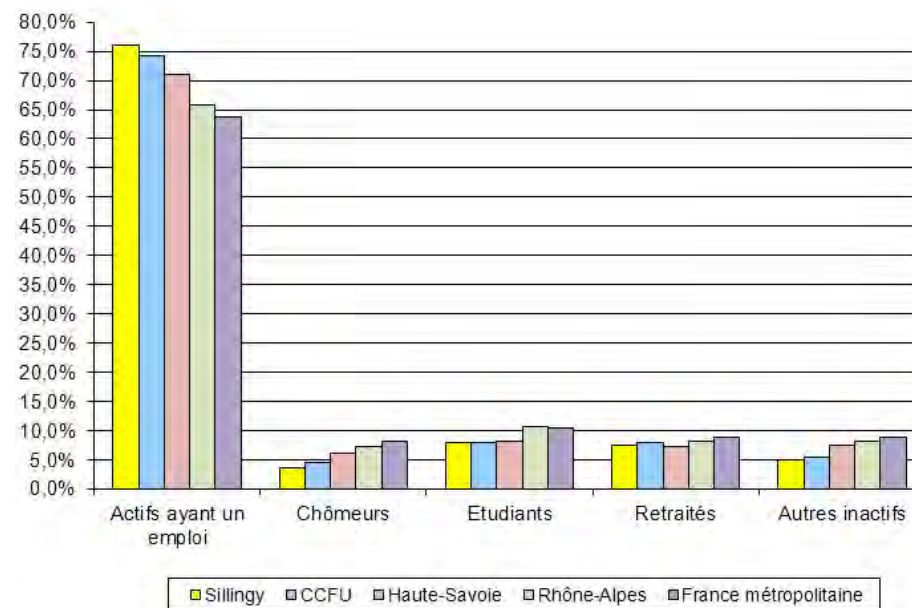
- 2 108 actifs ayant un emploi (76,0%)
- 102 chômeurs (3,7 %)

562 inactifs (20,3%) :

- 219 élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés (7,9%)
- 204 retraités ou préretraités (7,4%)
- 139 autres inactifs (5,0%)

##### **DONNEES COMPAREES**

##### **Activité des 15-64 ans en 2008 :**



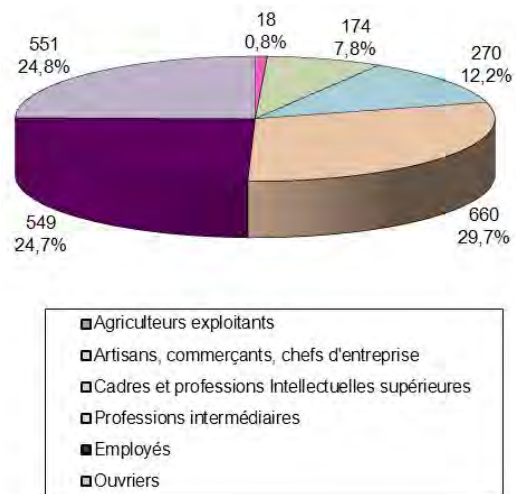
##### **Taux de chômage en 2009<sup>4</sup> :**

- Sillingy : 4,6 %
- CCFU : 5,6 %
- Haute-Savoie : 8,1 %
- Rhône-Alpes : 9,8 %
- France métropolitaine : 11,2 %

<sup>4</sup> Taux de chômage = nombre de chômeurs / nombre d'actifs

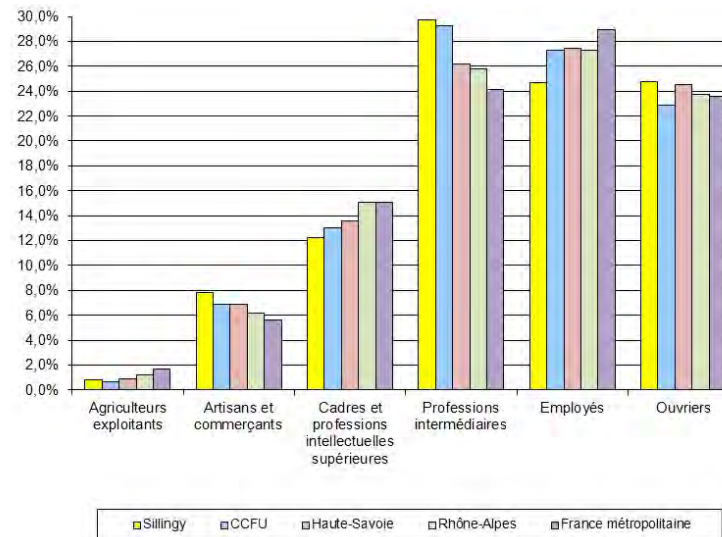
**DONNEES SILLINGY**

**Population active sur Sillingy en 2009 selon la catégorie socio-professionnelle :**



**DONNEES COMPAREES**

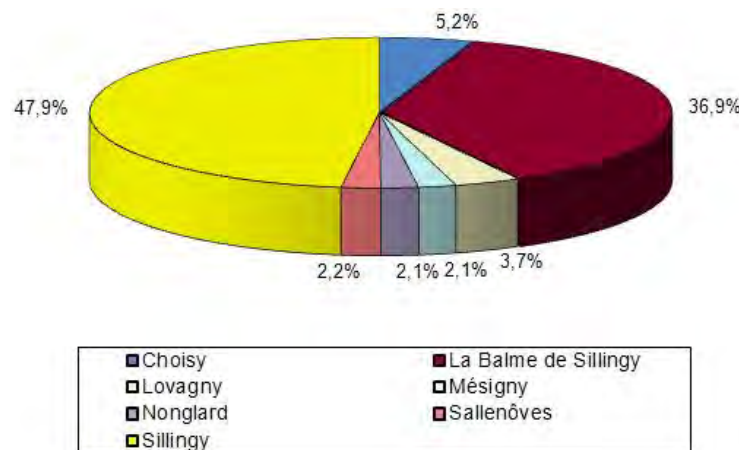
**Population active en 2009 selon la catégorie socio-professionnelle :**



**Evolution du nombre d'emplois sur Sillingy entre 1999 et 2009 :**

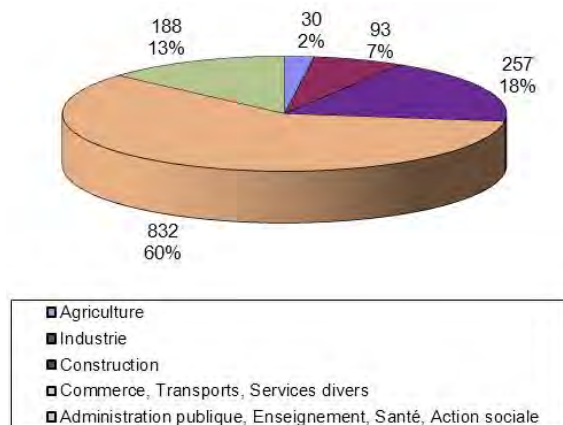


**Répartition des emplois sur la CCFU en 2009 :**

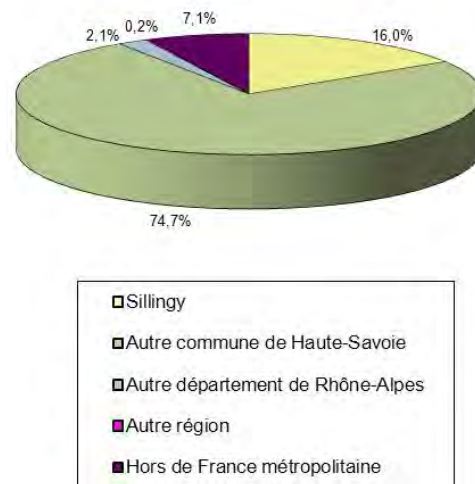


**DONNEES SILLINGY**

Répartition des emplois de Sillingy en 2009 selon le secteur d'activité :



Lieux de travail des actifs ayant un emploi en 2009 :





En 2009, avec 2 210 actifs habitant la commune, Sillingy présentait un taux d'activité des 15-64 ans de 79,7 %, significativement supérieur aux moyennes départementale (77,2 %), régionale (73,0 %) et nationale (71,9 %).

Cette situation est d'autant plus remarquable qu'elle est la somme des 2 108 actifs ayant un emploi et de seulement 102 chômeurs. Sillingy présente en effet un taux de chômage de 4,6 %, nettement inférieur aux moyennes nationale : 11,2 %, régionale : 9,8 %, départementale: 8,1 % et intercommunale : 5,6 %.

En clair : taux d'activité élevé et taux de chômage faible, la situation est enviable !

La répartition des actifs de Sillingy présente deux singularités par rapport aux moyennes régionale et nationale :

- la faible part des agriculteurs exploitants : 0,8 % pour 1,2 % au niveau régional et 1,6 % au niveau national,
- la prédominance inversée entre professions intermédiaires (29,7 % sur Sillingy et 23,8 % au niveau national) et employés (24,7 % sur Sillingy et 29,2 % au niveau national).

En 2009, Sillingy offrait 1 399 emplois : 1 168 salariés et 231 non salariés. La commune sert ainsi à elle seule près de la moitié (48 %) des emplois de la CCFU, accompagnée dans cette prévalence par La Balme-de-Sillingy (37 %).

Un secteur d'activité prédomine sur la commune : celui des Commerce, Transports, Services divers (74,7 %).

Cette situation remarquable est naturellement le produit direct d'un mouvement d'implantations d'entreprises et d'établissements<sup>5</sup> qui ne se dément toujours pas aujourd'hui.

Seulement 16 % des habitants de Sillingy travaillent sur la commune là où 75 % le font dans une autre commune de la Haute-Savoie, notamment l'agglomération annecienne.

---

<sup>5</sup> Définitions de l'INSEE :

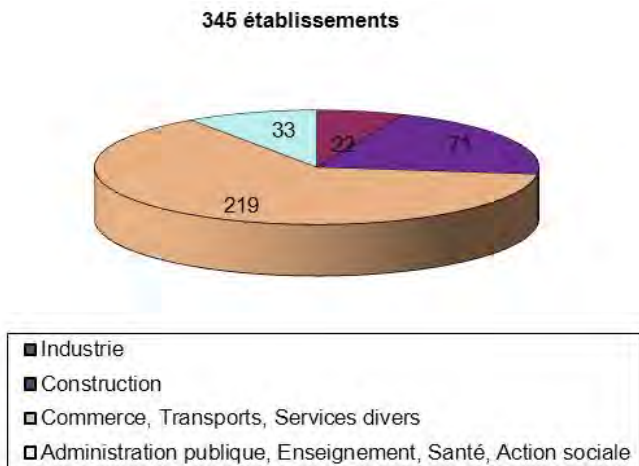
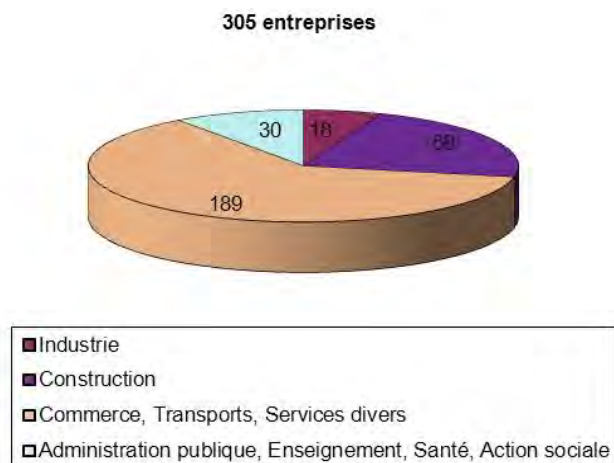
Entreprise : "unité économique, juridiquement autonome, organisée pour produire des biens ou des services pour le marché. On distingue :  
- l'entreprise individuelle (personne physique) qui ne possède pas de personnalité juridique distincte de celle de la personne physique de son exploitant,  
- l'entreprise sociétaire, par exemple société anonyme (SA), société à responsabilité limitée (SARL).  
L'entreprise est localisée à l'adresse de son siège social."

Établissement : "unité de production géographiquement individualisée mais juridiquement dépendante de l'entreprise. L'établissement, unité de production, constitue le niveau le mieux adapté à une approche géographique de l'économie."

I.3.2. Economie générale (source : INSEE – RP2009 Exploitations principale et complémentaire)

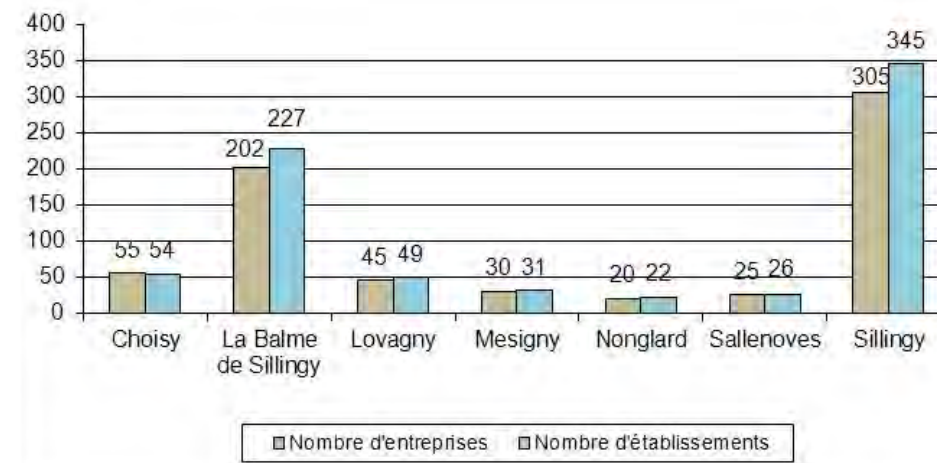
**DONNEES SILLINGY**

Nombre d'entreprises et d'établissements<sup>6</sup> sur Sillingy au 1<sup>er</sup> janvier 2011 :



**DONNEES COMPAREES**

Nombre d'entreprises et d'établissements<sup>6</sup> sur la CCFU au 1<sup>er</sup> janvier 2011:



<sup>6</sup> Activités marchandes hors agriculture

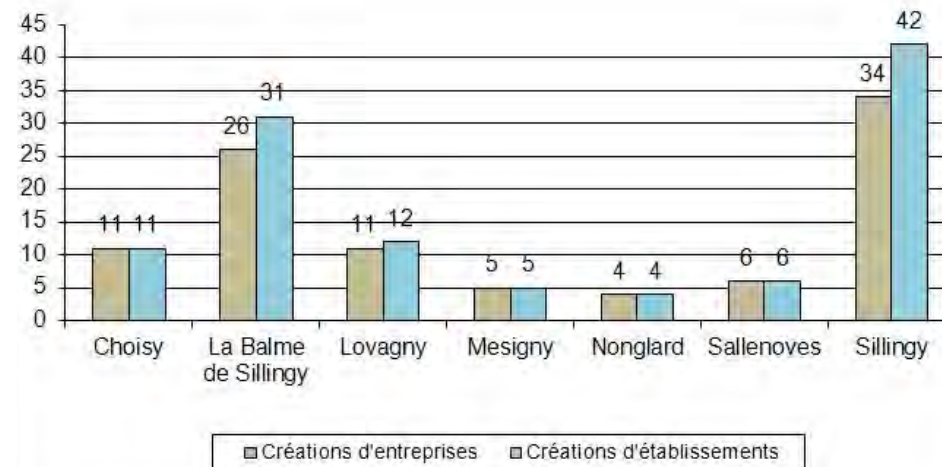
**DONNEES SILLINGY****Créations d'entreprises et d'établissements<sup>7</sup> sur Sillingy en 2011 :**

34 créations d'entreprises en 2011 :

- industrie	:	0
- construction	:	7 (20,6%)
- commerce, transports, services divers	:	23 (67,6%)
- administration publique, enseignement, santé, action sociale	:	4 (11,8%)

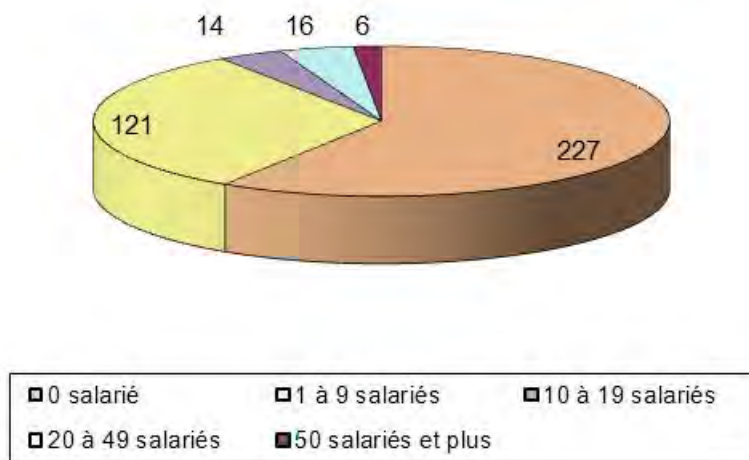
42 créations d'établissements en 2007 :

- industrie	:	1 (2,4%)
- construction	:	8 (19,0%)
- commerce, transports, services divers	:	28 (66,7%)
- administration publique, enseignement, santé, action sociale	:	5 (11,9%)

**DONNEES COMPAREES****Créations d'entreprises et d'établissements<sup>7</sup> sur la CCFU en 2011 :**<sup>7</sup> Activités marchandes hors agriculture

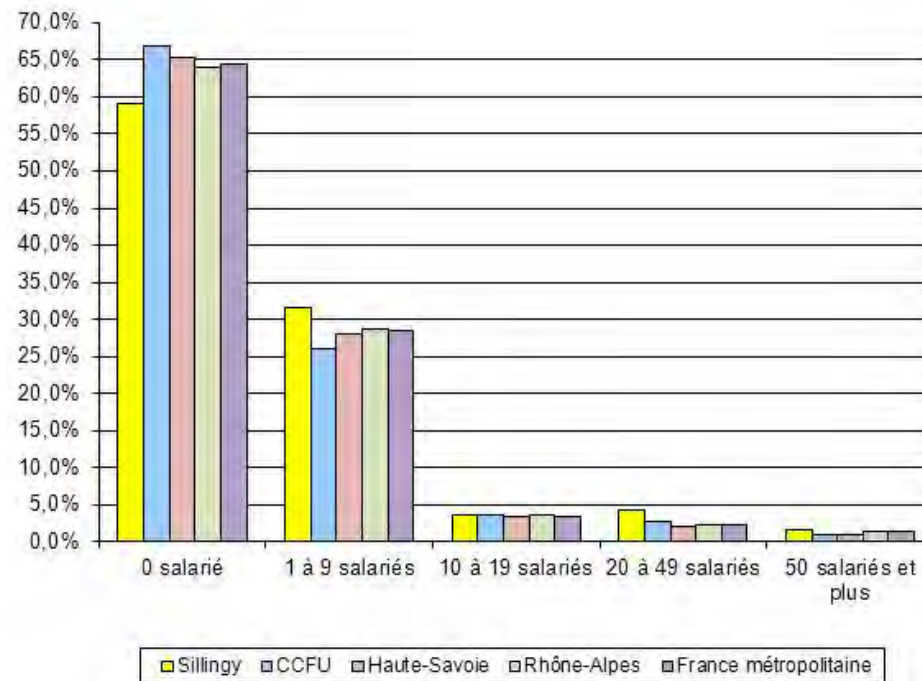
**DONNEES SILINGY**

Effectifs des établissements actifs<sup>8</sup> de Sillingy au 31 décembre 2009 :



**DONNEES COMPAREES**

Effectifs des établissements actifs<sup>8</sup> au 31 décembre 2009 :



<sup>8</sup> Ensemble des activités, compris l'agriculture

Sillingy est la commune de la CCFU qui a accueilli le plus d'établissements et d'entreprises en 2011, suivie par La Balme de Sillingy : 34 entreprises et 42 établissements dans le secteur principalement des *Commerce, transports, services divers* (23-28).

Au total, 305 entreprises et 345 établissements étaient en place sur la commune au 1<sup>er</sup> janvier 2011. Les activités de *Commerce, transports, services divers* y prévalent ainsi que les petits effectifs, indice souvent de la création d'entreprise dans un premier temps, de l'artisanat également : 90 % des établissements ont moins de 9 salariés (0 salariés : 60 % ; 1 à 9 salariés : 30 %).

Il faut noter qu'il n'existe sur Sillingy aucune activité de tourisme (hôtels ou campings).

En terme de localisation, la ZAC de Bromines accueille naturellement majoritairement ces entreprises et établissements, le reste trouvant place à l'Oratoire, Sous Mandallaz, Chef Lieu, Marais de la Bellène et La Croix Blanche, Marais de Culas et Crêt de Feuillet, Geneva, Les Combassus.



I.3.3. Economie agricole (source : Etude agricole de la Chambre d'Agriculture 74 – Mai 2009)

L'activité agricole présente elle aussi une vivacité économique enviable.

11 exploitations ont leur siège social sur la commune : 8 sous forme individuelle et 3 sous forme sociétaire. Elles servent 21 emplois.

Elles mobilisent 750 ha : 550 sur Sillingy et 250 sur les communes des alentours. En retour, sont valorisés sur Sillingy 762 ha, soit 51 % du territoire communal (source RGA 2000) par les exploitations de la commune (500 ha), les autres (262 ha).

25 % le sont en faire-valoir direct (propriété) et 75 % indirect (location). Les prairies en occupent 72 % et la culture 28 %.

6 exploitations se consacrent à titre principal à l'élevage pour un total de 500 UGB (Unités de Gros Bétail) : 4 en bovins-lait (production au total : 1 700 000 L) et 2 en bovins-viande. 5 exploitations exercent à titre principal en grande culture.

Sur l'ensemble, 4 exploitations sont identifiées par la Chambre d'Agriculture comme pérennes. Elles représentent 83 % de la SAU et 96 % des UGB.

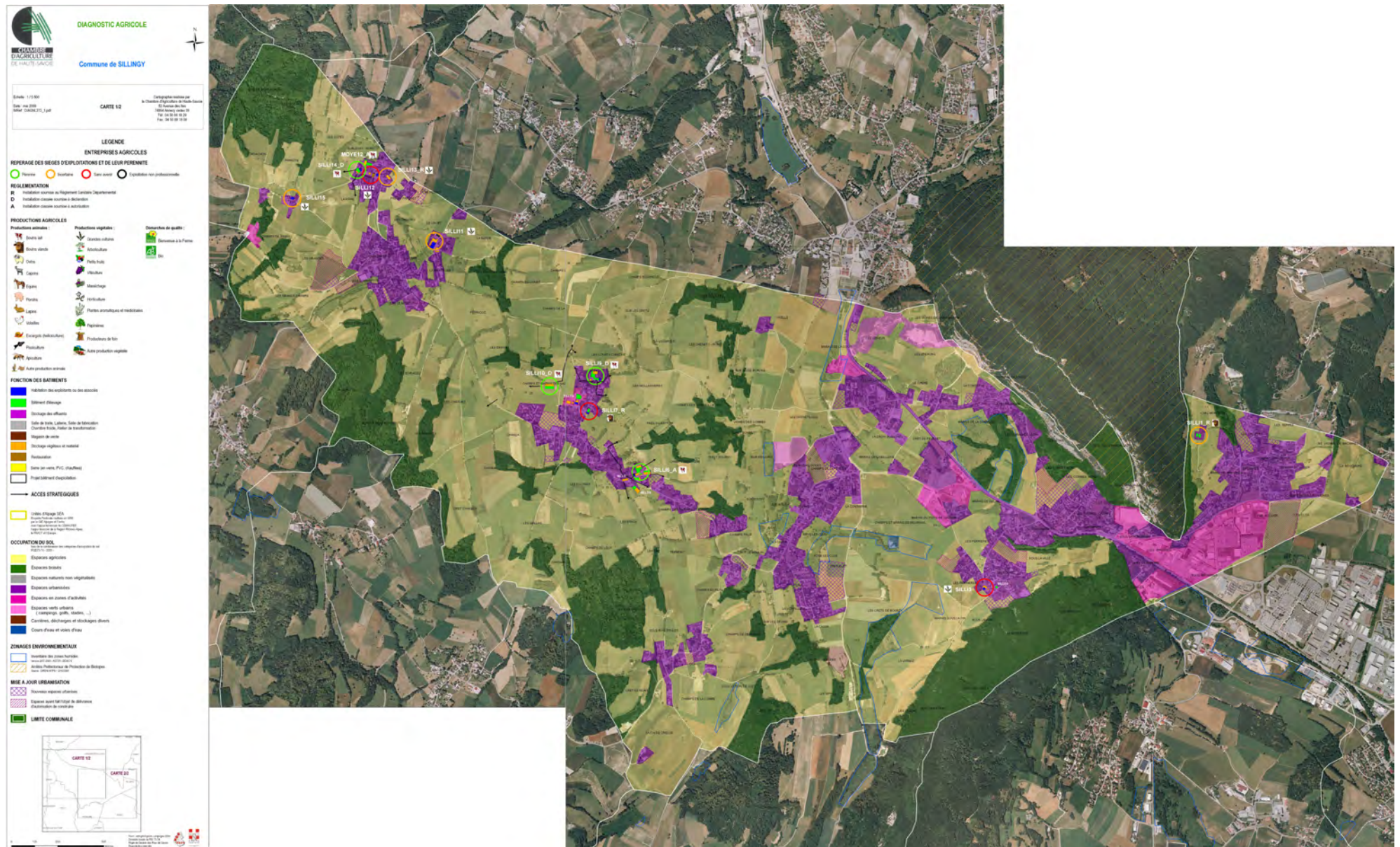
4 autres ont un avenir non assuré, à raison d'un âge du chef d'exploitation supérieur à 50 ans et d'une succession incertaine en dépit de la viabilité de l'exploitation.

