

<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>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>Article 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres</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>Dans le secteur Ahv</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>Règlement proposé – zone A</p>	<p>Règlement actuel – zone A</p>

<p>Autres zones :</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>Autres zones :</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>Règlement proposé – zone Ua</p> <p><b>Article 9 – Emprise au sol</b></p> <p><i>Information</i></p> <p>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>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)</p> <p>Zone Ua, hors zone Ua-c :</p> <p>Pour les terrains de plus de 100 m<sup>2</sup> : CES = 0,50</p> <p>Pour les terrains de moins de 100 m<sup>2</sup> : non réglementé</p> <p>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>Règlement actuel – Zone Ua</p> <p><b>Article 9 – Emprise au sol</b></p> <p><i>Information</i></p> <p>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>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)</p> <p>Zone Ua, hors zone Ua-c :</p> <p>Pour les terrains de plus de 100 m<sup>2</sup> : CES = 0,50</p> <p>Pour les terrains de moins de 100 m<sup>2</sup> : non réglementé</p> <p>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>

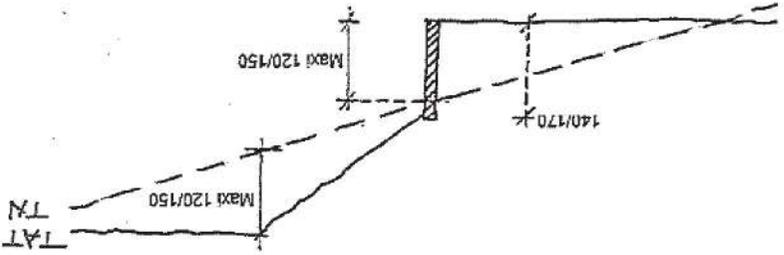
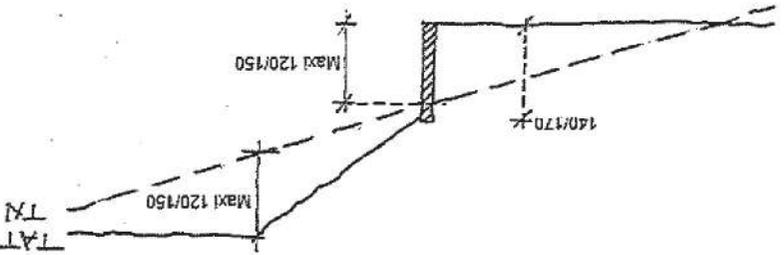
<p>Zone Ua-c: Sans objet</p>	<p>Zone Ua-c: Sans objet</p> <p>En cas de division d'un foncier supportant déjà une ou des constructions, celles-ci doivent respecter le CES imposé par le PLU sur le tènement foncier issu de la division sur lequel elles sont implantées.</p>
------------------------------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

<p>Règlement actuel – Zones Ub, Uc</p> <p><u>Article 9 – Emprise au sol</u></p> <p>Information</p> <p>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>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)</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>Règlement proposé – Zones Ub, Uc</p> <p><u>Article 9 – Emprise au sol</u></p> <p>Information</p> <p>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>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)</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>
--	---

<p>Règlement proposé – Zone Ux</p>	<p>Règlement actuel – Zone Ux</p>
<p><u>Article 9 – Emprise au sol</u></p> <p><i>Information</i></p> <p><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>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>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>Article 9 – Emprise au sol</u></p> <p><i>Information</i></p> <p><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>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>

Règlement proposé – Zone Ua	Règlement actuel – Zone Ua
<p><b>Article 12 – Aires de stationnement</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><b>Zone Ua, hors Ua-c :</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.</p> <p>Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.</p> <p>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 "dans son environnement immédiat" et "à proximité" de cet article.</p> <p>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><b>Zone Ua-c :</b></p> <p>Sans objet</p>	<p><b>Article 12 – Aires de stationnement</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><b>Zone Ua, hors Ua-c :</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.</p> <p>Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.</p> <p>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 "dans son environnement immédiat" et "à proximité" de cet article.</p> <p><b>Zone Ua-c :</b></p> <p>Sans objet</p>

