



Mars 2023

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

PLAN LOCAL D'URBANISME DE SILLINGY

Modification n°3

2. Pièces au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement, y compris avis des personnes publiques associées

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté du 28 février 2023

1. Note de présentation
2. Mention des textes régissant l'enquête publique
3. Mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le plan
4. Bilan de la concertation
5. Etude d'impact, évaluation environnementale ou décision d'examen au cas par cas de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement
6. Avis des PPA et autres organismes consultés

Réf. : 22-088

1. NOTE DE PRESENTATION

Maître d’ouvrage de la modification n°3 du Plan Local d’Urbanisme de Sillingy

Le maître d’ouvrage de la modification du PLU est la Commune de Sillingy, 121 Place Claudius Luiset
74330 SILLINGY

Tel. : 04 50 68 72 36 - Mail : mairie@sillingy.fr

Objet de l’enquête

Modification n°3 du Plan Local d’Urbanisme de la commune de Sillingy.

Caractéristiques les plus importantes du projet de modification du Plan Local d’Urbanisme et principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l’environnement, il a été retenu

Les évolutions du PLU portent 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, rédiger une OAP et adapter le zonage en conséquence
 - Corriger des décalages informatiques (erreurs matérielles) sur le zonage apparus suite au remaniement cadastral sur certains secteurs

- Orientations d’aménagement et de programmation
 - Mettre à jour le document en fonction des évolutions du zonage
 - Rédiger une OAP sur le secteur de La Combe

Commune de Sillingy – modification n°3

Ces évolutions sont sans incidences sur les objectifs de conservation d'un site Natura 2000, puisqu'aucun d'entre eux n'est recensé sur la commune ou dans les communes périphériques.

Les évolutions concernant le zonage et le règlement ne présentent pas non plus d'incidences sur les milieux naturels et la biodiversité. Celles portant sur le secteur de La Combe, avec la rédaction d'orientations d'aménagement et de programmation, sont localisés sur des milieux ne présentant pas de sensibilité environnementale particulière, au cœur du hameau.

L'objectif des évolutions du règlement est de maintenir la trame urbaine de la commune et participe ainsi à une meilleure insertion des projets futurs. La rédaction des OAP sur le hameau de La Combe concourt à la bonne insertion paysagère et urbaine des futures opérations.

Les autres évolutions sont sans incidences notables sur le paysage.

Aucun zonage agricole n'est modifié. L'évolution du PLU est donc sans incidences sur les espaces agricoles.

L'évolution du règlement relatif aux logements de fonction en zone Agricole est favorable à la pérennité des activités sur le territoire.

Les évolutions sont sans incidences sur la prise en compte des risques naturels.

2. MENTION DES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE, FAÇON DONT L'ENQUETE PUBLIQUE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ET DECISION POUVANT ETRE ADOPTEE AU TERME DE L'ENQUETE

Textes qui régissent la présente enquête publique

Code de l'urbanisme : article L 153-41.

Code de l'environnement : articles L et R 123-1 et suivants.

Façon dont la présente enquête s'insère dans la procédure administrative de modification du Plan Local d'Urbanisme

- a. Arrêté n°2022/468 du 13 décembre 2022 engageant la modification n°3 du PLU
- b. Consultation de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), qui, dans son avis conforme n°2022-ARA-AC-2927 du 10 février 2023, rend l'avis suivant : « La modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sillingy (74) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ; elle ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale. »
- c. Notification du projet de modification du P.L.U. pour avis aux personnes publiques concernées parmi celles visées au code de l'urbanisme
- d. Décision N°E2300009/38 du 18 janvier 2023 du Tribunal Administratif désignant le commissaire enquêteur

Commune de Sillingy – modification n°3

- e. Délibération n°2023-021 du 27 février 2023 décidant de ne pas soumettre la procédure à évaluation environnementale
- f. Arrêté d'enquête publique en date du 28 février 2023.
- g. Publicité de l'enquête
 - parution de deux avis d'enquête publique dans deux journaux régionaux ou locaux habilités à recevoir les annonces judiciaires et légales diffusés dans le département : le premier au moins 15 jours avant le début de l'enquête, le second dans les 8 premiers jours de celle-ci,
 - affichage public ainsi que publication sur le site Internet de la Commune d'un avis d'enquête publique au moins 15 jours avant le début de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci,
- h. Enquête publique pour une durée de 33 jours consécutifs du lundi 20 mars 2023 8h30 au vendredi 21 avril 2023 18h00 inclus.
- i. Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique.
- j. Approbation de la modification du Plan Local d'Urbanisme de Sillingy par le Conseil municipal, après d'éventuelles modifications pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

3. MENTION DES AUTRES AUTORISATIONS NECESSAIRES POUR REALISER LE PROJET, PLAN OU PROGRAMME

Néant.

4. BILAN DE LA CONCERTATION

Concertation non prévue par le code de l'urbanisme dans le cadre d'une modification.

5. ETUDE D'IMPACT, EVALUATION ENVIRONNEMENTALE OU DECISION D'EXAMEN AU CAS PAR CAS DE L'AUTORITE ADMINISTRATIVE DE L'ÉTAT COMPETENTE EN MATIERE D'ENVIRONNEMENT

Le projet de modification du PLU n'est concerné ni par l'étude d'impact, ni par l'évaluation environnementale, selon la délibération du conseil municipal en date du 27 février 2023, prise en conséquence de l'avis conforme de la MRAE du 10 février 2023

L'avis de la MRAE et la délibération figurent dans les pièces administratives. Aucun mémoire en réponse n'est donc exigé.