S'agissant de la destination des sols à prévoir au document d'urbanisme, outre la conservation des terres agricoles dans un zonage qui la garantit, la question posée est celle de la localisation actuelle des exploitations d'élevage dans les hameaux et écarts où les situations en présence ne sont pas toujours celles souhaitables : bâtiments à plus de 100 m des constructions et angle d'ouverture sur les terres agricoles attenantes supérieur à 120°.

Sur les 6 exploitations d'élevage :

- 1 se situe à plus de 100 m des constructions voisines,
- 1 se situe à 50 m des constructions voisines pour le bâtiment des génisses et à plus de 100 m pour le bâtiment des vaches laitières,
- 4 se situent à moins de 50 m des constructions voisines.

Les 6 exploitations d'élevage présentent cependant une bonne ouverture sur la zone agricole (angle d'ouverture supérieur à 120°) qui leur permettra d'évoluer au besoin.

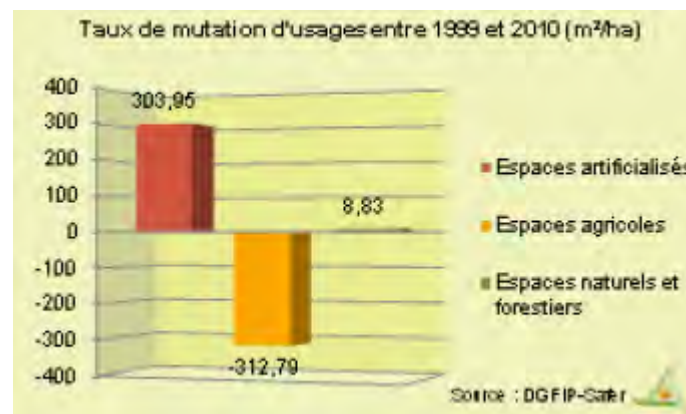


## I.4. Foncier, immobilier, construction, logements

### I.4.1. Foncier et immobilier (source : Etude SAFER Rhône-Alpes/Conseil Général 74 – Novembre 2008/Actualisation 2010)

Apprécié depuis les surfaces cadastrales selon les 3 classes d'espaces "artificialisés", "agricoles" et "naturels et forestiers", le territoire de Sillingy se distingue de la moyenne des communes du département par une faible proportion des espaces naturels et forestiers et la prédominance des espaces agricoles.

La progression des espaces artificialisés de 303,95 m<sup>2</sup>/ha entre 1999 et 2010 représente plus du double de la moyenne des communes du département (135,79 m<sup>2</sup>/ha).



Avec, en 2010, 14 % de la surface cadastrale communale en espaces artificialisés, Sillingy excède la moyenne départementale (10 %). Cet écart ne doit toutefois pas abuser, la Haute-Savoie étant un département de montagne où versants forestiers jusqu'à 1 800 m et alpages au-delà prévalent quantitativement.

43,2 ha (303,95 m<sup>2</sup>/ha x 1 420 ha de surface cadastrale) ont été artificialisés au cours de la période d'étude, le mouvement étant exclusivement opéré depuis les espaces agricoles.

On dénombre sur la commune 2015 propriétaires, résidant sur place à 63,5 %, dont la moyenne d'âge (56 ans) est inférieure à la moyenne départementale (58 ans).



En 2010, la propriété communale s'étendait sur 71,2 ha, en progression de 25,5 ha depuis 1999 (45,8 ha), soit 5 % de la surface cadastrale de Sillingy, proportion très nettement inférieure à celle de la moyenne des communes du département (30 %), difficilement comparable cependant en raison de sa spécificité montagnarde à forte étendue de forêts communales.

A Sillingy, les achats communaux sont aujourd'hui réalisés au gré des opportunités foncières : essentiellement de terrains naturels et forestiers pour la préservation du patrimoine environnemental (marais, miroir de faille et bois).

Les autres propriétés publiques (Département et autres collectivités locales) s'étendent pour leur part sur 41,6 ha, soit 3 % de la surface cadastrale de Sillingy. Par rapport à la moyenne des communes du département, l'Etat ne détient aucun terrain sur Sillingy.



Dans un rapport de 23 à 77 % en 2010, la répartition du foncier bâti entre usage d'activité économique et usage d'habitat distingue également Sillingy de la moyenne départementale (14 % - 86 %).

L'habitat individuel y dominait en 2010 sans partage le collectif (85 % - 15 %), dans un département déjà très orienté dans ce sens (83 % - 17 %), avec cependant une croissance du collectif plus forte entre 1999 et 2010 que l'individuel (collectif : + 4,4 %/an – individuel : + 2,5 %/an).

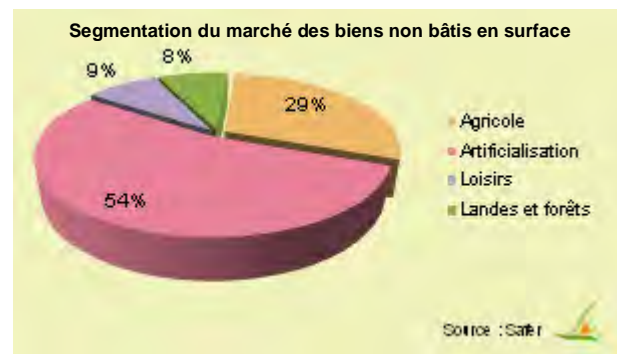
En 2010, le nombre de logements par hectare était de 38,8 pour l'habitat individuel et 10,4 pour l'habitat collectif, soit au total 14,6 logements/ha, densité nettement inférieure à la moyenne départementale (habitat individuel : 44,5 - habitat collectif : 12,2 - total : 19,9).

Le marché de l'espace rural : hors zones urbanisées au document d'urbanisme (zonage U), est particulièrement actif : 157 projets de vente sur les 10 dernières années (146 non bâtis et 11 bâtis), rapporté à l'indice départemental (75 notifications SAFER : 59 non bâtis et 16 bâtis).

	Nombre	Surface (ha)	Valeur (k€)
<b>Non bâti</b>	146	102,6 ha	20675,2 k€
<b>Bâti</b>	11	1,7 ha	3053,3 k€
<b>Total</b>	157	104,3 ha	23728,5 k€

Source : étude SAFER

Les projets de vente des biens non bâtis visaient majoritairement le marché en vue d'artificialisation alors qu'à l'échelle départementale, le marché agricole dominait (47%).<sup>9</sup>



10 des 11 projets de vente des biens bâtis visaient le marché rural résidentiel et 1 seul le marché agricole.<sup>8</sup>

La majorité des acquéreurs des biens non bâtis de Sillingy sont, en surface, des personnes publiques (56 %) alors qu'au niveau départemental, les agriculteurs et les personnes physiques dominent dans des proportions équivalentes (36 % agriculteurs – 33 % personnes physiques non agriculteurs).

Comme dans le reste du département, les acquéreurs des biens bâtis sont en majorité des personnes physiques (non agriculteurs).

L'origine des acquéreurs des biens bâtis et non bâtis est locale : communale et départementale, plus que majoritairement.

<sup>9</sup> Définitions SAFER :

"Le **marché des espaces en vue d'artificialisation** comprend les biens ayant une destination de terrains à bâtir, support d'infrastructures nouvelles, d'équipements collectifs, d'extraction de substances minérales. Par expérience, les biens notifiés dans ce segment sont urbanisés à très court terme (1 à 2 ans suivant la vente). Ce segment ayant fait l'objet d'un élargissement de l'assiette de notification en 2003 (le seuil de notification passant de 10 000 à 1 000m<sup>2</sup>), on observe fréquemment une « augmentation artificielle » de ce segment à partir de cette date.

Le **marché rural résidentiel, autrement appelé marché des maisons à la campagne**, comprend l'ensemble des biens bâtis de moins de 5 ha achetés par des acquéreurs non agriculteurs (particuliers, collectivités ou entreprises).

Le **marché des espaces de loisirs** regroupe les ventes de terrains agricoles non loués de moins de 1 hectare, achetés par des non agriculteurs, exception faite des vignes et des vergers. Ces terrains, qui appartiennent à la sphère agricole, sont souvent sortis de l'espace productif et transformés en terrains d'agrément ou de loisirs. Dans certains cas, il s'agit de stratégies patrimoniales, les acquéreurs espérant un changement de zonage d'urbanisme en leur faveur.

Le **marché agricole** comprend tous les biens ruraux, n'ayant pas de fonction résidentielle, ni de loisirs, ni d'artificialisation, ni d'espace naturel ou forestier. Il comprend des biens bâtis ou nus, libres ou loués. Il est composé des « terres et prés », des « vignes », des « cultures spéciales et divers » (dont les vergers). Sur ce marché, la taille des lots est extrêmement variable, allant de 1 are à plusieurs centaines d'hectares dans certains cas.

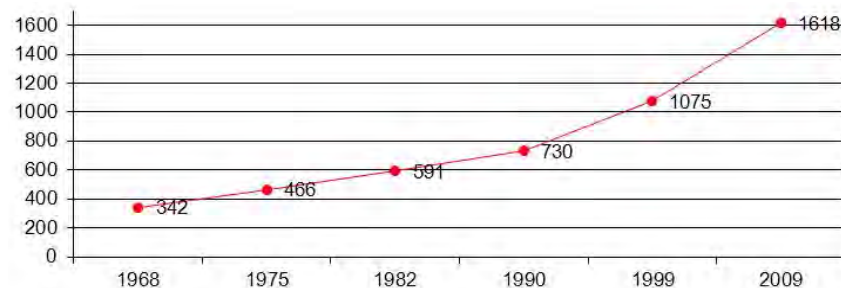
Le **marché des landes, friches, étangs et forêts**, regroupe les notifications portant sur les espaces naturels, les espaces improductifs, les surfaces en eau et les bois et forêts. Le marché forestier notifié à la SAFER n'est pas exhaustif mais son analyse permet toutefois d'en appréhender les grandes tendances."



I.4.2. Logements – Mixité sociale de l'habitat (source : INSEE – RP2009 Exploitations principale et complémentaire)

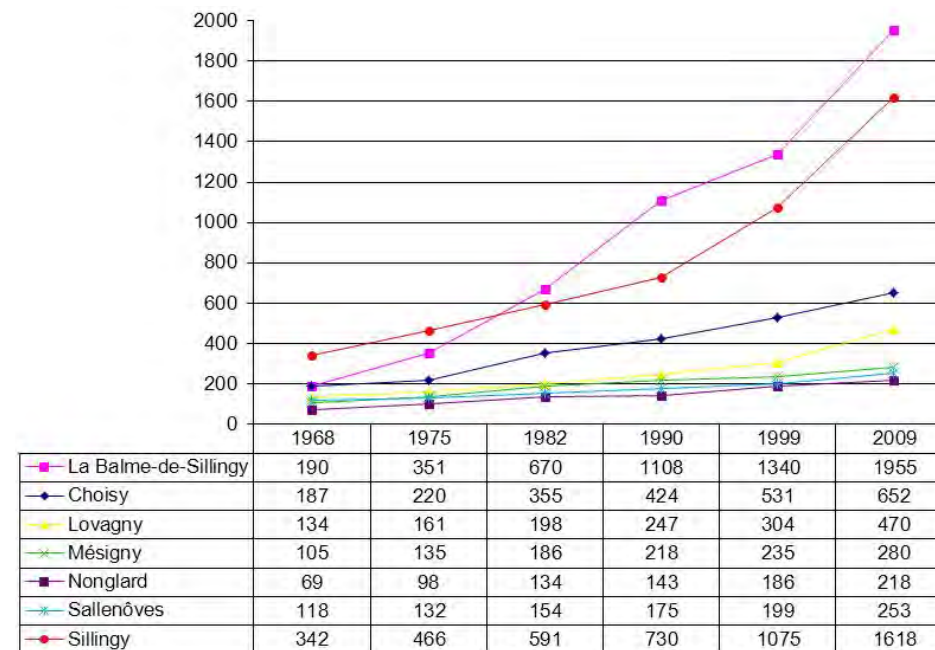
**DONNEES SILINGY**

**Evolution du nombre de logements sur Sillingy entre 1968 et 2009:**



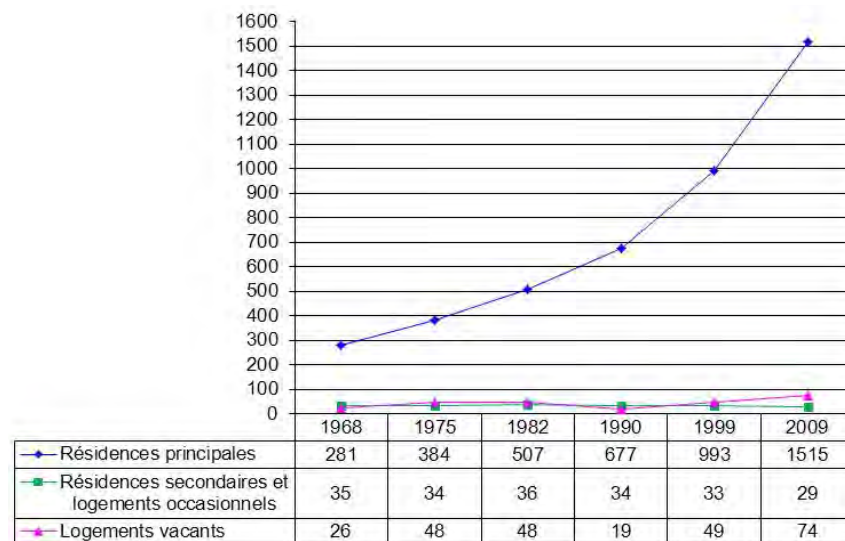
**DONNEES COMPAREES**

**Evolution du nombre de logements sur la CCFU entre 1968 et 2009 :**

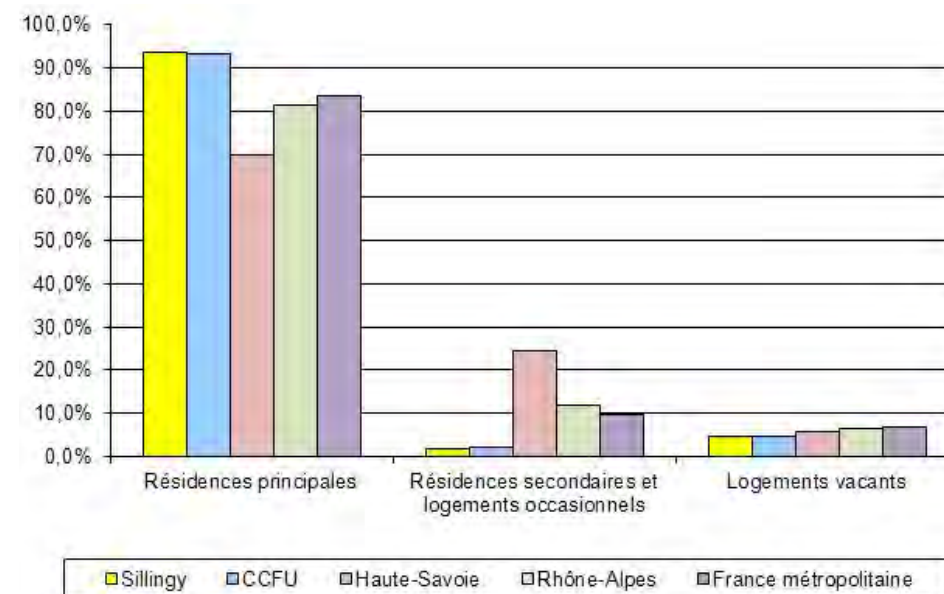


**DONNEES SILLINGY**

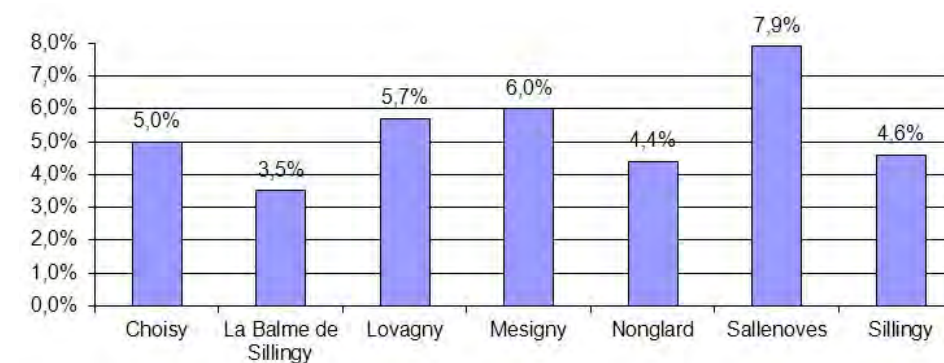
**Evolution des catégories de logements sur Sillingy entre 1968 et 2009 :**

**DONNEES COMPAREES**

**Catégories de logements en 2009 :**

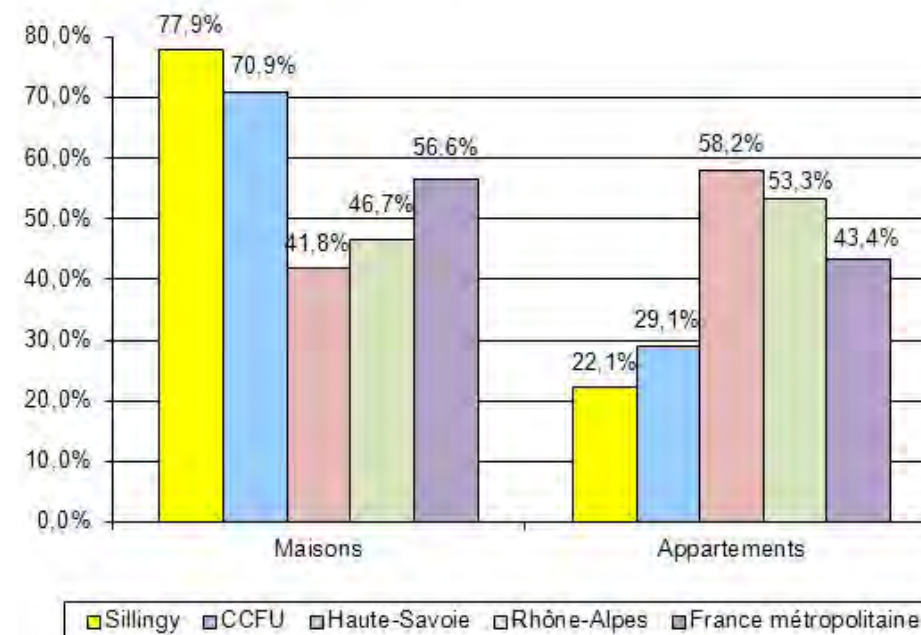


**Taux de vacance sur la CCFU en 2009 :**



**DONNEES SILLINGY****Types de logements sur Sillingy en 2009 :**

1256 maisons (77,9%)  
357 appartements (22,1%)

**DONNEES COMPAREES****Types de logements en 2009 :****Nombre de pièces des résidences principales en 2009 :**

- 1 pièce : 29 (1,9%)
- 2 pièces : 115 (7,6%)
- 3 pièces : 191 (12,6%)
- 4 pièces : 398 (26,3%)
- 5 pièces ou plus : 780 (51,5%)

4,5 pièces en moyenne par résidence principale avec :

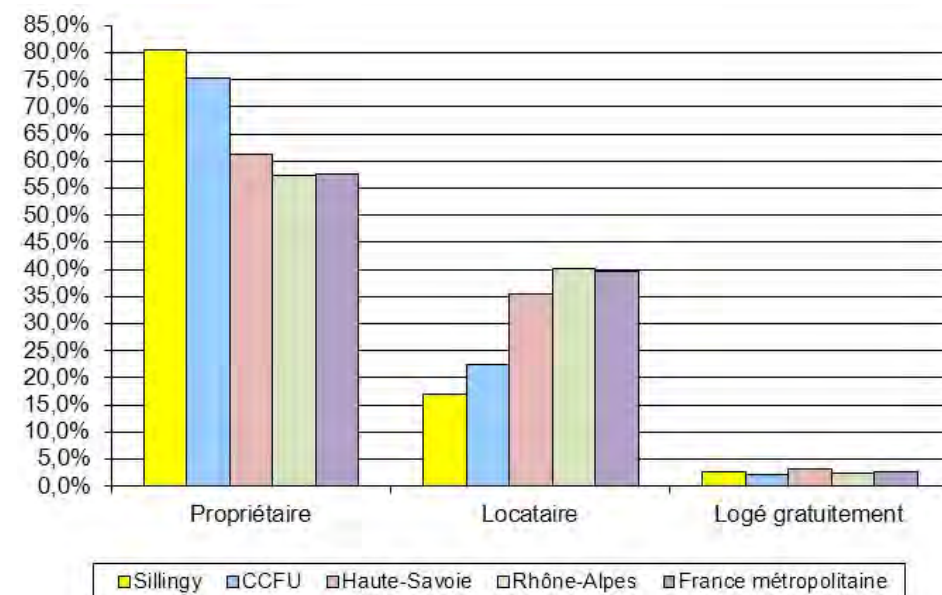
- 5,0 pièces en moyenne par maison
- 2,9 pièces en moyenne par appartement

**Nombre moyen de pièces de résidences principales en 2006 :**

- Sillingy : 4,5
- CCFU : 4,5
- Haute-Savoie : 4,0
- Rhône-Alpes : 4,0
- France métropolitaine : 4,0

**DONNEES SILLINGY****Statut d'occupation des résidences principales de Sillingy en 2009:**

- propriétaire	:	1 219	(80,4%)
- locataire	:	256	(16,9%)
- logé gratuitement	:	33	(2,7%)

**DONNEES COMPAREES****Statut d'occupation des résidences principales en 2009 :****Logements locatifs sociaux sur Sillingy au 1<sup>er</sup> janvier 2013** (source : DDT 74-Service habitat) :

216 logements : 146 logements ordinaires conventionnés  
+ 70 équivalents-logements (foyers, CHRS, etc)

Corrélié à la forte progression démographique communale, le nombre de logements a plus que quadruplé de 1968 à 2009 à Sillingy, au même titre que sur la communauté de communes de Fier et Usses.

La résidence principale y a toujours prévalu, le phénomène s'amplifiant encore depuis 1990.

Avec les réserves qu'appelle l'absence de convergence des données 2009 INSEE et 2007 du PLH, le taux de vacance ne serait par ailleurs pas négligeable qui, pour avoir diminué depuis 1968 (7,6% en 1968 - 4,6% en 2009), est restée stable entre 1999 et 2006 en dépit de l'intervention d'une opération programmée de l'amélioration de l'habitat (OPAH) intercommunale (1999-2004) : opération peu fructueuse sur la commune (6 habitations réhabilitées en 4 ans).

Il est cependant l'un des trois moins forts parmi la communauté de communes Fier et Usses.

Au total en 2009, siègent sur la commune 1 515 résidences principales (93,6 %), 29 résidences secondaires et logements occasionnels (1,8 %) et 74 logements vacants (4,6 %). Ils se répartissent en 1 256 maisons et 357 appartements.

Les 1 515 résidences principales sont utilisées à 80 % en propriété (1 219), 17 % en location (256) et 3 % à titre gratuit (40).

Les prix sont élevés (source commune) :

- achat ancien > 10 ans : de 3 000 à 3 500 €/m<sup>2</sup>
- achat ancien < 10 ans : de 3 500 à 4 000 €/m<sup>2</sup>
- achat neuf : de 4 000 à 4 500 €/m<sup>2</sup>
- locations privées : loyer de 450 € pour un studio / 750 € pour un T3 / 1000 € pour une petite maison / 1500 € pour une villa. Elles sont au surplus difficiles à trouver.

Dépourvue de logements locatifs sociaux jusqu'en 2006, la commune s'est attachée depuis à combler ce manque.

Au terme d'un premier mouvement en 2008 lui permettant de disposer de 89 logements, 216 sont au 30 septembre 2013 réalisés, 27 autorisés, en gestation ou en cours de réalisation, soit 243 au total. Il va là d'une action décisive en si peu de temps.

La loi n° 2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social demande aux communes de plus de 3 500 habitants comprises dans une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants de disposer de logements locatifs sociaux à concurrence de 25 % des résidences principales.

Le PLH 2012-2018 assigne pour sa part à Sillingy l'objectif de disposer de 231 logements locatifs aidés à son échéance.

Il revient donc à la commune de prévoir dans les urbanisations futures un quota de logements locatifs sociaux permettant de servir, à son échéance, les logements demandés par le PLH et de continuer l'effort vers les 25 % légalement attendus.