<p>Règlement proposé – Zones Ub, Uc et Ux</p>	<p>Règlement actuel – Zones Ub, Uc et Ux</p>
<p><u>Article 12 – Aires de stationnement</u></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>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.</p> <p>Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.</p> <p>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>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>Article 12 – Aires de stationnement</u></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>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.</p> <p>Une reconstruction est tenue pour un nouveau programme pour l'application du présent article.</p> <p>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>Règlement actuel – Zones Ua, Ub, Uc, Ux, A et N</p>	<p>Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p><b>Rappel</b></p> <p><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>■ Adaptation au sol et implantation des constructions</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>Règlement proposé – Zones Ua, Ub, Uc, Ux, A et N</p>	<p>Article 11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords</p> <p><b>Rappel</b></p> <p><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>■ Adaptation au sol et implantation des constructions</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>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.</p> <p>Sur terrain plat (pente <math>\leq 5\%</math>), les mouvements de sol d'une hauteur supérieure à 0,60 m résultant d'une mise en sous-sol partielle du garage sont interdits.</p> <p>Suite non modifiée.</p>	<p>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.</p> <p>Sur terrain plat (pente <math>\leq 5\%</math>), les mouvements de sol d'une hauteur supérieure à 0,60 m résultant d'une mise en sous-sol partielle du garage sont interdits.</p> <p>Les enrochements utilisés comme ouvrage de soutènement ou de maintien de remblais devront faire l'objet d'une intégration paysagère. Leur végétalisation est obligatoire.</p> <p>Suite non modifiée.</p>
---	--

<p>Règlement actuel – Zone Ux</p>	<p><b>Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que :             <ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes zones :</li> <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> </ul> </li> </ul> <p><b>Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que :             <ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes zones :</li> <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> </ul> </li> </ul> <p>Suite non modifiée.</p>
<p>Règlement proposé – Zone Ux</p>	<p><b>Article 1 – Occupations et utilisations du sol interdites</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Sont interdits les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à d'autres destinations que :             <ul style="list-style-type: none"> <li>Toutes zones :</li> <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> </ul> </li> </ul> <p>Suite non modifiée.</p>

<p>Règlement proposé – Zone Ux</p>	<p>Règlement actuel – Zone Ux</p>
<p><u>Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></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>	<p><u>Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></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>

Règlement proposé – Zone A	Règlement actuel – Zone A
<p><u>Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>■ En zone Ab, sont admis, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :</p> <p>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,</p> <p>2. d'habitat, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être destiné au logement des exploitants,</li> <li>- de ne pas excéder 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher,</li> <li>- d'être intégré ou accolé à l'un des bâtiments de l'exploitation,</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>3. d'hébergement hôtelier (gîtes, tables d'hôtes, etc) à condition :</p> <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> <p>4. de commerce à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être destinée 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> <p>5. de camping à la ferme dans la limite de 6 emplacements par exploitation,</p>	<p><u>Article 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</u></p> <p>■ En zone Ab, sont admis, dans les conditions qui les accompagnent, les ouvrages, constructions, bâtiments, installations et aménagements à destination :</p> <p>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,</p> <p>2. d'habitat, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être destiné au logement des exploitants,</li> <li>- de ne pas excéder 250 m<sup>2</sup> de surface de plancher,</li> <li>- d'être intégré ou accolé à l'un des bâtiments de l'exploitation,</li> </ul> <p>3. d'hébergement hôtelier (gîtes, tables d'hôtes, etc) à condition :</p> <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> <p>4. de commerce à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'être destinée 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> <p>5. de camping à la ferme dans la limite de 6 emplacements par exploitation,</p>

<p>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.</p> <p>Suite non modifiée.</p>	<p>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.</p> <p>Suite non modifiée.</p>
--	--