6. AVIS DES PPA ET AUTRES ORGANISMES CONSULTES

Personnes Publiques Associées ou Consultées	Avis en date du
M. le Préfet de la Haute-Savoie	15 mars 2023
M. le Président du Conseil Régional	
M. le Président du Département	5 avril 2023
M. le Président de l'organisme compétent pour l'organisation des transports urbains	
M. le Président de l'organisme compétent pour le PLH	
M. le Président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie	12 janvier 2023
M. le Président de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat	
M. le Président de la Chambre d'Agriculture	
M. le Président de l'établissement public du SCOT du Bassin Annécien	30 mars 2023
Centre National / Régional de la Propriété Forestière (CNPf / CRPF)	
Institut National de l'Origine et de la Qualité	21 mars 2023
M. le Président de la Communauté de Communes Fier et Usse	3 mars 2023
Commune de La Balme de Sillingy	18 janvier 2023
Commune d'Epagny Metz-Tessy	27 janvier 2022
Commune de Poisy	31 janvier 2023
Commune de Nonglard	
Commune de Vaulx	Mail du 6 février 2023
M Commune de Thusy	
Commune de Chilly	
Commune de Méziery	



**PRÉFET
DE LA HAUTE-SAVOIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Service Aménagement et Risques
Pôle aménagement**

Annecy, le **15 MARS 2023**

Affaire suivie par Frédéric Auget

Le directeur départemental des territoires

Tél. : 04 50 33 78 98

à

Mél. : frederic.auget@haute-savoie.gouv.fr

Monsieur le Maire de Sillingy

Objet : Modification n° 3 du PLU de la commune de Sillingy

Le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Sillingy a été notifié et réceptionné à la préfecture le 06/01/2023, conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'urbanisme.

La commune de Sillingy dispose d'un PLU approuvé le 18/10/2013 qui a fait l'objet de deux modifications simplifiées et de deux modifications de droit commun. Le territoire est couvert par le SCoT du bassin annécien approuvé le 26/02/2014. La commune fait partie de la communauté de communes Fier et Usse.

La modification n°3 a pour objet de :

- faire évoluer le règlement écrit :
 - articles 6,7,8,9 et 12 : préciser les règles de reculs, d'emprise au sol et de stationnement pour les constructions existantes lors des divisions de terrain ;
 - article 7 : augmentation du recul à 5 m des constructions par rapport aux limites séparatives en zone Ub et Uc
 - article 8 : imposer une distance minimale de 2 mètres entre un bâtiment principal et ses annexes ;
 - article 2 en zone agricole : revoir la règle du logement de fonction selon la doctrine CDPENAF ;
 - article 1 et 2 des zones Ux : interdiction des logements y compris des logements de fonction ;
 - article 11 : préciser l'aspect des enrochements ;
- modifier le règlement graphique :
 - suppression de deux OAP devenues inutiles suite à leur mise en œuvre et reclassement des terrains correspondant en zone Uc ;
 - suppression d'emplacements réservés et création de 4 nouveaux ;
 - suppression servitude de gel sur le secteur de la Combe, création d'une nouvelle OAP avec zonage adapté ;

15 rue Henry-Bordeaux
74998 ANNECY cedex 9
Tél. : 04 50 33 60 00
Mél. : d3t@haute-savoie.gouv.fr
www.haute-savoie.gouv.fr

1/2

- corrections d'erreurs matérielles ;

L'obligation, en cas de division d'un foncier supportant déjà une construction, de 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, est à saluer. Cependant, il pourrait être opportun en parallèle de préciser que l'ensemble des règles d'implantation des constructions est applicable à chaque lot issu d'une division parcellaire en cas de permis valant division ou de lotissement comme le permet l'article R151-21 (anciennement R123-10)

De même, la modification du règlement en zone A pour limiter les constructions à 80 m² pour se mettre en conformité avec la doctrine de la CDPENAF va dans le bon sens.

La modification supprime le périmètre de gel instauré au titre du 5 de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme pour le remplacer par une nouvelle OAP. Les principes d'urbanisation de cette OAP reposent notamment sur la réalisation de programmes de logements de type intermédiaire et collectifs en cohérence avec le bâti existant. Les densités recherchées sont conformes aux objectifs du SCOT pour les communes de rang B dont Sillingy fait partie.

S'agissant de l'urbanisation prévue dans le cadre de l'OAP, il conviendra de prendre en compte l'arrêté préfectoral du 28/01/2008 portant DUP du captage de la Combe, et son périmètre de protection éloigné correspondant au bassin versant d'alimentation dans lequel se situe l'OAP. Dans ce périmètre, l'absence de risque de dégradation de la qualité des eaux devra être démontrée, en fonction des choix retenus notamment pour le stationnement (souterrain ou en surface).

La loi Climat et Résilience demande à ce que désormais les OAP fassent l'objet d'un échéancier. Dans le cadre de cette modification, cette disposition s'applique à cette nouvelle OAP de la Combe. Vous prévoyez à ce stade, que cette OAP puisse être mise en œuvre sans délai. Il pourrait être opportun de prévoir une ouverture à l'urbanisation différée pour tout ou partie de l'OAP afin de maîtriser le rythme de l'urbanisation sur ce secteur en lien avec la réalisation des équipements publics tels que l'école.

Les autres évolutions du règlement n'appellent pas d'observations de notre part.

En synthèse, j'émet un avis favorable au dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de Sillingy et je vous invite à prendre en compte les remarques formulées ci-avant.