## I.4.3. Évolution récente et nature des permis de construire (source : commune)

## Nombre de demandes de permis de construire déposées depuis 2004 :

PC	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Demandés</b>	58	72	48	43	65	41	55	47
<b>Irrecevables</b>	0	0	1	1	0	0	0	0
<b>Accordés</b>	51	67	45	34	41	29	32	41
<b>Abrogés</b>	0	0	0	0	2	2	4	0
<b>Refusés</b>	2	0	0	2	6	5	3	1
<b>Sans suite</b>	5	5	2	6	16	5	16	5

## Nature des permis de construire accordés :

	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>Maisons individuelles</b>	27 (27 logements)	39 (43 logements)	15 (15 logements)	10 (10 logements)	14 (14 logements)	11 (13 logements)	20 (29 logements)	23 (23 logements)
<b>Logements jumelés ou groupés</b>	5 (10 logements)	3 (40 logements)	7 (15 logements)	1 (2 logements)	7 (18 logements)	5 (12 logements)	2 (4 logements)	4 (12 logements)
<b>Logements collectifs</b>	2 (19 logements)	5 (98 logements)	6 (101 logements)	5 (54 logements)	1 (4 logements)	3 (89 logements)	3 (66 logements)	1 (3 logements)
<b>Bâtiments à usage agricole</b>	3	2	0	1	0	0	0	0
<b>Commerce-Artisanat- Bureaux</b>	2	5 (dont maison médicale)	1	3	2	2	4	5
<b>Équipements et services publics ou d'intérêt collectif</b>	1 (foyer d'hébergement pour personnes handicapées mentales : 42 logements)	1 (vestiaires stade)	1 (aire des gens du voyage)	1 (EHPAD : 84 lits)	2 (groupe scolaire Chaumontet + 2 classes modulaires pour collège)	0	0	0
<b>Interventions sur l'existant (toutes destinations) : modifications - extensions - réhabilitations - reconstructions - annexes</b>	12	13	15	15	13	12	3	8

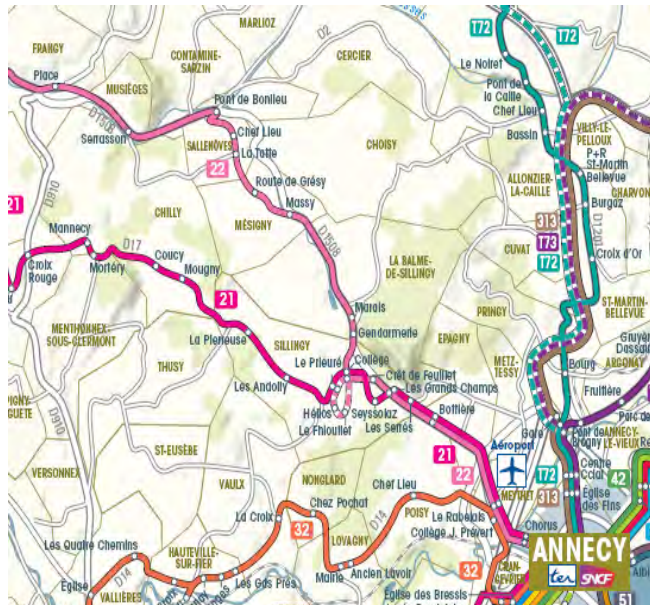
Le nombre et la nature des permis de construire confirment :

- la prédominance des maisons individuelles,
- l'effort cependant opéré sur la construction de logements collectifs depuis 2005,
- la très faible proportion de construction de bâtiments à usage agricole.

## I.5. Déplacements, transports, circulation

La question des déplacements est très sélectivement posée à Sillingy par celle des trajets domicile - travail, à titre principal, et domicile – écoles, collège et commerces, dans une moindre mesure.

Tous les modes y participent : pédestre et cycliste, routiers collectifs : généraux et scolaires, routiers individuels : voiture légère et poids lourds. L'automobile individuelle règne cependant sur l'ensemble sans partage. Il y va des attitudes culturelles des uns et des autres en la matière, de la configuration géo-topographique du territoire communal mais aussi des fonctionnalités de l'offre modale entre les origines et les destinations des trajets.



Source : CG 74

Les transports en commun généraux se limitent en effet à :

- la ligne 21 Seyssel-Annecy qui dessert Sillingy par 6 arrêts : La Pierreuse, Les Andolly, Mairie-Le Prieuré, Collège-La Poste, Chaumontet-Grands Champs, Les Serrés, sous 2 passages/jour dans chaque sens,
- la ligne 22 Bellegarde-Annecy qui dessert Sillingy par 2 arrêts : Collège et Chaumontet-Grands Champs, sous 4 à 5 passages/jour dans chaque sens.

Le Sillibus les complète entre La Balme-de-Sillingy et Annecy en servant à Sillingy 3 arrêts supplémentaires : Le Fhioullet, Hélios, Crêt de Feuillet, et une plus grande fréquence de rotation sur les arrêts du collège, de la mairie et de Chaumontet.

Calée sur la fréquentation actuelle, une telle offre ne draine toutefois quantitativement qu'à la marge les déplacements communaux dont l'importance est à proportion des échanges entre domicile des actifs et lieu des emplois internes – externes (cf. infra.).

Le projet de création du parking-relais du collège vise à faire évoluer la situation en servant les conditions d'un transfert modal efficace. En cas de succès, l'évolution de l'offre TC devra être ajustée pour servir la demande nouvelle.

Le service est plus complet s'agissant du ramassage scolaire. Car communal pour maternelle et primaire, et car départemental sous gestion déléguée à la C.C.F.U. pour le collège assurent la collecte et le retour des enfants sur le bas de la commune mais aussi dans tous les hameaux. Il n'épuise cependant pas aujourd'hui la totalité des déplacements scolaires, comme en témoigne la saturation du parking de 70 places du groupe scolaire du chef-lieu le matin et le soir.

Les déplacements pédestres et cyclistes de fonctionnalité journalière sont pour leur part marginaux : de seule proximité pour les premiers, quasi-militants dans la topographie communale pour les seconds.

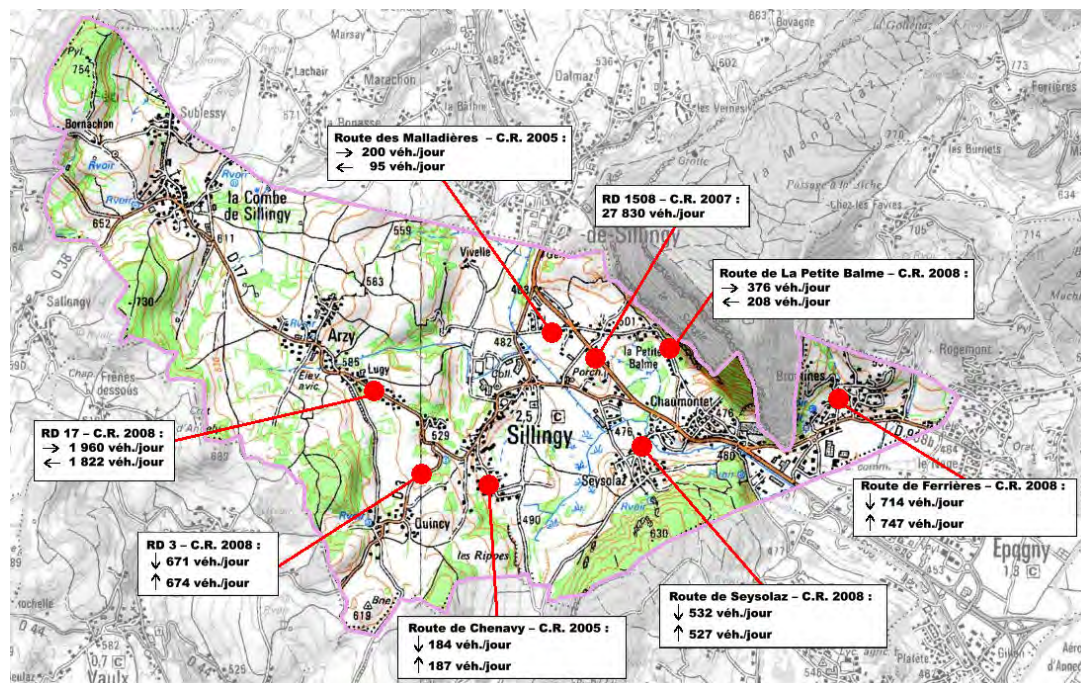
Pour autant, la commune mène une action résolue de création de "*liaisons douces*" associant création mais aussi réouverture des anciens chemins transversaux et longitudinaux inter-hameaux.

Plus destinés à la promenade hebdomadaire qu'à la pratique journalière, ils pourront utilement pour cela être munis de parking de dépose, voire de départ.

Le reste, à savoir le "gros" des déplacements est assuré par le routier individuel automobile : voiture légère et poids lourds.

Matin et soir, le trafic sur la RD 1508 et les percolations automobiles pour l'éviter sur toutes les disponibilités du réseau routier de la commune et de ses voisines obligent à constater les difficultés.

La RD assurait en 2007 le passage de 27 830 véhicules/jour et le réseau routier de la commune, les quantités relevées sur les comptages ci-après.



Source : données DDT 74, CG74 et commune de Meythet reportées sur fond de plan IGN

© GEOPORTAIL

A s'en tenir aux données d'emplois et d'actifs exposées précédemment, 2 108 personnes quittent leur domicile le matin pour rejoindre leur lieu de travail : 337 sur Sillingy, 1 771 à l'extérieur.

A l'inverse, pour occuper les 1 399 emplois disponibles sur la commune, ce sont 1 062 personnes (1 399 - 337) qui rejoignent la commune dans le même temps, ajoutées au simple transit amont-aval de La Balme-de-Sillingy à Annecy.

La question du fonctionnement de la RD est ainsi au cœur du débat en terme d'efficacité comme de sécurité routière et pour la commune, en terme également de fractionnement de son territoire, La Petite Balme comme Bromines étant isolées du reste de la commune.

S'agissant de l'efficacité et de la sécurité de la RD 1508, le Conseil Général de la Haute-Savoie, confronté aux questions posées par l'exécution du projet de réaménagement de l'ancienne RN que lui a laissé l'Etat au droit de La Balme-de-Sillingy et de Sillingy, a tout récemment précisé son projet.

Si le contournement de La Balme-de-Sillingy est aujourd'hui achevé et la réalisation du projet de traversée de Sillingy engagée, associant BHNS (Bus à Haut Niveau de Service) à une reconfiguration des chaussées, emprises et traversées de la RD, le détail du projet est encore attendu dans ses emprises foncières finales et son traitement paysager.

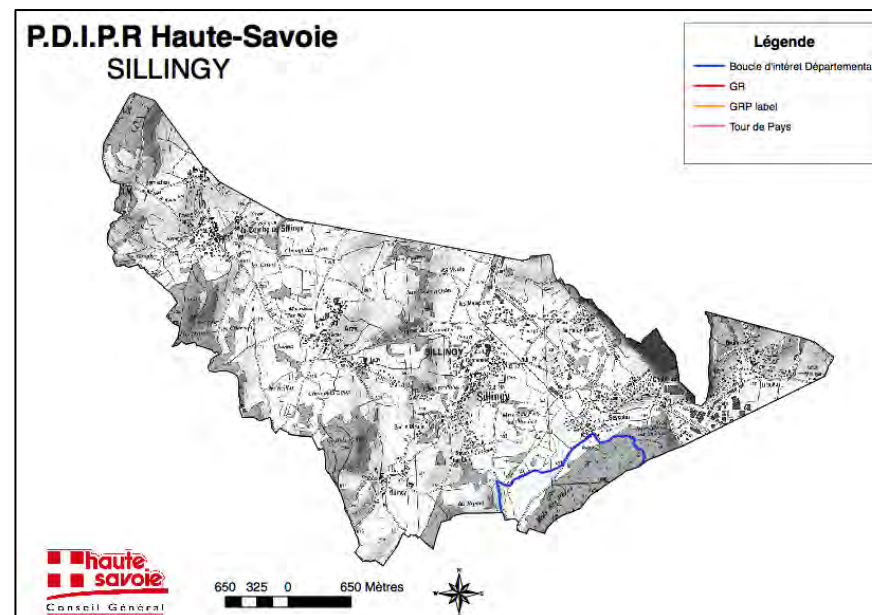
## I.6. Services, équipements et réseaux

## I.6.1. Services et équipements (source : commune – Septembre 2012)

Établissement scolaire	Nombre de classes	Effectif	Capacité d'accueil maximale
<b>PUBLIC</b>			
<b>1° cycle</b>			
- Ecole maternelle du Chef-Lieu	4	116	150
- Ecole élémentaire du Chef-Lieu	9	232	270
- Ecole primaire de La Combe	3	73	90
- Ecole primaire de Chaumontet	3	66	90
<b>2° cycle</b>			
- Collège de La Mandallaz	26	705	atteinte

Service	Nombre
Poste	1
Banque	1
Caserne de pompiers (antenne)	1
Pharmacie	1
Médecins généralistes	5
Dentistes	3
Cabinet d'infirmières	1
Ostéopathe	1
Kinésithérapeutes	6
Laboratoires d'analyse médicale	1
Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (EHPAD)	1 (84 places)
Foyer d'accueil pour personnes handicapées adultes	1 (42 places)
Halte-garderie itinérante (Karapat)	17 places
Micro-crèche	1 (10 places)
Assistants maternelles	35
Eglises, lieux de prières	2

Équipement	Nombre
<b>CULTURELS</b>	
- Bibliothèque	1
<b>SPORTIFS ET DE LOISIRS</b>	
- Salles communales	2 Salle d'Animation Rurale : 280 places max. Salle des Marcassins : 70 places max.
- Maison des Associations et des Jumelages	1 (4 salles et 122 places max.)
- Centre d'hébergement municipal	1 (34 personnes)
- Stade	1 (2 terrains et 2 vestiaires)
- Salle de judo	1
- Aire de fitness extérieure	1
- Skatepark	1
- Terrains de baskets de rue	2
- Terrain de pétanque	1
- Aire de jeux pour enfants	1 (Square Benjamin)
- Pistes cyclables, sentiers, chemins de randonnée	Chemins ruraux Véloroute/Voies vertes du Conseil Général 74 Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (cf. carte ci-contre)





Sillingy compte sur son territoire communal un important appareil scolaire de 1° cycle réparti entre le Chef Lieu, La Combe et Chaumontet dont les capacités d'accueil maximales ne sont pas atteintes.

Sillingy accueille également sur son territoire le collège de La Mandallaz, géré par le Département, qui pour sa part fonctionne au plein de sa capacité.

Les équipements culturels, sportifs et de loisirs sont pour leur part nombreux et diversifiés.

S'agissant des services de proximité, Sillingy est bien pourvue en terme de soins : médecins généralistes et kinésithérapeutes notamment sont abondants. Il en va de même s'agissant des services sociaux : 1 foyer d'accueil pour personnes handicapées adultes, 1 maison de retraite sur le Chef Lieu, 1 halte-garderie itinérante de 17 places, 1 micro-crèche de 10 places, 35 assistantes maternelles.

Par ailleurs, l'association ADMR (Aide à Domicile en Milieu Rural) Petites Usses et Fier assure un service de portage de repas et d'aide à domicile.

La constitution en cours d'une offre, consistante à terme, en logements sociaux appellera au besoin le confortement de ces services : crèches et halte-garderies pour les 0-6 ans et aide à la personne.

I.6.2. Réseaux : AEP, EU, EP, déchets, électrique *(cf. dossier 6.2. ANNEXES de l'article R 123-14 du Code de l'urbanisme)*

S'agissant des fonctionnalités urbaines, l'ensemble des habitations est desservi par le réseau d'adduction d'eau potable public (gestion CCFU), l'auto-suffisance de la ressource en eau sur l'ensemble de la communauté de communes étant assurée jusqu'en 2020 (diagnostic prospectif 2003).

La commune est aujourd'hui majoritairement raccordée au réseau d'assainissement collectif (gestion SILA). Au premier terme (2014) du programme de mise en assainissement collectif, seule une cinquantaine d'habitations et entreprises resteront sous assainissement non collectif.

Aujourd'hui, comme à terme, le traitement à l'aval est et sera assuré par :

- pour La Combe : l'UDEP de La Balme-de-Sillingy d'une capacité de traitement de 3 000 équivalents habitants (E.H.) (1 767 E.H. traités en 2010) laquelle doit céder la place en 2015 à l'UDEP de Sallenôves d'une capacité de 4 000 E.H.,
- pour le reste de la commune : l'usine de dépollution (UDEP) des Poiriers à Poisy d'une capacité de traitement de 32 000 E.H., extensible à 50 000 E.H.

La commune a fait réaliser un schéma de gestion des eaux pluviales (mai 2012) qu'on trouvera en annexe du PLU.

Pour ce qui concerne le réseau électrique, le Syndicat Intercommunal d'Electricité et de Services de Seyssel (SIESS), en charge du réseau, a été consulté sur son état et les évolutions à prévoir dans différentes hypothèses de confortement de l'urbanisation.

La collecte des déchets sur la commune est assurée en porte à porte par la CCFU : 2 fois dans la semaine pour les déchets ménagers, 1 fois par an pour les objets encombrants. Les bennes de tri sélectif (verre, papier, emballages) sont disponibles en 9 endroits de la commune :

Localisation des colonnes d'apport volontaire	Bennes à verre	Bennes à journaux-magazines-revues	Bennes à emballages
Route de la Petite Balme	x	x	x
Route d'Arzy	x	x	x
Chaumontet (face à la pizzeria)	x	x	x
Salle d'Animation Rurale	x		
Chef lieu (au pied de la rampe d'accès à la Salle d'Animation Rurale)	x	x	x
La Combe de Sillingy (angle rue Just Songeon/Rte du Cimetière)	x	x	x
Sublessy	x		
Route de L'Oratoire (vers discothèque)	x		
Collège (route des Ecoles)		x	x

Source : CCFU

PARTIE II ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

II.1. Géologie

La commune se tient dans l'alignement du Salève et de la montagne d'Age, à l'intersection du chaînon jurassien de la Mandallaz et de la faille du Vuache.

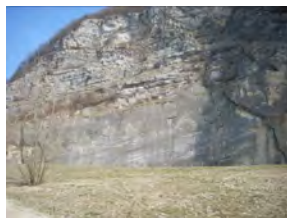
Elle est ainsi située dans le grand bassin molassique pré-alpin constitué par les sédiments issus des reliefs alpins et jurassiens voisins qui offre un relief assez doux.

Le territoire communal s'étend sur des dépôts morainiques du quaternaire (liés à la glaciation würmienne), avec des variantes caillouteuses vers les reliefs de l'Est de la commune. Le secteur aval (partie Est) est constitué d'alluvions actuelles et récentes, en particulier marécageuses.

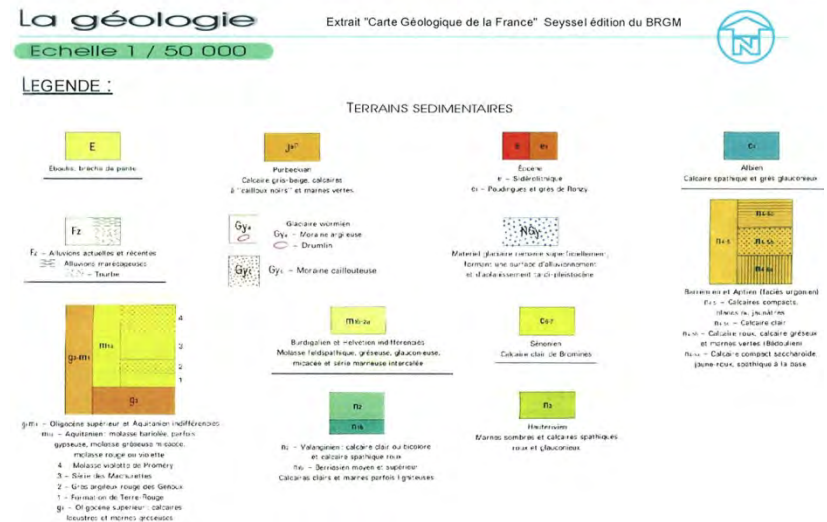
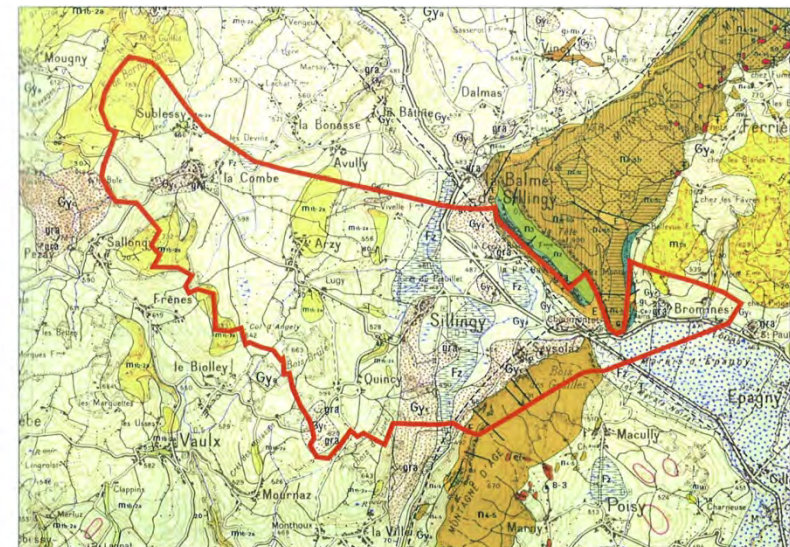
Les montagnes d'Age et de la Mandallaz sont des reliefs plissés calcaires : anticlinaux séparés par la faille du Vuache et parcourus eux-mêmes par des failles de plus petites tailles.

Le territoire communal forme une surface d'alluvionnement issue de l'épandage et du remaniement superficiel du matériel glaciaire, notamment lors de son retrait.

Le miroir de faille<sup>10</sup> de La Mandallaz offre une curiosité géologique notable, très facilement accessible à l'amont de la Petite Balme.



<sup>10</sup> Miroir de faille : surface d'un des deux côtés d'une faille marquée des stries résultant du frottement des deux parties, visible à ciel ouvert





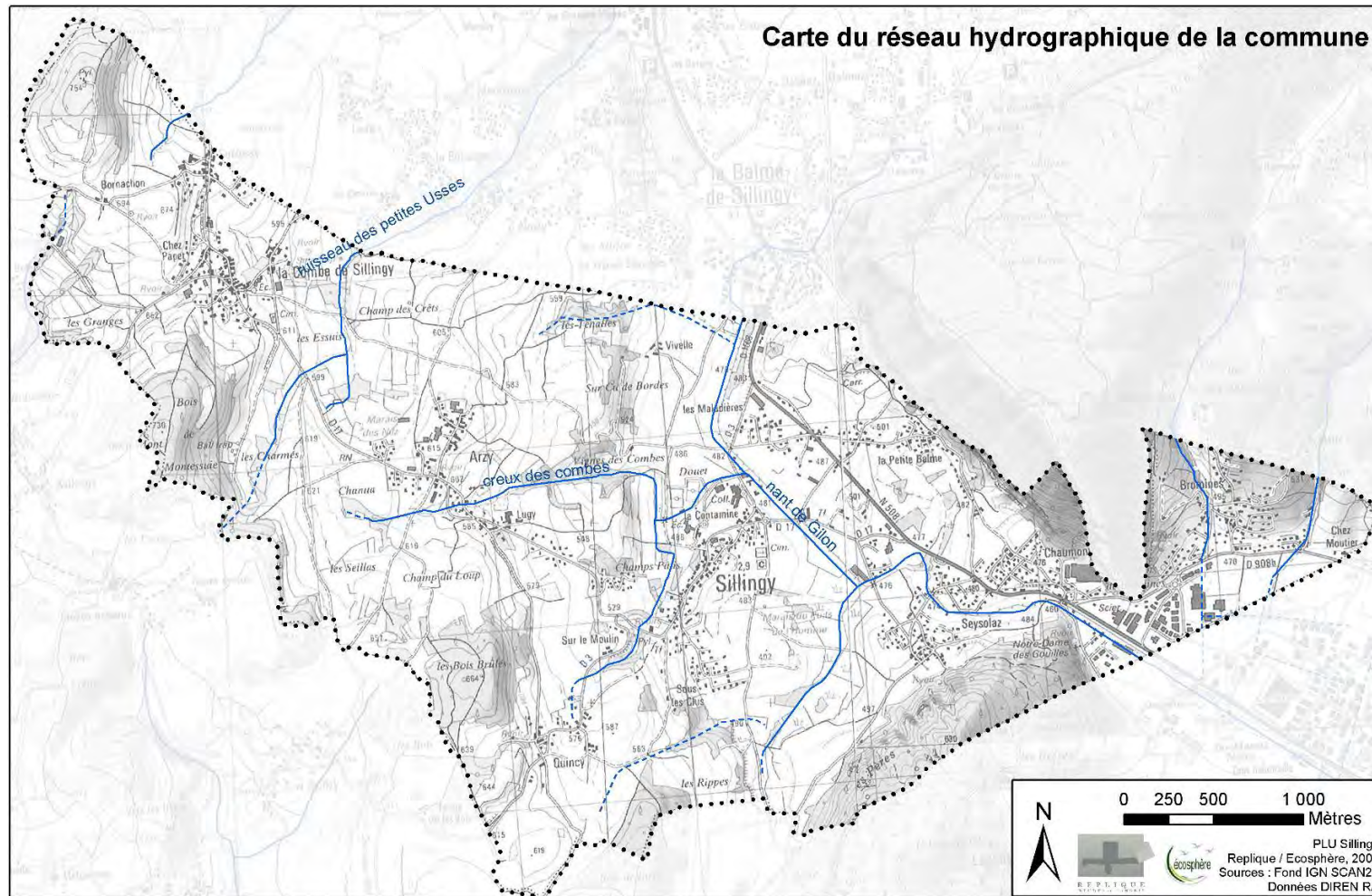
## II.2. Hydrographie

La commune recoupe principalement deux bassins versants, de part et d'autre de la ligne d'inversion de pente du balcon d'Arzy orientée Nord-Est / Sud-Ouest.

Le bassin sud-est conduit les eaux au nant de Gillon qui les dirige vers l'est jusqu'au torrent du Fier.

