

Eveilleur d'intelligences environnementales

AIX EN PROVENCE - ARGENTAN - ARRAS – BORDEAUX - BRIVE – CASTELNAUDARY - CHARLEVILLE - MACON - NANCY – NANTES - PARIS – ROUEN – RABAT (MAROC)

Siège : Parc d'Activités Point Rencontre – 2 avenue Madeleine Bonnaud- 13770 VENELLES – France - Tél. : + 33 (0)4 42 54 00 68 - Fax : +33 (0)4 42 54 06 78 e-mail : siege@g2c.fr  
G2C ingénierie - SAS au capital de 781 798 € - RCS Aix en Provence B 453 686 966 – Code NAF 7112B – N° de TVA Intracommunautaire : FR 75 453 686 966



# SOMMAIRE

<b>AVANT PROPOS.....</b>	<b>4</b>
<b>CHAPITRE 1 : L'ETAT INITIAL.....</b>	<b>9</b>
<b>Présentation de la commune .....</b>	<b>10</b>
Site et contexte territorial.....	11
Politique territoriale.....	14
<b>Réseaux et équipements .....</b>	<b>19</b>
Réseau des transports et déplacements.....	20
Les équipements .....	24
Le tissu associatif .....	25
Les réseaux et gestion de l'eau.....	26
<b>L'analyse des caractéristiques socio-économique .....</b>	<b>30</b>
Analyse démographique.....	31
Analyse du logement.....	37
Analyse socio-économique .....	43
<b>État initial de l'environnement .....</b>	<b>48</b>
Les caractères du site naturel .....	49
Inventaire des patrimoines naturels et des protections environnementales .....	56
Analyse paysagère.....	61
Analyse urbaine.....	72
Inventaires des patrimoines culturels .....	76
<b>Risques et Nuisances .....</b>	<b>77</b>

Risques naturels.....	78
Risques technologiques .....	82
<b>L'analyse du Plan d'occupation des Sols.....</b>	<b>83</b>
<b>les enjeux .....</b>	<b>88</b>
Enjeux thématiques .....	89
Enjeux croisés .....	91
Enjeux cartographiques.....	92
<b>CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT .....</b>	<b>93</b>
<b>Explications des choix retenus pour établir le PADD et leur traduction réglementaire .....</b>	<b>94</b>
Orientation 1 : Assurer l'attractivité et le dynamisme du territoire.....	95
Orientation 2 : Anticiper le village de demain .....	100
Orientation 3 : Qualifier le cadre de vie rural de Silly-le-Long.....	106
Compatibilité des orientations du PADD avec les principes de développement durable .....	109
<b>Justification des choix retenus pour la délimitation des zones et la définition des règles.....</b>	<b>112</b>
Définition succincte des différentes zones et secteurs du PLU .....	113
Les zones urbaines .....	115
Les zones A Urbaniser .....	130
La zone agricole .....	151
La zone Naturelle.....	156
Les conditions d'aspect architectural des constructions .....	160
Les spécificités du règlement graphique .....	173
Tableau de synthèse des surfaces.....	176



**CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION  
ET SA MISE EN VALEUR ..... 177**

Au regard de l'environnement et du cadre de vie ..... 178

Au regard des dispositifs sanitaires et de la protection de la ressource  
en eau..... 182

**CHAPITRE 5 : LES INDICATEURS DE SUIVI..... 184**

**CHAPITRE 6 : L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS  
APPORTES PAR LA MODIFICATION DU PLU 184**



# AVANT PROPOS



## LE PLAN LOCAL D'URBANISME : ASPECTS GENERAUX

La loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a profondément réformé les documents de planification urbaine.

Plus de trente ans après la loi d'orientation foncière de 1967, les documents d'urbanisme qui avaient pour vocation d'organiser l'extension urbaine ont été revus pour être adaptés aux enjeux actuels.

Face à une expansion urbaine souvent mal maîtrisée dans les années antérieures, il fallait en effet transformer les outils de planification urbaine pour mieux concilier le développement urbain, la prise en compte des besoins de la population et l'utilisation économe de l'espace, dans un esprit de développement durable.

La recherche d'une meilleure cohérence entre planification urbaine spatiale, environnement, économie, déplacement et habitat était également prioritaire.

Dans cette logique, la loi Solidarité et Renouvellement Urbain a substitué les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U) aux Plans d'Occupation des Sols (P.O.S).

### **Le P.L.U. document d'urbanisme local définissant le projet urbain de la collectivité**

Le P.L.U doit permettre de définir une politique locale d'aménagement, tout en gardant sa vocation de gestionnaire de l'espace. Expression d'un projet urbain, il est l'occasion pour la collectivité de coordonner les différentes actions d'aménagement, de privilégier le renouvellement urbain et de maîtriser l'extension périphérique.

Comme tous les documents d'urbanisme, il trouve son fondement juridique dans les dispositions de l'article L121-1 du Code de l'Urbanisme. Il doit ainsi déterminer les conditions permettant d'assurer :

1° L'équilibre entre :

a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements et de développement des transports collectifs ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.;*

**Outil d'aménagement**, le P.L.U expose le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précise les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.



Il présente le projet urbain de la commune, par le biais notamment du projet d'aménagement et de développement durable, qui définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune. La loi du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat prévoit désormais que le P.A.D.D. a pour seule fonction de présenter le projet communal pour les années à venir, mais n'est pas opposable aux permis de construire.

Il traduit de façon spatiale ces grandes orientations, en déterminant sur chaque partie du territoire communautaire les choix de développement. Dans un souci de mixité urbaine, le P.L.U. définit les vocations des différents espaces de la commune. Des zones sont ainsi déterminées dans les documents graphiques, à l'intérieure desquelles des règles spécifiques fixent les droit à construire.

Le P.L.U. détermine les grands équilibres entre les secteurs urbanisés et les espaces naturels et délimite les espaces d'urbanisation future. Il doit prendre en compte les contraintes limitant l'urbanisation (risques naturels, risques technologiques...), les richesses naturelles et patrimoniales à préserver et à valoriser.

**Document juridique opposable au tiers**, il fixe les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols, qui doivent respecter toutes les constructions (implantations, hauteurs et formes des bâtiments, raccordements aux différents réseaux...).

Il réserve aussi les espaces devant à terme accueillir des équipements, des espaces publics, des infrastructures, des logements sociaux, dont il faut s'assurer la maîtrise foncière (emplacements réservés).

Par ailleurs, il intègre désormais les dispositions applicables dans les Zones d'Aménagement Concerté (Z.A.C.).

**La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 Engagement National pour l'Environnement, dite loi Grenelle II** donne un nouveau visage au Plans Locaux d'Urbanisme. Cette loi opère un véritable « verdissement » des P.L.U. qui se voient assigner de nouveaux objectifs environnementaux (réduction des émissions des gaz à effet de serre, de la préservation et de la remise en état des continuités écologiques, de la maîtrise de l'énergie et de la production énergétique à partir de ressources renouvelables et du développement des communications électroniques).

Les nouveaux P.L.U. devront s'appuyer sur deux nouveaux documents : les schémas de cohérence écologique qui font état des trames vertes et bleues et les plans climat-énergie territoriaux.

Le contenu des documents du P.L.U. se précise, avec notamment l'obligation de procéder à l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Ces nouveaux mécanismes permettront de mesurer l'effort réalisé par chaque PLU pour atteindre les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre la régression des surfaces agricoles et naturelles.



## MODE D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Comme le P.O.S depuis les lois de "décentralisation" de 1983, le P.L.U est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ une dizaine d'années. Il est évolutif et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communautaires.

Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études.

Le Conseil Municipal fixe l'objet de la révision et définit les modalités de la concertation. Le préfet adresse au Maire, sans délai, le « Porter à la Connaissance » (recueil des informations jugées utiles), qui pourra être complété tout au long de la procédure en cas d'éléments nouveaux.

A l'initiative du Maire ou à la demande du Préfet, les services de l'État sont associés à l'élaboration du projet de P.L.U. Le Président du Conseil Régional et celui du Conseil Général, les Chambres d'Agriculture, de Commerces et d'Industrie, des métiers sont consultés à leur demande au cours de l'élaboration du projet de P.L.U révisé. Il en est de même des Maires des communes voisines ou de leurs représentants.

Le Maire organise librement le travail d'élaboration de la révision. Dans la pratique, il organise des réunions de travail avec les personnes publiques intéressées (Services de l'Etat, Chambre de Commerce et d'industrie, Chambre d'Agriculture, Conseil Général, Conseil Régional, Associations...).

Un débat doit avoir lieu au sein du Conseil Municipal sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, au plus tard deux mois avant l'arrêt du projet de P.L.U.

Le projet de P.L.U est ensuite arrêté par le Conseil Municipal, qui tire en même temps le bilan de la concertation qui a eu lieu pendant la durée des études. Le projet arrêté est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées, qui ont trois mois pour se prononcer.

Après cette consultation des services, le projet est ensuite soumis à enquête publique par le Maire. Le dossier éventuellement modifié au vu des conclusions du commissaire enquêteur est ensuite approuvé par le Conseil Municipal.

Le P.L.U doit être compatible, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du Plan de Déplacements Urbains et du Programme Local de l'Habitat.

Document d'urbanisme opposable aux tiers, il est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ huit à dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune et ses règles peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.



## *Le rapport de présentation*

Le présent rapport de présentation constitue un élément du dossier de P.L.U qui comprend en outre :

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.), document désormais obligatoire depuis l'entrée en vigueur de la Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi Grenelle II).
- Le plan de zonage avec l'indication des zones urbaines et naturelles, des emplacements réservés (E.R.) pour les équipements publics, des terrains cultivés, et des espaces boisés à protéger.
- Le règlement.
- Les documents techniques annexes concernant notamment :
  - Les réseaux publics,
  - Les servitudes,
  - Les emplacements réservés ;

Conformément à l'article R123-2 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

« 1° Expose le diagnostic prévu au premier alinéa de l'article L. 123-1 ;

2° Analyse l'état initial de l'environnement ;

3° Explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, expose les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement. Il justifie l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application du a de l'article L. 123-2 ;

4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ;

Dans le cas prévu au cinquième alinéa de l'article L. 123-1, le rapport de présentation comprend, en outre, le diagnostic sur le fonctionnement du marché local du logement et sur les conditions d'habitat défini par l'article R. 302-1-1 du code de la construction et de l'habitation.

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés. »

La **Loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement** ajoute que le rapport de présentation doit exposer une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

**Les objectifs de ce rapport** sont d'apporter une information générale sur les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et de justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le P.L.U., au regard des objectifs de consommation fixés par le SCOT et des dynamiques économiques et démographiques.



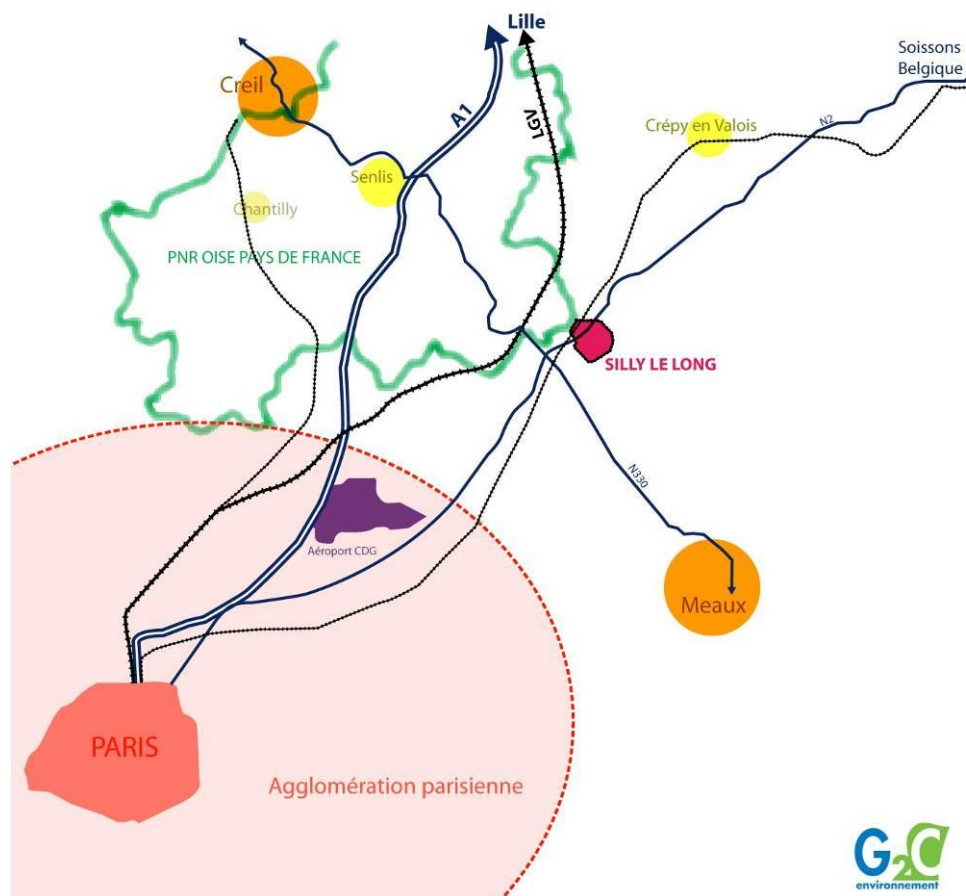
# CHAPITRE 1 : L'ETAT INITIAL



# PRESENTATION DE LA COMMUNE



### LOCALISATION DE LA COMMUNE



## Site et contexte territorial

Région – Picardie

Département – Oise

Arrondissement – Senlis

Canton – Nanteuil-le-Haudouin

Code INSEE – 60619

Superficie – 1 100 ha

Longitude – 2° 47' 33" E

Latitude – 49° 06' 28" N

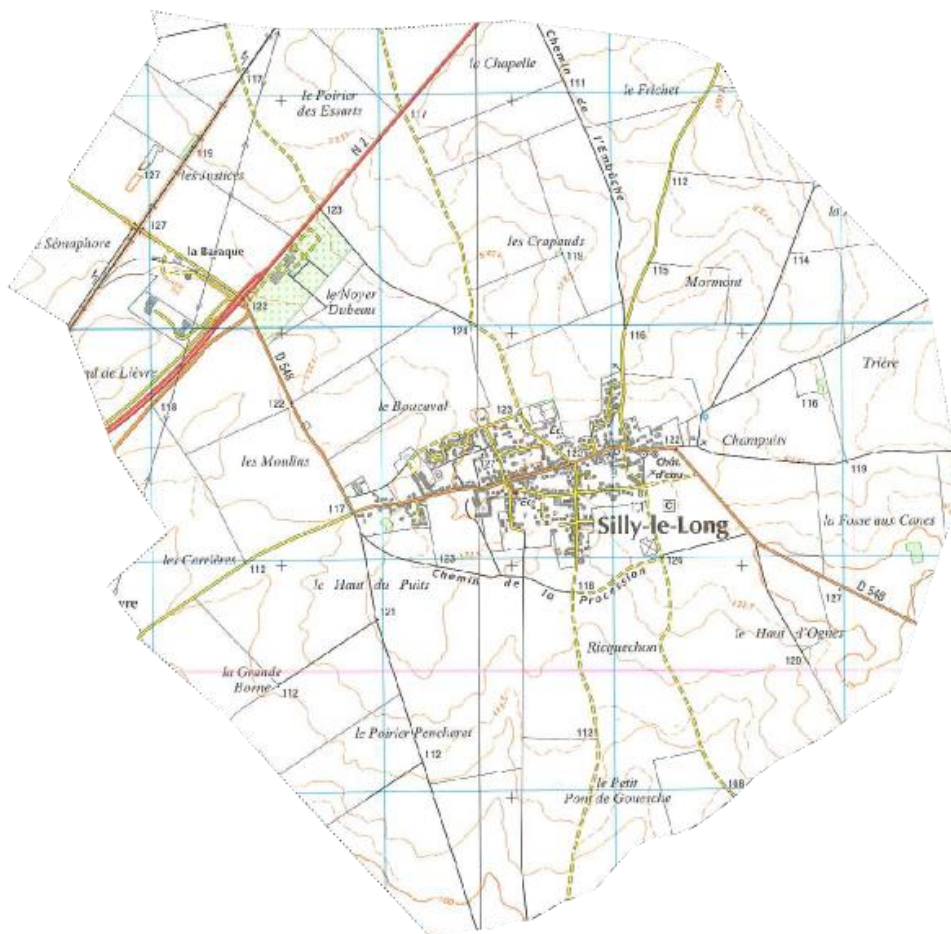
### SITUATION

Silly-le-Long peut être définie comme une commune « frontalière ». En effet, si elle se trouve sur le territoire picard, la commune reste toutefois étroitement connectée et tournée vers le territoire francilien.. Elle en subit la forte influence de par son rayonnement économique, mais aussi grâce à un réseau de communication efficace qui permet de rejoindre Paris en 50 minutes par la nationale 2 et l'autoroute A3. La proximité de l'aéroport de Roissy-Charles de Gaulle constitue aussi un élément de fort attrait.

Elle se situe également au cœur de pôles-relais du Nord-est francilien que l'on peut rejoindre facilement via la nationale 330 et la nationale 2 : Creil à 36 km, Senlis à 23 km ou Meaux à 23 km.



**LE TERRITOIRE COMMUNAL**



Source : IGN (carte 3029<sup>E</sup> – série bleue)

Silly-le-Long s'étend sur une surface circulaire de plus de mille hectares à l'extrémité Sud du département de l'Oise, à la frontière du département de Seine et Marne. Elle se trouve également en limite de la forêt domaniale d'Ermenonville qui fait partie du parc naturel régional Oise pays de France.

Le bourg s'est développé au centre du territoire, le long de la route départementale RD 548 qui le traverse d'Ouest en Est.

La RN 2 et la voie ferrée (réseau TER) sont parallèles et traversent le Nord du territoire communal selon un axe Sud-ouest/Nord-Est.

Bien que la RN 2 passe sur le territoire communal, elle n'est pas accessible depuis Silly-le-Long, un échangeur est projeté afin de permettre de relier la commune directement à la RN 2.

Silly-le-Long est limitrophe de six autres communes : Le Plessis-Belleville, Montagny-Sainte-Félicité, Nanteuil-le-Haudouin, et Oignes dans l'Oise ; et Oissery et Saint-Pathus en Seine et Marne.

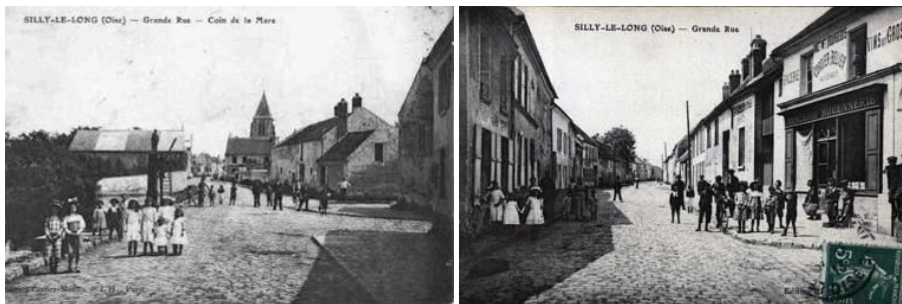


**CARTE DE CASSINI**



Source : Carte de Cassini (XVIIIe), Géoportail.

**VUE SUR LE CLOCHER ET GRAND RUE**



Source: [www.communes.com](http://www.communes.com)

## HISTORIQUE

En 1750, comme en témoigne la carte Cassini, Silly-le-Long était une paroisse appelée Silly. Elle disposait d'un moulin en bois et était reliée au bourg de Le Plessis Belleville par une route non empierrée bordée d'arbres.

Silly-le-Long est citée dans l'histoire de la Bataille de la Marne. Dès septembre 1914, le gouvernement prévoit de réquisitionner des taxis pour évacuer de Paris les archives du ministère de la Guerre en cas de menace allemande et, à cet effet, constitue une réserve permanente de véhicules. Mais c'est par un usage inattendu que les taxis parisiens deviennent les taxis de la Marne :



avec l'avancée allemande de début septembre, Joffre décide, le 6 septembre, de contre-attaquer et d'envoyer des troupes en renfort sur le front de l'Ourcq. Les trains ne pouvant suffire à leur transport, le général Gallieni, alors gouverneur militaire de Paris, réquisitionne le jour même 630 taxis. Partis de l'esplanade des Invalides, ils achemineront, à une vitesse moyenne de 25 km/h, plus de 3 000 soldats des 103<sup>e</sup> et 104<sup>e</sup> R.I. jusqu'à Silly-le-Long et Nanteuil-le-Haudouin sur la route de Paris devenue aujourd'hui la RN2.



**TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE VALOIS**



Source : site de la CC du Pays de Valois

## Politique territoriale

### STRUCTURES INTERCOMMUNALES

#### La Communauté de Communes du Pays de Valois

La Communauté de Communes du Pays de Valois est née le 1<sup>er</sup> janvier 1997 du regroupement des communes des cantons de Betz, Nanteuil-le-Haudouin, et Crépy-en-Valois.

- TERRITOIRE

La Communauté de Communes du Pays de Valois regroupe 62 communes. Les 25 communes du canton de Betz, les 19 communes du canton de Nanteuil-le-Haudouin et les 25 communes du canton de Crépy-en-Valois. Elle représente 51 819 habitants en 2007 et s'étend sur 70 104 ha.

- COMPETENCES

La Communauté de Communes exerce un certain nombre de compétences en lieu et place des communes :

Des compétences obligatoires :

En matière d'aménagement de l'espace et d'actions de développement économique

Des compétences optionnelles :

En matière de protection et mise en valeur de l'environnement, de politique du logement et du cadre de vie, de création, d'aménagement et d'entretien de la voirie, de construction, d'entretien, et de fonctionnement des équipements culturels et sportifs, etc.



- **ACTIONS MENEES**

Dans le cadre de ses compétences, la Communauté de Communes est intervenue à plusieurs reprises :

En matière économique : aide à la création d'entreprise, implantation d'une zone d'activités économiques intercommunales...

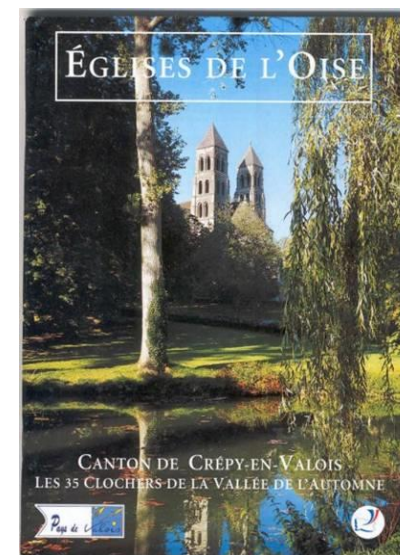
En matière de logement/habitat : mise en œuvre d'un programme d'intérêt général qui a pour but de favoriser la réhabilitation et la création de logements de qualité à loyer maîtrisé, et de favoriser le maintien à domicile grâce à l'adaptation des logements des personnes âgées de plus de 65 ans ou handicapées.

En matière de tourisme : la CC travaille à la mise en œuvre d'un schéma de mise en valeur du patrimoine du Valois

La CC propose également plusieurs services en matière de tri des déchets, d'assainissement, d'insertion professionnelle, de culture, de développement associatif...



□ Source : site de la CC du Pays de Valois



□ Source : site de la CC du Pays de Valois



## LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX QUI S'APPLIQUENT AU TERRITOIRE

### Le SCOT, Schéma de COhérence Territoriale

Créés par la loi SRU du 13 décembre 2000, les schémas de cohérence territoriale sont des documents de planification intercommunale qui fixent les axes de priorités et les objectifs partagés par tous dans l'organisation future du territoire dans une perspective de développement durable. Ils remplacent les schémas directeurs. Ils fixent des objectifs partagés par les communes en matière d'aménagement et d'urbanisme en tenant compte sur l'ensemble du territoire des politiques publiques en matière d'habitat, de déplacement, de développement économique et touristique, d'implantations commerciales, de protection de l'environnement. Depuis la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour le logement, le SCOT est le document référent pour l'élaboration des PLU, dans une relation de compatibilité.

Le SCOT du Valois s'applique sur le territoire de la communauté de communes du Pays de Valois. Il a été approuvé le 29 septembre 2011.

Les axes majeurs visés par le SCOT dans son Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont les suivants :

- Axe 1 : Renforcer l'attractivité économique du territoire

Maintien du taux d'emploi à 0,6

Création de 2 600 emplois

200 ha de consommation foncière dont 85% sur les pôles de développement définis dans le schéma.

- Axe 2 : Préserver l'environnement pour garantir un cadre de vie de qualité

Limitier les effets de la pression urbaine sur les richesses environnementale et patrimoniale par une mise en valeur globale du territoire.

- Axe 3 : Répondre plus efficacement aux besoins des ménages, notamment en matière de logements d'équipements et de services

58 000 habitants maximum à 2020 soit + 7 400 habitants;

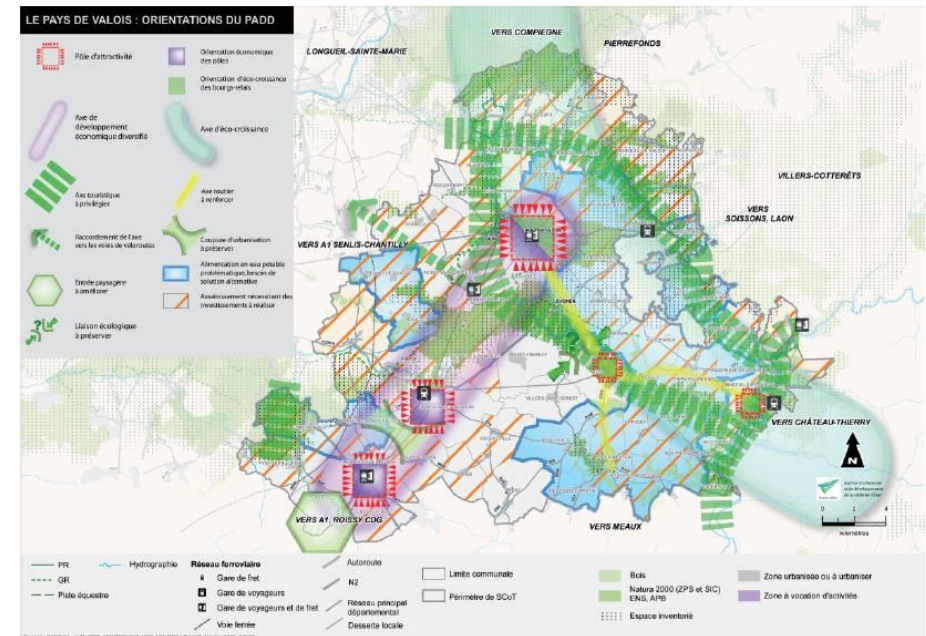
Entre 4 000 et 5 000 résidences à produire sur 10 ans;

220 ha de consommation foncière dont 60% sur les pôles de développement définis dans le schéma.

- Axe 4 : renforcer et faciliter l'accessibilité du territoire et au sein du territoire

Limitier la dépendance face à l'automobile par le développement de modes de transports collectifs ou alternatifs, ainsi que par le développement de l'urbanisation en fonction des réseaux de transports en commun existants, des gares et des points d'arrêts.

### CARTE DES ORIENTATIONS DU PADD





### Les objectifs du Document d'Orientations Générales :

- Axe 1 : Renforcer l'attractivité économique du territoire

Un développement polarisé existant à conforter

Un développement équilibré, maîtrisé et volontaire

- Axe 2 : Préserver l'environnement pour garantir un cadre de vie de qualité

Maîtriser les extensions urbaines

Préserver la ressource en eau

Mettre en valeur les ressources naturelles du territoire et ainsi limiter sa dépendance énergétique

Préserver le patrimoine naturel et architectural

Préserver les zones de vie des risques naturels et technologiques et des nuisances

Améliorer la qualité des zones d'activités

Améliorer les entrées de ville et le traitement des axes de communication

- Axe 3 : Répondre plus efficacement aux besoins des ménages, notamment en matière de logements d'équipements et de services

Définir des pôles privilégiés en matière d'accueil de population, d'habitat, d'équipements, y proposer une accessibilité en transports en commun et des niveaux de services suffisants.

Maîtriser la consommation foncière en matière de construction de logements. Poursuivre l'effort de réhabilitation du parc ancien. Diversifier l'offre en matière d'habitat.

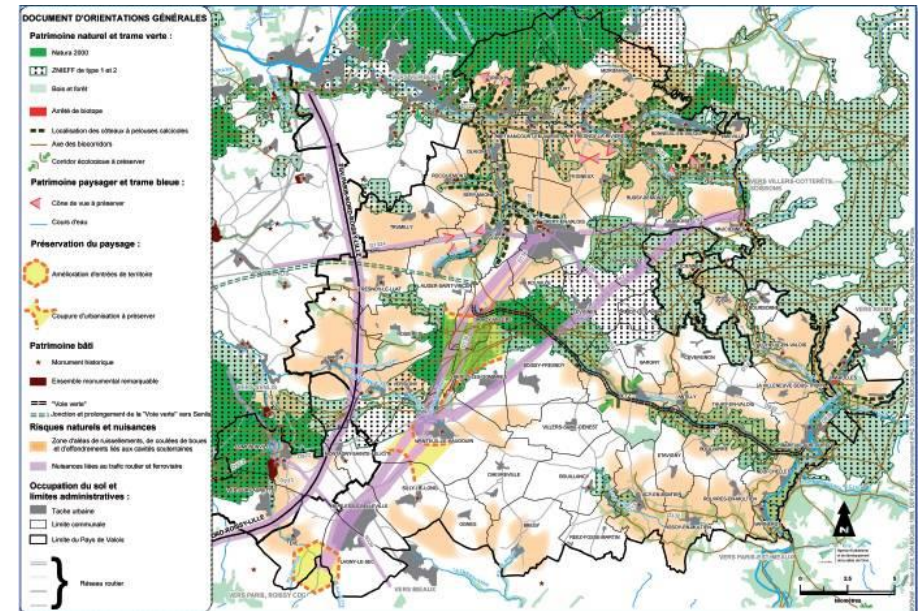
- Axe 4 : renforcer et faciliter l'accessibilité du territoire et au sein du territoire

Faire des lieux d'échanges des lieux de vie à part entière

Prendre en compte les projets de liaisons routières et ferrées

Favoriser l'intermodalité pour le transport des voyageurs et des marchandises.

### CARTE AXE 2



**Les SCOT s'imposent aux plans locaux d'urbanisme. Le PLU doit être compatible avec les orientations édictées dans le SCOT.**



## Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage

Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage (SDAGDV) révisé a été approuvé et cosigné par le préfet de l'Oise et le président du conseil général le 12 juillet 2012.

- La commune de Silly le Long n'est concernée par aucun projet de réalisation d'une aire d'accueil des gens du voyage.

## Le Plan Départemental de l'Habitat

Ce plan n'est pas opposable au PLU, néanmoins il constitue un document de cadrage qui permet d'enrichir les réflexions relatives aux logements.

Les axes d'orientations définis par le PDH sont :

- Stimuler la production neuve pour détendre le marché.  
Dans un contexte plus contraint, l'enjeu est de retrouver ce rythme de production pour apporter la fluidité nécessaire à l'ensemble de la chaîne logement
  - Centrer les politiques de l'habitat sur les besoins locaux en locatif social
  - Mobiliser les secteurs ruraux dans la production de logements, en lien avec la politique de transport et d'équipement...
  - ... en s'appuyant davantage sur les pôles principaux ou secondaires.
  - Un enjeu stratégique : la vallée de l'Oise du Creillois au Noyonnais
- Renforcer l'intervention sur le parc existant  
Avec l'élévation très rapide, et indispensable, des normes qualitatives des logements, en particulier dans les domaines

thermique et énergétique, le déclassement des logements anciens s'accélère. Ce risque est d'autant plus grand, qu'avec les ambitions du PDH, l'offre neuve et moderne doit se développer rapidement.

- Éviter la création de poche de pauvreté dans le parc privé indigne
  - Traiter les copropriétés dégradées
  - Prévenir le déclassement social des fractions obsolètes du parc HLM
  - Anticiper sur le vieillissement des occupants du parc
  - Participer à la réduction de l'empreinte environnementale de l'habitat
- Faciliter l'accès au logement des plus démunis

L'assouplissement du marché peut ne pas suffire à satisfaire les besoins d'un certain nombre de ménages, dont l'accès au logement suppose des produits ou des accompagnements particuliers. L'attention portée aux ménages défavorisés doit être d'autant plus grande qu'à court terme, dans les secteurs où le marché sera encore relativement tendu, ils demeureront les premières victimes des processus d'exclusion.



# RESEAUX ET EQUIPEMENTS



## Réseau des transports et déplacements

### LE RÉSEAU ROUTIER

#### *L'accessibilité à l'échelle des pôles urbains*

La commune bénéficie d'une bonne accessibilité et s'insère dans un maillage à l'échelle régionale voire nationale grâce à :

- La nationale 2, qui traverse le territoire communal par le Nord-Ouest. Elle permet de rejoindre Paris en moins d'une heure, et Nanteuil-le-Haudouin en moins de dix minutes. Cet axe facilite l'accès à la commune mais entraîne néanmoins certaines nuisances sonores et fracture le paysage de plaines agricoles.
- La départementale 548, qui traverse le village d'Ouest en Est et se raccorde à un réseau de voiries secondaires qui desservent facilement l'ensemble des communes alentour : elle relie directement Silly-le-Long à Oignes, à l'Est, puis Chèvreville et Bregy en se raccordant à la départementale 79. On peut rejoindre Saint-Pathus au Sud par la nationale 330 puis la départementale 9E1 ; Enfin la D548 rejoint directement Le Plessis-Belleville à l'Ouest.

Ce maillage routier est complété par la traversée d'une voie ferrée au Nord-Ouest de la commune. La voie se trouve éloignée du centre bourg et en déblai. Elle n'est donc pas source de nuisances importantes.

- Transports exceptionnels :

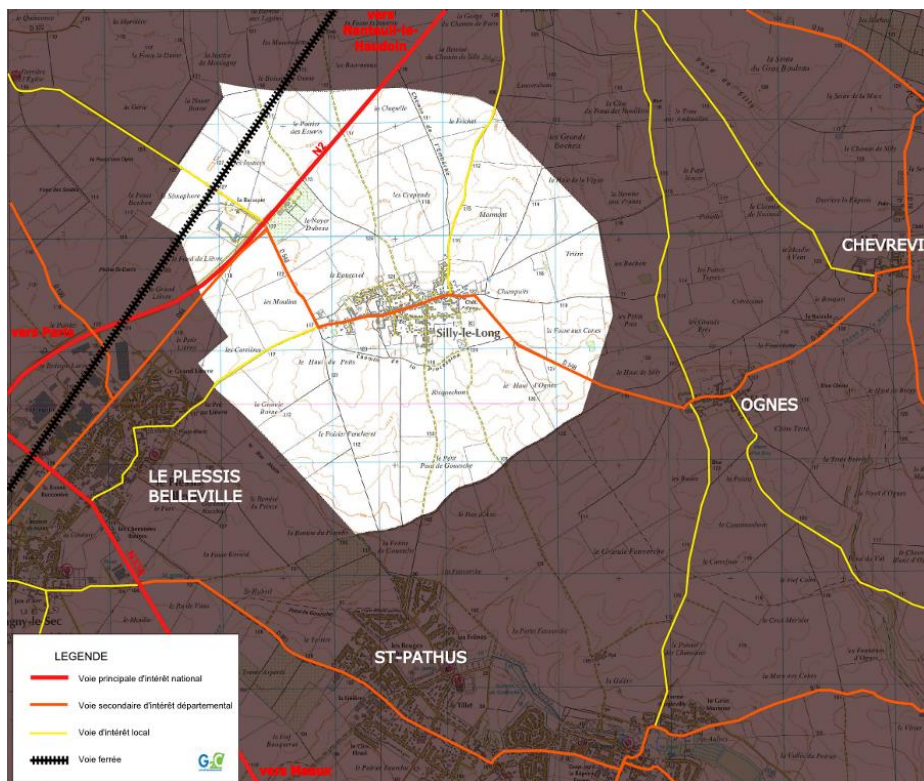
Quelques convois empruntent la RD 548 en itinéraire d'arrivée locale à Silly-le-Long.

- Comptages :

Des données fournies par le Conseil Général, il ressort que :

- Pour la RD84 classée en 3<sup>ème</sup> catégorie, 1 545 véhicules par jour étaient recensés en 2008 dont 4% de poids lourds,
- pour la RD548 classée en 3<sup>ème</sup> catégorie, 2189 véhicules par jour étaient recensés en 2013 dont 3,1% de poids lourds.

#### LE RESEAU ROUTIER A L'ECHELLE DU TERRITOIRE ELARGI





- Accidentologie :

Sur la période du 1er janvier 2005 au 31 décembre 2009, deux accidents ont été recensés sur la RN2 faisant trois blessés hospitalisés et cinq blessés non hospitalisés. Sur cette même période, un accident a été recensé sur la RD 151 faisant un tué et un blessé hospitalisé.

A noter que seuls sont ici comptabilisés les accidents corporels, sur la base des procès-verbaux établis par les forces de l'ordre.

### *Le maillage de voiries à l'échelle de la commune*

A l'échelle de la commune, le réseau viaire comporte plusieurs voies d'accès et le réseau primaire est relativement bien fourni.

Le réseau de desserte interne fonctionne beaucoup en impasse et ne facilite pas les liaisons entre les quartiers alors que le profil urbain en long de la commune nécessite de multiplier les connexions transversales.

La commune est également traversée par de nombreux chemins ruraux, indispensables à l'activité agricole, et certains de ces chemins servent aussi de cheminements doux pour les habitants puisqu'ils sont présents à proximité des habitations.

### LE RESEAU ROUTIER A L'ECHELLE COMMUNALE





## Le maillage de voirie interne

### LES VOIES PRINCIPALES

La N2 est éloignée du bourg et a donc peu d'impact sur la vie du village. La N2 fracture toutefois le paysage de plaines agricoles et ne présente pas d'aménagement qualitatif sur ses abords.

La route départementale 548 traverse le cœur du village d'Ouest en Est. Elle est, par endroits, très étroite, et rend les croisements de voitures difficiles dans l'hyper-bourg. Le cheminement des piétons et vélos est également très peu sécurisés.

La traversée de Silly le Long manque de traitement qualitatif et d'aménagement pour réduire la vitesse de circulation des véhicules.



### LES VOIES SECONDAIRES

Il s'agit de voies de liaisons internes au village et reliant les quartiers, ou extérieures et permettant de rejoindre les communes limitrophes.

Au cœur de la zone urbanisée de la commune ces voiries sont peu nombreuses. Ce sont, le plus souvent, des voies perpendiculaires à la RD548, mais qui n'ont pas toujours de relations entre elles, limitant les relations entre les quartiers d'habitations.



### LES VOIES TERTIAIRES

Il s'agit des voies de desserte des habitations supportant ce seul trafic. Elles sont paradoxalement parfois plus larges (il s'agit de voies plus récentes aménagées lors d'opérations urbaines). Elles sont généralement bien aménagées (trottoirs des deux côtés, parfois quelques arbres). Ces voies sont cependant principalement des voiries en impasse qui isolent les « clos » d'habitations les uns des autres, et rendent difficile la cohésion urbaine du territoire.



### LES VOIES DOUCES et CHEMINS RURAUX

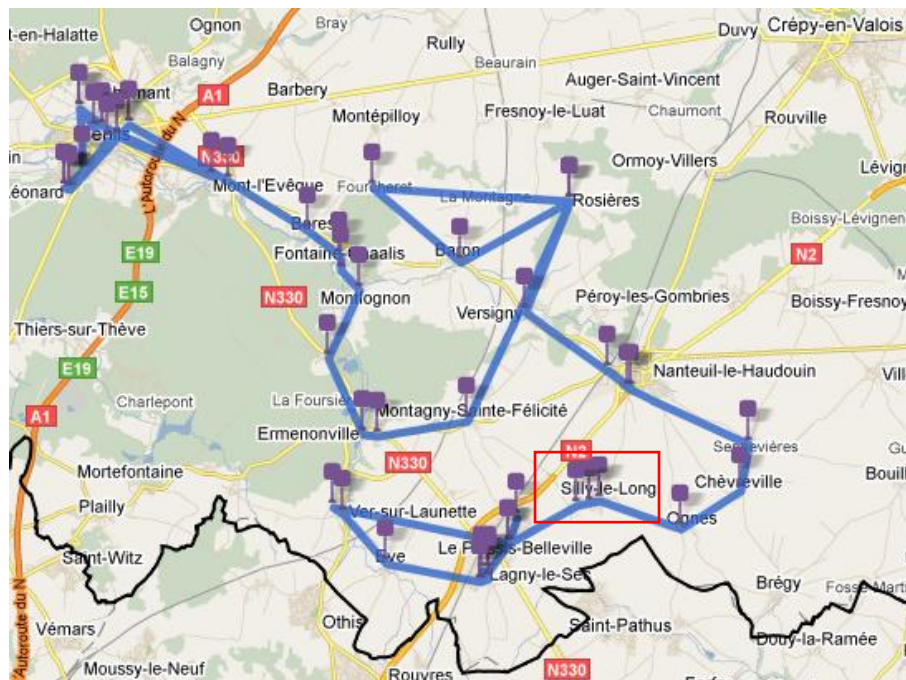
Silly-le-Long bénéficie de quelques cheminements doux permettant aux piétons ainsi qu'aux cyclistes de circuler en sécurité. Ces chemins, situés à proximité des habitations, ne les relient pas nécessairement aux équipements mais facilitent des liaisons transversales à travers la commune. Les chemins ruraux parcourent le territoire agricole selon des axes Nord-Sud, à l'exception du Chemin de la Procession qui traverse le paysage d'Ouest en Est. Ces chemins, en terre restent carrossables.

Ces prémices d'un réseau de cheminements doux sont intéressantes et méritent une réflexion quant au développement de ce maillage.





**RÉSEAU DE TRANSPORT DU CONSEIL GÉNÉRAL DE L'OISE**



Source : Site internet du CG de l'Oise

## LE RÉSEAU DE TRANSPORT EN COMMUN

### Bus

- Réseau départemental et régional

Le département de l'Oise offre des possibilités de transport en commun. La ligne 20 qui relie Senlis au Plessis-Belleville dessert la commune de Silly-le-Long sur trois arrêts : Peupliers, Mairie et Square Jacques Teulet. La fréquence est de 5 passages par jour en moyenne, entre 12h et 19h, du lundi au vendredi dans le sens Senlis-Le Plessis et de 8 passages par jour en moyenne, entre 07h et 15h, du lundi au samedi dans le sens Le Plessis-Senlis.

Une ligne autocar au départ de la gare routière de Nanteuil-le-Haudouin permet de rejoindre la gare TGV de l'aéroport Charles de Gaulle en une heure.

### Covoiturage

Le site internet du conseil général « Oise Mobilité » propose un service de covoiturage en ligne. Un des points relais se trouve à la gare de Nanteuil-le-Haudouin, à moins de 5 km de Silly-le-Long.

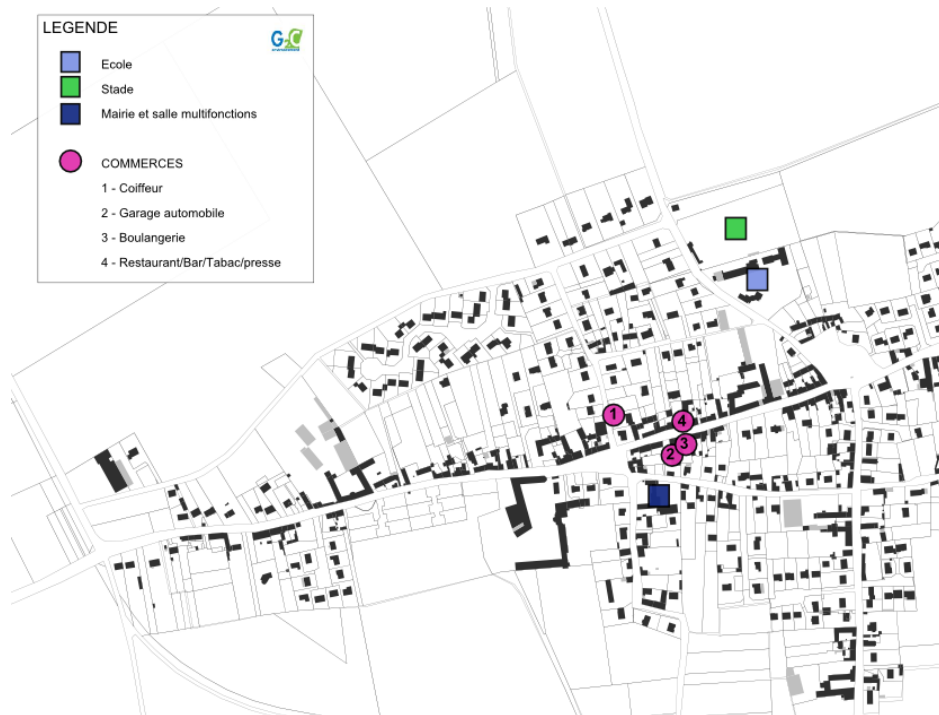
### Voie ferrée

La commune ne possède pas de desserte par le chemin de fer mais bénéficie de la proximité de la gare du Plessis-Belleville (à 3 km). Desservie par le réseau TER, elle permet de rejoindre Paris en 40min, Crépy-en-Valois en 15 minutes et Soissons en 55 minutes.

***L'offre de transport en commun sur la commune est loin de présenter une alternative à l'usage de l'automobile pour des déplacements quotidiens (domicile-travail) ou même ponctuels.***



### CARTE DE LOCALISATION DES EQUIPEMENTS DE SILLY-LE-LONG



#### L'ÉGLISE ET LE STADE



## Les équipements

### LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET GÉNÉRAUX

La commune dispose d'une mairie située rue Marcel Trumel, d'une église et d'une école. L'église est actuellement soumise à des travaux de restauration.

### LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS, ET DE LOISIRS

Silly-le-Long dispose d'une offre en équipements assez modeste.

Une salle polyvalente est annexée au bâtiment de la Mairie. Elle dispose d'une capacité de 120 personnes.

Le stade Louis Bocquet, situé à l'arrière de l'école, n'appartient pas à la commune mais à l'association sportive qui gère l'ensemble du complexe.

La Maison des Loisirs et de l'Enfance, d'une capacité de 256 enfants et 10 adultes, est réservée à la cantine scolaire et à l'accueil périscolaire.

### LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES

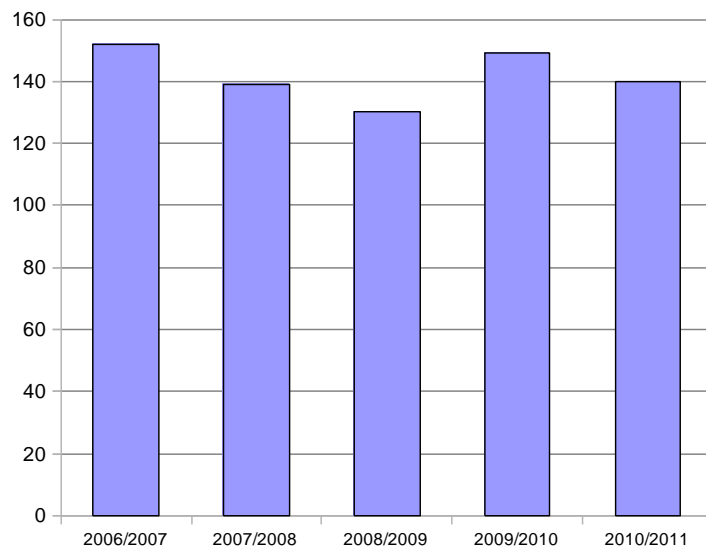
Silly-le-Long accueille quatre classes de primaire et deux classes de maternelle (pour les trois niveaux).

#### L'ÉCOLE





**LES EFFECTIFS SCOLAIRES SUR LA COMMUNE ENTRE 2006 ET 2011**



Source : Données communales

Les effectifs scolaires paraissent stables, mais la commune risque de devoir fermer une classe maternelle à la rentrée de l'année scolaire 2013/2014.

Les enfants habitent presque tous sur la commune. Le peu d'enfants scolarisés à Silly-le-Long qui n'y résident pas ont débuté leur scolarité à Silly.

**L'ÉQUIPEMENT NUMÉRIQUE**

Le tableau ci-après indique la disponibilité des technologies xDSL (ADSL, ADSL2+) sur la commune de Silly Le Long.

Attention, ces données fournies par France Télécom ne signifient pas que toutes les lignes téléphoniques situées à Silly Le Long sont éligibles à l'ADSL. Au sein d'une même commune, on trouve en effet souvent des inégalités d'accès à Internet haut-débit.

La connexion Internet par ADSL et l'accès aux différents services (dégrouper télévision par ADSL) dépendent à la fois du niveau d'équipement du NRA (central téléphonique) depuis lequel le logement est raccordé, et des caractéristiques de la ligne téléphonique.

La commune ne dispose pas encore de la fibre optique. Le schéma départemental numérique prévoit sa mise en œuvre.

NRA situés hors de Silly Le Long				
Code	Nom	Localisation	Lignes	Dégrouper
<a href="#">NAN60</a>	NANTEUIL LE HAUDOIN	NANTEUIL LE HAUDOIN	3000	Dégrouper par 2 opérateurs

Equipement du central		
Techno	Dispo.	Dslam
ADSL	✓	Eci
ReADSL	✓	Eci
ADSL MAX	✓	Eci
ADSL2+	✓	Eci
TV d'Orange	✓	

Source : <http://www.ariase.com/fr/haut-debit/oise/silly-le-long.html>

**Le tissu associatif**

Quelques associations participent à la vie municipale

Le club de l'amitié	Troisième âge
Association Fêtez Silly	Comité des fêtes
Association pour la sauvegarde de l'église	
Association A.S.S.	Football
Judo Club	judo
Association La Zumba	dance














## Les réseaux et gestion de l'eau

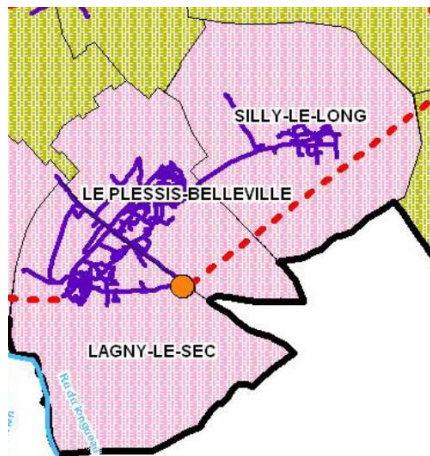
### DESSERTA EN EAU POTABLE

La Communauté de Communes du Pays du Valois, dans le cadre du Contrat Rural signé avec l'Agence de l'Eau Seine Normandie et la Chambre d'Agriculture de l'Oise, a souhaité se doter d'un Schéma Directeur d'Alimentation en Eau Potable. Les objectifs majeurs sont d'élaborer un outil permettant de guider les élus dans leurs choix pour mettre en place une ressource en eau pérenne et de qualité et de répondre aux besoins à terme des populations dans le respect des exigences sanitaires et réglementaires. Pour se faire, le SDAEP a délimité 6 secteurs recouvrant des bassins versants. Silly-le-Long fait partie de celui de la Launette. Le SDAEP a été approuvé le 30 septembre 2010.

#### CARTOGRAPHIE DU SECTEUR DE LAGNY LE SEC/ PLESSIS BELLEVILLE – BASSIN-VERSANT DE LA LAUNETTE

##### Légende :

-  Captage AEP
  -  Réseau AEP principal
- Secteurs :**
-  Bassin versant de l'Automne et Crépy en Valois
  -  Bassin versant de la Gergogne
  -  Bassin versant de la Grivette
  -  Lagny - le Plessis Belleville
  -  Levignen
  -  Bassin versant de la Nonette
- Solutions proposées :**
-  1ère génération : alimentation en eau potable
  -  2ème génération : sécurisation
- Captages structurants :**
-  Captage existant



Source : CCPV

#### TABLEAU RECAPITULATIF DU SDAEP

<b>Launette</b>	Ver sur Launette, Eve, SI de Lagny le Sec(Lagny le Sec, Plessis Belleville, Silly le Long)	Actuellement 3 captages d'alimentation en eau potable en service.  Besoins actuels en situation de pointe : 1869 m3/j.  Besoins en pointe à l'horizon 2020 : 2 390 m3/j.	<b>Pas de problème majeur</b> mais ressource en eau du SI de Lagny le Sec tout juste suffisante pour couvrir les besoins à horizon 2020.
-----------------	---	--	--

Source : CCPV

C'est le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de Plessis-Belleville-Lagny-le-Sec qui est en charge de la gestion de la desserte en eau potable. Silly-le-Long est alimentée par deux points de captage d'eau potable situés à Lagny-le-Sec.

#### CARTOGRAPHIE DES PERIMETRES DE CAPTAGE D'EAU POTABLE



Localisation du captage d'alimentation en eau potable du SIAEP sur la commune de LAGNY-LE-SEC (Source : DDT 60)



## ASSAINISSEMENT

Etudes et choix d'assainissement			Observations
Mode d'assainissement actuel	<b>Idem choix d'assainissement</b>	<b>Idem choix d'assainissement</b>	
Schéma directeur d'assainissement réalisé	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	
Existence d'un zonage d'assainissement (à annexer au PLU)	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Opposable depuis le 05/12/2005</b>
Choix d'assainissement	<b>Collectif pour le village</b>	<b>Individuel pour les écarts</b>	

Source : PAC - Zonage d'assainissement.

### Eaux usées :

- Assainissement collectif :

Le réseau d'assainissement est géré par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement du Plessis-Belleville.

La commune de Silly-le-Long est raccordée à la station d'épuration (STEP) de Lagny-le-Sec. La STEP est implantée à l'Ouest du territoire de Lagny-le-Sec et est exploitée par le syndicat d'assainissement intercommunal.

La STEP a été mise en service en 1975. Elle avait été déclarée non-conforme à la Directive Eaux Résiduaires Urbaines du 8 décembre 2006. Du rapport du SATESE de 2009, il ressort : « *Le dispositif actuel permet d'atteindre un traitement de qualité, afin d'optimiser le traitement de l'azote, les sondes doivent être remplacées afin de réguler l'aération en fonction du potentiel rédox, suite à l'étude réalisée dans le cadre de la communauté de communes du Clermontois, des travaux sont prévus au niveau du bassin d'orage « Barbusse » afin d'améliorer la régulation des eaux de pluie. Production de boues stables.* ».

Après travaux de mise en conformité en 2011, la STEP est dimensionnée pour 11 000 EH. Aujourd'hui, elle couvre 5 à 6 000 EH et se révèle suffisante.

- Assainissement non collectif

L'assainissement non collectif est pris en charge par la Communauté de Communes du Pays de Valois qui a créé en 2006 le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Le SPANC est géré en régie. Toutefois, les prestations de services relatives aux différents contrôles ainsi qu'à la facturation des redevances et à leur recouvrement ont été attribuées à la société VEOLIA Eau – Société des Eaux et d'Assainissement de l'Oise. Un marché à bons de commande a en effet été notifié à VEOLIA Eau le 12 octobre 2010 pour une durée de 4 ans.

Selon le rapport du SPANC daté de 2011, Le nombre d'habitants desservis par l'assainissement non collectif est estimé en 2011 à 11 179 pour l'ensemble du territoire de la CCPV qui compte 62 communes.

Commune	Estimation du nombre d'installations d'assainissement non collectif en 2011	Estimation du nombre d'habitants desservis par l'assainissement non collectif en 2011
VAUMOISE	3	8
VERSIGNY	153	363
VER-SUR-LAUNETTE	30*	73
VEZ	122	321
VILLENEUVE-SOUS-THURY	0	0
VILLERS-SAINT-GENEST	0	0
BETHANCOURT-EN-VALOIS		
GILOCOURT		
GLAIGNES	40	96
ORROUY		
SERY-MAGNEVAL		
EVE		
LAGNY-LE-SEC	5	15
LE PLESSIS-BELLEVILLE		
SILLY-LE-LONG		
<b>TOTAL</b>	<b>3570</b>	<b>11179</b>

### Eaux pluviales :

La commune dispose de deux bassins de rétention des eaux.



## DÉFENSE INCENDIE

Pour lutter efficacement contre les incendies, chaque commune doit disposer en permanence de points d'eau nécessaires à l'alimentation des engins de lutte contre les incendies et accessibles à ces derniers. Chaque commune doit déterminer ces besoins en eau à partir d'une analyse des risques et de préconisations pour leur couverture réalisés par le service départemental d'incendie et de secours.

Conformément au Code général des collectivités territoriales (art. L.2212.1 et L.2212.2 §5), le Maire doit prévenir et faire cesser les accidents et les fléaux calamiteux sur sa commune. Une défense incendie conforme à la réglementation est un moyen non négligeable de répondre à ce devoir. Il est rappelé qu'il appartient au maire d'assurer l'entretien, l'accessibilité et la signalisation des points d'eau assurant la défense incendie de sa commune.

Toute nouvelle implantation d'un point d'eau doit faire l'objet d'un avis préalable du SDIS et faire l'objet d'une réception conforme aux dispositions de la norme NFS 62.200 et faire l'objet d'une signalisation conforme aux dispositions de la norme NFS 61.211. Nonobstant la vérification des points d'eau effectuée par les sapeurs pompiers en conformité au règlement opérationnel, il appartient au maire de la commune de signaler au SDIS toutes modifications ou difficultés même temporaires rencontrées relatives aux points d'eau (indisponibilité ou remise en service).

La défense extérieure contre l'incendie (DECI) est assurée par 14 points d'eau :

- 13 points d'incendie de 100mm dont 9 avec des débits insuffisants ;
- 1 réserve artificielle normalisée.