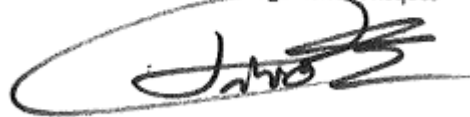
Par ailleurs, en ce qui concerne le règlement graphique, la version électronique requise en application de l'article L. 133-4 du code précité, devra aussi être produite à l'approbation. Cette version au format CNIG compte en effet parmi les pièces à remettre en préfecture.

Je vous informe, qu'en qualité d'autorité compétente pour publier le PLU, votre collectivité devra le mettre en ligne sur le géoportail de l'urbanisme (GPU). Depuis le 1^{er} janvier 2023, la publication sur le géoportail de l'urbanisme est une formalité obligatoire pour que le PLU devienne exécutoire.

Il conviendra de vous assurer, au moment du téléversement du PLU sur le GPU, qu'il corresponde bien au document opposable papier, et qu'il comporte, notamment, la modification que vous approuverez prochainement.

Mes services restent à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Pour le directeur départemental des territoires
le chef du service aménagement et risques



Copie : Préfecture - BAFU



Diffusion	O	C	Diffusion	O	C
AG			Prénoms		
LST	X		PCS		
DEJ					
COURRIER REÇU	19 JAN. 2023			Mairie SILLINGY	
Diffusion	O	C	Diffusion	O	C
MAIRE		X	CCI HAUTE SAVOIE		
<i>CCU</i>		X	CCRU URBA		
			POLICE		

Monsieur Yvan ~~SONNERAT~~
Mairie
121 place Claudius Luisset
74330 SILLINGY

*Urbanisme R.
Sandrine!
Calvin Rossi
Philippe N.*

Le Président,

Dossier suivi par :
François BORDELIER
Tel : 04 50 33 72 30
Mail : fbordelier@haute-savoie.cci.fr

Objet : Modification n°3 PLU de Sillingy
V/Réf : YS/AF/ns – n°2022/1017

Anney, le 12 janvier 2023

Monsieur le Maire,

La CCI Haute-Savoie a bien reçu le dossier du Plan Local d'Urbanisme de votre commune, ce dont nous vous remercions.

Après lecture de ce document, la CCI Haute-Savoie formule un avis favorable quant à cette modification n°3, en attirant votre attention quant à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du hameau de La Combe.

En ce qui concerne cette OAP et plus particulièrement son secteur C comprenant des surfaces dédiées aux commerces et services de proximité, nous souscrivons naturellement à votre objectif qui répond effectivement à un besoin et qui vise à dynamiser ce centre-bourg. Cependant, pour conforter et pérenniser cette polarité commerciale, il est important de veiller à maîtriser dans le même temps l'implantation de commerces « du quotidien » en zone d'activités économiques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes meilleures salutations.

Philippe CARRIER



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutel@inao.gouv.fr

V/Réf : YS/AF/ns – n°2022/1030
LRAR n° 1A 171 036 6023 9

N/Réf : GF/ED/LY/36/23
Objet : Projet de modification n°3 du PLU
Commune de Sillingy

Monsieur le Maire
Mairie de Sillingy
Direction des services techniques
Service de la logistique
121 Place Claudius Luiset
74330 SILLINGY

Montreuil, le 21 mars 2023

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 6 janvier 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet de modification n°3 du PLU de votre commune.

La commune de Sillingy appartient aux aires de production des IGP (Indication Géographique Protégée) agroalimentaires « Emmental de Savoie », « Gruyère », « Pommes et Poires de Savoie », « Raclette de Savoie » et « Tomme de Savoie ». Elle est aussi incluse dans l'aire de production de l'IG (Indication Géographique) des boissons spiritueuses « Génépi des Alpes ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le projet de modification n°3 du PLU a pour objet :

- la modification du règlement écrit (règles d'implantations en zone U, logement de fonction des exploitations agricoles, ...);
- la suppression et modification d'OAP (orientation d'aménagement et de programmation) et d'emplacements réservés;
- la création d'une nouvelle OAP sur le secteur de « La Combe ».

L'OAP de « La Combe » porte sur une superficie d'environ 5,5 ha dont environ 1,5 ha à vocation agricole aujourd'hui. Elle a pour vocation de réaliser une extension de l'école, des habitations (environ 80 logements) et des commerces et services de proximité.

Le dossier de présentation ne présente aucune donnée permettant de justifier la réalisation de cette OAP et la réalisation d'un si grand nombre de logements.

Les cahiers des charges des IGP laitières citées ci-dessus exigent que les fourrages grossiers proviennent de l'aire géographique de l'IGP. Aussi, la préservation des parcelles de fauche et des pâtures est capital afin de garantir le respect des cahiers des charges, d'autant plus dans un contexte de changement climatique où la production fourragère est souvent déficitaire.

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gouv.fr

La modification n°3 du PLU entraînant une consommation injustifiée et importante de surfaces agricoles ayant vocation à produire sous IGP, l'INAO est réservé sur ce projet et tient à en souligner l'impact négatif sur le potentiel de production pour les différentes IGP reconnues sur la commune.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.



Carole LY

Copie : DDT 74

INAO
12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 3000
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00
www.inao.gov.fr



AMENAGEMENT DU TERRITOIRE – URBANISME

61 Route du Stade – 74330 SILLINGY
Tél : 04 50 68 87 22 E-mail : urbanisme@ccfu.fr

**M. le Maire
Mairie de Sillingy
121 Place Claudius Luisset
74 330 SILLINGY**

Sillingy, le 03/03/2023

**Nos réf. : 2022/177-ER
Dossier suivi par Emilie ROBERT**

Objet : Avis projet modification n°3 du PLU

Monsieur le Maire,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, vous m'avez fait suivre le projet de modification n°3 du PLU pour avis au titre des compétences de la CCFU.