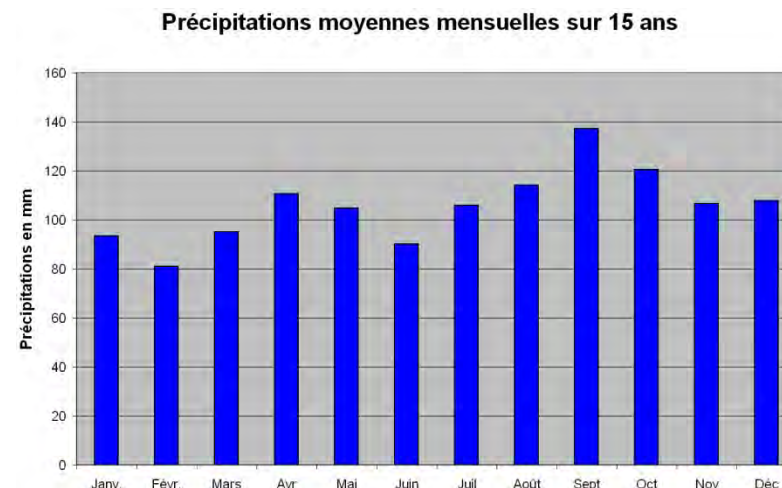
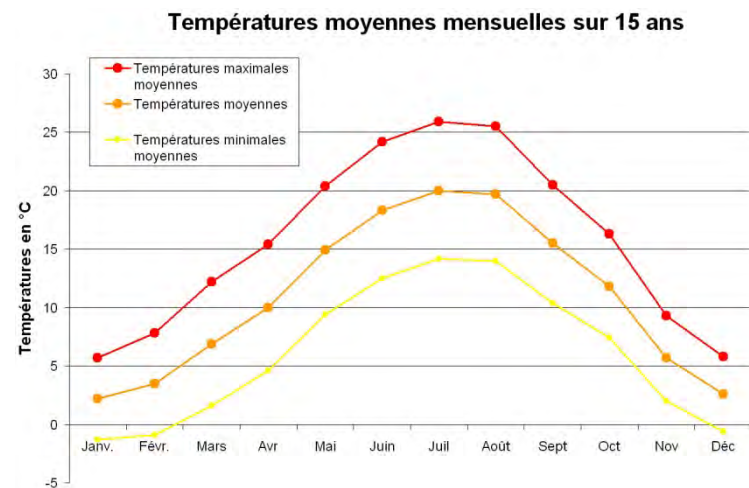
Le bassin nord-ouest alimente le ruisseau des petites Ussees qui rejoint les grandes Ussees puis le Rhône.

Les eaux du panneau sommital nord-ouest de la commune (Bornachon et Les Granges) sont rabattues vers le sud pour rejoindre la Morge.



### II.3. Climat

Sillingy est sous l'influence d'un climat continental à tendance montagnarde : saisons hiver-été bien marquées à températures peu élevées et pluviométrie importante<sup>11</sup>.



Températures :

- amplitude moyenne de 18°C,
- été : maximum moyen 20°C,
- hiver : rigoureux avec 3 mois en dessous de 5°C en moyenne,
- moyenne annuelle est de 10,9°C.

Pluviométrie :

- typique des zones de relief, assez bien répartie dans l'année (moyenne annuelle supérieure à 1200mm),
- nébulosité forte même en été,
- orages parfois violents en août et en septembre,
- automne est globalement pluvieux (jusqu'à 137mm en septembre),
- pas de période sèche au sens du diagramme ombro-thermique,
- 20 jours de neige par an (altitude du lac) et entre 40 à 70 entre 600m et 1600m d'altitude.

Vent :

- vent dominant = bise orientée Nord / Nord-Est,
- vitesse moyenne mensuelle inférieure à 10km/h, seuls décembre et janvier connaissant des rafales supérieures à 100km/h, quelques heures par an.

<sup>11</sup> Station météorologique d'Annecy-Meythet située à moins de 3 km de la commune en contexte similaire (données de 1993 à 2008)



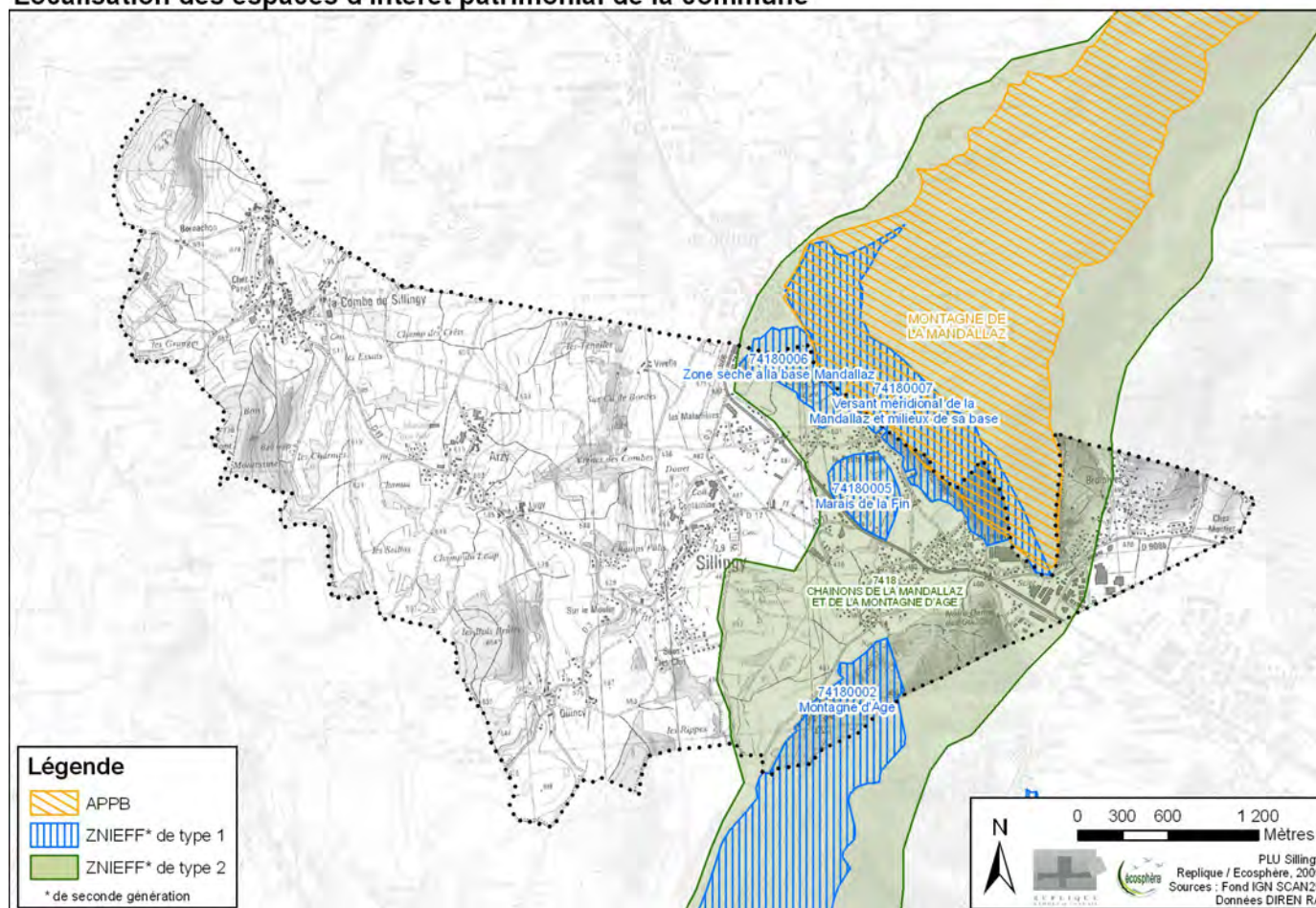
## II.4. Patrimoine naturel

Le relief contrasté de la commune est à l'origine d'une répartition hétérogène du patrimoine naturel sur son territoire :

- habitats naturels rares et remarquables dans la partie Est, Nord-Est,
- secteurs agricoles et boisés plus "ordinaires" sur le reste, précieux à seule proportion de leur place dans les corridors écologiques et de leur intérêt pour le cadre de vie de la population.

Le territoire communal recoupe quatre ZNIEFF de type 1 et une ZNIEFF de type 2<sup>12</sup> ainsi que, pour une faible partie, le périmètre de l'APPB<sup>13</sup> de la montagne de la Mandallaz, en date du 20 septembre 1983, modifié 27 mars 1985.

### Localisation des espaces d'intérêt patrimonial de la commune



<sup>12</sup> ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique  
 ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique  
 ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes  
 Dans les deux cas, la ZNIEFF est un inventaire élément d'information  
 Article L 411-5 du code de l'environnement et circulaire n° 91-71 du 14.05.1991

<sup>13</sup> APPB : Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope  
 Articles L.411-1 et -2 et R.411-15 à -17 du code de l'environnement

L'APPB ne vise aucune espèce particulière, se limitant à constater « *la grande richesse du site en insectes et en flore, et en particulier l'intérêt considérable que représente la montagne de la Mandallaz pour la conservation et le maintien d'espèces dites "méridionales" en limite nord de leur aire de répartition* ». Il interdit tout acte susceptible de nuire aux espèces en présence, voire de les déranger.

Les ZNIEFF de type 1 n°74180002 et n°74180007 visent les deux sites de « Montagne d'Age » et « Versant méridional de la Mandallaz et milieu à sa base ». Il s'agit de zones sèches remarquables de type pelouses à orchidées, parois rocheuses, etc.

La ZNIEFF de type 1 n°74180006 vise le site de « Zone sèche à la base Mandallaz ». Il s'agit d'une zone sèche à flore xérophile (recherchant la sécheresse).

La ZNIEFF de type 1 n°74180005 vise le site de « Marais de la Fin ». Il s'agit d'une zone humide étendue, habitat de nombreuses espèces végétales ou animales remarquables.

La ZNIEFF de type 2 n°7418 vise le site de « Chainons de la Mandallaz et de la montagne d'Age ». Il s'agit d'un ensemble d'habitats naturels favorables au développement d'espèces méridionales ainsi que de zones humides ponctuelles.



Source : Ecosphère

### II.4.1. Les zones humides

Interfaces entre milieux aquatiques et terrestres précieux notamment pour la régulation des eaux et la gestion des inondations, elles ont fait l'objet d'un inventaire.

La faune et la flore qui s'y tiennent demandent à être protégées, de sorte que ces zones naturelles stratégiques sont à conserver, voire parfois à restaurer.

L'inventaire qui en recense 13 sur le territoire communal en tient 4 aujourd'hui pour détruites et 5 à intérêt non évalué ou limité.

Seules 4 d'entre elles présentent un intérêt naturaliste : la "Petite Balme-Chaumontet", "Chef-lieu de Sillingy (Est)" au sud du cimetière, " Marais du Puits de l'Homme", "Le Biolley".



Source : DDT 74

Au nombre de 7, les principaux habitats présents au niveau des zones humides sont les suivants :

1. Végétation aquatique eutrophe des eaux courantes ;
2. Mégaphorbiaie eutrophe rivulaire ;
3. Forêt alluviale (ripisylve) ;
4. Prairie alluviale ;
5. Prairie marécageuse ;
6. Bas-marais alcalin ;
7. Boisements marécageux.

Les trois premiers sont liés directement aux petites rivières et à leur berge. Les quatre derniers, dépendant en partie des premiers pour leur alimentation hydrique (en plus de l'alimentation par les nappes), peuvent être plus ou moins éloignées des talwegs. Les habitats 5 et 6, les plus vulnérables et les plus remarquables sur le plan écologique, sont relictuels.<sup>14</sup>

<sup>14</sup> Ecosphère - Patrimoine naturel – PLU Sillingy 2009 :

*Le marais de la Fin est le plus important en surface (20ha), déjà identifié par la ZNIEFF de type 1 n°74180005. Située au pied de la montagne de la Mandalaz, cette zone humide est un bas-marais alcalin (marais entièrement ou partiellement alimenté par la nappe phréatique), également alimenté par plusieurs sources. En raison de l'arrêt de l'entretien du milieu, il est actuellement en voie de fermeture par les ligneux (boisement), et est de plus en cours d'atterrissement. Cette zone est composée des principaux habitats naturels suivants : Aulnaie et Saulaie marécageuses, Magnocariçaie, Prairie marécageuse et Bas-marais alcalin relictuels.*

*Une étude menée par l'Office National des Forêts (ONF) en 2007 propose une gestion du site, ainsi que l'ouverture au public.*

*L'espèce la plus remarquable du site est l'Orchis à fleurs lâches (très rare en Haute-Savoie et protégée en Rhône-Alpes) ; cette orchidée typique des bas-marias alcalins n'a pas été revue sur le site depuis le début des années 1980. Le recensement de la DDAF cite également le Saule rampant, le Sélin à feuille de Carvi et plusieurs espèces d'orchidées. Les deux premières espèces sont aussi particulières aux bas-marais alcalins.*

*Au niveau de la faune, le site n'a été que partiellement prospecté. La zone est propice au développement des amphibiens ainsi que des libellules. La Grenouille rousse ou l'Agrion au corps de feu y ont par exemple déjà été observés. Pour les oiseaux, un inventaire réalisé en 2007 cite le Milan noir ou encore le Guépier d'Europe parmi les espèces fréquentant le marais ou l'ancienne décharge attenante. La Fauvette grisette est également présente. On peut également citer le Chamois, présent du la montagne de la Mandallaz, qui descend parfois sur le site.*





Source : Ecosphère



14 (suite)

Une autre petite zone, a priori rattachée au marais de la Fin, se situe en face du miroir de faille. La zone est en cours de boisement et mériterait sans doute d'être entretenue en milieu ouvert. Elle possède néanmoins un fort intérêt écologique en l'état actuel.

Le marais du Puits de l'Homme est composé d'un ensemble de prairies humides marécageuses, de roselières, de boisements humides, ainsi que des cultures céréalières. Là encore, les habitats les plus remarquables, à savoir le Bas-marais alcalin ou la Prairie marécageuse associée sont très dégradés et relictuels.

Environ 200 espèces végétales caractéristiques des zones humides y ont été inventoriées, dont 2 sont protégées : l'Œillet superbe (recensement DDAF de 1996) et la Liparis de Loesel vestiges des habitats herbacés tourbeux ou paratourbeux.

De nombreuses espèces d'orchidées y sont également répertoriées.

Les espèces faunistiques y sont également diversifiées puisque 60 espèces d'oiseaux ont été recensées, parmi lesquelles plusieurs sont remarquables. Certaines se reproduisent sans doute sur place ou dans les environs (Chouette Chevêche, Traquet tarier) ; d'autres ont été observées lors des migrations (Busard Saint-Martin, Râle des Genêts, Chevalier cul-blanc, Bécassine des marais, Cigogne blanche...).

La zone représente également une zone favorable pour d'autres groupes faunistiques, tels que les batraciens (présence de la Grenouille rousse), les insectes, notamment les lépidoptères (papillons), ou encore les mammifères (petite et grande faune).

Des odonates (libellules) sont présents sur le cours d'eau en amont du site : Caloptéryx éclatant, Cordulégastre annelé et Agrion nain.

Le marais d'Espargny est en partie situé sur le territoire de la commune. Il est difficile d'évaluer l'intérêt d'un tel site qui a déjà été très dégradé pour l'aménagement de la zone commerciale. Les secteurs qui restent à aménager, occupés principalement par diverses friches postculturales, sont désormais peu ou pas représentatifs de zones humides et n'ont qu'un intérêt écologique limité.

Les ripisylves jouent par ailleurs un rôle écologique et fonctionnel très important. Les essences caractéristiques de ces milieux sont les Aulnes (blanc et glutineux), le Saule blanc, le Frêne et les Peupliers noir et grisard pour la strate arborée.

Le nant de Gillon est par endroit complètement dépourvu de ripisylve et celle-ci est globalement en mauvais état.

On trouve quand même, en amont du nant, une zone de mégaphorbiaie (végétation humide constituée de hautes herbes) et un faciès à roselière, à la sortie du bourg de la Balme de Sillingy.

En rive gauche du nant, un peu plus en aval, se situe un ensemble de boisement humide et de roselière. Ce secteur fait partie du recensement des zones humides de la DDAF, réalisé en juillet 1996, qui signale son « rôle hydrologique d'alimentation en eau, en période d'étiage, et son intérêt cynégétique » en tant que zone refuge pour le gibier.

La partie la plus intéressante est localisée au niveau du passage entre les deux massifs, en aval, où la ripisylve n'a pas été défrichée. A cet endroit, elle possède une belle largeur (environ 50m) et accompagne bien la trame bocagère qui enchaîne avec la forêt de la montagne d'Age.

Le ruisseau de la Contamine possède également une belle ripisylve encore en état, principalement dans sa partie amont. Compte tenu de la topographie relativement encaissée du vallon, la bordure de l'eau est occupée par une Aulnaie ou Aulnaie-frênaie discontinue qui est rapidement remplacée en arrière par une Chênaie pédonculée-frênaie peu humide.

Enfin, il faut noter la présence de quelques cours d'eau sur la commune. On note la présence potentielle de frayères à truites sur le nant de Gillon, qui est classé en première catégorie piscicole.

Au total, on peut penser que la partie Est de la commune devait être constituée d'une large zone humide qui a été petit à petit asséchée par l'homme. Il reste actuellement des reliquats dont certains sont menacés par l'urbanisation. Il est très important de les conserver en l'état afin de préserver leurs nombreuses fonctions.

Elles jouent un rôle hydrologique de rétention et de stockage des crues et limitent donc l'importance des inondations, tout en diminuant la sécheresse estivale.

Leur importance d'un point de vue écologique est également bien reconnue.

#### II.4.2. Les zones sèches

Panneaux pentus évacuant rapidement les pluies et soumis à de fortes variations de températures, ils accueillent à raison de ces contraintes des espèces très spécialisées et pour cela assez rares.

Sur Sillingy, la falaise Sud-Ouest de la Mandallaz et la Montagne d'Age en partie sommitale présentent de tels espaces, à savoir préserver pour plusieurs espèces d'oiseaux qui y nichent : Faucon pèlerin (1 couple nicheur en 1983), Grand Corbeau, Choucas des tours, Martinet alpin.

La zone de l'ancienne carrière et le secteur qui la sépare de la montagne (ZNIEFF de type 1) sont de même nature et mériteraient, semble-t-il, un plan de gestion écologique. L'activité actuelle de moto-cross dégrade ces habitats rares.

Parmi les plantes remarquables s'y trouve la Fétuque du Valais, espèce des pelouses steppiques protégée dans la région, avec d'autres espèces de pelouses et commensales des cultures.



Source : Ecosphère

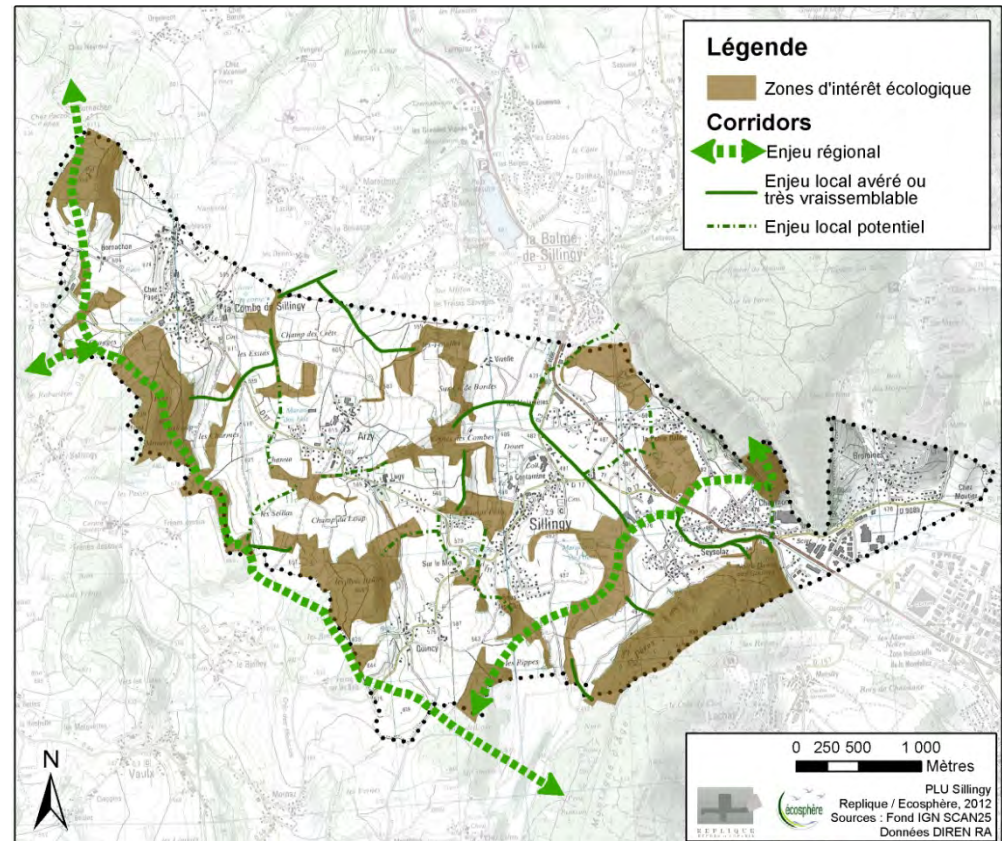




### II.4.3. Les corridors biologiques

Ce sont les territoires de divagation et de connexion aux espaces d'habitats naturels non dégradés des populations animales sauvages qui sont essentiels au maintien des populations animales et végétales. Mandallaz et Montagne d'Age ont ce rôle en limites communales.

Plusieurs traversées de la RD 1508 leur assurent encore une continuité écologique : les Maladières-Geneva, les Combes Nord-les Perrières, notamment. Il conviendra de savoir les conserver.<sup>15</sup>



<sup>15</sup> Ecosphère - Patrimoine naturel – PLU Sillingy 2009 :

*Pour que la biodiversité puisse se maintenir à l'échelle d'une région, les populations animales ont besoin avant tout de « zones refuges » : ensemble de territoires leur permettant de remplir les fonctions vitales propres à l'espèce (se nourrir, se reproduire, se mettre à l'abri des prédateurs, se reposer, etc.). De manière idéale, dans un large habitat naturel non dégradé, ces différentes zones sont proches et facilement accessibles par les individus. Lorsque les milieux sont dégradés, notamment à cause de l'action de l'homme, ces zones peuvent devenir trop éloignées pour que les individus puissent passer de l'une à l'autre : la population peut, dans les cas les plus graves, disparaître de ce territoire.*

*Afin de préserver la biodiversité, il est important de maintenir en place des connexions entre les différents habitats naturels du même type (on sépare souvent les zones forestières, les zones aquatiques et les zones sèches, mais cette typologie peut être plus complexe et reposer sur une approche par espèce). Cette stratégie correspond à la mise en place de « la trame verte et bleue » mis en place à la suite du Grenelle de l'environnement.*

*Les deux massifs de la Montagne d'Age et de la Mandallaz jouent le rôle de corridors biologiques pour les espèces forestières. Ils ont un rôle à une échelle plus large dans l'axe Sud-ouest / nord-est. Un second corridor suit la limite sud de la commune en reliant la montagne d'Age au Vuache (extrémité Sud du Jura).*

*A une échelle plus fine, on observe de nombreuses traversées de la RD 1508 par des sangliers et des chevreuils, concentrées en 2 secteurs : au niveau de la zone humide de la Petite Balme (au sud-est du croisement avec le RD 17) et au nord du lieu-dit les Maladières. La fédération départementale des chasseurs de Haute-Savoie a recensé, entre 1990 et 2001, 25 collisions avec des sangliers et 5 avec des chevreuils.*

#### II.4.4. Les zones bocagères et forêts

Le paysage de la commune est marqué par la trame bocagère agricole encore relativement bien en place. Elle tend cependant à diminuer avec l'intensification des pratiques agricoles. Cette alternance de bosquets, haies, prairies et cultures est renforcée par le relief vallonné qui segmente visuellement le territoire.

Les massifs forestiers sont essentiellement constitués d'un mélange résineux-feuillus de sols calcaires avec comme principales essences le Chêne sessile, le Frêne, le Hêtre, le Sapin blanc, le Pin sylvestre et l'Epicéa.

Sur les sommets se développe une forêt plutôt caractéristique de sols acides, à base de Châtaignier, mais comprenant aussi de l'Epicéa et du Chêne sessile.

La Montagne d'Age accueille majoritairement des feuillus et des espèces rupestres (flancs boisés).

La Mandallaz constitue un massif important au rôle écologique majeur. Il convient surtout, au niveau du territoire de Sillingy, de préserver les continuités écologiques en lien avec cette zone forestière.



