

**Enquête Publique
du 20 mars au 21 avril 2023
portant sur le projet de modification N°3 du
Plan Local d'Urbanisme de la commune de SILLINGY.**

Procès-verbal de Synthèse

Le commissaire enquêteur chargé de l'enquête décrite ci-dessus communique ce jour, jeudi 27 avril 2023, à Madame Anne FERRY, Directrice des Services Techniques de la commune de Sillingy, porteur de la demande sur le projet de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme, les observations écrites et orales du public, propositions et contre-propositions recueillies sur le registre d'enquête et autres moyens mis à disposition soit par courrier soit par mail.

A la date du 21 avril 2023, fin de l'enquête publique, aucune observation n'a été portée sur le registre de l'enquête de demande de modification N°3 du PLU, mis à la disposition du public ; 1 observation orale a été prise en compte lors d'une permanence ; 3 ont été reçus par internet et 9 courriers remis ou écrits en mairie adressés au commissaire enquêteur. Durant l'enquête, le commissaire enquêteur a reçu 12 personnes.

Les tableaux annexés reprennent la globalité des observations ainsi que des remarques éventuelles faites par les PPA ou le commissaire enquêteur.

L'ensemble des diverses observations et documents (registres, courriers, courriels) a fait l'objet d'une retranscription dématérialisée et a été envoyé au pétitionnaire au plus tôt après la fin de l'enquête soit le samedi 22 avril 2023.

Conformément à l'article 9 de l'arrêté préfectoral en date du 11 mai 2022, le pétitionnaire est invité à produire ses observations éventuelles au vue du tableau de synthèse et de l'ensemble des observations fourni dans un délai de 15 jours, soit au plus tard pour le vendredi 12 mai 2023.

Fait à Annecy le jeudi 27 avril 2023.

Le Commissaire Enquêteur
M Jean-Quentin DELVAL

Madame Anne FERRY
DST Sillingy

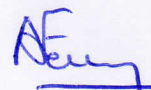


Tableau de synthèse de l'ensemble des observations concernant l'enquête publique portant sur la demande de modification N°3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SILLINGY

Compte-tenu du volume réduit des observations, le commissaire enquêteur a considéré chaque observation individuellement en prenant en compte celles écrites et orales reçues durant la période de l'enquête publique mais aussi des remarques formulées par les personnes publiques associées et consultées pour l'enquête.

En préalable et suite à plusieurs observations faisant état de la contrainte instaurée par les OAP, de la densité, trop faible ou trop forte selon que le pétitionnaire souhaite valoriser son bien ou conserver sa tranquillité (voire même parfois les deux), il est utile de rappeler que le périmètre de La Combe concerné par l'évolution du PLU est classé, avant la présente modification, en zone Urbaine sous différents indices, c'est-à-dire constructible selon le règlement afférent. Une servitude de gel a été instaurée au titre du 5° de l'article L151-41 du code de l'urbanisme lors de l'approbation de la modification n°1 le 9 juillet 2018, laissant ainsi 5 ans à la commune pour mener les études nécessaires à la définition d'un projet global d'aménagement. Le code de l'urbanisme prévoit en effet que cette servitude cesse d'être active au plus tard 5 ans après sa mise en place. La commune ayant réalisé des études d'aménagement, il lui est paru utile d'en intégrer les résultats dans le PLU, sous forme d'une 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. En l'absence d'OAP et vu la caducité de la servitude au 9 juillet 2023, ces périmètres seraient soumis au règlement du PLU, 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.

Afin d'être plus clair sur le fait que les opérations d'habitat sont bien indépendantes les unes des autres, notamment au regard de l'OAP qui porte sur une grande partie du hameau de La Combe, celles-ci seront renommées AUbA, AUbB et AUbD en référence à leur identification aux OAP.

De même, il est rappelé que l'article R.151-20 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité de préciser que l'urbanisation peut se faire soit selon une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone uniquement dans la zone A Urbaniser. A contrario, en zone Urbaine, l'opération d'urbanisation peut se faire au coup par coup, ce qui n'est pas souhaité par la commune, au vu des préconisations, notamment de liaisons douces, prévues aux OAP.

Il est également rappelé que les propriétaires demeurent libres d'urbaniser ou non leur parcelle ; dans le premier cas, l'urbanisation est encadrée par les OAP.

Cette modification a pour objet de gérer la caducité de la servitude de gel et non pas de revoir l'intégralité du zonage, notamment au regard de la compatibilité avec le SCOT.