Au regard de la compétence habitat :

Ce projet participe à maîtriser la densification et à préserver la qualité de vie sur le territoire en réaffirmant le respect des prospectus notamment cas de division parcellaire et en augmentant le recul des limites séparatives à 5m en zone Ub et Uc (contre 4m actuellement). Cette rédaction va dans le sens des orientations du projet de PLH et dans le sens du projet de territoire validé par la CCFU.

Par souci de cohérence, **il est recommandé de modifier également l'article 8 des zones Ub et Uc pour imposer un recul entre bâtiments de 10m contre 8m actuellement.** Vous assurerez ainsi une urbanisation harmonieuse entre ce qui est prescrit entre deux unités foncières distinctes, et ce qui est prescrit sur une même unité foncière.

Au regard de la compétence développement économique :

Je salue l'interdiction des logements en zone Ux afin de réserver le foncier de ces zones aux activités productives plutôt qu'à l'habitat.

Au regard de la compétence eau potable :

- La levée du périmètre de gel et l'instauration d'une OAP sur le secteur La Combe permettra une densification maîtrisée de ce cœur de hameau. Une grande partie de ce secteur se trouve dans l'emprise du périmètre de protection rapprochée du captage de La Combe. Aussi, au regard des prescriptions de l'arrêté de captage et des contraintes en termes d'excavations sur ce secteur, la densité de l'opération devra prévoir d'être éventuellement allégée si la protection du captage conduit à interdire certains aménagements et constructions dont notamment les stationnements en sous-sol.

Commune de Sillingy – modification n°3

Au regard des autres compétences de la CCFU, le projet de modification n'appelle pas d'observations particulières.

Sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'émet un avis favorable au projet de modification n°3 du PLU.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Le Président,
Henri CARELLI

Cordialement,





Affaire suivie par : Claudie BERNEZ
Service administration générale
04 50 68 78 70
cbernez@labalmedesillingy.fr
Réf. : 2023/008/SM/CB

Monsieur le Maire
Monsieur Yvan SONNERAT
Mairie de Sillingy
121, Place Claudius Luiset
74 330 LA BALME DE SILLINGY

La Balme de Sillingy, le 18 janvier 2023

Objet : Consultation pour la modification n° 3 du PLU de Sillingy

Monsieur le Maire,

Suite à votre courriel relatif à la consultation de la commune de La Balme de Sillingy dans le cadre de la modification n° 3 du PLU de Sillingy, nous vous informons que nous n'avons aucune observation particulière à apporter au projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de ma parfaite considération.

Le Maire,
Séverine MUGNIER





Epagny Metz-Tessy, le 27 janvier 2022

Le Maire,

à

M. le Maire Yvan SONNERAT
Mairie de Sillingy
121 Place Claudius Luiset
74330 SILLINGY

Affaire suivie par Sophie HACHET
DGA Pôle Aménagement du territoire
Tél. : 04 50 22 98 40
Courriel : shachet@epagnymetztesy.fr

Diffusion	O	C	Diffusion	O	C
DAG			Finances		
DST		X	DGS		
DEJ					
COURRIER REÇU	- 2 FEV. 2023			MAIRIE SILLINGY	
Diffusion	O	C	Diffusion	O	C
MAIRE		X	Secrétariat		
Eric		X	COMMUNA		
			ESPE		

Nos réf. : RD/SG/MHL/SH/IT

Objet : Projet de modification n°3 du PLU de Sillingy

*Emilie + Sandrine B. Ur
Gabrielle P. Colin ROSS*

Monsieur le Maire,

Après examen du projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sillingy, j'ai l'honneur de vous indiquer que ce dossier n'appelle aucune observation particulière de la part de la commune d'Epagny Metz-Tessy.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Roland DAVIET.

MAIRIE DE POISY
Haute-Savoie

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Le Conseil Municipal de la Commune de Poisy, dûment convoqué, s'est réuni en séance publique le 31 janvier 2023, à 19 heures, sous la présidence de Monsieur Pierre BRUYERE, Maire.

Date de Convocation : 24 janvier 2023

Présents : Tous les Conseillers Municipaux en exercice sauf M. Pellicier, Mme Brunier, Mme Astruz, M. Jourdan, Mme Miller, M. Rizzo excusés.

Pouvoirs ont été donnés par :

M. Pellicier	à	M. Bruyère
Mme Brunier	à	Mme Combet Petel
Mme Astruz	à	Mme Naudin
M. Jourdan	à	M. Perret
Mme Miller	à	M. Bourgeaux

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice	:	29
Présents	:	23
Votants	:	28

23-12 - Avis sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de SILLINGY

Monsieur le Maire indique au conseil municipal que la commune de Sillingy a transmis pour avis un projet de modification n°3 de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Monsieur le Maire explique la commune de Sillingy souhaite faire évoluer son PLU sur les points suivants :

- Règlement écrit :
 - o 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,
 - o Article 7 : faire évoluer la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives (recul de 4 m porté à 5 m en zones Ub et Uc),
 - o Article 8 : imposer une distance minimale de 2 mètres entre un bâtiment principal et ses annexes,
 - o Article 2 des zones Agricoles : revoir la règle du logement de fonction des exploitations agricoles selon la doctrine de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (logement limité à 80 m² et admis sous condition de nécessité de présence humaine permanente à l'exploitation),
 - o Articles 1 et 2 des zones économiques (Ux) : Interdire les logements, y compris le logement de fonction,
 - o Article 11 : préciser l'aspect des enrochements.
- Règlement graphique (zonage) :
 - o Supprimer les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) devenues inutiles et reclasser les terrains en zone urbaine correspondante (2 OAP concernées (Le Chêne, Pré du Parchet) qui sont actuellement en zones AUc et qui sont reclassées en zone Uc),