Implantation	N°com	Nom Commune	N°	Type	E t a	A n o	A c c	V i s	Adresse	Pression Statique	Pression Dynamiqu e	Debit Maxi	Debit à 1 bar	Debit à 0,6 bar	Diam. alim.	Diam. sortie	Volume réserve m3	Re s s e r v e	Re s e r v e	Debit réalim. m3/h	Vol. chat. eau	Alt. chat. eau	Res. incendie
Voie publique	60619	SILLY LE LONG	00001	P100	✓	✓	✓	✓	GRANDE RUE FACE N°2			103,00	63,00	80,00	100	100/2x070		□	□				
Voie publique	60619	SILLY LE LONG	00002	P100	✓	✓	✓	✓	GRANDE RUE FACE N°25			65,00	54,00	64,00	200	100/2x070		□	□				
Voie publique	60619	SILLY LE LONG	00003	P100	✓	✓	✓	✓	GRANDE RUE FACE N°74			64,00	50,00	52,00	150	100/2x070		□	□				
Voie publique	60619	SILLY LE LONG	00004	P100	✓	✓	✓	✓	GRANDE RUE FACE N° 113 CHATEAU D EAU			69,00	63,00	65,00	150	100/2x070		□	□				
Voie publique	60619	SILLY LE LONG	00005	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DE LA COUTURE FACE N°9			52,00	56,00	54,00	100	100/2x070		□	□				
Voie publique	60619	SILLY LE LONG	00006	P100	✓	✓	✓	✓	RUE DES VERGERS FACE N°2						150	100/2x070		□	□				
Voie publique	60619	SILLY LE LONG	00007	P100	✓	✗	✓	✓	RUE DU STADE			56,00	47,00	51,00	100	100/2x070		□	□				
Voie publique	60619	SILLY LE LONG	00008	P100	✓	✗	✓	✓	RUE DU MOULIN FACE N°6	2,40		44,00	34,00	36,00	100	100/2x070		□	□				
Voie publique	60619	SILLY LE LONG	00009	P100	✓	✗	✓	✓	RUE DES ANGLAIS FACE N°12			41,00	30,00	40,00	100	100/2x070		□	□				
Voie publique	60619	SILLY LE LONG	00010	P100	✓	✗	✓	✓	RUE DES ANGLAIS			67,00	45,00	61,00	150	100/2x070		□	□				
Voie publique	60619	SILLY LE LONG	00011	P100	✓	✗	✓	✓	RUE DE SAINT PATHUS FACE N°22			69,00	43,00	55,00	080	100/2x070		□	□				
Voie publique	60619	SILLY LE LONG	00012	P100	✓	✗	✓	✓	PLACE DE LA MAIRIE			69,00	45,00	60,00	150	100/2x070		□	□				
Voie publique	60619	SILLY LE LONG	00013	P100	✓	✗	✓	✓	HAMEAU DES PEUPLIERS FACE N°10			58,00	45,00	53,00	100	100/2x070		□	□				
LE PAIRE	60619	SILLY LE LONG	00001	RES	✓	✗	✓	✓	ETABLISSEMENT LE PAIRE ZI DE SILLY LE LONG RN2 / ROUTE DE MONTAGNY STE FELICITE								120	□	□				



## GESTION DES DÉCHETS

La collecte et le traitement des ordures ménagères est assuré par la Communauté de communes du Pays de Valois, en collaboration avec le Syndicat Mixte des Ordures Ménagères, qui se voit transférer : le tri des emballages ménagers et journaux, le service déchetterie, la valorisation organique par compostage, la valorisation énergétique, le transport ferroviaire des déchets.

Le SMVO a mis en place le programme Verdi comprenant le fonctionnement d'un réseau de déchetteries, d'un centre de tri des déchets recyclables, de plate-formes de compostage des déchets de jardin et d'un centre de valorisation énergétique destiné aux ordures ménagères.

Soucieuse de réduire les tonnages de déchets mis actuellement en décharge, de répondre aux principes de la loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992, de valoriser les déchets pour maîtriser ses coûts et d'apporter un service de collecte en porte à porte aux habitants, la CCPV a lancé la collecte sélective sur l'ensemble de son territoire le 4 décembre 2000.

La collecte des déchets est effectuée selon les fréquences suivantes :

- une fois par semaine pour les ordures ménagères,
- tous les quinze jours pour les emballages ménagers et les journaux magazines,
- une fois par semaine pour les déchets de jardin de mars à octobre,
- tous les quinze jours pour les containers à verre ;
- enlèvement à domicile des objets encombrants sur rendez-vous.

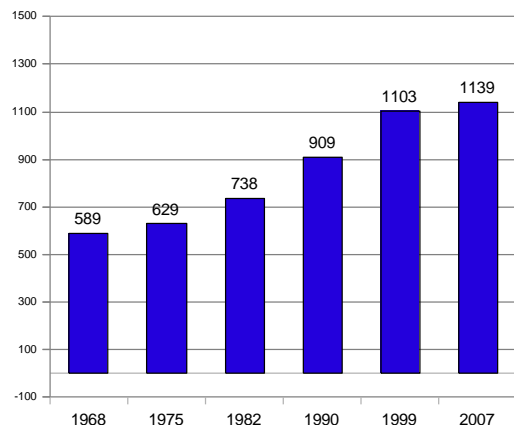




# L'ANALYSE DES CARACTERISTIQUES SOCIO-ECONOMIQUE

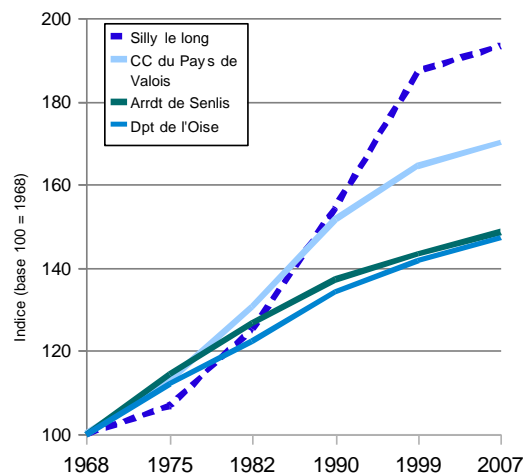


**ÉVOLUTION DE LA POPULATION COMMUNALE DE 1968 A 2007**



Source : INSEE, RGP 2007

**CROISSANCE COMPAREE DE SILLY-LE-LONG DE 1968 A 2007**



Source : INSEE, RGP 2007

## Analyse démographique

### ÉVOLUTION DE LA POPULATION

*Une croissance démographique en perte de vitesse*

Depuis les années 70, la croissance démographique de Silly-le-Long a été continue mais pas uniforme. Cette croissance se poursuit selon les données de 2009 qui comptent une population communale de 1 142 habitants. On constate, en effet, trois grandes périodes :

**1968-1982**, la croissance démographique est modérée, avec une poussée plus importante à partir de la fin des années 70 qui marque les débuts du phénomène de périurbanisation.

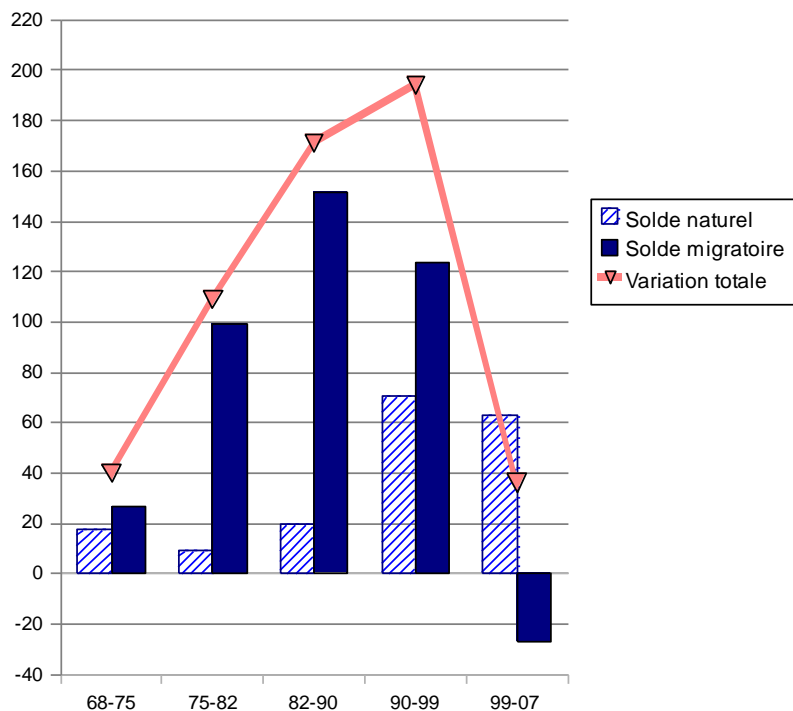
**1982-1999**, la population augmente plus fortement entre chaque période censitaire, conséquence de la poursuite du phénomène de périurbanisation, du desserrement des pôles voisins et du développement de l'aéroport Charles-de-Gaulle.

**1999-2007**, la croissance se poursuit mais accuse un fort ralentissement.

L'évolution de la croissance démographique de Silly-le-Long lui est propre et ne suit pas celle des territoires de comparaison. En effet, de 1968 à 1982, la croissance est plus basse pour Silly-le-Long ; tandis qu'à partir de 1982, la croissance ralentit sur les territoires de comparaison (moins fortement pour la communauté de communes), ce qui permet à la commune de se démarquer dans une fourchette haute de croissance. En revanche, la dernière période censitaire montre un ralentissement de la croissance sur tous les territoires.



**LES INDICATEURS D'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE DE 1968 A 2007**



Source : INSEE, RGP 2007

*Une première chute du solde migratoire*

Le solde naturel a toujours été positif et a augmenté depuis 1968. Entre 1968 et 1990, il enfla à mesure que les soldes migratoires augmentent signifiant l'apport de population jeunes sur le territoire. Il accuse une légère diminution entre 1999 et 2007, conséquence de l'effondrement du solde migratoire sur cette dernière période.

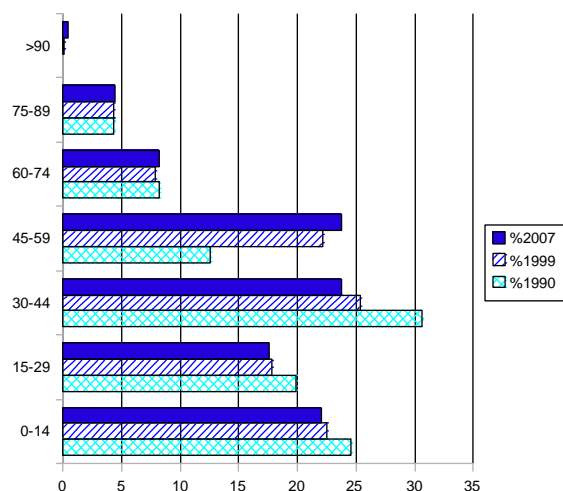
Le solde migratoire a été le vecteur de la croissance pendant près de 30 ans, entre 1968 et 1999. La première forte augmentation apparaît sur la période intercensitaire 1975-1982 et correspond à la première période de forte croissance de population.

Cependant, une première chute brutale du solde migratoire qui devient négatif est enregistrée entre 1999 et 2007.

Le maintien d'un solde naturel assez élevé permet à la commune de conserver sa population mais laisse supposer une diminution dans les années à venir s'il n'y a pas de renouvellement de la population.

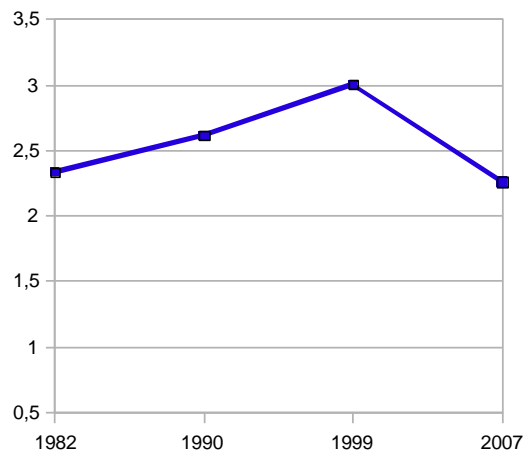


**ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE PAR AGE COMMUNALE ENTRE 1990 ET 2007**



Source : INSEE, RGP 2007

**ÉVOLUTION DE L'INDICE DE JEUNESSE COMMUNAL ENTRE 1982 ET 2007**



Source : INSEE, RGP 2007

**LA STRUCTURE PAR ÂGES**

*Une tendance au vieillissement*

L'évolution de la structure par âge de Silly-le-Long montre une tendance au vieillissement sur ces 20 dernières années.

La graphique ci-contre expose la répartition par âge de la population en 1990, 1999 et 2007. Deux remarques peuvent être effectuées :

Le volume de population des classes de 0 à 44 ans est en baisse depuis 1990.

Le volume de population des classes d'âges de 45 à 90 ans augmente sensiblement depuis 1990.

Les 30-59 ans sont aujourd'hui les plus représentés sur la commune. Les 30-44 restant majoritaires mais ils accusent une baisse d'effectif depuis 1990, notamment entre 1990 et 1999.

La tranche d'âge des 45-59 ans est en augmentation depuis 1990, notamment entre 1990 et 1999. Si cette tendance est structurelle, elle peut s'expliquer dans ce cas par le desserrement et le glissement entre classe d'âges de la population arrivée dans les années 1980.

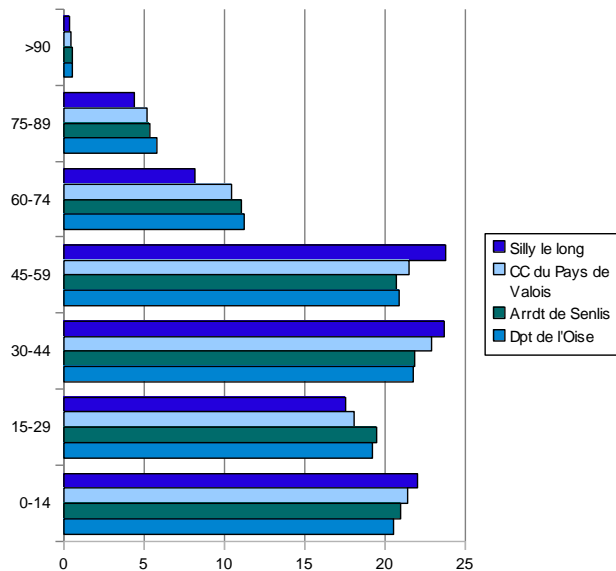
La commune peine à maintenir sur le territoire communal les jeunes actifs (15-29 ans) qui, vraisemblablement, se déplace vers les pôles étudiants et les pôles d'emplois.

La chute brutale du solde migratoire conjuguée à une légère baisse du solde naturel contribue à ce phénomène de vieillissement.

L'indice de jeunesse confirme ces tendances : de 3 en 1990 il est passé à 2,3 en 2007. Cependant, la commune reste globalement jeune avec un indice de jeunesse de 2,3.

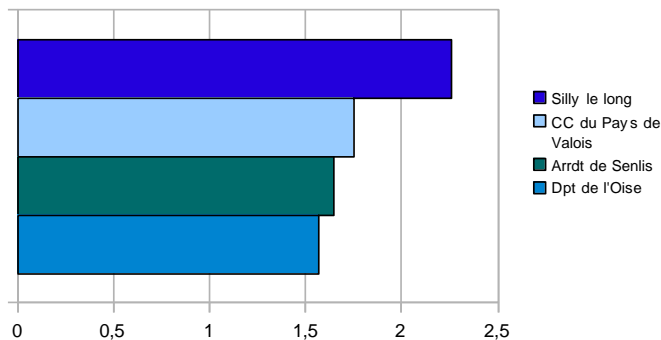


**COMPARAISON DE LA STRUCTURE PAR AGE COMMUNALE EN 2007**



Source : INSEE, RGP 2007

**INDICE DE JEUNESSE COMPARE AUX AUTRES TERRITOIRES D'ANALYSE**



Source : INSEE, RGP 2007

*Une commune comparativement plus jeune*

Par rapport aux entités administratives de comparaison, la commune de Silly le Long se caractérise par une représentation importante des très jeunes (0-14 ans) et des adultes « actifs » (30-59 ans) dans la population.

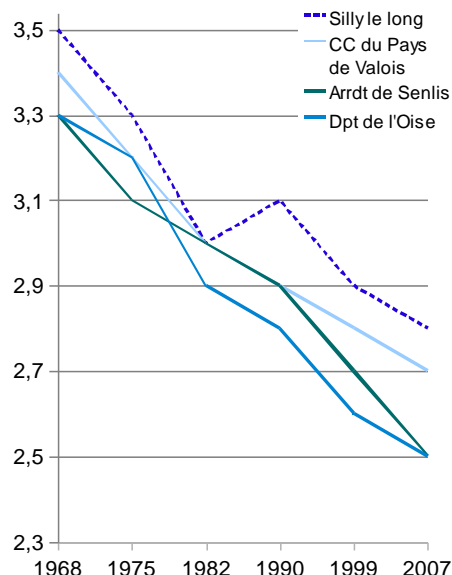
La commune domine largement les autres territoires dans ses classes d'âges les plus jeunes et montre comparativement un faible nombre de personnes de plus de 60 ans.

Alors que l'on a constaté le vieillissement de la population précédemment, il apparaît pourtant que Silly le Long soit une commune « jeune ».

L'indice de jeunesse comparé confirme de façon incontestable la jeunesse de la population silicienne.

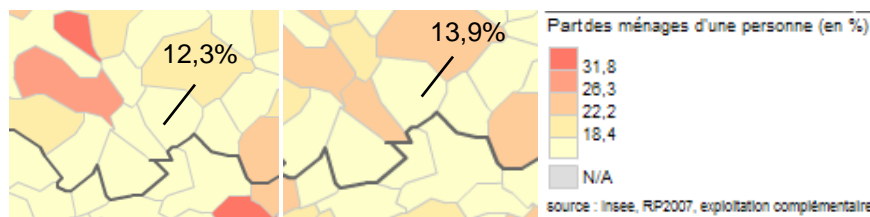


**ÉVOLUTION COMPAREE DE LA TAILLE DES MENAGES ENTRE 1968 ET 2007**



Source : INSEE, RGP 2007

**PART DES MÉNAGES D'UNE PERSONNE EN 2007**



Source : INSEE, RGP 2007

**LES MÉNAGES**

*Des ménages de plus en plus petits*

La taille des ménages de la commune est en baisse depuis 1968. Cette évolution n'est pas uniforme puisqu'on enregistre une hausse en 1982 et 1990.

Cette tendance est, aujourd'hui, la conséquence du vieillissement et du ralentissement démographique qui a été stoppée par les arrivées importantes de jeunes familles dans les années 80 à 90. Il s'agit cependant d'une tendance structurelle que l'on retrouve également sur les territoires de comparaison.

Toutefois, le solde naturel et la proportion de jeunes place la taille moyenne des ménages dans une fourchette haute par rapport au territoire élargi. Silly-le-Long domine avec une moyenne de 2,8 personnes par ménage contre 2,3 de moyenne nationale.

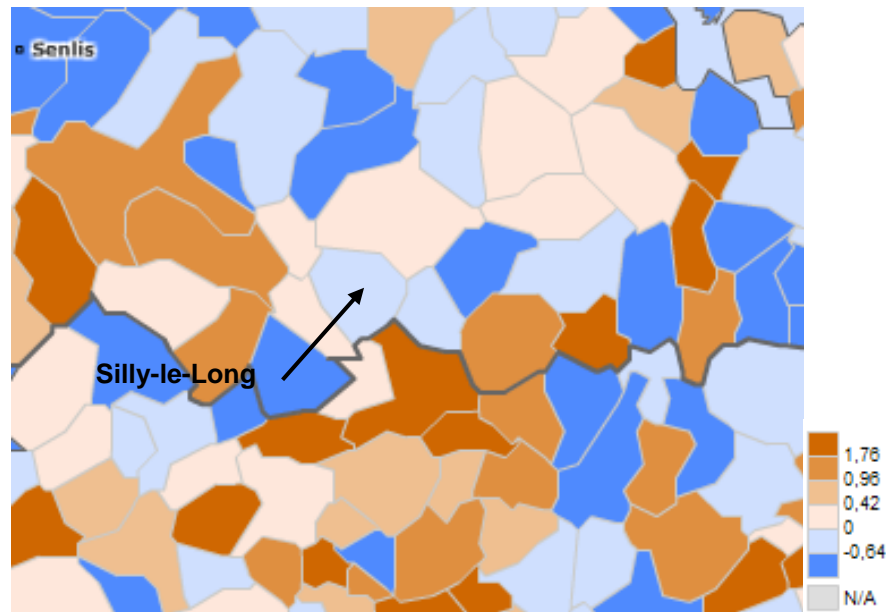
Ce chiffre associé à un âge globalement jeune sur la commune, indique que Silly-le-Long accueille encore de jeunes ménages avec enfants.

Mais, on observe tout de même que la part des petits ménages (1 personne) ne cesse d'augmenter depuis 1990. Elle passe de 12,3% en 1990 à 13,9% en 2007.

Il ne faut pas négliger la part de ces petits ménages, qui même s'ils résultent d'une tendance nationale de desserrement des ménages (vieillesse de la population et départ d'un des conjoints, augmentation des divorces, décloisonnement familial, départ des jeunes...), posent tout de même des questions en termes de logements et d'accueil de cette population.



**ÉVOLUTION DE LA POPULATION DUE AU SOLDE APPARENT ENTREES/SORTIES (EN%)  
ENTRE 1999 ET 2007**



Source : INSEE

Le solde apparent des entrées et sorties est négatif à Silly le long comme pour certaines communes alentours, alors que des territoires voisins observent une croissance positive. Il n'y a pas de réelles tendances qui se dégage mais on peut constater que le Plessis-Belleville et Nanteuil-le-Haudouin, qui bénéficient d'une dessert ferroviaire se maintiennent alors que Silly le Long ou des communes plus éloignées ont un solde négatif. ,.

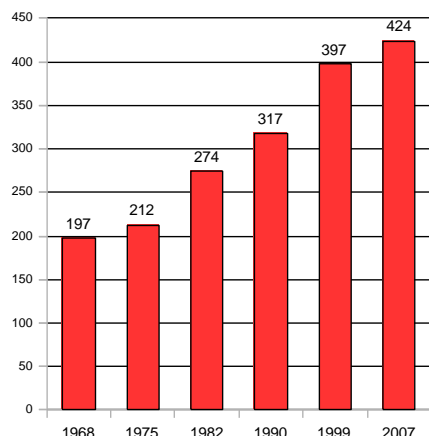
Mais dans ce territoire aux portes de l'île de France et attractif pour les nombreux travailleurs de l'aéroport de Paris, il est vraisemblable de penser que les fluctuations des soldes migratoires sont principalement dues à l'offre foncière.

*Silly-le-Long connaît une croissance démographique continue depuis 1968. Elle a fortement augmenté dans les années 80-90 avec la périurbanisation, pour se stabiliser aujourd'hui.*

*Si la commune présente une tendance au vieillissement elle n'en reste pas moins une commune jeune avec une majorité de personnes de moins de 45 ans. Mais la chute récente du solde migratoire montre une fragilité et le besoin de relance de la démographie pour assurer un renouvellement de la population et le bon fonctionnement de ces équipements.*

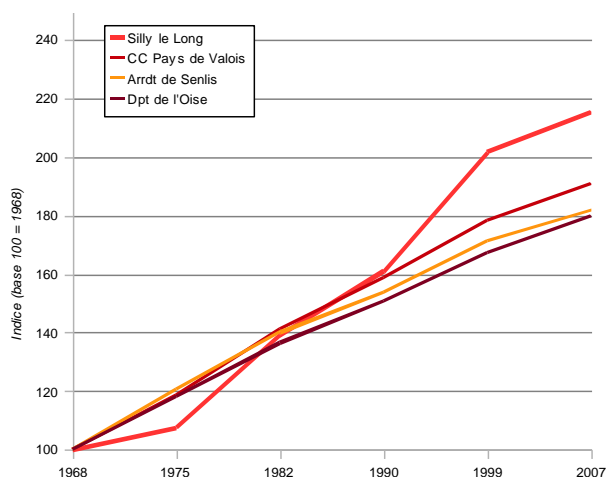


### ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS COMMUNAL ENTRE 1968 ET 2007



Source : INSEE, RGP 2007

### ÉVOLUTION COMPAREE DU PARC DE LOGEMENTS COMMUNAL ENTRE 1968 ET 2007



Source : INSEE, RGP 2007

## Analyse du logement

### ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

*Un parc de logements qui suit la croissance démographique*

Parc de logement et démographie ont suivi un rythme comparable : une croissance continue mais pas uniforme.

Un premier palier est franchi entre 1975 et 1982 avec la création de 62 logements (pour 109 nouveaux habitants).

Un deuxième palier intervient entre 1990 et 1999 avec la création de 80 logements (pour 94 nouveaux habitants).

Puis le parc continue à croître jusqu'en 2007 de façon plus modérée : création de 27 logements (pour un apport de 36 habitants).

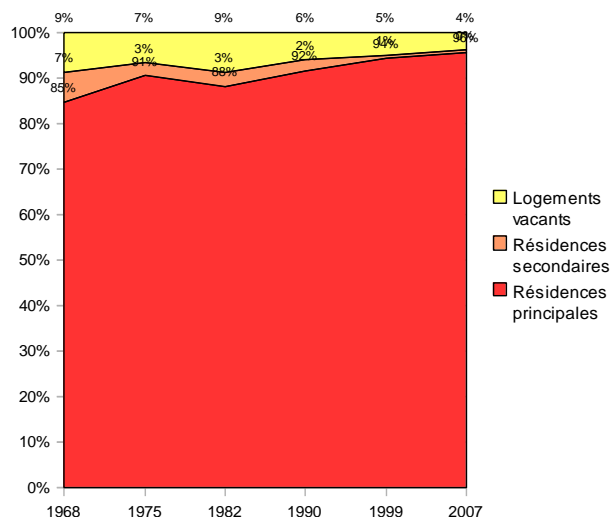
Globalement, l'évolution du parc s'accorde avec l'évolution de la démographie même si l'on peut constater que les logements créés depuis les années 90 accueillent moins de personnes par ménages (1,2 en moyenne alors qu'on constatait une moyenne d'1,7 entre 75 et 82).

De même que pour la démographie, le rythme de croissance du parc de logement diffère sur les territoires de comparaison : la croissance du parc est régulière et continue sur les autres territoires, contrairement à celle de Silly-le-Long qui s'opère par palier.

Sur la période 1968-1982, la progression de Silly-le-Long est inférieure à celle des territoires élargi, puis elle les dépasse pour les dominer de 1990 à aujourd'hui.

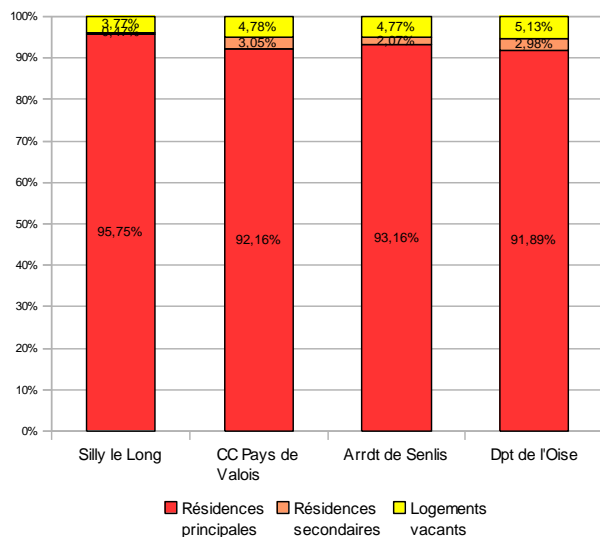


**ÉVOLUTION DES LOGEMENTS DE LA COMMUNE PAR CATEGORIE ENTRE 1968 ET 2007**



Source : INSEE, RGP 2007

**COMPARAISON DE LA REPARTITION DES LOGEMENTS PAR CATEGORIE EN 2007**



Source : INSEE, RGP 2007

*Un parc de plus en plus sous tension*

Après une évolution en dents de scie entre 1968 et 1982, la part des résidences principales n'a cessé d'augmenter, passant de 88% à 96%.

On observe que le ralentissement de la croissance démographique a également eu un effet sur le nombre de résidences principales. Leur part dans le parc a très peu bougé depuis 1999.

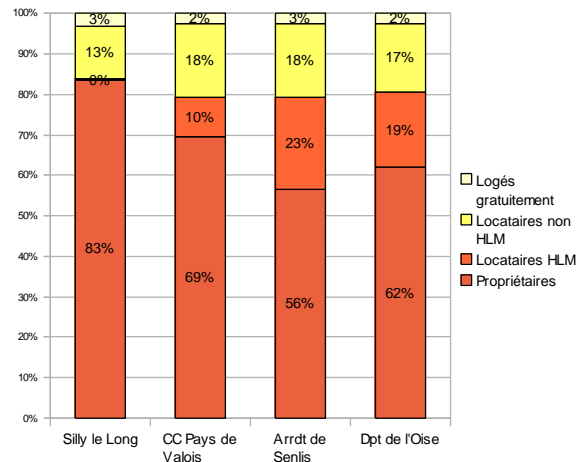
La vacance diminue sensiblement depuis 1982. En 2007, on compte seulement 4% de logements vacants, ce qui est inférieur aux 5% qui permettent d'assurer une bonne rotation du parc. Cela signifie que la capacité de renouvellement du parc diminue. Une donnée dont il faut en tenir compte dans l'évaluation des besoins fonciers.

Effectivement, cette tension, de plus en plus présente sur le territoire, implique une attention particulière de la part de la commune puisqu'un parc en flux tendu impliquerait un besoin en constructions accrus.

Sur cette thématique, le profil de la commune est similaire à celui des territoires de comparaison. On retrouve les mêmes répartitions, bien que sur Silly-le-Long, les tendances soient plus appuyées.

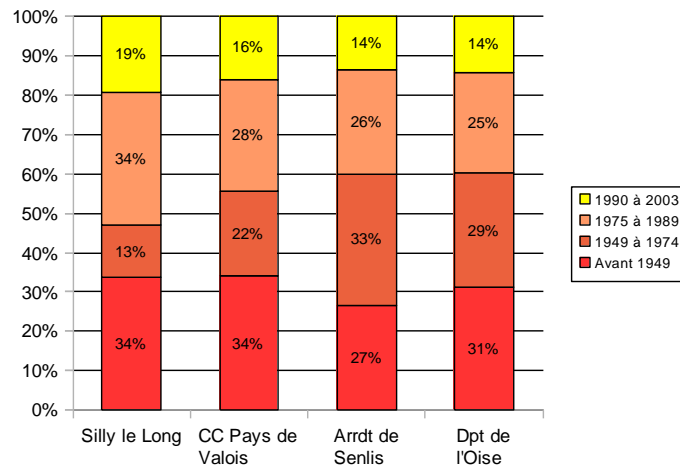


**COMPARAISON DE LA REPARTITION DES MENAGES SELON LE STATUT D'OCCUPATION  
 EN 2007**



Source : INSEE, RGP 2007

**COMPARAISON DES RESIDENCES PRINCIPALES SELON L'EPOQUE D'ACHEVEMENT**



Source : INSEE, RGP 2007

**CARACTÉRISTIQUES DU PARC DE LOGEMENTS**

*Une occupation du parc peu diversifiée*

Comparé aux territoires voisins, Silly-le-Long présente un parc très peu diversifié : 83% de propriétaires contre 62% à l'échelle du département ; 0% de locataires HLM contre 19% à l'échelle du département. La part de locataires libres se rapproche davantage de celle des territoires de comparaison : 13% pour la commune contre 17% pour le département.

Les logements aidés se concentrent dans les pôles plus urbains (notamment l'arrondissement de Senlis avec 23%). Avec seulement un logement aidé recensé en 2007, la commune se place nettement en-dessous de la moyenne intercommunale de 10% de logements aidés. En effet, étant dépourvue de moyen de transport en commun, elle peine à accueillir du logement aidé.

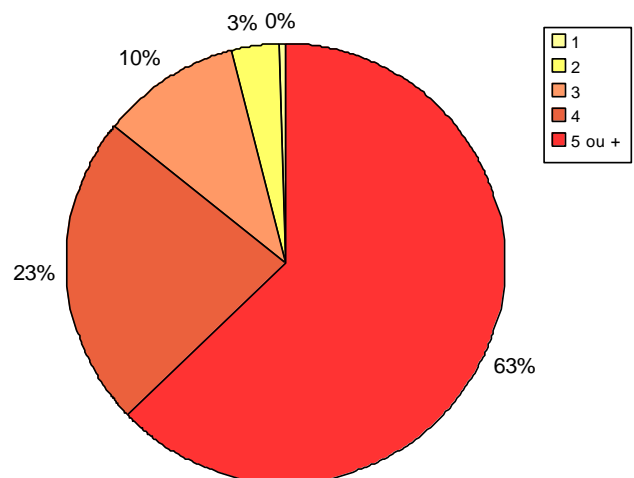
Même si Silly-le-Long ne rentre pas dans les critères de la loi SRU, elle doit pouvoir satisfaire à des besoins diversifiés en termes de logements et répondre à l'ensemble des parcours résidentiels.

*Un parc de logements vieillissant*

Moins de la moitié du parc de logements de Silly-le-Long date d'avant 1974. La majorité des résidences principales datent d'une époque plus récente. Silly-le-Long dispose d'un parc plus jeune : elle possède la part la plus importante de bâti construit après 1990 (19%). Cependant, 34% ont été construits entre 1975 et 1989, le parc montre donc des signes de vieillissement. Cette constatation associée au vieillissement de la population, laisse présager la libération de logements dans les prochaines années. Par ailleurs, il faut souligner que le niveau de confort et de modernité de ces logements pourraient ne pas convenir aux demandes actuelles et accentuer la vacance. Une attention particulière pour faciliter la reprise des logements anciens (aide à la réhabilitation, informations des aides existantes...) devra être portée.



**RESIDENCE PRINCIPALE SELON LA TAILLE EN 2007 SUR LA COMMUNE**



Source : INSEE, RGP 2007

**ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES RESIDENCES PRINCIPALE DE LA COMMUNE ENTRE 1999 ET 2007**

	Nombre	%	Évolution 99-07
Ensemble	406	100	8,3%
1 pièce	2	0,5	0,0%
2 pièces	14	3,4	-33,3%
3 pièces	42	10,3	7,7%
4 pièces	93	22,9	-7,0%
5 pièces et +	255	62,8	19,7%

*Des logements de grande taille*

En 2007, plus des ¾ des résidences principales de la commune sont des logements de grande taille – 4 pièces et plus.

Le profil des résidents a révélé une part importante de familles ce qui explique ces grands logements. Cependant, il ne faut pas occulter le fait que la moitié des ménages comptent 2 personnes ou moins.

Soit l'offre de logements est inadaptée aux demandes des habitants, soit, quelle que soit la taille du ménage, la demande se fait en faveur de grands logements. Plusieurs réponses peuvent être apportées sur cette dernière hypothèse :

Les jeunes couples en âges de procréer s'installent dans des logements suffisamment grands pour ne pas avoir à en changer lors de l'arrivée des enfants,

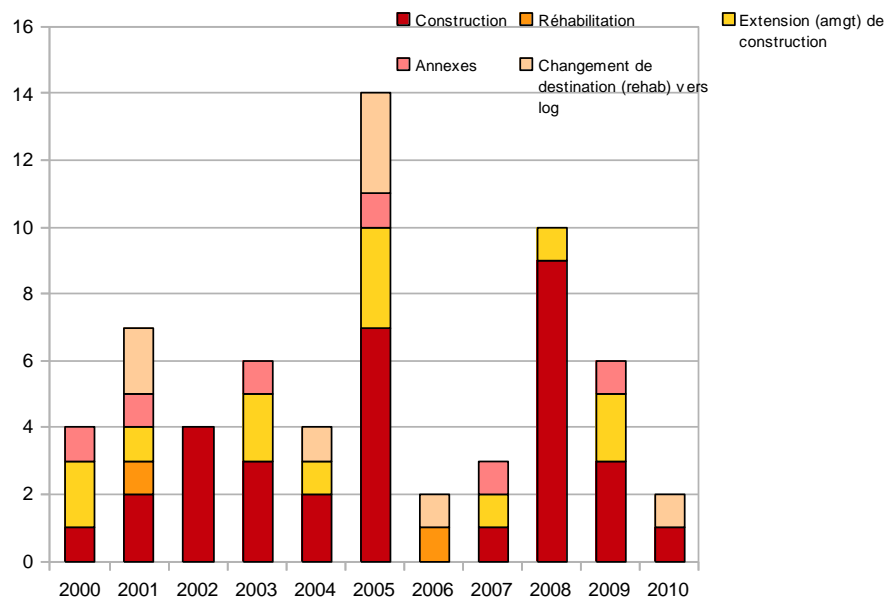
Lors du départ des enfants ou même lorsque l'on vieillit, on reste dans le même logement que lorsque la cellule familiale était complète,

Même seul ou en couple, on désire des logements spacieux pouvant accueillir famille, amis...

Ces différentes explications peuvent éclaircir les chiffres ci-contre et notamment le fait que les nouvelles constructions sont de grandes tailles (+19,7% entre 1999 et 2007) alors que le nombre de personnes par ménage ne cesse de chuter.



**ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS CONSTRUITS SUR LA COMMUNE ENTRE 2002 ET 2010**



Source : Données communales

## LA CONSTRUCTION NEUVE

### Une tendance à la hausse

L'évolution de la construction est assez irrégulière. La commune délivre 2 à 3 permis de construire par an en moyenne. Deux années sont cependant remarquables : 2005 avec 7 nouvelles constructions et 2008 avec 9 nouvelles constructions issues de projets d'aménagement.

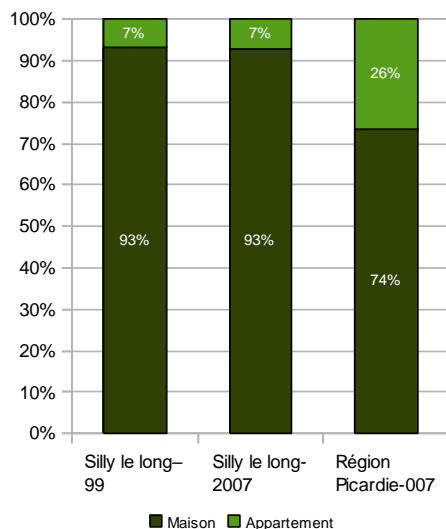
Il convient d'observer que les années où les constructions ont été les moins nombreuses, les opérations d'amélioration de l'habitat existant, d'extension, ou de rénovation ont été plus nombreuses : en 2001 on recense 2 constructions neuves et 5 autres opérations. En 2009, il y a eu autant de constructions neuves que d'améliorations. Cela montre la capacité de renouvellement et d'amélioration du parc de Silly-le-Long.

*L'attractivité du territoire silicien est soulignée par une croissance qui s'accélère depuis une vingtaine d'années. Malgré un léger relâchement sur les dix dernières années, la tension sur le parc de logements s'accélère (augmentation de la part de résidences secondaires simultanément avec la diminution de la part de résidences secondaires et logements vacants).*

*La forte proportion de classes d'âge moyen et de jeunes, ainsi que le nombre important de grands logements signifient que Silly-le-Long accueille beaucoup de familles avec enfants. Toutefois, la tendance structurelle au vieillissement et la diminution de la taille des ménages ne doit pas être négligée et la commune doit veiller à la diversité de son parc de logements. C'est pourquoi il demeure important de proposer des logements de taille adaptée à tous types de ménages.*

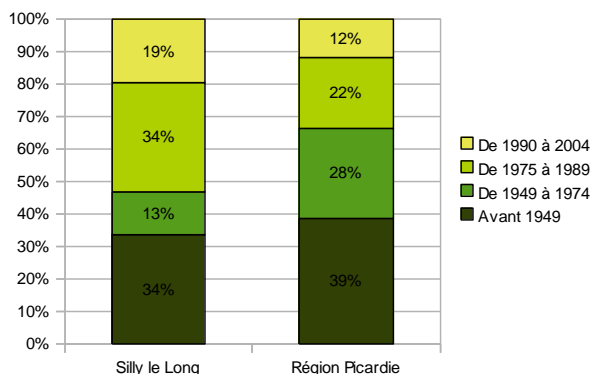


□ **TPOLOGIES DES LOGEMENTS**



Source : INSEE, RGP 2007

□ **REPARTITION DES LOGEMENTS EN FONCTION DE LEUR PERIODE D'ACHEVEMENT**



Source : INSEE, RGP 2007

## UNE DEMANDE ÉNERGÉTIQUE FORTE LIÉE A UN PARC DE LOGEMENTS INDIVIDUELS

93% des logements de Silly-le-Long sont des maisons individuelles. Cette tendance n'a pas évolué depuis 1999 et elle se retrouve sur les territoires élargis de façon moins appuyée.

L'habitat de type pavillonnaire, très présent sur le territoire français, est très fréquemment source de consommation d'espace (faible densité surtout dans les années 60 à 90) et donc d'énergies.

Cette forme urbaine étendue nécessite un grand nombre de déplacements et favorise l'usage de l'automobile (60% des ménages disposent de deux voitures ou plus, c'est deux fois plus qu'à l'échelle des territoires élargis).

Les formes d'habitat groupé et collectif qui réduisent la surface d'enveloppe et l'emprise au sol des constructions et permettent des économies sont au contraire bien plus rares sur la commune.

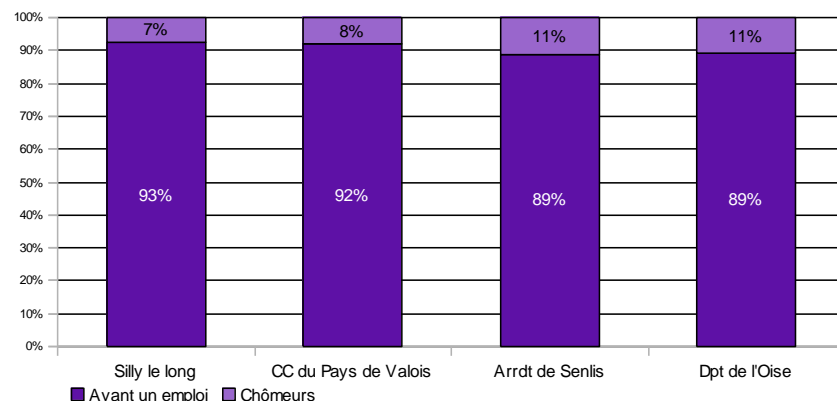
En outre, près de la moitié du parc de logements date d'avant 1974, date de la première réglementation thermique. Cela signifie que près de la moitié du parc se compose de logements très consommateurs d'énergie (matériaux anciens ne favorisant pas les énergies renouvelables).

Cette tendance est cependant à nuancer, puisque plus de la moitié du parc a été construit après 1975, dont 19% après 1990.

De plus, comme il a été vu précédemment, le parc de logement de Silly-le-Long est plus jeune que celui des territoires de comparaison : près de 70% du parc date d'avant 1975 à l'échelle de la région picarde.

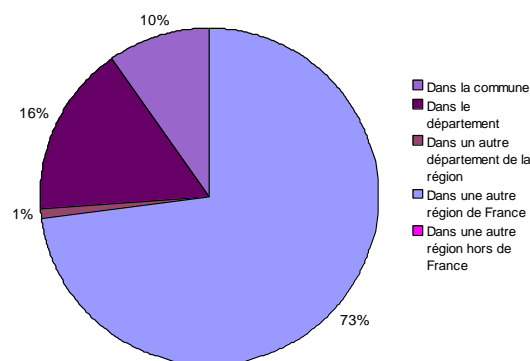


**COMPARAISON DE L'ACTIVITE DE LA POPULATION ENTRE 15 ET 64 ANS EN 2007**



Source : INSEE, RGP 2007

**DESTINATION DES ACTIFS COMMUNAUX EN 2007**



Source : INSEE, RGP 2007

## Analyse socio-économique

### POPULATION ACTIVE ET CHÔMAGE

#### *Une population bien insérée économiquement*

Le taux d'emploi des actifs dans la commune de Silly-le-Long est très élevé. Il est même supérieur à celui des territoires de comparaison.

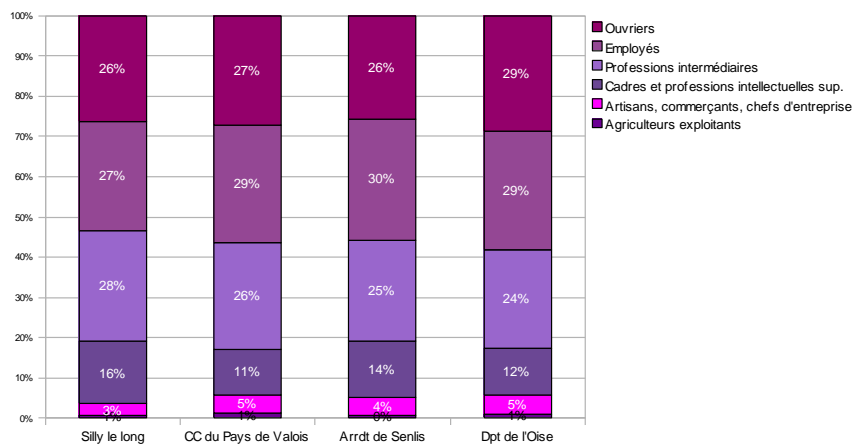
Parmi les 15-64 ans, 79% sont actifs dont 93% ont un emploi. A noter que c'est un taux très légèrement supérieur à celui de 1999 (92%) et qui souligne l'importance de la classe active (25-59 ans) comme nous avons pu le constater lors de l'analyse démographique. A noter que seulement 16% de cette population sont des étudiants et des préretraités ou retraités.

Le taux d'emploi sur la commune est très faible – pour plus de 600 actifs en 2007, la commune estime qu'elle offre au maximum 50 emplois. Ce faible chiffre s'explique en partie par la perte de 30 emplois depuis 1999 et montre que la commune dépend de plus en plus des pôles économiques extérieurs.

Cette dépendance se vérifie d'autant plus au regard de la destination des actifs communaux pour leur emploi. 73% des actifs se déplacent dans une autre région (Silly-le-Long est une commune limitrophe de la région Île-de-France, d'où cette forte proportion). Au total, 90% des actifs changent de commune pour aller travailler quotidiennement. Mais en 2011, la commune estime que ce chiffre s'est encore accentué amenuisant encore un peu plus la part des actifs ayant trouvé un emploi sur place.

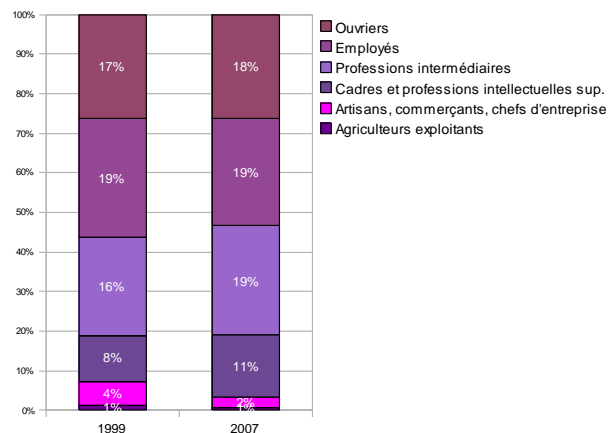


**COMPARAISON DU PROFIL DE LA POPULATION (PLUS DE 15 ANS) PAR CSP<sup>1</sup> EN 2007**



Source : INSEE, RGP 2007

**ÉVOLUTION DU PROFIL DE LA POPULATION COMMUNALE PAR CSP - 1999 /2007**



Source : INSEE, RGP 2007

**PROFIL DES ACTIFS**

*Un profil principalement réparti en trois CSP*

Trois catégories socioprofessionnelles dominent : ouvriers (26%), employés (27%), et profession intermédiaire (28%).

Ce profil socioprofessionnel est à l'image de celui que l'on retrouve au niveau des territoires élargis, excepté la part des cadres et professions intellectuelles supérieures qui est plus importante à Silly-le-Long que sur les autres territoires (16% contre 12% en moyenne sur les autres territoires).

C'est un profil qui a relativement peu évolué en dix ans même si l'on constate les changements suivants :

Une augmentation de la part des employés (de 16% à 19%),

Une augmentation de la part des cadres et professions intellectuelles supérieures (de 8% à 11%).

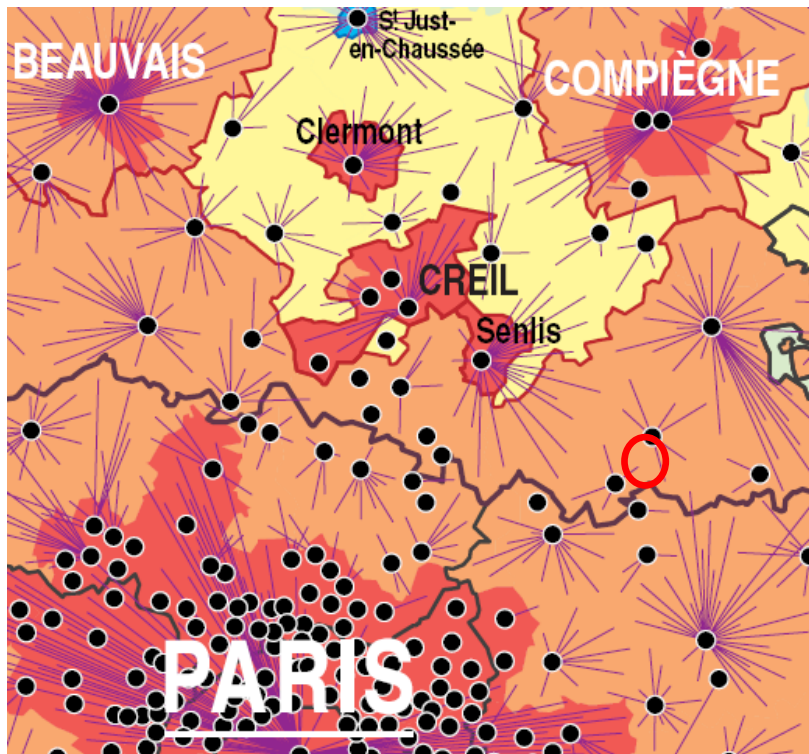
Une diminution des artisans, commerçants et chefs d'entreprise (part divisée par deux).

Une plus longue période d'études devra déterminer s'il s'agit d'un phénomène ponctuel ou d'une tendance réelle d'évolution de la structure socioprofessionnelle.

<sup>1</sup> Catégorie socioprofessionnelle



**AIRE D'INFLUENCE DES PÔLES D'EMPLOIS**



Source : Carte des territoires vécus, INSEE 2002

**Espace à dominante urbaine**

**Aires urbaines (définition simplifiée)**

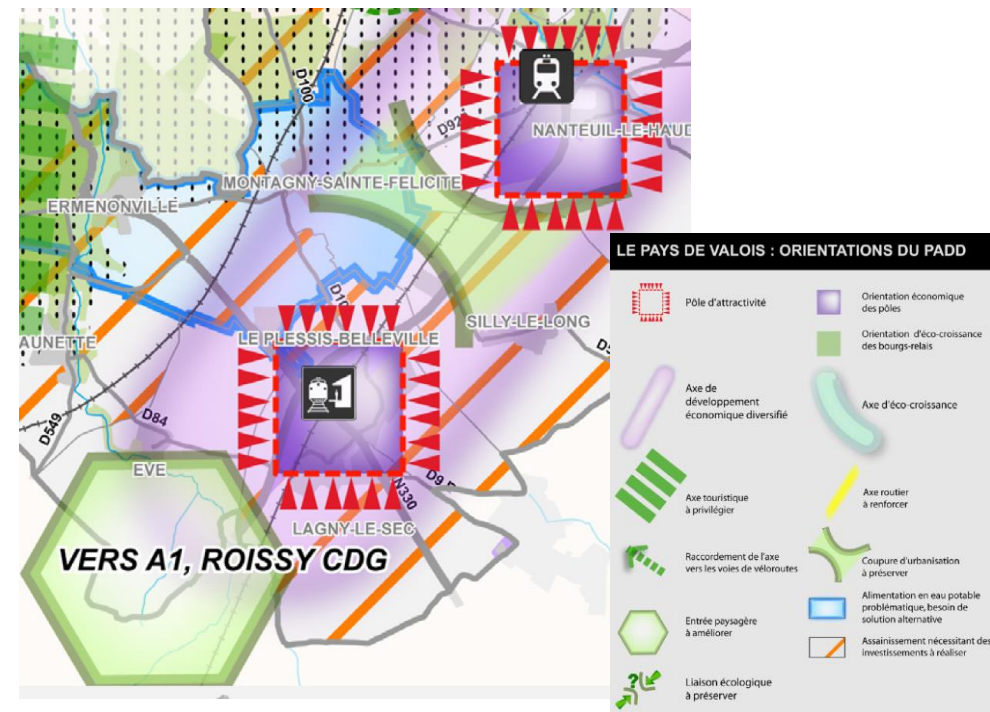
- Pôles urbains** (354 pôles représentant 3 100 communes)  
Unités urbaines (agglomérations) comptant 5 000 emplois ou plus.
- Couronnes périurbaines** (10 808 communes)  
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent hors de la commune (ou de l'unité urbaine) mais dans l'aire urbaine.
- Communes multipolarisées** (4 122 communes)  
Communes (ou unités urbaines) dont 40 % ou plus des actifs résidents travaillent dans plusieurs aires urbaines, sans atteindre ce seuil avec une seule d'entre elles.

L'économie de Silly-le-Long bénéficie de l'influence de plusieurs agglomérations : elle dépend tout d'abord de la région Ile-de-France qui draine de nombreux actifs, mais aussi de pôles économiques moins importants tels que Nanteuil-le-Haudouin, et Le Plessis-Belleville, communes limitrophes.

Silly-le-Long se positionne avant tout comme une commune dont la fonction principale est l'habitat.

Cette tendance est vouée à évoluer quelque peu avec le développement d'une zone économique au Nord de la commune inscrite dans le SCOT.

**EXTRAIT DU PADD DU SCOT DU PAYS DE VALOIS**



Dans le SCOT, la commune de Silly le Long s'inscrit dans l'axe de développement économique diversifié.



### LOCALISATION DES ACTIVITÉS



## LES PRINCIPALES ACTIVITÉS

### *Activités industrielles et tertiaires*

La commune de Silly-le-Long présente une très faible activité industrielle et tertiaire. En effet, la commune ne possède pas de zones à vocation économique et dans les quelques secteurs où des entreprises se sont installées (en bordure de la RN2), on dénombre un certain nombre de locaux vacants. Cela crée des sites abandonnés et peu voire mal insérés dans le paysage environnant.

### *Commerces et services*

Silly-le-Long présente une petite offre commerciale localisée en centre bourg. Elle permet de satisfaire aux premiers besoins des siliciens. On recense un coiffeur, un garage automobile, une boulangerie, un restaurant/bar/tabac/presse.

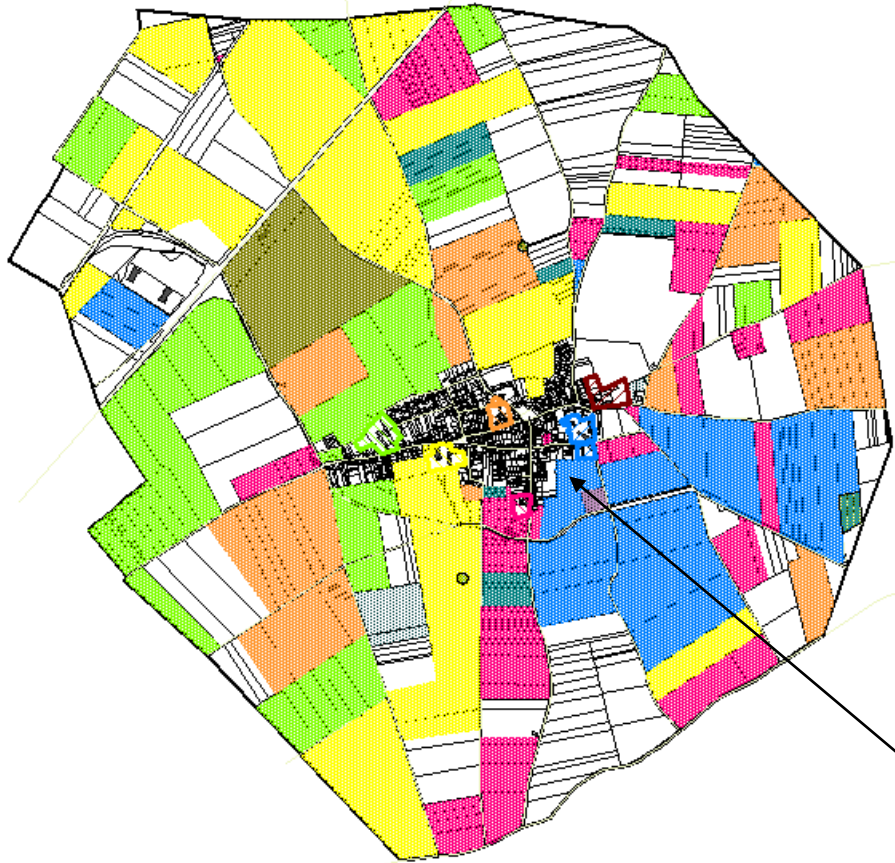
Ces commerces situés à proximité les uns des autres forment une polarité vivante et sont donc facilement accessibles aux habitants.