A – Registre

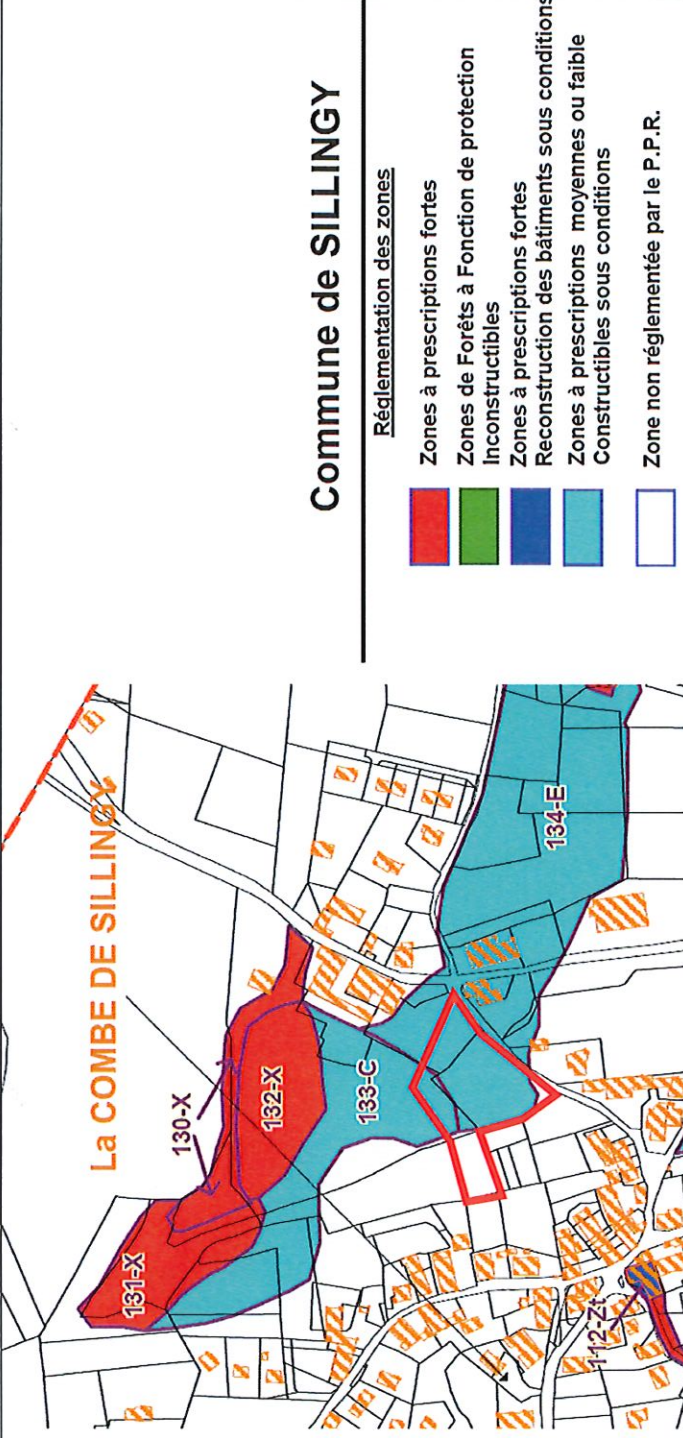
Aucune observation écrite sur le registre mis à la disposition du public malgré 12 visites.

B – Courriers

N° d'Ordre	Dépositaire(s)	Intitulé des Observations	Observations du Commissaire Enquêteur
1	Mme BRUN	<p>Lot se situant sur une partie de la parcelle B 1070 : ce sont plus précisément les parcelles B n° 3228 de 3547 m² - la parcelle B n° 3229 de 3547 m² et de la parcelle B n° 3230 de 3548 m². Le total de ces 3 parcelles est d'une superficie de 10642 m². Les parcelles 3243 - 3244 et 3245 d'un total de 336m² est une zone boisée (haie).</p> <p>Demande l'extension de l'urbanisation en zone constructible de ces parcelles de terrains situées sur la commune de Sillingy au lieu-dit « Les Ecluses ».</p>	<p><i>Devrait faire l'objet d'une demande lors d'une nouvelle modification ou PLU ; perte de terrain agricole ...</i></p>
Réponse de la commune			
2	M DIJOU	<p>Demande hors sujet, ce n'est pas dans les objets de la présente modification.</p> <p>« La zone Uc circonscrit les territoires d'urbanisation résidentielle diffuse récente à vocation principale d'habitat, accompagné ou non de bureaux (compris services marchands à la personne et aux entreprises), susceptibles d'être complétés interstitiellement, et à leur périphérie. »</p> <p>Afin de permettre aux habitants de créer leur activité et ainsi de contribuer au dynamisme économique de la commune, est-il possible d'autoriser l'implantation d'entreprises artisanales dans ces zones ?</p> <p>Des conditions restrictives pourraient alors accompagner cette autorisation afin de garantir la quiétude du voisinage. Comme le fait d'être attaché au logement principal de l'entrepreneur, limiter la surface de plancher, interdire les activités bruyantes ou à forte nuisance olfactive.</p>	<p><i>Etude possible à voir au cas par cas, à confirmer ?</i></p>
Réponse de la commune			
<p>Le PLU ne le permet pas et ce n'est pas dans les objets de la présente modification</p>			