- Supprimer les emplacements réservés (ER) devenus inutiles (notamment ceux liés à l'aménagement des RD1508 et 908B), revoir le périmètre de certains et en créer 4 nouveaux :
 - ER56 : extension de l'école de la Combe, aménagements annexes et espace de loisirs,
 - ER57 : sécurisation de la route de la Pierreuse, avec aménagements d'un cheminement doux,
 - ER58 et ER59 : cheminements doux entre les quartiers (entre la route communale de la Corbette et l'impasse des Marais et entre la route des Crottes et le quartier des Teppes),
 - Supprimer la servitude de gel sur le secteur de La Combe, rédiger une OAP et adapter le zonage en conséquence,
 - Corriger des décalages informatiques (erreurs matérielles) sur le zonage apparus suite au remaniement cadastral sur certains secteurs.
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :
- Mettre à jour le document en fonction des évolutions du zonage,
 - Rédiger une OAP sur le secteur de La Combe.

Compte tenu de la nature des évolutions envisagées dans le cadre de cette procédure, il est ainsi proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sillingy.

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la notice de présentation transmise par la commune de Sillingy relative à la procédure de modification n°3 du PLU de Sillingy ;

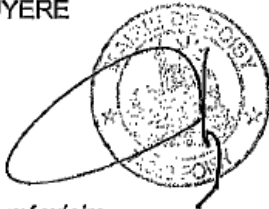
Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

Après avoir délibéré

- **Donne** un avis favorable au projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Sillingy.

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme

Le Maire
Pierre BRUYERE



Le secrétaire de séance
Moufida TENANI

Acte certifié exécutoire
Télétransmis le
Publié sur le site internet de la commune le
Pour le Maire, et par délégation,
Le Directeur Général des Services,
Virginie BOGEY-MERZOUGUI

02 FEV. 2023

02 FEV. 2023



Commune de Sillingy – modification n°3

-----Message d'origine-----

De : Mairie de Vaulx <mairie@vaulx74.fr> Envoyé : lundi 6 février 2023 08:49 À : Nathalie SAU <logistique@sillingy.fr> Objet : RE: Modification n° 3 du PLU de SILLI

Bonjour

La Mairie de Vaulx n'a aucune observation à formuler.

Cordialement,

Sandrine CADET
Secrétaire de mairie
Mairie de Vaulx - Haute-Savoie

Tél : 04 50 60 55 63
Courriel : mairie@vaulx74.fr

Diffusion	O	C	Diffusion	O	C
DAG			Finan. es		
DST			DGS		
DEJ					
COURRIER REÇU	- 5 AVR. 2023			MAIRE SILLINGY	
Diffusion	O	C	Diffusion	O	C
MAIRE					

MONSIEUR YVAN SONNERAT
MAIRE DE SILLINGY
121 PLACE CLAUDIUS LUISET
74330 SILLINGY

Annecy, le

Nos réf. : 38/MP/AB

Affaire suivie par : Amandine Bunoz, chargée de mission stratégie territoriale

04 50 33 50 56

amandine.bunoz@hautesavoie.fr

Vos réf. : YS/AF/ns - n° 2022/1014

Envoi R.A.R. : 1A 174 885 2899 5

Objet : Modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Sillingy

Monsieur le Maire,

Par courrier du 14 décembre 2022, arrivé au Département le 09 janvier 2023, le dossier de modification n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune m'est bien parvenu et je vous en remercie.

Le Département souhaite apporter les remarques suivantes sur cette modification au titre de ses compétences obligatoires :

➤ Routes Départementales :

Le Département souhaite voir maintenir l'emplacement réservé n°1b (RD17) et l'emplacement réservé n°1a (RD1508) dans sa globalité hormis sur le secteur de Sous Chaumontet entouré en vert dans l'annexe ci-contre (annexe 1), nécessaire au projet communal de réaménagement du hameau.

De plus, le Département souhaiterait ajouter la possibilité de supprimer la partie de l'ER 1A située route de la Croix Blanche, entre le RD157 et la RD17 (voir en annexe 2).

Le Département vous remercie de tenir compte des observations exprimées ci-dessus et de les prendre en compte dans le cadre de l'enquête publique.

Par ailleurs, je vous invite à m'adresser une version numérisée (ou éventuellement papier) de la modification n°3 du PLU lorsqu'elle sera approuvée.

Je vous en remercie par avance et vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

