



Délibération 2025-073

Conseil municipal du 17 novembre 2025

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

PREScription DE LA REVISION GENERALE DU PLU

Nature : Documents d'urbanisme

L'an deux mille vingt-cinq, le **dix-sept novembre**, le Conseil Municipal de SILLINGY, dûment convoqué le **onze novembre 2025**, s'est réuni en session ordinaire à la salle d'animation rurale au Chef-Lieu, sous la présidence de Monsieur Yvan SONNERAT, Maire.

Nombre de membres en exercice : 29

Secrétaire de séance :

Philippe LANGANNÉ

Présents : Yvan SONNERAT, Fabienne DREME, Eric FRULLINO, Yolande BAUDIN, Philippe LANGANNÉ, Isabelle PACHECO, Christine PEPIN, Isabelle RAVIER, Alain GIMENEZ, Jérôme CHAMOSSET, Gérard FLUTTAZ, Roger DALLEVET, Nathalie DAVIET, Luc DUBOIS, Jean-Marc STEDILE, David DEVULDER, Corinne BRUCHE, Séverine CARTIER,

Absents : Carole BERNIGAUD, Karine FALCONNAT, Ludovic MONDONGOU, Guy PONTAROLLO, Marina RABATEL, Pierre AGERON, Grégoire BALLANSAT, Sophie FORNUTO, Vanessa LEBAILLY, Fabien MONTAGNON, Jean-Claude PERCEVAL,

Pouvoirs : Pierre AGERON à Yvan SONNERAT, Carole BERNIGAUD à Fabienne DREME, Karine FALCONNAT à Eric FRULLINO, Sophie FORNUTO à Luc DUBOIS, Jean-Claude PERCEVAL à Roger DALLEVET, Guy PONTAROLLO à Philippe LANGANNÉ

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L2121-29 ;

VU le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L103-2 à L103-4, L104-1 et suivant, L132-7 et L132-9, L153-11 et suivants, L153-31 à L153-33, R153-1 et suivants ;

VU la délibération du 22 mai 2025 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Fier et Usses, arrêtant le Plan climat Air Énergie Territorial (PCAET) ;

VU la délibération du 1^{er} février 2024 du Conseil communautaire de la Communauté de Communes Fier et Usses, approuvant le Programme Local de l'Habitat sur le territoire (PLH), sur la période 2023-2028 ;

VU la délibération du 9 juillet 2025 du Comité du Syndicat Mixte du Schéma de Cohérence Territorial du Bassin Annécien approuvant le Schéma de Cohérence Territorial sur le territoire (SCoT) ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Sillingy approuvé le 18 octobre 2013 par délibération du Conseil municipal n°2013-97, modifié le 12 septembre 2016 (modification simplifiée n°1) par délibération du Conseil Municipal n° 2016-70, modifié le 09/07/2018 (modification n°1 et mise en compatibilité) par délibérations du Conseil Municipal n°2018-54 et n°2018-53, modifié le 01/07/2019 par délibération n° 2019-43 (déclaration de projet), modifié le

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la commune Sillingy dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens, www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse de la commune de Sillingy, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

16/12/2019 par délibération n°2019-84 (modification n°2), modifié le 18/07/2022 par délibération n°2022-77 (modification simplifiée n°2), modifié le 19/06/2023 par délibération n°2023-056 (modification n°3) et mis à jour par arrêtés du Maire du 25/01/2024, 03/06/2024, et 22/07/2025.

Exposé

Monsieur le Maire Adjoint présente les raisons pour lesquelles la révision du plan local d'urbanisme (PLU) est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

Il présente au Conseil municipal l'opportunité et l'intérêt pour la commune de réviser son Plan Local d'Urbanisme.

Il rappelle au Conseil municipal que la commune de Sillingy dispose d'un PLU approuvé en 2013, ayant fait l'objet d'une modification simplifiée n°1 approuvé en 2016, une modification n°1 et une mise en compatibilité n°1 en 2018, une déclaration de projet emportant mise en compatibilité en 2019, une modification n°2 en 2019, une modification simplifiée n°2 en 2022 et une modification n°3 en 2023. Une modification n°4 est en cours.