### GRAND RUE COMMERCANTE





**L'ACTIVITÉ AGRICOLE EN 2011**



- |   |   |
|---|---|
|  SCEA Viet et fils |  SCEA Duchesne       |
|  EARL Vecten       |  GAEC de Monteaubert |
|  EARL Vincent      |  Rolland             |
|  EARL du Courtil   |  EARL PHS            |
|  EARL Chartier     |   |

Source : diagnostic agricole réalisé en commune

*Activité agricole*

On recense aujourd'hui sur Silly-le-Long sept exploitations agricoles 6 ont pour activité la grande culture (céréales) et un seul a une vocation horticole (culture de plantes en pots). La mise en œuvre du document d'urbanisme a nécessité la prise en compte des besoins des ces agriculteurs afin de les intégrer au mieux dans les problématiques dégagées. Les enjeux qui ressortent de l'enquête menée auprès de ces personnes sont les suivants :

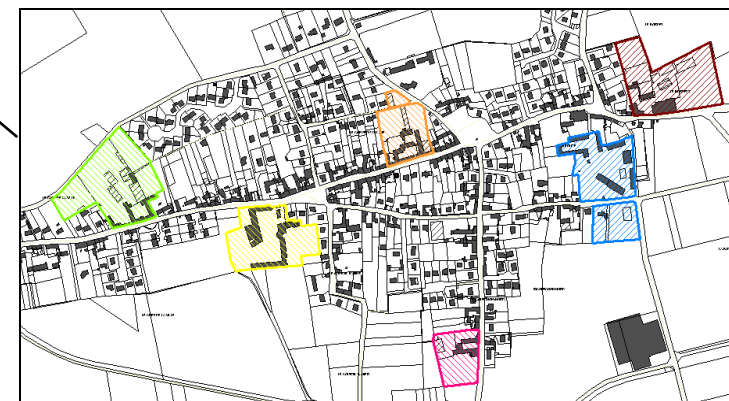
Les exploitations semblent pérennes malgré une moyenne d'âge assez élevée des chefs d'exploitation (48 ans). En effet, les exploitants ont des perspectives de reprises. De plus, des projets sont en cours concernant les bâtiments d'exploitation qui sont anciens, parfois vétustes voire non fonctionnels.

D'importants problèmes de circulations ont été mis en avant et constituent un véritable enjeu pour l'activité agricole.

En outre, plus de la moitié des exploitations agricoles se situent à proximité d'habitations (dont une situé en centre ville) qui sont confrontées à des problèmes de nuisances (bruits et poussières).

L'ensemble des exploitants met également en évidence le fait qu'il n'y ait pas eu de remembrement sur la commune. Il s'agit d'un véritable problème au quotidien.

**LOCALISATION DES SIÈGES AGRICOLES**

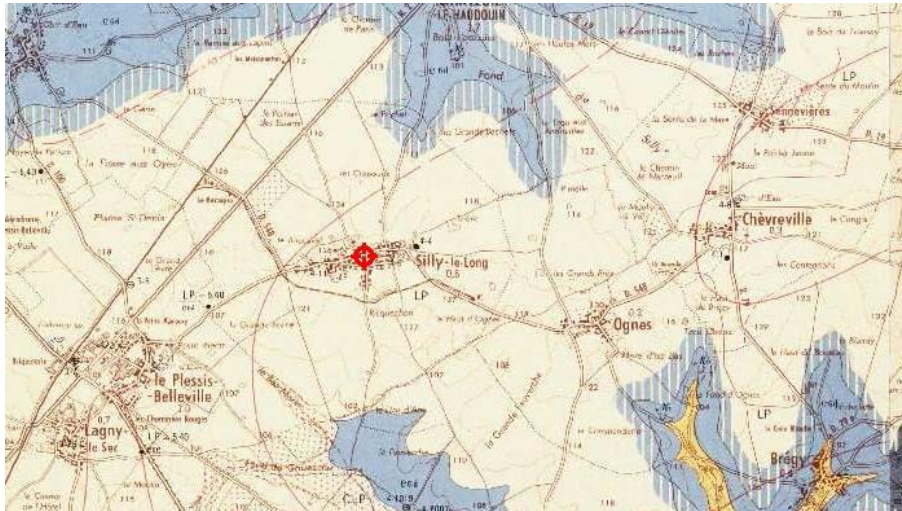




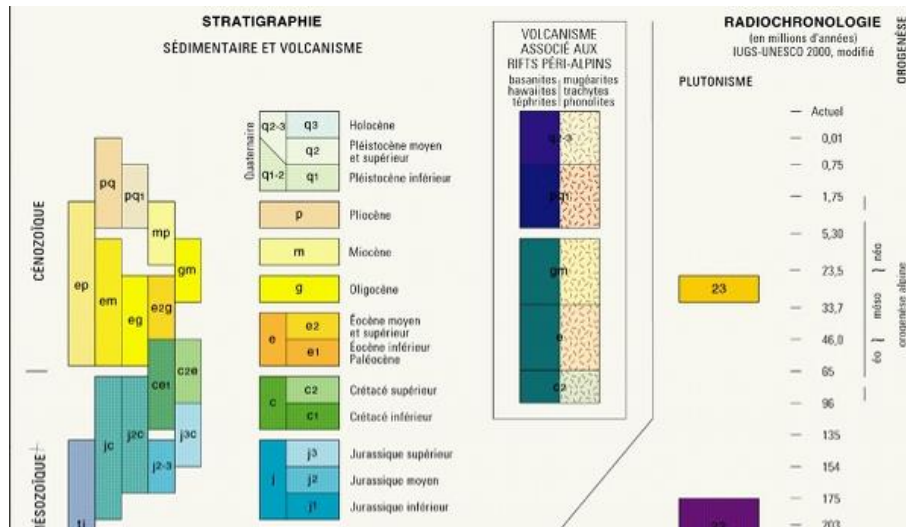
# ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



**CARTE GEOLOGIQUE**



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)



## Les caractères du site naturel

### GÉOLOGIE ET HYDROGÉOLOGIE

#### Géologie

Le département de l'Oise est localisé dans le Bassin Parisien au nord de la région parisienne. La frontière entre les terrains secondaires et les terrains tertiaires traverse le département.

Le Nord voit affleurer la craie du Secondaire (ex : plateau Picard). Le Sud/Sud-Est est caractérisé par un sous-sol constitué d'épaisse couches de calcaires coquilliers. Plus dur que la craie, il forme des régions homogènes, composées de vastes plateaux. Ceux-ci sont quasi horizontaux, très découpés, le plus souvent recouvert d'un limon épais profond et dépourvu de cailloux. Dans leur partie sud-est (le Valois Multien), ces formations sont surmontées d'une strate de calcaire de Saint-Ouen auprès de laquelle se sont accumulés des limons, des loëss (limons d'origine éolienne), et des sables d'âges variés.

La plaine de Silly-le-Long se caractérise par la présence de limons et de sables de Monceau en surface. D'épaisseur variable, les sables sont localisés sous les épaisseurs de limons et l'ensemble constitue une couche géologique peu perméable. Les couches limoneuses et argileuses recouvrent les couches de calcaire grossier du lutétien et ne constituent pas une protection naturelle suffisante pour les nappes aquifères (formation perméable contenant de l'eau en quantités exploitables).

#### Hydrogéologie

L'hydrologie est caractérisée par la présence de calcaires poreux qui permettent aisément la circulation de l'eau potable destinée aux communes. A un degré moindre, les Sables de Cuise constituent une couche réservoir de la nappe, même si le passage y est plus difficile.



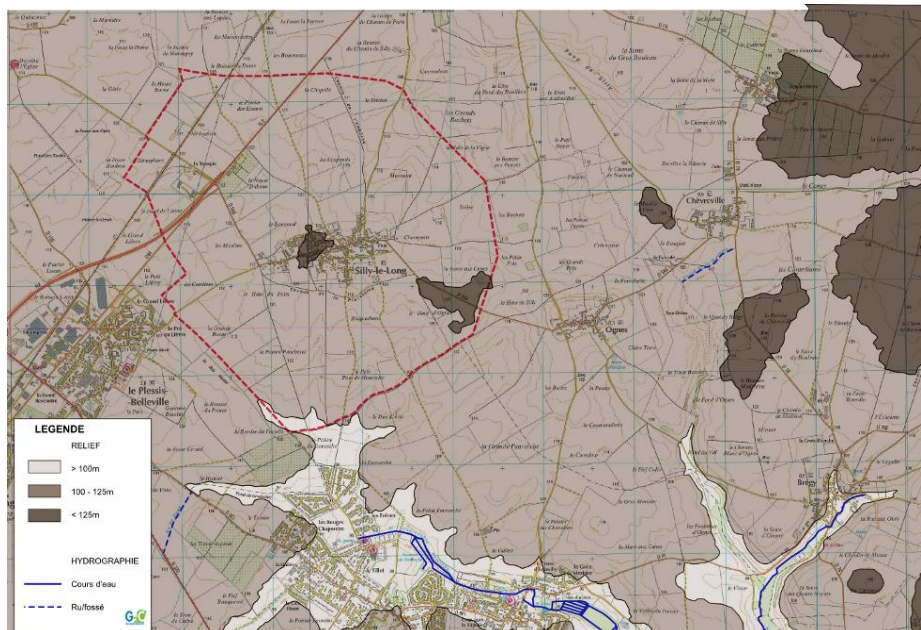
## RELIEF ET HYDROGRAPHIE

### Relief

Le territoire communal est exempt de toute forme de relief prononcée. Les plateaux agricoles de la Brie présentent de vastes étendues planes. Le point le plus élevé culmine à 126m le plus bas à 102 mètres l'altitude moyenne est à 114 mètres. Les variations sont donc extrêmement réduites. La commune se situe sur la ligne de crête entre le bassin de la Marne et celui de l'Oise. Ce paysage de grandes plaines favorise le développement de vastes terres agricoles d'agriculture intensive.

Son territoire de 1 134 ha en fait une commune de taille moyenne, bien que deux fois plus étendue que sa voisine Le Plessis-Belleville.

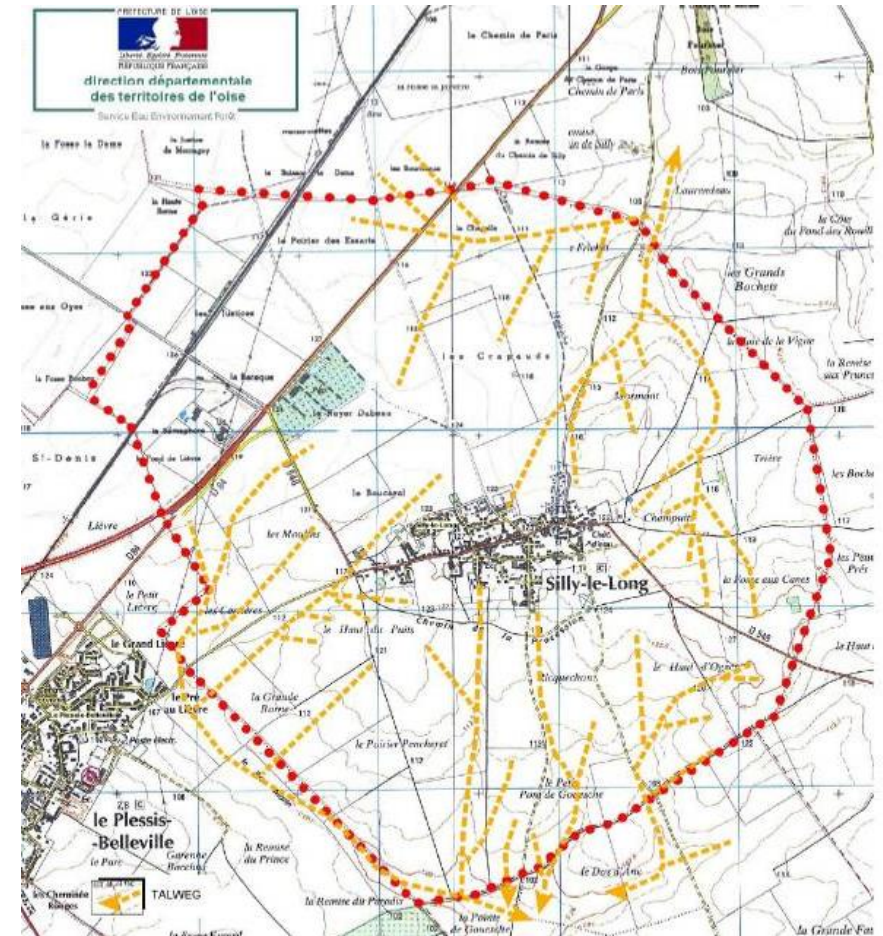
### RELIEF ET HYDROGRAPHIE



## Hydrographie

Le réseau hydrographique de surface est inexistant sur la commune. Il n'existe aucun cours d'eau.

### CARTOGRAPHIE DES COURS D'EAU ET TALWEGS



### SCHEMA DES OBJECTIFS DU SDAGE SEINE-NORMANDIE 2010-2015



## 10 propositions du SDAGE

- 1. Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
- 2. Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- 3. Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- 4. Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- 5. Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- 6. Protéger et restaurer les milieux aquatiques humides
- 7. Gérer la rareté de la ressource en eau
- 8. Limiter et prévenir le risque d'inondation
- 9. Acquérir et partager les connaissances
- 10. Développer la gouvernance et l'analyse économique



Source : <http://www.eau-seine-normandie.fr>

## LE SCHÉMA DIRECTEUR D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX SEINE-NORMANDIE

Le SDAGE fixe pour chaque bassin hydrographique métropolitain les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau dans l'intérêt général et dans le respect des principes de la loi sur l'eau. Le SDAGE ne crée pas de droit ni de procédure, il s'appuie sur la réglementation existante pour éclairer et orienter son application dans le contexte du bassin Seine-Normandie. Il fixe également, à l'échelle du bassin, certains éléments techniques prévus par la loi et qui impactent les réglementations locales : réservoirs biologiques, volumes maximums prélevables dans les grands aquifères, etc.

Le SDAGE du bassin Seine-Normandie **fixe les grandes orientations de la gestion de l'eau sur le bassin pour les 6 années entre 2010 et 2015**. Entré en vigueur le 17 décembre 2009, il a vocation à encadrer et éclairer le choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur l'eau et les milieux aquatiques.

5 grandes orientations ressortent du SDAGE et donnent lieu à des prescriptions à respecter dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme.

### • La protection des milieux aquatiques

Sur cette orientation, les enjeux principaux à prendre en compte dans le cadre du PLU sont :

• **La préservation et la restauration de l'hydromorphologie des cours d'eau** (profils et formes des cours d'eau, berges, continuités écologiques etc.). Il s'agit plus précisément de préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité. Il s'agit aussi d'assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau.

• **La préservation et la reconquête des zones humides** : il s'agit de mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et à préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité. Il s'agit aussi de réduire l'incidence de l'extraction des granulats sur l'eau et les milieux aquatiques. Il s'agit enfin de limiter la création de nouveaux plans d'eau et encadrer la gestion des plans d'eau existants.



- La gestion des eaux pluviales

- **Limiter les transferts de substances polluantes par ruissellement** : il s'agit de maîtriser les rejets par temps de pluie, en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles).et palliatives, (maîtrise de collecte des rejets). Il s'agit aussi d'adopter une gestion des sols et de l'espace agricole permettant de réduire les risques de ruissellement, d'érosion et de transfert des polluants vers les milieux aquatiques.

- **Limiter et prévenir le risque d'inondation dû aux eaux pluviales**: il s'agit de limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation.

- **Les risques d'inondations**

L'enjeu majeur consiste à **limiter et prévenir les risques d'inondation** : il s'agit de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation. Il s'agit aussi de **préserver et reconquérir les zones naturelles d'expansion des crues**.

- **L'assainissement**

L'enjeu majeur vise ici à **diminuer les pollutions ponctuelles des milieux** : il s'agit notamment de continuer la réduction des apports ponctuels de matières polluantes classiques dans les milieux. Il s'agit aussi de **maîtriser les rejets par temps de pluie, en milieu urbain par des voies préventives** (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles).et palliatives, (maîtrise de collecte des rejets).

- **La ressource en eau**

L'enjeu consiste ici à gérer la rareté de la ressource en eau : il s'agit d'assurer une gestion spécifique par masse d'eau ou partie de masse d'eau souterraine. Il s'agit aussi de protéger les nappes à réserver pour l'alimentation en eau potable future.

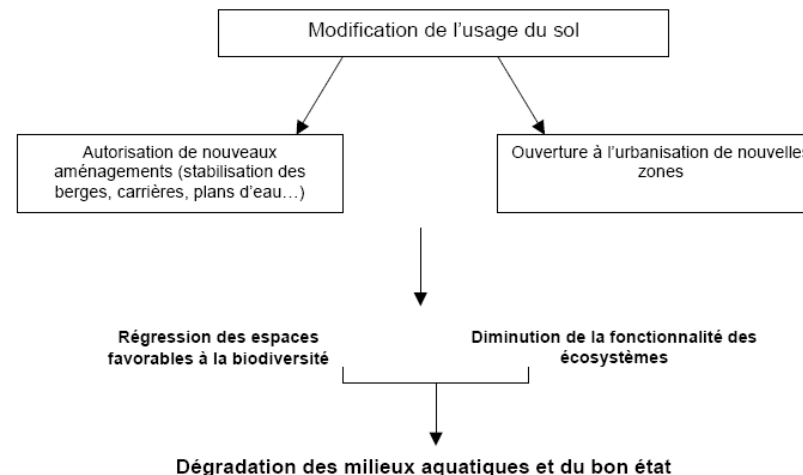


Schéma d'incidence d'une modification de l'occupation du sol sur les milieux aquatiques et sur l'état des masses d'eau

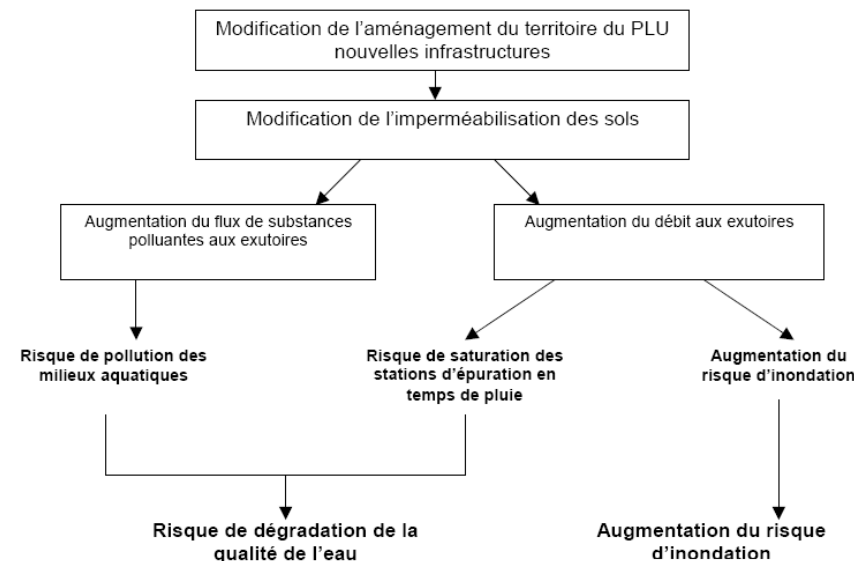
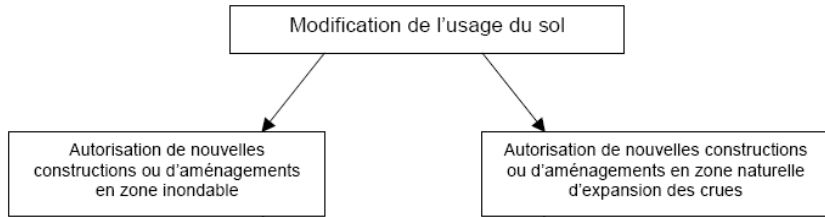


Schéma d'incidence d'une modification de l'occupation du sol sur la qualité de l'eau et sur le risque d'inondation



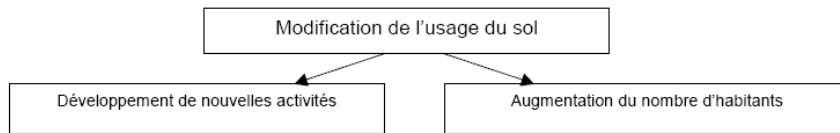
## Qualité des eaux

### ZOOM SUR L'ETAT DES COURS D'EAU ET OBJECTIFS DE QUALITE DU SDAGE 2010-2015



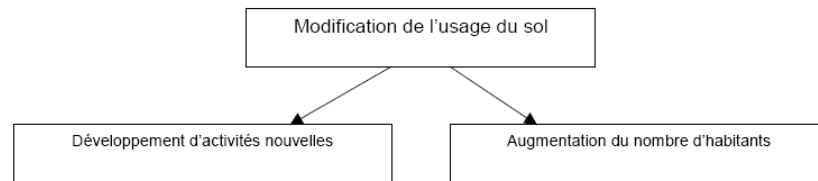
**Augmentation du risque inondation au niveau de la commune et à l'aval**

Schéma d'incidence d'une modification de l'occupation du sol sur le risque d'inondation en aval



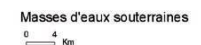
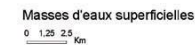
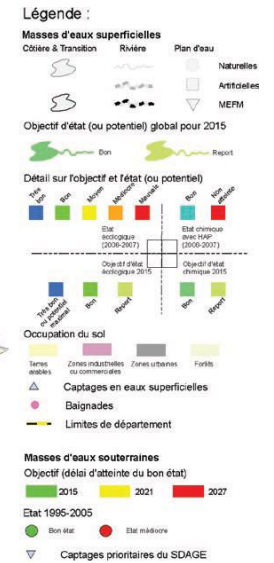
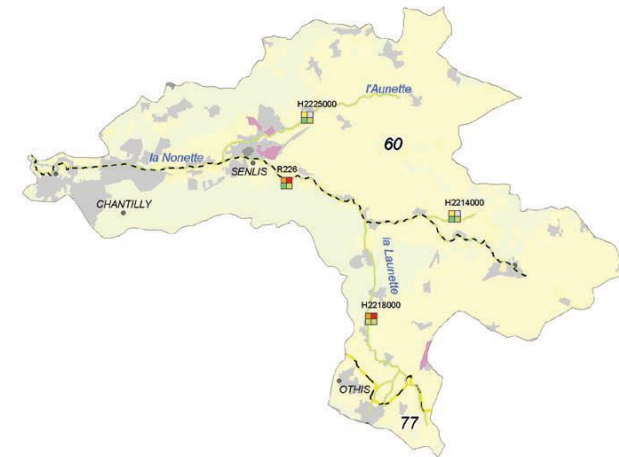
**Risque de dégradation de la qualité de l'eau au niveau des exutoires**

Schéma d'incidence d'une augmentation de la population ou de l'activité sur la qualité de l'eau



**Risque de tension quantitative**

Schéma d'incidence d'une augmentation de population ou d'activité sur l'équilibre quantitatif de la ressource en eau



Source : Programme de mesure 2010-2015 – SDAGE Seine-Normandie.



## LE SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT ET DE GESTION DES EAUX DE LA NONETTE

*Pour un territoire considéré, un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) « fixe les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eaux superficielles et souterraines et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation de zones humides » (article 5 de la loi sur l'eau du 03/01/1992).*

*Ce document fait donc office de projet collectif qui rassemble les usagers et acteurs de l'eau pour définir et mettre en œuvre une gestion raisonnée des ressources en eau et des milieux aquatiques à l'échelle d'un territoire cohérent.*

Le périmètre du SAGE de la Nonette a été institué par arrêté préfectoral du 03/04/1998 et correspond au bassin versant de la Nonette et de ses deux affluents principaux, la Launette et l'Aunette. Il regroupe 52 communes, dont 46 dans le département, et 6 en Seine-et-Marne.

Le SAGE doit être cohérent avec le SDAGE Seine-Normandie (voir ci-dessus). L'étude du SAGE a permis à la commission locale de l'eau de fixer des objectifs et de définir une stratégie collective en vue d'une gestion cohérente et concertée des ressources en eaux.

### *Les principaux enjeux du SAGE de la Nonette*

- Enjeu 1 : limitation des ruissellements, de l'érosion et maîtrise des risques d'inondation

Objectif 1 : ne pas générer de nouvelles situations de risque d'inondation et améliorer la gestion des eaux pluviales

Objectif 2 : réduire les risques d'inondation existants

- Enjeu 2 : amélioration de la qualité des eaux superficielles

Objectif : améliorer de manière significative la qualité des eaux superficielles, en particulier en réduisant de manière importante les teneurs en nitrate et phosphore.

- Enjeu 3 : la reconquête des eaux souterraines et la sécurisation de l'alimentation en eau potable

Objectif : assurer la distribution à l'ensemble de la population du territoire d'une eau conforme aux normes sanitaires

- Enjeu 4 : le suivi et la maîtrise des risques liés aux sites et aux sols pollués

Objectif : maîtriser les risques de pollution des eaux liées à la présence de sites industriels pollués

- Enjeu 5 : la gestion quantitative des eaux souterraines et superficielles

Objectif : maintenir le niveau des nappes et des rivières à des niveaux compatibles avec leurs différents usages et fonctionnalités

- Enjeu 6 : la préservation et la restauration des fonctionnalités et de la biodiversité des cours d'eaux et des milieux aquatiques associés

Objectif : restaurer et préserver les fonctionnalités des cours d'eau et la biodiversité des milieux aquatiques associés

- Enjeu 7 : la préservation et la mise en valeur du patrimoine écologique, paysager et historique lié à l'eau

Objectif 1 : préserver restaurer et valoriser les paysages et le patrimoine historique et culturel lié à l'eau

Objectif 2 : mettre en place une organisation et des moyens humains et financiers suffisants pour la mise en œuvre du SAGE.



## CLIMATOLOGIE

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'Ouest à Sud-ouest qui nous apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique.

**Précipitations :** Protégé à l'ouest par les collines du Pays de Bray où il tombe chaque année en moyenne plus de 800 mm d'eau, la région de Beauvais ne connaît pas une pluviométrie très élevée en quantité : 668 mm en moyenne par an. C'est la fréquence de ces pluies qui est importante puisque le nombre moyen de jours avec précipitations supérieures à 1 mm atteint 116 jours, soit pratiquement 1 jour sur 3. Ces pluies sont réparties sur toute l'année et la pluviométrie diffère peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en Avril contre 68 mm en Décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares : 2,9 jours par an avec un cumul quotidien dépassant 20 mm (soit 20 litres au m<sup>2</sup>). Le record en 24 heures s'élève à 64,7 mm le 2 juillet 1953.

**Températures :** Le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste (Beauvais centre environ 60 m, l'aéroport à 106 mètres). La température moyenne annuelle est égale à 10,1 °C. Janvier est le mois le plus froid avec une température moyenne de 3,0 °C, juillet est le mois le plus chaud 17,6 °C. Il gèle sous abri en moyenne 62 jours par an. Les étés sont assez frais avec 29 jours de température maximale supérieure à 25 °C. La canicule est rare, il y a en moyenne 5 jours par an où les températures maximales dépassent 30 °C. La région n'est pas à l'abri de températures extrêmes : -19,7 °C le 28 janvier 1954, et 37,2 °C le 28 juillet 1947.

**Ensoleillement :** La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 1589 heures par an soit, 4,3 heures par jour. C'est en décembre que le soleil est le moins généreux (43 heures). En juillet, la durée d'insolation atteint quand même 210 heures en moyenne. Les plus belles journées d'été sont souvent associées au décalage de l'anticyclone des Açores sur l'Europe de l'Ouest.

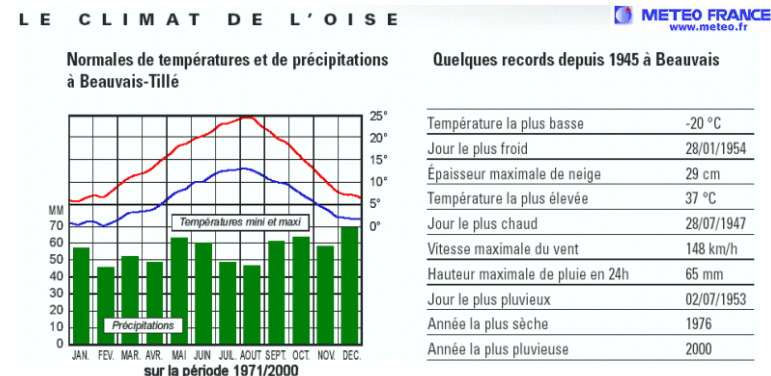
**Brouillards :** Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (moyenne 55 jours par an, avec un maximum en octobre avec 8 jours). Les

situations anticycloniques d'hiver sont favorables à la formation de ces brouillards. Ils se produisent souvent en cours de nuit en raison du refroidissement nocturne qui provoque la formation de petites gouttelettes en suspension dans l'atmosphère.

**Neige :** La neige apparaît surtout quand le vent est au Nord ou au Nord-est et elle tombe essentiellement entre Novembre et Mars (16 jours par an dont 8 répartis entre Janvier et Février). On n'observe que 12 jours de sol couvert de neige.

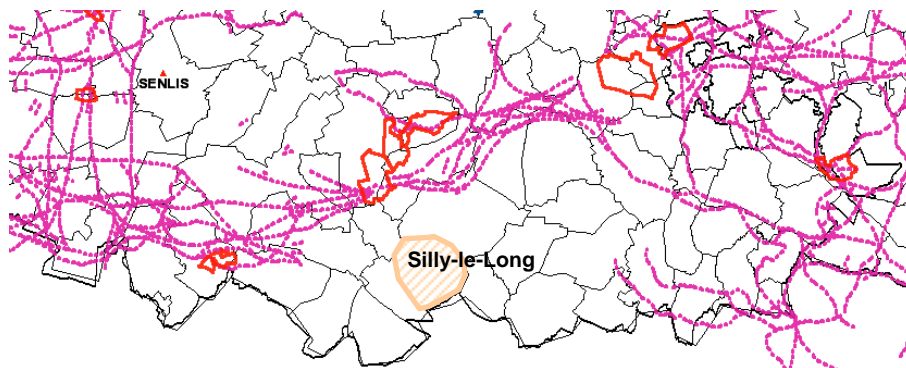
**Orages et Grêles :** La majorité des orages circule dans un régime de vents de Sud-ouest qui nous apportent de l'air d'origine subtropicale, chaud et humide. La plupart d'entre eux s'observe entre Mai et Septembre (14 jours en moyenne au cours de cette période, sur un total annuel de 18 jours). Enfin la grêle est peu fréquente : 3 jours par an.

**Vents :** Les vents dominant viennent du secteur Sud-ouest, en raison de la fréquence des systèmes dépressionnaires situés sur le proche Atlantique. Toutefois, on peut noter un nombre important de situations avec vents de Nord-est (la Bise), notamment quand l'Anticyclone continental de Sibérie se renforce, en Hiver et au Printemps. Les vents forts supérieurs à 16 m/s (58 km/h) sont observés 41 jours par an. Les vents tempétueux dépassant 100 km/h en rafales sont enregistrés 1,6 jour par an, avec un maximum de 6 jours en 1990. Le record de vitesse maximale instantanée du vent est de 148 km/h en Juillet 1964.

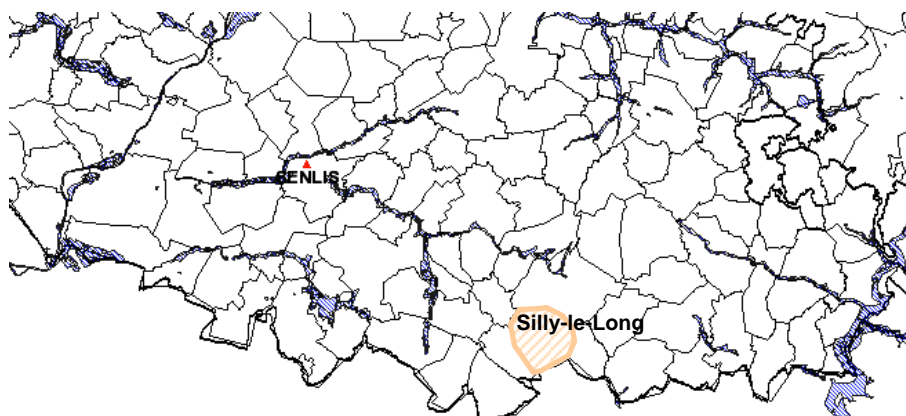




### CARTOGRAPHIE DES BIOCORRIDORS ET BIOCORRIDORS GRANDE FAUNE



### CARTOGRAPHIE DES ZONES A DOMINANTE HUMIDE



## Inventaire des patrimoines naturels et des protections environnementales

Source : DREAL Picardie

Le Grenelle de l'Environnement a mis en avant la nécessité de créer des **trames vertes et bleues** avec une traduction réglementaire à l'échelle de documents tels que le PLU. Les corridors écologiques sont des axes de déplacement de la faune permettant la pérennisation des espèces et le maintien de liens entre différents foyers de biodiversité. Le développement de l'urbanisation et plus particulièrement l'étalement urbain constitue une fragmentation des espaces naturels ayant des conséquences négatives sur les milieux, la biodiversité et les espèces.

La commune de Silly-le-Long n'est concernée par aucun inventaire ni protection environnementale. En revanche, elle se trouve à proximité de zones qui font l'objet de nombreuses protections au titre de l'environnement.

### LES BIOCORRIDORS

Il n'y a pas de passage grande faune identifié sur Silly-le-Long. Pour toute réalisation d'un projet susceptible d'avoir un impact sur une connexion écologique, il est tout de même nécessaire de rechercher sur le site l'existence de toute forme de corridor écologique.

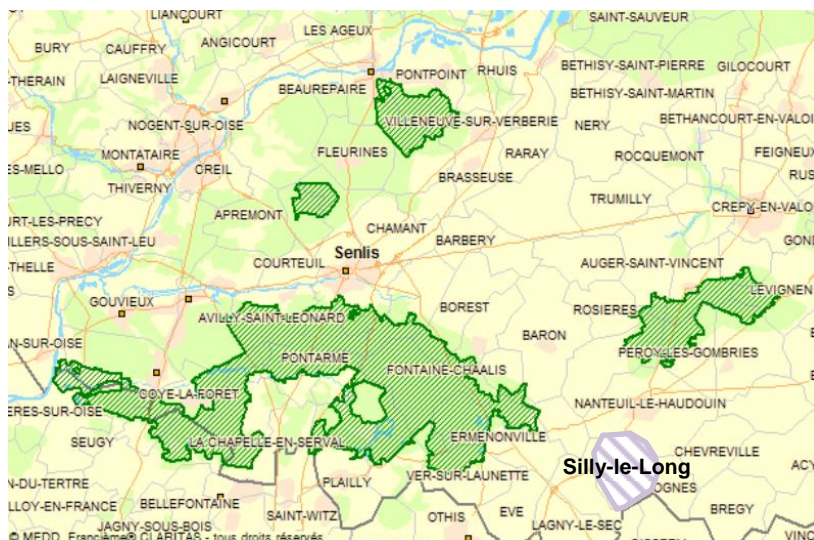
### LES ZONES HUMIDES

Les zones humides se caractérisent par la présence, permanente ou temporaire, en surface ou à faible profondeur dans le sol, d'eau disponible douce, saumâtre ou salée. Souvent en position d'interface, de transition, entre milieux terrestres et milieux aquatiques proprement dits, elles se distinguent par une faible profondeur d'eau, des sols hydromorphes ou non évolués, et/ou une végétation dominante composée de plantes hygrophiles au moins pendant une partie de l'année. Enfin, elles nourrissent et/ou abritent de façon continue ou momentanée des espèces animales inféodés à ces espaces.

Il n'y a pas de zones humides identifiées sur Silly-le-Long.



### CARTOGRAPHIE DU RESEAU NATURA 2000



Source : Portail Natura 2000.

#### **Espèces végétales**

Forêts caducifoliées 70 %  
Forêts de résineux 25 %  
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana 2 %  
Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) 1 %  
Marais (végétation de ceinture), Bas-marais, Tourbières, 1 %  
Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées 1 %

#### **Oiseaux**

Alouette lulu (*Lullula arborea*) Reproduction  
Balbuzard pêcheur (*Pandion haliaetus*) Etape migratoire  
Blongios nain (*Ixobrychus minutus*) Reproduction  
Bondrée apivore (*Pernis apivorus*) Reproduction.  
Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*) Reproduction Hivernage  
Cigogne blanche (*Ciconia ciconia*)(3) Etape migratoire  
Engoulevent d'Europe (*Caprimulgus europaeus*) Reproduction  
Grue cendrée (*Grus grus*)(3) Etape migratoire  
Martin-pêcheur d'Europe (*Alcedo atthis*)(3) Reproduction  
Pic mar (*Dendrocopos medius*)(3) Reproduction  
Pic noir (*Dryocopus martius*)(3) Reproduction  
Pie-grièche écorcheur (*Lanius collurio*)(3) Reproduction.

## RÉSEAU NATURA 2000

Le réseau NATURA 2000 a pour objectif de contribuer à préserver la diversité biologique sur le territoire de l'Union Européenne. Il assure le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et des habitats d'espèces de la flore ou de la faune sauvage d'intérêt communautaire. Il est composé de sites désignés spécialement par chacun des États membres en application des Directives européennes dites « Oiseaux » et « Habitats » de 1979 et 1992. Celles-ci définissent respectivement des Zones de Protections Spéciale (ZPS) et des Zones Spéciale de Conservation (ZSC). A noter que la ZPS est déterminée à partir de la Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

*La zone Natura 2000 Forêts Picardes : Massif des trois forêts et Bois du Roi*

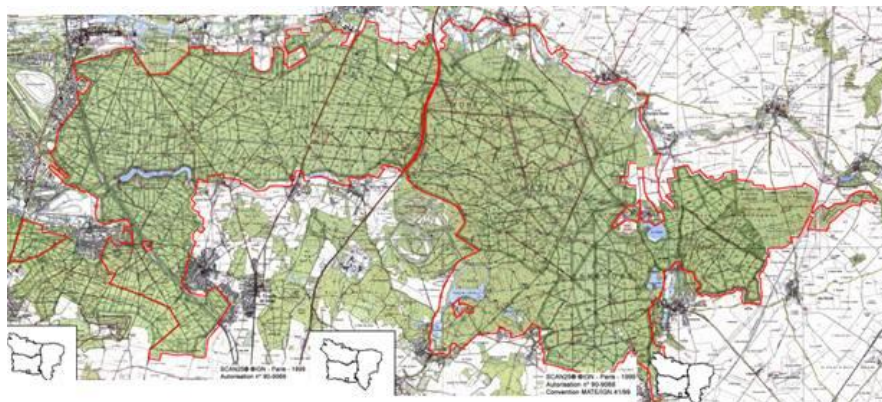
La zone Natura 2000 en question n'est pas située sur le territoire communal de la commune. Se situant à une distance inférieure à 5km, elle doit cependant être prise en compte dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme.

Cette zone Natura 2000 constitue un vaste complexe forestier de la couronne verte parisienne réunissant les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et bois du Roi. Le site présente une grande diversité d'habitats forestiers, intraforestiers et périforestiers sur substrats variés, majoritairement sableux. Les forêts sont typiques des potentialités subatlantiques méridionales du nord et du centre du Bassin Parisien.

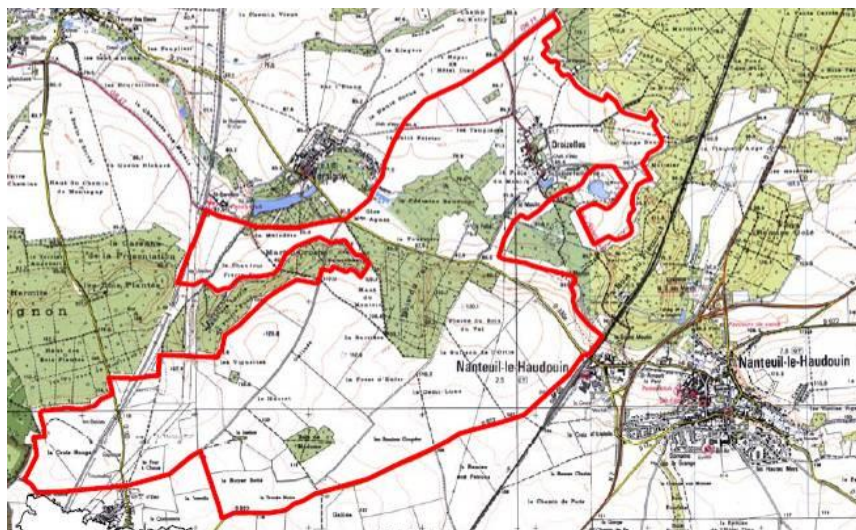
Les intérêts spécifiques sont surtout ornithologiques : avifaune surtout forestière (notamment rapaces, Pics noir et mar), Martin pêcheur et Engoulevent d'Europe nicheurs.



**ZNIEFF DE TYPE 1 : MASSIF FORESTIER DE CHANTILLY, ERMENONVILLE**



**ZNIEFF DE TYPE 2 : SITE D'ÉCHANGE INTER FORESTIER (PASSAGE DE GRANDS MAMMIFERES DE RETS A ERMENONVILLE).**



## LES ZONES NATURELLES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF)

Selon la définition du Ministère de l'Écologie, les Z.N.I.E.F.F. sont des inventaires de connaissance, qui constituent un outil fondamental d'aide à la décision pour les élus et les administrations. C'est un instrument d'appréciation et de sensibilisation destiné à éclairer les décisions publiques et privées. Il contribue à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel. On distingue deux types de ZNIEFF :

*Zones de type I : Ces zones abritent au moins une espèce ou un habitat caractéristique remarquable ou rare, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant. Elles concernent souvent un périmètre réduit et correspondent à un enjeu à priori très fort de préservation voire de valorisation des milieux naturels.*

*Zones de type II : Elles concernent des milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant de fortes relations avec eux. Elles se distinguent de la moyenne du territoire régional environnant par son contenu patrimonial plus riche et son degré d'artificialisation plus faible. Elles concernent des ensembles géographiques souvent importants pouvant inclure des ZNIEFF de type I.*

La présence d'une Z.N.I.E.F.F. est un élément pour apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires protectrices des espaces naturels car elle est un indice déterminant pour qualifier le site. Dans ce cadre, le Plan Local d'Urbanisme ne doit pas comporter de dispositions susceptibles de compromettre la préservation des éléments environnementaux qui ont motivé la délimitation d'une ZNIEFF.

Les ZNIEFF ne sont pas situées sur le territoire communal. Se situant à une distance inférieure à 1 km des limites communales, elles doivent être prises en compte dans le cadre de l'élaboration du document d'urbanisme.

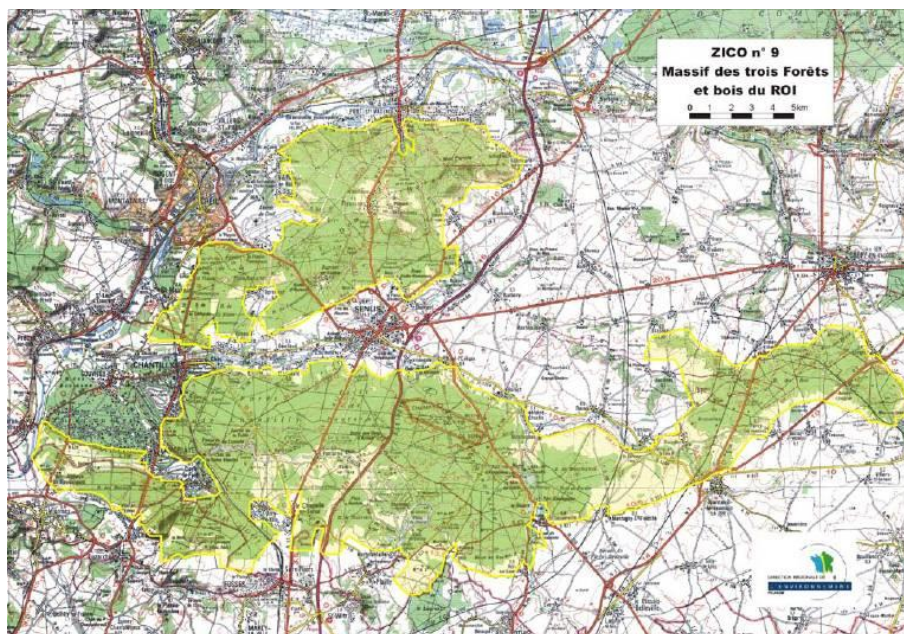
La ZNIEFF de type 1 concerne : le Massif forestier de Chantilly/Ermenonville ainsi que le Massif forestier du Roi.

La ZNIEFF de type 2 concerne : le Site d'échange interforestier (passage de grands Rets à Ermenonville).

**L'appellation ZNIEFF ne confère pas de protections réglementaires. Cependant les sites désignés revêtent une valeur environnementale fondamentale notamment au titre de la préservation de la biodiversité.**



**CARTOGRAPHIE DES ZICO**



**LES AUTRES DISPOSITIFS DE CLASSEMENT :**

*Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux*

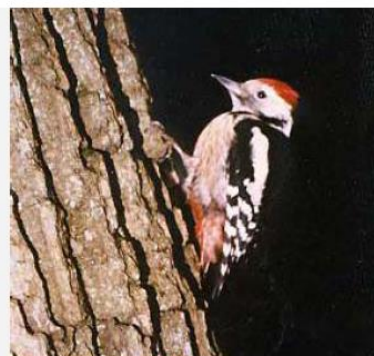
Le massif forestier de Chantilly-Ermenonville s'étend en rive gauche de l'Oise. Les chênes, charmes et hêtres dominent les peuplements ; traités en futaies pour la plus grande partie. Les sources alimentent deux petits cours d'eau, la Thève et la Nonnette, qui encadrent le massif au Sud et au Nord. Quelques mares et zones humides boisées de petite taille subsistent localement, en haute vallée de la Nonnette essentiellement, où des étangs ont été aménagés.

Le massif du Bois du Roi est situé sur butte résiduelle au cœur du plateau du Valois dans le Sud-Est de l'Oise. Des plantations de résineux ont été effectuées par place. Les châtaigneraies sont particulièrement développées sur les sables.

Les tempêtes des 80 et 90 ont mis à mal certains secteurs de la forêt d'Halatte, notamment dans les hêtraies du Nord et créer des clairières résultant des chablis.

Ce site est utilisé comme halte migratoire, site d'hivernage et site de nidification pour de nombreuses espèces avifaunistiques.

Espèces	Nicheur	Migrateur	Hivernant
Blongios nain	X		
Cigogne blanche		X	
Bondrée apivore	X		
Milan noir		X	
Busard Saint-Martin	X		X
Balbusard pêcheur		X	
Faucon émerillon		X	
Grue cendrée		X	
Engoulevent d'Europe	X		
Martin pêcheur d'Europe	X		X
Pic noir	X		
<b>Pic mar</b>	X		
Alouette lulu	X		
Pie-grièche écorcheur	X		



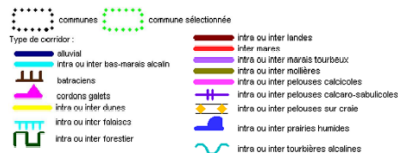
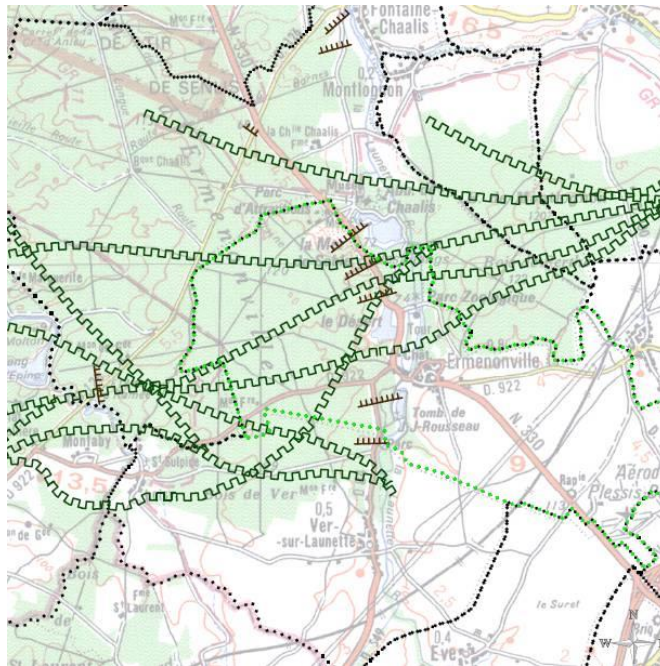
*Pic mar (photo Daniel Mure, ONF)*



## LES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Les corridors écologiques sont des axes de déplacement de la faune permettant la pérennisation des espèces et le maintien de liens entre différents foyers de biodiversité. Le développement de l'urbanisation et plus particulièrement l'étalement urbain constitue une fragmentation des espaces naturels ayant des conséquences négatives sur les milieux, la biodiversité et les espèces. Les corridors écologiques constituent les zones de passages de la faune dans des espaces où la trame écologique n'est plus distincte ou même rompue.

### CARTOGRAPHIE DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES, TRAMES VERTES ET BLEUES, COMMUNE D'ERMENONVILLE

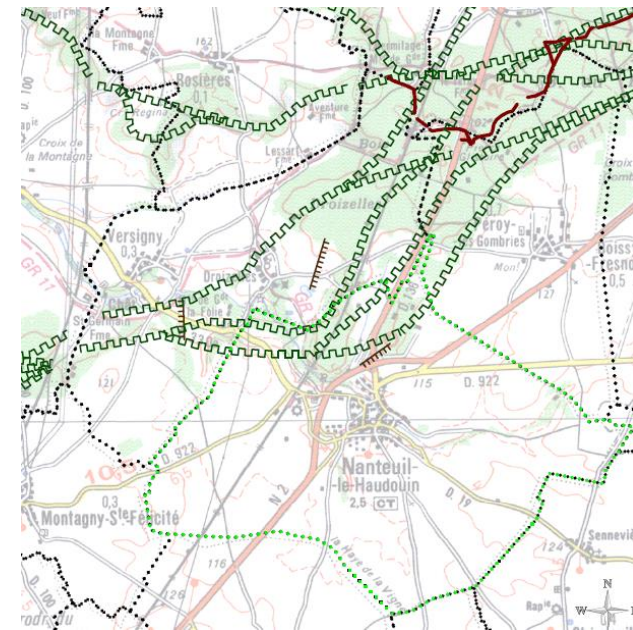


Source : Conservatoire des Sites Naturels de Picardie  
 Réalisation dans le cadre du projet "réseaux de sites, réseaux d'acteurs"  
 financé par l'Europe, l'Etat et la Région Picardie.

la largeur des lignes ne représente pas la largeur réelle du corridor qui peut être très variable.  
 Cet inventaire n'est pas exhaustif.  
 Echelle 1/100 000

Imprimé le 13/02/07  
 BDCARTO® ©IGN - PARIS - 1999  
 SCAN1008 ©IGN - Paris - 1999  
 Autorisation n°90-9068  
 Convention MATE/IGN 41/99  
<http://www.ign.fr>

### CARTOGRAPHIE DES CORRIDORS ÉCOLOGIQUES, TRAMES VERTES ET BLEUES, COMMUNE DE NANTEUIL-LE-HAUDOUIN

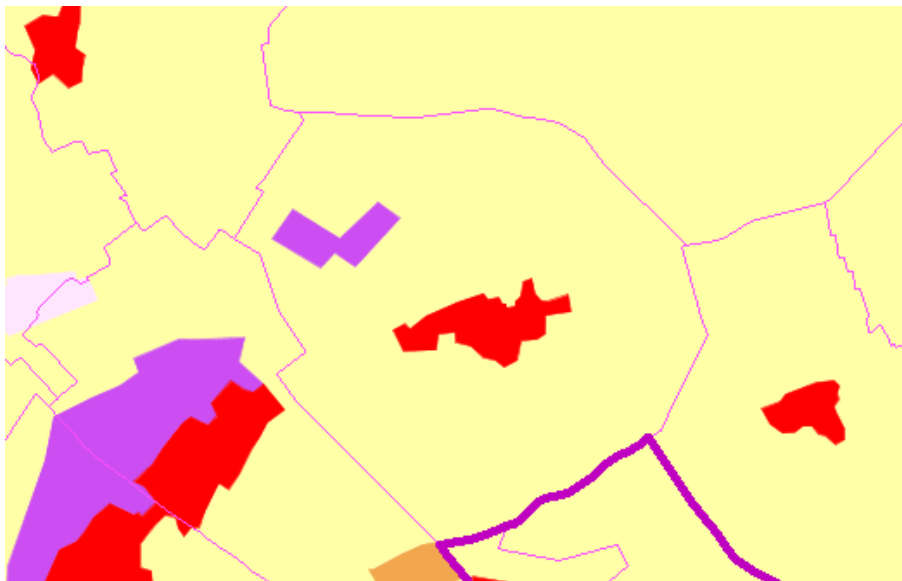


**Le Grenelle de l'environnement a mis en avant la nécessité de créer des trames vertes et bleues avec une traduction réglementaire à l'échelle de documents tels que le PLU.**

**La commune n'est pas repérée comme un passage de corridors écologiques, cependant ces vastes espaces agricoles peuvent permettre un déplacement des la faune. Il est alors impératif de maintenir des espaces urbains groupés et de limiter toutes formes de mitage qui pourrait alors rompre une continuité. Les quelques boisements épars (garennes) sont alors à maintenir.**



CARTOGRAPHIE DE L'OCCUPATION DU SOL



Source : [www.geoportail.fr](http://www.geoportail.fr)

## Analyse paysagère

### LES ENTITÉS PAYSAGÈRES : OCCUPATION DU SOL ET PERCEPTIONS

#### *L'occupation du sol*

La commune de Silly-le-Long se démarque par une occupation du sol quasi monospécifique. En effet, en-dehors des parties artificialisées, le territoire sillicien apparaît comme une vaste plaine agricole.

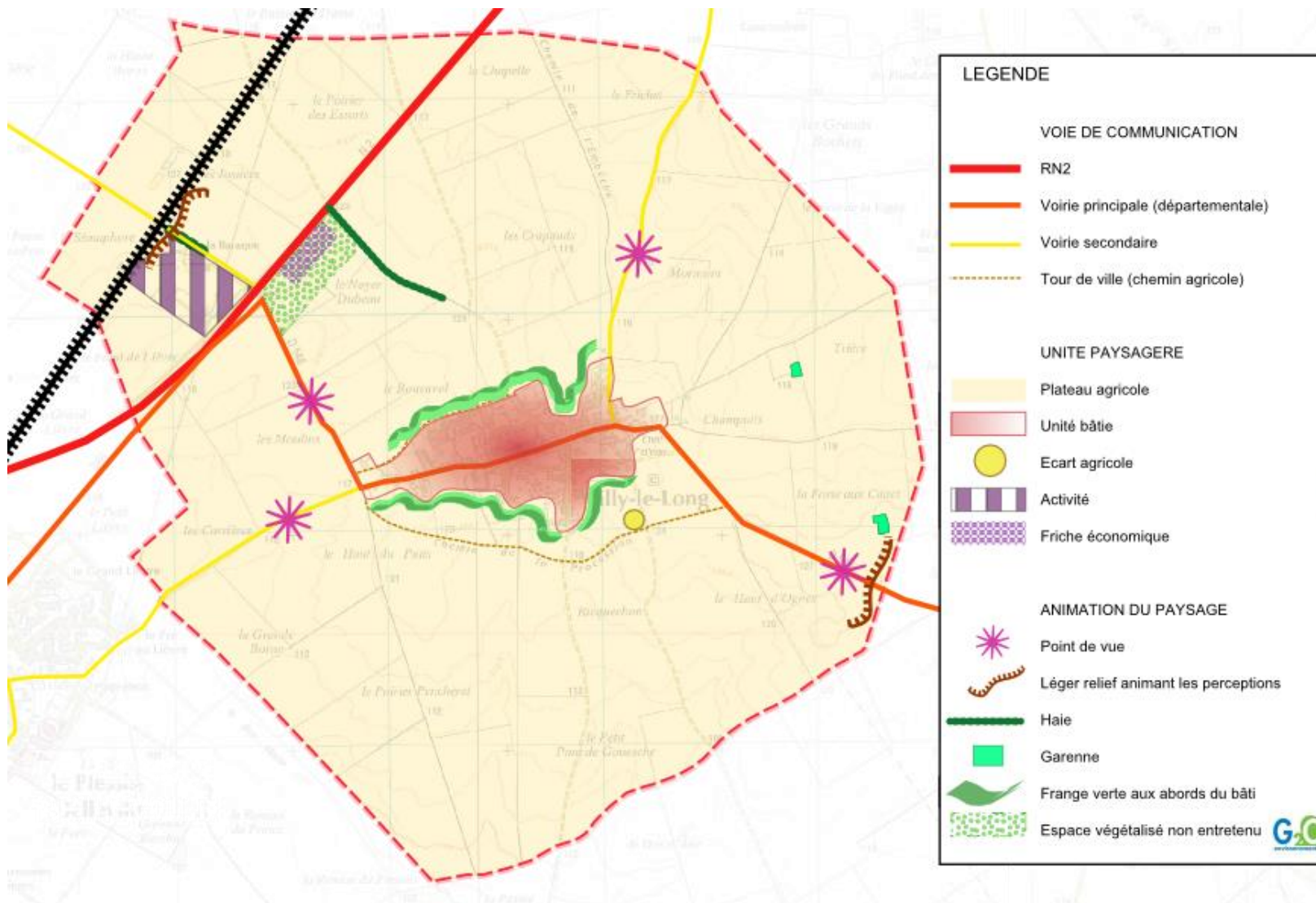
Ces étendues sont localement ponctuées de garennes (espaces investis par les lapins) à l'Est du territoire et de quelques haies végétales qui habillent et structurent le paysage par endroits.

PAYSAGE AGRICOLE OUVERT, PONCTUE DE GARENNES





**ANALYSE DU PAYSAGE**





**PERCEPTIONS DU BOURG ET PONCTUATION DU PAYSAGE AGRICOLE PAR DES  
ACTIVITES ECONOMIQUES**



*Les entrées et perceptions du territoire*

Silly-le-Long s'ouvre sur un paysage de plateau agricole où s'offrent de multiples vues sur le village et les alentours. Des cônes de vue se découvrent le long des voies principales qui mènent au bourg ou qui permettent de rejoindre les communes voisines. Quelques points plus hauts forment un léger relief qui anime les différentes perceptions.