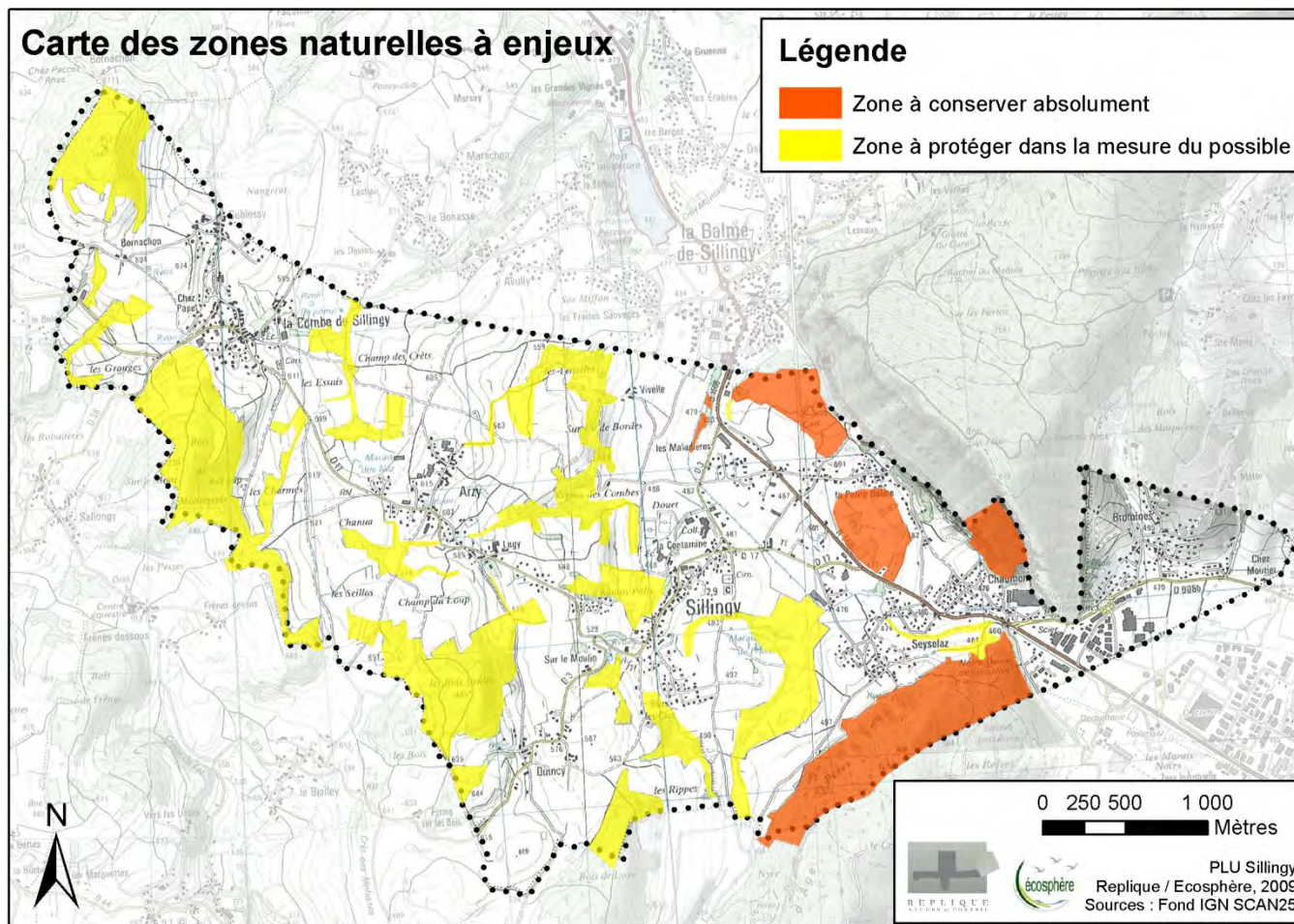


#### II.4.5. Conclusion

Afin de synthétiser les enjeux au niveau du patrimoine naturel, nous proposons ci-contre une répartition de la valeur des espaces naturels communaux.

Le premier niveau, « zone à conserver absolument », présente les sites qui contiennent des habitats suffisamment intéressants pour justifier d'un inventaire du patrimoine naturel (ZNIEFF ou zone humide de la DDAF) ou d'une protection juridique (APPB). Ces espaces ne doivent pas être dégradés dans les années à venir. Certains font l'objet d'un plan de gestion pour garantir le maintien de leur biodiversité.

Les périmètres de zones ci-contre ont été ajustés en fonction de nos dernières observations de terrain.



Le second niveau, « Zone à protéger dans la mesure du possible », concerne les sites naturels intéressants pour différentes raisons :

- présence d'un habitat naturel relativement rare (zone humide, pelouse, etc.)
- ensemble paysager remarquable (bocage, haies isolées, etc.)
- élément de la trame verte locale ou régionale.

Ces espaces méritent d'être préservés de la dégradation, voire pourraient être valorisés (par exemple plan de gestion avec actions de renaturation).

## II.5. Paysage, patrimoine bâti et sites archéologiques

### II.5.1. Paysage et patrimoine bâti

L'infrastructure paysagère communale est toute entière contenue dans :

- sa topographie : un territoire étagé borné par la Mandallaz, la Montagne d'Age et les crêtes collinaires au Sud-Ouest, entre lesquelles se laissent découvrir Jura au Nord-Est et Mont-Blanc au Sud-Est,
- son réseau hydrographique jalonnant les 2 bassins versants de ripisylves plus ou moins abondantes,
- son réseau viaire et routier qui séquence abondamment le bas de la commune et en irrigue d'un seul accès le haut au delà du chef lieu : RD 17 pour Lugy, Arzy, La Combe et Sublessy, RD 3 pour Quincy.
- son réseau maillé d'anciens chemins ruraux,
- la trame bocagère agricole résiduelle,
- les bois et forêts.



Source : commune





Source : REPLIQUE Etudes et Conseil

Les ensembles bâtis qui y ont initialement pris place et l'urbanisation intervenue plus récemment y donnent aujourd'hui à voir des unités paysagères contrastées :

- les territoires agricoles en replats et panneaux : cultures et prairies,
- les espaces naturels : marais, bois et forêts, ripisylves,
- l'urbain et le bâti ancien : le bourg, les hameaux et leurs entrées, les écarts et le bâti fermiers,
- l'urbanisé plus récent qui comprend les extensions résidentielles en périphérie des noyaux anciens : de la Vorpillière à Fhioullet, l'urbanisation linéaire de voirie : La Petite Balme, d'Arzy au Chef Lieu, l'urbanisation sectorielle récente : résidentielle à Chaumontet et sur les coteaux des Bromines et économique à Bromines,
- le franc désordre : l'Ouest de la RD 1508 de Seysolaz aux Malladières,
- les extensions potentielles possibles sur les coteaux du bourg et des écarts.



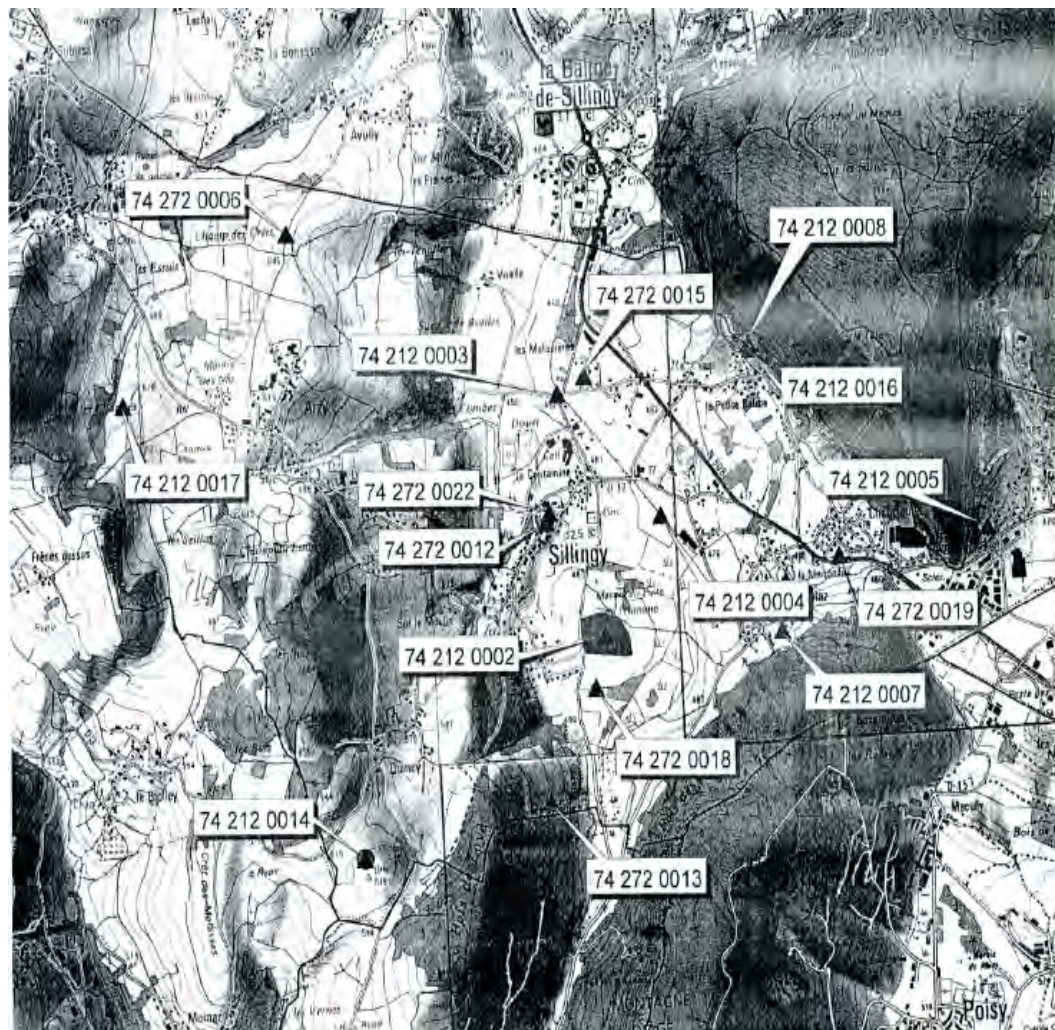


Source : REPLIQUE Etudes et Conseil

Les unes demandent à être préservées, les autres complétées, certaines autant que faire se pourra "réparées", l'ensemble dans un souci désormais de plus value qualitative qui doit trouver à s'imposer dans la discipline réglementaire du PLU à venir.

## II.5.2. Sites archéologiques

16 sites archéologiques ont été recensés sur le territoire communal. Les autorisations d'urbanisme susceptibles de les impacter peuvent être subordonnées à des prescriptions de protection, voire refusées, par l'autorité compétente pour les délivrer.<sup>16</sup>



Source : Direction Régionale des Affaires Culturelles de Rhône-Alpes

<sup>16</sup> Article R 111-4 du code de l'urbanisme

## II.6. Ressources en eau

### II.6.1. Aquifères et captages

Existent sur Sillingy les captages d'eau potable de Sublessy, Creux Ramets, Seilas, Châtaigniers des Seillas, Froides Fontaines, La Combe et forage des Faverges autour desquels des périmètres de protection sont établis : protection immédiate, protection rapprochée et protection éloignée.<sup>17</sup>

Ces périmètres figurent sur la carte des servitudes d'utilité publique en annexe du PLU.

### II.6.2. Eaux pluviales

Un schéma de gestion des eaux pluviales à l'échelle communale, en annexe du PLU, a été établi en mai 2012.

### II.6.3. Eaux usées : assainissement non collectif

Un schéma général d'assainissement, en annexe du PLU, a été approuvé en octobre 2006 par le Syndicat Mixte du Lac d'Annecy (SILA) en charge de l'assainissement.

Il constate la situation en l'état de la desserte collective et l'aptitude des sols des terrains non desservis. Il constate dans le même temps le degré de saturation des cours au regard des rejets en l'état.

### II.6.4. Documents de gestion de l'eau et des milieux aquatiques

Le SDAGE du Bassin Rhône-Méditerranée révisé en 2009<sup>18</sup> fixe les objectifs de gestion équilibrée et durable de l'eau et des milieux aquatiques et les préconisations/mesures pour y parvenir.

---

<sup>17</sup> Article L 1321-2 du code de la santé publique :

"En vue d'assurer la protection de la qualité des eaux, l'acte portant déclaration d'utilité publique des travaux de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines mentionné à l'article L. 215-13 du code de l'environnement détermine autour du point de prélèvement un périmètre de protection immédiate dont les terrains sont à acquérir en pleine propriété, un périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux et, le cas échéant, un périmètre de protection éloignée à l'intérieur duquel peuvent être réglementés les installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols et dépôts ci-dessus mentionnés."

<sup>18</sup> Arrêté d'approbation du préfet coordonnateur de bassin Rhône-Méditerranée du 20 novembre 2009

Il fixe ainsi 8 grandes orientations fondamentales :

- privilégier la prévention et les interventions à la source pour plus d'efficacité,
- concrétiser la mise en œuvre du principe de non dégradation des milieux aquatiques,
- intégrer les dimensions sociales et économiques dans la mise en œuvre des objectifs environnementaux,
- renforcer la gestion locale de l'eau et assurer la cohérence entre aménagement du territoire et gestion de l'eau,
- lutter contre les pollutions,
- préserver et redévelopper les fonctionnalités naturelles des bassins et des milieux aquatiques,
- atteindre l'équilibre quantitatif en améliorant le partage de la ressource en eau et en anticipant l'avenir,
- gérer les risques d'inondations en tenant compte du fonctionnement naturel des cours d'eau.

Deux contrats de milieux sont par ailleurs en cours d'élaboration :

- Bassin versant des Usses (validation du dossier préalable : 17.12.2004 - Arrêté de constitution du comité de rivière : 27.12.2007, modifié le 07.12.2009),
- Fier et Lac d'Annecy (validation du dossier préalable : 22.10.2009 - Arrêté de constitution du comité de rivière : 22.11.2010, modifié le 09.02.2011).

## II.7. Risques naturels et technologiques

### II.7.1. Risques naturels

En 27 ans, 8 événements ont donné lieu à une reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sur le territoire de Sillingy : tempête (1982), inondations et coulées de boue (1990 x2 et 2001), séisme (1994 et 1996), mouvements de terrain (1995 et 2001).

La commune est aujourd'hui classée en zone 4 de sismicité moyenne, imposant l'application de règles de construction parasismique.

Concernant les autres risques, le Plan de prévention des risques naturels prévisibles (P.P.R.N.P.) approuvé en 1999 vise sous couleurs bleue et rouge les secteurs exposés aux risques naturels recensés, sous couleur verte les forêts à préserver pour leur rôle de protection contre les chutes de blocs (versants en pied de falaises de la Mandallaz et de la Montagne d'Age).

Le risque le plus établi est en effet celui des chutes de bloc à l'aval des reliefs. Il peut être accompagné très sectoriellement de glissement de terrain ou ravinement comme aux bords de Bromines.

Le ruisseau de Seysolaz à "Sous la ville" et le long du canal de Calvi à "Chaumontet-Les Bauches" est rangé en risque fort de débordement torrentiel.

Le PPRNP de 1999, en annexe du PLU, est aujourd'hui en cours de révision.

## II.7.2. Risques technologiques

La commune de SILLINGY est traversée par :

- une canalisation enterrée de transport de gaz sous haute pression, exploitée par GRTGaz,
- une canalisation enterrée de transport d'hydrocarbures, exploitée par la société du Pipeline Méditerranée-Rhône (SPMR).

Ces canalisations ont deux effets distincts.

### 1° effet

Alors qu'elles traversent des propriétés publiques mais aussi privées, les transporteurs doivent pouvoir y accéder pour les surveiller, les vérifier et les entretenir. Elles doivent également être protégées des agressions externes.

Par servitudes conventionnelles ou d'utilité publique, s'exercent en conséquence sur les propriétés qu'elles traversent des obligations de "*ne pas faire*" pour leur protection et de "*laisser faire*" pour leur accès et leur entretien :

- pour le gazoduc, dans une bande de 8 m : 2 m à gauche et 6 m à droite de l'axe, en direction de VILLE LA GRAND,
- pour le pipeline, dans des bandes de 5 et 15 m.

### 2° effet

La perte de confinement d'une de ces canalisations peut avoir des conséquences décisives sur les territoires qui la bordent, sur les personnes et les biens qui s'y trouvent. La perte de confinement peut survenir par une faiblesse de la canalisation ou par une agression externe.

Le scénario que craignent le plus les transporteurs est celui d'une rupture franche suite à une agression externe, par un engin de chantier par exemple.

Des études de sécurité ont été récemment réalisées à la demande de la DRIRE (DREAL aujourd'hui) sur ces canalisations.

Elles définissent des "*zones de dangers significatifs, graves ou très graves pour la vie humaine*" de part et d'autre de leur axe en fonction de leurs types et de leurs diamètres.



Sur Sillingy, ces zones de dangers de part et d'autre de l'axe du pipeline SPMR et du gazoduc GRTgaz ont été circonscrites de la façon suivante:

a. Gazoduc

- Zone de dangers significatifs correspondant aux effets irréversibles :
  - sans dispositif de protection spécifique : 125 m,
  - avec dispositif de protection spécifique : 5 m,
- Zone de dangers graves correspondant aux premiers effets létaux :
  - sans dispositif de protection spécifique : 95 m,
  - avec dispositif de protection spécifique : 5 m,
- Zone de dangers très graves correspondant aux effets létaux significatifs:
  - sans dispositif de protection spécifique : 65 m,
  - avec dispositif de protection spécifique : 5 m,

b. Pipeline

- Zone de dangers significatifs correspondant aux effets irréversibles :
  - sans dispositif de protection spécifique : 250 m,
  - avec dispositif de protection spécifique : 60 m,
- Zone de dangers graves correspondant aux premiers effets létaux :
  - sans dispositif de protection spécifique : 200 m,
  - avec dispositif de protection spécifique : 45 m,
- Zone de dangers très graves correspondant aux effets létaux significatifs:
  - sans dispositif de protection spécifique : 165 m,
  - avec dispositif de protection spécifique : 40 m.

Il existe par ailleurs sur Sillingy 34 installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), non Seveso.

## II.8. Nuisances : bruit

L'arrêté préfectoral n° 2011199-0060 du 18 juillet 2011 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la commune de Sillingy détermine les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre du bord de la chaussée des RD 17, 908b et 1508 dans lesquels les bâtiments à construire devront respecter un isolement acoustique minimum<sup>19</sup> :

Communes traversées par la voie	Voies classées	Début du tronçon	Fin du tronçon	Catégorie	Largeur du secteur affecté par le bruit en mètres	Tissu ouvert ou en U
SILLINGY	RD1508	Limite La Balme de Sillingy/ Sillingy	PR32	2	250	ouvert
SILLINGY	RD1508	PR 32	Limite Sillingy/ Chaumontet	3	100	ouvert
SILLINGY	RD 908 B	RD 1508	Limite Sillingy/ Epagny	4	30	ouvert
SILLINGY	RD 17	RD 1508	Entrée agglo Sillingy	3	100	ouvert
SILLINGY	RD 17	Entrée Agglo Sillingy	Sortie agglo Sillingy	4	30	ouvert

Source : Arrêté préfectoral n° 2011199-0060

Ces secteurs ont été reportés sur le document graphique des annexes de l'article R123-13 du Code de l'urbanisme.

Il existe par ailleurs à La Combe de Sillingy un ball-trap qui fonctionne d'avril à juillet.

<sup>19</sup> Niveaux sonores à prendre en compte :

Catégorie 1 : 83 dB en période diurne et 78 dB en période nocturne  
 Catégorie 2 : 79 dB en période diurne et 74 dB en période nocturne  
 Catégorie 3 : 73 dB en période diurne et 68 dB en période nocturne  
 Catégorie 4 : 68 dB en période diurne et 63 dB en période nocturne  
 Catégorie 5 : 63 dB en période diurne et 58 dB en période nocturne

## II.9. Plan Climat-Énergie du Conseil Général de la Haute-Savoie

Le Plan Climat-Énergie fixe, dans les champs de compétences des collectivités locales de plus de 50 000 habitants :

- " 1. Les objectifs stratégiques et opérationnels de la collectivité afin d'atténuer et lutter efficacement contre le réchauffement climatique et de s'y adapter ;*
- 2. Le programme des actions à réaliser afin notamment d'améliorer l'efficacité énergétique, d'augmenter la production d'énergie renouvelable et de réduire l'impact des activités en termes d'émissions de gaz à effet de serre (...);*
- 3. Un dispositif de suivi et d'évaluation des résultats."<sup>20</sup>*

Les objectifs d'atténuation et d'adaptation ainsi que le plan d'actions du Plan Climat-Énergie du Conseil Général de la Haute-Savoie, approuvé en décembre 2012, sont exclusivement destinés aux activités de ce dernier.

---

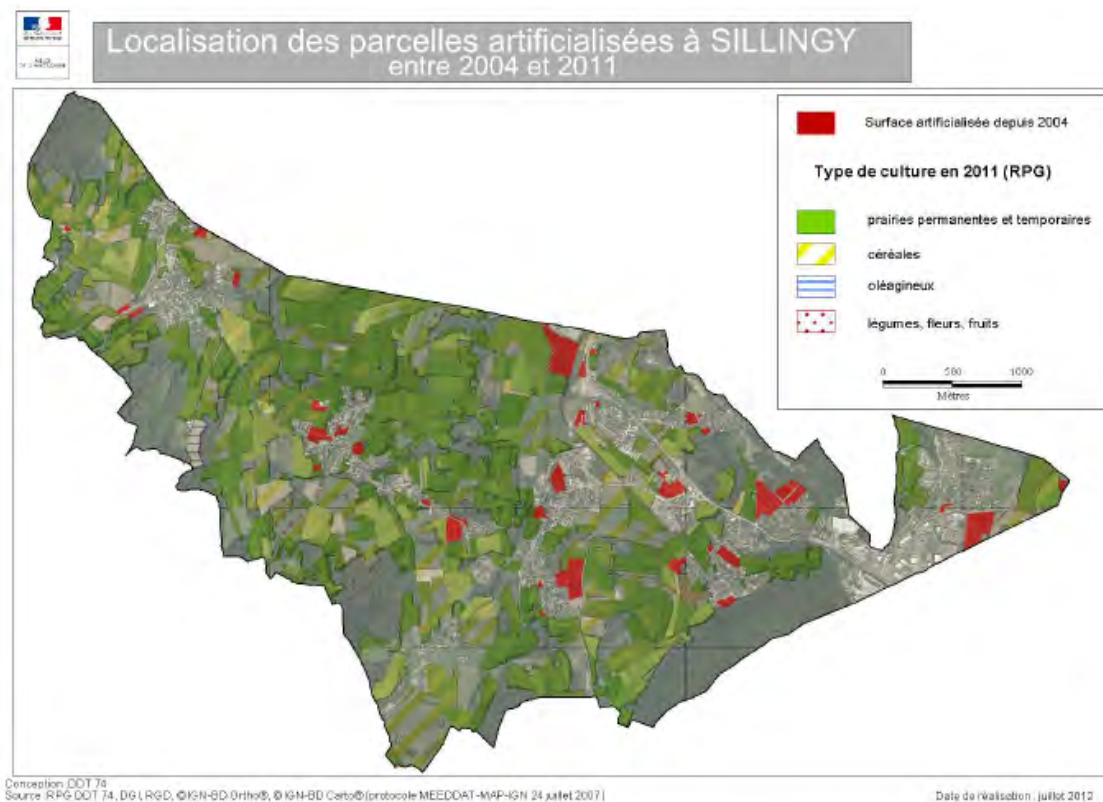
<sup>20</sup> Article L 229-26 du Code de l'environnement

## PARTIE III CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS ET OBJECTIFS DE MODERATION DE CETTE CONSOMMATION ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN ARRÊTÉS DANS LE PADD

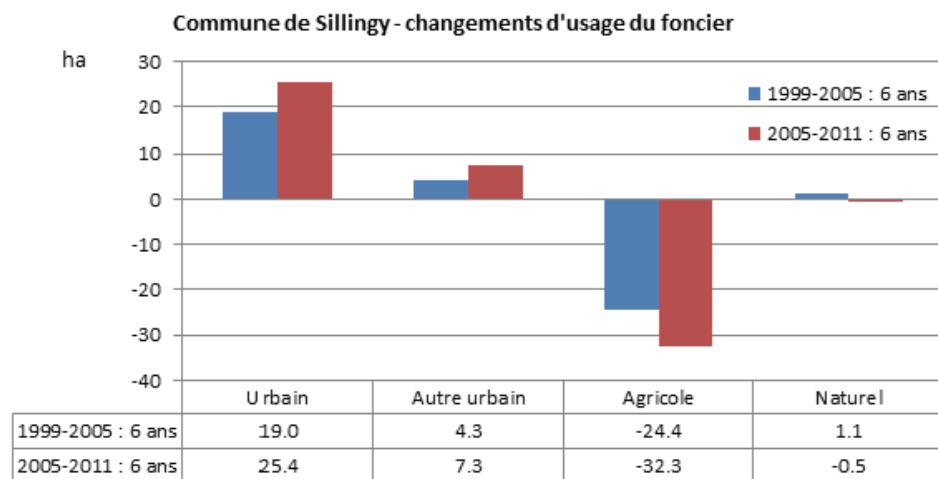
### III.1. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur les dernières années

La DDT 74 a évalué, à partir des déclarations des agriculteurs en 2011 dans le Registre Parcellaire Graphique, la consommation de l'espace agricole sur Sillingy à 38 ha entre 2004 et 2011, soit une consommation annuelle moyenne de 5,43 ha.

28,1 ha auraient été artificialisés en bâti, 4,1 ha en zone d'activité économique et 5,8 ha en route.







Source : Safer rhône-Alpes d'après MAJIC DGFIP

Sur une période équivalente (2005-2011), la SAFER Rhône-Alpes l'a évalué pour sa part, à partir des surfaces cadastrales, à 32,3 ha, soit une consommation annuelle moyenne de 5,38 ha.

Au total, entre 1999 et 2011, 56,7 ha de surfaces agricoles ont été consommées, soit une consommation annuelle moyenne de 4,73 ha, à destination essentiellement d'une artificialisation urbaine : 44,4 ha en bâti+jardin.

Sur la même période, les espaces naturels n'ont été consommés que très marginalement entre 2005 et 2011 uniquement.<sup>21</sup>

### III.2. Objectifs du PADD pour modérer la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et lutter contre l'étalement urbain

L'orientation n°1 du thème 3. Habitat et offre en logements du P.A.D.D. assigne au PLU l'objectif-cadre de disposer, soigneusement calibrée, l'offre foncière nécessaire et suffisante pour obtenir au terme de 2030 le nombre de logements permettant d'atteindre ses objectifs démographiques de 5 200 habitants en 2020 et 6 800 habitants en 2030.

Dans le souci de modérer la consommations des espaces naturels, agricoles et forestiers et de lutter contre l'étalement urbain, son orientation n°2 y ajoute l'objectif corollaire de ne disposer désormais d'urbanisation qu'interstitielle ou qu'en immédiate périphérie des territoires urbains déjà constitués : circonscrits aux enveloppes urbaines portées à son schéma d'organisation territoriale.