En l'état, ce document ne traduit pas de manière appropriée et suffisante les législations en vigueur (notamment en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, de la préservation des continuités écologiques, de l'adaptation face au changement climatique, de l'organisation du développement urbain et économique).

Il ajoute que le PLU est un document stratégique qui traduit l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la commune de Sillingy. Il est également un outil réglementaire qui, à l'échelle de la commune, fixe les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols.

Il rappelle également que la révision du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Bassin Annécien a été approuvé en juillet 2025, que le Programme Local de l'Habitat (PLH) a été approuvé en février 2024 et qu'un Plan climat Air Énergie Territorial (PCAET) est en cours d'élaboration (arrêt projet en mai 2025) ; autant de documents supra-communaux avec lesquels le PLU de Sillingy doit se mettre en compatibilité.

Enfin, les orientations actuelles tendent vers un « urbanisme de projet » en vue de faciliter les démarches qui concourent à la réalisation de programmes d'urbanisme, d'aménagement et de construction.

Selon les articles L153-11 et L103-3 du Code de l'urbanisme, la délibération qui prescrit l'élaboration ou la révision du plan local d'urbanisme, doit préciser les objectifs poursuivis et les modalités de concertation.

Il convient donc que le Conseil municipal précise les objectifs à poursuivre dans le cadre de la révision du PLU et définisse les modalités de concertation.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la commune Sillingy dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens, www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse de la commune de Sillingy, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Les **objectifs poursuivis** par la commune sont les suivants :

- **Moderniser le contenu du PLU** au regard des nouveaux textes et objectifs d'ordre législatif et réglementaire, et des enjeux majeurs de résilience du territoire et **mettre en compatibilité le PLU avec le SCoT** du Bassin Annécien ;
- **Maitriser la pression immobilière et le rythme de production de logements et autres constructions ou aménagements :**
 - Encadrer la mutation du tissu urbain existant et encourager une densification acceptable pour préserver le cadre de vie, tenir compte de la capacité des réseaux, encadrer les divisions parcellaires et gérer la démultiplication des accès sur le domaine public, ...,
 - Lutter contre une banalisation architecturale qui pourrait menacer à terme le cadre urbain,
 - Limiter l'imperméabilisation accrue du sol, aggravant les enjeux liés à l'adaptation au changement climatique (îlots de chaleur, énergie solaire, ...),
 - Éviter un appauvrissement de la biodiversité en milieu urbain (destruction de continuités végétales, diminution des espaces refuge, diminution de la diversité des essences végétales, ...),
 - Tenir compte de l'exposition aux risques naturels,
 - Tenir compte de la desserte par les voiries et les réseaux, en particulier la problématique liée à l'assainissement et au traitement des eaux usées.
- **Promouvoir un développement durable et raisonné de la commune :**
 - En mettant le PLU en compatibilité avec le SCoT sur la préservation de la trame environnementale et la prise en compte de la trame verte et bleue identifiée au SCoT.
 - En assurant la protection et la mise en valeur des espaces naturels (la Mandallaz, la Montagne d'Age, les zones humides notamment les marais de la Fin, le marais des Naz, le Nant de Calvi et les autres cours d'eau, ...) et de la biodiversité.
- **Valoriser et poursuivre la structuration urbaine dans un souci de limiter la consommation d'espace, de maintenir les terres agricoles et d'affirmer le rôle des polarités. Pour ce faire, il s'agira de :**
 - Recentrer les lieux de développement pour protéger les espaces naturels et agricoles, et accueillir la population prioritairement autour des équipements et des transports publics, dans le respect des prescriptions du SCoT,
 - Privilégier le renouvellement urbain,
 - Poursuivre le confortement des équipements publics (écoles, mairie, équipements sportifs et culturels, collège) et mettre en place une stratégie pour compléter / faire évoluer certains équipements publics,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la commune Sillingy dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens, www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse de la commune de Sillingy, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