Ces vastes plaines agricoles restent préservées des constructions, le village se concentrant à l'intérieur d'un périmètre relativement bien défini. La majeure partie du bourg étant bordé d'une végétation, il s'insère très naturellement dans le paysage et seul le clocher affiche clairement la présence d'un village.

Le territoire est très peu mité mais on note quelques écarts. Ponctuant le territoire, il s'agit de bâtiments qui abritent des activités (agricoles, industrielles).

On recense une exploitation agricole au Sud-Est du village et une zone industrielle au Nord-Ouest.

Une friche économique le long de la RN2 est également à noter mais elle est cependant assez bien intégrée dans le paysage en ce qui concerne les vues depuis le bourg, insérée dans un écrin végétal. Sa façade ouverte sur la nationale reste cependant peu aménagée, laissant paraître son caractère délaissé.

**HAIES STRUCTURANT LE TERRITOIRE ET INSERTION PAYSAGERE DES HABITATIONS**



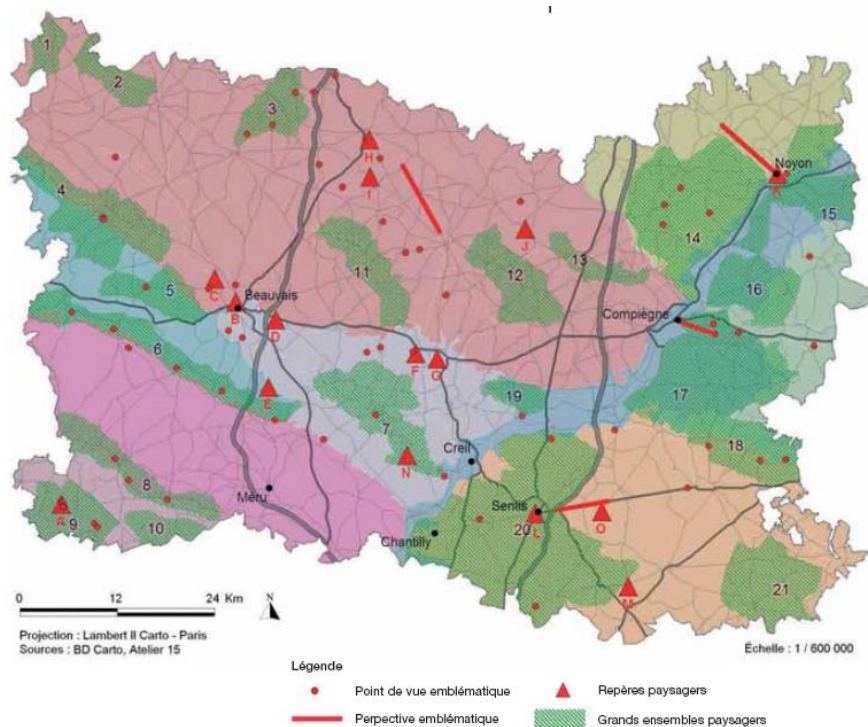


## SILLY-LE-LONG DANS LES PAYSAGES DE L'OISE

Source : Atlas des paysages de l'Oise

*N.B : Les éléments de cette thématique sont issus de l'Atlas des paysages de l'Oise. Seuls les éléments s'appliquant à la commune de Silly-le-Long sont repris ci-dessous.*

### LES GRANDS ENSEMBLE PAYSAGERS DE L'OISE



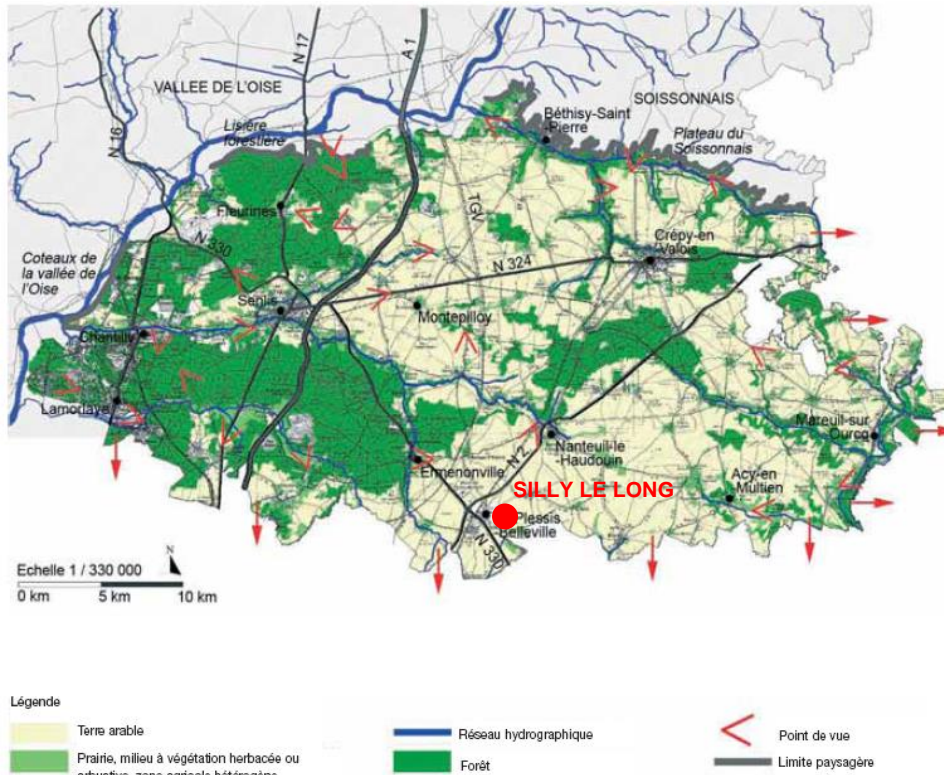
1. Vallon de Lannoy Cuillière : paysage de vallons avec larri\*
2. Paysage d'urbanisme herbager de la Picardie Verte
3. Vallée de la Selle
4. Vallée du Thérain amont et plateau bocager du Haut-Bray
5. Paysage boisé du Haut-Bray et herbages des fonds du Bray
6. Cuesta\* du Bray et paysages étagés des terrasses du Bray
7. Basse Vallée du Thérain
8. Cuesta\* du Vexin et Vallée de la Troïgne
9. Buttes de Montjavoult et de la Molière et vallon du Cudron
10. Butte de Rosne et Haute Vallée de la Viosne
11. Vallée de la Brèche
12. Plaine d'Estrées-Saint-Denis
13. Vallée de l'Aronde
14. Monts du Noyonnais
15. Oise Noyonnaise
16. Forêt de Laigue
17. Forêt de Compiègne
18. Haute Vallée de l'Automme
19. Marais de Sacy
20. Massif de Trois Forêts
21. Vallée de la Grivette et de la Gergogne

- A. Butte de Montjavoult
- B. Cathédrale de Beauvais
- C. Chapelle de Fouquenies
- D. Eglise de Therdonne
- E. Eglise de Saint-Sulpice
- F. Eglise d'Agnetz
- G. Butte de Clermont
- H. Oratoire N.D. de Lourdes (Vendeuil-Caply)
- I. Eglise de Saint-André de Farivilliers
- J. Eglise abbatiale de Saint-Martin-aux-Bois
- K. Cathédrale de Noyon
- L. Cathédrale de Senlis
- M. Eglise de Montagny-Sainte-Félicité
- N. Château de Cires-lès-Mello
- O. Donjon de Montépilloy

Source : Atlas des paysages de l'Oise



**LE PAYSAGE DU VALOIS MULTIEN**



Source : Atlas des paysages de l'Oise

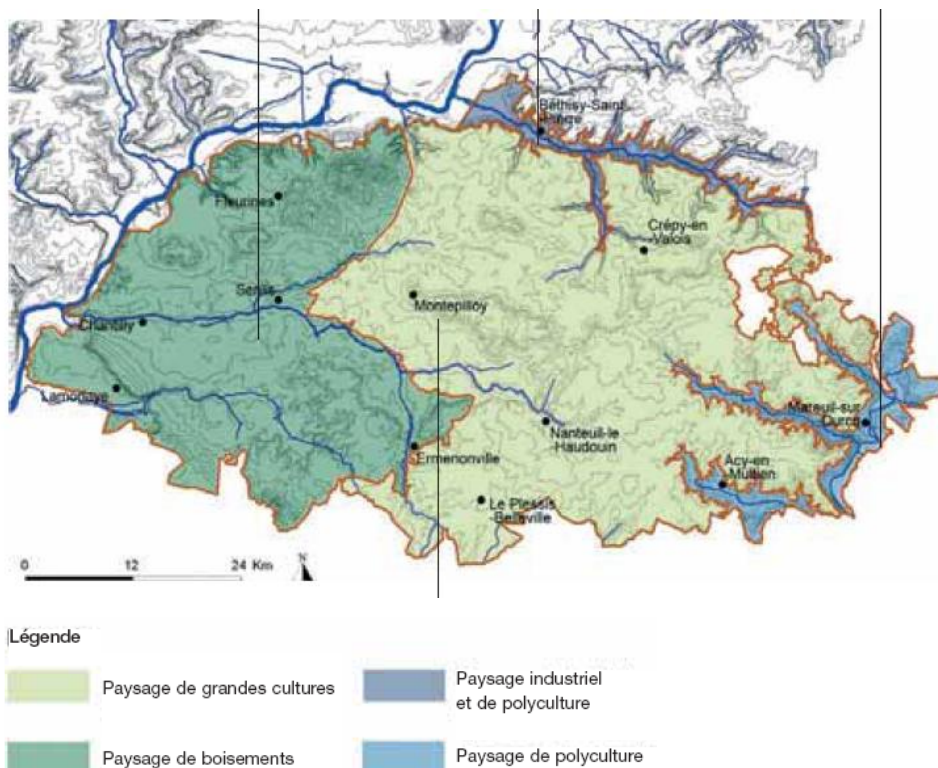
*L'identité du paysage du Valois Multien*

Silly-le-Long se situe au cœur de l'entité paysagère nommée le **Valois Multien**, à la frontière entre un plateau forestier (Ermenonville) et un vaste plateau agricole.

Le Valois Multien est un vaste plateau qui occupe le Sud-Est du département de l'Oise. Fort de son identité forestière et agricole, cette entité paysagère est aussi marquée par la présence de nombreuses vallées affluentes (vallée de l'Oise, de l'Automne et de l'Ourcq).



**LES COMPOSANTES DE L'ENTITE DU PLATEAU MULTIEN**



Source : Atlas des paysages de l'Oise

*Les composantes majeures de l'entité :*

**Le plateau forestier à l'Est :** partie du plateau occupée par de grands massifs forestiers et traversée par deux petites vallées (Nonette et Thève). Paysage de massifs forestiers et de polyculture ; nombreuses pâtures. Urbanisation relativement dense (Senlis, Chantilly) ; présence de villages clairières et de lisières.

**Le plateau agricole à l'Ouest :** vaste plateau animé par des buttes témoins et des vallées. Paysages de grandes cultures souvent accompagnées de boisements, répartition régulière des villages et des fermes isolées avec une présence des bourgs de taille plus importante le long des axes de communication (Crépy-en-Valois).

**La Vallée de l'Automne :** vallée encaissée à fond plat s'élargissant à l'approche de son embouchure avec l'Oise. Paysage de polyculture à caractère rural dans sa partie amont. Paysage industriel et rural dans sa partie aval.

**Les vallées affluentes de l'Ourcq :** Gergogne, Grivette, ru d'Autheuil : petites vallées plus ou moins ouvertes, à versants doux et relief vallonné. Paysage de polyculture de vallée humide dans les trois vallées avec présence de pâtures dans la Vallée de la Gergogne.

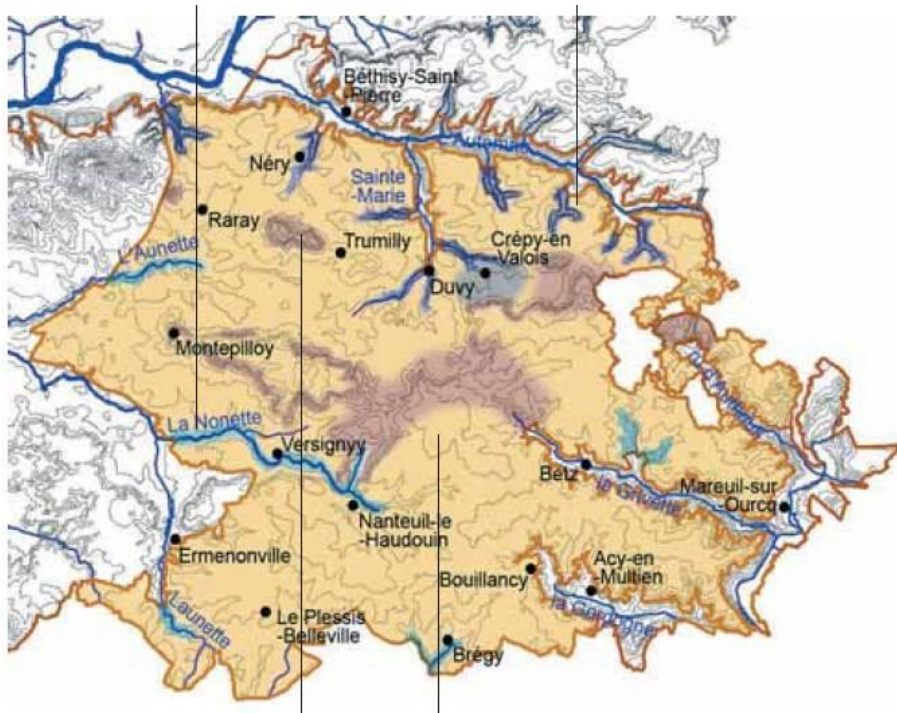


**LE PLATEAU DU VALOIS MULTIEN AGRICOLE, OCCUPE PAR DES GRANDES CULTURES. LES VILLAGES ET LES FERMES ISOLEES EMERGENT DE CE PAYSAGE OUVERT**



Les composantes de la sous-entité :

**COMPOSANTES DE LA SOUS-ENTITE DU PLATEAU DU VALOIS MULTIEN AGRICOLE**



Source : Atlas des paysages de l'Oise

**Le plateau de grande culture** (dont fait partie Silly-le-Long) : partie agricole du plateau, reliefs discrets mais présents. Paysage de grandes cultures avec boisements en fond de scène. Maillage régulier de villages et de fermes isolées avec une concentration des plus gros bourgs.

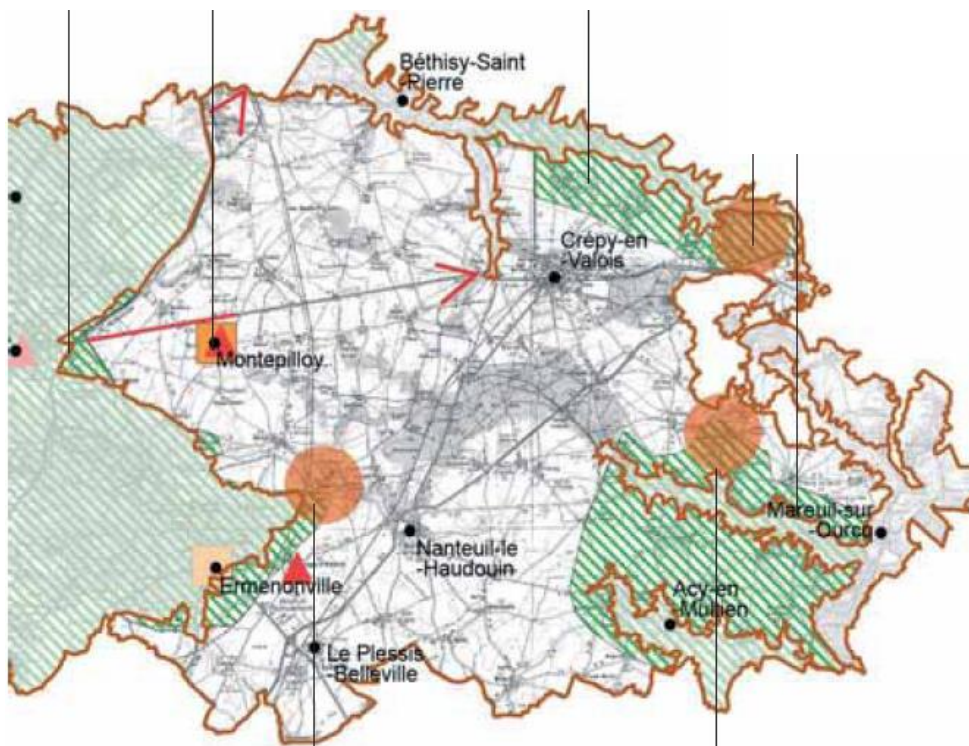
**Les buttes** : buttes témoins calcaires. Paysage boisé sur leur ensemble ou seulement sur leur pourtour avec de la grande culture au sommet. Implantation des villages sur les versants ou le sommet.

**La Vallée de la Nonette et ses affluents** : petite vallée ouverte avec des versants doux. Paysage de polyculture avec pâtures. Villages implantés sur les versants.







**Vallons étroits et humides** : vallons aux versants courts et abrupts affluents des vallées de l'Automne et de Sainte-Marie. Paysage de polyculture. Fond de vallée boisé et cultivé, surmonté de versants boisés. Villages implantés sur les versants.



**PAYSAGES EMBLEMATIQUES DU PLATEAU AGRICOLE**



Source : Atlas des paysages de l'Oise

- Légende**
-  Grand ensemble paysager emblématique
  -  Paysage singulier
  -  Paysage représentatif
  -  Point de vue emblématique
  -  Perspective emblématique
  -  Repère paysager

*Les paysages emblématiques du plateau agricole*

**Le Massif des Trois Forêts ;**

**La Butte de Montepilloy :** butte témoin, boisée sur ses versants et cultivée ;

**La Haute-Vallée de l'Automne ;**

**Les secteurs des fermes de Saint-Mard et Fontenel :** fermes isolées et encloses. Paysage de plateau agricole avec lisière boisée ;

**Les Vallées de la Grivette et de la Gergogne ;**

**Le secteur de Cuvergnon :** village avec clocher et château dont la silhouette se détache sur les paysages ouverts du plateau agricole ;

**Vallée de la Nonette au niveau de Versigny :** paysage de petite vallée humide (pâturage, peupleraies) ; château et parc à Versigny.

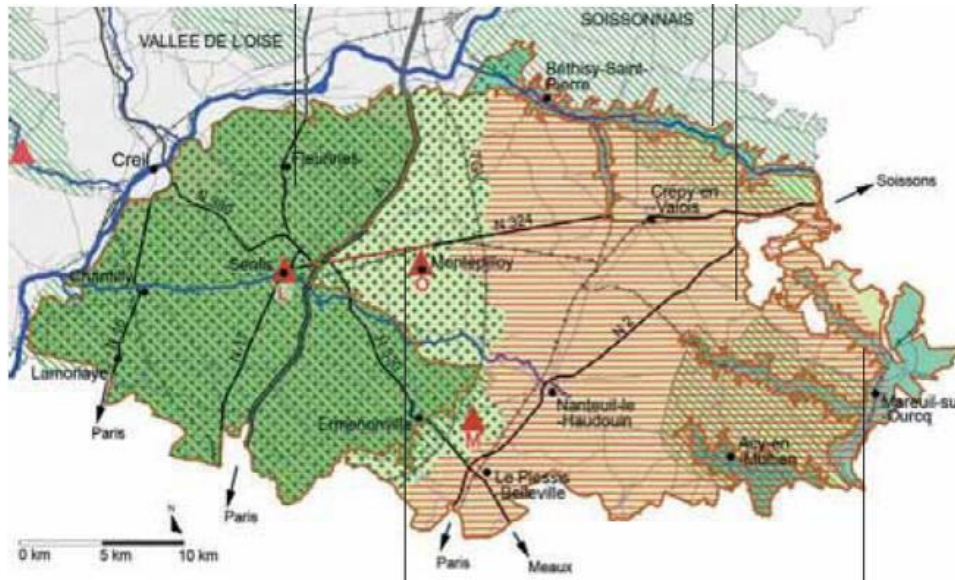


**PAYSAGE AGRICOLE SILICIEN, TEMOIN DE L'IDENTITE DU PLATEAU AGRICOLE DU VALOIS**

**MULTIEN**












**CARTOGRAPHIE DES PRINCIPAUX ENJEUX IDENTIFIES SUR LE VALOIS MULTIEN**



Source : Atlas des paysages de l'Oise

Enjeux - Légende

	Enjeux liés au développement de l'urbanisation		Enjeux sur la lisibilité des vallées
	Zone protégée de la pression urbaine par le Parc Naturel Régional		Enjeux sur la reconversion des peupleraies
	Enjeux sur les massifs forestiers, les pâtures et les grands domaines		Repères paysagers : L, M et O (voire fiche «Les grands ensembles paysagers de l'Oise»)
	Enjeux sur la diversification des grandes cultures et le bâti agricole		Perspective emblématique
			Grand ensemble paysager emblématique

Source : DDE - Atelier 15

**LES PRINCIPAUX ENJEUX DU PAYSAGE DU VALOIS MULTIEN**

Enjeu majeur sur l'entité : le devenir de l'urbanisme rural : invention de réponses architecturales et urbaines adaptées à l'urbanisme vernaculaire : silhouette de villages dominés par des clochers, mares, articulation aux grandes fermes, domaines et murs d'enceintes.

- 
- Les enjeux sur le Plateau du Valois Multien forestier :  
 Devenir des points de vue sur les paysages (routes plantées, Mont Pagnotte, Fleurines...).
- Maîtrise des développements urbains (extensions de bourgs, zones d'activités, voies de communications).



**L'IMPLANTATION LE LONG DE LA RN2 DE BATIMENTS LOGISTIQUES DE TRES GRANDE TAILLE, TRES PROCHES DES HABITATIONS ET EN L'ABSENCE DE VERITABLES ETUDES D'INSERTION PAYSAGERE, TEND A DESTRUCTURER LA RELATION D'ECHELLE QUI RELIE LES VILLAGES ALENTOURS A LEUR TERRITOIRE AGRICOLE (ZAC DE BARANFOSSE, LAGNY-LE-SEC/LE PLESSIS-BELLEVILLE).**



- Les enjeux sur la Vallée de l'Automne :

Devenir de l'urbanisme rural :

Invention de réponses architecturales et urbaines adaptées aux villages de coteau dominés par les clochers.

Maîtrise des développements urbains (zones d'activités, voies de communication).

Gestion de la reconversion des peupleraies et lisibilité des paysages humides de fonds de vallons (marais, étangs, pâtures humides équines...).

Devenir des points de vue et des rythmes de perception des paysages (opportunités d'arrêts en voiture).

- Les enjeux sur les Vallées affluentes de l'Ourcq, Gergogne, Grivette, Auteuil :

Devenir de l'urbanisme rural de la Vallée de l'Ourcq :

Invention de réponses architecturales et urbaines spécifiques

Maîtrise des développements urbains (zones d'activités, voies de communications).

Gestion de la reconversion des peupleraies et lisibilité des paysages de fond de vallées (Ourcq).

- Les enjeux sur le Plateau du Valois Multien agricole :

Devenir de l'urbanisme rural :

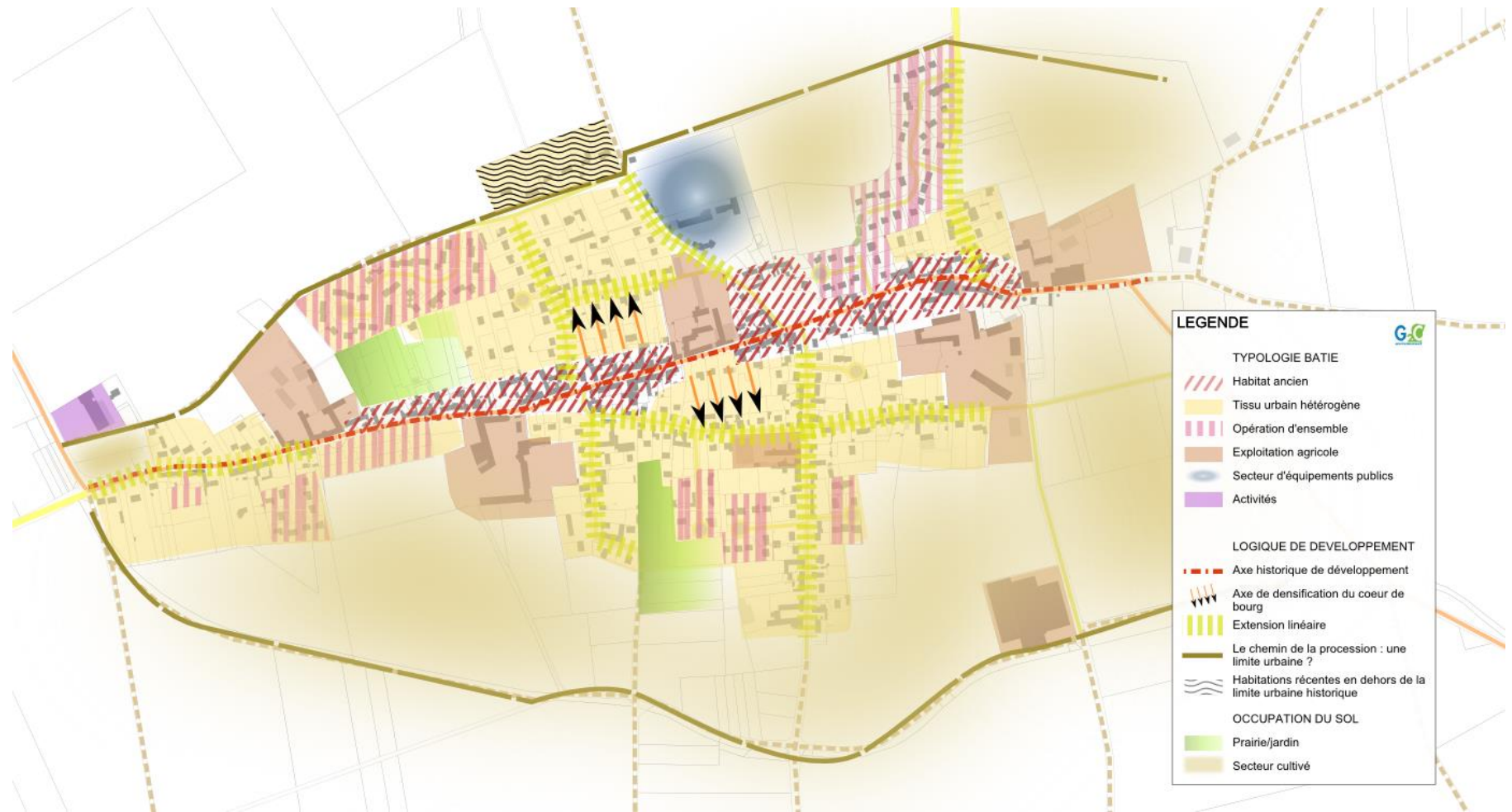
Invention de réponses architecturales et urbaines adaptées à l'urbanisme des secteurs de grandes cultures (mares, calvaires, espaces publics plantés).

Maîtrise des développements urbains (zones d'activités, voies de communications).

Devenir des points de vue sur les paysages (gestion des développements urbains et d'activité).

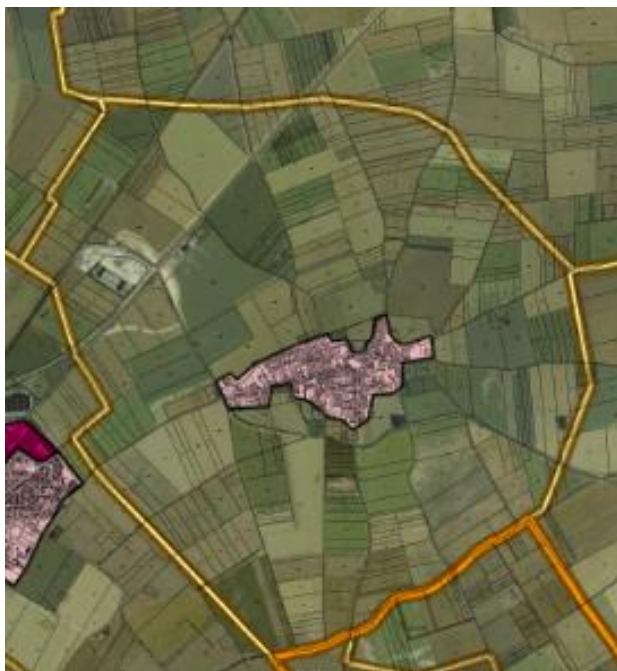


**CARTE DE L'ANALYSE URBAINE**



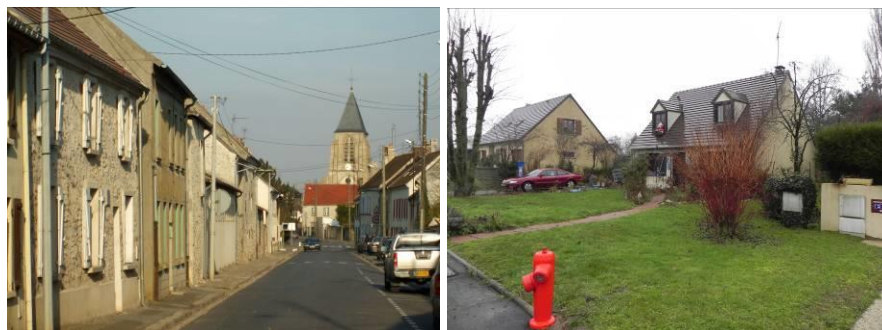


CARTE DE L'OCCUPATION DU SOL



Source : Géoportail

LE BÂTI HISTORIQUE LE LONG DE LA GRAND RUE ET EXTENSIONS PAVILLONNAIRES



## Analyse urbaine

### OCCUPATION DU SOL

En-dehors des parties urbanisées, le bourg de Silly-le-Long est recouvert de terres cultivées en périphérie. La proportion de secteurs cultivés à proximité des habitations est très importante, si bien que l'on peut estimer, qu'à l'intérieur des chemins de la Procession, il y a autant de parties habitées que de terres cultivées.

Le pourtour du bourg est également agrémenté de quelques espaces verts : des espaces de prairies mêlés à des arrières de parcelles arborés ou jardinés habillent les interstices qui n'ont pas été construits. Ils agissent comme des respirations vertes au cœur des espaces habités.

### TYPLOGIE BÂTIE ET LOGIQUE DE DÉVELOPPEMENT

A l'origine, Silly-le-Long présente des allures de village-rue. Le bâti ancien est regroupé le long de la Grand Rue, axe historique, qui traverse le bourg d'Est en Ouest. Cet axe fort est le support du développement de l'urbanisation du village. De cette voie ont émergé plusieurs axes secondaires perpendiculaires, le long desquels se sont créées des extensions bâties qui étoffent le village historique.

Les espaces bâtis de Silly-le-Long se concentrent autour du centre bourg, à l'intérieur du chemin de la Procession qui a pu symboliser une « limite » de l'urbanisation, aujourd'hui dépassée. Ils répondent à une typologie assez hétérogène.

Le tissu pavillonnaire est très hétérogène et mêle toutes les époques et tous les styles de construction. Il témoigne d'un urbanisme d'opportunités plus que d'un urbanisme de projet voulu par la municipalité.



Cependant la volonté de donner davantage de cadre au développement de l'habitat est soulignée sur certains secteurs au nord et au sud de cette voie historique qui abritent aujourd'hui des habitations construites dans le cadre d'opérations d'ensemble. Ces opérations groupées viennent combler les espaces de dents creuses.

Le reste du bâti silicien se distingue par la forte présence de bâtiments agricoles à l'intérieur du bourg et à proximité des habitations. Une cohabitation des fonctions qui n'est pas toujours génératrice de nuisances mais qui peut entraîner des « frictions » de voisinage.

Un petit secteur d'activité se dégage à l'Est du bourg tandis que le pôle d'équipement est localisé au Nord-est du bourg, légèrement en périphérie des parties urbanisées.

#### EXTENSIONS PAR OPÉRATIONS D'ENSEMBLE ET FERMES AGRICOLES



#### BÂTIMENTS INDUSTRIELS ET BÂTIMENTS PUBLICS (ÉQUIPEMENTS SPORTIFS)



## ANALYSE DE L'ESPACE PUBLIC SUR LA COMMUNE

Le village est doté de quelques espaces publics et espaces verts qui constituent les différents lieux de vie et de rencontre du village.

### *Les espaces minéraux*

Le bourg silicien dégage principalement une ambiance minérale. Plusieurs placettes habillent le bourg: la place de la Mairie est en grande partie recouverte d'un parking et reste peu propice à la vie sociale du village avec son habillage et son mobilier urbain sommaires. La petite place de l'église, par contre, arborée reste agréable. L'ambiance minérale du village vient également de la présence de nombreuses micro-placettes formées par les voiries en impasse des différents quartiers d'habitations. Elles forment de micro espaces publics isolés et refermés sans grand charme.

### *Trame verte urbaine*

La commune est peu riche en espaces verts : un petit square est aménagé le long de la Grand Rue, apportant un espace de respiration dans le tissu, et quelques cheminements piétonniers sillonnent le village.

Toutefois, ils ne facilitent pas les circulations entre les différents quartiers d'habitations et les pôles d'équipements et de commerces. Effectivement, certains secteurs restent encore éloignés des aménités du village.



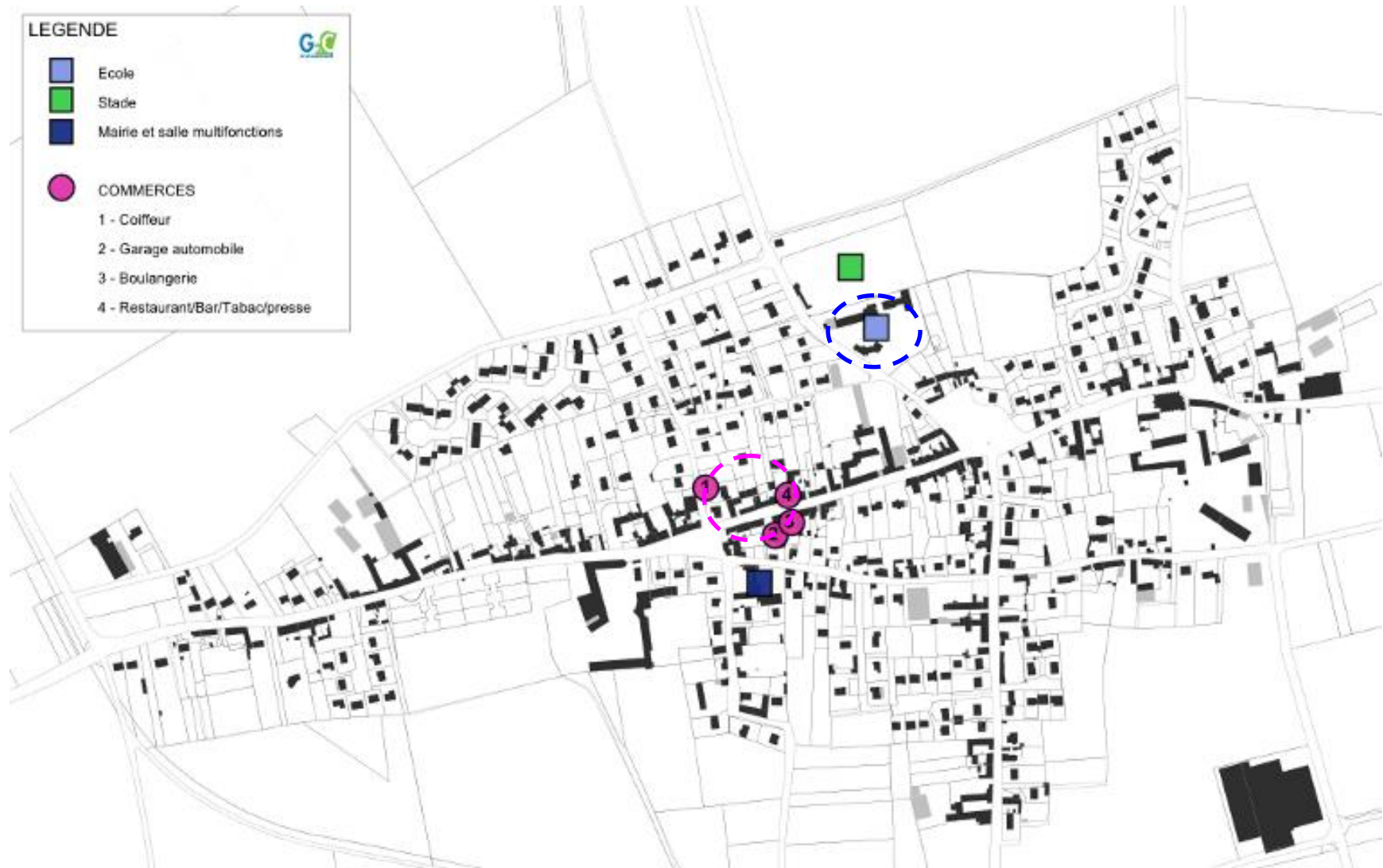


**CARTOGRAPHIE DE L'ANALYSE DE L'ESPACE PUBLIC**





CARTOGRAPHIE DES POLARITES





CARTOGRAPHIE DE L'ANALYSE DU PATRIMOINE BATI SILICIEN



## Inventaires des patrimoines culturels

### MONUMENTS HISTORIQUES ET PATRIMOINE REMARQUABLE

Le bâti silicien présente certaines qualités patrimoniales.

Tout d'abord, l'église de Silly-le-Long a été inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques en 2001. En effet, ces hautes arcades, ses colonnettes et chapiteaux ornés, témoignent de la qualité de sa restauration et en font un monument d'une rare qualité.

Les bâtisses agricoles présentent dans le centre bourg laissent paraître de remarquables murs de pierre qui agrémentent le cœur du village.

Quelques éléments de petit patrimoine tels que les calvaires ponctuent le paysage urbain et en renforcent la qualité.





# RISQUES ET NUISANCES



**CARTE DE L'ALEA DE REFERENCE COULEES DE BOUES**



Source : Préfecture de l'Oise

## Risques naturels

### LE RISQUE INONDATION ET COULÉES DE BOUE

La commune n'est concernée par aucun plan de prévention du risque inondation.

Cependant, une catastrophe naturelle liée à des phénomènes de coulées de boues et de mouvement de terrain ayant eu lieu sur le territoire communal a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle :

**LISTE DES ARRETE DE CATASTROPHE NATURELLE**

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

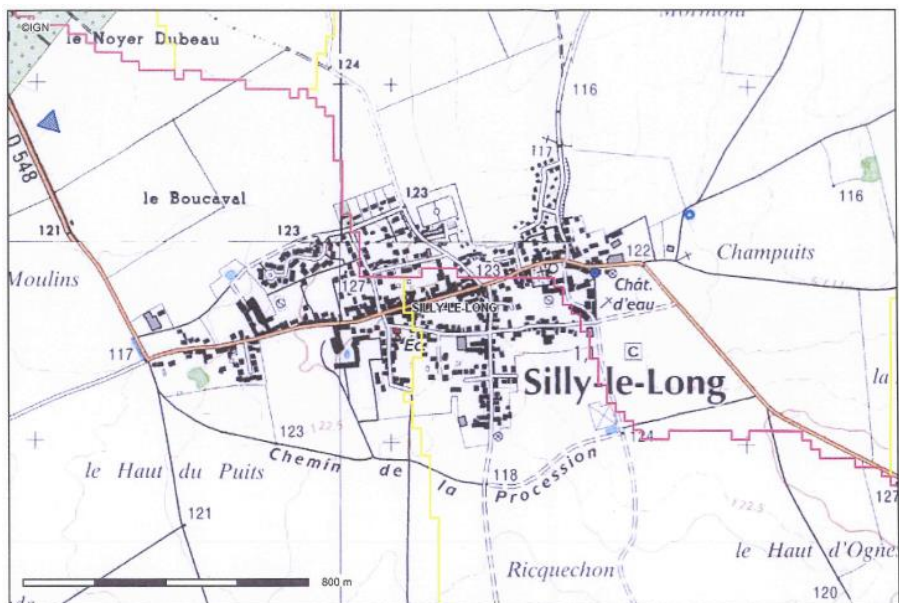
Source : prim.net

Les élus n'ont pas de connaissances particulières de ce risque. Le seul événement marquant, ayant d'ailleurs entraîné cet arrêté de catastrophe naturelle et qui est à l'origine de la cartographie ci-contre, est issu d'un phénomène exceptionnel lors de la tempête qui s'est abattue sur la France en décembre 1999.

Depuis, aucune inondation ou autre coulée de boue n'a été recensées par les élus.



**CARTE DES RISQUES DE RUISSELLEMENTS**



Source : Préfecture de l'Oise

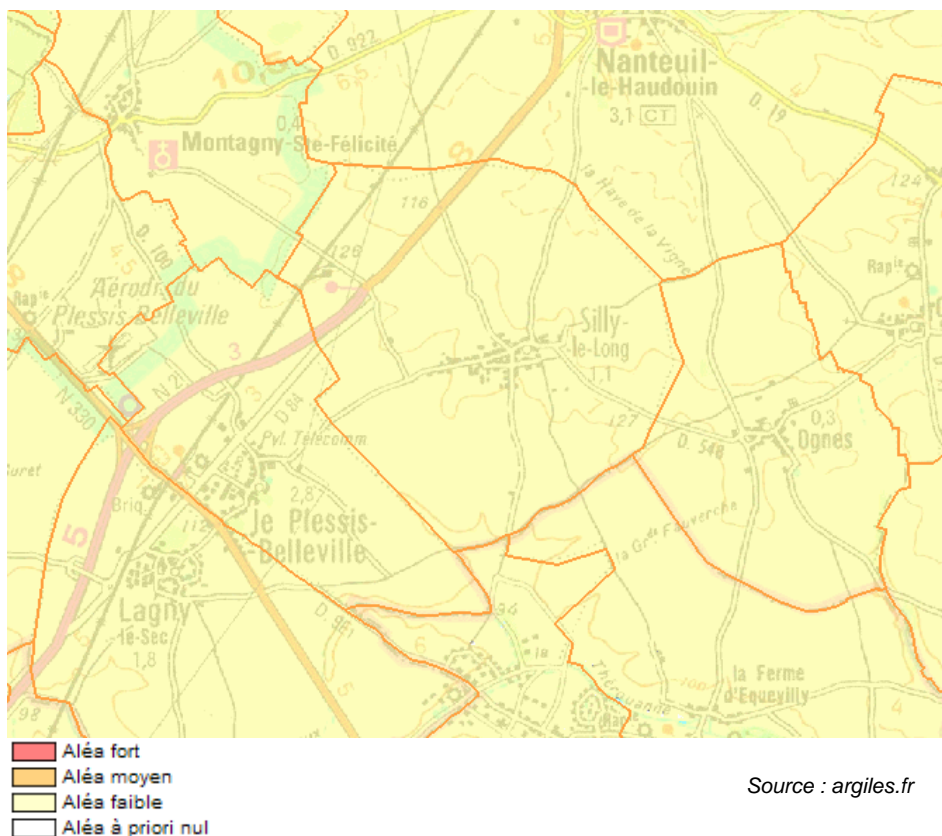
**LE RISQUE DE RUISSELLEMENT**

La commune ne présente pas de risques importants de ruissellements puisque son relief est plan. Lors de forts épisodes de pluies, les fossés le long des routes permettent de canaliser les ruissellements des champs et des voies imperméabilisées.

Lors des aménagements futurs, une attention devra être portée à la gestion des eaux pour ne pas reporter l'ensemble des ruissellements issus des espaces imperméabilisés dans les fossés existants qui tendent à être saturés.



**CARTE DES ALEAS DU RISQUE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES**



## RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

Des études récentes conduites par le bureau de recherches géologiques et minières (BRGM) ont montré que le département était concerné par le risque de retrait gonflement des argiles susceptible d'affecter les constructions. Le phénomène de retrait-gonflement concerne exclusivement les sols à dominante argileuse. Par suite d'une modification de leur teneur en eau, les terrains superficiels argileux varient de volume : retrait lors d'une période d'assèchement, gonflement lorsqu'il y a apport d'eau. Le bâtiment en surface est soumis à des mouvements différentiels alternés (sécheresses/périodes humides) dont l'influence finit par amoindrir la résistance de la structure.

La commune est sujette à un aléa faible sur l'ensemble de son territoire.

CONSEILS A LA CONSTRUCTION :

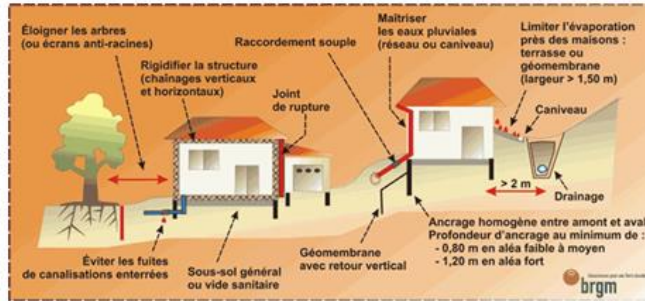
SOURCE : ARGILES.FR - BRGM

**Comment identifier un sol sensible au retrait-gonflement ?**

Les cartes départementales d'aléa retrait-gonflement élaborées par le BRGM peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

**Comment construire sur un sol sensible au retrait-gonflement ?**

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.



- Les fondations sur semelle doivent être suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort. Une construction sur vide sanitaire ou avec sous-sol généralisé est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un radier généralisé, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages horizontaux (haut et bas) et verticaux.

- Deux éléments de construction accolés, fondés de manière différente ou exerçant des charges variables, doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des variations saisonnières d'humidité du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être le plus éloigné possible de la construction. On considère en particulier que l'influence d'un arbre s'étend jusqu'à une distance égale à au moins sa hauteur à maturité.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de trottoir périphérique ou de géomembrane enterrée, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de source de chaleur en sous-sol (chaudière notamment), les échanges thermiques à travers les parois doivent être limités par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Il peut être préférable de positionner de cette source de chaleur le long des murs intérieurs.
- Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



## Risques technologiques

### LES INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT

Ces installations (ICPE) abritent des activités dont le fonctionnement occasionne des nuisances pour l'environnement ou des dangers pour la sécurité, la santé et la salubrité publique.

Silly-le-Long compte seulement une d'activité classée pour la protection de l'environnement.

HOLCIM GRANULAT

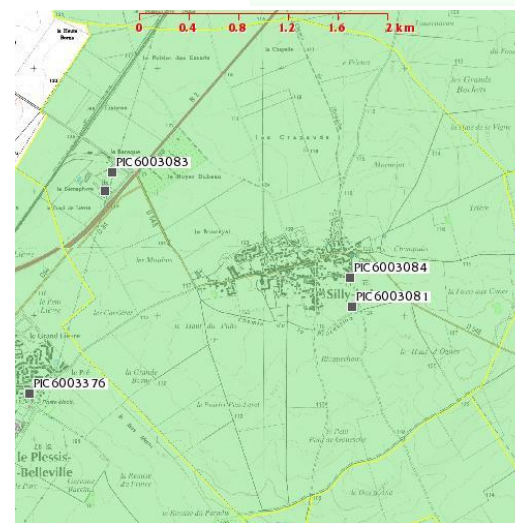
ICPE NON SEVESO

***Il convient de prendre en compte ces installations au regard des distances d'éloignement que les constructions doivent respecter vis-à-vis d'elles.***

### SITES ET SOLS POTENTIELLEMENT POLLUÉS

Les résultats de l'inventaire historique régional (IHR) sont engrangés dans la banque de données d'anciens sites industriels et activités de service (BASIAS) dont la finalité est de conserver la mémoire de ces sites pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement. Cette banque de données a aussi pour objectif d'aider, dans les limites des informations récoltées forcément non exhaustives, les notaires et les détenteurs des sites, actuels ou futurs, pour toutes transactions immobilières. Il faut souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS, ne préjuge pas d'une éventuelle pollution à son endroit.

N°	Identifiant	Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s)	Nom(s) usuel(s)	Adresse Dernière (ancien adresse format)	Commune principale	Code activité	Etat d'occupation du site
1	<a href="#">PIC6003080</a>	Beugnet S.A.		60330 Silly-le-long	SILLY-LE-LONG (60619)	c23.51z, d35.30z, v69.03z	Ne sait pas
2	<a href="#">PIC6003082</a>	Le Paire et cie S.A.		60330 Silly-le-long	SILLY-LE-LONG (60619)	c23.6, v69.03z	Activité terminée
3	<a href="#">PIC6003083</a>	Graves routières de l'île de France		60330 Silly-le-long	SILLY-LE-LONG (60619)	c23.51z, g47.30z, v69.03z	En activité
4	<a href="#">PIC6003085</a>	Detoef pierre		60330 Silly-le-long	SILLY-LE-LONG (60619)	d35.2	Ne sait pas
5	<a href="#">PIC6003084</a>	Vecten	Ageiculteur	Grande Rue, 96 96 Grande Rue	SILLY-LE-LONG (60619)	v69.03z	En activité
6	<a href="#">PIC6003081</a>	GAEC Horticole de Silly		Osisey (chemin d') 60330 Silly-le-long	Chemin Osisey d' SILLY-LE-LONG (60619)	v69.03z	En activité



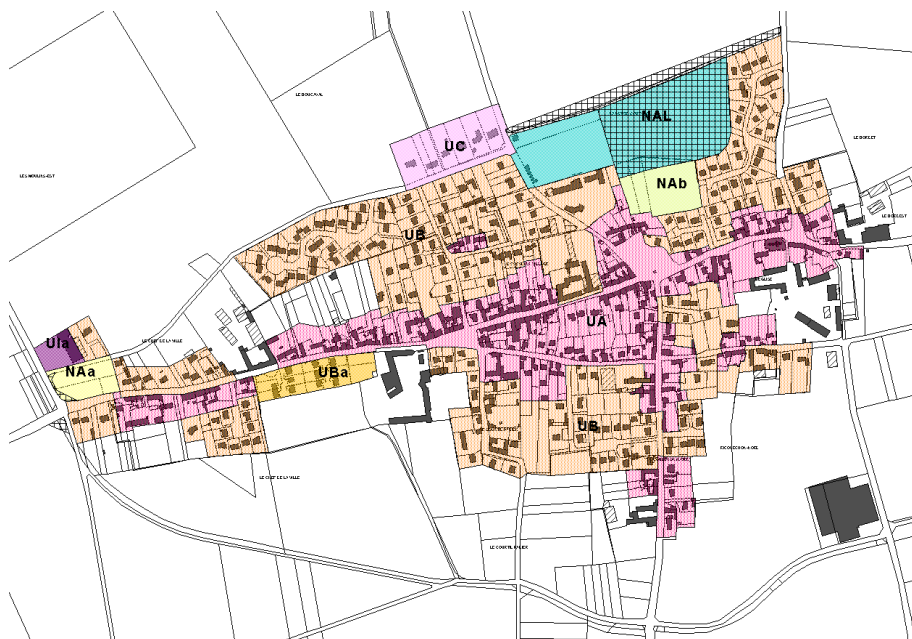
Source : Basias.brgm.fr



# L'ANALYSE DU PLAN D'OCCUPATION DES SOLS



**EXTRAIT DU POS**



## HISTORIQUE DU POS

Le premier Plan d'Occupation des Sols de Silly le Long a été approuvé le 16 décembre 1993.

Puis, il a connu une mise à jour en mai 1996, une modification en février 1998 et une révision en date du 29 novembre 1999, par délibération en conseil municipal.

## LES PRINCIPALES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES PRÉVUES PAR LE POS

**UA** – centre ancien de Silly-le-Long,

**UB** – extensions urbaines en continuité du centre ancien, vocation résidentielle,

**UB a** – zone urbaine non bâtie destinée à la construction de logements de type « maisons de ville » et leurs annexes.

**UC** – secteur d'habitat diffus, éloigné du centre bourg, qu'il convient d'intégrer

**UI a** – zone artisanale à proximité du bourg, à l'Ouest.

**UI b** – zone d'activités industrielle de fait, située entre la RN2 et la SNCF

**UY** – zone d'activités spécialisées réservées au service public ferroviaire.

**NA a et b** – zone naturelle destinée à l'urbanisation à vocation d'habitat, sous forme d'opérations d'ensemble.

**NAE** – zone naturelle destinée à l'urbanisation à vocation d'activités de type hôtels, restaurants, ou stations-services.

**NAL** – zone naturelle, destinée à recevoir des équipements sportifs, de loisirs et de détente.

**NC** – zone naturelle à vocation agricole non équipée et protégée de l'urbanisation.



## BILAN DES ZONES À URBANISER DU POS (ZONES NA)

	<p><b><u>Zone NAa à l'extrémité Ouest du bourg</u></b></p> <p>Ce secteur n'a pas été urbanisé, il est encore disponible aujourd'hui. Il est desservi par les réseaux.</p>
	<p><b><u>Zone NAb à l'Est du bourg</u></b></p> <p>Ce secteur n'a pas été urbanisé, il est encore disponible aujourd'hui. Il est desservi par les réseaux et bénéficie d'une position stratégique au centre du bourg qui en fait un bon secteur potentiel pour le développement de l'urbanisation.</p>
	<p><b><u>Zone NAL au Nord-Est du bourg.</u></b></p> <p>Ce secteur, destiné à l'accueil d'équipements publics, n'a pas évolué depuis son ouverture à l'urbanisation.</p>

## CONSOMMATION FONCIÈRE CONSTATÉE DURANT LE POS

	CONSOMMATION PASSEE		
	zones urbaines	zones d'urbanisation Future	total
<b>HABITAT</b>			
disponibilités ouvertes par le POS en 1999 (ha)	4,5	1,5	6
foncier consommé (parcelle) entre 1999 et 2011 (ha)	2,5	0	2,5
foncier consommé (voirie et espaces vert) entre 1998 et 2011 (ha)		0	0
constructions (constructions principales) créées entre 1998 et 2011 (nb)	30	0	30
emprise bâtie entre 1998 et 2011 (ha)	0,34	0	0,34
coefficient de rétention foncière	0,44	1	0,58
densité en constructions à l'ha	12		12
taille moyenne des parcelles (m²)	833,33		833,33
densité bâtie (CES)	0,14		0,14

La consommation d'espaces à Silly-le-Long a toujours concerné uniquement de l'espace agricole. Il n'y pas d'espaces naturels à Silly-le-Long et les 42ha de surfaces artificielles recensés aujourd'hui sont issus de terrains agricoles.



## ÉVOLUTION DÉTAILLÉE DE LA TÂCHE URBAINE ENTRE 1900 ET 2008



Source : [cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr](http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr).





