

DEPARTEMENT DE HAUTE-SAVOIE

Commune de SILLINGY (74)

Canton d'Annecy 1

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.

II – Conclusions et Avis du Commissaire Enquêteur

Destinataires :

- Mairie de Sillingy
- Tribunal Administratif de Grenoble

M Jean-Quentin DELVAL



1 Généralités :

Administrativement, la commune de Sillingy est un bourg haut savoyard qui s'inscrit dans l'arrondissement D'Annecy et dans le canton d'Annecy 1 (Nord-Ouest).

Sillingy, deuxième commune de la Communauté de Communes Fier et Usse, par sa population (**5619 habitants au 1er janvier 2023, contre 5495 habitants au 1er janvier 2022**), s'étend, en limite Nord-Ouest de l'agglomération du Grand-Annecy, sur un grand triangle de 1484 hectares.

Une autre particularité de Sillingy est de posséder dix hameaux (Chef-lieu, Bromines, Seysolaz, Chaumontet, Quincy, Arzy, Lugy, La Combe, Sublessy, La Petite Balme), et deux églises, l'une située au Chef-lieu et l'autre à La Combe. Nous sommes sur un territoire rural et agricole (une dizaine d'exploitations sont en activité, dont 6 dans le domaine de l'élevage bovin et la production laitière).

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, 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

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.

Concernant la nouvelle OAP « La COMBE » :

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).

Cette 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.

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 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'OAP. pour autant qu'ils soient au service des objectifs assignés à l'opération cités dans le dossier (page 58 Ch 1.3).

En effet, en considérant les remarques de la Préfecture de la Haute-Savoie et de la Communauté de Communes Fier et Usses, 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. Aussi, au regard de ces prescriptions 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.

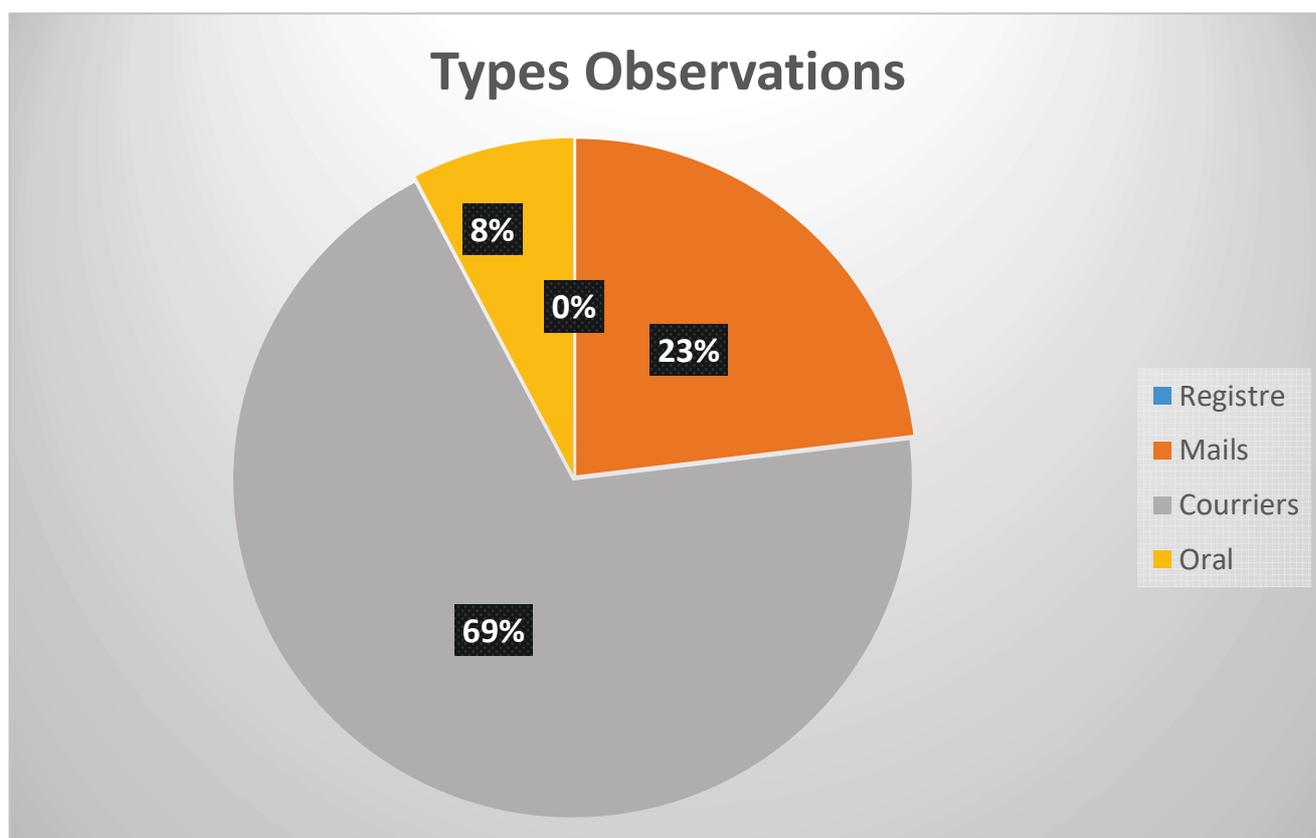
2 L'Enquête Publique :

- **L'objet de l'enquête** est d'informer le public sur de relever ses éventuelles observations, propositions ou contre-propositions sur le projet de modification N°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Sillingy.
- **L'enquête publique** s'est déroulée, conformément aux stipulations de l'arrêté de M le Maire de Sillingy du 28 février 2023, du lundi 20 mars 2023 au vendredi 21 avril 2023, soit 33 jours d'enquête.
- **Le dossier d'enquête**, suffisamment clair et documenté pour que le public soit correctement informé, a été mis à disposition de la population durant toute la durée de l'enquête, à la mairie de Sillingy, aux heures habituelles d'ouverture ainsi que durant les diverses permanences.