## 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.

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

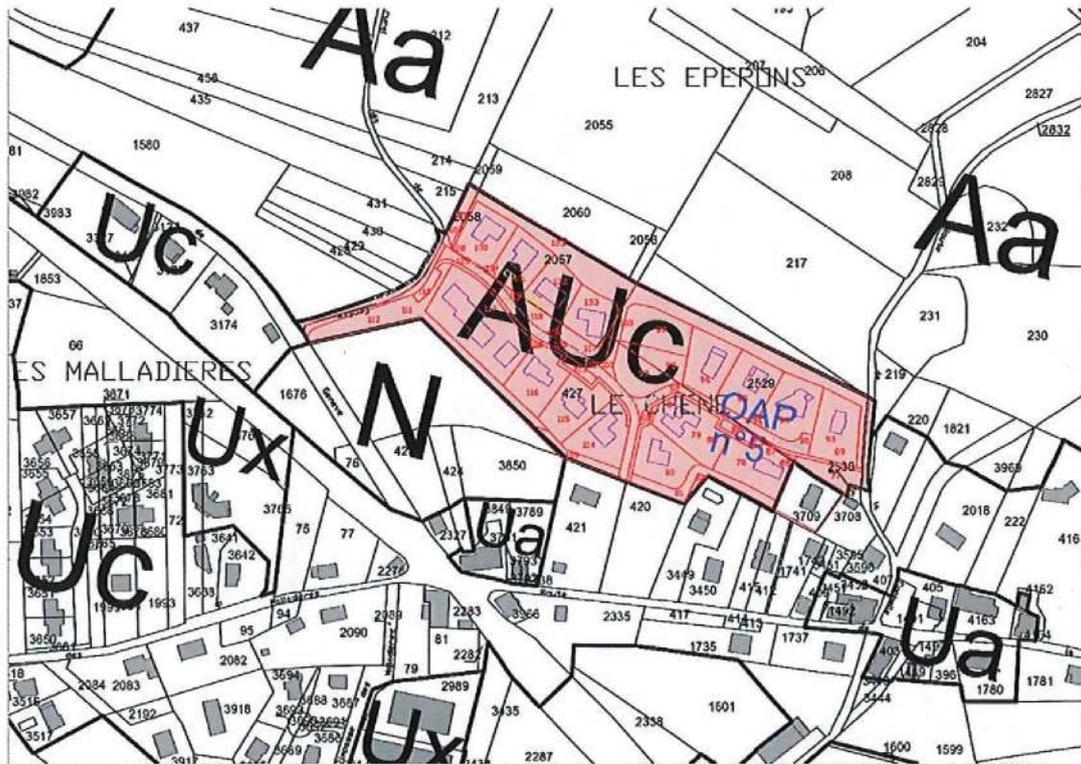


Figure 2 : Zonage proposé – OAP5 Le Chêne

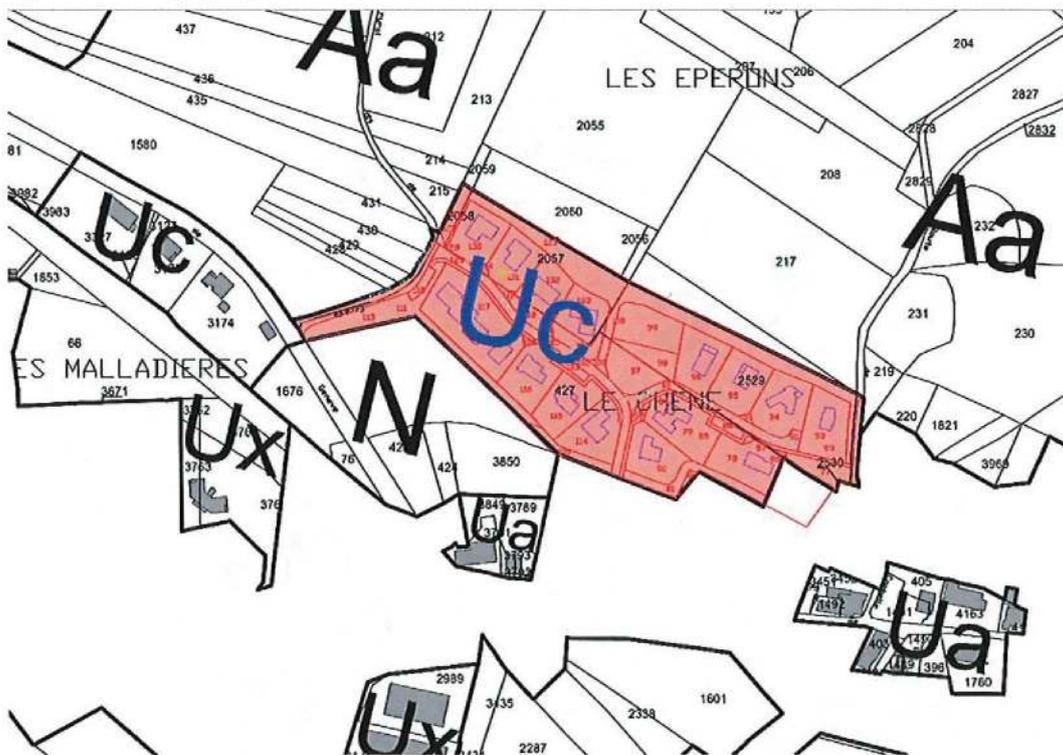


Figure 3 : Zonage actuel – OAP7 Pré du Parchet

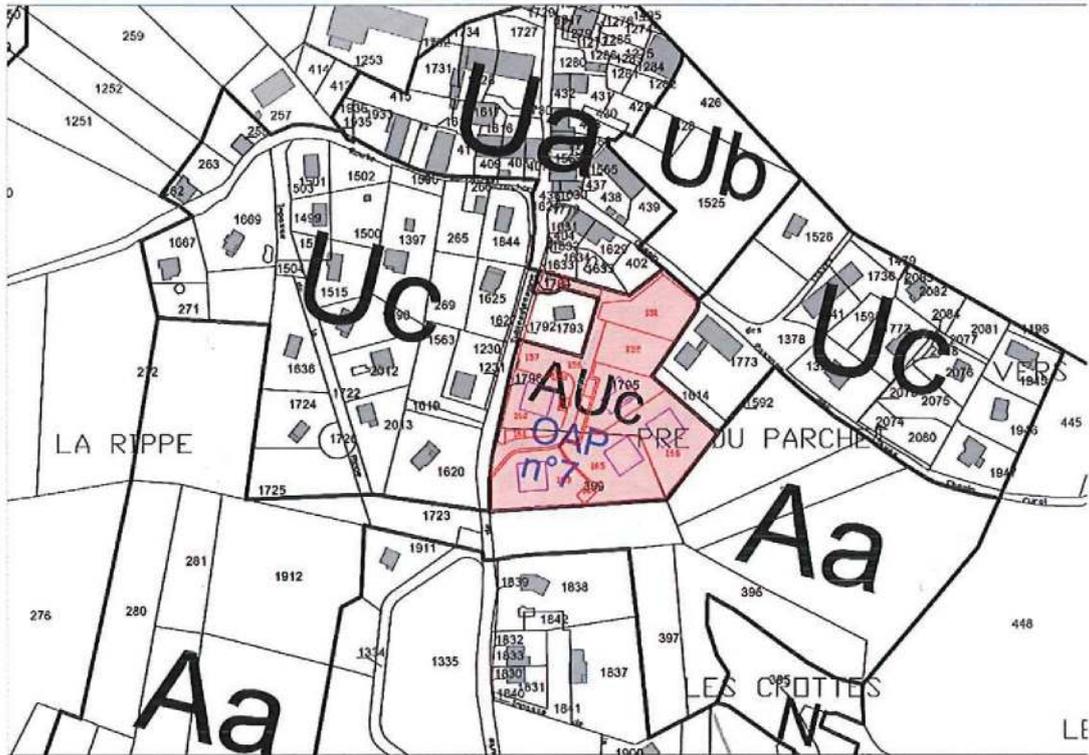
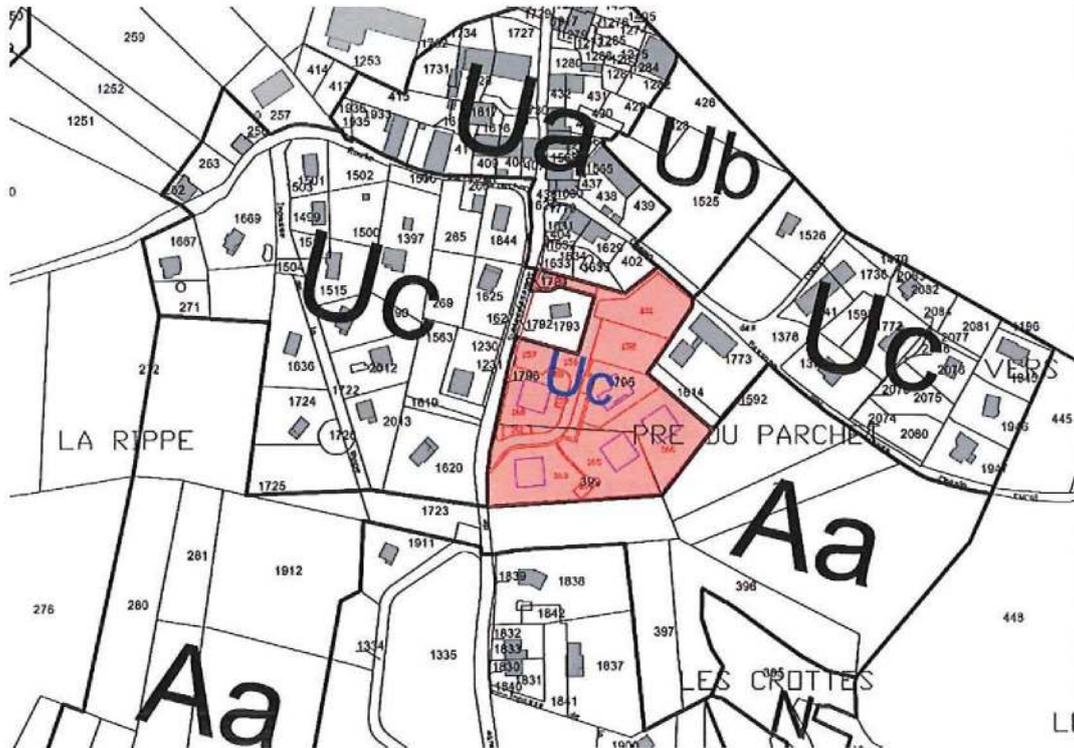


Figure 4 : Zonage proposé – OAP7 Pré du Parchet



ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION N° 5 – ZONE AUC DU CHÈNE

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 arbusifs, à l'Est le rambol de la Corbette en cours de boisement sauvage.



1.2. Objets urbains et environnementaux

Dans cette situation, sur une profondeur destinée à servir uniquement d'autre 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 temporaire que la présentation de l'arrière des constructions en place interviennent, sans souci de continuité,

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

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

- 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.
- desserte en section suffisante pour la capacité d'accueil assignée à la zone,

- Eaux usées
- présence en section suffisante pour la route de la Corbette à l'Est de la zone.

**SUPPRIMÉE**

2. Volet programmation

2.1. Calibrage de la capacité d'accueil

Doivent pouvoir y trouver, peu ou prou, place : 2.000 à 2.500 m<sup>2</sup> 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, autour du P.L.U., 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. Echéancier 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.

• disposition la voie de desserte automobile interne selon le tracé porté au schéma de synthèse, compris ses aménagements et dans le profil de la voie précisée ci-après.