3	M. DELTIMPLE	<p>Parcelle n° AX19 (anciennement A 272, LA RIPPE, hameau de SUBLESSY), citée parmi les cas de « décalage de zonage ».</p> <p>Cette parcelle en forme de U est actuellement en nature de terre, classée en zone Uc pour 1070m2 environ, Aa et Ab pour le reste ; elle est contiguë à au moins 3 parcelles déjà bâties et les englobe, elle possède un côté en bordure de la route « de Bornachon » et peut être qualifiée de d'« immédiate périphérie de zone urbaine déjà constituée » ou de « zone interstitielle » restant à urbaniser.</p> <p>Je sollicite le passage en zone constructible pour la totalité de cette parcelle.</p>	<p>Voir pour cette possible prise en compte dans cette modification en contre partie avec la demande ci-dessous.</p>
Réponse de la commune		<p>Demande hors sujet, ce n'est pas dans les objets de la présente modification.</p>	
4	M Pierre CROCHET	<p>Concerne la parcelle n° 2396 Section B : Souhait qu'elle soit classée en zone Agricole sur la totalité, car elle est dans le périmètre des 100 mètres par rapport à la ferme.</p>	<p>Voir pour cette possible prise en compte dans cette modification en contre partie avec la demande ci-dessus.</p>
Réponse de la commune		<p>Demande hors sujet, ce n'est pas dans les objets de la présente modification. La parcelle est par ailleurs construite. Elle n'a plus de valeur agricole.</p>	
5	Mrs VITTUPIER Représentés par Maître OLIVIER	<p>L'illégalité du passage de l'OAP de la Combe en tant qu'elle ne prévoit pas avec certitude l'aménagement de l'ensemble de la zone.</p> <p>L'illégalité du secteur de « Chez Dunand » de l'OAP de la Combe au regard des risques naturels identifiés : Le PPRN de la Commune de SILLINGY identifie un risque de ruissellement et de glissement de terrain dans le secteur « CHEZ DUNAND » prévu dans l'OAP de la Commune.</p> <p>Demande que le secteur de chez DUNAND soit exclu de l'OAP de la Combe.</p> <p>Demande de suppression des emplacements réservés N° 57 et au reclassement des parcelles 452 et 456 du PLU car ces modifications vont considérablement réduire les potentialités de constructibilité de leur parcelle, mais surtout générées de fortes nuisances aux consorts VITTUPIER qui outre la disparation de leur jardin et du mur centenaire, verront un afflux de population quotidien extrêmement important défilé devant leur habitation.</p>	<p>Remise en question de l'OAP « La Combe » sur le plan juridique.</p> <p>A confirmer et compléter au besoin l'évaluation des risques naturels.</p>

Réponse de la commune	<p>L'illégalité du passage de l'OAP de la Combe en tant qu'elle ne prévoit pas avec certitude l'aménagement de l'ensemble de la zone. Réponse : page 61 de la notice, il est indiqué : « 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 ». Ainsi, chaque opération destinée à l'habitat peut se faire selon des opérations, et non des tranches, indépendantes les unes des autres.</p> <p>Quant aux équipements communs tels que l'école et la construction contenant les commerces de proximité, ils sont également indépendants des logements réalisés. Cependant, la commune précise que les études pour la construction de l'école seront engagées courant 2023-2024 ; les études pour l'aménagement du commerce pourront également être engagées en 2023 – 2024. Par ailleurs, l'OAP prévoit un échéancier de départ à l'urbanisation : « immédiat possible ».</p> <p>Absence d'équipements publics. Réponse : le hameau de La Combe dispose d'une école dont l'extension est prévue ; elle pourra ainsi accueillir les enfants du secteur. Un bâtiment avec commerces de proximité est également prévu, pour répondre aux besoins des habitants.</p> <p>Secteur « Chez Dunand » au regard du PPRN. Réponse : le terrain est constructible 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 et E du PPRN.</p> <p>Extrait du PPRN :</p>
-----------------------	--



La notice de la modification sera complétée sur ce point.