Le commissaire-enquêteur a effectué **trois permanences**, annoncées conformément aux textes en vigueur, par voie de presse et affichage devant la mairie : Le lundi 20 mars 2023, jour de l'ouverture de l'enquête, de 8 heures 30 à 11 heures 30 ; Le mercredi 5 avril, de 8 heures 30 à 11 heures 30 et le vendredi 08 juillet 2022, de 15 heures à 18 heures, jour de clôture de l'enquête.

L'enquête a peu **mobilisé** la population ; A la date du 21 avril 2023, fin de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a reçu 13 observations réparties de la façon suivante : aucune observation n'a été portée sur le registre de l'enquête de demande d'autorisation environnementale, mis à la disposition du public ; 3 ont été reçus par internet, 9 courriers remis ou écrits en mairie adressés au commissaire enquêteur ainsi qu'une observation orale faite lors de la dernière permanence.

Durant l'enquête, le commissaire enquêteur a reçu 12 personnes.



Le procès-verbal de synthèse a été formulé en réunion le jeudi 27 avril 2023 auprès de Mme Anne FERRY, DST de la commune de Sillingy, porteur de la demande de modification N°3 du PLU de Sillingy et en présence de Mmes ROBERT et BRAND de la CCFU ; celui-ci reprend les constatations faites durant l'enquête (§ 5.1.6 du rapport).

Le mémoire en réponse au PV de synthèse a été fourni par la mairie de Sillingy le vendredi 12 mai 2023.

Le document a été joint au PV cité ci-dessus (§ 5.1.6 du rapport).

3 Conclusions et Avis :

Au vue du rapport précédent, le commissaire enquêteur estime pouvoir émettre sur ce projet un avis fondé suite aux conclusions suivantes :

1. Considérations générales.

Rappel de **l'utilité de l'enquête publique** et de la mission du CE : apprécier l'acceptabilité sociale d'un projet et fournir à l'autorité décisionnaire un des outils qui lui seront utiles pour prendre la bonne décision.

Le commissaire enquêteur **n'est pas un expert** et il doit avoir la sagesse de discerner ce qui s'inscrit dans sa compétence, de ce qu'il appartiendra aux spécialistes d'apprécier, toujours dans l'optique de fournir au responsable de la décision, ici M le Maire de la commune de Sillingy, tous les éléments qui lui sont nécessaires.

2. Le projet est-il acceptable ?

De la notion d'acceptabilité :

Déf. Dictionnaire : fait d'être accepté, de pouvoir être accepté. Caractère de quelque chose qui est plus ou moins tolérable.

Premier élément mis en évidence par cette enquête : **il semble accepté.**

Toutes les observations ne sont pas **défavorables** au projet, exceptée pour une ; certaines proposent des aménagements.

3. Conclusions :

Dans l'intention d'étayer la motivation des conclusions, j'ai hiérarchisé les éléments qui constituent ce bilan en leur attribuant un certain nombre de « * » que l'on peut traduire ainsi :

* : À prendre en considération.

* * : Important.

* * * : Déterminant.

Eléments en faveur du projet.

*** * * *L'intérêt majeur du projet***

Il s'agit de modifier le PLU de la commune de Sillingy afin que celui-ci corresponde aux dernières évolutions réalisées, de faire évoluer le règlement écrit, de modifier le règlement graphique, de corriger des erreurs matérielles.

De plus, 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.

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.

Les propriétaires demeurent libres d'urbaniser ou non leur parcelle ; dans le premier cas, l'urbanisation est encadrée par les OAP. Cette OAP ne supprime donc pas les possibilités de construire par rapport à l'état antérieur ; elle vient les préciser.

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.

*** * * *Mémoire en réponse***

Dans son mémoire en réponse, la commune prend en compte les différents aspects liés à cette modification en y apportant des réponses claires et prenant en compte certaines remarques destinées à faire évoluer cette modification sans la remettre en cause (voir § 5.1.6). En effet, si la loi Climat et Résilience demande à ce que désormais les OAP fassent l'objet d'un échéancier, sa mise en place apporterait à ce stade une évolution importante au projet de modification du PLU, non présentée à l'enquête publique.

*** * * *Environnement et santé humaine***

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.

*** * * *Espaces Agricoles et Naturelles***

Pas de réduction d'un espace boisé classé, d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière. (Voir tableau de répartition des surfaces du dossier d'enquête ou page 23 du rapport)

✱ ***Dossier d'enquête***

Le dossier est suffisamment développé et détaillé et réalisé afin que chacun puisse y trouver l'information nécessaire à élaborer son jugement et pouvoir ainsi émettre ses observations.

Éléments en défaveur du projet.

(Ne concerne que l'OAP la Combe)

✱ ✱ ***Présence captage et périmètre de protection***

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).

✱ ***PPRN***

Au regard du PPRN, 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.

Dans l'ensemble, le commissaire-enquêteur considère que les avantages l'emportent sur les désavantages du projet.

Etant indépendant et neutre par rapport à tous les acteurs de ce projet, le commissaire-enquêteur donne un **avis favorable** au projet soumis à l'enquête publique avec la réserve suivante :

- 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 allégée si la protection du captage conduit à interdire certains aménagements et constructions dont notamment les stationnements en sous-sol.
Si l'OAP précise bien que la densité pourra être minorée pour tenir compte du règlement de protection du captage, cette dernière devra prendre en compte également la problématique de l'artificialisation des sols qui devra être réalisée au plus juste.

Fait à ANNECY, le 21 Mai 2023

**Le commissaire-enquêteur,
M Jean-Quentin DELVAL**