L'urbanisation en place dans les enveloppes urbaines comporte des disponibilités foncières à la parcelle encore abondantes dont l'occupation et l'utilisation n'est en l'état ni agricole ni forestière et dont la situation n'est, contextuellement, aucunement naturelle (taille des parcelles disponibles au sein de celles déjà bâties : 1 000 à 2 500 m<sup>2</sup>, hors quelques rares ténements plus vastes.

<sup>21</sup> Urbain = sol (support de bâti + jardin)  
 Autre urbain = domaine public nouveau, terrains d'agrément, carrière, voie ferrée  
 Agricole = terre, pré, vigne, verger  
 Naturel = bois, lande et eau cadastrée

Le droit positif (textes législatifs et réglementaires et jurisprudence) commande de placer ces terrains interstitiels au sein des enveloppes urbaines sous les zonages U des parcelles bâties qui les jouxtent, à l'exception des (ensembles de) propriétés plus vastes susceptibles d'un placement sous zonage AU.

L'impossibilité réglementaire résultant des dispositions du 6° alinéa de l'article R123-9 d'imposer sélectivement le type densitaire de logement : en n'autorisant par exemple que les logements collectifs, ne permet, toutefois, pas de garantir le rendement foncier à la parcelle dans un marché orienté vers la maison individuelle.

C'est pourquoi le Schéma d'organisation territoriale du P.A.D.D. a conçu :

- de limiter les constructibilités à la parcelle sous zonage U aux stricts périmètres des enveloppes urbaines en place, hors grands tènements ou ensembles fonciers, soit le minimum possible en l'état du droit positif,
- d'obtenir la densification urbaine utile à la modération de la consommation foncière en localisant les urbanisations d'ensemble sur les seules grandes disponibilités foncières interstitielles ou d'immédiates périphérie des mêmes enveloppes urbaines.

## PARTIE IV CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE P.A.D.D., LES O.A.P. ET LE REGLEMENT – MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES (articles L 123-1-2 et R 123-2 C.Urb.)

---

### IV.1. Choix retenus pour établir le Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D).

Le P.A.D.D. est organisé en 2 parties.

La première comprend, établie sur 8 thèmes, une série de 32 orientations assignant des objectifs de développement au Plan local d'urbanisme et plus généralement à l'action urbaine communale.

Ces orientations constituent le Projet de développement durable de la commune et de son PLU conçu pour pouvoir, si ce n'est devoir, gérer le devenir urbain communal jusqu'en 2030,

La seconde partie est l'application territoriale de ces objectifs dans une configuration spatiale et fonctionnelle constituant le Projet d'aménagement durable du PLU. Elle consiste en un schéma d'organisation territoriale.

Dans la première partie, en introduction de chacun des 8 thèmes, est liminairement exposée la situation pour gérer laquelle ont été retenues les orientations du thème concerné.

Dans la seconde, le schéma est également précédé d'un exposé des logiques ayant conduit à sa configuration.

Il s'agit, pour le développement dans le premier cas, pour l'aménagement dans le second, de l'exposé des choix retenus pour l'établissement du P.A.D.D..

On s'y reportera donc utilement en tenant ces exposés pour ceux appelés réglementairement à figurer dans la présente partie.

#### **Motifs des changements apportés**

Le P.A.D.D. est une partie nouvelle des documents d'urbanisme locaux que la loi S.R.U. du 13.12 2000 demande aux PLU de comporter ce que le régime des POS ne prévoyait pas. Le POS de Sillingy n'en comportant pas pour cette raison, il va là d'une nouveauté d'origine législative et réglementaire.

#### IV.2. Choix retenus pour établir les Orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.)

Le PLU comprend 8 orientations d'aménagement et de programmation réunies dans un cahier des O.A.P.

Pour chacune d'elles, outre la configuration et les préconisations de l'aménagement et de la programmation retenus, y sont présentés :

- la caractérisation de la situation territoriale du secteur objet de l'O.A.P. et les conditions actuelles de sa desserte par la voirie et les réseaux,
- les objectifs d'aménagement au service desquels la configuration et les préconisations ont été conçues.

On trouve là les motifs retenus pour la conception de chacune des 8 O.A.P.. On pourra donc s'y reporter utilement, ici aussi, en tenant ces explications pour celles appelées règlementairement à figurer dans la présente partie.

#### **Motifs des changements apportés**

Les O.A.P. sont des parties nouvelles des documents d'urbanisme locaux que la loi Urbanisme et Habitat du 2.07.2003 a permis aux PLU de comporter ce que le régime des POS ne prévoyait pas. Le POS de Sillingy n'en comportait pas pour cette raison.

La commune de Sillingy a souhaité utilisé dans son PLU cette faculté nouvelle pour préciser graphiquement les conditions d'aménagement des zones d'urbanisation future d'ensemble (toutes zones AU indicé et une zone AU stricte), fixer également le calibrage programmatif de principe des premières.

#### IV.3. Choix retenus pour le règlement

S'agissant du dispositif règlementaire : document graphique (zonage) et document rédactionnel (règlement), il convient ici d'en exposer l'organisation et les spécificités, de rappeler les motifs qui ont conduit aux changements apportés.



## Rappel de l'évolution des nomenclatures de zones entre POS et PLU :

POS		PLU	
Définition des zones	Nomenclature	Définition des zones	Nomenclature
<b>Zones urbaines</b>			
Zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions	<b>U</b>	Zones déjà urbanisées et zones où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter	<b>U</b>
<b>Zones naturelles</b>			
Zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement	<b>NA indicé</b>	Zones à urbaniser à la périphérie immédiate desquelles les voies publiques et les réseaux existant ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone : les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et le règlement.	<b>AU indicé</b>
Zones d'urbanisation future qui peuvent être urbanisées à l'occasion d'une modification du POS	<b>NA</b>	Zones à urbaniser à la périphérie immédiate desquelles les voies publiques et les réseaux existant n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans la zone : leur ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme	<b>AU</b>
Zones à protéger en raison de leur valeur agricole ou de la richesse du sol ou du sous-sol	<b>NC</b>	Zones agricoles à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	<b>A</b>
Zones à protéger en raison de l'existence de risques ou nuisances ou en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique	<b>ND</b>	Zones naturelles et forestières à protéger en raison de la qualité des sites, milieux ou espaces naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique ou en raison de l'existence d'une exploitation forestière ou en raison de leur caractère naturel	<b>N</b>
Zones partiellement desservies par des équipements qu'il n'est pas prévu de renforcer et déjà construites	<b>NB</b>	Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées à la condition qu'elles ne portent atteinte, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages	<b>A indicé N indicé</b>

Le schéma d'organisation territoriale du P.A.D.D. et les orientations à son origine ont très directement dicté l'organisation du règlement et ses spécificités au zonage.

Les territoires urbains et urbanisés sont ainsi placés sous zonages U : Ua, Ub, Uc, Ue, Ux.

## La zone Ua (Ua et Ua-c)

La zone circonscrit, sans extension, les focalités urbaines des groupements humains historiques. La densité n'y est pas fixée par le COS mais par l'application conjuguée des articles Ua 5 à 11 qui en fixent la morphologie urbaine.

Par rapport au POS, le PLU a opéré 2 changements :

- il a placé sous zonage Ua des bâtiments ou groupements bâtis placés sous zonage NC au POS qui n'ont plus ou ne sont plus susceptibles d'avoir aujourd'hui une activité agricole et qui sont en continuité des secteurs urbains : haut de Sublessy, Le Croët (La Combe), Arzy, Quincy, Seysolaz,
- il a strictement identifié les secteurs bâtis anciens. Certains placés sous zonage UB, UC ou NA au POS ont ainsi été placés sous zonage Ua au PLU et inversement. C'est le cas à La Combe-Sublessy, Arzy, Quincy, chef-lieu, la Petite Balme, Seysolaz.

Elle comprend, en application des dispositions de l'article L 123-1-5.9°, un secteur particulier : Ua-c, d'inconstructibilité établi sur les vergers anciens à protéger pour leur intérêt paysager et mémoriel qui n'existait pas au POS. Les 2 secteurs Ua-c ainsi identifiés au chef-lieu dans le PLU étaient classés dans le POS sous zonage ND (Champs de la Fesse) et NA (La Croix).

## Les zones Ub et Uc

Les zones Ub et Uc circonscrivent les territoires d'urbanisation résidentielle récente qu'il convient d'achever dans leurs seules disponibilités foncières résiduelles au sein des enveloppes urbaines constituées.

Pour éviter la constitution de territoire mono-destination, les activités économiques de bureaux, commerces et services marchands à la personne ou aux entreprises y sont possibles sous réserve d'être attachées à un logement.

Les services publics et d'intérêt général peuvent également y trouver place sous réserve de leur compatibilité avec le caractère résidentiel de la zone.

La distinction entre zone Ub et Uc correspond à une différence de densité et morphologie du bâti en place ou appelé à y prendre place. Le COS est notamment fixé à : 0,35 en Ub et 0,22 en Uc.

Au regard du POS, le PLU a placé sous ces zonages, pour tenir compte de l'occupation du sol actée en 2012 :

- les secteurs bâtis + les disponibilités interstitielles et périphériques classés pour certains en NA strict ou indicé au POS alors que déjà partiellement bâtis. Ex. : zone NAc Sur le Moulin,
- tout ou partie des zones NA qui n'étaient pas bâties et qui l'ont été depuis.

Les COS ont été ajustés comme suit dans le souci de densification imposée par les politiques publiques nationales :

- zone Ub : 0,35 en lieu et place de 0,3,
- zone Uc : 0,22 en lieu et place de 0,18.

## La zone Ue

Il s'agit de la zone réservée, en raison de leurs localisations et leurs configurations dimensionnelles et/ou topographiques, aux territoires occupés par les équipements publics ou d'intérêt collectifs d'éducation, d'action sanitaire et sociale, ou encore récréatifs : de sport, loisirs et culture. A La Combe, à Geneva, à Chaumontet/Combes Nord et sous le Chef lieu à Chenets-sud, Champs de la Fesse et Marais de Douet, elle comprend les emprises des équipements en place et celles de leurs compléments à venir.

Comme au POS, qui les avaient placés sous zonages spécifiques d'équipements publics ou d'intérêt collectif UCe, UCeh et NAe, le PLU a placé sous zonage Ue les équipements en place au Chef-lieu : collège et gymnase, groupe scolaire du chef-lieu, Etablissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), Maison des Associations et des Jumelages (MAJ), stade (2 terrain de football + 2 vestiaires), skate-park, hand-ball de rue, agrées sportifs, square, et leurs extensions projetées.

Le PLU a placé au surplus sous zonage Ue les secteurs de La Combe, Chaumontet/Combes Nord et Geneva pour tenir compte de l'existant : école primaires sur les 2 premiers secteurs et stade de foot de La Balme de Sillingy sur le dernier. Ils sont accompagnés des emprises requises par les extensions en projet.

Comme au POS, le COS de la zone Ue du PLU n'est pas réglementé.

## La zone Ux (Ux, Ux-bc et Ux-bca)

La zone Ux est celle des territoires dédiés aux activités économiques en place dans le continuum aujourd'hui urbanisé accompagnant les RD1508, RD908b à Bromines, RD17 au Marais du Puits de l'Homme et RD3 au Marais de la Bellène, et plus ponctuellement à Geneva et à Combassus à la Combe.

Y sont possibles les bâtiments, constructions et installations industrielles, artisanales, de commerce et de bureaux, sauf dans les secteurs Ux-bc et Ux-bca ou sont seuls admis les bureaux et commerces pour le premier, les bureaux, commerces et artisanat pour le second.

Le POS ne délimite étonnamment aucune zone UX "à vocation industrielle" alors que ce zonage est prévu à la fois dans le règlement et en légende du document graphique et que des entreprises sont déjà en place sur la commune. Ex. : Les Combassus, Marais du Puits de l'Homme, Bromines.

Par rapport au POS qui place indistinctement sous zonages NAX et NAXd "à vocation industrielle future" et NAXt "à vocation tertiaire future" les secteurs déjà bâtis et ceux qui ont vocation à l'être, le PLU ne place sous zonage Ux que les secteurs qui accueillent en l'état des activités économiques existantes et leurs disponibilités interstitielles et périphériques.

Comme au POS, le COS de la zone Ux du PLU n'est pas réglementé.

## La zone AU d'urbanisation future (AU, AUb, AUc et AUx-bc)

La zone AU comprend deux types :

- la zone AU (stricte) qui circonscrit les territoires appelés à être urbanisés à long terme, en raison de l'absence au droit du secteur concerné d'un ou plusieurs équipements ou de l'insuffisance capacitaire de ceux qui la desservent en l'état, un départ à l'urbanisation ne pouvant intervenir qu'au terme d'une modification ou une révision du PLU, une fois le secteur capacitairement desservi par tous les réseaux pour son usage et sa capacité d'accueil.
- les zones AU indicées (AUb, AUc, AUx-bc) qui circonscrivent les territoires appelées à partir à l'urbanisation de façon échéancée dans le respect du règlement qui leur est applicable et dans une organisation et un programme d'ensemble sur chacun des territoires concernés précisés par une Orientation d'aménagement et de programmation (O.A.P.).

Le zonage dispose, sur 15,30 ha, quatre zones AU strictes : La Vorpillière-La Casse, Crêt de Feuillet, Seysolaz, Champ du Noyer et sur 17,96 ha, huit zones AU indicées :

- Sous les Clus (AUb)
- La Contamine – Le Fhioullet (AUc)
- Sur Bougy (AUb)
- Le Chêne (AUc)
- La Bouchère (AUc et AUx-bc)
- Pré du Parcher (AUc)
- Les Granges (AUc)

Les 8 zones AU indicées font l'objet de 7 O.A.P., 2 d'entre elles s'appliquant simultanément :

- à la double zone AUc du Fhioullet et de la Contamine,
- aux 2 zones AUc et AUx-bc de La Bouchère.

S'agissant de l'échéancier de leur départ à l'urbanisation :

- l'aménagement de la zone AUc du Chêne est subordonné à la réalisation d'un nouveau transformateur électrique, route de la Corbette, en remplacement de l'existant, route de la Petite Balme, insuffisant au plan capacitaire,
- l'aménagement de la zone AUb de Sous les Clus est conditionné par la réalisation des voiries de la zone des Contamines,
- l'aménagement des autres zones n'est pas conditionné.

L'assiette de 3 de ces zones : Pré du Parcher, Les Granges et Sous les Clus impacte pour une faible part des territoires placés au POS de 1992 sous zonage naturel NC, requérant en application des dispositions de l'article L 122-2 du Code de l'urbanisme l'accord préalable de l'EPCI en charge du SCOT du bassin annecien.

La zone AU stricte de La Vorpillière-La Casse fait, par ailleurs, spécifiquement l'objet d'une O.A.P. pour éclairer notamment sur la configuration de la voirie dont le raccordement à la RD 17 conditionne son rangement à terme en zone AU indicée.

Dans des emprises significativement réduites, les zones AU strictes ou indicées du PLU se substituent aux zones NA strictes et indicées du POS (cf. tableau en partie V.1).

Ces réductions ont été dictées par l'obligation faite par les textes nationaux au titre des politiques territoriales publiques de limiter la consommation foncière et de protéger les terres agricoles, naturelles et forestières.

### **La zone A agricole** (Aa, Ab, Ah, Ahv, As, Ax, Azh)

• On y distingue les 3 types de zones suivants :

Zone Aa : Territoires agricoles à valeur paysagère ou contribuant aux continuités écologiques, à protéger en application du 7° de l'article L 123-1-5 C. Urb., où, pour l'impact à redouter qu'elles pourraient avoir dans les deux cas, les installations et constructions nécessaires aux exploitations agricoles n'ont pas vocation à trouver place

Zone Ab : Territoires agricoles où peuvent trouver place les installations et constructions nécessaires aux exploitations

Zone Azh : Territoires agricoles identifiés comme zones humides à protéger en application du 7° de l'article L 123-1-5 C. Urb, où les occupations et utilisations du sol, compris l'exploitation agricole, sont subordonnées au maintien du caractère humide qui les distingue.

Du tableau "Destination des sols et consommation foncière" porté en partie V.1, il semble ressortir en 1° analyse que le PLU aurait réduit de 55,22 ha les terres agricoles. Il n'en est rien, ce résultat étant le seul produit du rangement sous zonage N des 203,87 ha de zone NC placés simultanément en EBC au POS de 1992.

L'obligation de conserver les bois qui se heurtait à une destination agricole n'a pour cela pas été maintenue.

Le PLU place par ailleurs en tout ou partie sous zonage agricole des zones NA et, à la marge, des zones U du POS. Ex. : zone NAc de Vers le Mont, à l'entrée de La Combe, zone NA des Éperons, zone UB à Quincy.

Ont été par ailleurs ajoutés les 2 zonages de protection Aa et Azh pour prendre en compte la loi Grenelle II.

• Y sont également circonscrits, dans des périmètres très limités, des secteurs déjà bâtis, où dans la destination des bâtiments constructions et installations en place, une capacité d'accueil complémentaire limitée est possible au titre de l'article L 123-1-5 C. Urb. :

Zone Ah : Secteurs d'habitat (13 sites) ;

Zone Ahv : Secteur d'habitat nomade (1 site : l'aire d'accueil des gens du voyage des Malladières) ;



Zone As : Secteur de loisirs et service public (1 site : le ball-trap de La Combe de Sillingy) ;

Zone Ax : Secteurs d'activités économiques (2 sites : Champs de Bassy et le dépôt provisoire de déchets inertes routiers destinés à être concassés et réutilisés aux Rippes).

Cette faculté offerte par l'article L 123-1-5 C. Urb. d'identifier des secteurs déjà bâtis en zone agricole ou naturelle est, sous une forme moins visible, la reprise des zones NB du régime des POS, encadrée toutefois par la nécessité de les tenir dans un périmètre et une capacité d'accueil limités.

Le POS ne comportait qu'une zone NB circonscrivant 3 constructions à Bornachon, alors que son règlement autorisait étonnamment en zone NC toute construction d'habitation.

La nécessité d'un retour à la normalité réglementaire a conduit à excepter les constructions autres qu'agricoles des zones Aa et Ab pour les ranger sous les zonages A indicés prévus par l'article L 123-1-5 C. Urb. ci-dessus.

Le ball-trap placé ponctuellement sous zonage agricole "spécifique" non prévu réglementairement à l'époque conserve sous zonage As cette organisation devenue désormais réglementaire.

Un certain nombre d'autres constructions placées sous zonage U (Combes Nord), NA indicé (ex. : La Vorpillère), NA strict (ex. : Les Vignes de Bromines) et ND (Bromines) désormais au cœur de la zone A ont été également placées sous zonage A indicé prévu par l'article L 123-1-5 C. Urb. dans un souci de conformité réglementaire.

- Enfin, en application de l'article L 123-3-1, du 2° de l'article R 123-12 et du 4° alinéa de l'article R 123-7 C. Urb., sept anciens bâtiments agricoles présentant un intérêt architectural et désormais plus exploités ont été précisément identifiés dans la zone Ab pour en permettre la conversion en logements ou bureaux, sous réserve du maintien de leurs qualités architecturales.

Cette faculté, qui n'existe que depuis 2003, est une particularité du PLU par rapport au POS dont l'exploitation a été jugée intéressante pour en éviter la ruine.

### **La zone N naturelle et forestière (N, Nzh)**

La zone N est celle des territoires naturels et forestiers à préserver : zones forestières, zones sèches et ripisylves.

Elle comprend, comme la zone agricole, un zonage Nzh spécifiquement dédié, au titre du 7° de l'article L 123-1-5 C. Urb. à la protection des zones humides recensées pour leur intérêt écologique.

Au POS, au surplus de la zone ND de Champs de la Fesse au Chef-lieu placée au PLU sous zonage Ua-c, seuls les massifs, le miroir de faille et une partie des zones humides des Marais de la Commune/Marais de la fin et de Contamine/Fhioullet étaient classés sous zonage ND.

Le reste : terrains boisés "ordinaires", était étonnamment classé au POS simultanément sous zonage NC et Espace Boisé Classé, le second empêchant l'activité prévue sur le premier (cf. supra).

La nécessité ici aussi d'un retour à la normalité réglementaire a conduit à ranger sous zonage N tous les secteurs de la commune qui relèvent de sa définition telle qu'à l'article R 123-8 C. Urb.

Enfin, à la différence du POS qui ne les identifiait pas, le PLU a placé sous indice zh spécifique l'ensemble des zones humides incluses dans les zones agricoles et naturelles : Azh et Nz, en leur réservant des dispositions spécifiques dans leurs règlements.

### **Emplacements réservés et espaces boisés classés (EBC)**

Ce zonage est complété des emprises des 55 **emplacements réservés** retenus très majoritairement pour des élargissements et redressements de voirie et pour la création de parkings et de liaisons douces publiques au surplus de ceux destinés à l'accueil ou au confortement d'équipements publics tels que bassins d'orage, extension du cimetière de La Combe, extension du centre technique municipal, ou encore à la création d'espace vert comme la reconstitution d'un verger ancien.

Il est également complété des **espaces boisés classés**.

Le POS de 1992 avait placé sous EBC tous les bois en place (299,78 ha) alors même que pour les 2/3 (203,87 ha), il les rangeait simultanément sous zonage NC agricole.

A l'invitation du service Eau et Environnement de la DDEA (DDT 74) le placement sous EBC a été opéré de façon plus sélective en n'y conservant que :

- les grands ensembles boisés,
- les bois qui ont un rôle de protection contre les risques naturels, d'accueil de la faune et de la flore ou encore de maintien des sols : berges des ripisylves notamment,
- les bois situés dans des sites d'intérêt environnemental, type zones humides, lorsqu'ils s'y trouvent,
- les arbres remarquables d'intérêt patrimonial ou mémoriel.

254,13 ha de bois sont ainsi placés sous EBC en lieu et place des 299,78 du POS 1992. Ils ont, par ailleurs, été rangés, non plus sous l'étonnant zonage NC du POS 1992, mais sous zonage N naturel et forestier, à l'exception :

- de boisements à conserver pour le passage de la faune en zone Uc à la Corbette et en zone Ux aux Combes Sud,
- d'un boisement à conserver pour la cohérence paysagère et la tenue des terres en rive de secteur urbain : zone Uc des Granges,
- de la ripisylve à conserver en zone AUc de la Bouchère,
- d'une haie à conserver pour la bonne gestion paysagère du site en zone Ux des Combassus.

## Risques naturels

A la différence du POS qui en prévoyait la faculté en zone ND, les terrains exposés à des risques naturels ne peuvent plus de ce seul fait être rangés sous le zonage N qui lui correspond au PLU.

L'inconstructibilité qui doit y régner résulte de la superposition des dispositions du PPRNP aux différents zonages du PLU qu'il recoupe. C'est la situation qui, dans le seul souci de la conformité réglementaire, a été retenue au moyen d'un simple renvoi au PPRNP porté en annexe 7 du PLU.

## Risques technologiques : canalisations SPMR et GRTGaz

Le règlement dispose à son zonage :

- les tracés (indicatifs) du pipeline (ø 300) de la SPMR et de la canalisation (ø 300 également) de GRTGaz ;
- les périmètres de dangers graves des premiers effets létaux (PEL) et très graves des effets létaux significatifs (ELS), de part et d'autre de ces canalisations.

Ces périmètres y sont portés dans les 2 cas possibles résultant des études de la DRIRE Rhône Alpes (DREAL en 2012) communiqués par M. le Préfet de la Haute-Savoie dans ses courriers du 2 avril 2009 :

- canalisation non protégée : reculs PEL de SPMR de 200 m et GRT Gaz de 95 m, reculs ELS de SPMR de 165 m et GRT Gaz de 65 m ;
- canalisation protégée : reculs PEL de SPMR de 45 m et GRT Gaz de 5 m, reculs ELS de SPMR de 40 m et GRT Gaz de 5 m.

Dans sa partie rédactionnelle, conformément aux spécifications des courriers préfectoraux ci-dessus et de celui qui l'a suivi en date du 17 juin 2010, le règlement interdit en toutes ses zones :

- les ERP de plus de 300 personnes et les IGH, dans les périmètres des premiers effets létaux (PEL) ;
- les ERP de plus de 100 personnes et les IGH, dans les périmètres des effets létaux significatifs (ELS).

Il interdit, au surplus, tout départ à l'urbanisation des zones d'urbanisation future se tenant en tout ou partie dans le périmètre de dangers graves des canalisations non protégées, sauf à ce que leur mise sous protection soit effectuée préalablement ou à l'occasion du départ à l'urbanisation. Aucune zone d'urbanisation future ne se tient en tout ou seulement partie dans les périmètres de dangers graves résiduels des canalisations en situation protégée : recul SPMR de 45m, GRTGaz de 5m.

Ce risque a été porté à la connaissance de la commune en 2009 par le préfet du département. La commune a souhaité y réagir très attentivement. Sa gestion par le PLU est l'un des changements les plus importants opérés par rapport au POS.

### **Classement sonore des infrastructures de transports terrestres départementales et recul acoustique**

L'arrêté préfectoral n° 2011199-0060 du 18 juillet 2011 de classement sonore des infrastructures de transports terrestres circonscrit sur Sillingy les secteurs affectés par le bruit de part et d'autre des RD 17, 908b et 1508 dans lesquels les bâtiments à construire doivent respecter un isolement acoustique minimum (cf. supra).

Complémentairement, la pratique normale d'un logement comprenant la faculté d'y ouvrir ses fenêtres et requérant pour ce faire, soit un éloignement minimal de la source sonore nuisante, soit l'existence d'un écran acoustique : topographique, bâti ou végétal, assurant un affaiblissement sonore au moins équivalent à l'éloignement, la commune a jugé souhaitable de n'autoriser les logements à défaut d'écran qu'au-delà de 75 m de la RD 1508.

