



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

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

COMMUNAUTE DE COMMUNES DES SOURCES DU LAC D'ANNECY

Délégué(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.

.....

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

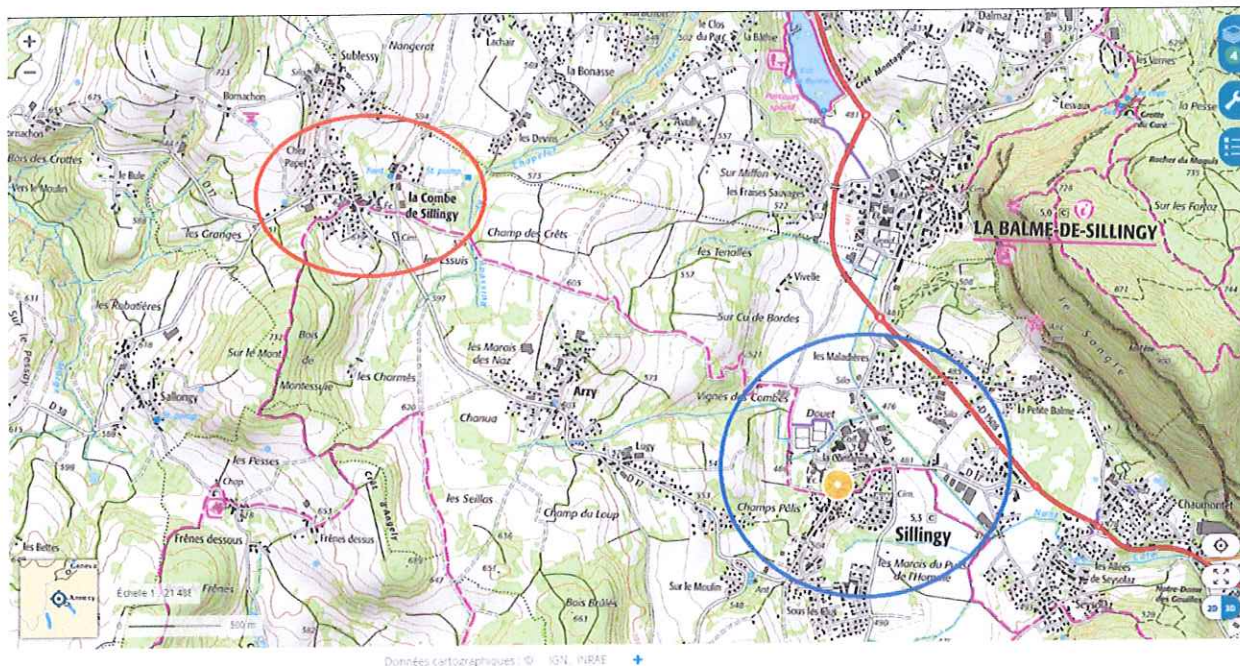


Figure 1 - Emplacement de la Combe de Sillingy (en rouge) par rapport au chef-lieu de Sillingy (en bleu)

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	Nombre de 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 AU_b, 8,58 ha en AU_c, et 1,76 ha en AU_{x-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.

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,