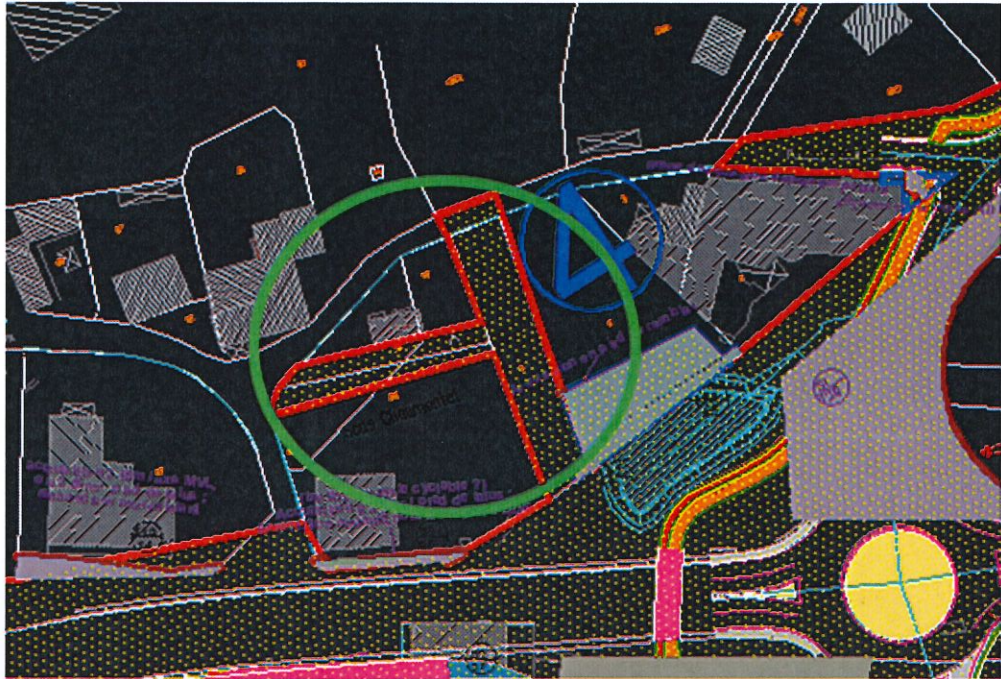
Martial SADDIER

PJ : cartes annexes

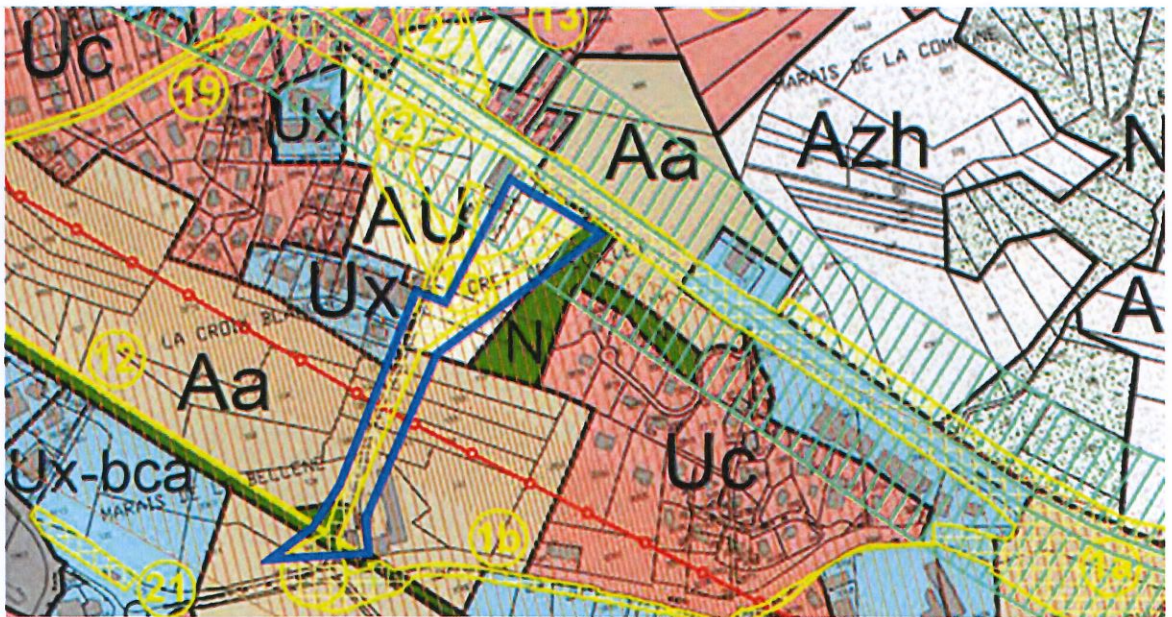
Copies : - Mme Valérie GONZO-MASSOL, conseillère départementale du canton d'Annecy 1

- M. François DAVIET, conseiller départemental du canton d'Annecy 1

Annexes:



Annexe 1 : secteur Sous Chaumontet



Annexe 2 : zonage actuel – ER 1a (vue partielle), 2, 3 et 17, figurant page 44



**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU COMITE DU
SYNDICAT MIXTE DU SCHEMA DE
COHERENCE TERRITORIALE
DU BASSIN ANNÉCIEN**

Séance du 22 mars 2023

DELIBERATION N° 2023-03-06

Modification N°3 du PLU de Sillingy

Le vingt-deux mars deux mille vingt-trois, le Comité du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien, dûment convoqué le vingt-sept février deux mille vingt-trois, s'est réuni en session ordinaire dans la salle du conseil à la Mairie déléguée de Seynod, sous la Présidence de M. Antoine de MENTHON, Président du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territoriale du bassin annécien.

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU « GRAND ANNECY »

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : Mmes Frédérique LARDET, Nora SEGAUD-LABIDI, MM. Antoine de MENTHON, André SAINT MARCEL, Antoine GRANGE, René ALLAMAND, Christian VIVIAND, Jean-François GIMBERT.

Délégué(e)s suppléant(e)s ayant voix délibérative, siégeant en remplacement de titulaires empêché(e)s : M. Dominique DUBONNET.

COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSÉS

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : MM. Pierre AGERON, Thomas BIELOKOPYTOFF, Henri PERRIN.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

Délégué(e)s titulaires présent(e)s : MM. Marc PAGET, Philippe CHAPPET

Procurations : M. Sébastien SCHERMA donne procuration à M. Philippe CHAPPET.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE CRUSEILLES

Délégués titulaires présents : Mme Julie MONTCOUQUIOL, MM. Claude ANTONIELLO, Xavier BRAND

COMMUNAUTE DE COMMUNES RUMILLY TERRE DE SAVOIE

Délégués titulaires présents : Mme Isabelle VENDRASCO MM. Joël MUGNIER, Christian HEISON, Roland LOMBARD, Jean-Pierre LACOMBE et Jean-François PERRISOU.