## LES ENJEUX



## Enjeux thématiques

ATOUTS ET POTENTIALITES		CONTRAINTES ET FAIBLESSES
<b>HABITAT POPULATION EQUIPEMENT</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Depuis 1968, la croissance est constante mais accuse un ralentissement depuis 99 (baisse du solde migratoire devenu négatif pour la première fois en 1999).</li> <li>Un solde naturel qui reste très positif et qui souligne la jeunesse des habitants (indice de jeunesse de 2,3), malgré une tendance structurelle au vieillissement depuis vingt ans.</li> </ul> <p><b>&gt;&gt; Une dynamique démographique à relancer et une nécessaire prise en compte du desserrement des ménages qui accroît les besoins en logements.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une tension de plus en plus marquée sur le parc de logements (seulement 3,5% de vacance en 2007).</li> <li>Un manque de diversification du parc (un seul logement social) qui peut s'expliquer par l'absence de transports en commun.</li> <li>Une forte dépense énergétique des ménages liée à un parc de logements composés essentiellement de maisons individuelles et des déplacements motorisés uniquement individuels</li> </ul> <p><b>&gt;&gt; Un besoin accru en logements pour accueillir de nouveaux habitants.</b></p> <p><b>&gt;&gt; Une réflexion à mener sur les types de logements dont la commune a besoin et sur le développement des modes de déplacements doux.</b></p>
<b>ACTIVITE ATTRACTIVITE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une petite offre commerciale en centre bourg qui se maintient</li> <li>La forte présence de l'activité agricole de plus en plus contrainte par l'urbanisation.</li> </ul> <p><b>&gt;&gt; Besoin de pérenniser les petits commerces</b></p> <p><b>&gt;&gt; Besoin de protéger les terres agricoles et les abords des exploitations. Une réflexion est à mener sur la circulation des engins agricoles.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Une bonne insertion économique des actifs communaux mais une offre d'emplois très faible qui souligne la dépendance aux pôles voisins (Île-de-France)</li> <li>Quelques activités présentes et disséminées sur le territoire : de la vacance et un manque d'insertion paysagère</li> </ul> <p><b>&gt;&gt; Un besoin d'améliorer le traitement des abords et d'envisager le devenir des secteurs vacants.</b></p>



ATOUTS ET POTENTIALITES		CONTRAINTES ET FAIBLESSES	
<b>ESPACE URBAIN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Des îlots d'habitations groupées viennent combler les dents creuses et casser le rythme linéaire de l'urbanisation du bourg silicien.</li> <li>• Le bourg présente un bâti ancien de qualité, peu mis en valeur : l'église et les fermes agricoles.</li> <li>• Le réseau viaire très bien fourni et la présence de la RN2 permettent une bonne desserte de la commune et un accès aisé aux territoires voisins.</li> <li>• Le chemin de la procession sert de desserte aux engins agricoles et de chemins de promenades aux habitants, mais il perd sa fonction au Nord par le développement urbain des dernières années.</li> </ul> <p><b>&gt;&gt; Le bâti présente peu de disponibilités et pose la question de la localisation du futur développement. Une réflexion pourrait être menée dans le cadre du SCoT concernant l'évolution des bâtiments agricoles (hébergement touristique etc.).</b></p> <p><b>&gt;&gt; Une nécessité de préserver la desserte agricole ; réflexion à mener sur l'avenir de sa partie Nord.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un manque d'inter-connexions entre les différentes polarités notamment par des cheminements doux.</li> <li>• Des espaces publics et une ambiance très minérale</li> <li>• Une forme très linéaire qui éloigne les espaces bâtis des polarités.</li> <li>• Le réseau viaire fonctionne beaucoup en impasse et ne facilite pas la cohérence urbaine.</li> <li>• Le trafic reste concentré sur la Grand Rue et génère des nuisances et un manque de sécurité.</li> <li>• Pas de transports en commun.</li> </ul> <p><b>&gt;&gt; Besoin d'engager une requalification des espaces publics (amener la nature dans le bourg) et de développer un maillage efficace de desserte.</b></p> <p><b>&gt;&gt; Rechercher une alternative à la circulation de la Grand Rue ? Et développer le transport en commun ?</b></p> <p><b>&gt;&gt; Réflexions à mener concernant la forme et les secteurs de développement de l'urbanisation.</b></p>	
<b>ENVIRONNEMENT PAYSAGES CADRE DE VIE</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Un paysage de plateau agricole ouvert où les constructions sont relativement bien intégrées par la végétation anthropique des franges.</li> </ul> <p><b>&gt;&gt; Un besoin de préservation des éléments végétaux présents pour animer le paysage et veiller à l'intégration des constructions.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une fragilité des lisières urbaines dues à l'espace agricole plan qui entoure le village</li> </ul> <p><b>&gt;&gt; Une attention particulière à porter au traitement des franges.</b></p>	

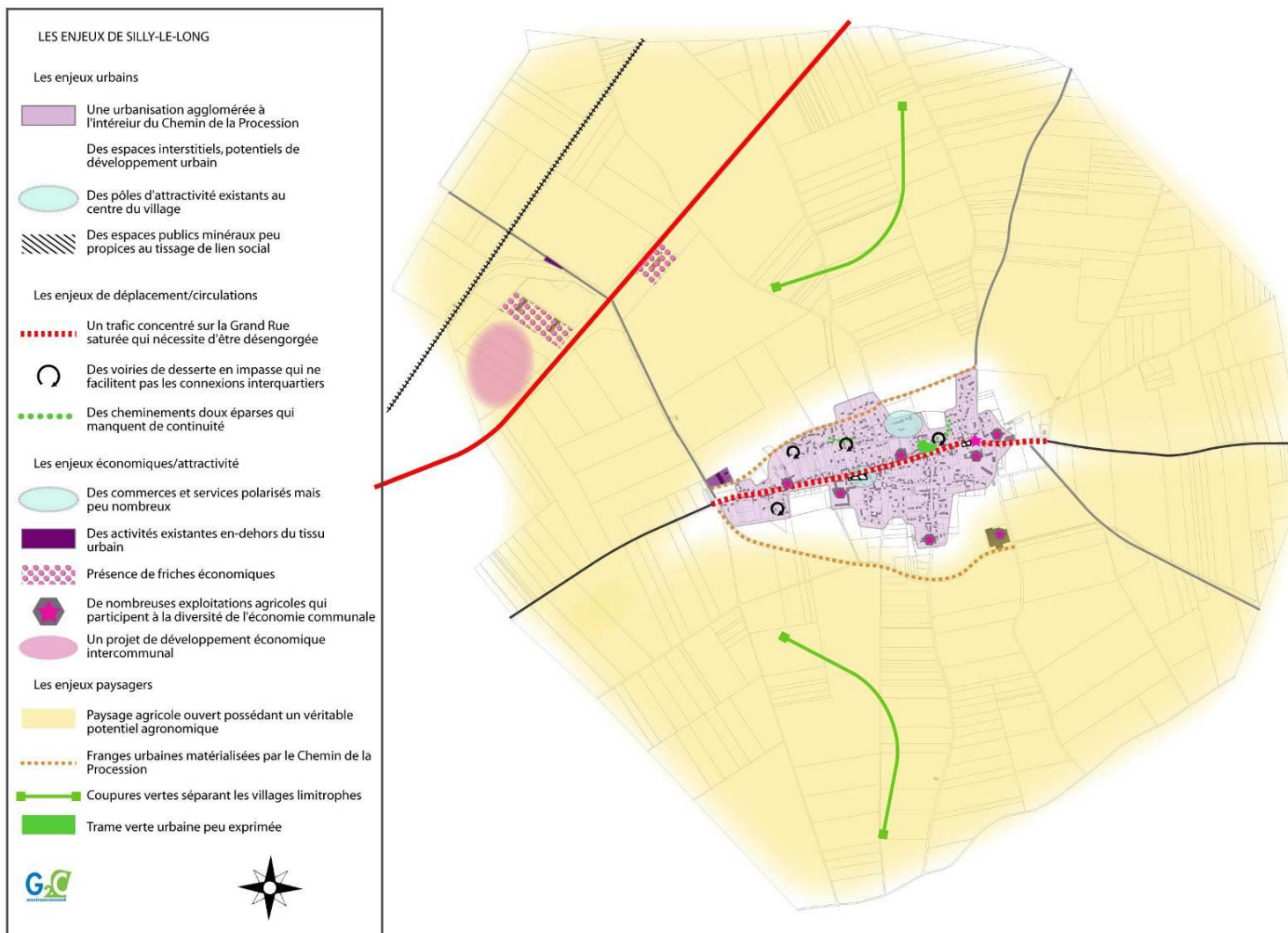


## Enjeux croisés

	<b>Démographie et habitat</b>	<b>Economie et attractivité</b>	<b>Espaces urbains</b>	<b>Environnement et paysages</b>
<b>MAINTENIR LES EQUILIBRES TERRITORIAUX ENTRE DEVELOPPEMENT URBAIN ET ESPACES NATURELS</b>	<p>Une commune qui accuse un ralentissement de sa croissance</p> <p><b>&gt;&gt; Nécessité de dynamiser la croissance démographique.</b></p>	<p>Les commerces et équipements sont polarisés et nécessitent peu de déplacements, mais certains quartiers restent trop éloignés.</p> <p><b>&gt;&gt; Enjeu de réorganisation des liaisons interquartier</b></p>	<p>Une urbanisation rationnelle agglomérée autour du centre historique, à l'intérieur du chemin de la Procession. Un effort de densification du centre, malgré quelques opérations encore trop isolées du centre.</p> <p><b>&gt;&gt; Nécessité de poursuivre cet effort de densification du centre.</b></p>	<p>Le chemin de la procession constituait une limite franche à l'urbanisation, aujourd'hui transgressée.</p> <p><b>&gt;&gt; Nécessité de maintenir ces lisières urbaines.</b></p>
<b>ASSURER LA DIVERSITE DES FONCTIONS URBAINES ET RURALES ET LA MIXITE SOCIALE</b>	<p>Un indice de jeunesse élevé, mais une population structurellement vieillissante qui induit un desserrement des ménages.</p> <p><b>&gt;&gt; Besoin accru en logements</b>  <b>&gt;&gt; Faiblesse des services commerces et transports de la commune à prendre en compte dans l'élaboration de la politique de logement.</b></p>	<p>Une faible offre d'emplois qui accroît la dépendance de la commune vis à vis des pôles économiques voisins. Des activités économiques affaiblies, qui manquent d'attractivité.</p> <p><b>&gt;&gt; Enjeu de diversification des fonctions de la commune</b>  <b>&gt;&gt; Besoin de conserver et dynamiser les activités économiques et l'activité commerciale de la commune en valorisant ses atouts (accessibilité, attractivité touristique).</b></p>	<p>Un développement du bourg linéaire autour de la Grand Rue qui concentre le trafic automobile. Ambiance très minérale du bourg, peu d'espaces publics</p> <p><b>&gt;&gt; Nécessité d'affirmer un lieu de vie et de développer la trame végétale</b>  <b>&gt;&gt; Besoin de gérer la circulation de la Grand Rue.</b></p>	<p>Le territoire présente un paysage agricole ouvert fragilisé par l'urbanisation</p> <p><b>&gt;&gt; Le maintien et préservation d'une diversité des fonctions des espaces ruraux : activité économique des exploitations agricoles + activités d'accueil touristique.</b></p>
<b>REDUCTION DES G.E.S., MAITRISE DE L'ENERGIE, PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES PAYSAGES, ET ASSURER LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES</b>	<p>Un parc de logements principalement composé de constructions individuelles consommatrices d'énergie</p> <p><b>&gt;&gt; Besoin d'adaptation du parc de logements aux objectifs d'économie d'énergie.</b></p>	<p><b>&gt;&gt; Une entreprise classée à prendre en compte.</b>  <b>&gt;&gt; Des friches industrielles non traitées, et des activités mal insérées dans l'environnement.</b></p>	<p>Une commune agrémentée d'un patrimoine bâti de qualité peu mis en valeur</p> <p><b>&gt;&gt; Besoin de préserver et mettre en valeur les bâtis de qualité.</b></p>	<p><b>&gt;&gt; La préservation des espaces naturels identifiés</b>  <b>&gt;&gt; Le maintien de l'équilibre espaces urbanisés/espaces agricoles.</b></p>



## Enjeux cartographiques





# CHAPITRE 3 : JUSTIFICATION DU PARTI D'AMÉNAGEMENT

*La définition du parti d'aménagement est l'expression de la mise en corrélation des objectifs initiaux du conseil municipal et de la réponse aux enjeux mis en exergue par le diagnostic communal.*

*L'objet du rapport de présentation du PLU, et particulièrement cette partie, est de permettre aux citoyens de comprendre le projet de la commune, ses options d'aménagement et d'équipements, les dispositions réglementaires (zonage et règlement) et la façon de les mettre en œuvre.*



# EXPLICATIONS DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD ET LEUR TRADUCTION REGLEMENTAIRE



La définition des orientations du projet communal s'appuie sur une lecture croisée des enjeux communaux et intercommunaux. L'armature du PADD retenu par la municipalité constitue ainsi une réponse aux questions d'avenir du territoire communal et permet de retranscrire à son échelle les objectifs impartis par les lois SRU ainsi que celles dites du Grenelle de l'Environnement.

## Orientation 1 : Assurer l'attractivité et le dynamisme du territoire

### DES LOGEMENTS RÉPONDANT À L'ENSEMBLE DES PARCOURS RÉSIDENTIELS

BESOINS RELEVÉS DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Un besoin accru en logements pour accueillir de nouveaux habitants car le parc actuel ne le permet pas.</li> <li>▶ Une dynamique démographique à relancer couplée à une prise en compte du desserrement des ménages qui accroît les besoins en logements.</li> <li>▶ L'amorce d'un vieillissement démographique et des besoins repérés pour les personnes âgées.</li> <li>▶ Un parc de logement essentiellement composé de propriétaires &gt;&gt; un besoin de logements aidés.</li> <li>▶ Des tailles de logements toujours plus importante alors que 14% des ménages comptent 1 personnes &gt;&gt; un besoin de diversification de l'offre.</li> </ul>	<p>La municipalité vise une relance de la dynamique démographique qui s'essouffle ces dernières années.</p> <p>Le projet s'inscrit dans la nécessité de développement et de diversification de l'offre en logements sur le territoire communal.</p> <p>Il prévoit d'ici 2020, la création d'environ 65 logements qui contribueront à répondre aux besoins identifiés.</p> <p>Les objectifs de diversification sont de proposer un plus grand nombre de logements aidés et de petits logements pour les jeunes en début de parcours résidentiel mais aussi pour les personnes âgées.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le PLU offre une disponibilité foncière (en zone U et AU) permettant d'assurer la satisfaction des besoins fonciers nécessaires à la création des logements.</li> <li>▶ Dispositions réglementaires assurant la réalisation de 10% à 20% de logements sociaux pour toute opération réalisée dans la zone 1AU.</li> </ul>



## ENRICHIR L'OFFRE EN ÉQUIPEMENTS

BESOINS RELEVES DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Une offre en équipements sportifs et de loisirs à enrichir et à prendre en compte pour organiser le développement urbain.</li> <li>▶ Un raccordement au réseau numérique de fibre optique pour les constructions existantes et nouvelles.</li> </ul>	<p>L'offre actuelle d'équipements permet à la commune de répondre aux besoins de ces habitants mais elle sait que la nature et l'importance de cette offre influe sur les choix d'installations de futurs habitants. C'est pourquoi elle souhaite poursuivre l'accroissement de ses équipements sportifs et de loisirs.</p> <p>Les équipements silicien sont regroupés en un pôle. Le développement de la commune s'appuie sur cette polarité pour définir le secteur d'extension future permettant ainsi de limiter les déplacements. Le renforcement de ce pôle sera l'occasion de créer un lieu de rencontre et de sociabilité.</p> <p>La réussite de l'accueil de nouvelles zones d'activités passe aussi par un niveau de services numériques attractif par sa performance et sa modernité.</p> <p>Une offre numérique de haut niveau est également pour les habitants de la commune un atout en cette période « du tout numérique » qui ne cesse de se développer.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Création de secteurs d'extension réservés aux équipements de sports, de loisirs et scolaire – 1AU à proximité de la zone déjà équipée.</li> <li>▶ Positionnement d'une zone d'extension future à vocation d'habitat (1AU) à proximité du secteur d'équipements.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>En parallèle au PLU, autres mesures communales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Un raccordement à la fibre optique selon le Schéma d'Aménagement Numérique de l'Oise.</li> </ul>



## ACCUEILLIR TOUTES LES ENTREPRISES

BESOINS RELEVES DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Assurer la reprise des espaces d'activités, pour certains en friche, le long de la route nationale 2.</li> <li>▶ Améliorer les abords des espaces d'activités.</li> <li>▶ Assurer le maintien des commerces présents concurrencés par les grandes surfaces de Le Plessis-Belleville et Nanteuil-le-Haudouin et permettre la reprise des anciens locaux en centre bourg.</li> <li>▶ Préserver les activités et les terres agricoles mais également les abords des exploitations agricoles.</li> <li>▶ S'inscrire dans le SCOT qui place Silly et sa façade sur la RN2 dans l'axe économique et prévoit la réalisation d'un future ZA en lien avec le Plessis-Belleville.</li> </ul>	<p>La commune de Silly-le-Long souhaite réengager une dynamique économique en réinvestissant les secteurs d'activités en friche.</p> <p>L'accueil d'entreprises le long de la RN2 est également une volonté intercommunale inscrite au SCOT du Pays de Valois.</p> <p>La commune souhaite soutenir les activités de proximité : les commerces du centre bourg, afin de garder un certain dynamisme.</p> <p>La volonté de préserver les agriculteurs du mitage de leurs terres contre une urbanisation mal maitrisée, et des contraintes induites par ce développement urbain.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ La création d'un secteur spécifique à la future zone d'activités intercommunale. Classée 2AUi en raison de l'absence de structures routières de desserte (échangeur) et dans l'attente de leur réalisation.</li> <li>▶ Des secteurs d'activités différenciés pour assurer le maintien de la diversité : U1a – activités non nuisantes en centre bourg ; U1b et U1c – multi-activités en site dédié excentré des habitations et le long de la RN2.</li> <li>▶ L'obligation de traitement paysager végétal des espaces libres et marges de recul des zones UI.</li> <li>▶ La définition, en centre bourg, d'un secteur interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existants (application de l'art. L123-1-5-7°bis du code de l'urbanisme).</li> <li>▶ Classement en zone A des terres agricoles. Nouvelles constructions agricoles admises en zone agricole sans condition et en zone urbaine (UB) s'il s'agit de l'extension du siège existant</li> </ul>



## DÉFINITION DE L'OBJECTIF DE DÉVELOPPEMENT DÉMOGRAPHIQUE

La définition de l'objectif démographique s'appuie sur cinq hypothèses de croissance démographique étayées à partir des évolutions constatées sur la commune. Ces hypothèses se basent sur la population de Silly-le-Long en 2009 (dernière estimation INSEE connue à la date de la définition de l'objectif démographique) s'élevant à 1 142 habitants. Les perspectives démographiques proposées par le PLU sont envisagées à une échéance 2022.

- Hypothèse basse

Basée sur la tendance actuelle (1999-2009), c'est le scénario « au fil de l'eau » qui poursuit la croissance actuelle.

- TCAM : + 0,35 %
- Population estimée en 2022 : 1 195 hab.

- Hypothèse moyenne

Selon la **croissance intercommunale** observée ces quarante dernières années (1968-2007)

- TCAM : + 1,37 %
- Population estimée en 2022 : 1 363 hab.

Selon la **croissance communale** observée ces quarante dernières années (1968-2009)

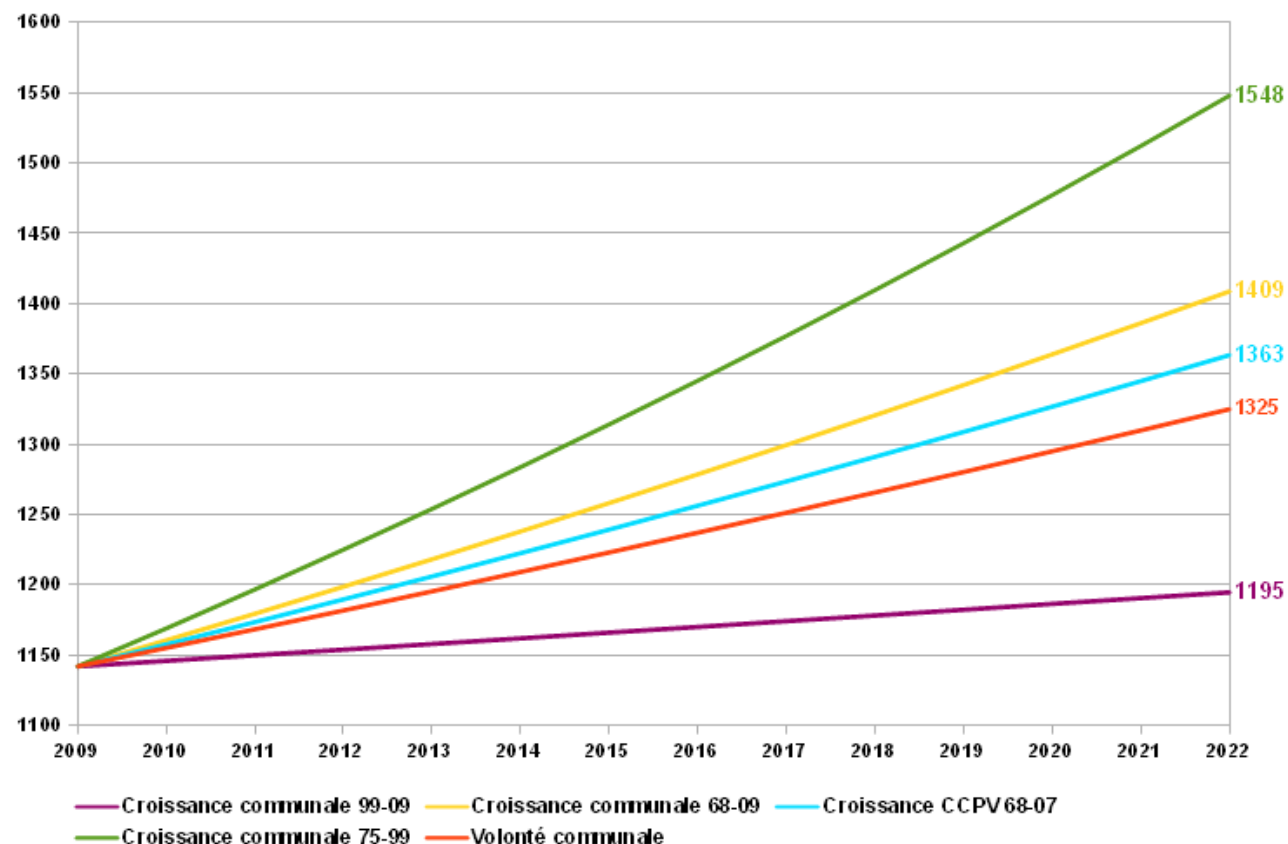
- TCAM : + 1,63 %
- Population estimée en 2022 : 1 409 hab.

- Hypothèse haute

La reprise de la plus forte croissance : période de la périurbanisation (1975-1999).

- TCAM : + 2,37 %
- Population estimée en 2022 : 1 548 hab.

*Scenarii d'évolution démographique*



*Au regard des différentes hypothèses démographiques, aucune ne correspondait réellement à la volonté de relance démographique de la commune. C'est pourquoi, la municipalité silicienne se fixe un objectif de croissance d'1,15%/an. Elle vise l'accueil de **183 habitants supplémentaires** d'ici 2022*



## DÉFINITION DES BESOINS EN LOGEMENTS ET DES BESOINS FONCIERS

L'estimation des besoins en logements est générée par la prise en compte de plusieurs facteurs :

- ▶ Le desserrement des ménages qui se traduit par une diminution structurelle du nombre moyen de personnes par ménage. Cette moyenne était de 2,8 en 2009. Même si la tendance est à la baisse, Silly-le-long attire préférentiellement des familles. Cible privilégiée pour la commune, cela permet d'envisager qu'une très légère baisse à 2,75 personnes par ménage d'ici à 2022.
- ▶ L'accueil de 183 habitants supplémentaires qui nécessite la création de 67 logements.
- ▶ La prise en compte des phénomènes de renouvellement. Le renouvellement doit être entendu comme la prise en compte des réinvestissements de logements vacants et les logements créés par changement de destination. Entre 2002 et 2010, la commune a enregistré 8 changements de destination qui ont permis de créer 8 nouveaux logements. Comptant sur la poursuite de ce phénomène, à compter d'un logement par an, la réalisation de 10 logements par le biais du renouvellement est estimée à horizon 2022.
- ▶ Les disponibilités urbaines telles que dents creuses est également pris en compte, ainsi pour les années à venir ce phénomène devrait permettre l'investissement de 1,20 ha soit environ 18 logements d'un foncier de 650m<sup>2</sup>.

Situation en 2009	
Population en 2009	1142
Habitants/logement	2,8
Nombre de logements	407

Prévisions pour 2022		Besoins en logements
Taille des ménages – Desserrement	2,75	8
Augmentation population projetée – Besoins nouvelles populations	1325	67
Renouvellement	2,5%	10
<b>Total des besoins en logements</b>		<b>65</b>

Foncier par logement (m <sup>2</sup> )	650
Répartition	100%
Logements	65
<b>Besoin brut en ha</b>	
	<b>4,2</b>

Capacité urbaine existante en ha	2,0	
Coef de rétention foncière sur capacité urbaine	0,4	
Capacité urbaine mobilisable en ha		1,2
<b>Besoins en nouvelles zones</b>		<b>3,0</b>
coef de rétention foncière sur zone AU	0,2	0,6
Coef VRD sur zone AU	0,2	0,6
<b>BESOIN NET (en ha)</b>		<b>4,2</b>

*Ainsi les besoins en logements pour 2022 pour la commune sont estimés à **65 unités**.*

L'évaluation des besoins fonciers est inhérente aux formes urbaines et typologie de logements envisagées. La commune de Silly-le-Long a choisit de fixer un foncier moyen de 650m<sup>2</sup> afin de garder plus de possibilités de modulation du foncier en fonction des besoins et des parcours résidentiels.

*Ainsi les besoins fonciers pour la production des 65 logements prévus par la commune sont estimés à **4,2 ha***



## Orientation 2 : Anticiper le village de demain

### COMBLER ET DENSIFIER MAIS NE PAS ÉTENDRE POUR L'ACCUEIL DE NOUVEAUX LOGEMENTS

BESOINS RELEVÉS DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Redessiner une enveloppe urbaine cohérente qui comble les espaces interstitiels et maintien une coupure agricole avec les communes limitrophes de Nanteuil-le-Haudouin et le Plessis-Belleville.</li> <li>▶ Densifier les espaces bâtis du centre bourg et les polarités</li> <li>▶ Les équipements doivent servir de support au développement futur pour permettre de diminuer les déplacements automobiles.</li> </ul>	<p>Cette orientation traduit l'objectif communal de maîtrise de l'urbanisation et de lutte contre l'étalement urbain.</p> <p>Elle vise à assurer l'optimisation de la ressource foncière et la recherche d'extensions cohérentes proches des polarités (loisirs, scolaires, emplois), tout comme une mixité fonctionnelle des tissus urbains, afin de favoriser l'utilisation des modes de déplacements doux et la diminution de la consommation de l'espace agricole.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le repérage et la comptabilisation des « dents creuses » en zone U dont le classement est maintenu pour assurer une densification.</li> <li>▶ Des zones U et AU qui permettent une mixité des fonctions : elles accueillent du résidentiel comme des équipements mais aussi des activités économiques (commerces, artisanat, bureaux) à partir du moment où celles-ci sont compatibles avec la vocation résidentielle principale de la zone.</li> <li>▶ Définition de zones AU à vocation résidentielle en renforcement de l'enveloppe actuelle, à proximité des pôles d'équipement et proposant une enveloppe urbaine cohérente : urbanisation entre le chemin de la Procession et les terres agricoles avec création d'un cheminement qui matérialise la frontière entre l'urbain et l'agricole et qui crée un lien vers les équipements.</li> <li>▶ Mise en place d'un phasage des zones à urbaniser, zone 1AU pour une urbanisation à court terme et 2AU à long terme sous réserve de modification du PLU.</li> <li>▶ Réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation sur les zones AU pour assurer une optimisation de la ressource foncière, en appliquant notamment des densités moyennes à respecter.</li> </ul>



Le projet communal de Silly-le-Long justifie ses objectifs de modération de la consommation de l'espace par :

- La diminution des zones d'extension dévolues à l'accueil de population (de 6 ha à 5,2 ha),
- Des densités de constructions plus importantes puisque le projet prévoit une moyenne de 15 log/ha alors que la consommation passée montre une moyenne jusqu'ici de 12log/ha.

HABITAT	CONSOMMATION PASSEE		
	zones urbaines	zones d'urbanisation Future	total
disponibilités ouvertes par le POS en 1999 (ha)	4,5	1,5	6
foncier consommé (parcelle) entre 1999 et 2011 (ha)	2,5	0	2,5
foncier consommé (voirie et espaces vert) entre 1998 et 2011 (ha)		0	0
constructions (constructions principales) créées entre 1998 et 2011 (nb)	30	0	30
emprise bâtie entre 1998 et 2011 (ha)	0,34	0	0,34
coefficient de rétention foncière	0,44	1	0,58
densité en constructions à l'ha	12		12
taille moyenne des parcelles (m <sup>2</sup> )	833,33		833,33
densité bâtie (CES)	0,14		0,14

Ainsi, le programme de Silly-le-Long prévoit l'accueil de nouveaux habitants, qui par des formes urbaines plus denses, consommeront en moyenne 295 m<sup>2</sup> d'espaces supplémentaires chacun. Par rapport aux formes urbaines passées, on n'observe que le projet de Silly-le-Long recherche des formes urbaines en cohérence avec les besoins en petits logements constatés sur la commune (20 log/ha prévu pour le secteur 1AU « Hugo » – Cf. Orientations d'Aménagement et de programmation).

	CONSOMMATION FUTURE PREVUE		
	zones urbaines	zones d'urbanisation Future	total
Disponibilités prévues au PLU	1,2	4,2	5,4
Nombre de logements nouveaux prévus	18	50	68
Densité de construction <b>brute</b> à l'ha prévue	15	12,5	13
Densité de construction <b>nette</b> (hors VRD et Esp. vert) à l'ha prévue	15	15	15
Nombre de nouveaux habitants prévu			183
Consommation moyenne par habitant Supplémentaire prévue			295,08

Par ailleurs, sur les 15 années à venir, les objectifs de développement d'urbanisation augmenteront la tache urbaine d'environ 8 %, soit une moyenne de 0,5% par an. Une tendance nettement en deçà des évolutions constatées ces 30 dernières années.

Près d'un tiers des surfaces nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants se situeront dans le tissu bâti actuel et les extensions prévues se situent toutes en renforcement de l'enveloppe urbaine actuelle et cherchent à limiter l'étirement du village.

Le PLU a pris en compte les disponibilités du tissu existant (dents creuses) et du potentiel de logements pouvant être réalisés dans ces espaces. Les zones AU définies sont la réponse aux besoins fonciers

nécessaires à l'atteinte de l'objectif démographique inscrit au PADD. La zone 1AU a été définie à proximité immédiate des équipements et à été priorisée. Pour assurer l'atteinte de l'objectif précédemment, le choix s'est ensuite porté sur un secteur déjà en zone NA au POS et qui vient poursuivre l'urbanisation de la rue



de la Procession déjà en partie réalisée. Le projet de PLU ne vient pas créer d'étalement urbain mais vient bien combler un espace, qui de plus, viendra donner une forme cohérente au village en « terminant » la rue.

En outre, il faut noter que les objectifs en matière d'économie auront également un impact sur la consommation d'espaces. 15ha sont inscrits pour une future zone d'activités à très long terme. Mais cette donnée ne doit pas être regardée à la simple échelle locale mais comme une consommation à l'échelle intercommunale puisque cette zone s'inscrit dans les 170ha à vocation de nouvelles zones d'activités octroyés par le SCOT du Pays de Valois, soit moins de 10% des surfaces prévues à l'échelle communale.

*Ces différentes dispositions permettent ainsi au Plan Local d'Urbanisme de Silly-le-Long de répondre aux objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*



## SE DÉPLACER AUTREMENT

BESOINS RELEVES DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Redonner une plus grande place au piéton.</li> <li>▶ Un besoin de développement du maillage de circulations douces entre les différentes polarités.</li> <li>▶ Développer la trame de circulations douces notamment pour l'accès aux principaux services et équipements, favorisant ainsi ce mode de circulations plutôt que l'utilisation systématique de la voiture.</li> <li>▶ Améliorer et sécuriser la circulation en centre bourg (La Grande Rue).</li> </ul>	<p>La commune de Silly-le-Long cherche à s'engager à son échelle dans la lutte contre les émissions de gaz à effet de serre et dans la réduction de la dépendance aux énergies fossiles.</p> <p>Son orientation vise donc à promouvoir et à développer les modes de déplacement alternatif à la voiture par les cheminements doux.</p> <p>En faisant du chemin de la procession au Nord une alternative à la Grande Rue, avec une circulation apaisée et partagée sur la route et des cheminements doux sécurisés sur les abords, la circulation du centre bourg pourra être améliorée.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Définition de la zone 2AUI en renforcement de l'enveloppe actuelle, à proximité des pôles d'équipement existant et proposant une enveloppe urbaine cohérente : urbanisation entre le chemin de la Procession actuel et les terres agricoles avec création d'un cheminement qui matérialise la frontière entre l'urbain et l'agricole et qui crée un lien vers les équipements.</li> <li>▶ La protection des commerce en centre bourg (L123-1-5-7°bis) participe de la volonté communale de garder une offre commerciale de proximité pour éviter les déplacements automobiles systématiques pour des besoins quotidiens vers Le Plessis-Belleville ou Nanteuil-le-Haudouin.</li> <li>▶ Par le biais des OAP, le PLU impose la réalisation de cheminements doux à l'intérieur des futures opérations.</li> </ul>



## PRENDRE EN COMPTE LES PROJETS DE TERRITOIRES

BESOINS RELEVES DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE
<p>› La commune de Silly-le-Long fait partie du SCOT du Pays de Valois qui s'inscrit dans une dynamique économique visant à définir des pôles économiques structurants.</p> <p>Dans ce cadre, le SCOT prévoit la création d'une future zone d'activités de 28 ha sur Le Plessis-Belleville et Silly-le-Long.</p>	<p>Le projet municipal doit tenir compte des orientations du SCOT dans le cadre de ce PLU.</p>	<p>› La création d'un secteur spécifique à la future zone d'activités intercommunale, classée 2AUi pour donner la priorité au réinvestissement des zones d'activités existante en friche et pour tenir compte de la condition de réalisation d'un échangeur d'accès à la RN2 sur la commune.</p>



## ADAPTER LES LOGEMENTS

BESOINS RELEVES DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Diminuer la dépendance aux énergies fossiles.</li> <li>▶ Proposer des formes urbaines plus denses pour limiter la dépense énergétique.</li> </ul>	<p>A son échelle, la municipalité souhaite s'engager dans des actions en faveur des mobilités durables mais aussi par la réduction de la consommation énergétique consacrée aux usages domestiques.</p> <p>Ainsi, le recours aux nouvelles sources d'énergie sera encouragé – solaire, photovoltaïque, géothermie...Les démarches de Haute Qualité Environnementale seront également approuvées par la municipalité.</p> <p>L'incitation à des formes urbaines plus denses et limitant l'énergétique mais aussi la recherche d'orientations optimisant l'ensoleillement sont également des composantes des futurs secteurs d'habitat de Silly-le-Long.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Le règlement assure la possibilité de mise en place d'installations solaires (panneaux) et de toitures végétalisées.</li> <li>▶ Les OAP proposent des extensions aux formes urbaines plus denses et la recherche de l'optimisation de l'ensoleillement.</li> </ul>



## Orientation 3 : Qualifier le cadre de vie rural de Silly-le-Long

### MAINTENIR LES CARACTÈRES DE LA COMMUNE

BESOINS RELEVES DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Maintenir la coupure avec Nanteuil-le-Haudouin et Le Plessis-Belleville.</li> <li>➤ Aménager le centre bourg de manière plus qualitative : Actuellement la commune est traversée par la RD 548 qui concentre l'ensemble du trafic du village. Regroupant les petits commerces, cette pénétrante au cœur du bourg met la voiture au premier plan et la vie de village au second.</li> <li>➤ Protéger le patrimoine bâti : Constructions d'architecture traditionnelle, témoignages des activités passées de bâtiments, éléments religieux.</li> </ul>	<p>La municipalité qui souhaite développer sa commune et accueillir de nouveaux habitants s'attachera à préserver le caractère rural qui la définit.</p> <p>Le PLU protégera et valorisera les éléments patrimoniaux qui sont partie prenante du visage du paysage urbain et de l'identité du village. Cette identité est également le garant d'une certaine attractivité résidentielle.</p> <p>La commune a pour projet d'améliorer la traversée de la RD 548, que ce soit par une végétalisation accrue ou par la création de cheminements piétons plus sécurisés.</p> <p>En préservant les espaces agricoles séparant les trois communes (Plessis-Belleville, Silly-le-Long et Nanteuil) pour éviter une conurbation et en concentrant son développement urbain aux stricts contours du bourg existant, Silly-le-Long maintiendra une coupure avec les communes voisines.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Un zonage et un règlement différencié pour le centre bourg (UB) et les zones agricoles (A) qui n'accueille aucune autre constructions que celles agricoles.</li> <li>➤ Obligation de plantations, de traitements paysagers par le végétal en zones UB et A, mais également toute autres zones du PLU.</li> <li>➤ Préservation des boisements résiduels de type garenne par un classement en EBC.</li> <li>➤ Protection des éléments du patrimoine bâti identitaires au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.</li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>En parallèle au PLU, autres mesures communales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ L'aménagement de la traversée du bourg.</li> </ul>



## PRÉSERVER ET ÉTOFFER LA TRAME VÉGÉTALE

BESOINS RELEVÉS DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	MISE EN ŒUVRE RÉGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>‣ Protéger les éléments ponctuels ou linéaires : garennes, haies, arbres, etc.</li> <li>‣ Maintenir les espaces et petits réservoirs de biodiversité.</li> <li>‣ Conserver des respirations dans le tissu bâti.</li> </ul>	<p>Le PADD propose un objectif de protection des espaces naturels et de maintien des richesses biologiques sur le territoire communal.</p> <p>Comme autant de petits réservoirs de biodiversité ou de composantes urbaines d'aujourd'hui et de demain, la commune aspire à la préservation de ces éléments de « nature » comme les jardins du centre-bourg, car accorder de l'importance aux espaces verts c'est aussi garantir un cadre de vie agréable.</p> <p>Le projet communal tend vers une qualité paysagère en végétalisant les trottoirs de la traversée du bourg, en améliorant les plantations du square Jacques Teulet, et en végétalisant les nouvelles opérations.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>‣ Classement en EBC ou au titre de l'art. L123-1-5-7° des garennes et arbres.</li> <li>‣ Création d'un secteur Nj en centre bourg comme espace de respiration. Cet espace de jardins n'autorise rien d'autres que les constructions d'abris de jardins de moins de 20m<sup>2</sup>.</li> <li>‣ Obligation de plantations, de traitements paysagers par le végétal dans toute les zones du PLU.</li> <li>‣ Création « d'espaces à planter » autour de certaines constructions existantes ou prévues pour en améliorer l'insertion paysagère.</li> <li>‣ Les OAP imposent la réalisation de plantations sur les pourtours des sites pour assurer leur intégration dans le paysage.</li> </ul>



## GARDER L'IDENTITÉ AGRICOLE

BESOINS RELEVES DANS LE DIAGNOSTIC	JUSTIFICATION DE L'ORIENTATION DU PADD	MISE EN ŒUVRE REGLEMENTAIRE
<ul style="list-style-type: none"> <li>› Protéger des potentiels agronomiques, c'est-à-dire les terres, qui participent aussi de l'identité paysagère.</li> <li>› Conjuguer agriculture et développement urbain.</li> <li>› Valoriser le patrimoine rural bâti - forte de son activité agricole importante, Silly-le-Long présente de nombreux corps de ferme au bâti de qualité. Présents au cœur même du village, ces bâtiments confèrent à la commune un véritable patrimoine architectural.</li> </ul>	<p>L'activité agricole constitue tant un paramètre économique qu'une composante affirmée de l'identité sillicienne. De plus en plus menacée par l'urbanisation, son maintien représente un enjeu fort.</p> <p>Recréer au Nord un chemin d'exploitation permettra de faciliter la circulation des engins agricoles et de limiter les conflits d'usage.</p> <p>Préserver les espaces agricoles stratégiques passe par une urbanisation circonscrite à l'intérieur du tissu urbain actuel et par le maintien des activités en place en protégeant leurs abords de toute urbanisation.</p> <p>Permettre le changement de destination du patrimoine bâti rural vers de l'habitat, du commerce, de l'artisanat ou de l'hébergement de loisirs par exemple assurera la réhabilitation, l'entretien du bâti agricole.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Définition de zones A, AU et AUI en tenant compte de l'enveloppe actuelle, et proposant une enveloppe urbaine cohérente à proximité des pôles d'équipement existants : urbanisation entre le chemin de la Procession actuel et les terres agricoles avec création d'un cheminement qui matérialise la frontière entre l'urbain et l'agricole.</li> <li>› Création d'emplacement réservé pour la création d'un « Chemin de la Procession bis » pour faciliter les déplacements agricoles en dehors du centre-bourg trop contraignant pour les engins agricoles.</li> <li>› Protection des éléments du patrimoine bâti agricole identitaires au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme.</li> <li>› Repérage des éléments du patrimoine bâti en zone agricole au titre de l'article L123-3-1 du code de l'urbanisme avec possibilité de changement destination (à vocation d'habitat, d'hôtel, de bureaux ou d'équipement public) pour leur assurer une vie nouvelle et éviter les ruines.</li> </ul>



## Compatibilité des orientations du PADD avec les principes de développement durable

La déclinaison d'une stratégie de développement communal reprenant les principes du développement durable constitue une préoccupation majeure dans l'élaboration du PLU. Il s'agit, dans cet objectif, de proposer une lecture des dispositions proposées par le document d'urbanisme au regard des cibles et des principes fondamentaux du développement durable.

PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	REPNSES APORTEES PAR LE PLU
<p><b>Développer les territoires de façon équilibrée, limiter l'artificialisation des terres naturelles, agricoles et forestières</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Une stratégie urbaine qui privilégie l'optimisation de l'enveloppe urbaine existante. Les secteurs de développement sont situés au sein ou en renforcement d'espaces actuellement bâtis.</li> <li>➤ La satisfaction des besoins en logements est envisagée en partie par une optimisation des disponibilités foncières résiduelles existantes dans le tissu et par la valorisation de secteurs plus importants (zones 1AU et 2AU).</li> <li>➤ Par ailleurs, le renforcement des espaces urbanisés est envisagé en assurant le respect des espaces naturels, agricoles et forestiers : en dehors de certains secteurs urbains denses seule l'évolution maîtrisée du bâti existant est autorisée par le PLU.</li> <li>➤ Le PLU vise à maintenir et renforcer les trames vertes urbaines assurant des fonctions paysagères et écologiques : les espaces boisés de la commune sont identifiés (garences, arbres,...), les quartiers paysagers (part du végétal plus importante, tels jardins potager) et l'obligation de traitement paysager végétal en toute zone du PLU.</li> </ul>
<p><b>Favoriser une mixité fonctionnelle</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Renforcement de la diversité fonctionnelle des espaces bâtis, en faveur de l'activité économique (commerces, artisanat, bureaux) et des équipements.</li> <li>➤ Création d'un secteur de conservation des commerces de proximité n'autorisant pas le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux (L123-1-5-7°bis).</li> <li>➤ Classement des équipements publics existants ou à créer au sein des zones urbaines et des opérations d'urbanisation futures.</li> </ul>
<p><b>Répondre au besoin fondamental du logement pour tous</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Volonté de renforcer la capacité du parc de logements à satisfaire les besoins de toutes les populations : Objectif de 10 à 20% de logements sociaux dans toutes les opérations.</li> <li>➤ Les règles définies aux articles 6 à 13 permettent la réalisation d'une diversité de formes urbaines et de logements (individuel, collectif, individuel dense...).</li> <li>➤ Afin de satisfaire les besoins en équipements publics, le PLU prévoit le renforcement du pôle scolaire/sportif existant (création de nouveaux équipements de sports et loisirs à proximité des équipements scolaires et sportifs existants – zone 1AUI et emplacements réservés pour les extensions de l'existant).</li> </ul>



PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	REponses APORTEES PAR LE PLU
<b>Assurer et maîtriser le développement économique</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Le projet permet la création d'emplois locaux (activités et service de proximité) dans le tissu urbain à travers un dispositif réglementaire facilitateur et de protection des commerces existants.</li> <li>› Le projet incite au réinvestissement des zones d'activités en friche en assurant l'accueil d'activités diversifiées dont celles incompatibles avec les zones résidentielles du fait pour ces zones d'activités de leur localisation excentrées des zones d'habitation et de leur destination vouées exclusivement à l'activité.</li> <li>› Le PLU prévoit la réalisation du projet intercommunal de zone d'activités, zone 2AUI. Un projet soumis à la réalisation d'un échangeur sur la commune.</li> </ul>
<b>Assurer le développement harmonieux et complémentaire des divers modes de transports individuels et collectifs</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Afin de favoriser le développement des déplacements non motorisés le PLU fixe des exigences en matière de stationnement.</li> <li>› L'accessibilité aux équipements et aux différents quartiers du village par les modes de déplacement doux (piétons et deux-roues) est favorisé par le PLU qui prévoit la création d'emplacements réservés à cet effet. Les OAP ajoutent des prescriptions en matière de réalisation de cheminement doux.</li> </ul>
<b>Préserver la qualité de l'air, économiser et rationaliser l'énergie, lutter contre l'accroissement de l'effet de serre</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Les dispositions réglementaires du PLU visent à favoriser les installations de production d'énergie solaire intégrées aux caractéristiques architecturales et patrimoniales locales (articles 11).</li> <li>› Le projet permet la réalisation de toitures végétalisées qui permettent une diminution des taux de CO<sub>2</sub>, pour plus de dioxygène produit.</li> <li>› Les OAP préconisent des implantations relatives à l'ensoleillement (implantation des façades au Sud, bâtiments en quinconce pour limiter les ombres portées...).</li> <li>› Le règlement du PLU permet une évolution des règles architecturales en faveur d'une architecture contemporaine et/ou bioclimatique.</li> </ul>
<b>Préserver la qualité de l'eau</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› La prise en compte de la ressource en eau s'exprime dans le PLU à travers la préservation des fonctionnements des systèmes hydrographiques :                         <ul style="list-style-type: none"> <li>› Préservation de la ressource : maîtrise des rejets issus du traitement des eaux usées (le PLU prévoit le raccordement au réseau collectif de l'ensemble des eaux usées),</li> <li>› Limitation des rejets d'eaux de ruissellements (le PLU favorise l'infiltration des eaux à la parcelle, prévoit des coefficients d'espace vert de pleine terre et l'obligation de plantation).</li> </ul> </li> <li>› Le projet permet la réalisation de toitures végétalisées par leur capacité de rétention, d'évaporation et de relargage différé des eaux de pluies contribuent à lutter contre les effets néfastes de l'imperméabilisation des sols.</li> </ul>



PRINCIPES DU DEVELOPPEMENT DURABLE	REponses APORTEES PAR LE PLU
<b>Protéger, restaurer, mettre en valeur et gérer les écosystèmes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› La nature dans la ville et les espaces urbanisés est favorisée par l'inscription de coefficients d'espaces libres de pleine terre dans les dispositions règlementaires des zones urbaines – excepté les zones à vocation d'activités - 20% en UB et 30% en 1AU.</li> <li>› Préservation d'espace de jardins potager accompagné d'une urbanisation maîtrisée – Zone Nj.</li> <li>› Réalisation de plantation, de traitement paysager végétal dans toutes les zones du PLU participant à la création de corridors biologiques – ceinture verte « tour de ville ».</li> <li>› Plantation d'arbres lors de création d'espace de stationnement.</li> </ul>
<b>Protéger, restaurer, mettre en valeur et gérer les paysages et patrimoines naturels, urbains, culturel</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› Protection des éléments identitaires du patrimoine bâti ou végétal (L123-1-5-7°).</li> <li>› Changement de destination possible du patrimoine agricole - en zones agricole et urbaine.</li> <li>› Insertion paysagère des constructions obligatoire dans toutes les zones du PLU.</li> <li>› Plantation d'arbres lors de création d'espace de stationnement.</li> </ul>
<b>Prévenir les risques et les nuisances</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>› La prise en compte de mesures d'isolement acoustique et de prévention contre les risques naturels est assurée par les dispositions règlementaires du PLU ou leurs recommandations annexes.</li> <li>› En zone urbaine, le PLU autorise les activités économiques à condition qu'elles soient compatibles (risques et nuisances engendrées) avec le caractère résidentiel de la zone.</li> </ul>



# JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES ZONES ET LA DEFINITION DES REGLES



## Définition succincte des différentes zones et secteurs du PLU

---

- ZONES URBAINES

- UB - Zone urbaine à dominante résidentielle

La zone UB est à la fois une zone agglomérée dense correspondant au centre bourg ancien et une zone d'extension immédiate du centre-bourg, correspondant aux extensions à vocation mixte et structurée autour des principaux axes de communication. La pluralité des fonctions rencontrées justifie la destination diversifiée de la zone, sur la base d'une dominante résidentielle.

- UL – Zone urbaine à vocation d'équipements

La zone UL est une zone recevant des équipements scolaires et sportifs, incompatibles, de part leur dimension, le trafic et l'animation qu'ils génèrent, avec la vocation mixte de la zone UB composée essentiellement de constructions à usage d'habitation.

- UI - Zone urbaine à vocation d'activités économiques

La zone UI est une zone recevant des constructions à caractère industriel, commercial, de bureaux, d'hôtellerie, de service et d'artisanat.

- › Le secteur UIa : Secteur en zone urbaine, à proximité de la zone UB à dominante résidentielle et située en entrée de ville. Vitrine du bourg, ce secteur n'admet les constructions que si elles sont compatibles avec les habitations et n'autorise pas les constructions à vocation agricole, industrielle ou d'entrepôt.
- › Le secteur UIb et UIc : Zones d'activités situées de part et d'autre de la RN2. Le règlement assure l'accueil d'une diversité d'activités économiques pour permettre le réinvestissement de ces espaces pour certains en friche.

- ZONE A URBANISER

Aires d'extensions communales et intercommunales. Elles comprennent les sites à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes.

- 1AU – Zone à urbaniser à court et moyen termes

Disposant d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux en périphérie.

- › Le secteur 1AU - Zone d'extension à court et moyen termes à vocation principale d'habitat.
- › Le secteur 1AUI - Zone d'extension à court termes à vocation principale d'équipements.

- 2AU – Zone à urbaniser à long terme

Soumise à condition en matière de voirie et de réseaux en périphérie ou de modification du PLU.

- › Le secteur 2AU - Zone d'extension à long terme à vocation principale d'habitat.
- › Le secteur 2AUI - Zone d'extension à long terme à vocation principale d'activités économiques.



- ZONE AGRICOLE

A - Zone à vocation agricole

Terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles qui doivent être protégés en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Conformément à la loi SRU, seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.

- ZONE NATURELLE

Nj - Zone naturelle de protection

La zone naturelle représente les secteurs, équipés ou non, de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel.

Située en plein cœur du centre-bourg cette zone comprend des jardins potagers dont il n'est pas souhaitable de densifier par des constructions afin de maintenir un espace de respiration au sein du bourg largement minéralisé. Seules les annexes de type cabane de jardins et les extensions à la construction principale sont autorisées.



## Les zones urbaines

### LA ZONE UB

#### *Caractéristiques et objectifs*

La zone UB correspond au noyau bâti ancien du bourg centre et aux extensions urbaines qu'elles soient anciennes ou plus récentes.

La zone UB reçoit en majorité des habitations mais comprend également quelques activités économiques (commerces et artisans). La pluralité des fonctions rencontrées justifie la destination diversifiée de la zone, sur la base d'une dominante résidentielle.

La zone UB regroupe aussi bien des constructions ayant une valeur patrimoniale qui participent à l'identité urbaine et architecturale de la commune que les secteurs résidentiels à caractère pavillonnaire des soixante dernières années. Les constructions sont disposées principalement en ordre continu ou semi-continu.

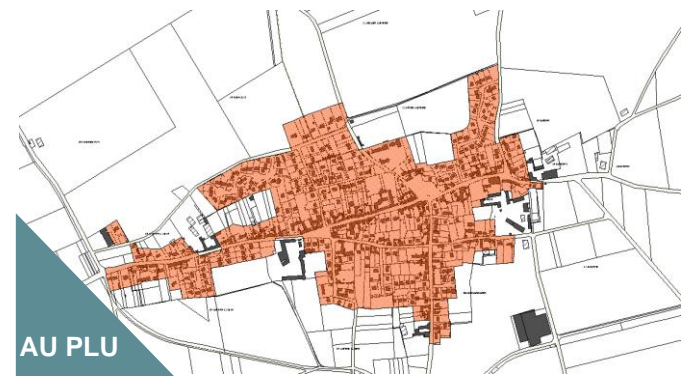
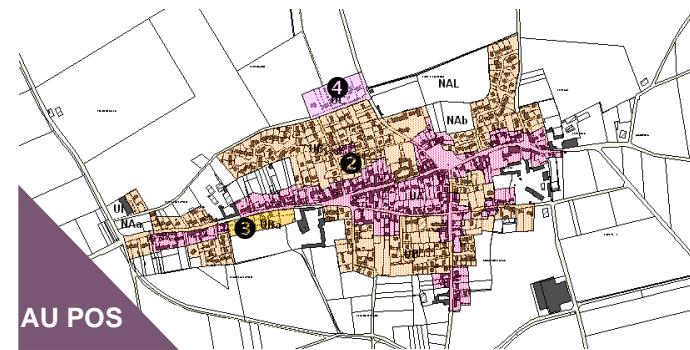
Les objectifs de la zone UB visent à permettre l'urbanisation des disponibilités foncières existantes et l'évolution de l'existant tout en recherchant la préservation d'un patrimoine et d'une identité ainsi qu'une densité du bâti.

#### *Principales évolutions de la zone par rapport au document d'urbanisme précédent*

La mise en place du PLU a été l'occasion de présenter une restructuration des zones urbaines. En effet, le POS différenciait des zones UA ❶, UB ❷, UBa ❸, et UC ❹, qui pourtant proposent sensiblement les mêmes occupations du sol.

Les formes urbaines présentes et les règlements de zones étant pratiquement les mêmes, ces zones ont été réunies pour ne former qu'une seule zone UB.

### LES EVOLUTIONS DU ZONAGE





LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT

UB – zone urbaine à vocation principale d’habitations ( <i>fusion des zones UA et UB du POS</i> )		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<p><u>Art.1</u> Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<p>Les groupes de garages individuels s'ils ne sont pas lié à une opération à usage d'habitation,  <del>Const° à usage de commerce de plus de 300m²</del>  <del>Établissement hippiques,</del>                      Terrains de camping et parc résidentiel de loisirs et stationnement de caravanes soumis aux art. R443-6 et s. et R443-7 et s. du CU,                      Les résidences mobiles de loisirs, le stationnement de caravanes et de résidence mobile de loisirs de plus de 3mois en dehors des terrains aménagés à cet effet.                      Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules de plus de 10 unités.  <del>Parc d'attraction et aire de jeux et de sports visés à l'art. R422-2 dont la présence constituerait une gêne pour l'environnement (bruit, odeurs, poussières, circulations),</del>                      Affouillements et exhaussements du sol visés à l'art. R422-2 ainsi que                      les garages en sous-sol,  <del>L'ouverture et l'exploitation de carrières,</del>  <del>HLL soumises aux art. R444-1 et s.</del>                      Install° classée pour la protection de l'environnement soumises à autorisation dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances (bruit, odeurs, poussières, circulations). Cette compatibilité sera appréciée selon la réglementation relative aux ICPE.                      Les dépôts de véhicules usagés, de ferraille, de matériaux ou de déchets (pneus usés, vieux chiffons, ordures, ...)                      Le changement de destination de locaux commerciaux situés en rez-de-chaussée dans le périmètre délimité sur les documents graphiques en application de l'art. L123-1-5-7°bis du code de l'urbanisme.                      Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt.</p>	<p><i>Reprise des règles efficientes du POS</i></p> <p><i>Mise à jour des dispositions pour mettre à jour le règlement avec la réforme des autorisations d'urbanisme de 2007.</i></p> <p><i>Sont interdites, les activités industrielles, agricoles ainsi que les entrepôts inadaptés à la vocation de la zone UB. C'est aussi le cas pour les ICPE susceptibles d'entraîner le plus de nuisances pour le voisinage. D'autant que le PLU prévoit des secteurs spécifiques pour les activités.</i></p> <p><i>Mise en application des dispositions visant à sauvegarder le commerce en centre bourg.</i></p>
<p><u>Art.2</u> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p>	<p><del>Les hôtels et restaurants si bonne insertion dans le site,</del>  <del>Const° et install° de sport et de loisirs et les const° nécessaires à leur fonctionnement,</del>  <del>Immeubles existants avant le POS peuvent être réparés ou aménagés — extensions autorisées dans la limite de 10% d'augmentation de l'emprise au sol,</del>                      Reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher,  <del>Const° d'équipements liés à la voirie et aux réseaux divers,</del>  <del>Postes de distribution de carburant et les ateliers de réparation de véhicules si tte les dispositions sont prises pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et limiter les risques d'incendie,</del>                      Const° et install° à usage commercial, ou artisanal et d'hôtel, ICPE ou non, s'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion,                      Les constructions et installations à usage agricole à condition d'être liées et nécessaires à une exploitation déjà existante à la date d'opposabilité du document et s'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion <del>si leur implantation ne fait pas obstacle au bon aménagement du reste du secteur.</del></p>	<p><i>Disposition inutile. Tout ce qui n'est pas interdit ni soumis à condition par l'art.2 est autorisé.</i></p> <p><i>Assurer la pérennité de l'exploitation agricole encore présente dans le tissu urbain villageois.</i></p> <p><i>Définir les constructions dont l'accueil est soumis à conditions et dont l'insertion dans un environnement résidentiel est à encadrer.</i></p>
<p><u>Art.3</u></p>	<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée</p>	<p><i>Reprise des règles efficientes du POS</i></p>



UB – zone urbaine à vocation principale d'habitations ( <i>fusion des zones UA et UB du POS</i> )		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<i>Accès et voirie</i>	Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future, Les impasses <del>de plus de 40m</del> doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. <i>En cas d'impossibilité technique justifiée, un espace technique en entrée de zone devra être prévu (collecte des déchets, distribution du courrier).</i> Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.	<i>Minimiser la place de la voirie et des espaces de retournement (qui imperméabilisent les sols) en prévoyant les espaces techniques nécessaires au quotidien en entrée de zone.</i>
<i>Art.4 Desserte par les réseaux</i>	EAU POTABLE : Alimentation par branchement sur le domaine public, EAU PLUVIALE : doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers un bassin d'orage par canalisation, fossé, caniveau. <i>Une gestion des eaux à la parcelle est obligatoire sauf contraintes techniques justifiées. Les eaux de ruissellements doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.</i> ASSAINISSEMENT : raccordement au réseau collectif en respectant ses caractéristiques. ELECTRICITE-TELEPHONE : si construction nouvelle sur propriété non encore bâtie, aménagement en souterrain sur le domaine public et sur la propriété.	<i>Conformément aux dispositions du Grenelle II, assurer l'infiltration des eaux et la gestion individuelle.</i>
<i>Art.5 Caractéristiques des terrains</i>	<del>Non réglementé pour les unités foncières existantes avant le POS Sinon pour être constructible tte parcelle doit avoir :- 6m min. largeur de façade, Superficie de 500m<sup>2</sup> min., Largeur au droit de la construction de 10m min.</del>	<i>Conformément à la loi SRU, sans nécessité d'un dispositif d'assainissement autonome et sans justification paysagère, cet article n'a pas à être réglementé.</i>
<i>Art.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<b>SUR LA GRANDE RUE</b> <del>A l'alignement Avec un retrait de 5m min. *Les const° en bord de rue seront de préférence édifiées à l'alignement en particulier sur les parcelles comprises entre 2 const° à l'alignement. *Dans les rues où les const° existantes sont en retrait, ce caractère sera respecté par les nouvelles const°. *Si la const° projetée jouxte une const° existante en bon état, elle peut être implantée dans le prolongement de la façade de l'ancienne const°</del> Les constructions devront obligatoirement être implantées à l'alignement des voies. Toutefois, lorsqu'une clôture minérale est édiflée à l'alignement sur au minimum 2/3 de la façade sur rue et permettant de conserver une continuité visuelle, les constructions pourront être édifiées en respectant un retrait minimum de 6m par rapport à l'alignement.  <b>SUR LES AUTRES RUES</b> A l'alignement Avec un retrait de 6m min.	<i>6m permettent de garer un véhicule sur l'avant de la parcelle Suppression des dispositions impossibles à mesurer pour l'instructeur.  Assurer l'alignement et/ou la continuité visuelle minérale de la Grande Rue.</i>



<b>UB</b> – zone urbaine à vocation principale d'habitations ( <i>fusion des zones UA et UB du POS</i> )		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<i>Art.7</i> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	En limite ou H/2 (à l'égout) et 3m min <del>Si des ouvertures éclairant des pièces principales sont créées en limites latérales, la construction devra être implantée à 8m min de la limite séparative.</del>	Permettre une plus large disposition des constructions et assurer des possibilités de densification du tissu.
<i>Art.8</i> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<del>La distance de tout point de l'une ou de l'autre construction doit être au moins égale à la distance de la plus haute construction.</del> Non réglementé	Permettre une plus large disposition des constructions et assurer des possibilités de densification du tissu.
<i>Art.9</i> Emprise au sol	Non réglementé <del>pour les const° existantes avant le POS</del> Max.50% de la surface de la propriété pour les nouvelles const° <del>*Art. 5 à 9 ne s'appliquent pas pour les extensions de faible importance, équipements d'infrastructures et les reconstructions après sinistre.</del>	Permettre une plus large disposition des constructions et assurer des possibilités de densification du tissu.
<i>Art.10</i> Hauteur maximale des constructions	10m au faîtage ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses. <del>*Une tolérance max. de 2m peut être accordée si elle se justifie par des considérations d'ordre architectural, technique ou fonctionnel.</del>	Reprise des règles efficaces du POS et adaptation de la règle aux possibilités de réalisation d'architecture contemporaines.
<i>Art.11</i> Aspect extérieur des constructions	>> Voir tableau détaillé au chapitre « Les conditions d'aspect architectural des constructions »	
<i>Art.12</i> Stationnement	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Au min. : <del>2pl./log, 1pl./30m<sup>2</sup> de plancher à usage de bureau, 1pl./10m<sup>2</sup> de surface de restaurant, 1pl./chambre d'hôtel.</del> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inférieures à 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement dont au minimum 1 place non couverte,</li> <li>• Entre 80m<sup>2</sup> et 140 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 3 places de stationnement dont au minimum 2 places non couvertes,</li> <li>• Supérieures à 140 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 4 places de stationnement dont au minimum 3 places non couvertes.</li> </ul> Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit une superficie minimum de 25m <sup>2</sup> dégagement compris. Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation : 1pl/tranche de 80m <sup>2</sup> de surface de plancher entamée	Les règles de stationnement sont revues pour être plus contraignantes au regard des difficultés de gestion des véhicules sur la voie publique. Le PLU introduit une hiérarchisation de la demande de place de stationnement en fonction de la taille des constructions pour être le plus en cohérence possible avec le nombre d'occupants et donc de véhicules. Il est choisis de ne pas détailler les autres occupations du sol afin d'assurer une adaptation à chaque projet. La réalisation de places de stationnement en surface vise à assurer un stationnement sur la parcelle en cas de changement de destination du garage.