Exclusion de l'OAP Chez Dunand de l'OAP de La Combe

Réponse : ces terrains sont classés, avant la modification, en Ub (sous servitude de gel) et en Uc. La suppression de l'OAP laisserait la porte ouverte à une urbanisation non contrôlée, avec encore plus de logements. L'OAP permet de contenir et organiser l'urbanisation du secteur.

Suppression des ER49 et 57

Réponse : l'ER 49 existe déjà au PLU avant la modification et ne fait l'objet d'aucune évolution ; il porte sur 2,50m de large.

L'ER 57 ne concerne pas a priori la propriété VITUUPIER.

Par ailleurs, ces élargissements de voie sont nécessaires à la sécurisation des circulations actuelles et futures et des cheminements doux. Les ER 49 et 57 sont donc maintenus.

Réduction des possibilités de construire et génération de fortes nuisances

Réponse : cet argument est quelque peu contradictoire : la famille VITUUPIER semble contre la modification, car elle réduit ses possibilités de construire, tout en s'inquiétant des nuisances générées par l'aménagement...

	<p>Quoiqu'il en soit, le propriétaire reste libre d'aménager ou non la zone, en compatibilité avec l'OAP. Si la servitude de gel empêchait la construction, l'évolution du PLU donne la possibilité d'urbaniser le site tout en l'encadrant au regard des objectifs de densité portés par le SCOT et en compatibilité avec les volumétries bâties du hameau. Cette OAP ne supprime donc pas les possibilités de construire par rapport à l'état antérieur ; elle vient les préciser.</p> <p>Réunion publique de 2019</p> <p>Réponse : elle avait pour objet de présenter le projet global d'aménagement suite aux études du bureau ARTER. Un temps de réflexion a ensuite été nécessaire pour définir les évolutions du PLU indispensables à sa mise en œuvre.</p> <p>Etude des captages</p> <p>Réponse : une Déclaration d'Utilité Publique a été prise pour ce captage et les périmètres de protection sont définis, ainsi que le règlement de chacun d'entre eux. Selon ce règlement, le site classé en zone AU est urbanisable. Le projet porté sur cette zone devra donc être conforme au règlement du captage. Comme demandé par la CCFU dans son avis, l'OAP précisera que la densité peut être modulée pour tenir compte des contraintes liées au périmètre de protection du captage.</p> <p>Par ailleurs, l'avis de la CCFU, gestionnaire du réseau d'alimentation eau potable, n'alerte pas la commune sur un déficit éventuel de la ressource en eau pour alimenter le secteur de La Combe.</p>	
<p>N° d'Ordre</p>	<p>Intitulé des Observations</p>	<p>Observations du Commissaire Enquêteur</p>
<p>6</p> <p>Mrs RANOUX</p>	<p>La mise en œuvre de ces projets (ER n°56, n°57 et opération d'aménagement sur nos parcelles AW 63 et AW 64) aura pour effet de nous priver d'une grande partie de notre jardin, et notamment de notre verger.</p> <p>Ces aménagements sont manifestement excessifs et disproportionnés compte tenu des objectifs assignés à la commune et des besoins de celle-ci.</p> <p>La décision de déclasser nos parcelles en zone AUb n'a donc pour objet de permettre la réalisation du projet souhaité par la commune, mais uniquement de dévaluer nos terrains en vue d'une éventuelle expropriation (puisque nous sommes opposés à la réalisation d'une opération de construction dense sur nos parcelles).</p> <p>Demande que les parcelles AW 63 et AW 64 soient classées en zone Ub et non AUb.</p> <p>L'exigence de compatibilité avec le SCOT commande de s'opposer à la création d'une nouvelle OAP en vue de la réalisation de logements.</p>	<p><i>Possibilité de cette demande à étudier</i></p>