Il s'agit là aussi d'une particularité du PLU par rapport au POS, lequel ne fixait pas de disposition réglementaire spécifique exploitant les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur à l'époque (n° 98-1034 du 30.12.1998).

### **Mesures en faveur de la réduction des gaz à effet de serre**

Le souci de limiter l'émission de gaz à effet de serre et d'en réduire à terme l'importance a trouvé à s'incarner dans deux mesures : la création de parkings-relais à l'appui des polarités de transfert modal prévues au projet de réaménagement de la RD 1508 et l'établissement d'emplacements réservés pour la complémentation et le maillage des parties de liaisons douces déjà en place sur le territoire.

### **Équilibre social de l'habitat**

Le programme d'actions du P.L.H., 2012-2018, assigne à Sillingy l'objectif de disposer de 231 logements locatifs aidés à l'échéance 2018.

Au prix d'un effort engagé et mené de façon résolue au constat en 2006 d'une absence totale d'offre de logements sociaux sur la commune, Sillingy disposait au 1<sup>er</sup> janvier 2013 de 216 logements locatifs aidés.

27 ayant été autorisés depuis qui sont en préparation ou en cours de réalisation, Sillingy dispose au 30 septembre 2013 d'une offre effective à 1 an de  $216 + 27 = 243$  logements locatifs sociaux, l'objectif du P.L.H. étant ainsi atteint dès 2014.

Pour répondre à l'invitation comminatoire légale (article L302-5 C.C.H.) de disposer de 25% de logements locatifs sociaux dans son parc de résidences principales, Sillingy a conçu de poursuivre résolument le mouvement en prévoyant au P.A.D.D. (Thème n°3, Orientation n°3) d'imposer au moins 30% de logements locatifs sociaux dans les opérations d'ensemble (10 logements et +).

A cet effet, là où le POS ne prévoyait aucune disposition particulière, le règlement de PLU comporte l'obligation suivante :

*"En application du 16° de l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme, les opérations d'au moins 10 logements à réaliser dans les zones Ua, Ub, Uc, AUb et AUc comporteront au minimum 30 % de logements locatifs sociaux."*

Le tableau ci-après chiffre les logements locatifs sociaux appelés à trouver place sur les terrains privés de plus de 2500 m<sup>2</sup> encore disponibles en secteur urbain constitué (opération de 10 logements et + en zones Ua et Ub) et sur les terrains communaux dans les nombres arrêtés par la commune, enfin dans les zones d'urbanisation future (zones AU indicé) sous les 7 OAP.

	Zonage	Potentiel de logements planifié		Logements locatifs sociaux exigés dans le potentiel de logements planifié	
		min.	max.	min.	max.
<b>Terrains privés libres sous zonage U &gt; 2 500 m<sup>2</sup></b>					
Sur le Moulin-Sortie de chef-lieu	Ua	17	17	5	5
Haut de Sublessy	Ub	27	27	8	8
Entrée de La Combe, au nord de la route de Clermont	Ub	32	32	10	10
La Pierreuse - La Combe, au sud de la route de Chez Dunand	Ub	23	23	7	7
La Combe, au nord de la route de Chez Dunand	Ua + Ub	31	31	9	9
<b>Terrains communaux libres sous zonage U</b>					
Sous la Ville - Seysolaz	Ub	25	25	25	25
Ancienne plateforme pétrolière - Seysolaz	Uc	6	6	6	6
Entrée de La Combe, au sud de la route de Clermont	Uc	16	16	16	16
<b>Zones AU indicé sous OAP</b>					
Sous les Clus	AUb	48	72	14	22
La Contamine-Le Fhioullet	AUc	58	92	17	28
Sur Bougy	AUb	27	36	8	11
Le Chêne	AUc	15	24	5	7
La Bouchère	AUc	19	36	6	11
Pré du Parchet	AUc	11	19	3	6
Les Granges	AUc	10	18	3	5
Logements locatifs sociaux planifiés				142	175
Logements locatifs sociaux existants, autorisés et/ou en cours de réalisation au 30.09.2013				243	243
<b>Logements locatifs sociaux à l'échéance du PLU</b>				<b>385</b>	<b>418</b>

Au terme de leur réalisation, la commune disposera de 385 à 418 logements locatifs sociaux.



## PARTIE V EFFETS À ATTENDRE DE LA RÉALISATION DU PLU AU PLAN DEMOGRAPHIQUE ET EN TERME DE CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

### V.1. Destination des sols et consommation foncière

Projet de PLU			POS en vigueur		Différence PLU - POS
Zones	Surfaces (ha)	Surfaces cumulées (ha)	Surfaces (ha)	Surfaces cumulées (ha)	Surfaces (ha)
<i>(surfaces résultant de la révision simplifiée n° 2)</i>					
<b>Zones urbaines</b>	Ua	17,88			
	Ua-c	1,29			
	Ub	19,30			
	Uc	170,62			
	Ue	25,17			
	Ux (compris Ux-bc et Ux-bca)	63,04			
	<b>TOTAL SURFACE ZONES U</b>	<b>297,30</b>			
			<b>131,69</b>		
<b>Zones à urbaniser "indicées"</b>	AUb	4,00			
	AUc	12,20			
	AUx-bc	1,76			
	<b>TOTAL SURFACE ZONES AU INDICÉES</b>	<b>17,96</b>	<b>183,68</b>	<b>315,37</b>	<b>-0,11</b>
<b>Secteurs A déjà bâtis de taille et de capacité d'accueil complémentaire limitées</b>	Ah	3,49	1,24	(NB+NA+NC+ND)	
	Ahv	0,26	0,26	(NC)	
	As	1,30	1,30	(NCs)	
	Ax	1,00	1,00	(NC)	
	<b>TOTAL SURFACE SECTEURS CONSTRUCTIBLES A</b>	<b>6,05</b>	<b>3,80</b>	<b>319,17</b>	<b>+2,14</b>
<b>Zones AU "strictes"</b>		<b>15,30</b>	<b>79,78</b>	<b>398,95</b>	<b>-62,34</b>
<b>Zones agricoles</b>	Aa	178,74			
	Ab	666,84			
	Azh	28,34			
	<b>TOTAL SURFACE ZONES A</b>	<b>873,92</b>	<b>929,14</b>		
<b>Zones naturelles et forestières</b>	N	256,51			
	Nzh	16,96			
	<b>TOTAL SURFACE ZONES N</b>	<b>273,46</b>	<b>157,75</b>	<b>1086,89</b>	<b>+60,49</b>
<b>TOTAL SURFACES ZONES</b>		<b>1483,99</b>	<b>1485,83</b>		
<b>ARRONDI POS EN VIGUEUR</b>			<b>- 1,83</b>		
<b>SURFACE COMMUNALE</b>		<b>1483,99</b>	<b>1484,00</b>		
<b>Espaces boisés classés (EBC)</b>		<b>254,13</b>	<b>299,78</b>		
<b>dont EBC placés sous zonage agricole</b>	<b>arbres isolés ou alignement d'arbres uniquement</b>		<b>203,87</b>		

Au total, on constatera :

1. que le PLU tient sous zonage U : 297,30 ha, là où le POS 1992 en tenait 131,69 ha,
2. que le PLU place sous zonage AU indicé d'urbanisation à court terme : 17,96 ha, là où le POS 1992 plaçait sous zonage NA indicé 183,68 ha,
3. que le PLU range donc en terrains urbanisés (U) et à urbaniser à court terme (AU indicé) : 315,26 ha, là où le POS 1992 en rangeait 315,37 ha (U + NA indicé), soit : - 0,11 ha,
4. qu'une part significative des terrains à urbaniser à court terme (NA indicé) du POS 1992 sont aménagés et construits en 2013,
5. que seulement 37,86 ha sont disponibles au PLU en zone U (cf. V.2.1. ci-après) et 17,96 ha en zone AU indicé, soit un total de  $37,86 + 17,96 = 55,82$  ha là où le POS 1992 en disposait : 183,68 ha + une partie importante des 131,69 ha placés sous zonage U,
6. qu'il s'agit là, en conséquence, d'un premier mouvement significatif de modération de la consommation foncière,
7. que ce mouvement est plus important encore qu'il y paraît en ce qu'il va là où la totalité de la surface des zones AU indicé incluant les espaces naturels de médiation paysagère pour plus du 1/3 de leur superficie : espaces non artificialisés, conservés en situation végétale naturelle, voire pouvant être servis autant que de besoin à l'agriculture,
8. que le second mouvement, tout aussi significatif, de modération de la consommation foncière, est celui qui a consisté à réduire le potentiel urbanisable à long terme de 79,78 ha en zone NA stricte au POS à 15,30 ha en zone AU stricte au PLU, soit : - 62,34 ha,
9. que le troisième mouvement à observer est celui qui, résultant des deux premiers, restitue :  $1147,38 - 1086,89 = + 60,49$  ha aux espaces naturels, agricoles et forestiers.

On observera également que la réduction de la surface de la zone agricole de 929,14 à 873,92 ha = - 55,22 ha est le seul produit de l'étonnant rangement sous zonage N des 203,87 ha de zone NC placés simultanément en EBC au POS de 1992, l'obligation de conserver les bois qui se heurtait à une destination agricole ne pouvant être raisonnablement maintenue.

## V.2. L'offre de logements planifiée

## V.2.1. Au plan quantitatif

Le tableau infra. procède au calcul du nombre de logements appelés à résulter :

- de l'exploitation de la constructibilité résidentielle disposée sur les parcelles encore non bâties dans les différentes zones U (min. 500 m<sup>2</sup>),
- des calibrages de la capacité d'accueil maximum fixés par chacune des O.A.P. des zones AU indicées d'urbanisation future.

	Zonage (1)	Type de logements (2)	Surface effective d'urbanisation hors zone humide protégée et de végétalisation imposée (ha) (3)	Coefficient de rétention foncière (4)	Surface nette escomptable de départ à la construction (ha) (3) x [1-(4)]	Nombre de logements nouveaux prévus		Nombre de logements nouveaux possibles	
						min.	max.	min.	max.
<b>ZONES AU indicé sous OAP</b>									
Sous les Clus	AUb	LIC	1,951	-	1,95	50	60	48	72
La Contamine-Le Fhioullet	AUc	MI/LI	2,516	-	2,52	61	77	58	92
Sur Bougy	AUb	LI	0,993	-	0,99	28	30	27	36
Le Chêne	AUc	MI	1,584	-	1,58	16	20	15	24
La Bouchère	AUc	MI/LI	1,599	-	1,60	20	30	19	36
	AUx-bc	LI	1,425	-	1,43	5	10	5	12
Pré du Parchet	AUc	MI/LI	1,044	-	1,04	12	16	11	19
Les Granges	AUc	MI	1,102	-	1,10	10	15	10	18
<b>Total zones AU indicé</b>			<b>12,21</b>	<b>-</b>	<b>12,21</b>	<b>202</b>	<b>258</b>	<b>192</b>	<b>310</b>
<b>TERRAINS LIBRES SOUS ZONAGE U/Ah : 34,69 lgts/ha en zone Ua, 43,62 lgts/ha en zone Ub et 16,29 lgts/ha en zone Uc</b>									
Ua	Ua	-	1,632	0,7	0,49	17	17	17	17
Ub	Ub	-	6,389	0,3	4,47	195	195	195	195
Uc	Uc	-	29,388	0,3	20,57	335	335	335	335
Ah	Ah	-	0,452	-	0,45	5	5	5	5
<b>Total terrains libres sous zonage U/Ah</b>			<b>37,86</b>	<b>-</b>	<b>25,98</b>	<b>552</b>	<b>552</b>	<b>552</b>	<b>552</b>

MI = Maisons Individuelles (strictes, jumelées ou groupées)

LIC = Logements Intermédiaires et/ou Collectifs

<b>Total</b>	<b>744</b>	<b>862</b>
--------------	------------	------------

**Eléments de calcul pour l'évaluation du nombre de logements nouveaux possibles :**

- Zones AU indicé avec OAP : minimum et maximum de logements prévus par les OAP
- Terrains libres sous zonage U : surface nette escomptable zone (m<sup>2</sup>) \* COS (Ua et Ub : 0,35 ; Uc : 0,22) / surface de plancher moyenne (Ua : 100 m<sup>2</sup> ; Ub : 80 m<sup>2</sup> et Uc : 135 m<sup>2</sup>)
- Terrains libres sous zonage Ah seuls 4515 m<sup>2</sup> sont potentiellement constructibles, correspondant à environ 5 nouveaux logements

Un coefficient de rétention foncière y est appliqué dans les zones U :

- 0,3 en zone Ub et Uc correspondant à l'hypothèse selon laquelle 70% des terrains libres auront été bâtis dans les 17 ans séparant 2013 de 2030,
- 0,7 en zone Ua correspondant à l'hypothèse selon laquelle seulement 30% des terrains encore libres auront été bâtis sur la même période, en raison de la faible superficie des parcelles encore libres et de leur attachement au bâti en place qui en use et continuera à en user majoritairement en parcelle d'agrément.

Aucun coefficient de rétention n'est, en revanche, appliqué aux zones AU indicées, d'urbanisation future "immédiate" : aménageables et constructibles sous l'empire du PLU sans modification ni révision de celui-ci.

Elles sont, ainsi, toutes supposées partir à l'urbanisation sur sa durée.

En cas de rétention foncière d'un ou plusieurs propriétaires empêchant le départ à l'urbanisation de l'une ou l'autre de ces zones (à constater au moyen des indicateurs de suivi de l'application du PLU : cf. VIII. infra), il conviendra de la remplacer par une ouverture à l'urbanisation de son équivalent en zone AU stricte, au moyen d'une révision allégée ou d'une modification (articles L123-13.II ou L123-13-1 du code de l'urbanisme dans leur version en vigueur au 01.01.2013).

C'est, en toute hypothèse, la création d'un nombre de logements compris entre 744 et 862 que planifie ainsi le PLU, soit en moyenne de ces 2 extrêmes : 803 logements qui, ajoutés aux 760 logements planifiés au PLU 2013 de La Balme de Sillingy :  $803 + 760 = 1563$ , correspondent, à moins de 1% près, aux 1550 logements nouveaux demandés, à son échéance, sur l'ensemble des 2 communes par le projet de SCOT du Bassin annecien arrêté le 31 juillet 2013 (DOO. p. 81).

V.2.2. Au plan de la densité : le nombre de logements à l'ha dans les zones d'urbanisation future sous O.A.P.

Dans chaque zone d'urbanisation future AU indicé, le souci communal a été de voir servir par l'aménagement propre de la zone et partant dans son emprise, l'organisation végétale destinée :

- à lui assurer une médiation paysagère qualitative avec les espaces agricoles et/ou naturels qui la jouxtent,
- à gérer sa présentation paysagère depuis les perspectives lointaines et dans les découvertes séquentielles de proximité.

C'est à l'O.A.P. de chacune qu'est revenu le soin d'imposer la chose.

Situées pour leur plus grande part en rives des zones, les superficies que les O.A.P consacrent au maintien, au confortement, voire à la (re)valorisation de ces espaces naturels : vergers, prairies jalonnées d'arbres ou cépées en bosquet, bois plus denses, sont importantes.

Les compter dans les espaces urbanisés, sans souci de leur caractère naturel, ignorerait la destination non artificialisée qui leur est imposée au sein de leur zone.

Aussi, convient-il de les déduire des superficies consacrées par le projet de PLU à l'urbanisation pour :

- mesurer précisément la densité de cette urbanisation,
- connaître la consommation réelle d'espace naturel ou agricole.

Le tableau ci-après chiffre donc par OAP, en procédant à cette déduction, la densité à attendre de la programmation disposée sur chacune.

SUPERFICIE EFFECTIVE D'URBANISATION et DENSITE DES ZONES AU indicées	Superficies				Logements					
	Superficie OAP totale (ha)	Superficie de végétalisation paysagère et zone humide préservée (ha)	Superficie effective d'urbanisation compris voirie et stationnements (sans le parking du cimetière de La Contamine) (ha)	PLU --- superficie des différentes zones AU indiqué	Nombre de logements min. max.	Nombre de logements à l'ha	Dépassement tenu pour compatible par l'OAP	Nombre de logements min. max. compatibles	Nombre de logements à l'ha min. max. compatibles	Nombre de logements à l'ha max. autorisé
<b>Sous les Clus</b>	2,623	0,672	<b>1,951</b>	AUb : 2,623 ha	50: 60:	25,6 30,8	- 5% + 20%	48: 72:	24,3 36,9	
<b>La Contamine - Le Fhioullet</b>	4,7	2,184	<b>2,516</b>	AUC : 3,590 ha hors Z.humide : ND	61: 77:	24,2 30,6	- 5% + 20%	58: 92:	23,0 36,7	37
<b>Sur Bougy</b>	1,381	0,388	<b>0,993</b>	AUb : 1,381 ha	28: 30:	28,2 30,2	- 5% + 20%	27: 36:	26,8 36,3	36
<b>Le Pré du Parcher</b>	1,098	0,054	<b>1,044</b>	AUC : 1,098 ha	12: 16:	11,5 15,3	- 5% + 20%	11: 19:	10,9 18,4	18
<b>Les Granges</b>	3,102	2,0	<b>1,102</b>	AUC : 3,102 ha	10: 15:	9,1 13,6	- 5% + 20%	10: 18:	8,6 16,3	16
<b>Le Chêne</b>	2,509	0,925	<b>1,584</b>	AUC : 2,509	16: 20:	10,1 12,6	- 5% + 20%	15: 24:	9,6 15,2	15
<b>La Bouchère</b>	1,899	0,300	<b>1,599</b>	AUC : 1,899 ha	20: 30:	12,5 18,8	- 5% + 20%	19: 36:	11,9 22,5	23
	1,765	0,340	<b>1,425</b>	AUX-bc : 1,765 ha	zone: zone:	pm pm	pm pm	pm pm	pm pm	
<b>Total, hors La Bouchère AUX-bc</b>	17,31	6,53	<b>10,79</b>	16,20	197: 248:	18,3 23,0		187: 298:	17,3 27,6	28



Placées sous 7 O.A.P., 7 zones sont destinées à recevoir l'offre de logements nouvelle organisée en opération d'ensemble pour les 15 prochaines années sur la commune, la 8° : la zone AUx-bc de la Bouchère ne prévoyant de logements que de fonctions à l'appui des activités économiques qui doivent y trouver place.

Trois de ces 7 zones, toutes trois à l'appui du chef lieu, présentent une densité comprise entre 35 et 40 logements par ha :

- Sous les Clus (AUb) : 37 logements/ha
- La Contamine – Le Fhioullet (AUc) : 37 logements/ha
- Sur Bougy (AUb) : 36 logements/ha

Dans les trois, cette densité a pu être servie dans une présentation paysagère et une morphologie urbaine composant avec celles du bourg-centre à l'appui duquel elles se trouveront :

- R+3+combles étagés dans la pente pour les Clus,
- R+1+combles et R+2 pour Sur Bougy et La Contamine-Le Fhioullet,

Les 4 autres présentent des densités moindres pour devoir composer avec des paysages beaucoup plus naturels et des focalités urbaines contextuelles nettement moins denses :

- le Pré du Parcher : 18 logements/ha
- les Granges : 16 logements/ha
- le Chêne : 15 logements/ha
- la Bouchère (AUc) : 23 logements/ha

Les 3 secteurs d'urbanisation d'ensemble planifiées pour le confortement du chef-lieu ont été conçus, pour ce qui les concerne, dans la densité moyenne de, peu ou prou, 40 logements/ha assignée par le projet de SCOT du bassin annecien en gestation, aux communes de rang B au nombre desquelles figure Sillingy.

S'agissant du confortement des écarts historiquement constitués : village et hameaux de la Combe-Sublessy et la Petite Balme notamment, les densités retenues sont celles maximales possibles pour ne pas porter atteinte à leurs qualités patrimoniales bâtie et paysagère, l'objectif "sec" de 40 logements/ha sans faculté d'adaptation aux circonstances locales visé en l'état au SCOT trouvant particulièrement mal à s'appliquer dans les territoires communaux qui, comme Sillingy, doivent concilier une armature urbaine historique rurale étagée dans les pentes avec le rôle qui leur est désormais dévolu de "*pôles de développement le long des axes de transports en commun performants*".

La densité moyenne de 28 logements/ha qui en résulte est, ainsi, le produit souhaité par la commune d'une conception de son PLU soucieuse de concilier un projet d'évolution urbaine respectueux des caractéristiques morphologiques des urbanités constituées et des paysages en présence sur le territoire communal, avec l'objectif de modération de la consommation foncière qui anime désormais les politiques publiques d'évolution du territoire français.

## V.2.3. La répartition typologique planifiée dans les O.A.P.

Le tableau ci-dessous fait la synthèse de la part respectivement allouée aux maisons individuelles et aux logements intermédiaires ou collectifs dans l'organisation et les prescriptions de chaque O.A.P.

Zones AUi	Minimum		Maximum	
	MI	LIC	MI	LIC
Sous les Clus	-	50	-	60
La Contamine-Le Fhioullet	10	51	15	62
Sur Bougy	-	28	-	30
Le Chêne	16	-	20	-
La Bouchère	10	15	15	25
Pré du Parchet	6	6	6	10
Les Granges	10	-	15	-
	<b>202</b>		<b>258</b>	
<b>TOTAL</b>	<b>52</b>	<b>150</b>	<b>71</b>	<b>187</b>
<b>%</b>	<b>25,74%</b>	<b>74,26%</b>	<b>27,52%</b>	<b>72,48%</b>

**MI = Maisons individuelles simples, jumelées ou groupées**

**LIC = Logements Intermédiaires et Collectifs**

Les maisons individuelles, toutes configurations confondues : simple ("pure" dans la définition portée au projet de SCOT du Bassin annecien), jumelées et groupées représentent au total :

- au minimum des logements possible : 25,74 %
- au maximum des logements possible : 27,52 %

Elles se tiennent ce faisant largement en dessous du pourcentage maximum de 35 % qu'assigne aux maisons individuelles, qui plus est "pure" seulement, c'est à dire ni jumelées, ni groupées, le projet de SCOT du Bassin annecien arrêté le 31.07.2013.

## V.3. Evolution démographique à attendre de l'offre de logements à l'échéance 2030 sous l'empire du PLU

La correspondance nombre de logements – nombre d'habitants a été opérée sous 2 hypothèses de taux d'occupation par logement :

- 2,46 hab./logt. : Situation statistique de Sillingy INSEE 2013
- 1,50 hab./logt. : Ratio pour la période 2014-2030 du projet de SCOT du bassin annecien arrêté le 31 juillet 2013.

	Nombre de logements nouveaux possibles		Nombre d'habitants nouveaux possibles			
			Pour 2,46 occupants/logement (INSEE 2013)		Pour 1,5 occupants/logement SCOT B.A. arrêté 31.07.2013 PADD (p.35)	
	min.	max.	min.	max.	min.	max.
<b>ZONES AU indicé sous OAP</b>						
Sous les Clus	48	72	116	177	71	108
La Contamine-Le Fhioullet	58	92	142	227	86	138
Sur Bougy	27	36	65	88	39	54
Le Chêne	15	24	37	59	22	36
La Bouchère	19	36	46	88	28	54
	5	12	11	29	7	18
Pré du Parchet	11	19	28	47	17	28
Les Granges	10	18	23	44	14	27
<b>Total zones AU indicé</b>	<b>+ 192</b>	<b>+ 310</b>	<b>+ 468</b>	<b>+ 759</b>	<b>+ 284</b>	<b>+ 463</b>
<b>TERRAINS LIBRES SOUS ZONAGE U/Ah</b>						
Ua	17	17	41	41	25	25
Ub	195	195	479	479	292	292
Uc	335	335	824	824	502	502
Ah	5	5	12	12	7	7
<b>Total terrains libres sous zonage U/Ah</b>	<b>+ 552</b>	<b>+ 552</b>	<b>+ 1356</b>	<b>+ 1356</b>	<b>+ 826</b>	<b>+ 826</b>

Population en vigueur au 01.01.2013	4 470	4 470	4 470	4 470
<b>Population nouvelle à attendre</b>	<b>+ 1 824</b>	<b>+ 2 115</b>	<b>+ 1 110</b>	<b>+ 1 289</b>
<b>Population totale à attendre</b>	<b>6 294</b>	<b>6 585</b>	<b>5 580</b>	<b>5 759</b>

Au total des calculs appliqués dans ces 2 hypothèses aux minimum et maximum capacitaires des O.A.P. pour les zones AU indicées, il ressort que la commune de Sillingy devrait normalement compter à l'échéance 2030 (2014 + 15 ans : durée de vie présumable du PLU) :

	min.	max
Hypothèse 1 (2,46 hab./logt.) :	6294 hab.	6585 hab.
Hypothèse 2 (1,50 hab./logt.) :	5580 hab.	5759 hab.

On ne manquera pas d'observer que le maximum capacitaire des O.A.P. ci-dessus permet de servir simultanément à l'échéance 2030 :

- dans le taux d'occupation de 2,46 hab./logt. sur Sillingy au recensement Insee 2013 : 6 585 habitants, soit, à - 3,2% près, les 6 800 habitants de l'objectif démographique du PADD,
- dans le ratio de 1,5 hab./logt. retenu pour la période 2014-2030 par le projet de SCOT du bassin annecien arrêté le 31 juillet 2013 : 5759 habitants, soit, à +3,3% près, les 5572 habitants attendus à cette échéance par ce dernier ( $4470 + 1550 * 1,5 * (4470 / 4470 + 4960) = 5752$  habitants).