UB – zone urbaine à vocation principale d’habitations (fusion des zones UA et UB du POS)		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<p><u>Art.13</u> Espaces libres et plantations</p>	<p>Les espaces restés libres après implantation ou démolition des const° doivent faire l’objet d’un traitement paysager (minéral ou végétal)</p> <p><del>L'utilisation d'essences régionales est vivement recommandée.</del></p> <p>Les plantations seront d’essences régionales telles que celles présentées en annexe.</p> <p>L’utilisation de haies résineuses (thuyas, cyprès, etc.) est proscrite.</p> <p>20% min. d’espaces verts de pleine terre à l’échelle de chaque unité foncière</p>	<p><i>Maintenir le caractère rural de Silly par la végétalisation des unités foncières et assurer l’infiltration, à minima , des eaux de pluie.</i></p>
<p><u>Art.14</u> Coefficient d’occupation du sol</p>	<p><del>0.8</del></p>	<p><i>Suppression pour assurer une densification de la zone</i></p> <p><i>La SHON ayant disparue (ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011), il n’est plus utile ni opportun de réglementer le COS</i></p>



## LA ZONE UL

### *Caractéristiques et objectifs*

La zone UL est une création du PLU, elle regroupe le secteur uniquement occupé par des équipements communaux sportifs et de loisirs.

La différenciation de cette zone est nécessaire afin d'assurer sa vocation de sports et loisirs.

Le classement en UL du secteur vise à empêcher l'urbanisation et notamment le développement de l'habitat dans un espace non adapté à l'accueil d'une population nouvelle.

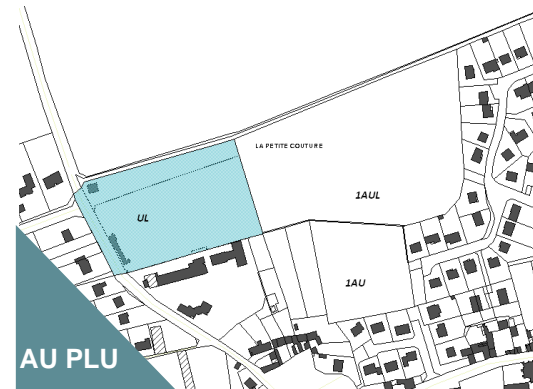
### *Principales évolutions de la zone par rapport au document d'urbanisme précédent*

La délimitation de la zone UL reprend en partie celle de la zone NAL définie par le précédent document d'urbanisme pour permettre l'accueil d'équipements communaux.

Par rapport au précédent document d'urbanisme les évolutions ont porté sur :

- ❶ L'intégration d'un équipement public sportif existant, un stade réalisé postérieurement au POS.
- ❷ L'intégration du carrefour entre la rue du stade et rue de la Procession.

### LES ÉVOLUTIONS DU ZONAGE



### LES ÉVOLUTIONS DU RÈGLEMENT





UL – zone urbaine à vocation de sports et de loisirs		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<u>Art.1</u> Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.	Assurer le maintien de la vocation spécifique de la zone : sports et loisirs et la réalisation des équipements pour cette vocation.
<u>Art.2</u> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	<p>les constructions et installations à usage de sports ou de loisirs et les constructions nécessaires à leur fonctionnement s'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion ;</p> <p>les constructions, installations, aménagements et extensions à condition d'être nécessaires à des activités à caractère sportif et de loisirs ;</p> <p>Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés, le logement devra être soit intégré soit accolé au volume du bâtiment d'activité ;</p> <p>Les constructions d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers.</p>	
<u>Art.3</u> Accès et voirie	<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ;</p> <p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future ;</p> <p>Les impasses doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. En cas d'impossibilité technique justifiée, un espace technique en entrée de zone devra être prévu (collecte des déchets, distribution du courrier) ;</p> <p>Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.</p>	Assurer les conditions minimales de sécurité et de salubrité pour l'accueil des équipements.
<u>Art.4</u> Desserte par les réseaux	<p>EAU POTABLE : Alimentation par branchement sur le domaine public,</p> <p>EAU PLUVIALE : doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers un bassin d'orage par canalisation, fossé, caniveau...</p> <p>Une gestion des eaux à la parcelle est obligatoire sauf contraintes techniques justifiées. Les eaux de ruissellements doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.</p> <p>ASSAINISSEMENT : raccordement au réseau collectif en respectant ses caractéristiques.</p> <p>ELECTRICITE-TELEPHONE : si construction nouvelle sur propriété non encore bâtie, aménagement en souterrain sur le domaine public et sur la propriété.</p>	Assurer les conditions minimales de sécurité et de salubrité pour l'accueil des équipements.
<u>Art.5</u> Caractéristiques des terrains	Non réglementé.	Ne pas trop contraindre l'accueil des équipements d'intérêt collectif
<u>Art.6</u> Implantation des constructions par	A l'alignement ou 6m min.	Ne pas trop contraindre l'accueil des équipements d'intérêt collectif



UL – zone urbaine à vocation de sports et de loisirs		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<i>rapport aux voies et emprises publiques</i>		
<u>Art.7</u> <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	En limite ou 6m min.	Ne pas trop contraindre l'accueil des équipements d'intérêt collectif
<u>Art.8</u> <i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	Non réglementé.	Ne pas trop contraindre l'accueil des équipements d'intérêt collectif
<u>Art.9</u> <i>Emprise au sol</i>	Non réglementé.	Ne pas trop contraindre l'accueil des équipements d'intérêt collectif
<u>Art.10</u> <i>Hauteur maximale des constructions</i>	Hauteur max des constructions : 12m au faitage ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.	Ne pas trop contraindre l'accueil des équipements d'intérêt collectif  Adaptation de la règle aux possibilités de réalisation d'architecture contemporaines.
<u>Art.11</u> <i>Aspect extérieur des constructions</i>	>> Voir tableau détaillé au chapitre « Les conditions d'aspect architectural des constructions »	
<u>Art.12</u> <i>Stationnement</i>	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique. Le stationnement doit être adapté aux opérations prévues sur le site.	Ne pas trop contraindre l'accueil des équipements d'intérêt collectif



UL – zone urbaine à vocation de sports et de loisirs		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<p><u>Art.13</u> Espaces libres et plantations</p>	<p>Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules                      Les aires de stockage et les containers d'ordures ménagères doivent être masqué par une haie végétale ;                      Les espaces de stationnement commun devront être plantés.                      Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).                      Les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).                      La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole.                      Les plantations seront d'essences régionales telles que celles présentées en annexe.                      L'utilisation de haies résineuses (thuyas, cyprès, etc.) est proscrite.</p>	<p><i>Ne pas trop contraindre l'accueil des équipements d'intérêt collectif</i></p>
<p><u>Art.14</u> COS</p>	<p>Non réglementé</p>	<p><i>Ne pas trop contraindre l'accueil des équipements d'intérêt collectif</i></p>



## LA ZONE UI

### Caractéristiques et objectifs

La zone UI correspond aux secteurs réservés aux activités économiques dont certaines sont incompatibles avec un environnement urbain mixte à vocation résidentiel principalement en raison de la spécificité des contraintes générées par les activités (nuisances et risques notamment).

Ce zonage spécifique vise à favoriser le maintien et le développement des activités économiques. Les activités artisanales, industrielles, de bureaux, de services, d'entrepôts, installations classées pour la protection de l'environnement ou non peuvent s'y installer.

L'objectif de la zone UI est de permettre une diversité des fonctions mais seulement à usage d'activités. Ainsi si le développement de nouvelles constructions d'habitations n'est pas permis.

Le règlement de la zone permet l'évolution des constructions existantes et l'implantation d'une large typologie de constructions à usage d'activités selon des secteurs identifiés.

Le zonage de Silly-le-Long compte trois secteurs différents :

- Le secteur UIa – Situé en entrée de village et à proximité d'habitations, les activités doivent être compatibles avec l'environnement urbain mixte à vocation résidentiel. Site traditionnel d'activité économique, la commune souhaite garder cette vocation afin de maintenir une diversité au tissu villageois.
- Le secteur UIb – Implanté le long de la RN2 et à l'écart du village, les activités incompatibles avec le résidentiel sont autorisées. L'objectif est de permettre l'évolution des activités présentes et le renouvellement le cas échéant.
- Le secteur UIc correspond à une ancienne pépinière, il est aujourd'hui en état de friche. L'objectif est de permettre le réinvestissement de ce secteur par l'accueil d'activités même incompatibles avec les zones résidentielles du fait de son éloignement du village.

### Principales évolutions de la zone par rapport au document d'urbanisme précédent

Les délimitations des secteurs UIa ❶ et UIb ❷ du PLU reprennent celles du POS. Il n'y a eu aucune évolution au cours des 10 dernières années.

La création du secteur UIc ❸ pour permettre le réinvestissement de l'ancienne pépinière auparavant en zone NA du POS.

#### LES EVOLUTIONS DU ZONAGE





LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT

UI – Zone urbaine à vocation d'activités économiques		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<p><u>Art.1</u> Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<p><del>Tout mode autre que ceux énumérés à l'art.1</del>                      les constructions à usage d'habitation et le changement de destination à usage d'habitation, à l'exception des dispositions mentionnées à l'article 2,                      Terrains de camping et parc résidentiel de loisirs                      Les résidences mobiles de loisirs, le stationnement de caravanes et de résidence mobile de loisirs de plus de 3mois en dehors des terrains aménagés à cet effet.                      Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules de plus de 10 unités.                      Affouillements et exhaussements du sol non liés aux constructions et activités autorisées ;                      Les dépôts de véhicules usagés, de ferraille, de matériaux ou de déchets (pneus usés, vieux chiffons, ordures, ...),                      l'ouverture et l'exploitation de carrière,                      Secteur UIa                      constructions à vocation : Agricole, industrie, entrepôt                      ICPE soumise a Autorisation</p>	<p>Modification de la règle du POS pour satisfaire aux principes de mixité des fonctions de la loi SRU.</p> <p>Sont interdites en UIa, secteur inséré dans le tissu urbain résidentiel, sont interdites les ICPE susceptibles d'entraîner le plus de nuisances pour le voisinage et les occupations qui ne sont pas compatibles avec la proximité de l'habitat.</p>
<p><u>Art.2</u> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p>	<p>ICPE ou non s'il n'y a pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion,                      Bureaux, commerces, artisanat et industrie,                      Postes de distribution de carburants et activités annexes liées à une station service (exclu : atelier de réparation, dépôt de vieux véhicules) sous réserve qu'il n'y ait pas de gêne pour la circulation et que les conditions d'accès et de sécurité soient appropriées à l'importance du trafic routier,                      Extensions ou modifications des installations existantes, ICPE ou non,                      Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés, le logement devra être soit intégré soit accolé au volume du bâtiment d'activité                      Hôtels et restaurants sous réserve d'une bonne intégration dans le site,                      Reconstruction en cas de sinistre,                      Constructions d'équipements d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers.</p>	<p>Assurer le caractère d'activités de la zone en évitant le développement d'habitations dans le tissu.</p>
<p><u>Art.3</u> Accès et voirie</p>	<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée                      Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.                      SECTEUR UIb                      Aucun accès sur la RN2 autorisé</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du POS</p>
<p><u>Art.4</u></p>	<p>EAU POTABLE : Alimentation par branchement sur le domaine public,</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du POS</p>



UI – Zone urbaine à vocation d'activités économiques		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
Desserte par les réseaux	<p><b>ASSAINISSEMENT :</b>                      raccordement au réseau collectif en respectant ses caractéristiques                      A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250m<sup>2</sup> minimale pour les habitations) situées en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement.                      à défaut, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement agréés avant rejet dans le milieu naturel tout déversement autre que domestique dans le réseau public doit se faire dans les conditions du <del>35-8</del> <b>L1331-10</b> du code de la Santé publique et du R111-12 du code de l'urbanisme,                      EAU PLUVIALE : doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers un bassin d'orage par canalisation, fossé, caniveau...</p>	Prendre en compte les espaces non desservis.
Art.5 Caractéristiques des terrains	<p><del>Pour être constructible -</del>                      Largeur de façade sur rue = 30m min                      Superficie = 2500m<sup>2</sup> min.</p>	Conformément à la loi SRU, sans nécessité d'un dispositif d'assainissement autonome et sans justification paysagère, cet article n'a pas à être réglementé.
Art.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<p><b>SECTEUR UIa</b>                      Retrait min. de 10m de l'alignement  <b>SECTEUR UIb</b>                      Retrait de <del>35m</del> <b>65m min.</b> de l'alignement des voies et accès publics ou privés <del>l'axe de la RN2 et 10m min des autres voies</del></p>	<p>Repris de la règle efficiente du POS                      Modification de la règle pour assurer l'implantation des bâtiments futurs dans le prolongement des bâtiments existants</p>
Art.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<p><b>SECTEUR UIa</b>                      En limites ou marge de 5m  <b>SECTEUR UIb</b>  <del>En limites ou marge de 5m pour les constructions de logements et</del> marge de 10m <del>pour les autres constructions.</del></p>	<p>Repris de la règle efficiente du POS                      Repris de la règle efficiente du POS et application à l'ensemble des bâtiments pour assurer une cohérence.</p>
Art.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p><del>La distance entre 2 bâtiments doit au min. être égale à la distance de la plus haute construction</del>                      Non réglementé</p>	Ne pas trop contraindre l'accueil des activités en plus des marges des arts. 6 et 7
Art.9 Emprise au sol	<p><del><b>SECTEUR UIa</b>                      60% de la surface de la propriété</del>  <del><b>SECTEUR UIb</b>                      50% de la surface de la propriété.</del></p>	Ne pas trop contraindre l'accueil des activités en plus des marges des arts. 6 et 7



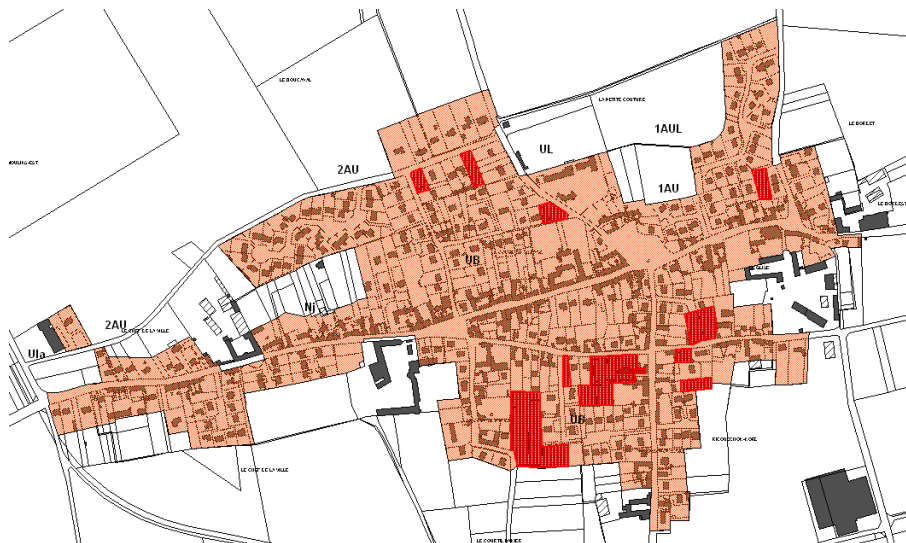
UI – Zone urbaine à vocation d'activités économiques		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
	Non réglementé	
<b>Art.10</b> Hauteur maximale des constructions	Secteur UIa	Création de la règle pour être plus cohérent avec la proximité de la zone UB  Repris de la règle efficiente du POS et adaptation de la règle aux possibilités de réalisation d'architecture contemporaines.
	10m max. au faîtage ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.	
	Secteur UIb	
	12m max. au faîtage ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses. Dépassement autorisé pour des questions techniques ou fonctionnelles	
<b>Art.11</b> Aspect extérieur des constructions	>> Voir tableau détaillé au chapitre « Les conditions d'aspect architectural des constructions »	
<b>Art.12</b> Stationnement	Doit être assuré en dehors des voies publiques et doit être adapté aux opérations prévues sur le site. <del>Bureau = 1pl/30m<sup>2</sup> de SHON;</del> <del>Commerces</del> <del>1pl/25m<sup>2</sup> de surface de vente;</del> <del>1pl/chambre d'hôtel;</del> <del>Industries = 1pl/100m<sup>2</sup> de SHON.</del> <del>Prévoir les espaces réservés pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires.</del>	Reprise des règles efficientes du POS Il est choisis de ne pas détailler les occupations du sol afin d'assurer une adaptation optimale à chaque entreprise.
<b>Art.13</b> Espaces libres et plantations	En dehors des cours de services et dépôts de plein air, tous les espaces publics attenants ou non aux bâtiments, visibles ou non depuis l'espace public, devront faire l'objet d'un traitement paysager (végétal ou minéral). <del>Utilisation d'essences locales recommandées.</del> Les plantations seront d'essences régionales telles que celles présentées en annexe. L'utilisation de haies résineuses (thuyas, cyprès, etc.) est proscrite. <del>Des écrans boisés devront être aménagés autour des</del> parcs de stationnement <del>devront faire l'objet d'aménagement paysager et</del> devront plantés <del>véhicules de plus de 1000m<sup>2</sup>,</del> Les aires de stockage ou de dépôt doivent être masquées par une haie végétale, Les marges de recul et espaces non bâti devront faire l'objet d'un traitement paysager végétal. Les plans fournis dans le PC devront comporter l'indication des espaces verts et plantations. Le certificat de conformité ne sera délivré qu'après leur réalisation.	Les secteurs à vocation d'activités ne doivent pas occulter la nécessaire présence du végétal pour assurer des espaces de respirations, l'intégration des constructions, la qualité des abords des bâtiments ainsi que l'infiltration des eaux de pluie.
<b>Art.14</b>	<del>Industrie et commerce : volume bâti de l'ensemble des constructions ne doit pas dépasser 5m<sup>3</sup> au dessus du sol par m<sup>2</sup> de terrain</del>	Ne pas trop contraindre l'accueil des activités.



UI – Zone urbaine à vocation d'activités économiques		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
COS	<del>de la propriété.</del> Non réglementé	Plutôt que la densité, c'est la volumétrie (art. 6, 7 et 10) qui est apparue importante à gérer.



## BILAN DES DISPONIBILITÉS FONCIÈRES EN ZONE U



Le projet communal de Silly-le-Long s'appuie sur une volonté de densification de son tissu existant.

C'est pourquoi, les zones U intègrent les disponibilités dites « dents creuses » recensées au cours de l'étude.

Au total, les disponibilités dégagées par le PLU en zone U représentent 2 hectares.

## DÉFINITION DES BESOINS FONCIERS RÉSIDUELS

Le dimensionnement de la zone d'urbanisation future doit permettre à la commune de satisfaire les besoins fonciers estimés pour la production des logements envisagés. Rappelons que la commune poursuit un objectif de production de 65 logements.

Capacité urbaine existante en ha	2,0	
Coef de rétention foncière sur capacité urbaine	0,4	
Capacité urbaine mobilisable en ha		1,2
	<b>Besoins en nouvelles zones</b>	<b>3,0</b>
coef de rétention foncière sur zone AU	0,2	0,6
Coef VRD sur zone AU	0,2	0,6
	<b>BESOIN NET (en ha)</b>	<b>4,2</b>

La délimitation des zones U du PLU permet d'identifier une capacité urbaine permettant l'accueil de nouveaux de logements de 2 ha (zones UB).

Or il est nécessaire de considérer que l'ensemble de ces disponibilités ne seront pas urbanisées d'ici à 2022, ceci notamment en raison des phénomènes de rétention foncière à l'œuvre sur le territoire communal.

Au regard des dernières années (base du POS de 1999 jusqu'en 2010) mais également de l'attractivité de la commune due à son positionnement en bordure de l'Île-de-France, un coefficient de rétention foncière de 0,4 a été estimé et appliqué.

Aussi, l'estimation des besoins fonciers résiduels après prise en compte des disponibilités mobilisables dans les zones U est de 1,20 ha. Ce résultat doit être pondéré par un coefficient correspondant aux espaces dédiés à la voirie et aux espaces publics (coefficient retenu de 20%).

***Au final, les besoins fonciers à satisfaire par les zones d'urbanisation future pour la réalisation des logements sont d'environ 4 ha.***



## Les zones A Urbaniser

### LA ZONE 1AU

#### *Caractéristiques et objectifs*

La zone 1AU représente l'aire de développement urbain de la commune. Elle comprend les sites à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen termes. Disposant d'une capacité suffisante en matière de voirie et de réseaux en périphérie, son urbanisation doit faire l'objet d'une organisation cohérente.

Elle se situe en continuité avec les espaces bâtis existants et vise au renforcement des capacités d'accueil de nouveaux habitants. En effet, ce secteur a pour vocation l'accueil de constructions mixtes, associant des habitations, des équipements et des activités commerciales, artisanales ou de bureaux.

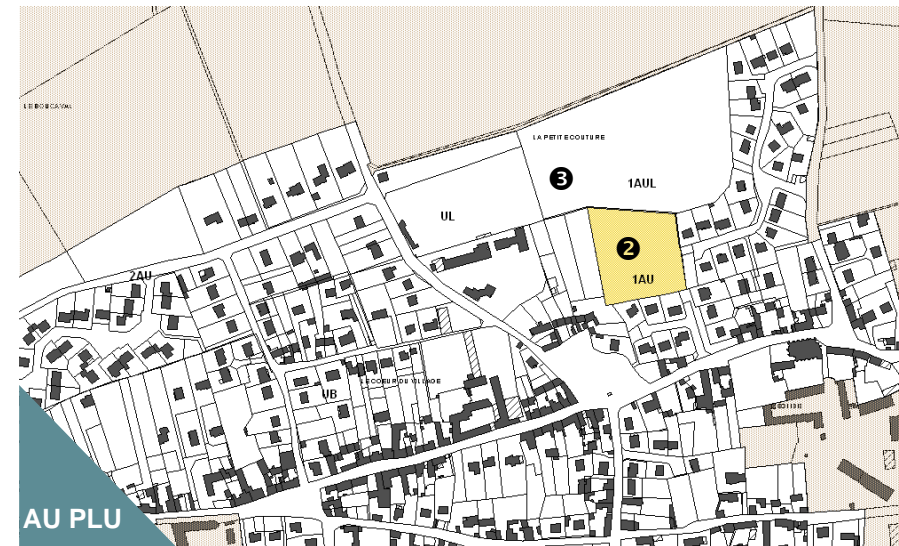
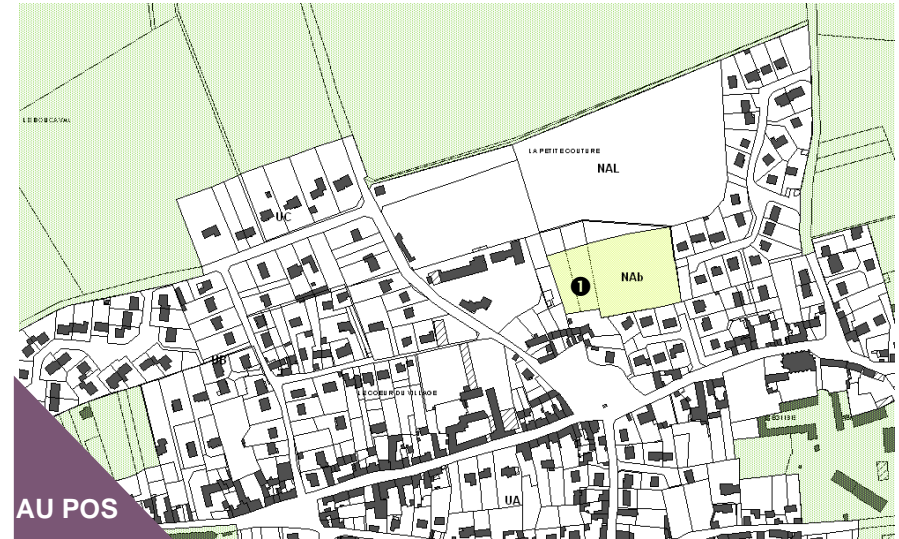
#### *Principales évolutions de la zone par rapport au document d'urbanisme précédent*

La délimitation de la zone 1AU s'appuie, en partie, sur la délimitation du précédent document d'urbanisme.

En effet, le secteur « Hugo » apparaissait déjà, dans le document précédent comme dédié au développement urbain mais en secteur NAb ❶. Site prioritaire aujourd'hui au regard de sa localisation (proximité du centre bourg, voirie et réseaux présents), le PLU classe désormais ce terrain en zone 1AU.

La présence d'équipements communaux (stade, école) constitue une belle opportunité pour limiter les déplacements. Cependant, la prise en compte du développement des équipements, notamment de l'extension du pôle scolaire doit être anticipée. C'est pourquoi, le site a été divisé en deux parties, l'une dédiée à l'habitat ❷ (1AU) légèrement agrandie au Nord, et l'autre aux équipements ❸ (1AUI).

### LES EVOLUTIONS DU ZONAGE





LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT

1AU – zone à urbaniser à vocation résidentielle à court et moyen terme		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<p><u>Art.1</u> Occupations et utilisations du sol interdites</p>	<p><del>Autres que ceux énumérés à l'Art. 2</del></p> <p>Les terrains de camping et parc résidentiel de loisirs ;                      Les résidences mobiles de loisirs, le stationnement de caravanes et de résidence mobile de loisirs de plus de 3mois en dehors des terrains aménagés à cet effet ;                      Les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs et les dépôts de véhicules de plus de 10 unités ;                      Les affouillements et exhaussements de sols non liés aux constructions et activités autorisées ;                      Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;                      Les dépôts de véhicules usagés, de ferraille, de matériaux ou de déchets (pneus usés, vieux chiffons, ordures, ...) ;                      Les constructions et installations à usage d'industrie, d'entrepôt et agricole.</p>	<p>Contraire à la loi SRU, doit énoncer ce qui est interdit. Principe de mixité.</p> <p>Sont interdites, les activités industrielles, agricoles ainsi que les entrepôts inadaptés à la vocation de la zone 1AU. C'est aussi le cas pour les ICPE susceptibles d'entraîner le plus de nuisances pour le voisinage.                      D'autant que le PLU prévoit des secteurs spécifiques pour les activités.</p>
<p><u>Art.2</u> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</p>	<p><del>Les ensembles d'habitations sous forme de lotissements ou opération groupées si ne mettent pas en cause la poursuite de l'urbanisation de la zone et si ne compromettent pas le développement équilibré de la commune ;</del></p> <p><del>Ces ensembles d'habitations peuvent comporter des constructions ou parties de construction à usage de bureau, de commerce, de service ou d'équipements publics ;</del></p> <p><del>Les hôtels et restaurants si bonne insertion dans le site ;</del></p> <p><del>La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher ;</del></p> <p><del>Les constructions d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers ;</del></p> <p><del>Les constructions et installations à usage de sports ou de loisirs et les constructions nécessaires à leur fonctionnement ;</del></p> <p><del>Les constructions et installations à usage scolaire, socio-culturel et les équipements d'infrastructure.</del></p> <p>Les constructions sont autorisées en zones 1AU 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 prévue par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;                      Les constructions et installations artisanales, commerciales et de bureau, installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou non, si les nuisances et dangers peuvent être prévenus de façon satisfaisante eu égard à la vocation d'habitat de la zone et si l'aspect architectural permet leur intégration dans le site urbain.                      Sur l'ensemble de la zone, application de l'art. L.123-1-5-16° CU, où il est demandé la réalisation de 10 à 20 % de logements aidés pour toute opération.</p>	<p>Disposition inutile. Tout ce qui n'est pas interdit ni soumis à condition par l'art.2 est autorisé.</p>
<p><u>Art.3</u> Accès et</p>	<p><del>Non réglementé.</del></p> <p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ;</p>	<p>Minimiser la place de la voirie et des espaces de</p>



1AU – zone à urbaniser à vocation résidentielle à court et moyen terme		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<i>voirie</i>	<p>Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future ;</p> <p>Les impasses doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. En cas d'impossibilité technique justifiée, un espace technique en entrée de zone devra être prévu (collecte des déchets, distribution du courrier) ;</p> <p>Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.</p>	<p><i>retournement (qui imperméabilisent les sols) en prévoyant les espaces techniques nécessaires au quotidien en entrée de zone.</i></p>
<i>Art.4 Desserte par les réseaux</i>	<p><del>Non réglementé.</del></p> <p>EAU POTABLE : Alimentation par branchement sur le domaine public,</p> <p>EAU PLUVIALE : doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers un bassin d'orage par canalisation, fossé, caniveau...</p> <p>Une gestion des eaux à la parcelle est obligatoire sauf contraintes techniques justifiées. Les eaux de ruissellements doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.</p> <p>ASSAINISSEMENT : raccordement au réseau collectif en respectant ses caractéristiques.</p> <p>ELECTRICITE-TELEPHONE : si construction nouvelle sur propriété non encore bâtie, aménagement en souterrain sur le domaine public et sur la propriété.</p>	<p><i>Conformément aux dispositions du Grenelle II, assurer l'infiltration des eaux et la gestion individuelle.</i></p>
<i>Art.5 Caractéristiques des terrains</i>	<p>Non réglementé.</p>	<p><i>Reprise de la règle efficiente du POS</i></p>
<i>Art.6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	<p>Pour les constructions principales, hors annexes (piscine, abris de jardin, etc.)</p> <p>Soit :</p> <p>A l'alignement ;</p> <p>En retrait de <b>5 m minimum et 15 m maximum</b> par rapport à l'alignement.</p>	<p><i>Assurer la continuité visuelle minérale du secteur tout en étendant les possibilités de densification par le choix d'implantation ;</i></p> <p><i>6m permettent de garer un véhicule sur l'avant de la parcelle.</i></p>
<i>Art.7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	<p>Soit :</p> <p>En limite séparative ;</p> <p>Avec une marge minimale égale à H/2 (à l'égout) et <b>4-3 m</b> ;</p> <p><del>Avec une marge minimale égale à 8 m si la façade tournée vers la limite séparative est percées de baies éclairant les pièces principales.</del></p>	<p><i>Permettre une plus large disposition des constructions et assurer des possibilités de densification du tissu.</i></p> <p><i>Définition de règles semblables à la zone UB pour assurer une cohérence de traitement urbain dans l'ensemble du village.</i></p>



1AU – zone à urbaniser à vocation résidentielle à court et moyen terme		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<p><u>Art.8</u> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p><del>La distance de tout point de l'une ou de l'autre construction doit être au moins égale à la distance de la plus haute construction.</del>                      Non réglementé</p>	<p><i>Permettre une plus large disposition des constructions et assurer des possibilités de densification du tissu.</i></p> <p><i>Définition de règles semblables à la zone UB pour assurer une cohérence de traitement urbain dans l'ensemble du village.</i></p>
<p><u>Art.9</u> Emprise au sol</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p><i>Reprise de la règle efficiente du POS.</i></p> <p><i>Définition de règles semblables à la zone UB pour assurer une cohérence de traitement urbain dans l'ensemble du village.</i></p>
<p><u>Art.10</u> Hauteur maximale des constructions</p>	<p><del>Non réglementé.</del>                      10m au faitage ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.</p>	<p><i>Définition de règles semblables à la zone UB pour assurer une cohérence de traitement urbain dans l'ensemble du village.</i></p>
<p><u>Art.11</u> Aspect extérieur des constructions</p>	<p>&gt;&gt; Voir tableau détaillé au chapitre « Les conditions d'aspect architectural des constructions »</p>	



1AU – zone à urbaniser à vocation résidentielle à court et moyen terme		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<p><i>Art.12</i> Stationnement</p>	<p><del>Non réglementé.</del></p> <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Inférieures à 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 2 places de stationnement dont au minimum 1 place non couverte,</li> <li>• Entre 80m<sup>2</sup> et 140 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 3 places de stationnement dont au minimum 2 places non couvertes,</li> <li>• Supérieures à 140 m<sup>2</sup> de surface de plancher : 4 places de stationnement dont au minimum 3 places non couvertes.</li> </ul> <p>Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit une superficie minimum de 25m<sup>2</sup> dégagement compris.</p> <p><del>Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation : 1pl/tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</del></p>	<p><i>Les règles de stationnement sont revues pour être plus contraignantes au regard des difficultés de gestion des véhicules sur la voie publique que rencontrent la municipalité.</i></p> <p><i>Le PLU introduit une hiérarchisation de la demande de place de stationnement en fonction de la taille des constructions pour être le plus en cohérence possible avec le nombre d'occupants et donc de véhicules. Il est choisis de ne pas détailler les autres occupations du sol afin d'assurer une adaptation à chaque projet. La réalisation de places de stationnement en surface vise à assurer un stationnement sur la parcelle en cas de changement de destination du garage.</i></p> <p><i>Définition de règles semblables à la zone UB pour assurer une cohérence de traitement urbain dans l'ensemble du village.</i></p>
<p><i>Art.13</i> Espaces libres et plantations</p>	<p><del>Non réglementé</del></p> <p>Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).</p> <p>Les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).</p> <p>Les espaces de stationnement commun devront être plantés à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement créés.</p> <p>La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole.</p> <p>Les plantations seront d'essences régionales telles que celles présentées en annexe.</p> <p>L'utilisation de haies résineuses (thuyas, cyprès, etc.) est proscrite.</p> <p><del>20-30%</del> min. d'espaces verts de pleine terre, hors espace de stationnement, à l'échelle de chaque unité foncière.</p>	<p><i>Maintenir le caractère rural de Silly par la végétalisation des unités foncières et assurer l'infiltration, à minima , des eaux de pluie.</i></p>
<p><i>Art.14</i> Coefficient d'occupation du sol</p>	<p><del>COS de 0 pour toute construction.</del></p> <p>Non réglementé</p>	<p><i>Définition de règles semblables à la zone UB pour assurer une cohérence de traitement urbain dans l'ensemble du village.</i></p>



## Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Secteur « Hugo »

L'orientation d'aménagement sur le site « Hugo » a pour but de prévoir un aménagement cohérent permettant de créer une liaison entre l'espace résidentiel et les équipements sportifs et scolaires, tout en offrant le passage par un espace de rencontre, une place piétonne.



N°	Dispositions spécifiques	Justification
1	<b>Deux fonctions dans un espace</b>	Positionner les habitations en fonds de parcelle, sur les limites non bâties de la zone assurera la réalisation d'une place et de la traversée de cette zone par un cheminement piéton depuis la zone résidentielle de la rue du Verger.
2	<b>Traitement arboré des abords</b>	Assurer la transition par une haie végétalisée avec les espaces vierges agricoles ou à vocation d'équipement permettra de créer une intimité pour la zone résidentielle tout en bénéficiant de brise vents.
3	<b>Multiplier les connexions</b>	Proposer des connexions piétonnes et cycles à travers le quartier mais aussi entre les habitations situées à l'Est rue du Verger permettra de rejoindre l'école et les équipements sportifs du village.
4	<b>Une densité plus importante</b>	La forme du bâti envisagée basée sur le modèle du béguinage (maisons de ville accolées autour d'une place végétalisée) permet d'envisager une densité plus importante que sur d'autres secteurs de la commune. Environ 12 logements sont prévus pour une densité moyenne de 20 log/ha.



## LA ZONE 2AU

La zone 2AU doit permettre de répondre aux besoins de développement de la commune. Elle comprend les sites à caractère naturel destinés à être ouvert à l'urbanisation à plus long terme. L'urbanisation de ces zones devra respecter les conditions d'aménagement et d'équipements définis par le PADD, le règlement et les OAP. Son urbanisation ne pourra s'effectuer qu'après concertation de la population par la modification du PLU rendant les terrains ainsi constructibles après réalisation des équipements nécessaires. En l'absence de connexions au réseau viaire et pour insuffisance de sécurité des usagers, l'urbanisation de ces zones est soumise à la réalisation de voies nouvelles et de réaménagement en emplacement réservé. C'est pourquoi, ces secteurs ont été maintenus en zone 2AU.

Cette zone est une des réponses aux besoins fonciers nécessaires à l'atteinte de l'objectif démographique que s'est fixé la commune. Le PLU a pris en compte les disponibilités du tissu existant (dents creuses) et la zone 1AU située à proximité immédiate des équipements a été priorisée. Pour assurer l'atteinte de l'objectif précédemment cité, qui rappelons-le nécessite la création de 65 logements supplémentaires, le choix s'est porté sur un secteur déjà en zone NA au POS et qui vient poursuivre l'urbanisation de la rue de la Procession déjà en partie réalisée. En effet, à l'extrémité Est et Ouest de la rue des constructions sont déjà présentes. Le projet de PLU ne vient pas créer d'étalement urbain mais vient bien combler un espace, qui de plus, viendra donner une forme cohérente au village en « terminant » la rue. Elle répond à l'objectif du PADD « combler et densifier mais ne pas étendre...Redessiner une enveloppe cohérente qui viendra combler les espaces interstitiels ». A noter qu'une partie de la rue est laissée en zone agricole pour assurer les entrées et sorties de la ferme. En bordure Nord de cette limite du village redessinée, la commune ambitionne la recréation du tour de ville Nord pour les déplacements agricoles et la promenade.

## Principales évolutions de la zone par rapport au document d'urbanisme précédent

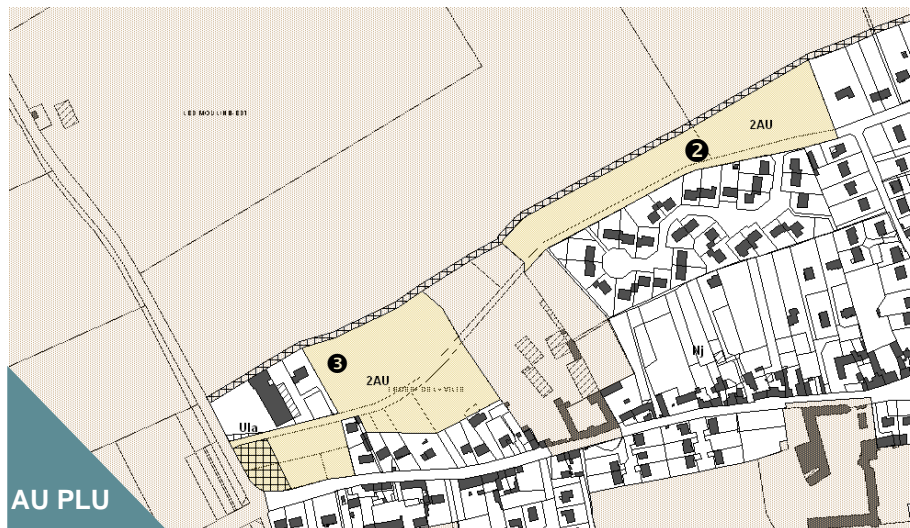
La délimitation de la zone 2AU s'appuie, en partie, sur la délimitation du précédent document d'urbanisme. Le secteur « Procession » englobe une zone identique à celle déjà identifiée au POS, la zone NAa ① et pour répondre aux besoins dégagés par l'objectif de population choisit par la commune, de nouveaux secteurs ont été classés en zone 2AU au PLU ② ③. Il s'agit des abords de la rue de la Procession dans la continuité d'une opération réalisée sur la partie Nord-est ayant déjà entamée les terres agricoles et étendue les limites du village. Bien que cultivées et auparavant classées en zone agricole, le diagnostic agricole a révélé la faible qualité des terres sur cet espace qui, au regard de sa localisation (en limite d'une zone urbaine), ne semble pas destiné à rester agricole.

Par le biais des orientations d'aménagement, des mesures ont été prises pour assurer le maintien d'un passage des engins agricoles vers la partie arrière qui restera cultivable à l'échelle de ce document. La réalisation de ce secteur permettra non seulement la réalisation de logement mais grâce à l'aménagement du chemin de la Procession facilitera la circulation dans le bourg.

Ces considérations expliquent le choix du projet communal de prévoir un développement urbain sur ce site qui viendra conforter l'enveloppe urbaine actuelle et répondre aux enjeux de densification du tissu et de rapprochement des espaces.



## LES EVOLUTIONS DU ZONAGE





## Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

### Secteur « Procession »

L'orientation d'aménagement du secteur de la Rue de la Procession a pour objectif de proposer une urbanisation cohérente qui créera le lien entre les différentes entités présentes.

Ce secteur est classé 2AU en raison de sa réalisation prévue à long terme. La réalisation de ce secteur est soumise à modification du PLU. Des orientations ont d'ores et déjà été définies afin d'orienter l'aménagement de la zone selon une densité et une circulation cohérente avec les objectifs du PLU et les autres secteurs à urbaniser.



N°	Dispositions spécifiques	Justification
1	<b>Gérer les eaux pluviales</b>	Le relief de la zone et la connaissance des élus du terrain combinés aux difficultés de gestion des eaux pluviales sur la commune ont conduit à envisager une gestion des eaux à l'échelle du quartier : des noues reliées aux bassins de rétention existants sont à prévoir.
2	<b>Réussir la coexistence avec l'agriculture</b>	La partie Ouest du secteur gardera une vocation agricole et il est donc indispensable de maintenir des accès pour les engins agricoles. Cette voie pourra également servir de circulations douces.
3	<b>Prendre en compte l'insertion dans le site</b>	Au Sud-ouest en entrée du village par la Grande rue, la présence de constructions devra inciter à la réalisation d'une frange arborée de qualité.  Au Nord, sur la partie en limite de l'espace agricole, les franges devront être végétalisées.
4	<b>Une quarantaine de logements</b>	Sur le site de la rue de la Procession, le projet prévoit une diversité de formes autour de la construction individuelle (pavillons, maison de ville) pour une densité moyenne de 12 à 14 log/ha selon leur localisation. En effet, la modulation de la densité a été recherchée afin de garantir également une diversité dans l'offre parcellaire.



LES EVOLUTIONS DU ZONAGE

2AU – zone à urbaniser à vocation d'habitations		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<u>Art.1</u> <i>Occupations et utilisations du sol interdites</i>	Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.	
<u>Art.2</u> <i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</i>	Sont admis à condition que ne soient pas compromises les possibilités techniques ou financières d'utilisation du site à des fins urbaines ainsi que l'aménagement ultérieur de la zone : les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.	<i>Tout ce qui n'est pas interdit ni soumis à condition par l'art.2 est autorisé.</i>
<u>Art.3</u> <i>Accès et voirie</i>	Non réglementé.	
<u>Art.4</u> <i>Desserte par les réseaux</i>	Non réglementé.	
<u>Art.5</u> <i>Caractéristiques des terrains</i>	Non réglementé.	
<u>Art.6</u> <i>Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</i>	Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 0,5m par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes ou futures.	<i>Article obligatoire</i>
<u>Art.7</u> <i>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i>	Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 0,5m par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes ou futures.	<i>Article obligatoire</i>



2AU – zone à urbaniser à vocation d'habitations		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<u>Art.8</u> <i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	Non réglementé	
<u>Art.9</u> <i>Emprise au sol</i>	Non réglementé.	
<u>Art.10</u> <i>Hauteur maximale des constructions</i>	Non réglementé	
<u>Art.11</u> <i>Aspect extérieur des constructions</i>	Non réglementé	
<u>Art.12</u> <i>Stationnement</i>	Non réglementé	
<u>Art.13</u> <i>Espaces libres et plantations</i>	Non réglementé	
<u>Art.14</u> <i>Coefficient d'occupation du sol</i>	COS = 0 Sauf pour les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.	



## SATISFACTION DES BESOINS FONCIERS

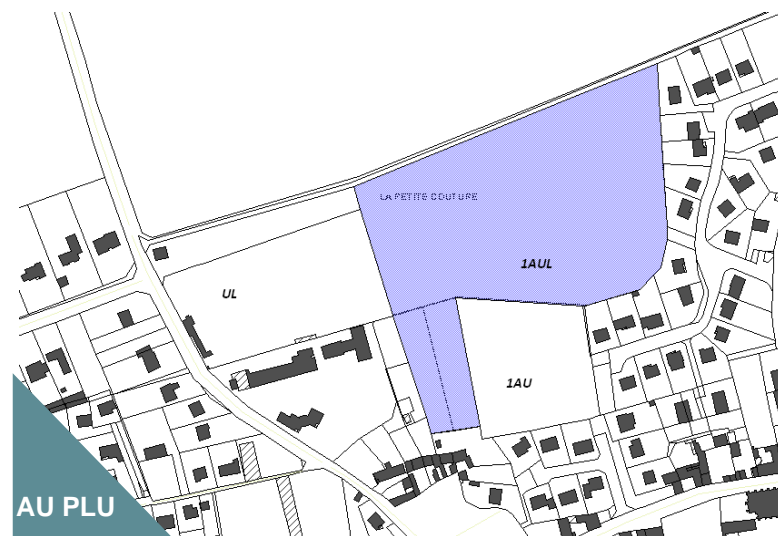
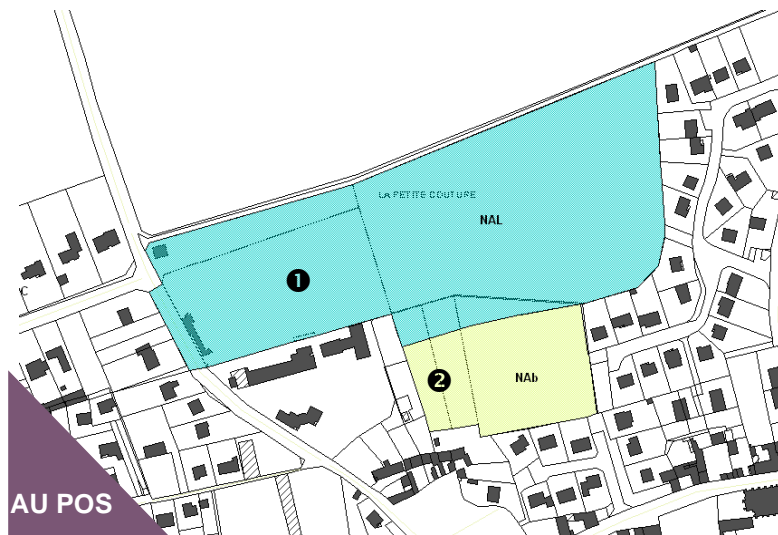
Les besoins en logements ont été estimés à 65 logements à échéance 2022.

Le tableau ci-dessous détaille la capacité de recevabilité en logements des différentes zones.

Zones	Surfaces disponibles	Densité nette moyenne	Potentiel de logements
<b>Zone UB</b>			
<i>Superficie brute</i>	<i>2 ha</i>		
<i>Superficie mobilisable (coef. 0,4 de rétention foncière)</i>	<i>1,2 ha</i>	15 logements / ha	18
<b>Zones AU</b>			
<i>Superficie brute</i>	<i>4 ha</i>		
<i>Superficie dédiée aux VRD et espaces verts (30%)</i>	<i>0,80 ha</i>		
<i>Superficie nette</i>	<i>3,20 ha</i>		
<i>1AU Hugo</i>	<i>0,7 ha</i>	20 logements / ha	12
<i>2AU Procession</i>	<i>3,7 ha</i>	12 à 14 logements / ha	38
<b>Bilan</b>		<b>15 logements /ha</b>	<b>68</b>



## LES EVOLUTIONS DU ZONAGE



## LA ZONE 1AUL

### *Caractéristiques et objectifs*

La zone 1AUI représente les potentiels de développement des équipements communaux.

L'objectif est d'assurer les besoins en équipements de la population et de conforter les pôles d'attractivité dans leurs rôles.

### *Principales évolutions de la zone par rapport au document d'urbanisme précédent*

La zone 1AUI reprend en partie la zone auparavant classés en NAI, à vocation d'équipement du POS.

La zone 1AUI a été diminuée de plus de la moitié par rapport au POS. En effet, celle-ci a évoluée depuis une dizaine d'années, un stade fait désormais partie de l'offre d'équipements sportifs voués à s'enrichir encore.

La zone a donc été retravaillée pour retranscrire la réalité ❶ mais aussi pour envisager d'autres évolutions ❷ telles que l'extension du groupe scolaire en continuité vers l'Est classé au POS en zone NAb.



LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT

1AUL – zone à urbaniser à vocation de sports et de loisirs		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<u>Art.1</u> <i>Occupations et utilisations du sol interdites</i>	Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.	<i>Assurer le maintien de la vocation spécifique de la zone : sports et loisirs.</i>  <i>Définition de règles semblables à la zone UL pour assurer une cohérence de traitement urbain dans les zones à vocation de sports et de loisirs.</i>
<u>Art.2</u> <i>Occupations et utilisations du sol admises sous conditions</i>	les constructions et installations à usage de sports ou de loisirs et les constructions nécessaires à leur fonctionnement <b>s'il n'en résulte pas pour le voisinage des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, odeurs, fumée, circulation, risques d'incendie ou d'explosion ;</b> les constructions, installations, aménagements et extensions à condition d'être nécessaires à des activités à caractère sportif et de loisirs ; Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance des établissements autorisés, <b>le logement devra être soit intégré soit accolé au volume du bâtiment d'activité ;</b> Les constructions d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers.	<i>Reprise de la règle efficiente du POS</i>  <i>Assurer le maintien de la vocation spécifique de la zone : sports et loisirs et la réalisation des équipements pour cette vocation.</i>
<u>Art.3</u> <i>Accès et voirie</i>	<b>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée ;</b> Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future ; <b>Les impasses doivent être aménagées pour permettre aux véhicules de faire demi-tour. En cas d'impossibilité technique justifiée, un espace technique en entrée de zone devra être prévu (collecte des déchets, distribution du courrier) ;</b> Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.	<i>Reprise de la règle efficiente du POS.</i>  <i>Minimiser la place de la voirie et des espaces de retournement (qui imperméabilisent les sols) en prévoyant les espaces techniques nécessaires au quotidien en entrée de zone.</i>
<u>Art.4</u> <i>Desserte par les réseaux</i>	EAU POTABLE : Alimentation par branchement sur le domaine public, EAU PLUVIALE : doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers un bassin d'orage par canalisation, fossé, caniveau... <b>Une gestion des eaux à la parcelle est obligatoire sauf contraintes techniques justifiées. Les eaux de ruissellements doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.</b> ASSAINISSEMENT : raccordement au réseau collectif en respectant ses caractéristiques. ELECTRICITE-TELEPHONE : si construction nouvelle sur propriété non encore bâtie, aménagement en souterrain sur le domaine public et sur la propriété.	<i>Reprise de la règle efficiente du POS.</i>  <i>Conformément aux dispositions du Grenelle II, assurer l'infiltration des eaux et la gestion individuelle.</i>
<u>Art.5</u> <i>Caractéristiques des terrains</i>	Non réglementé.	<i>Reprise de la règle efficiente du POS</i>



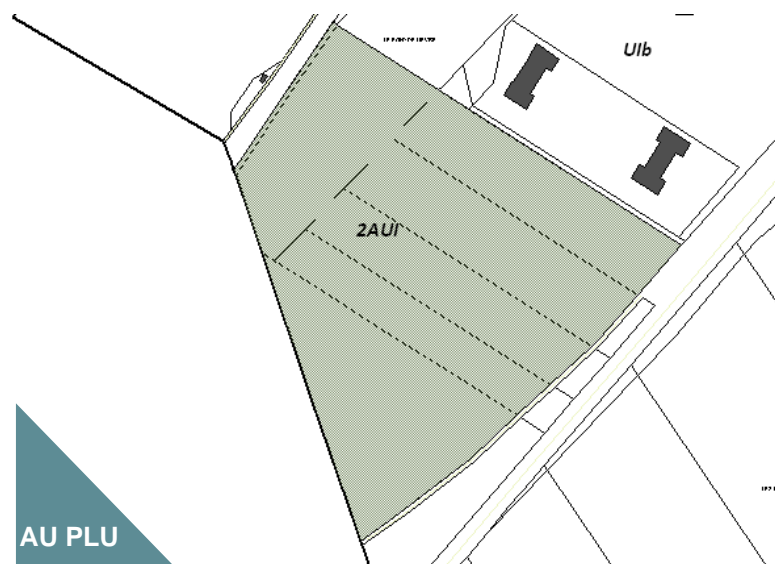
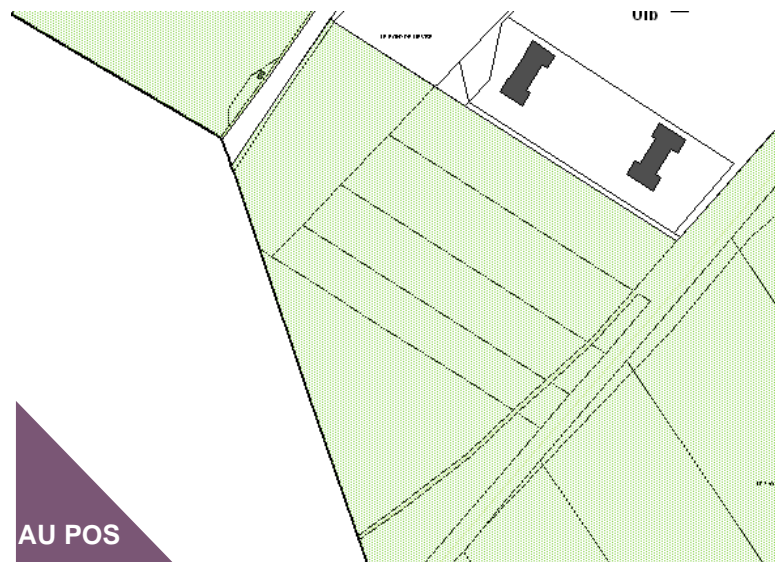
1AUL – zone à urbaniser à vocation de sports et de loisirs		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<p><u>Art.6</u> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p><del>Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10m de l'axe des voies publiques.</del>                      A l'alignement ou 6m min.</p>	<p>Définition de règles semblables à la zone UL pour assurer une cohérence de traitement urbain dans les zones à vocation de sports et de loisirs.</p> <p>Ne pas trop contraindre l'accueil des équipements d'intérêt collectif</p>
<p><u>Art.7</u> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</p>	<p><del>Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 10m des limites séparatives</del>                      En limite ou 6m min.</p>	<p>Définition de règles semblables à la zone UL pour assurer une cohérence de traitement urbain dans les zones à vocation de sports et de loisirs.</p> <p>Ne pas trop contraindre l'accueil des équipements d'intérêt collectif</p>
<p><u>Art.8</u> Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</p>	<p><del>Les constructions seront soit accolées, soit séparée d'une distance égale à la hauteur de la construction la plus haute.</del>                      Non réglementé.</p>	<p>Définition de règles semblables à la zone UL pour assurer une cohérence de traitement urbain dans les zones à vocation de sports et de loisirs.</p> <p>Ne pas trop contraindre l'accueil des équipements d'intérêt collectif</p>
<p><u>Art.9</u> Emprise au sol</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p>Reprise de la règle efficiente du POS.</p>
<p><u>Art.10</u> Hauteur maximale des constructions</p>	<p><del>Hauteur max des constructions à usage d'habitation (logements de fonction) = 7m au faitage                      autres constructions = 12m au faitage.</del>                      12m au faitage ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.</p>	<p>Définition de règles semblables à la zone UL pour assurer une cohérence de traitement urbain dans les zones à vocation de sports et de loisirs.</p> <p>Ne pas trop contraindre l'accueil des équipements d'intérêt collectif et adaptation de la règle aux possibilités de réalisation d'architecture contemporaines.</p>
<p><u>Art.11</u></p>	<p>&gt;&gt; Voir tableau détaillé au chapitre « Les conditions d'aspect architectural des constructions »</p>	



1AUL – zone à urbaniser à vocation de sports et de loisirs		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<i>Aspect extérieur des constructions</i>		
<i>Art.12 Stationnement</i>	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.</p> <p>Le stationnement doit être adapté aux opérations prévues sur le site.</p>	<p><i>Reprise de la règle efficiente du POS.</i></p> <p><i>Définition de règles semblables à la zone UL pour assurer une cohérence de traitement urbain dans les zones à vocation de sports et de loisirs.</i></p>
<i>Art.13 Espaces libres et plantations</i>	<p>Des écrans boisés doivent être aménagés autour des parcs de stationnement de véhicules <del>de plus de 1000m<sup>2</sup></del> ;</p> <p>Les aires de stockage et les containers d'ordures ménagères doivent être masqué par une haie végétale ;</p> <p>Les espaces de stationnement commun devront être plantés.</p> <p>Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).</p> <p>Les espaces communs doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).</p> <p>La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole.</p> <p>Les plantations seront d'essences régionales telles que celles présentées en annexe.</p> <p>L'utilisation de haies résineuses (thuyas, cyprès, etc.) est proscrite.</p>	<p><i>Reprise de la règle efficiente du POS.</i></p> <p><i>Définition de règles semblables à la zone UL pour assurer une cohérence de traitement urbain dans les zones à vocation de sports et de loisirs.</i></p> <p><i>Maintenir le caractère rural de Silly par la végétalisation des unités foncières et assurer l'infiltration, à minima, des eaux de pluie.</i></p>
<i>Art.14 Coefficient d'occupation du sol</i>	<p><del>COS de 0 pour toute construction.</del></p> <p>Non réglementé</p>	<p><i>Ne pas trop contraindre l'accueil des équipements d'intérêt collectif</i></p> <p><i>Définition de règles semblables à la zone UL pour assurer une cohérence de traitement urbain dans les zones à vocation de sports et de loisirs.</i></p>



## LES EVOLUTIONS DU ZONAGE



## LA ZONE 2AUI

### *Caractéristiques et objectifs*

La zone 2AUI doit permettre de répondre aux besoins de développement de la commune. Elle comprend un site de la zone à caractère naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à très long terme car il n'a actuellement pas la capacité suffisante pour recevoir de nouvelles constructions.