	<p>La modification n°3 du PLU aggrave cette incompatibilité en créant de nouvelles zones AU et une nouvelle OAP distincte.</p> <p>Incompatibilité avec la situation des terrains au sein du périmètre rapproché du captage de « La combe »</p> <p>Incompatibilité avec les risques naturels identifiés par le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN). Ces risques obligent à respecter un certain nombre de prescriptions imposées par le PPRN qui limitent la constructibilité des terrains.</p> <p>Les constructions projetées dénatureraient le cœur du hameau en soulignant que le SCoT permet une adaptation des règles de densité en fonction du contexte.</p> <p>Création de l'emplacement réservé n°56 sur notre parcelle AW 63 en vue de la construction d'une extension de l'école et de ses annexes, ainsi que d'un espace de loisirs : l'emplacement réservé n°56, d'une superficie de 2415 mètres carrés, est infondé, et en tout état de cause manifestement disproportionné au regard des besoins communaux actuels et futurs.</p> <p>Dans l'hypothèse où la commune démontrerait que l'extension de l'école et ses annexes répond un réel besoin, nous proposons, dans un souci de conciliation des intérêts de chacun, d'opérer une rotation de 90° de l'emplacement réservé vers l'Est, de telle sorte que la limite Nord de celui-ci épouse celle de la zone Ue qui lui correspond.</p>	<p><i>Signalée par les PPA</i></p> <p><i>A confirmer et compléter au besoin l'évaluation des risques naturels.</i></p> <p><i>A retenir.</i></p>
Réponse de la commune	<p>Les ER</p> <p>Réponse : l'emplacement réservé n°57 ne concerne qu'une bande de 1 mètre de large de la route de la Pierreuse. Il n'a pas d'incidence notable sur le jardin de la famille RANNOU et aucune sur le verger. ER n°56 : voir ci-après.</p> <p>Volonté d'expropriation et classement AUb</p> <p>Réponse : la commune n'a pas l'intention d'exproprier les parties de parcelles reclassées en zone 1AUB, puisqu'elle n'a pas la volonté de mener une opération d'habitat. Les terrains concernés par l'extension de l'école restent classés en zone Ue (destinée aux services publics ou d'intérêt collectif) ou Ub (territoire à vocation principale d'habitat dense). S'y ajoute uniquement l'ER56 pour garantir la faisabilité de l'extension de l'école selon les études de faisabilité disponibles à ce jour. L'urbanisation de la partie de terrain classée en</p>	

<p>zone 1AUb dépend de la seule volonté des propriétaires.</p> <p>Avant la modification du PLU, le terrain, même classé en zone Ub, n'était pas urbanisable vu la présence d'une servitude instituée au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme ; la caducité de la servitude au bout de 5 ans ouvre la possibilité d'urbaniser ces parcelles. Or, pour encadrer le développement du hameau, la commune a décidé la mise en place d'OAP. En complément, l'exigence d'une opération d'aménagement d'ensemble portant sur toute la zone ne peut être instituée que sur une zone AU et n'est pas prévue par le code de l'urbanisme sur les zones U (cf. réponse générale préalable). Ce passage en zone AUb est donc justifié.</p> <p>La caducité de la servitude libère les possibilités d'urbanisation, ce qui justifie le classement en AUb des parcelles concernées par les opérations d'habitat.</p> <p>La même fiche technique n°7 du Ministère citée par MIM RANNOU illustre : « Par exemple une grande friche ferroviaire ou industrielle, entourée de voiries mais sans desserte ni réseaux à l'intérieur de son emprise lui permettant d'être requalifiée, pourra être classée en zone AU et faire l'objet d'OAP ». Ainsi, la zone AUb secteur B dispose bien de tous les équipements en périphérie immédiate, mais pas des équipements à l'intérieur de la zone pour desservir de façon cohérente les 16 à 18 logements prévus à l'OAP.</p> <p>Le classement en zone AUb est justifié par l'article R.151-20 du code de l'urbanisme, qui définit ainsi la zone AU : « Peuvent être classés en zone A Urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation » et qui précise les modalités de classement AU : « lorsque les voies [...] et réseaux[...] existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que les orientations d'aménagement et de programmation, et le cas échéant le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 prévues par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ».</p> <p>Dans le cas présent, les équipements sont présents en périphérie de la zone, mais pas dans la zone elle-même ; pour une gestion cohérente de ceux-ci et du foncier, un classement en zone AUb avec une urbanisation selon une seule opération d'aménagement est prévu. A noter que le code de l'urbanisme ne prévoit pas la possibilité d'imposer une opération qui porte sur toute la zone en zone U.</p> <p>Incompatibilité SCOT</p> <p>Réponse : l'argumentaire SCOT développé dans son avis vise à gérer globalement la consommation foncière sur la commune, indépendamment du classement en zone AU avec OAP ou du maintien en zone U (avec ou sans OAP) du secteur de La Combe. L'avis ne conclut sur aucune recommandation ou réserve. La caducité de la servitude de gel en juillet 2023, puisque le code de l'urbanisme ne l'instaure que pour 5 ans, rendra de fait les terrains constructibles. Les OAP ont pour objectif d'assurer une densité compatible avec la forme urbaine et la qualité architecturale du hameau de La Combe et avec les objectifs SCOT.</p> <p>Le hameau de La Combe est le second secteur choisi par la commune, en complément du Chef-lieu, comme site où devra se faire 90% de la croissance démographique ; cette évolution est donc compatible avec le SCOT.</p> <p>Incompatibilité périmètre de protection</p>	
--	--