Était également présente à la séance, avec voix non délibérative :

- M. Jean-Pierre FAVRE
- Mme Fabienne GREBERT

Monsieur Antoine GRANGE est nommé secrétaire de séance.

.....

S'LOW

Modification N°3 du PLU de Sillingy

Rappel de la procédure et du contexte :

La commune de Sillingy est dotée d'un PLU depuis le 18 octobre 2013. Par la suite, celui-ci a fait l'objet de plusieurs modifications, parmi lesquelles deux modifications simplifiées (approuvées en septembre 2016 et en juillet 2022), et deux modifications (approuvées en juillet 2018 et en décembre 2019).

Rappelons en revanche que le PLU en vigueur, approuvé en 2013, n'a pas fait l'objet d'une procédure de révision depuis l'entrée en vigueur du SCoT du bassin annécien en 2014. Au regard du document en vigueur et des données issues de la mission de suivi et de mise en œuvre du SCoT du bassin annécien (notamment en matière de consommation foncière), une révision du PLU est nécessaire dans les meilleurs délais pour que celui-ci s'inscrive davantage en compatibilité avec le SCoT.

Contenu de la procédure de modification n°3 du PLU de Sillingy :

Rappelons tout d'abord que la commission documents d'urbanisme du Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien doit se prononcer uniquement sur les éléments de modification du PLU devant être analysés en compatibilité avec les dispositions figurant dans le SCoT du bassin annécien et plus précisément au vu des prescriptions et recommandations inscrites dans le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO).

Au regard du projet de modification n°3 du PLU de la commune de Sillingy, un certain nombre de dispositions ne nécessitent pas d'être analysées en compatibilité avec le SCoT du bassin annécien :

- Revue de la règle du logement de fonction des exploitations agricoles selon la doctrine de la CDPENAF ;
- Interdiction des logements, y compris des logements de fonction, dans les zones économiques Ux ;
- Précision de l'obligation de respect des règles de reculs, d'emprise au sol et de stationnement pour les constructions existantes lors des divisions de terrains ;
- Evolution de la distance d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ;
- Imposition d'une distance minimale de 2 mètres entre un bâtiment principal et ses annexes ;
- Précisions sur l'aspect des enrochements ;
- Suppression des OAP devenues inutiles (car urbanisées) et reclassement des terrains en zone urbaine correspondante sur les OAP du Chêne et du Pré du Parchet ;
- Suppression des emplacements réservés devenus inutiles et création de nouveaux emplacements réservés ;
- Correction de décalages informatiques (erreurs matérielles) sur le zonage apparus suite au remaniement cadastral sur certains secteurs.

En revanche, l'élément suivant mérite d'être analysé au regard des dispositions figurant dans le DOO du SCoT du bassin annécien :

- Suppression de la servitude de gel et création d'une OAP sur le secteur de La Combe.

I. Création d'une OAP sur le secteur de La Combe

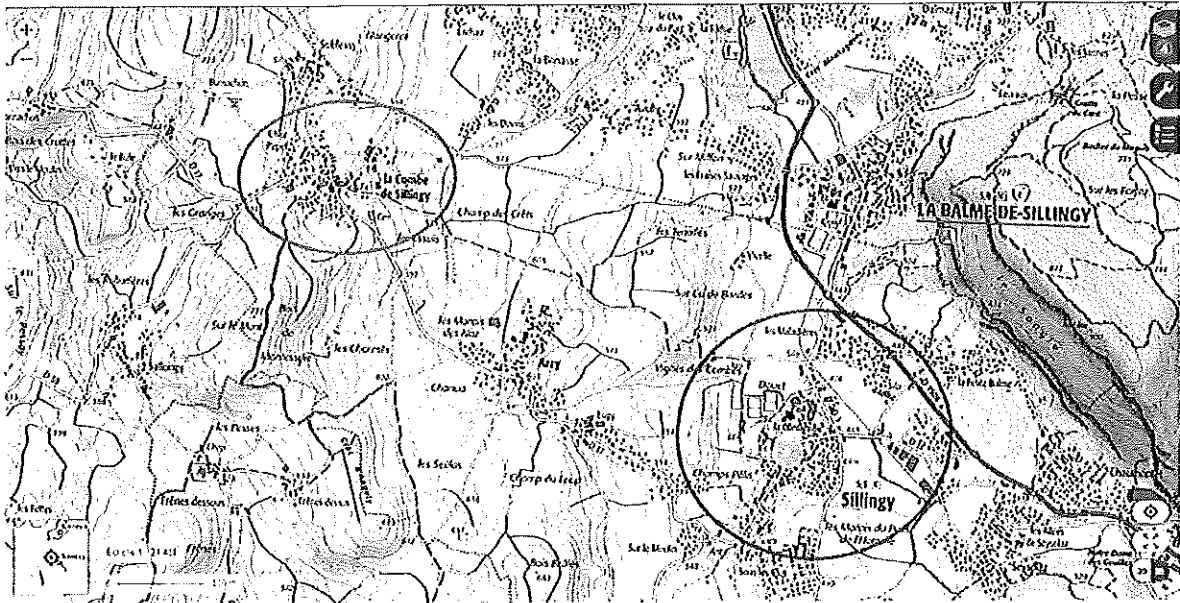


Figure 1 - Emplacement de la Combe de Sillingy (en rouge) par rapport au chef-lieu de Sillingy (en bleu)

Le projet de modification n°3 du PLU de Sillingy prévoit enfin la suppression de la servitude de gel à laquelle secteur de La Combe, un hameau situé au nord-ouest de la commune, est soumis depuis 2018, ce qui limite les possibilités d'urbanisation de ce secteur. Par conséquent, la servitude de gel est remplacée par la création d'une nouvelle OAP et par le reclassement de plusieurs secteurs Ub, Uc et Ue en zone AUb.