- Assurer des continuités piétons/cycles au sein de la commune et avec les territoires voisins,
 - Conforter le parc de stationnement en lien avec les projets, notamment les stationnements pour les modes doux,
 - Accompagner le développement par l'amélioration et le confortement de la trame des espaces publics.
- **Répondre aux besoins en logements** pour accueillir les populations nouvelles et encourager le parcours résidentiel sur le territoire. Il s'agit d'optimiser le potentiel des zones urbaines afin de préserver les qualités de vie de Sillingy. En cela, il s'agit de :
 - Encadrer la dynamique de production de logements en tenant compte des dynamiques envisagées par le SCoT et le PLH,
 - Favoriser l'accès au logement pour tous,
 - Poursuivre la diversification de l'offre de logements en termes de typologie (T1, T2, T3...), de formes urbaines (logement collectif, intermédiaire, maisons individuelles, accolées, ...) et de statuts (privé, accession aidée, social),
 - Respecter les engagements de mixité sociale pris dans le cadre du PLH et du SCoT,
 - Produire des logements sociaux sur le territoire pour offrir un parc décent et adapté à la population,
 - Actionner des leviers réglementaires pour atteindre l'objectif du PLH et tendre vers le respect de la loi SRU,
 - Permettre et favoriser les projets de rénovations énergétiques et rénovations ou réhabilitations des constructions anciennes et/ou patrimoniales.
 - **Conforter l'image du centre-bourg :**
 - Réfléchir et anticiper la question du renouvellement urbain,
 - Valoriser le centre bourg : préservation des commerces, valorisation des espaces publics et implantations de nouveaux services et équipements,
 - Faciliter et sécuriser les déplacements en modes alternatifs à la voiture individuelle, notamment dans la centralité élargie.
 - **Prendre en compte les enjeux de biodiversité et d'environnement :**
 - Identifier et préserver les massifs forestiers de la Mandallaz et de la Montagne d'Age, les zones humides, les pelouses sèches, les cours d'eau (Nant de Calvi et ses affluents),... Reconnus comme réservoirs de biodiversité ou relais de nature, il est essentiel de les maintenir, voire de les restaurer, pour connecter ces cœurs de nature, des espaces de perméabilité qui permettent aux espèces de circuler. Ce point constitue un enjeu fort dans la mesure où la pression d'urbanisation est forte depuis plusieurs décennies,
 - Envisager le projet en tenant compte des dynamiques écologiques, des continuités et corridors (trame verte et bleue, trame environnementale du SCoT),

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la commune Sillingy dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens, www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse de la commune de Sillingy, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

- S'attacher à la mise en œuvre d'une trame verte et bleue cohérente permettant de préserver, voire de restaurer les continuités écologiques et paysagères,
 - Économiser l'espace pour préserver la nature ordinaire, ne relevant pas de la trame verte et bleue,
 - Tenir compte de la capacité des réseaux (assainissement individuel et collectif, gestion des eaux pluviales) et des ressources naturelles,
 - Maintenir le développement urbain en s'appuyant sur des limites claires d'urbanisation : cônes de vue sur le grand paysage, ouvertures paysagères, secteurs à forts enjeux environnementaux, espaces agricoles, voies, ...,
 - Prendre en compte les risques naturels en stoppant le développement des secteurs concernés par des risques forts.
- **Conforter et développer des équipements et des services** adaptés aux besoins du territoire ;
 - **Poursuivre le développement économique de la commune en confortant ses différentes composantes :**
 - Développer l'offre de commerces et de service dans les centralités pour accompagner la croissance de la population,
 - Permettre le confortement et le développement des activités économiques productives, en lien avec l'armature du SCoT,
 - Encadrer l'activité artisanale et industrielle au sein du tissu bâti et les possibilités d'évolution des bâtiments d'activités implantés de manière diffuse dans le territoire,
 - Pérenniser l'activité agricole sur le territoire pour ses dimensions économiques, sociales, environnementales et paysagères.
 - **Entrer en transition écologique et énergétique :**
 - Relever le défi de l'adaptation au dérèglement climatique : intégration du PCAET dans le PLU, préservation/création d'espaces verts, architecture bioclimatique, îlots de fraîcheur, développement des modes doux et actifs, préservation des espaces naturels et agricoles, réduction de la consommation foncière...
 - **Valoriser le patrimoine et le paysage de Sillingy :**
 - Valoriser et préserver le patrimoine naturel, bâti, historique et contemporain,
 - Établir un projet qui permette de préserver les paysages caractéristiques de la commune (vue sur le grand paysage depuis les coteaux, les coteaux agricoles, la perception des crêts, les coupures d'urbanisation, la trame des vergers et des arbres de plein vent ...),
 - Favoriser l'insertion patrimoniale et architecturale des projets tout en permettant de nouveaux types de construction (formes, couleurs, ...),