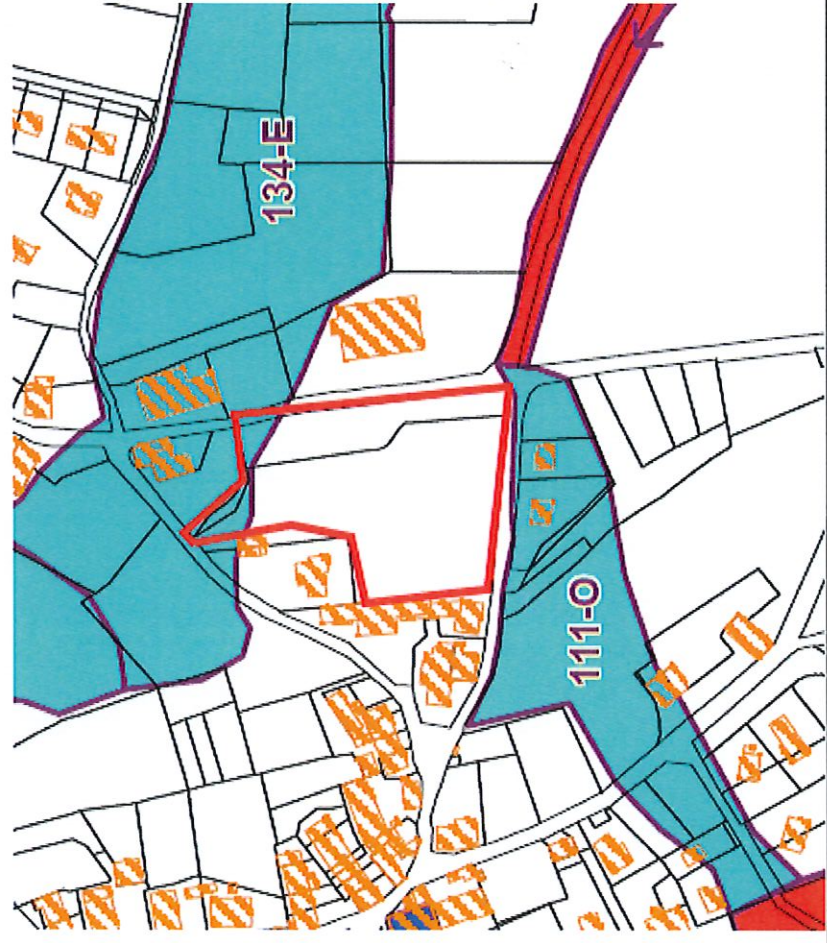
Réponse : une Déclaration d'Utilité Publique a été prise pour ce captage et les périmètres de protection sont définis, ainsi que le règlement de chacun d'entre eux. Selon ce règlement, le site classé en zone AU est urbanisable. Le projet porté sur cette zone devra donc être conforme au règlement du captage.

Comme demandé par la CCFU dans son avis, l'OAP précisera que la densité peut être modulée pour tenir compte des contraintes liées au périmètre de protection du captage.

Incompatibilité avec les risques identifiés au PPRN

Réponse : le terrain est constructible 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 à la fiche réglementaire « E » du PPRN.

Extrait du PPRN :



La notice de la modification sera complétée sur ce point.

Incompatibilité avec le caractère du secteur

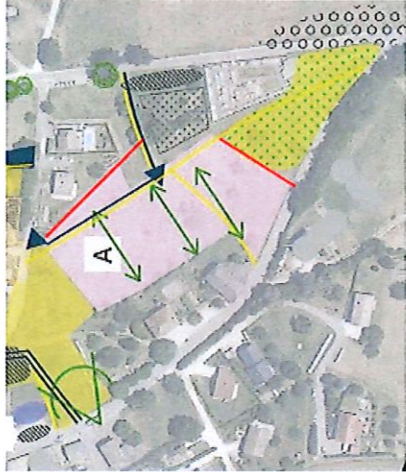
Réponse : les volumes proposés aux OAP sont compatibles avec ceux du bâti ancien, de hauteur et emprise au sol importantes vu leurs usages. Ces constructions semblent de type R+1+combles, mais le volume de ces derniers correspond à quasiment deux niveaux. L'ancienne cure (bâtiment collé à l'église), les maisons des familles VITTUPIER et BOCQUET sont de type R+2+c en façade aval.



