

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

### **Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme**

#### **Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable**

#### **1. DESCRIPTION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU PLU**

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

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

En conséquence est modifié le règlement.

#### **2. EXPOSE**

##### **2.1. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU DOCUMENT D'URBANISME**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sillingy a été approuvé le 18 octobre 2013. Il a fait l'objet des évolutions suivantes :

- modification simplifiée n°1, approuvée le 12 septembre 2016
- mise en compatibilité avec le projet d'aire d'accueil des gens du voyage de la Communauté de Communes de Fier & Usses, approuvée le 09 juillet 2018
- modification n°1, approuvée le 09 juillet 2018
- mise en compatibilité avec le projet de logements sociaux au lieu-dit « Sur le Moulin », approuvée le 1<sup>er</sup> juillet 2019
- modification n°2 approuvée le 16 décembre 2019.

Les principales orientations du PADD du PLU de 2013 sont les suivantes :

- Evolution de la population : un développement maîtrisé de la population de 3%/an et la construction de logements accessibles
- Evolution de l'économie locale : conserver les espaces agricoles nécessaires au maintien de l'activité et poursuivre l'accueil de nouvelles entreprises (entreprises industrielles, artisanales, commerces et services).

- Habitat et offre en logements : calibrer l'offre foncière pour servir les logements projetés, imposer des logements locatifs sociaux et favoriser la reconversion du bâti agricole ancien
- Déplacements, transports, circulation : réduire les déplacements automobiles, créer des liaisons douces, fluidifier et sécuriser les trajets automobiles.
- Services et équipements : gérer la bonne situation de l'offre existante
- Nuisances et gestion des risques : prendre en compte les risques technologiques, naturels et les nuisances sonores liées aux axes de circulation.
- Protection et mise en valeur de l'environnement naturel : conserver les milieux naturels remarquables (zones humides, pelouses sèches, continuités naturelles, ripisylves et trame boisée)
- Paysage et morphologie urbaine : protéger les entités paysagères et les éléments patrimoniaux

Aucun changement des orientations générales du PADD.

Les zones du PLU, suite aux différentes évolutions, 2013 se répartissent suite à la modification n°2 selon les surfaces suivantes :

		PLU en vigueur suite à la mise en compatibilité du 09.07.2018		Projet de modification n° 2		Différence Projet de modification - PLU en vigueur
Zones		Surfaces (ha)	Total (ha)	Surfaces (ha)	Total (ha)	Surfaces (ha)
<b>ZONES URBAINES ET ZONES OUVERTES À L'URBANISATION</b>						
Zones urbaines	:Ua	17,85	295,48	17,94	296,28	
	:Ub	19,27		19,27		
	:Uc	170,31		171,02		
	:Ue	25,12		25,12		
	:Ux/Ux-bc/Ux-bca	62,93		62,93		
Zones à urbaniser "indicées"	:AUb	4,00	17,94	2,83	16,77	
	:AUc	12,18		12,18		
	:AUX-bc	1,76		1,76		
Secteurs agricoles déjà bâtis de taille et de capacité d'accueil complémentaire limitées	:Ah	3,48	6,13	3,48	6,13	
	:Ahv	0,35		0,35		
	:As	1,30		1,30		
	:Ax	1,00		1,00		
			319,55		319,18	-0,37
<b>ZONES EN RÉSERVE D'URBANISATION FUTURE</b>						
Réserve d'urbanisation future	:AU	15,27	15,27	15,27	15,27	0,00
<b>ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES</b>						
Terrains cultivés au sein des zones urbaines à protéger et inconstructibles	:Ua-c	1,29	1,29	1,29	1,29	
Zones agricoles	:Aa	178,42	874,91	178,42	874,91	
	:Ab	668,20		668,20		
	:Azh	28,29		28,29		
Zones naturelles et forestières	:N	256,05	272,98	256,05	273,35	
	:Nzh	16,93		17,30		
			1 149,18		1 149,55	+0,37
SURFACE COMMUNALE			1484,00		1484,00	
Espaces boisés classés (EBC)			254,1		254,1	

Surfaces calculées informatiquement (système de coordonnées : Lambert 93)

## **2.2. OBJET DE LA PROCEDURE D'EVOLUTION**

L'évolution du PLU est une modification simplifiée portant sur le règlement. Sont modifiés les points suivants :

- Disposition générales : ajout, dans les exemples de bâtiments emblématiques faisant exception aux dispositions des articles 9, 10 et 11, des équipements scolaires pour faciliter la réalisation de ceux-ci et clarification de la définition d'une annexe (non accolée). L'exception aux dispositions réglementaire est également ajoutée pour les équipements publics tels que les postes de transformation électrique et les abribus
- Article 2 : obligation de réaliser un local de stockage pour tous les logements, de façon à faciliter le rangement de matériel tel que les pneus, les poussettes,... Il s'agit d'améliorer la perception paysagère des constructions une fois occupées en évitant les dépôts sur les balcons, par exemple.
- Article 6 : rappel sur l'application de la règle de recul par rapport aux voies d'accès et aux espaces collectifs (ex. places de stationnements visiteurs, espace vert, aire de jeu, espace pour la collecte des déchets,...) dans les lotissements, y compris lorsqu'il s'agit de servitudes. Il s'agit de conserver la forme urbaine des secteurs d'habitat pavillonnaire, en évitant une surdensification inappropriée. Cette évolution s'accompagne d'une clarification de la définition de la voie à l'article 7 – Définitions et précisions pour l'application des titres II et III du présent règlement des dispositions générales.
- Article 7 : assouplissement des règles de distance des postes, abribus,... par rapport aux limites séparatives, de façon à faciliter la réalisation de ces équipements, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Article 11 : assouplissement des règles de pentes et de débords de toiture pour les annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, pour permettre leur réalisation, dans la mesure où leur incidence paysagère reste très faible.

## **2.3. CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, VALEUR ET VULNERABILITE DU TERRITOIRE**

Les milieux naturels, les espaces agricoles, la perception paysagère de la commune, les sites d'intérêt culturels, la prise en compte des risques naturels, les capacités des réseaux (AEP, assainissement, énergie, communication, voiries,...) ne sont pas affectés par les évolutions proposées du PLU.

## **2.4. RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET N'EST PAS SUSCEPTIBLE D'AVOIR DES INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

Les évolutions du PLU ne concernent que des précisions sur le règlement ou des assouplissements mineurs. Elles n'affectent aucun espace agricole, naturel ou forestier nouveau.

**Par conséquent, le projet d'évolution du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.**