L'urbanisation de cette zone devra respecter les conditions d'aménagement et d'équipements définis par le PADD et le règlement. Son urbanisation pourra s'effectuer après concertation de la population par la modification du PLU rendant les terrains ainsi constructibles après réalisation des équipements nécessaires.

Au PLU, la zone 2AUI ne concerne qu'un site situé le long de la RN2. Cette zone répond à un enjeu intercommunal. Elle est destinée à accueillir une zone d'activité intercommunale sous réserve de la création d'un échangeur routier.

### *Principales évolutions de la zone par rapport au document d'urbanisme précédent*

La zone 2AUI est une zone créée par le PLU localisée sur des terres classées agricoles au POS. La localisation et la surface dédiée à la future zone d'activités intercommunale est basée sur le SCOT du Pays du Valois.

Bien que le DOG du SCOT n'inscrive pas la localisation exacte de la zone d'activités, il inscrit bien la volonté de (Orientation 1.1.1) :

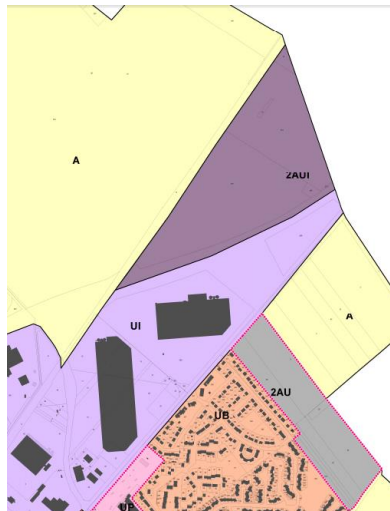
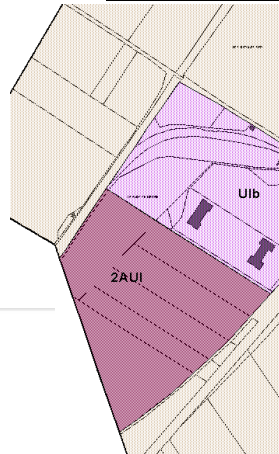
- Cibler le nombre de zones à créer et leur localisation sur 170 ha (sous réserve de la réalisation de l'échangeur avec la N2 pour Le-Plessis-Belleville, Lagny-le-Sec, Silly-le-Long)
- Favoriser la création de nouvelles zones d'activités à proximité des pôles de vie et de services

La commune de Silly le Long se trouve à proximité du pôle Plessis-Belleville/Lagny-le-Sec et se trouve donc directement visée par cette orientation. S'inscrivant parfaitement dans une réflexion intercommunale,



elle prolonge la zone définie au PLU de la commune voisine du Plessis-Belleville

**LA ZONE DANS LE PLU DE SILLY-LE-LONG**

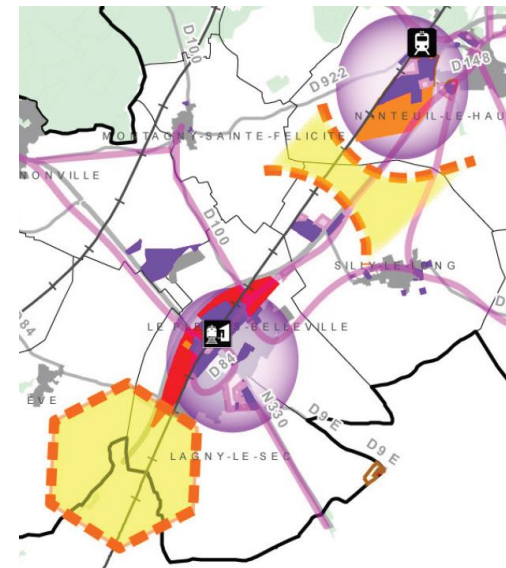


**EXTRAIT DU PLU DU PLESSIS BELLEVILLE**

Dans son avis du 26 septembre 2013 rendu sur le projet de PLU, la Commission Aménagement du territoire et suivi du SCOT de la Communauté de Communes du Pays de Valois souligne que :

L'inscription d'une réserve foncière dans le prolongement du secteur à urbaniser prévu par le PLU de la commune de Le Plessis-Belleville dans l'éventualité où une future zone d'intérêt communautaire voyait le jour. Traversée par la RN2 sur la partie ouest-nord/ouest de son territoire, la commune de Silly-le-Long présente un potentiel intéressant pour l'accueil d'activités économiques. Toutefois, afin de rester en compatibilité avec les dispositions du SCoT (cf. DOG - Axe 1, p. 7), la zone 2AUI ne doit pas compromettre le maintien de la coupure verte prévue entre Silly-le-Long et Nanteuil-le-Haudouin.

**EXTRAIT DE LA CARTE « RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE DU DOG DU SCOT**



**DOCUMENT D'ORIENTATIONS GÉNÉRALES**

**Pôle de développement :**

- Orientation vers une économie diversifiée et éco-croissance
- Orientation vers une économie diversifiée
- Orientation vers une éco-croissance et une installation durable

**Opportunités foncières**

- Zone à vocation d'activités potentielle
- Zone d'extension future
- Projet de zone d'activités
- Friche industrielle

**Zones d'activités réalisées**

- Zone d'activités à vocation industrielle
- Zone d'activités existante

**Occupation du sol et limites administratives :**

- Tache urbaine
- Bois et forêt
- Limite communale
- Limite du Pays de Valois

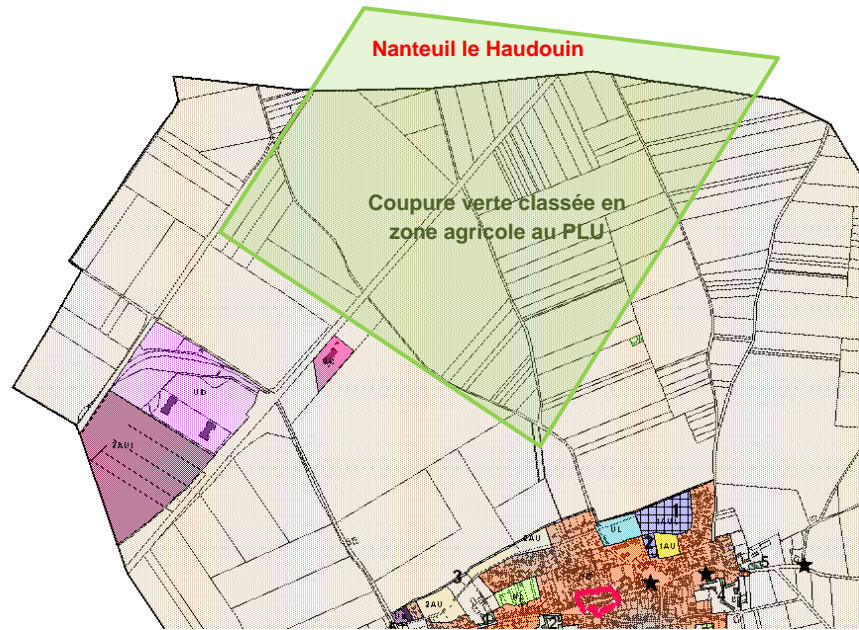
**Desserte par les transports en commun :**

- Ligne transport en commun du Conseil Général de l'Oise
- Gare ferroviaire de voyageurs
- Gare ferroviaire de fret et de voyageurs
- Réseau ferré
- Réseau routier

**Préservation du paysage :**

- Amélioration d'entrées de territoire
- Coupure d'urbanisation à préserver

Le maintien de la coupure a bien été prise en compte dans le PLU, par l'inscription de toute la partie Nord-est du territoire, en limite avec Nanteuil-le-Haudouin, en zone Agricole.



dont la programmation ne dépend ni de la commune, ni de l'intercommunalité mais bien de l'État, gestionnaire de la voie.

La traduction réglementaire de cette zone a également pour but de maximiser les chances de voir se réaliser un échangeur sur la RN2. L'inscription de cette zone 2AU<sub>i</sub>, à vocation intercommunale, et présente dans les PLU des deux communes concernées, permettra d'engager les discussions avec les services compétents pour la réalisation de ce nouvel accès. Au-delà de la simple desserte de la future zone d'activités, cet échangeur permettrait aussi un accès facilité au centre de Silly et de minimiser la circulation sur le Plessis-Belleville, la RD 84 supportant désormais l'intégralité du trafic de passage généré notamment pour accéder au village de Silly-le-long dont l'accès direct a été supprimé lors de la mise à 2X2 voies de la RN.

Ainsi se justifie l'inscription de cette zone et la consommation foncière induite. Répondant au objectifs du PADD, au document supra-communal et dépassant les simples enjeux communaux, elle reste néanmoins très hypothétique puisque conditionnée à la réalisation d'un nouvel échangeur



LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT

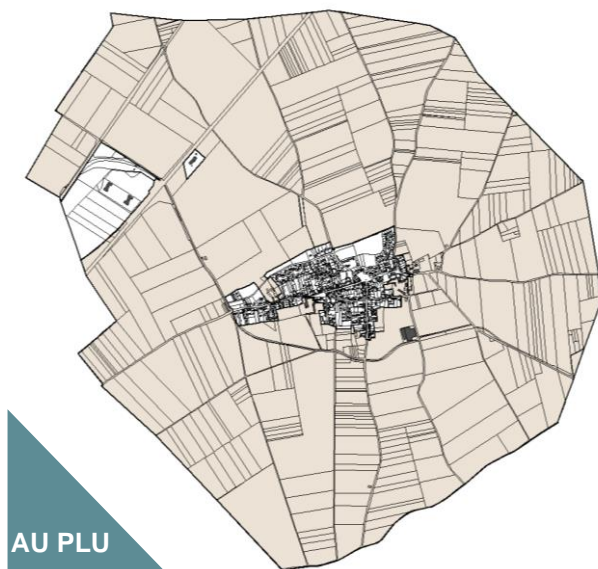
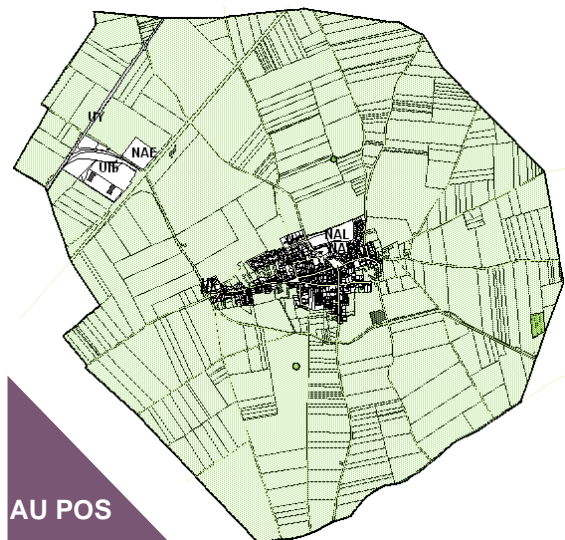
2AUI – zone à urbaniser à vocation d'activités		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<u>Art.1</u> Occupations et utilisations du sol interdites	Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.	
<u>Art.2</u> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	Sont admis à condition que ne soient pas compromises les possibilités techniques ou financières d'utilisation du site à des fins urbaines ainsi que l'aménagement ultérieur de la zone : les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.	Tout ce qui n'est pas interdit ni soumis à condition par l'art.2 est autorisé.
<u>Art.3</u> Accès et voirie	Non réglementé.	
<u>Art.4</u> Desserte par les réseaux	Non réglementé.	
<u>Art.5</u> Caractéristiques des terrains	Non réglementé.	
<u>Art.6</u> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 0,5m par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes ou futures.	Article obligatoire
<u>Art.7</u> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être implantées soit à l'alignement soit en respectant un retrait minimal de 0,5m par rapport à la limite de l'emprise des voies existantes ou futures.	Article obligatoire



2AUI – zone à urbaniser à vocation d'activités		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<u>Art.8</u> <i>Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété</i>	Non réglementé	
<u>Art.9</u> <i>Emprise au sol</i>	Non réglementé.	
<u>Art.10</u> <i>Hauteur maximale des constructions</i>	Non réglementé	
<u>Art.11</u> <i>Aspect extérieur des constructions</i>	Non réglementé	
<u>Art.12</u> <i>Stationnement</i>	Non réglementé	
<u>Art.13</u> <i>Espaces libres et plantations</i>	Non réglementé	
<u>Art.14</u> <i>Coefficient d'occupation du sol</i>	COS = 0 Sauf pour les équipements d'infrastructure et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public.	



## LES EVOLUTIONS DU ZONAGE



## La zone agricole

### *Caractéristiques et objectifs*

La zone A est composée de terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles. Elle est donc destinée à protéger ces sites en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Cette zone n'étant pas desservie par l'ensemble des équipements de viabilité. Conformément à la loi SRU, seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité et les habitations des exploitants sont admises.

L'objectif affirmé de cette zone est de permettre aux exploitations de se développer par la protection des abords des sites d'exploitation et la protection des terres agricoles.

### *Principales évolutions de la zone par rapport au document d'urbanisme précédent*

La zone A du PLU est sensiblement la même que celle du POS. Les quelques modifications apportées concernent :

- l'intégration de la zone UY du POS correspondant à la servitude de la voie ferrée,
- le déclassement des cœurs d'îlots ou fonds de parcelles de la zone urbaine qui intègrent une zone Nj, réservées à cette typologie d'occupation du sol et permettant de maintenir ces zones d'agrément.



LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT

A – zone agricole		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<i>Art.1</i> Occupations et utilisations du sol interdites	Tout autre que ceux énumérés à l'Art. 2	
<i>Art.2</i> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	Les reconstructions en cas de sinistre à égalité de surface de plancher ; Les constructions et installations liées aux équipements publics ou d'intérêt collectif ; Les constructions et extensions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole implantées à proximité à 50m maximum du siège d'exploitation ; Les bâtiments constructions, installations et ouvrages, ICPE ou non à usage d'activités agricoles ; <del>Les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve des dispositions de l'art. 3 de la loi du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement ;</del> La transformation de corps de ferme existants avant la mise en vigueur du POS en locaux à vocation touristique (gîtes), culturelle ou à usage d'activités à condition que ces activités soient annexe à l'activité agricole ; Les établissements hippiques à usage de loisir (manèges, randonnées, promenades) ; Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités agricoles spécialisées ( <del>cultures maraîchères, horticulture, pépiniéristes, paysagistes</del> ) y compris les constructions à usage de logement, bureau de commerces et services, <del>liées aux dites activités sous réserve des dispositions de l'art. 3 de la loi du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.</del>	
<i>Art.3</i> Accès et voirie	Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile et être adaptés à l'opération future ; Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance. Le changement de destination des bâtiments repérés au plan de zonage au titre de l'article L. 123-3-1 CU à condition que ce changement de destination ne compromette pas l'exploitation agricole.	Minimiser la place de la voirie et des espaces de retournement (qui imperméabilisent les sols) en prévoyant les espaces techniques nécessaires au quotidien en entrée de zone.



A – zone agricole		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<p><i>Art.4</i> Desserte par les réseaux</p>	<p>EAU POTABLE : Alimentation par branchement sur le domaine public. A défaut de branchement, hormis pour l'alimentation humaine, <del>adduction par captage, forage ou puits particuliers.</del>                      L'alimentation en eau potable doit être assurée par un branchement sur le réseau public et dans l'attente de la réalisation de celui-ci, il pourra être toléré une desserte en eau par forage ou puits particulier à la condition explicite que les prescriptions de l'article R.111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée.                      Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du Maire ; dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.</p> <p>ASSAINISSEMENT : raccordement au réseau collectif en respectant ses caractéristiques.                      A défaut de branchement sur un réseau d'assainissement collectif, les eaux usées doivent être épurées par des dispositifs de traitement individuels agréés avant rejet en milieu naturel. Il sera notamment demandé au pétitionnaire de réserver sur le terrain une surface libre, d'un seul tenant, en rapport avec l'activité (250m<sup>2</sup> minimale pour les habitations) situées en aval hydraulique de la construction, pour la mise en place de cet assainissement. Ces dispositions devront être conçues de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé. Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non-traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.</p> <p>EAU PLUVIALE : doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers un bassin d'orage par canalisation, fossé, caniveau... Une gestion des eaux à la parcelle est obligatoire sauf contraintes techniques justifiées. Les eaux de ruissellements doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.</p> <p>ELECTRICITE-TELEPHONE : si construction nouvelle sur propriété non encore bâtie, aménagement en souterrain sur le domaine public et sur la propriété.</p>	<p><i>Assurer la sécurisation de la desserte en eau potable</i></p> <p><i>Conformément aux dispositions du Grenelle II, assurer l'infiltration des eaux et la gestion individuelle.</i></p>
<p><i>Art.5</i> Caractéristiques des terrains</p>	<p>Non réglementé.</p>	<p><i>Reprise de la règle efficiente du POS.</i></p>
<p><i>Art.6</i> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques</p>	<p>Soit :                      En retrait de 10 m par rapport à l'alignement ;                      Dans le prolongement d'une construction existante sur une même propriété.</p>	<p><i>Reprise de la règle efficiente du POS.</i></p>
<p><i>Art.7</i> Implantation des constructions par rapport aux limites</p>	<p>Avec une marge minimale égale à H/2 (à l'égout) et 6 m minimum.</p> <p>Une implantation en limite séparative pourra être admise à condition que celle-ci ne soit pas en contiguïté d'une zone urbaine (zones U et AU).</p>	<p><i>Reprise de la règle efficiente du POS.</i></p> <p><i>Assurer plus de souplesse d'implantation pour d'éventuelles nouvelles constructions hors du site urbain.</i></p>



A – zone agricole		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
séparatives		
Art.8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	<p><del>La distance de tout point de l'une ou de l'autre construction doit être au moins égale à la distance de la plus haute construction.</del>                      Non réglementé.</p>	<p>Permettre une plus large disposition des constructions et assurer des possibilités de densification du tissu.</p>
Art.9 Emprise au sol	Non réglementé.	Reprise de la règle efficiente du POS.
Art.10 Hauteur maximale des constructions	<p>12 m au faîtage ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.</p> <p>Le dépassement de cette hauteur peut être accordé si elle se justifie par des considérations d'ordre architectural, technique ou fonctionnelles (bâtiments à usage agricole, silo, serres, manèges hippiques).</p>	<p>Éviter que les constructions à usage d'habitation liées à l'activité ne soient démesurées.</p> <p>Adaptation de la règle aux possibilités de réalisation d'architecture contemporaines.</p>
Art.11 Aspect extérieur des constructions	>> Voir tableau détaillé au chapitre « Les conditions d'aspect architectural des constructions »	
Art.12 Stationnement	<p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, des changements de destination et des installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.</p> <p><del>En cas de transformation d'un corps de ferme en gîte : 2pl/log.</del></p> <p>Pour les constructions et les changements de destination à vocation d'habitation, d'artisanat, de commerce, de bureaux ou d'hôtellerie : 2pl/tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher.</p> <p>Les places de stationnement doivent être facilement accessibles et de dimensions satisfaisantes, soit une superficie minimum de 25m<sup>2</sup> dégagement compris.</p> <p>Sauf impossibilité technique justifiée, il est exigé pour les réhabilitations créant de nouveaux logements et les changements de destination à vocation d'habitation : 1pl/tranche de 80m<sup>2</sup> de surface de plancher entamée.</p>	<p>Les règles de stationnement sont revues pour être plus contraignantes au regard des difficultés de gestion des véhicules sur la voie publique que rencontrent la municipalité.</p> <p>Le PLU introduit une hiérarchisation de la demande de place de stationnement en fonction de la taille des constructions pour être le plus en cohérence possible avec le nombre d'occupants et donc de véhicules.</p> <p>Il est choisis de ne pas détailler les autres occupations du sol afin d'assurer une adaptation à chaque projet.</p>



A – zone agricole		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<u>Art.13</u> Espaces libres et plantations	<p>Les espaces restés libres après implantation ou démolition des const° doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).</p> <p>Les plantations seront d'essences régionales telles que celles présentées en annexe.                      L'utilisation de haies résineuses (thuyas, cyprès, etc.) est proscrite.</p>	<p>Maintenir le caractère rural de Silly par la végétalisation des unités foncières et assurer l'infiltration, à minima, des eaux de pluie.</p>
<u>Art.14</u> Coefficient d'occupation du sol	<p><del>Pour la transformation de corps de ferme existants avant la mise en vigueur du POS en locaux à vocation touristique (gîtes), culturelle ou à usage d'activités : COS inférieur à 0,25.</del></p> <p>Non réglementé</p>	<p>Permettre une plus large possibilité de transformation des corps de ferme et assurer des possibilités de diversification de l'activité agricole.</p>



## La zone Naturelle

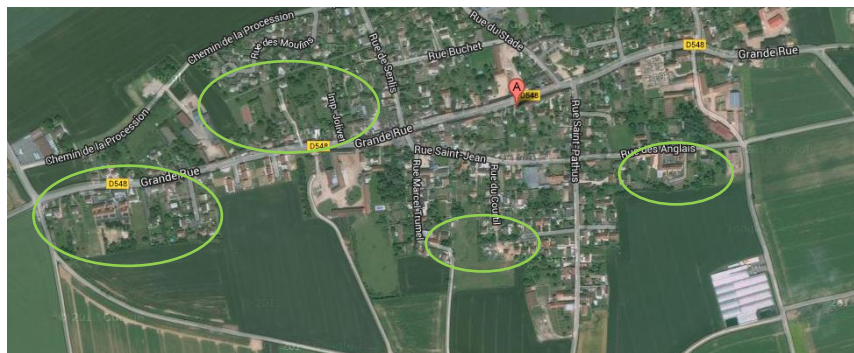
### Caractéristiques et objectifs

La zone naturelle représente les secteurs, équipés ou non, de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère naturel. Cette zone n'est pas desservie par l'ensemble des équipements de viabilité.

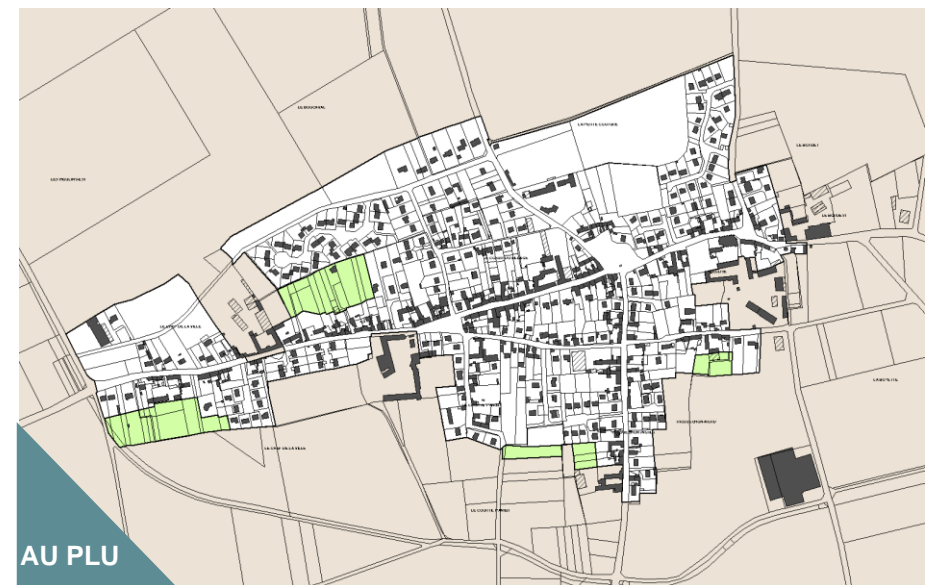
Les objectifs de la zone Nj est de maintenir des espaces de respiration en zone urbaine ou en lisière de zone urbaine pour créer une transition douce avec la zone agricole tout en permettant aux propriétaires de jouir de leur propriété pour la réalisation d'espaces d'agrément. La zone Nj du PLU est une création du PLU et correspond aux espaces naturels de jardins.

### Principales évolutions de la zone par rapport au document d'urbanisme précédent

La zone Nj s'étend sur des terrains auparavant classés en zone agricole du POS. Cependant, il ne s'agit pas de secteurs exploités mais bien de jardins privés (potagers), arrières de parcelles ou cœur d'îlot. La délimitation de la zone s'appuie sur le parcellaire et les espaces de jardins observés sur le site.



### LES EVOLUTIONS DU ZONAGE





LES EVOLUTIONS DU REGLEMENT

Nj – zone naturelle de jardins		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<u>Art.1</u> Occupations et utilisations du sol interdites	Tout autre que ceux énumérés à l'art.2	
<u>Art.2</u> Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	<p><del>Les constructions à usage directement liées et nécessaires à l'exploitation agricoles implantées à proximité du siège d'exploitation.</del></p> <p><del>Les bâtiments à usage agricoles.</del></p> <p><del>Les installations classées ou non, liées directement à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve des dispositions de l'article de la loi n° 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.</del></p> <p><del>La transformation de corps de fermes existants avant la mise en vigueur du POS en locaux à vocation touristique (gîtes d'étapes, gîtes ruraux) à vocation culturelle, à usage d'activités.</del></p> <p><del>Les établissements hippiques à usage de loisirs (manèges, randonnées, promenades).</del></p> <p><del>Les constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités agricoles spécialisées telles que cultures maraîchères, horticulture, activité de pépiniériste, paysagiste (y compris les constructions à usage de logement, bureaux de commerce et services, liées aux dites activités) sous réserve du respect des dispositions de la loi 76.663 du 19 juillet 1976 pour la protection de l'environnement.</del></p> <p>La reconstruction en cas de sinistre à égalité de surface de plancher.</p> <p>Les constructions d'équipements d'infrastructure liées à la voirie et aux réseaux divers (transformateurs, pylônes, réservoirs d'eau potable, poste de détente gaz..).</p> <p>Les extensions de constructions existantes dans la limite de 10% ;</p> <p>Les constructions d'abris de jardin sous réserve que leur emprise au sol soit inférieure à 20m<sup>2</sup></p> <p>Les piscines, couvertes ou non.</p>	<p><i>S'agissant d'une zone d'agrément qui regroupe essentiellement des jardins, le règlement vise à assurer la réalisation d'équipements liés au cadre et à la qualité de vie.</i></p>



Nj – zone naturelle de jardins		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<u>Art.3</u> Accès et voirie	Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur un fonds voisin. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.	Minimiser la place de la voirie et des espaces de retournement (qui imperméabilisent les sols) en prévoyant les espaces techniques nécessaires au quotidien en entrée de zone.
<u>Art.4</u> Desserte par les réseaux	EAU PLUVIALE : doivent être dirigées vers un dispositif d'absorption si elles ne peuvent être évacuées sans inconvénient en milieu naturel ou vers un bassin d'orage par canalisation, fossé, caniveau... Une gestion des eaux à la parcelle est obligatoire sauf contraintes techniques justifiées. Les eaux de ruissellements doivent être prioritairement infiltrées dans le sol.	Conformément aux dispositions du Grenelle II, assurer l'infiltration des eaux et la gestion individuelle.
<u>Art.5</u> Caractéristiques des terrains	Non Réglementé	Reprise de la règle efficiente du POS.
<u>Art.6</u> Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	<del>Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 10m par rapport à l'alignement ou en prolongement d'une construction existante sur une même propriété.</del> Avec un retrait de 3m min.	Permettre une plus large disposition des constructions, sans pour autant permettre un alignement d'abris de jardins le long de la rue
<u>Art.7</u> Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	<del>Les constructions doivent être implantées avec une marge au moins égale à la demi hauteur au faîtage sans jamais être inférieure à 6 m.</del> Avec un retrait de 1m min	Permettre une plus large disposition des constructions.
<u>Art.8</u> Implantation des constructions les unes par	<del>La distance de tout point de l'une ou de l'autre construction doit être au moins égale à la distance de la plus haute construction.</del> Non réglementé.	Permettre une plus large disposition des constructions.



Nj – zone naturelle de jardins		
	EVOLUTION POS/PLU	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
<i>rapport aux autres sur une même propriété</i>		
<i>Art.9 Emprise au sol</i>	Non réglementé.	Reprise de la règle efficiente du POS.
<i>Art.10 Hauteur maximale des constructions</i>	12 m au faitage 3m au faitage	Éviter que les constructions légères de loisirs liées à la vocation de jardin de la zone ne soient démesurées.
<i>Art.11 Aspect extérieur des constructions</i>	>> Voir tableau détaillé au chapitre « Les conditions d'aspect architectural des constructions »	
<i>Art.12 Stationnement</i>	<del>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, des changements de destination et des installations nouvelles doit être assuré en dehors de la voie publique.</del> En cas de transformation d'un corps de ferme en gîte : 2pl/log.	
<i>Art.13 Espaces libres et plantations</i>	<del>Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).</del> Les plantations seront d'essences régionales telles que celles présentées en annexe. L'utilisation de haies résineuses (thuyas, cyprès, etc.) est proscrite.	Maintenir le caractère rural de Silly par la végétalisation des unités foncières et assurer l'infiltration, à minima, des eaux de pluie.
<i>Art.14 Coefficient d'occupation du sol</i>	<del>Pour la transformation de corps de ferme existants avant la mise en vigueur du POS en locaux à vocation touristique (gîtes), culturelle ou à usage d'activités : COS inférieur à 0,25.</del> Non réglementé.	



## Les conditions d'aspect architectural des constructions

### LES ZONES URBAINES ET A URBANISER

	<b>UB</b> – zone urbaine à vocation principale d'habitations <i>(fusion des zones UA et UB du POS)</i>	<b>1AU</b> – zone à urbaniser à vocation résidentielle à court et moyen terme	<b>JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS</b>
	EVOLUTION POS/PLU	EVOLUTION POS/PLU	
<i>Insertion dans l'environnement</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Sans pasticher les anciennes constructions, les constructions nouvelles dans le cas de rénovation et non de restauration à l'identique, doivent conserver les mêmes lignes générales que celles des bâtiments qu'elles remplacent, tant en façade qu'en volume de toiture.</li> <li>– Elles doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant dans le paysage urbain.</li> <li>– Une architecture contemporaine et/ou bioclimatique pourra être admise sous réserve d'une intégration au site. Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux de construction, teintes, percement, toiture, clôture) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée.</li> <li>– Les bâtiments publics n'ont pas d'autres règles que celles qui précèdent.</li> </ul>		<p>Règles semblables à la zone UB pour assurer une cohérence de traitement architectural des zones à vocation d'habitation.</p> <p>Apport d'une souplesse permettant les projets innovants.</p>
<i>Façades/murs</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les imitations de matériaux, tels que fausses brique, faux pans de bois</li> <li>– L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtres, briques creuses, parpaing sont interdites.</li> <li>– Les matériaux destinés à être recouvert devront être recouverts</li> <li>– L'emploi de plusieurs matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau.</li> <li>– <del>Les murs en parpaing devront être soit crépis, soit enduits.</del></li> <li>– Les façades devront respecter les couleurs du nuancier du Valois annexé.</li> </ul>		



	UB – zone urbaine à vocation principale d'habitations (fusion des zones UA et UB du POS)	1AU – zone à urbaniser à vocation résidentielle à court et moyen terme	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
	EVOLUTION POS/PLU	EVOLUTION POS/PLU	
<i>Ouvertures</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Il pourra être exigé pour une bonne intégration au paysage bâti, que la forme et la dimension des ouvertures s’inspirent des caractéristiques et des ouvertures traditionnelles.</li> <li>– Les fermetures et menuiserie extérieures doivent être peintes selon les couleurs se rapportant au nuancier du Valois <a href="#">annexé</a>.</li> <li>– <a href="#">Les ouvertures seront plus hautes que larges hormis les baies vitrées et les portes de garage. Cette disposition ne s’applique pas aux constructions et installations à vocation agricole.</a></li> <li>– <a href="#">Les baies sur l’alignement sont interdites</a></li> </ul>		
<i>Toitures</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La pente des toitures des habitations neuves (à l’exception des vérandas) ne doit pas être inférieure à 40° sur l’horizontale.</li> <li>– Les marquises en pignon sont autorisées, lorsqu’elles seront en façade, la pente de leur toiture sera identique à celle de la construction.</li> <li>– Toutes les constructions à usage d’habitation seront recouvertes par de la tuile plate de ton vieilli dans la limite de 22 au m<sup>2</sup> ou de l’ardoise <a href="#">et auxquels pourront être intégrés des panneaux solaires</a>, à l’exception des vérandas dont la couverture pourra être vitrée <a href="#">ou d’aspect zinc</a>.</li> <li>– <a href="#">Les capteurs devront avoir la même inclinaison que la toiture. Ils seront disposés en harmonie avec la façade. Pour toutes les constructions, ils seront encastrés et intégrés à la toiture sans surépaisseur.</a></li> </ul>		Permettre la mise en place des capteurs solaires.
<i>Garages et annexes</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les habitations à caractère précaire (baraquements, constructions légères tels qu’abris de jardin, poulaillers édifiés avec des matériaux de récupération, en bois ou en tôle par exemple, sans aucune règle architecturale) sont interdites.</li> <li>– Les garages préfabriqués constitués de plaques de ciment scellés entre des poteaux d’ossature formant des saillies sur la face externe des parois sont interdits.</li> <li>– Les garages et annexes doivent être traités en harmonie avec la construction principale de même que les sous-sols apparents. Leurs toitures, quand elles sont monopentes, doivent être dirigées vers la rue et présenter une unité de couleur.</li> <li>– Toute addition de constructions adventives de la construction principale dont l’architecture ne s’intégrerait pas à celle de la construction principale est interdite, hormis les vérandas.</li> </ul>		



	UB – zone urbaine à vocation principale d'habitations (fusion des zones UA et UB du POS)	1AU – zone à urbaniser à vocation résidentielle à court et moyen terme	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
	EVOLUTION POS/PLU	EVOLUTION POS/PLU	
<i>Grilles et balcons</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les bareaudages verticaux en fer carré dit « à l'antique » sont recommandés.</li> </ul>		
<i>Clôtures</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les clôtures tant sur rue qu'entre voisins doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec la construction principale.</li> <li>– Les accès seront formés de portes pleines de bois ou de grille simple en ferronnerie et traitées en harmonie avec la construction principale.</li> <li>– Elles peuvent être constituées de pierre, de maçonnerie pleine, de grillage ou de haie vive formées d'essences régionales.</li> <li>– La hauteur ne devra pas dépasser 2m</li> <li>– Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant saillie sur la face externe sont interdites en limite du domaine public.</li> <li>– Les clôtures sur rue, le long du domaine public devront s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux. Leurs couleurs se rapportant au nuancier du Valois. Les couleurs vives sont interdites.</li> </ul>		Harmonisation des clôtures
<i>Publicité, enseignes et pré-enseignes</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les acquéreurs seront tenus en matière d'enseignes et de panneaux publicitaires aux règlements en vigueur dans le département de l'Oise.</li> </ul>		
<i>Adaptation au terrain naturel et au climat</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les sous-sols ne devront pas dépasser de plus de 0,60m le niveau du terrain actuel.</li> <li>– La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction.</li> <li>– Une bonne isolation doit être privilégiée afin de limiter la déperdition énergétique du bâtiment.</li> <li>– Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.</li> </ul>		Précision des règles pour assurer la recherche de la meilleure intégration au site possible.



	<b>UB</b> – zone urbaine à vocation principale d'habitations <i>(fusion des zones UA et UB du POS)</i>	<b>1AU</b> – zone à urbaniser à vocation résidentielle à court et moyen terme	<b>JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS</b>
	EVOLUTION POS/PLU	EVOLUTION POS/PLU	
<i>Divers</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux ou des panneaux de bois.</li> <li>– Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</li> <li>– Les antennes paraboliques quelle que soit leur dimension doivent être implantées de manière à être invisibles de la voie publique.</li> </ul>		

	<b>UL</b> – zone urbaine à vocation de sports et de loisirs	<b>1AUL</b> – zone à urbaniser à vocation de sports et de loisirs	<b>UI</b> – Zone urbaine à vocation d'activités économiques	<b>JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS</b>
	EVOLUTION POS/PLU	EVOLUTION POS/PLU	EVOLUTION POS/PLU	



	UL – zone urbaine à vocation de sports et de loisirs	1AUL – zone à urbaniser à vocation de sports et de loisirs	UI – Zone urbaine à vocation d'activités économiques	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
	EVOLUTION POS/PLU	EVOLUTION POS/PLU	EVOLUTION POS/PLU	
<i>Insertion dans l'environnement</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Toute construction devra présenter une unité d'aspect et de matériaux s'intégrant tant dans le paysage urbain que rural.</li> <li>– Les constructions à caractère précaire, sans aucune règles architecturales sont interdites.</li> <li>– Une architecture contemporaine et/ou bioclimatique pourra être admise sous réserve d'une intégration au site. Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux de construction, teintes, percement, toiture, clôture) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée.</li> </ul> <p>Les bâtiments publics n'ont pas d'autres règles que celles qui précèdent.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature de matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.</li> <li>– L'ensemble des bâtiments doit représenter un aspect soigné.</li> <li>– Une architecture contemporaine et/ou bioclimatique pourra être admise sous réserve d'une intégration au site. Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux de construction, teintes, percement, toiture, clôture) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée.</li> <li>– Les bâtiments publics n'ont pas d'autres règles que celles qui précèdent.</li> </ul>	<p>Règles semblables à la zone UL pour assurer une cohérence de traitement architectural des zones à vocation de sports et de loisirs.</p>	



	<b>UL</b> – zone urbaine à vocation de sports et de loisirs	<b>1AUL</b> – zone à urbaniser à vocation de sports et de loisirs	<b>UI</b> – Zone urbaine à vocation d'activités économiques	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
	EVOLUTION POS/PLU	EVOLUTION POS/PLU	EVOLUTION POS/PLU	
<i>Façades/ murs</i>			<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits ancien au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sables..) à l'exclusion de blanc pur.</li> <li>– Les bardages métalliques pré laqués sont autorisés mais de teintes non criardes.</li> <li>– <del>Les coloris des façades devront être précisés dans la demande de permis de construire.</del></li> </ul>	
<i>Ouvertures</i>				
<i>Toitures</i>	Les capteurs devront avoir la même inclinaison que la toiture. Ils seront disposés en harmonie avec la façade. Pour toutes les constructions, ils seront encastrés et intégrés à la toiture sans surépaisseur.	Les capteurs devront avoir la même inclinaison que la toiture. Ils seront disposés en harmonie avec la façade. Pour toutes les constructions, ils seront encastrés et intégrés à la toiture sans surépaisseur.		Permettre la mise en place des capteurs solaires.
<i>Garages et annexes</i>	Les bâtiments annexes et les garages doivent être traités dans le même esprit que le bâtiment principal.			
<i>Grilles et balcons</i>				



	UL – zone urbaine à vocation de sports et de loisirs	1AUL – zone à urbaniser à vocation de sports et de loisirs	UI – Zone urbaine à vocation d'activités économiques	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
	EVOLUTION POS/PLU	EVOLUTION POS/PLU	EVOLUTION POS/PLU	
Clôtures	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les clôtures sur rue, le long du domaine public devront s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux. Leurs couleurs se rapportant au nuancier du Valois. Les couleurs vives sont interdites.</li> <li>– il est préféré des clôtures à claires voies doublées de haies vives d'essences régionales.</li> <li>– L'ensemble ne devra pas dépasser 2m de hauteur.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– <del>Les acquéreurs devront clôturer tant sur l'alignement que sur les limites séparatives des lots.</del></li> <li>– <del>Si des raisons de sécurités n'imposent pas de murs,</del> il est préféré des clôtures à claires voies doublées de haies vives d'essences régionales.</li> <li>– L'ensemble ne devra pas dépasser 2m de hauteur.</li> <li>– Les clôtures sur rue, le long du domaine public devront s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux. Leurs couleurs se rapportant au nuancier du Valois. Les couleurs vives sont interdites.</li> </ul>	Harmonisation des clôtures
Publicité, enseignes et pré-enseignes	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les acquéreurs seront tenus en matière d'enseignes et de panneaux publicitaires aux règlements en vigueur dans le département de l'Oise.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les acquéreurs seront tenus en matière d'enseignes et de panneaux publicitaires aux règlements en vigueur dans le département de l'Oise.</li> </ul>	



	<b>UL</b> – zone urbaine à vocation de sports et de loisirs	<b>1AUL</b> – zone à urbaniser à vocation de sports et de loisirs	<b>UI</b> – Zone urbaine à vocation d'activités économiques	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
	EVOLUTION POS/PLU	EVOLUTION POS/PLU	EVOLUTION POS/PLU	
<i>Adaptation au terrain naturel et au climat</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction.</li> <li>– Une bonne isolation doit être privilégiée afin de limiter la déperdition énergétique du bâtiment.</li> <li>– Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction.</li> <li>– Une bonne isolation doit être privilégiée afin de limiter la déperdition énergétique du bâtiment.</li> <li>– Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.</li> </ul>	
<i>Divers</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux ou des panneaux de bois.</li> <li>– Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.</li> <li>– Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux ou des panneaux de bois.</li> <li>– Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</li> <li>– Les antennes paraboliques quelle que soit leur dimension doivent être implantées de manière à être invisibles de la voie publique.</li> </ul>	



## LES ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

	A – zone agricole	Nj – zone naturelle de jardins	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
	EVOLUTION POS/PLU	EVOLUTION POS/PLU	
<i>Insertion dans l'environnement</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de volume et s'intégrer au paysage.</li> <li>– Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.</li> <li>– Une architecture contemporaine et/ou bioclimatique pourra être admise sous réserve d'une intégration au site. Nonobstant, les dispositions édictées ci-après, l'architecture innovante, contemporaine ou utilisant des technologies énergétiques innovantes (volumétrie, matériaux de construction, teintes, percement, toiture, clôture) est admise sous réserve que l'intégration dans l'environnement naturel et le paysage urbain de la construction à réaliser soit particulièrement étudiée et soignée.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les constructions nouvelles ou aménagées doivent avoir par leurs dimensions, leur architecture et la nature de matériaux, un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants afin de préserver l'intérêt du secteur.</li> <li>– L'ensemble des bâtiments doit représenter un aspect soigné.</li> <li>– Les constructions à caractère précaire, sans aucune règles architecturales sont interdites.</li> <li>– Une architecture contemporaine et/ou bioclimatique pourra être admise sous réserve d'une intégration au site.</li> <li>– Les bâtiments publics n'ont pas d'autres règles que celles qui précèdent.</li> </ul>	
<i>Façades/murs</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits ancien au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, sables..) à l'exclusion de blanc pur.</li> <li>– Les bardages métalliques pré laqués sont autorisés mais de teintes non criardes.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emplois à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtres, briques creuses, parpaing sont interdites.</li> <li>– Les façades devront respecter les couleurs du nuancier du Valois.</li> </ul>	



	A – zone agricole	Nj – zone naturelle de jardins	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
	EVOLUTION POS/PLU	EVOLUTION POS/PLU	
<i>Ouvertures</i>			
<i>Toitures</i>	– Les capteurs devront avoir la même inclinaison que la toiture. Ils seront disposés en harmonie avec la façade. Pour toutes les constructions, ils seront encastrés et intégrés à la toiture sans surépaisseur.		Permettre la mise en place des capteurs solaires.
<i>Garages et annexes</i>	– Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal et être de préférence jointives ou relié à lui par un mur ou une clôture végétale. Si elles en sont séparées, leur implantation en limite séparative est recommandée.		
<i>Grilles et balcons</i>			



	A – zone agricole	Nj – zone naturelle de jardins	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
	EVOLUTION POS/PLU	EVOLUTION POS/PLU	
<i>Clôtures</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les clôtures tant sur rue qu'entre voisins doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec la construction principale.</li> <li>– Les accès seront formés de portes pleines de bois ou de grille simple en ferronnerie et traitées en harmonie avec la construction principale.</li> <li>– Elles peuvent être constituées de murs, de barrières en bois, ou de grillage doublés ou non d'une de haie vive.</li> <li>– Les clôtures végétales sont vivement recommandées.</li> <li>– Les essences du pays sont préconisées.</li> <li>– La hauteur ne devra pas dépasser 2m.</li> <li>– Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant saillie sur la face externe sont interdites en limite du domaine public.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– <del>Si des raisons de sécurités n'imposent pas de murs, il est préféré des clôtures à claires voies doublées de haies vives d'essences régionales.</del></li> <li>– L'ensemble ne devra pas dépasser 2m de hauteur.</li> </ul>	
<i>Publicité, enseignes et pré-enseignes</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les acquéreurs seront tenus en matière d'enseignes et de panneaux publicitaires aux règlements en vigueur dans le département de l'Oise.</li> </ul>		



	A – zone agricole	Nj – zone naturelle de jardins	JUSTIFICATIONS DES EVOLUTIONS
	EVOLUTION POS/PLU	EVOLUTION POS/PLU	
<i>Adaptation au terrain naturel et au climat</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction.</li> <li>– Une bonne isolation doit être privilégiée afin de limiter la déperdition énergétique du bâtiment.</li> <li>– Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la construction.</li> <li>– Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il convient de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.</li> </ul>	
<i>Divers</i>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.</li> <li>– Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux ou des panneaux de bois.</li> <li>– Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</li> <li>– Les antennes paraboliques quelle que soit leur dimension doivent être implantées de manière à être invisibles de la voie publique.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Les citernes de gaz liquéfié ou de mazout ainsi que les installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique, ou masquées par un rideau de verdure.</li> <li>– Les containers d'ordures ménagères ou de collecte sélective doivent être intégrés à la construction ou à la clôture ou dissimulés par des écrans végétaux ou des panneaux de bois.</li> <li>– Les postes de transformation électrique ou de détente à gaz doivent être traités en harmonie avec les constructions avoisinantes, dans le choix des matériaux et revêtements.</li> </ul>	





## Les spécificités du règlement graphique

### LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Les documents réglementaires du PLU fixent la mise en place d'emplacements réservés.

Les servitudes définies sur les terrains particuliers assurent aux collectivités les moyens fonciers leur permettant de réaliser leur projet d'équipement.

N° au PLU	Désignation	Organisme public bénéficiaire	Surface
1	Extension du pôle scolaire et accueil d'équipements de sports et de loisirs	Commune	2,83ha
2	Création d'un chemin agricole.	Commune	8 276 m <sup>2</sup>
3	Aménagement paysager d'entrée de village	Commune	1 656 m <sup>2</sup>
4	Élargissement du Chemin de la Procession	Commune	114 m <sup>2</sup>

### Évolutions par rapport au POS

Les emplacements n°5 et 2 du POS sont supprimés car ils ne font plus partie des projets de la commune.

Les emplacements n°1, 4 et 5 ont été maintenus car ils concernent des projets qui n'ont pas été réalisés durant le POS.

L'emplacement n°3 est maintenu mais prolongé et sa destination changée. Il ne s'agit plus d'un chemin d'accès à la zone de loisir mais d'un chemin agricole.

L'emplacement n°2 a été créée à la place d'une partie de la zone NAB au POS réservée au développement urbain futur à vocation d'habitation.





## LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Le classement en EBC permet à la commune de protéger les boisements présentant des enjeux importants. C'est le cas des espaces boisés de Silly-le-Long qui participent pleinement à la qualité paysagère et environnementale du site mais aussi concentrent les enjeux de biodiversité.

Ce classement interdit tout changement d'affectation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les défrichements y sont interdits ainsi que tout autre mode d'occupation du sol. Par ailleurs, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable.

### *Évolution par rapport au POS*

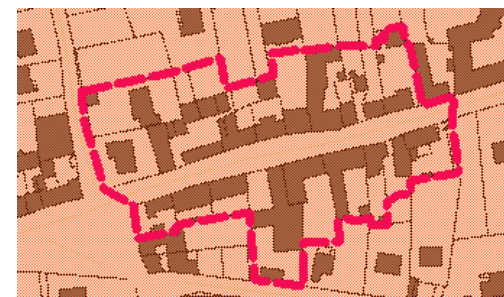
Le POS ne comptait aucun EBC, le PLU a choisi de sauvegarder par cet outil deux garennes dans l'espace agricole ouvert qui permettent d'animer le paysage et de ponctuellement, servir de relai à la biodiversité.



## LE SECTEUR DE SAUVEGARDE DU COMMERCE

En application de l'article L123-1-5-7°bis du code de l'urbanisme, la commune a choisi de protéger ses commerces et de sauvegarder sa dynamique de centre bourg en interdisant le changement de destination des rez-de-chaussée commerciaux existant.

Elle a pour cela défini un périmètre apparaissant sur le document graphique.



## LES ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS DU PATRIMOINE BÂTI

Les documents réglementaires du PLU distinguent les éléments du patrimoine à protéger au titre de l'article L123-1-5-7° du code de l'Urbanisme.

Ces éléments sont indiqués sur les plans de zonage par un symbole d'étoile et un répertoire détaillé est situé en annexe du règlement qui spécifie les prescriptions de nature à imposer la préservation de ces espaces.



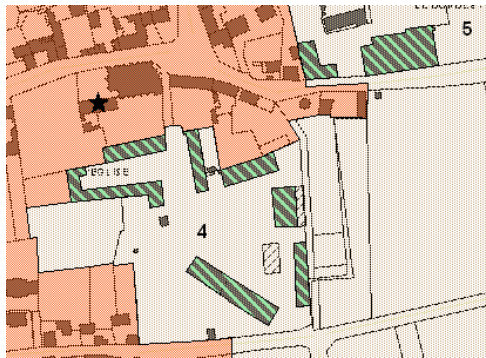


## LE CHANGEMENT DE DESTINATION DES BÂTIMENTS AGRICOLES

L'article L.123-3-1 du Code de l'Urbanisme donne la possibilité dans les zones agricoles de désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

Certain bâtiments agricoles situés en zone agricole ont ainsi été identifiés au titre de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme.

Le PLU fait apparaître les bâtiments agricoles concernés sur le document graphique par le biais de trames hachurées et de numéros et les prescriptions qui s'y rattachent dans le présent document.





## Tableau de synthèse des surfaces

Zone	POS (en ha)	PLU (en ha)	Évolution POS/PLU (en %)	% du territoire par zone PLU
UA	14,0			
UB	23,2	39,0	68,3	3,4
<i>Dont Uba du POS</i>	0,9			
UC	1,6			
UI	15,4	16,9	10,0	1,5
<i>Dont Uia du POS et PLU</i>	0,3	0,3	10,3	0,0
<i>Dont Uib du POS et PLU</i>	15,1	15,1	0,1	1,3
<i>Dont Uic du PLU</i>		1,5		0,1
UL		1,4		0,1
UY	3,1			
<b>Sous-Total zones U</b>	<b>57,3</b>	<b>57,3</b>	<b>0,1</b>	<b>5,0</b>
1AU (NA du POS)	1,5	3,7	143,4	0,3
<i>Dont NAa du POS</i>	0,7			
<i>Dont NAb du POS</i>	0,8			
2AU (NA du POS)		0,7		0,1
1AUL (NAL du POS)	4,1	2,8	-30,5	0,2
2AUI (NAE du POS)	3,3	15,1	355,4	1,3
<b>Sous-Total zones AU</b>	<b>8,9</b>	<b>22,4</b>	<b>151,2</b>	<b>2,0</b>
A (NC au POS)	1080,0	1063,6	-1,5	92,8
<b>Sous-Total zones A</b>	<b>1080,0</b>	<b>1063,6</b>	<b>-1,5</b>	<b>92,8</b>
Nj		3,1		0,3
<b>Sous-Total zones N</b>		<b>3,1</b>	<b>0,0</b>	<b>0,3</b>
<b>SUPERFICIE TOTALE</b>	<b>1146</b>	<b>1146</b>		<b>100</b>
EBC		0,6		0,1



# **CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR**



## Au regard de l'environnement et du cadre de vie

---

### PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR, CIRCULATIONS ET DÉPLACEMENTS

#### *Incidences des dispositions du PLU*

L'accueil de nouvelles populations va contribuer à l'augmentation des flux routiers quotidiens.

Par ailleurs, la création de nouveaux quartiers suppose de prendre en compte en amont les déplacements.

#### *Dispositions projetées*

Le PLU de Silly-le-Long cherche à limiter les déplacements et la pollution générée par ceux-ci. Les zones ouvertes à l'urbanisation sont localisées à proximité immédiate du bourg centre.

Dans les nouveaux quartiers, le développement des itinéraires doux et le raccordement au maillage existant sont des dispositions prévues par les orientations d'aménagement. Ceux-ci devront permettre de rejoindre le bourg mais aussi d'accéder aux pôles d'équipements (écoles, stade, etc.) et de créer des liens entre les différents quartiers de la commune.

Un réseau de circulations douces a été mis en place dans le cadre des orientations d'aménagement et de programmation des nouveaux quartiers. Il a pour vocation de favoriser de nouvelles liaisons entre les différentes entités urbaines. Ces mesures doivent permettre de favoriser les déplacements piétonniers en proposant aux habitants des solutions sûrs et commodes.

La municipalité cherche à multiplier les alternatives à la voiture notamment en direction des pôles de la commune.

L'article 3 du règlement du PLU a recherché le dimensionnement suffisant pour la bonne circulation des véhicules sur la commune et par la définition

de voiries à créer dans les orientations d'aménagement et de programmation.

L'article 12 a été revu par rapport au POS pour prendre en compte l'importance de l'équipement des ménages en véhicules automobiles.

Si le projet communal a cherché à favoriser les modes de déplacements alternatifs à la voiture, il n'en reste pas moins que la plupart des ménages sont tous équipés d'au moins deux véhicules qui leur sont nécessaires pour se rendre à leur travail. L'offre de transport en commun est trop faible pour constituer une véritable alternative au véhicule personnel et aujourd'hui il est rare de trouver du travail sur son lieu de résidence. Les voies structurantes qui desservent la commune sont saturées et la commune ne peut à elle seule offrir des circulations apaisées ni agir sur la qualité de l'air.

Cependant, si la commune fait des efforts en faveur des circulations douces, il n'en reste pas moins que la réussite d'une telle disposition reste conditionnée à l'effort de chacun en consentant à réduire l'utilisation de son véhicule personnel.

### LA CONSOMMATION FONCIÈRE

#### *Incidences des dispositions du PLU*

Les zones de développement résidentiel à court et moyen terme représentent environ 4 hectares. La plupart des disponibilités se situent dans les zones urbaines puisque les dents creuses représentent un potentiel de 1,2 hectare (non pondéré).

Le développement économique engendre la définition de 15ha de zone 2AU sur de l'espace agricole.

#### *Dispositions projetées*

La municipalité a recherché l'équilibre entre la nécessité d'accueillir de nouveaux habitants et la préservation de l'environnement. C'est pourquoi, la majorité des disponibilités se situent dans le tissu existant en dents creuses, conduisant ainsi au renforcement de l'enveloppe urbaine existante, à sa densification et à ne pas étirer l'agglomération.



Les zones AU viennent également en renforcement immédiat de l'urbanisation actuelle et complétant le maillage déjà présent. Elles sont situées en continuité immédiate et au cœur de la zone urbaine.

Des densités de constructions plus importantes puisque le projet prévoit une moyenne de 15log/ha (extension et dents creuses) alors que la consommation passée montre une moyenne de 12log/ha sur les 15 dernières années, avec une densité de près de 20log/ha en zone urbaine permettant de limiter très fortement les besoins d'extension et par conséquent la prise sur les terres agricoles.

Le programme du PLU de Silly-le-Long prévoit l'accueil de nouveaux habitants, qui par des formes urbaines denses notamment dans les opérations de renouvellement urbain, consommeront en moyenne 201m<sup>2</sup> d'espaces supplémentaires chacun. Par rapport aux formes urbaines passées, on n'observe que le projet de Silly-le-Long recherche des formes urbaines en cohérence avec les dernières opérations constatées sur la commune.

Sur les 10 années à venir, les objectifs de développement d'urbanisation augmenteront la tache urbaine d'environ 8%, soit une moyenne de 0,5% par an. Une tendance nettement en deçà des évolutions constatées ces 30 dernières années.

Près d'un tiers des surfaces nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants se situeront dans le tissu bâti actuel et les extensions prévues se situent toutes en renforcement de l'enveloppe urbaine actuelle et cherchent à limiter l'étirement du village.