Caractère disproportionné de l'ER56 pour l'école et ses annexes :

Réponse : cet emplacement réservé a été défini en fonction de l'étude de faisabilité demandée par la commune et aux données disponibles lors de la modification du PLU. Dans la mise en œuvre du projet, un travail plus fin sera réalisé avec l'équipe de maîtrise d'œuvre et pourrait éventuellement conduire à redessiner l'emprise de terrains nécessaires si cela est possible, de façon à s'éloigner le plus possible de la maison de la famille RANNOU. Les études d'extension de l'école sont programmées pour 2023-2024.

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 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 de motricité, salle de sieste et périscolaire. Si la salle du rez-de-chaussée doit retrouver son usage initial (classe), la commune devra trouver des locaux pour les usages actuels.

	<p>La construction de nouveaux logements, tel que cela est rendu possible par l'OAP, favorisera la venue de familles avec enfants et par conséquent justifie pleinement l'extension de l'école et la construction d'équipements annexes.</p>
<p>7</p> <p>Mrs BOCQUET (3)</p>	<p>Partie de parcelle située dans le périmètre de protection des sources (captage), constructions possible en adéquation avec cette difficulté.</p> <p>Modification de zonage pour certaines parcelles pour l'harmonisation du projet.</p> <p>Projet de chemin piétonnier à modifier sensiblement (gain de terrain et verger en un seul tenant)</p> <p>Voir pour cette prise en compte dans cette modification de ces demandes.</p> <p>Pour le chemin piétonnier, la modification pourrait se traduire comme suit (à confirmer avec les intéressés en cas de réalisation future) :</p> 
<p>Réponse de la commune</p>	<p>Incompatibilité périmètre de protection :</p> <p>Réponse : une Déclaration d'Utilité Publique a été prise pour ce captage et les périmètres de protection sont définis, ainsi que le règlement de chacun d'entre eux. Le site classé en zone AU est urbanisable. Le projet porté sur cette zone devra donc être conforme au règlement du captage.</p> <p>Comme demandé par la CCFU dans son avis, l'OAP précise que la densité peut être modulée pour tenir compte des contraintes liées au périmètre de protection du captage.</p> <p>Les volumétries demandées aux OAP ne sont pas modifiées, car compatibles avec celles du bâti ancien traditionnel du hameau.</p> <p>Jardins privatifs en rez-de-chaussée</p> <p>Réponse : ces jardins pourront être acceptés sous réserve qu'ils fassent l'objet d'un traitement qualitatif. L'OAP sera modifiée en</p>

	conséquence.	<p>Classement de la parcelle 70</p> <p>Réponse : la partie sud de la parcelle 70 est actuellement classée en zone Agricole. La procédure de modification ne permet pas de réduire les zones agricoles ou naturelles. L'emplacement réservé 47 est nécessaire pour l'extension du cimetière, l'aménagement de stationnements et l'accès à la zone AUb. Il ne peut donc être supprimé.</p> <p>La partie nord-ouest de la parcelle 70 est classée en zone AUb.</p> <p>Correspondance PLU et nouveau plan cadastral</p> <p>Réponse : La parcelle 303 et une grande partie de la 304 restent en zone AU pour assurer un aménagement cohérent du secteur, géré par les OAP.</p> <p>Remarque : la bande à l'est de la parcelle 77 appartient à la 302, elle est rattachée à la zone Ub.</p> <p>Cheminement piéton et verger</p> <p>Réponse : le cheminement piétonnier indiqué dans l'OAP est un tracé de principe. Son emplacement réel devra être compatible avec l'OAP, dans le sens où une liaison devra être assurée ; elle pourra éviter l'alignement de fruitiers.</p>	
8	M LAVOREL	<p>Possibilité de créer un espace réservé pour une liaison douce depuis le rondpoint de DOUET vers l'école maternelle jusqu'au chemin de la VI DE L'ANE tout le long du canal côté chef-lieu.</p> <p>Éventuellement 2 modifications du règlement, notamment dans les copropriétés.</p>	<p>Voir cette possibilité pour la demande d'un nouveau ER.</p>
Réponse de la commune		<p>Demande hors sujet, ce n'est pas dans les objets de la présente modification. Quoiqu'il en soit la création de la liaison douce demandée est d'ores et déjà prévue par la commune.</p>	
9	M et Mme CORBET	<p>Opposition à la création de l'ER N°57 dans sa description ; incompatibilité avec la destination de nos bâtiments (affectation) et induisant également de vrais problèmes de sécurité.</p> <p>Pertinence de cette voie douce si la route de Juste Songeon est fermée ?</p> <p>Demande de conservation du bout de la parcelle N° 1324 en zone Uc.</p>	<p>Voir pour la possibilité d'une nouvelle description de cette création ou la prévoir explicitement lors de sa réalisation future.</p> <p>A confirmer.</p>
Réponse de la commune		<p>ER n°57</p> <p>Réponse : la commune a pour objectif de prévoir les emprises nécessaires afin de sécuriser et aménager les voies, en particulier avec des cheminements doux, et notamment en direction de l'école ou du cimetière.</p> <p>L'emplacement réservé limite les possibilités de construction (ex. clôture), mais pas l'usage qui en est fait actuellement. En cas d'évolution du bâtiment, vers des logements par exemple, il sera encore plus nécessaire de sécuriser les sorties sur la voie communale et les cheminements doux.</p>	