à l'extension Nord de la route de la Corbette et la voie à mise dans le profil de la route précisée 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

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

à l'augmentation le long du chemin rural de Geneva : arbres de haute tige à branches hautes doubles

3. Vue aérienne du site

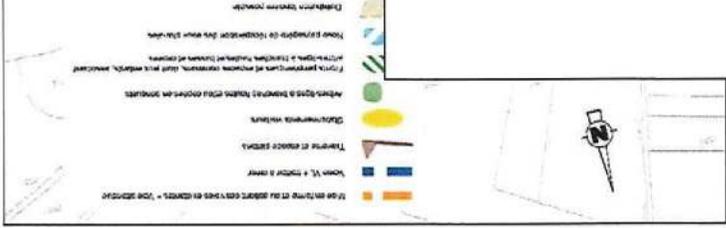


4.2. Les parkings visiteurs

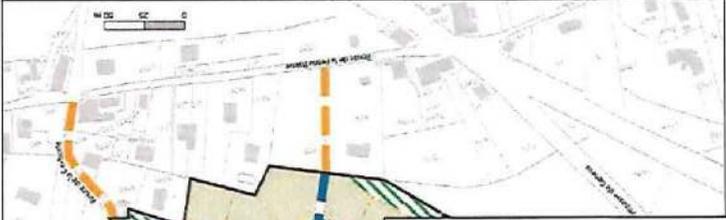
Deux parkings visiteurs seront disposés en entrées de zone, avec accès direct sur et depuis le chemin de Geneva et la voie de la Corbette. Ils serviront au total 1 place / logement.

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

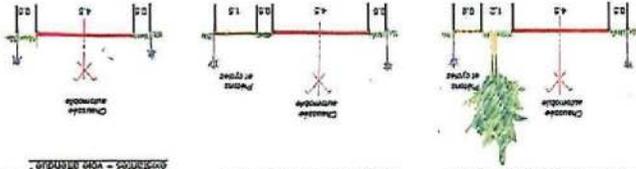
Le schéma présente à titre d'exemple une organisation distribuée de la voie interne à créer. Il est possible d'en disposer jusqu'à 20 en chacun distribués symétriquement pas la voie interne à créer. Il est possible d'en disposer jusqu'à 20 en individuel simple, jumelé ou groupé, ces types pouvant être associés selon des implantations laissées libres.



**SUPPRIMEE**



Voie interne sur angulation automobile :  
 Voie interne en section courante :  
 Mise au droit des deux voies d'accès :  
 Voie interne sur angulation automobile :  
 Voie interne en section courante :  
 Mise au droit des deux voies d'accès :  
 Voie interne sur angulation automobile :  
 Voie interne en section courante :  
 Mise au droit des deux voies d'accès :



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

4.1. La voie de desserte automobile interne et la traversée 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 voie 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, destinées 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-dessous.

Une traversée 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.

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 pentive 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 près qui aboutissent interstitiellement à ces voies, ces constructions se donnent à voir depuis l'aval par leurs arrières et côtés sans présentation ni

1.2. Objectifs urbains et paysagers

- Il s'agit le moins d'un site d'urbanisation future que d'un secteur de cohérence urbaine à organiser au service des objectifs et selon les principes
- contourner l'urbanité du hameau de Sublessy,
- le faire dans un périmètre :
  - conservant le fonctionnement du foncier interstitiel disponible
  - conservant le fonctionnement du corridor faunistique pratiqué aujourd'hui
- concevoir la desserte foncière interne du site par un maillage viaire exploitant les fronts libres sur les 2 voies,
- disposer dans ce maillage viaire un espace public de localité urbaine végétalisée assurant les retournements 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. Z.1. Callibrage de la capacité d'accueil),
  - présence du réseau ou 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.

SUPPRIMEE

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 cépées.

1.5. Division foncière et bâtiments

En distribuant le bâti en 7 lots desservis par la voirie station de maisons individuelles, place de 6 à 10 logements intermédiaires.

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

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

L'espace public de localité servira au moins 4 places de stationnement à l'appui de faire de retournement du car scolaire.

2.2. Echéancier de départ à l'urbanisation

Départ à l'urbanisation immédiat.



## 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.