Le PLU a pris en compte les disponibilités du tissu existant (dents creuses) et du potentiel de logements pouvant être réalisés dans ces espaces. Les zones AU définies sont la réponse aux besoins fonciers nécessaires à l'atteinte de l'objectif démographique inscrit au PADD. La zone 1AU a été définie à proximité immédiate des équipements et à été priorisée. Pour assurer l'atteinte de l'objectif précédemment, le choix s'est ensuite porté sur un secteur déjà en zone NA au POS et qui vient poursuivre l'urbanisation de la rue de la Procession déjà en partie réalisée. Le projet de PLU ne vient pas créer d'étalement urbain mais vient bien combler un espace, qui de plus, viendra donner une forme cohérente au village en « terminant » la rue.

Toutes les surfaces nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants se situent dans le tissu bâti actuel et les extensions prévues se situent toutes en renforcement de l'enveloppe urbaines actuelles.

D'une manière générale, il est préconisé tant par le PADD et les OAP, que par le règlement, des mesures d'intégration au site, d'accompagnement paysagers, d'organisation des circulations. Ces mesures devront conduire à un aménagement cohérent des sites.

Les orientations d'aménagement et de programmation positionnent des plantations à réaliser et la création de parc ou linéaire arborés.

Le règlement graphique repère et protège en EBC les éléments de paysage (haies, garennes) qui constituent des facteurs d'intégration de l'espace urbain,

L'article 13 assure dans toutes les zones des mesures de plantations et d'infiltration des eaux de pluie.

- La recherche de la densité promue à la fois par les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ont vocation à limiter les déperditions d'énergie (possibilité de mitoyenneté pour les constructions individuelles) et à limiter l'étalement urbain.

Ainsi, les questions d'intégrations paysagères, de consommation énergétique et de consommation foncière sont traitées par le PLU.

En outre, il faut noter que les objectifs en matière d'économie auront également un impact sur la consommation d'espaces. 15ha sont inscrits pour une future zone d'activités à très long terme. Mais cette donnée ne doit pas être regardée à la simple échelle locale mais comme une consommation à l'échelle intercommunale puisque cette zone s'inscrit dans les 170ha à vocation de nouvelles zones d'activités octroyés par le SCOT du Pays de Valois, soit moins de 10% des surfaces prévues à l'échelle communale.



## PROTECTION DES RESSOURCES, DES MILIEUX NATURELS, DES SITES ET DES PAYSAGES

### *Dispositions projetées*

Afin de protéger les éléments constitutifs du paysage communal, les ressources et les milieux naturels, les dispositions suivantes ont été émises en place par le PLU :

Les espaces boisés stratégiques jouant un rôle paysager et/ou écologique sont identifiés et préservés au moyen des Espaces Boisés Classés (EBC).

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient des espaces verts et des plantations linéaires sur les extrémités pour permettre l'intégration paysagère des constructions et une frange végétale le long des espaces agricoles.

Les zones de développement ont été définies avant tout par rapport aux espaces naturels ou agricoles. L'enjeu a été de préserver ces derniers et de ne permettre l'urbanisation uniquement sur les secteurs ayant un faible potentiel agronomique ou paysager.

Un développement urbain organisé, en renforcement de l'enveloppe urbaine existante et densifiant le tissu actuel, en évitant le mitage des terres agricoles et des espaces naturels.

La préservation du patrimoine architectural, paysager et historique, par le biais de l'article 11 du règlement qui encourage le respect des traditions architecturales et par l'article L123-1-5-7° du code de l'urbanisme qui préserve les éléments architecturaux les plus remarquables sur la commune.

La prise en compte des eaux pluviales en définissant aux OAP des principes d'aménagement de noues en direction de bassins de rétention d'eau et en réglementant dans toutes les zones du PLU la gestion des eaux pluviales par une infiltration naturelle à la parcelle.

## RESTRUCTURATION DES ESPACES URBAINS

### *Incidences des dispositions du PLU*

La commune a connu ces dernières années des mutations économiques importantes (déprise agricole et industrielle) qui ont laissé sur le territoire des espaces vacants de grandes dimensions. Un des enjeux du PLU était de permettre la reconversion de ces friches.

La commune est également confrontée à un enjeu général de maintien de la diversité des fonctions urbaines (maintien des activités et des commerces de proximité).

### *Dispositions projetées*

La mixité des occupations dans le centre ancien (zone UB) est assurée par le règlement sous réserve que les activités soient compatibles avec la présence de l'habitat. Dans les quartiers d'habitat récent et futurs, la possibilité réglementaire d'accueillir des services et équipement de proximité est assurée. Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient également pour les zones d'urbanisation future une mixité fonctionnelle.

Au contraire, les activités nuisantes ont des espaces réservés (zone UI) afin de permettre leur développement sans contraindre le développement de l'habitat.

Les zones de développement sont situées sur des espaces en friche. Le développement urbain de la commune est donc envisagé en tenant compte des enjeux de réinvestissement des espaces urbains délaissés.

Le réseau de liaisons douces (identifié ou projeté) vise à permettre d'assurer une plus grande cohérence à l'espace urbain. Cet enjeu est également affirmé par le PADD qui insiste sur la nécessité de créer du lien entre les différents quartiers mais également par les OAP.



## NUISANCES SONORES LIÉES À LA PRÉSENCE D'INFRASTRUCTURE DE TRANSPORT TERRESTRE

### *Incidences des dispositions du PLU*

Le réseau routier (RN2 et RD548) et la voie ferrée constituent les sources de nuisance sonore sur la commune.

Les abords de la voie ferrée ne sont pas urbanisés ce qui n'occasionne pas de nuisances sonores pour les habitants.

La RN2 n'est bordée que par des zones à vocation d'activités (2AUL et ULb) et une friche. Les nuisances sonores dues à la circulation sont donc plus bénignes dans le sens où elles ne concernent pas les riverains mais uniquement le personnel des activités qui elles même émettent des niveaux sonores pouvant couvrir celui de la circulation (secteur Ulb).

Un axe routier majeur traverse le bourg, la RD 548 et occasionne par son trafic des nuisances sonores importantes.

En permettant l'accueil de population nouvelle, le PLU pourrait engendrer l'augmentation du nombre d'usager des routes et accroître les nuisances sonores.

### *Dispositions projetées*

La RN2 et la voie ferrée traversent la commune sur le plateau agricole, à une distance importante des hameaux et du bourg centre.

Cet éloignement n'occasionne pas de nuisances particulières pour les riverains. Aussi, et compte tenu du fait qu'il n'est pas projeté de constructions autres que celles liées à des activités dans le secteur, il n'est pas prévu de prendre des dispositions particulières.

Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de limiter les nuisances sonores liées au passage des infrastructures terrestre (rue de la Procession) par l'implantation d'une bande de retrait enherbé entre la route et les constructions.

Le PADD prévoit non seulement un traitement de l'entrée de ville depuis la RD548 « la Grande rue » visant une réduction de la vitesse et permettant ainsi la diminution des nuisances sonores, mais également une requalification de la RD548, la traversée du bourg.

## PRÉSERVATION DE LA BIODIVERSITÉ

### *Incidences des dispositions du PLU*

L'augmentation de la population et le développement de l'activité aura pour conséquence d'exercer une pression accrue sur les milieux naturels.

### *Dispositions projetées*

Le PLU a identifié et préservé par un classement en EBC les haies et garennes susceptibles de jouer un rôle protecteur ou qui ont une fonction d'habitat pour certaines espèces animales.

Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient la création de haies et d'espaces naturels en ville qui permettront de constituer des milieux d'accueil pour certaines espèces animales et végétales.

La création de la zone Nj assure un rôle d'espace de respiration et de végétation. Il permet la préservation de jardins en cœur de bourg.

## PRISE EN COMPTE DES RISQUES

### *Incidences des dispositions du PLU*

La commune recense un risque de coulée de boue. L'urbanisation de nouveaux sites va contribuer à l'imperméabilisation des sols et à exposer plus de populations et biens aux risques.

### *Dispositions projetées*

Le PLU a identifié et préservé les haies (en EBC) susceptibles de jouer un rôle de retenue lors d'éventuelles coulées de boues.

La récréation d'un tour de ville en limite Nord du tissu urbain devra permettre la réalisation de noues ou d'un fossé permettant de gérer ce risque.



Les OAP préconise la réalisation d'aménagements (noues) visant à gérer et ralentir d'éventuels ruissellements.

L'article 13 du règlement impose le maintien d'un pourcentage d'espace vert de pleine terre (variable selon les zones) qui a pour but d'assurer l'infiltration et la gestion de l'eau sur la parcelle.

## Au regard des dispositifs sanitaires et de la protection de la ressource en eau

### L'EAU POTABLE

#### *Incidences du PLU et dispositions projetées*

L'accueil d'une population totale projetée à 1405 habitants, soit 258 habitants supplémentaires d'ici 2022 entraînera une augmentation des besoins en eau.

Cependant, au regard des infrastructures présentes sur la commune, la capacité est suffisante pour desservir de nouvelles constructions. De plus, les futures zones d'habitation sont toutes desservies par le réseau d'adduction d'eau potable actuel.

Le périmètre de protection du point de captage situé sur la commune de Lagny le Sec est préservé de toute urbanisation.

### L'EAU USÉES

#### *Incidences du PLU et dispositions projetées*

La station d'épuration de la commune a fait l'objet de nombreux travaux au cours de l'année 2011. Elle permet désormais de satisfaire aux normes exigées et à la desserte de l'ensemble des constructions existantes et projetées.

Dans les zones qui ne seraient pas desservies par le réseau collectif, l'article 4 du règlement impose la réalisation d'installation de traitement des eaux usées autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Concernant les zones d'activités, l'article 4 rappelle que tout déversement autre que domestique dans le réseau public doit se faire dans les conditions des articles 35-8 du code de la Santé publique et du R.111-12 du code de l'urbanisme.

### L'EAU PLUVIALE ET LE RISQUE INCENDIE

#### *Incidences du PLU et dispositions projetées*

Le développement urbain va entraîner un accroissement des surfaces imperméabilisées et par conséquent les eaux de ruissellement.

Cela conduit à définir des dispositifs de récupération des eaux de pluies dans les opérations futures à la charge des aménageurs. Les modalités de collecte, de stockage et traitement de ces volumes restent à leur discrétion : ils devront opter pour les solutions les plus appropriées (bassin en eau, bassin à sec, noues, fossés, bassins en cascade, stockage sous-terrain, stockage à la parcelle...).

L'article 4 du règlement du PLU prévoit pour toutes les constructions une gestion obligatoire à la parcelle, quel que soit le mode de collecte choisi. Cette disposition vise à limiter les rejets d'eaux pluviales et les phénomènes de ruissellements qui sont la conséquence de l'imperméabilisation des terres.

De plus, l'article 13 du règlement impose une surface minimale de terrain non imperméabilisé « en espace vert de pleine terre » (variable selon les zones) qui a pour but de permettre l'infiltration de l'eau sur la parcelle.

Le risque incendie est bien pris en compte puisque les zones d'urbanisation sont situées dans le périmètre d'une des 14 bouches d'incendies présentes dans le bourg centre de Silly-le-Long.



## LES DÉCHETS

### *Incidences du PLU*

La croissance de la population va impliquer une croissance des déchets que ce soit en collecte ou en traitement.

### *Dispositions projetées*

Le gestionnaire du service d'ordures ménagères, devra apprécier les besoins nouveaux et prendre les mesures nécessaires au bon fonctionnement du service.



# CHAPITRE 5 : LES INDICATEURS DE SUIVI



## INDICATEURS DE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

OBJECTIF	THÈME	INDICATEUR	OUTILS / SOURCE	PÉRIODICITÉ
Réalisation de 63 logements en zone à urbaniser.	Croissance démographique.	Nombre de nouveaux logements réalisés en constructions neuve dans les zones AU.  Programmes de renouvellement.	Suivi des permis de construire et permis d'aménager.	Échéance 3 ans après approbation et 2022.
Mobilisation d'au moins 1,2 ha au sein du tissu urbain.	Économie de l'espace.	Comptabilisation des surfaces utilisées pour la construction de nouveaux logements dans les zones U.	Localisation des permis de construire et de la taille des terrains.  Évolution de la tâche urbaine.	Échéance 3 ans après approbation et 2022.

## INDICATEURS ENVIRONNEMENTAUX

DOMAINE	INDICATEURS	TYPE D'INDICATEUR			PÉRIODICITÉ DE SUIVI	SOURCE
		État	Résultat	Efficacité		
<b>Ressource en eau</b>	Consommation d'eau par habitant	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Consommation d'eau totale	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Disponibilité de la ressource en eau (ressource en eau/consommation d'eau)	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
	Qualité des rejets des stations d'épuration		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
	Récupération des eaux pluviales	X			Annuelle	Rapport annuel de l'eau
<b>Biodiversité</b>	Continuités écologiques repérées et cartographiées		X		Annuelle	Orthophotoplan
	Part des espaces urbanisés par rapport au territoire	X			Tous les 5 ans	Orthophotoplan
	Part des logements produits dans le tissu existant		X		Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
	Densité de logements dans les nouveaux quartiers (renouvellement ou nouveaux)		X		Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
	Surfaces boisées présentes sur le territoire communal				Tous les 5 ans	Orthophotoplan
<b>Risques</b>	Vulnérabilité (part des permis délivrés dans les zones soumises à aléa)			X	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
<b>Nuisances</b>	Habitations nouvelles dans une zone affectée par les nuisances sonores			X	Tous les 5 ans	Autorisations d'urbanisme
<b>Énergie /</b>	Surface du territoire communal non desservie par un point de transport en commun (aire de 300 m)		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)



<b>Air / Climat</b>	Linéaire de liaisons douces dédiées		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Part des modes non émetteurs dans les déplacements		X		Tous les 5 ans	PDU (si existant)
	Part d'emplois occupés par les habitants		X		Tous les 5 ans	INSEE
	Motorisation des ménages (part des ménages ayant au moins 2 véhicules)				Tous les 5 ans	INSEE
	Nombre de jours dans l'année où la qualité de l'air est bonne à très bonne	X		X	Tous les 5 ans	Indice ATMO ou équivalent
	Part des émissions de GES du secteur « résidentiel/tertiaire »	X		X	Tous les 5 ans	Plan Climat (si existant)
	Part des émissions de GES du secteur « transport »	X		X	Tous les 5 ans	Plan Climat (si existant)
	Nombre de bâtiments équipés d'installations de production d'énergie d'origine renouvelable (installations solaires, éoliennes,...)		X		Tous les 5 ans	Collectivités concernées (aides attribuées)
<b>Sols</b>	Dépollution/Requalification des sites libérés en milieu urbain existant (nombre de site ou surface de sols réhabilités)			X	Tous les 5 ans	Commune
<b>Déchets</b>	Production de déchets (kg/hab)		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation
	Part des déchets valorisés dans le traitement total		X		Annuelle	Rapport annuel d'exploitation



# **CHAPITRE 6 : L'EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

Mairie de Silly-le-Long  
5 rue Marcel-Trumel  
60330 Silly-le-Long

# MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

## COMMUNE DE SILLY-LE-LONG 1- NOTICE EXPLICATIVE



*Vu pour être annexé à la  
délibération d'approbation du  
Conseil Municipal en date du :  
XX/XX/2021*

Le Maire



40, rue Moreau Duchesne - BP 12  
77910 Varreddes

[urbanisme@cabinet-greuzat.com](mailto:urbanisme@cabinet-greuzat.com)  
<http://www.cabinet-greuzat.com>

<b>A. LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION ET DE SON CHAMP D'APPLICATION</b>	<b>3</b>
A.I. L'HISTORIQUE DU PLU .....	3
A.II. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU.....	3
A.III. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION .....	3
A.IV. LE DEROULEMENT DE LA MODIFICATION.....	5
<b>B. LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION.....</b>	<b>6</b>
B.I. LES ZONES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION .....	6
B.II. LE CONTENU DE LA MODIFICATION .....	6
B.III. LE RAPPORT DE PRESENTATION .....	6
B.IV. LE REGLEMENT .....	7
B.V. L'OAP .....	17
B.V.1. LE SECTEUR HUGO AVANT MODIFICATION.....	17
B.V.2. LE SECTEUR HUGO APRES MODIFICATION .....	20
<b>C. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT.....</b>	<b>24</b>
C.I. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE SILLY-LE-LONG. ....	24
C.II. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU.....	29

## A. LA PRESENTATION DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION ET DE SON CHAMP D'APPLICATION

### A.I. L'HISTORIQUE DU PLU

La commune de SILLY-LE-LONG dans l'Oise est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 25 octobre 2016.

Par délibération du Conseil Municipal, la municipalité de SILLY-LE-LONG a lancé une procédure de modification de son Plan Local d'Urbanisme.

### A.II. LA PROCEDURE DE MODIFICATION DU PLU

Conformément à l'article **L153-36** du Code de l'Urbanisme, la procédure de « Modification du PLU » peut être utilisée pour la modification des pièces listées ci-dessous.

**L153-36** : *Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article **L. 153-31**, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.*

Conformément à l'article **L153-37** du Code de l'Urbanisme, la procédure devra être engagée par le Maire de Silly-le-Long.

**L153-37** : *La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.*

Conformément à l'article **L153-40** du Code de l'urbanisme, le Maire notifiera le projet de modification du PLU à l'ensemble des Personnes Publiques, avant l'ouverture de l'enquête publique.

**L153-40** : *Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles **L.132-7** et **L.132-9**.*

*Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification*

### A.III. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION

Au travers des modifications de forme, de la reformulation des règles de l'actuel règlement, de l'ajout de nouvelles règles et le retrait d'autres, cette modification n'apporte que des modifications mineures au Plan local d'urbanisme.

Son économie générale n'est pas affectée et les règles d'urbanisme demeurent adaptées au plus près des objectifs définis lors de l'élaboration du PLU.

**L'objectif, de la présente modification, a pour but de :**

- Modifier l'obligation de construire des logements aidés dans le cadre d'une opération de création de lotissement qui avait été inscrite lors de l'élaboration du PLU en 2014

Les Jardins d'Hugo sont donc soumis à cette règle, néanmoins aucun bailleur ne souhaite investir dans ce lotissement pour seulement 2 logements.

Il est donc nécessaire de modifier l'OAP pour supprimer ce pourcentage de logements aidés dans cette zone.

Il est également nécessaire de modifier le règlement écrit afin de permettre la réalisation de certains projets et de faire quelques ajustements réglementaires dans la zone 1AU, UB, UI suite à des imprécisions relevées lors d'instructions de dossiers.

Il expose la nécessité d'engager une procédure de concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet.

**L'ensemble des modifications souhaitées entraînent une modification du PLU.**

Les pièces suivantes devront être modifiées :

- Rapport de présentation (Exposé des motifs des changements apportés)
- Règlement
- OAP

#### **A.IV. LE DEROULEMENT DE LA MODIFICATION**

La justification des modifications est énoncée dans la présente note explicative, constituant la pièce n°1 dossier soumis à consultation publique.

Le dossier complet, de la modification du Plan Local d'Urbanisme de SILLY-LE-LONG sera transmis par la commune aux Personnes Publiques Associées, conformément à l'article 153-40 du Code de l'Urbanisme et les PPA mentionnés aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme.

## B. LA PRESENTATION DE LA MODIFICATION

### B.I. LES ZONES CONCERNEES PAR LA MODIFICATION

La commune avait inscrit dans son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2016, une Orientation d'aménagement et de programmation en zone 1AU, les jardins Hugo.

Dans le cadre de cette OAP, le programme de constructions devait mettre en œuvre une mixité de l'offre de logements : locatifs et en accession, logements sociaux et non sociaux. Pour assurer cette diversité il était imposé la réalisation de 10 à 20 % de logements aidés soit environ 2 logements.

La commune ne trouve pas de bailleur intéressé pour mettre en œuvre la réalisation de 2 logements aidés. Afin de ne pas bloquer l'évolution future de la commune, celle-ci souhaite supprimer cette mention dans l'OAP.

Des modifications du règlement vont également être mises en œuvre, modification du règlement de la zone 1AU, UB et UI.

### B.II. LE CONTENU DE LA MODIFICATION

Le présent dossier s'attache à modifier les pièces suivantes du dossier de PLU :

- **Rapport de présentation** : Rajout d'un nouveau chapitre : « Exposé des motifs des changements apportés par la modification du PLU ».
- **Zonage** :
  - Aucune modification sur le zonage
- **Règlement** :
  - Modification du règlement de la zone 1AU, UB et UI
- **OAP** :
  - Modification de l'OAP le secteur Hugo, suppression du pourcentage des logements aidés.

### B.III. LE RAPPORT DE PRESENTATION

Conformément à l'article R151-5 du code de l'urbanisme le rapport de présentation doit être complété par « l'exposé des motifs des changements apportés par la modification du PLU ».

Ce chapitre reprend l'intégralité de la notice ici présente en intégrant quelques justifications permettant de réaliser la modification et en intégrant une partie Impact sur l'environnement ou l'on retrouve la description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre de la modification du PLU ainsi que la description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre de la modification du PLU de Silly-le-Long.

Dans le cadre de la modification, le rapport de présentation n'est pas modifié suite à son approbation du 25 octobre 2016, seule la page de garde mentionne la modification, est rajouté l'exposé des motifs des changements apportés par la modification à la suite du rapport.

## B.IV. LE REGLEMENT

### Modification de l'article 7 et 11 de la zone UB afin d'intégrer de nouvelle mention.

L'article 7 concernant l'implantation sur les limites séparatives est complété afin de d'intégrer un recul plus important de la limite séparative en cas de construction perpendiculaire à un bâtiment déjà existant ou en cas d'extension et d'annexe accolées.

L'article 11 est complété concernant l'aspect des façades en intégrant la possibilité de création d'un enduit gratté, et en permettant la création d'une clôture composé de pierre ou maçonnerie n'excédant pas 2 mètres de hauteur en cas de clôture à l'alignement.

L'article 13 de la zone UB concernant les espaces libres est modifié afin de maintenir un minimum de 60 % de la surface de terrain en espace vert de pleine terre au lieu de 30% actuellement. La commune souhaite maintenir le caractère de village de Silly le long en maintenant un coefficient d'espace vert.

Règlement du PLU actuel	Projet de règlement modifié
<b>ZONE UB</b>	
<p><b>ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><b>7.1 – DISPOSITIONS GENERALES</b></p> <p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <p>Dans une bande de 20 m de profondeur par rapport à l'alignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur une ou plusieurs limites séparatives,</li> <li>• En respectant un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit,</li> <li>• En respectant un retrait de 4 m minimum.</li> </ul> <p>Au-delà de 20 m de profondeur par rapport à l'alignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur une seule limite séparative,</li> <li>• En respectant un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit,</li> <li>• En respectant un retrait de 4 m minimum.</li> </ul>	<p><b>ARTICLE UB 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><b>7.1 – DISPOSITIONS GENERALES</b></p> <p>Les constructions doivent s'implanter :</p> <p>Dans une bande de 20 m de profondeur par rapport à l'alignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur une ou plusieurs limites séparatives,</li> <li>• En respectant un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit,</li> <li>• En respectant un retrait de 4 m minimum.</li> </ul> <p>Cette distance est portée à 8m si la construction envisagée est perpendiculaire au bâti existant environnant.</p> <p>Au-delà de 20 m de profondeur par rapport à l'alignement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur une seule limite séparative,</li> <li>• En respectant un retrait au moins égal à la demi-hauteur de la façade mesurée à l'égout du toit,</li> <li>• En respectant un retrait de 4 m minimum.</li> </ul> <p>Cette distance est portée à 8m si la construction envisagée est perpendiculaire au bâti existant environnant.</p>

<p><b>7.2 - CAS PARTICULIERS</b></p> <p>Les dispositions de l'article 7.1 ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aux constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,</li> <li>• Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,</li> <li>• Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.</li> </ul>	<p>Pour les extensions et annexes accolées à la construction, c'est la règle de cette dernière qui s'applique, y compris pour les piscines de toutes surfaces</p> <p><b>7.2 - CAS PARTICULIERS</b></p> <p>Les dispositions de l'article 7.1 ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aux constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol <b>et aux piscines</b> qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,</li> <li>• Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,</li> <li>• Aux extensions de constructions existantes ne respectant pas les règles d'implantation définies ci-avant, leur implantation est autorisée dans le prolongement du bâti existant si elles n'ont pas pour effet de réduire les marges de recul existantes.</li> </ul>
--	---

Règlement du PLU actuel	Projet de règlement modifié
<b>ZONE UB</b>	
<p><b>ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p><b>11.5 - FAÇADES</b></p> <p><u>Matériaux</u></p> <p>Les matériaux destinés à être recouvert doivent être recouverts.</p> <p>Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits.</p> <p>L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtres,</p>	<p><b>ARTICLE UB 11 : ASPECT EXTERIEUR</b></p> <p><b>11.5 - FAÇADES</b></p> <p><u>Matériaux</u></p> <p>Les matériaux destinés à être recouvert doivent être recouverts.</p> <p>Les imitations de matériaux, tels que fausses briques, faux pans de bois sont interdits.</p> <p>L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que carreaux de plâtres,</p>

briques creuses, parpaing est interdit.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing) doivent l'être d'enduits lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

Les bardages en bois sont autorisés.

L'emploi de plusieurs matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau.

### 11.3 – TOITURES

La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale, à l'exception des vérandas.

Les marquises en pignon sont autorisées, lorsqu'elles sont en façade, la pente de leur toiture doit être identique à celle de la construction.

Toutes les constructions à usage d'habitation doivent être recouvertes par des matériaux ayant l'aspect (forme et couleur) de la tuile ou de l'ardoise et auxquels peuvent être intégrées des panneaux solaires, à l'exception des vérandas dont la couverture pourra être vitrée ou d'aspect zinc.

### 11.9 - CLOTURES

Les clôtures tant sur rue qu'entre voisins doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures sur rue, le long du domaine public doivent s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux.

Leurs couleurs doivent se rapporter au nuancier du Valois annexé.

briques creuses, parpaing est interdit.

Les matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaing) doivent l'être d'enduits grattés, lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux.

Les bardages en bois sont autorisés.

L'emploi de plusieurs matériaux différents pour constituer un décor est interdit, de même que les appareillages différents du même matériau.

### 11.3 – TOITURES

La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale, à l'exception des vérandas.

Les extensions peuvent être constituées d'une toiture plate inaccessible.

Les marquises en pignon sont autorisées, lorsqu'elles sont en façade, la pente de leur toiture doit être identique à celle de la construction.

Toutes les constructions à usage d'habitation doivent être recouvertes par des matériaux ayant l'aspect (forme et couleur) de la tuile ou de l'ardoise et auxquels peuvent être intégrées des panneaux solaires, à l'exception des vérandas dont la couverture pourra être vitrée ou d'aspect zinc.

### 11. 9 - CLOTURES

Les clôtures tant sur rue qu'entre voisins doivent présenter une simplicité d'aspect et être traitées en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures sur rue, le long du domaine public doivent s'harmoniser avec les clôtures voisines tant par leur hauteur que par les matériaux.

Leurs couleurs doivent se rapporter au nuancier du Valois annexé.

Les accès doivent être formés de portes

Les accès doivent être formés de portes pleines ou de grille simple et traités en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures doivent être constituées de pierre, de maçonnerie pleine, de grillage ou de haie vive formées d'essences régionales décrites en annexe.

Leur hauteur ne doit pas dépasser 2 m par rapport au terrain naturel.

Les matériaux destinés à être recouvert doivent être recouverts. L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que briques creuses, parpaing est interdit.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant saillie sur la face externe sont interdites en limite du domaine public.

En cas de restauration ou de reconstruction d'un mur en pierre existant, des matériaux identiques devront être utilisés et la hauteur maximale autorisée pourra être dépassée pour conserver l'alignement avec les hauteurs existantes.

#### Le long de la Grande Rue :

Les murs anciens existants devront être préservés au maximum.

#### Les clôtures à l'alignement seront constituées :

- soit de murs bahuts n'excédant pas 1,30 mètre de hauteur surmontés d'un grillage ou d'une grille doublé ou non d'une haie composée de plantation locale ;
- soit d'une haie d'essence locale doublée d'un grillage.
- L'emploi de pare-vues en plastique est interdit en limite de domaine public.

Pour des raisons de sécurité, le long des voies ouvertes à la circulation publique, les ouvrants pourront être implantés en

pleines ou de grille simple et traités en harmonie avec la construction principale.

Les clôtures doivent être constituées de pierre, de maçonnerie pleine, de grillage ou de haie vive formées d'essences régionales décrites en annexe.

Leur hauteur ne doit pas dépasser 2 m par rapport au terrain naturel.

Les matériaux destinés à être recouvert doivent être recouverts. L'emploi à nu, en parements extérieurs de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que briques creuses, parpaing est interdit.

Les clôtures formées de plaques de ciment scellées entre des poteaux d'ossature formant saillie sur la face externe sont interdites en limite du domaine public.

En cas de restauration ou de reconstruction d'un mur en pierre existant, des matériaux identiques devront être utilisés et la hauteur maximale autorisée pourra être dépassée pour conserver l'alignement avec les hauteurs existantes.

#### Le long de la Grande Rue :

Les murs anciens existants devront être préservés au maximum.

#### Les clôtures à l'alignement seront constituées :

- soit de murs bahuts n'excédant pas 1,30 mètre de hauteur surmontés d'un grillage ou d'une grille doublé ou non d'une haie composée de plantation locale ;
- soit d'une haie d'essence locale doublée d'un grillage.
- Soit d'un mur de pierres de récupération n'excédant pas 2m de hauteur
- Soit d'un mur de maçonnerie pleine n'excédant pas 2m de hauteur
- Les panneaux de grillage rigide à mailles soudées sont interdits en limite

<p>retrait de l'alignement de la voie.</p> <p><u>Les clôtures sur limites séparatives seront constituées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de pierre,</li> <li>• de maçonnerie pleine,</li> <li>• de grillage</li> <li>• ou de haies vives formées d'essences régionales décrites en annexe.</li> </ul>	<p>de domaine public</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• L'emploi de pare-vues en plastique est interdit en limite de domaine public.</li> </ul> <p>Pour des raisons de sécurité, le long des voies ouvertes à la circulation publique, les ouvrants pourront être implantés en retrait de l'alignement de la voie.</p> <p><u>Les clôtures sur limites séparatives seront constituées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• de pierre,</li> <li>• de maçonnerie pleine,</li> <li>• de grillage</li> </ul> <p>ou de haies vives formées d'essences régionales décrites en annexe.</p>
--	--

Règlement du PLU actuel	Projet de règlement modifié
<b>ZONE UB</b>	
<p><b>ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES</b></p> <p>Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).</p> <p>La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole.</p> <p>Les plantations doivent être formées d'essences régionales telles que celles présentées en annexe.</p> <p>L'utilisation de haies résineuses (thuyas, cyprès, etc.) est proscrite.</p> <p>Il est exigé le maintien d'au minimum 30% de la surface du terrain (unité foncière) en espace vert de pleine terre.</p>	<p><b>ARTICLE UB 13 : ESPACES LIBRES</b></p> <p>Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).</p> <p>La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole.</p> <p>Les plantations doivent être formées d'essences régionales telles que celles présentées en annexe.</p> <p>L'utilisation de haies résineuses (thuyas, cyprès, etc.) est proscrite.</p> <p>Il est exigé le maintien d'au minimum 30% <b>60 %</b> de la surface du terrain (unité foncière) en espace vert de pleine terre.</p>

**Modification de l'article 6 et 7 de la zone 1AU afin d'intégrer de nouvelle mention.**

L'article 6 de la zone 1AU concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques est complété en intégrant la non-imposition des règles de cet article aux aménagements et /ou extensions lié au jardinage ne dépassant pas 20m<sup>2</sup> de surface de plancher.

L'article 7 de la zone 1AU concernant l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives intègre une règle concernant les extensions et annexes accolées à la construction par un retrait obligatoire de 3 mètres.

Il est également intégrer aux constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> non soumises aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives les piscines inférieurs à 20 m<sup>2</sup>.

L'article 11 de la zone 1AU est complété concernant les toitures avec la possibilité pour les extensions de la construction de créer une toiture plate inaccessible.

L'article 13 de la zone 1AU concernant les espaces libres est modifié afin de maintenir un minimum de 60 % de la surface de terrain en espace vert de pleine terre au lieu de 30% actuellement. La commune souhaite maintenir le caractère de village de Silly le long en maintenant un coefficient d'espace vert.

Règlement du PLU actuel	Projet de règlement modifié
<b>ZONE 1AU</b>	
<p><b>ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><b>6.1 DISPOSITIONS GENERALES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions doivent être édifiées soit:</li> <li>• À l'alignement des voies existantes ou à créer,</li> <li>• En retrait de 6 m minimum par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.</li> </ul> <p><b>6.2 - CAS PARTICULIERS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :</li> <li>• Pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes, ou pour bénéficier d'une orientation favorable pour les</li> </ul>	<p><b>ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</b></p> <p><b>6.1 DISPOSITIONS GENERALES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les constructions doivent être édifiées soit:</li> <li>• À l'alignement des voies existantes ou à créer,</li> <li>• En retrait de 6 m minimum par rapport à l'alignement des voies existantes ou à créer.</li> </ul> <p><b>6.2 - CAS PARTICULIERS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les dispositions de l'article 6.1 peuvent ne pas être imposées :</li> <li>• Pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, et pour permettre l'amélioration des constructions existantes, ou pour bénéficier d'une orientation favorable pour les</li> </ul>

<p>constructions projetées,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.</li> </ul>	<p>constructions projetées,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aux constructions à vocation d'équipements publics, d'infrastructure et ouvrages techniques qui peuvent s'implanter à l'alignement ou en respectant un recul minimal de 0,50 m à condition de ne pas gêner la visibilité des usagers de la route.</li> <li>• Aux aménagements et/ou extensions lié au jardinage ne dépassant pas 20m<sup>2</sup> de surface de plancher ou d'emprise au sol.</li> </ul>
---	--

Règlement du PLU actuel	Projet de règlement modifié
<b>ZONE 1AU</b>	
<p><b>ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><b>7.1 - DISPOSITIONS GENERALES</b></p> <p>Les constructions doivent s'implanter soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur une ou plusieurs limites séparatives,</li> <li>• En respectant un retrait de 3 m minimum.</li> </ul> <p><b>7.2 - CAS PARTICULIERS</b></p> <p>Les dispositions de l'article 7.1 ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aux constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,</li> <li>• Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m.</li> </ul>	<p><b>ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES</b></p> <p><b>7.1 - DISPOSITIONS GENERALES</b></p> <p>Les constructions doivent s'implanter soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur une ou plusieurs limites séparatives,</li> <li>• En respectant un retrait de 3 m minimum.</li> </ul> <p>Pour les extensions et annexes accolées à la construction, c'est la règle de cette dernière qui s'applique, y compris pour les piscines de toutes surfaces</p> <p><b>7.2 - CAS PARTICULIERS</b></p> <p>Les dispositions de l'article 7.1 ne s'appliquent pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aux constructions de moins de 20 m<sup>2</sup> et aux piscines qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m,</li> <li>• Aux constructions à vocation d'équipement public, d'infrastructure et ouvrage technique qui peuvent s'implanter en limite ou en respectant un retrait minimal de 0,50 m.</li> </ul>

Règlement du PLU actuel	Projet de règlement modifié
<b>ZONE 1AU</b>	
<b>ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR</b>	<b>ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR</b>
<p><b>11.3 – TOITURES</b></p> <p>La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale, à l'exception des vérandas.</p> <p>Les marquises en pignon sont autorisées, lorsqu'elles sont en façade, la pente de leur toiture doit être identique à celle de la construction.</p> <p>Toutes les constructions à usage d'habitation doivent être recouvertes par des matériaux ayant l'aspect (forme et couleur) de la tuile ou de l'ardoise et auxquels peuvent être intégrées des panneaux solaires, à l'exception des vérandas dont la couverture pourra être vitrée ou d'aspect zinc.</p>	<p><b>11.3 – TOITURES</b></p> <p>La pente des toitures des habitations neuves ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale, à l'exception des vérandas.</p> <p><b>Les extensions peuvent être constituées d'une toiture plate inaccessible.</b></p> <p>Les marquises en pignon sont autorisées, lorsqu'elles sont en façade, la pente de leur toiture doit être identique à celle de la construction.</p> <p>Toutes les constructions à usage d'habitation doivent être recouvertes par des matériaux ayant l'aspect (forme et couleur) de la tuile ou de l'ardoise et auxquels peuvent être intégrées des panneaux solaires, à l'exception des vérandas dont la couverture pourra être vitrée ou d'aspect zinc.</p>

Règlement du PLU actuel	Projet de règlement modifié
<b>ZONE 1AU</b>	
<b>ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES</b> <p>Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).</p> <p>La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole.</p> <p>Les plantations doivent être formées d'essences régionales telles que celles présentées en annexe.</p> <p>L'utilisation de haies résineuses (thuyas, cyprès, etc.) est proscrite.</p> <p>Il est exigé le maintien d'au minimum 30% de la surface du terrain (unité foncière) en espace vert de pleine terre.</p>	<b>ARTICLE 1AU 13 : ESPACES LIBRES</b> <p>Les espaces restés libres après implantation ou démolition des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager (minéral ou végétal).</p> <p>La plantation arborée est obligatoire pour les parcelles en limite avec l'espace agricole.</p> <p>Les plantations doivent être formées d'essences régionales telles que celles présentées en annexe.</p> <p>L'utilisation de haies résineuses (thuyas, cyprès, etc.) est proscrite.</p> <p>Il est exigé le maintien d'au minimum <del>30%</del> 60 % de la surface du terrain (unité foncière) en espace vert de pleine terre.</p>

**Modification de l'article 10 de la zone UI afin d'intégrer de nouvelle mention.**

L'article 10 de la zone UI concernant la hauteur des constructions en zone UIb est modifié afin de permettre aux constructions en zone UIb une hauteur plus importante qu'en zone UIc.

Règlement du PLU actuel	Projet de règlement modifié
<b>ZONE UI</b>	
<p><b>ARTICLE UI 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>10.1 - Mesure de la hauteur des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.</li> </ul> <p><b>10.2 - Dispositions applicables à la zone UIa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m au faîtage ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.</li> </ul> <p><b>10.3 - Dispositions applicables à la zone UI b et UIc</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m au faîtage ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.</li> <li>Le dépassement est autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles justifiées.</li> </ul> <p><b>10.4 - Cas particuliers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des hauteurs de bâtiments projetées, supérieures à celles qui résultent de l'application de la règle définie ci-dessus peuvent être autorisées :             <ol style="list-style-type: none"> <li>S'il s'agit de remplacer une construction existante d'une hauteur supérieure et dans la limite de cette hauteur,</li> <li>S'il s'agit d'un équipement public.</li> </ol> </li> </ul>	<p><b>ARTICLE UI 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS</b></p> <p><b>10.1 - Mesure de la hauteur des constructions</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La hauteur totale des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'au point le plus haut de la construction, les ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées et autres superstructures exclus.</li> </ul> <p><b>10.2 - Dispositions applicables à la zone UIa</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m au faîtage ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.</li> </ul> <p><b>10.3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UIb</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 m au faîtage ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.</li> </ul> <p><b>10.4 - Dispositions applicables à la zone UIc</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 m au faîtage ou à l'acrotère dans le cas des toits terrasses.</li> <li>Le dépassement est autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles justifiées.</li> </ul> <p><b>10.5- Cas particuliers</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Des hauteurs de bâtiments projetées, supérieures à celles qui résultent de l'application de la règle définie ci-dessus peuvent être autorisées :             <ol style="list-style-type: none"> <li>S'il s'agit de remplacer une construction existante d'une hauteur supérieure et dans la limite de cette hauteur,</li> <li>S'il s'agit d'un équipement public.</li> </ol> </li> </ul>

## B.V. L'OAP

Les modifications apportées aux Orientations d'aménagement et de programmation porte sur la suppression de la notion de réalisation de 10 à 20 % de logements aidés.

Comme expliqué auparavant, la commune ne trouve pas de bailleur intéressé par la mise en œuvre de 2 logements aidés sur cette OAP. Afin de poursuivre le développement du territoire la commune souhaite retirer cette mention et pouvoir envisager l'urbanisation de ce secteur.

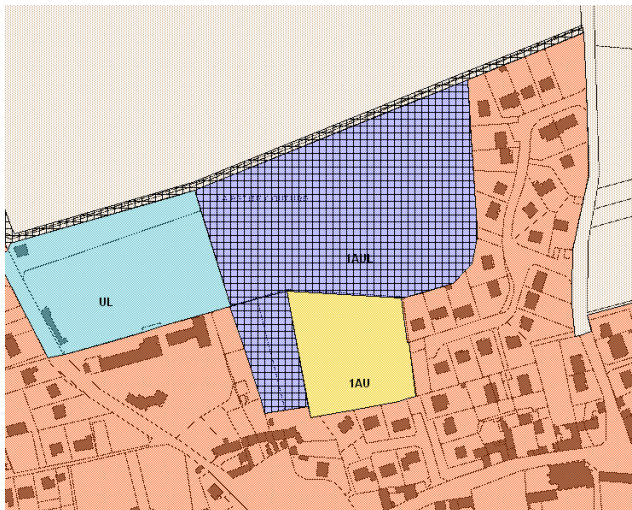
### B.V.1.LE SECTEUR HUGO AVANT MODIFICATION

#### Schéma de principe



## V.1.1.1 LOCALISATION ET SUPERFICIE

Superficie de la zone de projet : 7 373 m<sup>2</sup> - 0,74 ha



Zone 1AU du PLU



Rue du Verger

### V.1.1.2 ESPACES BATIS ET EQUIPEMENTS

#### **ORGANISATION DU QUARTIER**

Ce quartier amorce une liaison entre l'espace résidentiel et les équipements sportifs et scolaires.

L'organisation du quartier est basée sur le principe de la continuité de la trame bâtie existantes des espaces riverains.

#### **PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS**

Le programme de constructions devra mettre en œuvre une **mixité** de l'offre de logements : locatifs et en accession, logements sociaux et non sociaux. Pour assurer cette **diversité** il est imposé la réalisation de 10 à 20 % de logements aidés.

Le développement du nouveau quartier devra respecter une **forme urbaine dense** de type maison de ville. Les formes urbaines mises en œuvre devront tendre vers une densité brute moyenne de 16 logements à l'hectare à l'échelle du quartier.

#### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**

L'intégration dans l'environnement urbain des constructions – qualité architecturale, volumétrie – devra faire l'objet d'une attention particulière. Une **cohérence architecturale** devra être recherchée pour assurer une image urbaine harmonieuse. Un recul ou une avancée des constructions par rapport aux voies permettra de faire bénéficier d'ensoleillement les jardins des habitations, tout en permettant le stationnement des véhicules entre la voie et la maison.

### V.1.1.3 VOIRIE ET LIAISONS DOUCES

#### **POINT D'ACCROCHE AU RESEAU VIAIRE**

Le futur quartier s'appuiera sur les voies existantes qui le desservent : au Nord-Ouest, la rue Victor Hugo et au Sud la rue du Verger. Ces voies devront servir de socle à la création de nouvelles voies internes au quartier.

#### **LIAISONS PIETONNES**

Traversant le quartier, le cheminement doux devra permettre d'accueillir piétons et cycles de manière sécurisé. Cette voie est le garant de la connexion entre les différents espaces du quartier et le **lien** avec les équipements et les habitations.

La liaison piétonne entre la rue Victor Hugo et la rue des Vergers devra être affirmée et une voie piétonne et viaire devra être amorcée vers les équipements publics structurants (stade et école).

Le **traitement paysager** accompagne cette voie de façon à renforcer la lisibilité.

#### **STATIONNEMENT**

Les stationnements seront organisés de manière à ne pas encombre la voie de circulation. Des places de stationnements pour les visiteurs dans la mesure du possible, enherbés ou dans un matériau infiltrant les eaux de pluie devront être aménagées.

#### V.1.1.4 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations devront être réalisées en lisière avec l'espace agricole. Elles devront permettre la transition paysagère entre les espaces jardinés et l'espace agricole.

Les plantations assureront non seulement une protection des habitations contre les vents permettant ainsi un confort thermique mais aussi un atout pour la gestion des eaux de pluies, de par leur qualité de biorétention et contre l'érosion des sols.

#### V.1.1.5 GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée. Le stockage et la rétention sont par ailleurs préconisés pour la réutilisation d'eau de pluie.

#### V.1.1.6 MAITRISE DE L'ENERGIE

Les systèmes d'isolation par l'extérieur, de brise soleil, de performance énergétique exprimant la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires seront recherchées.

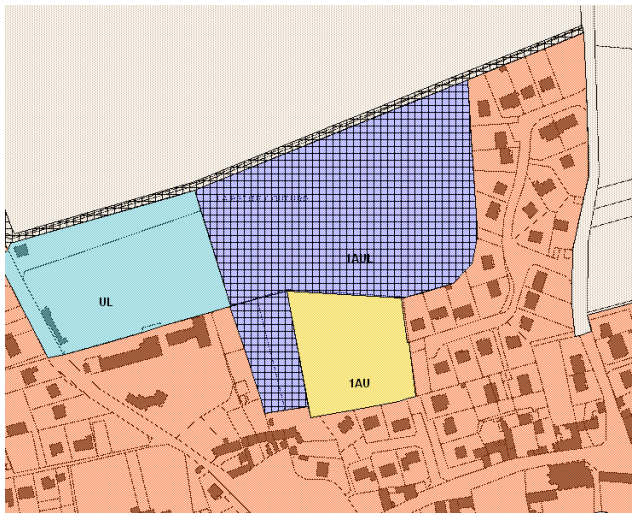
### B.V.2.LE SECTEUR HUGO APRES MODIFICATION

#### Schéma de principe



V.2.1.1 LOCALISATION ET SUPERFICIE

Superficie de la zone de projet : 7 373 m<sup>2</sup> - 0,74 ha



Zone 1AU du PLU



Rue du Verger

## V.2.1.2 ESPACES BATIS ET EQUIPEMENTS

### ORGANISATION DU QUARTIER

Ce quartier amorce une liaison entre l'espace résidentiel et les équipements sportifs et scolaires.

L'organisation du quartier est basée sur le principe de la continuité de la trame bâtie existantes des espaces riverains.

### PROGRAMME DE CONSTRUCTIONS

Le programme de constructions devra mettre en œuvre une **mixité** de l'offre de logements, **locatifs et en accession, logements sociaux et non sociaux. Pour assurer cette diversité il est imposé la réalisation de 10 à 20 % de logements aidés.**

Le développement du nouveau quartier devra respecter une **forme urbaine dense** de type maison de ville. Les formes urbaines mises en œuvre devront tendre vers une densité brute moyenne de 16 logements à l'hectare à l'échelle du quartier.

### IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'intégration dans l'environnement urbain des constructions – qualité architecturale, volumétrie – devra faire l'objet d'une attention particulière. Une **cohérence architecturale** devra être recherchée pour assurer une image urbaine harmonieuse. Un recul ou une avancée des constructions par rapport aux voies permettra de faire bénéficier d'ensoleillement les jardins des habitations, tout en permettant le stationnement des véhicules entre la voie et la maison.

## V.2.1.3 VOIRIE ET LIAISONS DOUCES

### POINT D'ACCROCHE AU RESEAU VIAIRE

Le futur quartier s'appuiera sur les voies existantes qui le desservent : au Nord-Ouest, la rue Victor Hugo et au Sud la rue du Verger. Ces voies devront servir de socle à la création de nouvelles voies internes au quartier.

### LIAISONS PIETONNES

Traversant le quartier, le cheminement doux devra permettre d'accueillir piétons et cycles de manière sécurisé. Cette voie est le garant de la connexion entre les différents espaces du quartier et le **lien** avec les équipements et les habitations.

La liaison piétonne entre la rue Victor Hugo et la rue des Vergers devra être affirmée et une voie piétonne et viaire devra être amorcée vers les équipements publics structurants (stade et école).

Le **traitement paysager** accompagne cette voie de façon à renforcer la lisibilité.

### STATIONNEMENT

Les stationnements seront organisés de manière à ne pas encombre la voie de circulation. Des places de stationnements pour les visiteurs dans la mesure du possible, enherbés ou dans un matériau infiltrant les eaux de pluie devront être aménagées.

#### V.2.1.4 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations devront être réalisées en lisière avec l'espace agricole. Elles devront permettre la transition paysagère entre les espaces jardinés et l'espace agricole.

Les plantations assureront non seulement une protection des habitations contre les vents permettant ainsi un confort thermique mais aussi un atout pour la gestion des eaux de pluies, de par leur qualité de biorétention et contre l'érosion des sols.

#### V.2.1.5 GESTION DES EAUX PLUVIALES

L'infiltration des eaux pluviales sera privilégiée. Le stockage et la rétention sont par ailleurs préconisés pour la réutilisation d'eau de pluie.

#### V.2.1.6 MAITRISE DE L'ENERGIE


Les systèmes d'isolation par l'extérieur, de brise soleil, de performance énergétique exprimant la prise en compte et la maîtrise par le projet de la lumière naturelle et des apports solaires seront recherchés.



## C. IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

La modification légère de l'article 6, article 7, article 11, article 10 et article 13 des zones UB, 1AU et UI n'entraîne pas d'augmentation des possibilités de construction. Ces modifications réglementaires n'auront donc pas d'impact sur l'environnement.

La modification de l'OAP n'entraîne pas d'impact sur l'environnement.


### C.I. DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES, DE LA VALEUR ET DE LA VULNERABILITE DES ZONES SUSCEPTIBLES D'ETRE TOUCHEES PAR LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU DE SILLY-LE-LONG.

Milieux naturels et biodiversité			
Les zones susceptibles d'être touchées recourent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ?			
	OUI	NON	
<b>Zone Natura 2000</b>		X	La zone Natura 2000 Forêts Picardes : Massif des trois forêts et Bois du Roi n'est pas située sur le territoire communal de la commune. Se situant à une distance inférieure à 5km, cette zone Natura 2000 a cependant été prise en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU.
<b>Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?</b>		X	La commune n'est pas incluse dans aucune entité écologique remarquable, aucune réserve naturelle ou parc naturel régional, le parc naturel le plus proche se situe sur la commune limitrophe Montagny-sainte-Félicité.  

<b>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II</b>		X	<p>Le territoire communal n'est pas occupé par une zone naturelle intérêt écologique faunistique et floristique (Z.N.I.E.F.F.) de type I ou 2.</p> 
<b>Arrêté préfectoral de protection de biotope ?</b>		x	<p>Aucun milieu naturel remarquable (Réserve Naturelle, Arrêté de Protection de Biotope...) ne fait partie du territoire.</p>
<b>Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (Scot, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?</b>		X	<p>Aucune continuité écologique ne vient traverser le territoire.</p> 
<b>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (Scot, SDRIF...) ou par un autre document ?</b>		x	<p>La commune n'est pas concernée par des zones a dominantes humides, ni par des zones humides sur son territoire.</p>
<b>Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?</b>		x	<p>La commune n'est pas concernée par un Espace Naturel Sensible.</p>

### Paysages, patrimoine naturel et bâti

	Oui	Non	
<b>Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?</b>		X	<p>Territoire communal non concerné.</p>

Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	x		Silly-le-long est concernée une zone de protection concernant les monuments historiques.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	x		L'église de Silly-le-Long, Eglise (cad. D 114) : inscription par arrêté du 11 juin 2001 
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		x	Territoire communal non concerné.
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	Territoire communal non concerné.
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?	x		Les grandes entités paysagères ont été identifiées dans le PLU.
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		x	Territoire communal non concerné.

Sols et sous-sol, déchets			
	OUI	NON	
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués	x		La base de données BASIAS (Base des Anciens Sites Industriels et Activités de Service) recense 6 sites sur la commune. Silly-le-Long compte seulement une activité classée pour la protection de l'environnement. Il s'agit d'une ICPE non SEVESO.
Anciens sites industriels et activités de services		x	La base de données BASOL (sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif) référence aucun site sur la commune
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?	x		Territoire communal concerné par une carrière de pierre, l'entreprise EQIOM Granulats située en dehors du tissu urbain.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		x	Territoire communal non concerné.

Ressource en eau			
	OUI	NON	
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		x	Territoire communal non concerné. C'est le Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable (SIAEP) de Plessis-Belleville-Lagny-le-Sec qui est en charge de la gestion de la desserte en eau potable. Silly-le-Long est alimentée par deux points de captage d'eau potable situés à Lagny-le-Sec.
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	x		La qualité de la nappe phréatique est bonne.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		x	Territoire communal non concerné.

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	x		D'après le PLU approuvé en 2016, au regard des infrastructures présentes sur la commune, la capacité est suffisante pour desservir de nouvelles constructions. De plus, les futures zones d'habitation sont toutes desservies par le réseau d'adduction d'eau potable actuel.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	Territoire communal non concerné.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	x		La station d'épuration de la commune a fait l'objet de nombreux travaux au cours de l'année 2011. Elle permet désormais de satisfaire aux normes exigées et à la desserte de l'ensemble des constructions existantes et projetées. Dans les zones qui ne seraient pas desservies par le réseau collectif, l'article 4 du règlement impose la réalisation d'installation de traitement des eaux usées autonomes conformes à la réglementation en vigueur.

Risques et nuisances			
	OUI	NON	
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	x		Il n'existe pas de Plan de Prévention des Risques d'Inondation pour la commune.  Cependant, une catastrophe naturelle liée à des phénomènes de coulées de boues et de mouvement de terrain ayant eu lieu sur le territoire communal a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle en 1999.  La commune ne présente pas de risques importants de ruissellements puisque son

			<p>relief est plan. Lors de forts épisodes de pluies, les fossés le long des routes permettent de canaliser les ruissellements des champs et des voies imperméabilisées.</p> <p>La commune est sujette à un aléa faible sur l'ensemble de son territoire concernant le risque retrait gonflement des argiles.</p>
<b>Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?</b>		x	La commune n'est pas concernée par un PPR approuvé ou en cours d'élaboration.
<b>Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?</b>		x	<p>Le réseau routier (RN2 et RD548) et la voie ferrée constituent les sources de nuisance sonore sur la commune.</p> <p>Les abords de la voie ferrée ne sont pas urbanisés ce qui n'occasionne pas de nuisances sonores pour les habitants. La RN2 n'est bordée que par des zones à vocation d'activités (2AUL et ULb) et une friche. Les nuisances sonores dues à la circulation sont donc plus bénignes dans le sens où elles ne concernent pas les riverains mais uniquement le personnel des activités qui elles même émettent des niveaux sonores pouvant couvrir celui de la circulation (secteur ULb).</p>
<b>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?</b>		x	Non concernée par un PEB.

<b>Air, énergie, climat</b>			
	<b>OUI</b>	<b>NON</b>	
<b>Enjeux spécifiques relevés</b>		x	
<b>Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?</b>		x	Le PCAET de la Communauté de Communes du Pays de Valois, en cours d'élaboration, n'est pas encore approuvé.
<b>Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?</b>		x	Non concernée par un projet éolien ou parc photovoltaïque.

## C.II. DESCRIPTION DES PRINCIPALES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU

<b>Milieux naturels et biodiversité</b>			
Les zones susceptibles d'être touchées par la modification recoupent-elles les zones et sites ci-après recensés ou sont-elles situées à proximité de ceux-ci ?			
	OUI	NON	
Zone Natura 2000		x	INCIDENCE NULLE
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		x	INCIDENCE NULLE
Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		x	INCIDENCE NULLE
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		x	INCIDENCE NULLE
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?		x	INCIDENCE NULLE
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?		x	INCIDENCE NULLE
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?		x	INCIDENCE NULLE

<b>Paysages, patrimoine naturel et bâti</b>			
	Oui	Non	
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?		x	INCIDENCE NULLE
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	x		INCIDENCE NULLE
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	x		Les modifications règlementaires de la Modification du PLU ne viennent pas dénaturer ou impacter les monuments historiques classés ou inscrits sur le territoire.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		x	INCIDENCE NULLE

Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		x	INCIDENCE NULLE
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification du PLU ne viennent pas impacter les perspectives paysagères repérées par les documents de rang supérieur.
Plan paysage (cf. circulaire du 17/12/12 de la DGALN)		x	INCIDENCE NULLE

#### Sols et sous-sol, déchets

	OUI	NON	
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification du PLU ne viennent pas créer de nouveaux sites et sols pollués ou potentiellement pollués
Anciens sites industriels et activités de services		x	INCIDENCE NULLE
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification du PLU ne viennent pas impacter la carrière existante et ne seront pas impactées par celle-ci.
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		x	INCIDENCE NULLE

#### Ressource en eau

	OUI	NON	
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		x	INCIDENCE NULLE
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification du PLU ne viennent impacter ou dénaturer les cours d'eau et nappes phréatiques.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		x	INCIDENCE NULLE

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification du PLU ne viennent apporter une surconsommation des eaux potables. Déjà pris en compte dans le cadre de

usages?			l'élaboration du PLU en 2016. Les réseaux sont suffisants.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		x	INCIDENCE NULLE
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification du PLU ne viennent apporter une augmentation des eaux d'assainissement, la station étant remise au norme en 2011, le PLU élaboré en 2016 a pris en compte les capacités du réseau.

Risques et nuisances			
	OUI	NON	
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification du PLU ne viennent augmenter le risque de mouvement de terrain ainsi que le risque d'inondation.
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?		x	INCIDENCE NULLE
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	x		INCIDENCE NULLE Les modifications réglementaires de la Modification du PLU ne vont pas entraîner de nouvelles nuisances sonores.
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?		x	INCIDENCE NULLE

Air, énergie, climat			
	OUI	NON	
Enjeux spécifiques relevés		x	INCIDENCE NULLE
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		x	INCIDENCE NULLE
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		x	INCIDENCE NULLE

La modification du PLU de Silly-le-long porte sur des modifications réglementaires légères, plus particulièrement sur l'ajout de règles concernant l'implantation, et les clôtures et les espaces verts. Cette modification n'implique pas d'incidence environnementale négative.