Parcelle n°1324

Réponse : la parcelle 1324 (devenue AW109) a été incluse à la zone AUb avec OAP pour organiser son accès. En effet, cette parcelle ne dispose d'aucun accès par une voie publique.

C – Mails

N° d'Ordre	Dépositaire(s)	Intitulé des Observations	Observations du Commissaire Enquêteur
1	M Claude Bocquet	Demande que la portion de ma parcelle 0302 qui ne fait plus partie de la zone UE dans le schéma organisationnel (page 62) soit réintégrer dans la zone UB ou UC au même titre que le reste de la parcelle.	Voir pour cette possible prise en compte dans cette modification.
Réponse de la commune		Oui, demande à prendre en compte	
2	M Claude Bocquet	La modification de plu doit s'appuyer sur le nouveau plan cadastral car plusieurs modifications ont été apportées sur ce dernier.	Action recherchée par cette modification.
Réponse de la commune		Le périmètre de la zone AUB sera adapté à celui du cadastre pour la partie de la parcelle 302 qui passe à l'est de la parcelle 77. Les parcelles AW 303 et 304 sont maintenues dans la zone AUB pour encadrer les possibilités d'urbanisation.	
3	Mme Nathalie RANNOU	Porter à connaissance le courrier adressé à la commune de Sillingy en recommandé le 29 décembre 2022 ainsi que la réponse apportée par Monsieur Yvan Sonnerat, maire de la commune de Sillingy, le 6 janvier 2023.	Complémentarité avec le courrier 6
Réponse de la commune		La modification en cours du PLU reste cohérente avec la réponse de la commune apportée en janvier 2023.	

D – Observation orale faite en permanence :

N° d'Ordre	Dépositaire(s)	Intitulé des Observations	Observations du Commissaire Enquêteur
1	Mme GIRARD	Habitant à la Combe, un problème d'évacuation des eaux pluviales a été évoqué dans le secteur « Chez Dunand », provoquant de possibles débordements.	Une solution pérenne, qui profiterait à tout le secteur en évitant des débordements est-elle envisagée ?
Réponse de la commune		Hors sujet. Des travaux sont programmés pour solutionner ce problème.	

E – PPA

N° d'Ordre	Dépositaire(s)	Intitulé des Observations	Observations du Commissaire Enquêteur
1	Préfecture 74 /DDT	<p>- 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).</p> <p>- 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.</p>	<p><i>Voir pour cette prise en compte dans cette modification de ces demandes.</i></p>
Réponse de la commune		<p>L'OAP précise que la densité peut être minorée pour tenir compte du règlement de protection du captage.</p> <p>La mise en place d'un échéancier apporterait à ce stade une évolution importante au projet de modification du PLU, non présentée à l'enquête publique ; de plus, de fait, pour l'OAP concernant les terrains des consorts BOCQUET, l'accès via le parking du cimetière est conditionné à la réalisation dudit parking par la commune (ER) et celui-ci dépend d'une acquisition encore en cours auprès l'indivision COMERO</p>	
2	Département Haute-Savoie	<p>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 Chaumont entouré en vert dans l'annexe 1 fourni avec l'avis, nécessaire au projet communal de réaménagement du hameau.</p> <p>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.</p>	<p><i>Voir pour cette prise en compte dans cette modification de ces demandes.</i></p>

Réponse de la commune		Ces observations seront prises en compte.
3	CC Fier et Ussets	<p>Par souci de cohérence du règlement, 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.</p> <p>Une grande partie de ce secteur de 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.</p>
Réponse de la commune		Ces observations seront prises en compte.

Voir pour cette prise en compte dans cette modification au niveau du règlement.

Voir pour cette prise en compte dans cette modification.



Le Maire,

Yvan Sonnerat