L'OAP à La Combe s'inscrit dans l'affirmation de ce hameau comme deuxième pôle de développement de la commune, comme le prévoyait le PLU de Sillingy approuvé en 2013. Cette OAP a pour objectif de dynamiser le centre bourg, grâce à l'installation de commerces, de services de proximité, et grâce à l'extension de l'école pour que le groupe scolaire soit complet. Elle prévoit également de préserver le cadre rural du hameau, d'améliorer les liaisons piétonnes et cyclables et d'apaiser la circulation automobile. Enfin, elle prévoit la réalisation de plusieurs opérations de logements, avec une densité moyenne à atteindre de 40 logements par hectare. Les constructions sont prévues être de qualité, s'inspirant du bâti ancien et des nombreux corps de ferme que l'on trouve dans le hameau. Quatre secteurs seront ouverts à l'urbanisation :

	Surface prévue	Contenu	logements prévus
Secteur A « Cœur de Bourg »	7 000 m ²	Logements	28 à 32 logements
Secteur B « Sonjeon - Pierreuse »	4 000 m ²	Logements	16 à 18 logements
Secteur C	Non précisé	Commerce, service et logement	Non précisé mais peu car maximum de 500 m ² de surface de plancher destinée à des logements ou à des services
Secteur D « Chez Dunand »	6 900 m ²	Logements	28 à 32 logements

Au total, ce sont donc 72 à 82 logements qui verront le jour dans cette OAP, sur une surface totale d'environ 1,79 ha, tous situés en-dehors de l'enveloppe urbaine de 2014 du SCoT. Or, d'après la mise à jour de la consommation foncière réalisée par le Syndicat Mixte du SCoT du bassin annécien durant l'été 2022, la commune de Sillingy a déjà consommé 12,55 ha pour la construction de nouveaux logements, soit 83 % du potentiel qui lui était alloué par le SCoT jusqu'en 2034 (qui était, pour rappel, de 15,1 ha). La réalisation de la totalité des opérations prévues dans cette OAP porterait donc la consommation foncière de la commune depuis l'approbation du SCoT pour du logement à 14,34 ha, soit 95 % du potentiel alloué par le SCoT sur 20 ans. Par ailleurs, cette même mise à jour a recensé la construction de 596 logements depuis l'approbation du SCoT en 2014. Or, le SCoT allouait à la commune de Sillingy un total de 756 logements sur la période 2014-2034. La réalisation de la totalité des logements de cette OAP porterait la consommation du potentiel alloué par le SCoT à 89%. En matière de densité, enfin, le projet de modification n°3 du PLU de Sillingy prévoit une densité moyenne de 40 logements par hectare pour chaque secteur de l'OAP, ce qui correspond aux prescriptions du SCoT qui demande une densité moyenne de 40 logements par hectare pour les nouvelles opérations sur les communes de rang B, dont Sillingy fait partie.

Avec cette nouvelle OAP à La Combe, le projet de modification n°3 du PLU de Sillingy s'inscrit encore en compatibilité avec le SCoT, puisqu'aucune des limites fixées par le SCoT n'est encore franchie. Toutefois, il est extrêmement probable que ces dernières soient franchies dans les années à venir, notamment en matière de consommation foncière, ce qui entraînerait une probable incompatibilité de toute future procédure de modification ou de révision du PLU de Sillingy avec le SCoT, et ce d'autant plus que le projet de modification du PLU fait apparaître un total de 14,96 ha encore classés en zones à urbaniser (dont 4,62 ha en AUb, 8,58 ha en AUc, et 1,76 ha en AUx-bc, soit 13,2 ha pour de l'habitat). L'urbanisation de ces zones porterait la consommation foncière à 182% du potentiel alloué par le SCoT pour de l'habitat.

Notons que la volonté de respecter les prescriptions du SCoT n'est affirmée qu'à une seule reprise dans le projet de modification n°3 du PLU de Sillingy, au sujet de la densité recherchée dans les opérations.

Envoyé en préfecture le 30/03/2023

Reçu en préfecture le 30/03/2023

Publié le

ID : 074-257402644-20230322-2023_03_06-DE

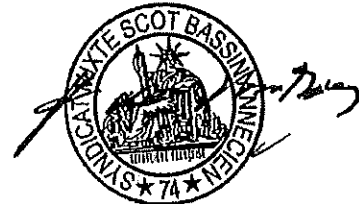
Le Comité Syndical du SCoT du bassin annécien, après en avoir délibéré :

- Nombre de membres en exercice : 43
- Nombre de membres présents : 23
- Nombre de suffrages exprimés : 23 (Pierre AGERON ne prend pas part au vote)
 - Pour : 18
- Abstention : 05 (Nora SEGAUD LABIDI, Isabelle VENDRASCO, Antoine GRANGE, Henri CHAUMONTET, Joël MUGNIER)

Approuve la modification N°3 du PLU de Sillingy.

Ainsi fait et délibéré à Annecy, le 22 mars 2023.

Le Président,



Antoine de MENTHON

de la réception en Préfecture le.....

et de la publication du

Le Président,