## PARTIE VI INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE SA PRESERVATION ET DE SA MISE EN VALEUR<sup>22</sup>

---

S'agissant de l'incidence des orientations du PLU sur l'environnement naturel (faune, flore, habitats), il a été choisi de retenir, pour l'apprécier, les espèces et habitats d'intérêt européen (Natura 2000) qui permettent d'aborder globalement les enjeux écologiques majeurs du territoire.

### VI.1. Situation de la commune dans son environnement

La commune de Sillingy est située dans un environnement que l'on peut qualifier de semi-naturel, dominé par un paysage de prairies ponctué de zones urbanisées. Une petite proportion de la surface communale est occupée par des espaces plus naturels : massifs boisés et falaises (Mandallaz, montagne d'Age), zones humides, cours d'eau et leurs berges boisées.

Les enjeux écologiques majeurs de la commune peuvent être résumés :

- massifs boisés et leurs versants : falaises (rapaces rupestres, chauves-souris...), boisements (oiseaux forestiers, lynx...), pelouses sèches...,
- zones humides : faune (insectes..) et flore typiques,
- rivières : poissons d'eau courante,
- bocage, prairies, vergers : faune (pie-grièche écorcheur, chouette chevêche, lièvre...).

La commune de Sillingy ne compte aucun site Natura 2000.

4 sites Natura 2000 situés à moins de 10km de la commune sont susceptibles d'avoir un lien fonctionnel avec les habitats naturels présents sur celle-ci :

- FR8201711 MASSIF DU MONT VUACHE (Site d'Importance Communautaire)
- FR8212022 MASSIF DU MONT VUACHE (Zone de Protection Spéciale)
- FR8201772 RESEAU DE ZONES HUMIDES DE L'ALBANAIS (SIC)
- FR8201718 LES USSÉS (SIC)

La carte suivante permet de localiser ces différents sites par rapport à la commune.

---

<sup>22</sup> Méthode d'évaluation des incidences :

L'évaluation des incidences a été réalisée à partir de l'analyse des documents disponibles sur les sites Natura 2000 des environs.

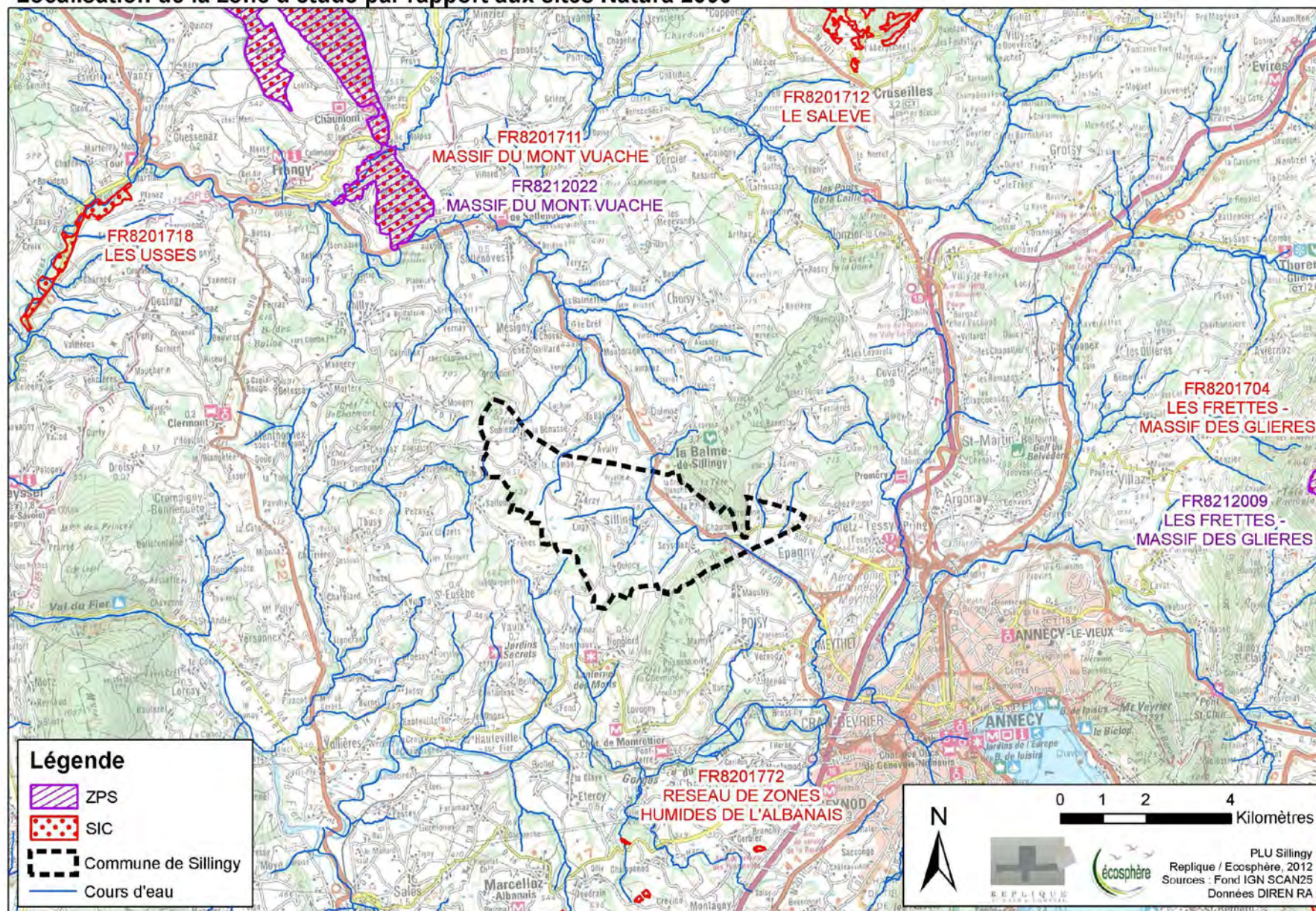
Sur la commune elle-même, il n'a pas été réalisé d'inventaires précis des espèces et habitats d'intérêt communautaire, mais une réflexion basée sur les grands types d'habitats, à partir de la bibliographie, de la photointerprétation et de quelques visites de terrain. Les bases de données de la Ligue pour la Protection des Oiseaux et d'ASTERS ont été utilisées.

Cette analyse apparaît suffisante pour évaluer la situation de la commune et des incidences du PLU.

Notre analyse porte sur les sites distants de moins de 10 kilomètres, de façon à ne pas considérer des sites manifestement sans liens fonctionnels, ou trop différents écologiquement de la commune (haute montagne...).



### Localisation de la zone d'étude par rapport aux sites Natura 2000





Il est possible de résumer les caractères principaux de ces sites et les raisons ayant justifié leur désignation au titre de Natura 2000.

**FR8201711 MASSIF DU MONT VUACHE (SIC)** : situé à un peu plus de 4 km de la commune.

Ce site est essentiellement boisé (65%) et comporte des habitats ou des espèces d'intérêt communautaire. Les milieux concernés sont essentiellement des boisements et des zones humides.

### Habitats naturels présents

	% couv.	SR <sup>23</sup>
Hêtraies du Asperulo-Fagetum	20 %	C
<b>Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco Brometalia)(*sites d'orchidées remarquables)</b>	5 %	C
Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique	5 %	C
Hêtraies calcicoles médio-européennes à Cephalanthero-Fagion	5 %	C
Prairies à Molinia sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	1 %	C
Tourbières basses alcalines		C
<b>Forêts de pentes, éboulis ou ravins du Tilio-Acerion</b>		C

### Espèces végétales et animales présentes

Mammifères	PR <sup>24</sup>
Lynx boréal (Lynx lynx)	D
Plantes	PR21
Liparis de Loesel (Liparis loeselii)	C

<sup>23</sup> Superficie relative : superficie du site couverte par le type d'habitat naturel par rapport à la superficie totale couverte par ce type d'habitat naturel sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cet habitat (15 à 100%); B=site très important pour cet habitat (2 à 15%); C=site important pour cet habitat (inférieur à 2%).

<sup>24</sup> Population relative : taille et densité de la population de l'espèce présente sur le site par rapport aux populations présentes sur le territoire national (en %). A=site remarquable pour cette espèce (15 à 100%); B=site très important pour cette espèce (2 à 15%); C=site important pour cette espèce (inférieur à 2%); D=espèce présente mais non significative.

**FR8212022 MASSIF DU MONT VUACHE (ZPS)** : situé à un peu plus de 4 km de la commune. Le périmètre est identique au précédent.

#### Liste des oiseaux inscrits à l'annexe 1<sup>25</sup>

Aigle royal ( <i>Aquila chrysaetos</i> )	Résidente.
Bondrée apivore ( <i>Pernis apivorus</i> )	Reproduction.
Circaète Jean-le-blanc ( <i>Circaetus gallicus</i> )	Reproduction.
Faucon pèlerin ( <i>Falco peregrinus</i> )	Résidente.
Gélinotte des bois ( <i>Bonasa bonasia</i> )	Résidente.
Grand-duc d'Europe ( <i>Bubo bubo</i> )	Résidente.
Milan noir ( <i>Milvus migrans</i> )	Reproduction.
Pie-grièche écorcheur ( <i>Lanius collurio</i> )	Reproduction.

**FR8201772 RESEAU DE ZONES HUMIDES DE L'ALBANAIS (SIC)** : situé à un peu plus de 5 km.

Ce réseau de zones humides comprend au total 43 zones humides situées dans l'Albanais. Les habitats naturels présents sur ces différents sites, ainsi que les espèces qui les occupent, sont tous caractéristiques des milieux humides et des cours d'eau.

#### Habitats naturels présents

	% couv.	SR <sup>20</sup>
<b>Marais calcaires à <i>Cladium mariscus</i> et espèces du <i>Carex davallianae</i></b>	40 %	C
Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (Molinion caeruleae)	30 %	C
Tourbières basses alcalines	20 %	C
<b>Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)</b>	3 %	C
Tourbières de transition et tremblantes	1 %	C
<b>Sources pétrifiantes avec formation de travertins (Cratoneurion)</b>	1 %	C
Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara</i> spp.	1 %	C
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin	1 %	C

<sup>25</sup> Espèces inscrites à l'annexe I : espèces faisant l'objet de mesures de conservation spéciale concernant leur habitat, afin d'assurer leur survie et leur reproduction dans leur aire de distribution.

### Espèces végétales et animales présentes

Amphibiens et reptiles	PR <sup>21</sup>
Sonneur à ventre jaune ( <i>Bombina variegata</i> )	C

Invertébrés	PR <sup>21</sup>
Agrion de Mercure ( <i>Coenagrion mercuriale</i> )	C
Cuivré des marais ( <i>Lycaena dispar</i> )	C
Ecrevisse à pattes blanches ( <i>Austropotamobius pallipes</i> )	C
Lucane cerf-volant ( <i>Lucanus cervus</i> )	C

Poissons	PR <sup>21</sup>
Blageon ( <i>Leuciscus souffia</i> )	C
Chabot ( <i>Cottus gobio</i> )	C

Plantes	PR <sup>21</sup>
Liparis de Loesel ( <i>Liparis loeselii</i> )	C

**FR8201718 LES USSES (SIC)** : situé à un peu plus de 9km.

Les habitats comprennent la végétation riveraine herbacée et arborée, des marais alcalins, qui sont tous caractéristiques de zones humides. Le site est traversé par un cours d'eau dont l'une des sources est située sur la commune de Sillingy.

### Habitats naturels présents

	% couv.	SR <sup>20</sup>
<b>Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)*</b>	70 %	C
Rivières alpines avec végétation ripicole ligneuse à <i>Salix elaeagnos</i>	10 %	C
<b>Sources pétrifiantes avec formation de travertins (Cratoneurion)*</b>	1 %	C

### Espèces végétales et animales présentes

Amphibiens et reptiles	PR <sup>21</sup>
Sonneur à ventre jaune ( <i>Bombina variegata</i> )	C
Invertébrés	PR <sup>21</sup>
Lucane cerf-volant ( <i>Lucanus cervus</i> )	C
Mammifères	PR <sup>21</sup>
Castor d'Europe ( <i>Castor fiber</i> )	C
Poissons	PR <sup>21</sup>
Blageon ( <i>Leuciscus souffia</i> )	C
Chabot ( <i>Cottus gobio</i> )	C
Toxostome ( <i>Chondrostoma toxostoma</i> )	C

Les **autres sites Natura 2000** sont situés à plus de 10km et semblent suffisamment éloignés et déconnectés écologiquement pour qu'il ne soit pas justifié de les prendre en compte dans cette évaluation.

Par exemple, le site FR8201712 « LE SALEVE » (SIC) est situé à un peu plus de 10 km de Silingy. Les forêts collinéennes et montagnardes (hêtraies) constituent l'habitat principal de ce site, qui compte également des prairies sèches, des falaises et des éboulis.

## VI.2. Analyse des impacts

### VI.2.1. Au global, sur l'ensemble du territoire communal

Le rapport du PLU au POS de 1992 conduit à constater que :

- là où 398 ha étaient urbanisés et destinés à l'urbanisation au POS de 1992 seulement 336 ha le sont dans le PLU,
- là où seulement 1 086 ha étaient placés sous zonages de protection agricole et naturel dans le POS de 1992, 1 147 ha le sont dans le PLU.

Le PLU est ce faisant significativement plus favorable au maintien de la biodiversité que ne l'était l'ancien POS. L'impact doit être tenu ici pour tout à fait positif.

Enjeu par enjeu, les protections servies par le PADD et le dispositif réglementaire du PLU confirment cette situation, comme on le constatera dans la partie ci-après "Evaluation des impacts potentiels".



### VI.2.2. Situation de la commune vis-à-vis du réseau Natura 2000

Les sites Natura 2000 sont situés à plusieurs kilomètres de la commune de Sillingy, mais différentes relations fonctionnelles peuvent être envisagées.

Certaines espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites sont susceptibles d'être présentes sur la commune, ce qu'il nous est impossible de détailler de manière exhaustive. Notons simplement qu'il s'agit d'espèces des boisements et du bocage (Lucane cerf-volant, Sonneur à ventre jaune), d'espèces des zones humides (Cuivré des marais, Agrion de Mercure...), d'espèces des cours d'eau (Blageon, Chabot) ou d'espèces de bocage (Pie-grièche écorcheur). Il s'agit d'espèces assez largement réparties, mais souvent en effectifs limités, dans les territoires de moyenne altitude tels que Sillingy.

Certaines de ces espèces ont effectivement été observées et se reproduisent sur la commune : Faucon pèlerin, Hibou grand-duc, Milan noir, Pie-grièche écorcheur, Sonneur à ventre jaune. Le Liparis a été observé dans les années 1980 mais sa présence actuelle n'est pas avérée.

Le site des Usses est lié à la commune de Sillingy sur le plan hydraulique, puisque l'une des sources de ce cours d'eau y est située. La commune ne représente toutefois qu'une faible partie du bassin versant de cette rivière. Il existe également des liens hydrauliques limités de Sillingy avec le réseau des zones humides de l'Albanais.

En matière de connexions écologiques, certaines espèces sont susceptibles de connaître des échanges entre les sites et la commune, mais ces échanges ne sont certainement pas très importants, du fait de l'éloignement des sites par rapport à la commune et de la structure du paysage (continuités des habitats).

Par exemple, le massif du Salève est en continuité fonctionnelle avec le massif de la Mandallaz (en bordure Est de la commune), car il est situé dans le même axe à proximité (environ 6 à 7 km entre les deux massifs) et est constitué d'habitats naturels proches.

### VI.2.3. Evaluation des impacts potentiels

**L'ensemble des habitats ou d'habitats des espèces d'intérêt écologiques (d'intérêt communautaire ou autre) connus et recensés aujourd'hui ont été rangés au zonage en zones N, Nzh, Aa ou Azh (zones humides, cours d'eau, falaises, forêts, ...) ou placés sous Espaces boisés classés (EBC).**

Ces types de zonages sont les plus propices à maintenir la pérennité de ces milieux et des espèces qui y vivent.

Aucune zone U d'urbanisation constituée ou AU d'urbanisation future ne concerne directement l'un de ces habitats de sorte que l'urbanisation ainsi planifiée : existante et projetée, est sans impact escomptable sur eux.

Cette analyse peut être précisée par types de milieux naturels susceptibles d'accueillir des espèces d'intérêt.

**Les cours d'eau**

Le PLU maintient le fonctionnement écologique des cours d'eau (conservation des ripisylves). Les impacts apparaissent donc nuls dans ce domaine.

**Les zones humides**

L'ensemble des zones humides connues sur la commune de Sillingy ont été placées sous un zonage : Azh et Nzh auquel est attaché un dispositif spécifique aux articles 1 et 2 du règlement des zones A et N destiné à maintenir le caractère humide de ces parcelles et à y conserver les milieux qu'elles accueillent. Les concernant, l'impact escomptable du PLU est nul, voire, à raison de ces protections particulières nouvelles, positif.

**Les falaises**

Les falaises de la commune ne sont pas concernées par le projet d'urbanisation du PLU. Les impacts du projet sont donc nuls sur ces milieux.

**Les forêts**

L'ensemble des forêts et haies a été localisé et intégré dans la carte de zonage (N et EBC ou Nzh pour les bois humides). Ces zonages sont propices au maintien de ces espaces boisés et des espèces qu'elles abritent éventuellement). Les changements d'affectation des sols pourraient toucher directement ou indirectement certains éléments du bocage (prairies, arbres isolés) et donc avoir une incidence négative sur certaines espèces (Pie-grièche écorcheur, Milan noir, Chouette chevêche...). Cet effet peut toutefois être considéré comme faible du fait des surfaces et de l'aire de répartition des espèces concernées. L'urbanisation potentielle de 350 hectares, même touchant de la "nature ordinaire", réduira l'habitat de certaines espèces animales et végétales ; une "gestion différenciée" des espaces verts au sein des zones urbanisées (limitation des pesticides, utilisation de végétaux locaux, gestion extensive...) pourra toutefois permettre d'accueillir différentes espèces

Enfin, le besoin de déplacement des espèces est pris en compte dans le PLU par l'identification des corridors biologiques et leur adéquation avec le zonage : les axes de déplacement principaux identifiés sont en zonages N, Nzh, Aa ou Azh ou identifiés en tant qu'EBC. Les espèces d'intérêt écologique peuvent donc *a priori* traverser la commune relativement facilement : le PLU permet de conserver le réseau écologique actuel.

**VI.3. Conclusion**

**Au total, le PLU préserve les principaux enjeux écologiques de la commune. Son impact sur la biodiversité peut être qualifié de faible, offrant pour cela une nette plus-value par rapport au document d'urbanisme qu'il est appelé à remplacer.**

## PARTIE VII INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT : PAYSAGE ET RESSOURCE EN EAU, PRISE EN COMPTE DU SOUCI DE LEUR PRESERVATION ET MISE EN VALEUR

---

### VII.1. Incidences sur le paysage

La constructibilité à la parcelle disposée en zones U trouve place, en configuration interstitielle interne ou de rive, dans les seules enveloppes des urbanités aujourd'hui constituées.

A être ainsi strictement circonscrite aux périmètres déjà urbanisés, cette complémentation des secteurs construits interviendra donc sans étendre les fronts bâtis en place et sans réduire les découvertes agricoles et naturelles qui les séparent, conservant l'expression paysagère de la situation actuelle.

La discipline architecturale et de traitement paysager des abords des constructions, imposée règlementairement, a par ailleurs été conçue dans le respect des morphologies du bâti en place dans les différents types de zones pour garantir la cohérence de chacune.

La constructibilité, pour sa part, des zones AU indicées : zones d'urbanisation d'ensemble appelées à se réaliser dans la durée de vie du document d'urbanisme, est disposée, pour chacune, dans l'organisation d'une O.A.P. conçue avec schéma et préconisations spécifiquement destinées à assurer sur le secteur une présentation paysagère organisée depuis les perspectives lointaines d'une part, séquentielles proches d'autre part.

Schéma et préconisations s'emploient ainsi, selon les O.A.P., soit à préserver les valeurs paysagères du site et de son contexte : Le Chêne, Pré du Parchet, La Bouchère, soit à en exploiter les potentiels : Sous les Clus, Sur Bougy, La Contamine - Le Fhioullet.

Le souci, au regard du paysage, de voir assurer une médiation végétale entre constructions à venir et espaces agricoles et/ou naturels riverains a conduit à systématiquement imposer :

- la conservation des ripisylves : La Bouchère,
- le traitement végétal des fronts d'opérations sur espaces agricoles ou naturels riverains : Le Chêne, La Bouchère, La Contamine - Le Fhioullet, Pré du Parchet

Dans deux occurrences, les enjeux paysagers en présence ont conduit à une configuration de zone et une organisation particulière.

Aux Granges, l'O.A.P. subordonne la constructibilité de la zone à la création d'un verger sur 3 de ses 4 côtés et les 2/3 de sa superficie, cette reprise d'un élément de paysage récurrent, singulier et mémoriel, de Sillingy ayant été en l'espèce conçue pour servir à l'opération à venir, sous la forme d'un accompagnement agricole particulier, les conditions de sa discrétion dans les grandes perspectives.

A La Bouchère, le zonage agricole et les préconisations de l'O.A.P. qui imposent sur sa partie à aménager le maintien de la ripisylve et la création de fronts végétaux boisés se conjuguent pour conserver au secteur, du Sud au Nord, sur toute la hauteur de sa partie la plus visible, le panneau agricole et naturel qui se donne à voir depuis l'aval.

S'agissant des bâtiments fermiers à valeur architecturale patrimoniale dont la conversion en logements et/ou bureaux est admise, leur identification est accompagnée de l'interdiction réglementaire d'y adjoindre des constructions nouvelles et d'en modifier le volume ou en aménager les façades sans souci de leur logique compositionnelle.

**Au total, la restitution de 60 ha aux destinations agricoles, naturelles et forestières en conséquence de la réduction significative des zones à urbaniser, la limitation des zones U aux enveloppes des urbanités déjà constituées, la mise sous discipline paysagère spécifique de tous les secteurs d'urbanisation future d'ensemble par les préconisations de leurs O.A.P. respectives, enfin la conversion admise sous conditions architecturales des bâtiments agricoles identifiés pour leur intérêt patrimonial devrait assurer à terme au territoire communal une évolution paysagère qualitative notable.**

**Au plan du paysage, seule inconnue, et partant incertitude, celle du projet de réaménagement de la RD 1508 dans sa dernière version ...**

## VII.2. Incidences sur l'eau et la ressource en eau

### 1. Au plan quantitatif

L'offre constructible disposée par le PLU n'épuisera pas les capacités de la ressource sur l'ensemble du territoire communal comme sectoriellement.

### 2. Au plan qualitatif

Les risques de pollution de la ressource par les rejets d'assainissement individuels sont désormais écartés puisqu'à l'exception d'une quinzaine de maisons, la totalité des constructions existantes sera raccordée au réseau public d'assainissement en 2015, puisqu'il en sera de même des constructions à venir, toutes appelées à trouver place soit dans les secteurs déjà urbanisés capacitairement desservis, soit dans les zones d'urbanisation future dont seule la desserte interne est à réaliser, en condition de leur départ à l'urbanisation, depuis le réseau public en place à leur droit.

Le rejet des eaux pluviales résultant de l'imperméabilisation des sols destinés à l'aménagement et la construction fait, pour sa part, l'objet d'un encadrement réglementaire spécifique exploitant les résultats et préconisations du schéma de gestion des eaux pluviales établi en mai 2012, tout comme l'activité agricole au regard de ses facultés de pollution.

**De sorte que, dans cette organisation, l'application du PLU ne porte pas atteinte, à un quelconque de ses termes possibles, quantitativement autant que qualitativement à la ressource.**

## PARTIE VIII INDICATEURS À ELABORER POUR L'EVALUATION DES RESULTATS DE L'APPLICATION DU PLU

---

Les dispositions conjuguées des articles L 123-12-1 et R 123-2 du Code de l'urbanisme confient le soin au PLU de préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour l'évaluation de son application au regard des besoins en logements, au regard également, le cas échéant, de l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants.

Les dispositions conjuguées des articles L 123-13-1 et R 123-2-1 confient le même soin au PLU en ce qui concerne l'environnement et la maîtrise de la consommation de l'espace. Elles le font toutefois seulement lorsque le PLU doit faire l'objet de l'évaluation environnementale visée aux articles L 121-10 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le PLU de Sillingy ne devant pas faire l'objet d'une telle évaluation environnementale, sont seuls précisés ci-après les indicateurs visés par les articles L 123-12-1 et R 123-2 du Code de l'urbanisme.

### VIII. 1. Indicateurs pour l'évaluation de l'application du PLU au regard des besoins en logements, compris logements sociaux

- **1 indicateur général** INSEE RGP et DRE Sitadel
- **1 indicateur communal** Suivi de réalisation et de première occupation des logements neufs ou résultant d'une conversion.

<u>Moyen de l'indicateur :</u>	<u>Informations compilées</u>
1. Demande PC	Dates de demande et de délivrance Localisation parcellaire Nombre, types et modes de financement SP consommée et SP résiduelle
2. Déclaration d'ouverture de chantier (DOC)	Date de mise en chantier
3. Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)	Date d'achèvement de chantier
4. Taxe d'habitation	Année de 1 <sup>o</sup> occupation



VIII. 2. Indicateurs pour l'évaluation de l'application du PLU au regard de l'échéancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants

▪ **1 indicateur communal** Suivi de réalisation de l'aménagement des zones à urbaniser.

Moyen de l'indicateur :

Informations compilées

1. Demande d'autorisation administrative

Localisation parcellaire  
Nombre et modes de financement des logements  
SP consommée et SP résiduelle

2. DAACT

Date d'achèvement des aménagements