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la commune Sillingy dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens, www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse de la commune de Sillingy, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

- Repérer les éléments identitaires du patrimoine bâti notamment dans les hameaux historiques tels que Arzy, La Combe de Sillingy, le chef-lieu, Seysolaz, ... (bâtiments d'architecture vernaculaire de type ferme, mur, maison isolée, îlots, noyaux historiques, ...) et assurer leur mise en valeur mais aussi leur évolution dans le cadre de réhabilitations,
- Réfléchir les extensions urbaines en fonction des typologies d'implantation du bâti : Dans la plaine / à flanc de coteau / dans le creux d'une combe / en promontoire ;
- Prendre en compte la question du traitement des limites entre le bâti et les espaces agricoles ou naturels.

La commune de Sillingy a pour objectif de faire de la protection et de la valorisation de l'environnement et des paysages ainsi que du développement durable une clef d'entrée fondamentale pour son PLU partant du principe que prendre en compte l'environnement est un levier pour un développement qualitatif et non une contrainte.

Les objectifs définis ci-dessus constituent la phase actuelle de la réflexion communale. Ils pourront évoluer, être complétés, éventuellement revus ou précisés en fonction des études liées à la révision du PLU et de la concertation.

Il appartient désormais au conseil municipal de définir **les modalités de concertation** :

En application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, la révision du PLU est soumise à concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les personnes publiques.

Conformément à l'article L153-11 dudit Code, la délibération qui prescrit la révision du PLU définit les modalités de la concertation.

En l'occurrence, la concertation s'effectuera selon les modalités suivantes :

- **Mise à disposition du public**, durant toute la phase de concertation, de documents de synthèse de l'étude, mis à jour au fur et à mesure de leur avancement, sur le site internet de la Commune (<https://www.sillingy.fr/>) et en Mairie, à la direction des services techniques et de l'urbanisme : 121 place Claudius Luiset - 74330 Sillingy — aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
- **Organisation de réunions publiques** et rédaction de notes de concertation après chaque réunion publique ;
- **Publication d'informations** dans le bulletin municipal et sur le site internet de la Commune ;
- **Mise à disposition d'un registre**, durant toute la phase de concertation, pour recueillir les observations du public, en Mairie, direction des services techniques et de l'urbanisme : 121 place Claudius Luiset - 74330 Sillingy — aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie ;
- Possibilité pour toute personne de faire part de ses observations par **courrier postal** adressé à Monsieur le Maire de Sillingy, Mairie, 121 place Claudius Luiset - 74330 Sillingy, ou par **courrier électronique** à l'adresse revisionplu@sillingy.fr. Ces courriers seront annexés au registre papier mis à la disposition du public.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la commune Sillingy dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.

Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens, www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse de la commune de Sillingy, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

Dans le cadre de la procédure de révision du PLU, le Conseil municipal sera amené à débattre sur le projet d'aménagement et de développement durable, à délibérer sur l'arrêt du projet de révision et tirer le bilan de la concertation et sur l'approbation de la révision du PLU suite à la phase d'enquête publique.

LE CONSEIL MUNICIPAL,
 Après en avoir délibéré

Type de scrutin :	Public	Nombre de votants	24	Majorité absolue	13
Pour(s)	Contre(s)	Abstention(s)	Ne participe pas au vote		
24					

Décide

ARTICLE 1 : de prescrire la révision générale du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal, en considération des objectifs poursuivis ci-avant définis ;

ARTICLE 2 : d'approuver les objectifs poursuivis par la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, tels qu'exposés précédemment ;

ARTICLE 3 : d'engager une concertation avec le public mais également avec les associations locales et les autres personnes concernées, en application de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme, pendant toute la durée d'élaboration du projet, selon les modalités exposées ci-dessus ;

ARTICLE 4 : d'associer à la révision du PLU les services de l'Etat et les personnes publiques citées aux articles L132-7, L132-9 et L132-10 du Code de l'urbanisme ;

ARTICLE 5 : de consulter au cours de la procédure, si elles en font la demande les personnes publiques prévues au titre de l'article L132-13 du Code de l'urbanisme ;

ARTICLE 6 : de charger le Maire de conduire la procédure, conformément aux articles L153-11 et suivants, R153-1 et suivants du Code de l'urbanisme ;

ARTICLE 7 : de donner autorisation au Maire pour, le cas échéant, choisir le ou les organisme(s) chargé(s) de la révision et signer tout contrat, avenant ou convention de prestation de service qui serait nécessaire ;

ARTICLE 8 : de solliciter de l'Etat, conformément aux dispositions de l'article L132-15 du Code de l'urbanisme, une compensation pour les dépenses entraînées par les études et l'établissement du document d'urbanisme prises en charge par la Commune ;

ARTICLE 9 : de dire que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

ARTICLE 10 : de donner autorisation au Maire pour constituer, le cas échéant, toute demande de subventions.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la commune Sillingy dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.
 Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens, www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse de la commune de Sillingy, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées, conformément aux articles L153-11, L132-15 1, L132-7 et L132-9 du Code de l'urbanisme ; les personnes et autorités visées à l'article L132-13 du Code de l'Urbanisme seront consultées, à leur demande, au cours de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois en Mairie de Sillingy.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans le journal suivant, diffusé dans le département : Dauphiné Libéré. Chacune de ces formalités de publicité mentionnera le ou les lieux où le dossier pourra être consulté.

La présente délibération sera publiée sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme et au recueil des actes administratifs de la commune.

Elle sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité précitées.

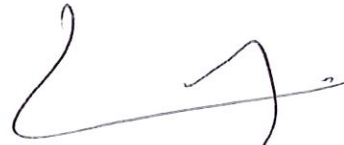
Délibéré en séance publique, à SILLINGY, les jours, mois et an susdits.

Certifié conforme par Monsieur le maire

Le Maire
Yvan SONNERAT



Le Secrétaire de séance
Philippe LANGANNÉ



Conformément aux dispositions du Code de Justice administrative, le Tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par voie de recours formé contre la présente délibération. Le délai de recours à l'encontre de la délibération court à compter de la plus tardive des dates correspondant à la dernière mesure de publicité mise en œuvre.

Il convient de prendre en compte l'ensemble des formalités d'affichage et de publication prévues par les dispositions de l'article R. 153-21 ; la date d'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche interrompant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale,*
- deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse pendant ce délai.*

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Maire de la commune Sillingy dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification.
Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble par voie postale (2 place Verdun, BP 1135, 38022 Grenoble cedex) ou par voie électronique (Télérecours citoyens, www.telerecours.fr) dans le délai de deux mois à compter de la notification de la décision ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse de la commune de Sillingy, si un recours gracieux a été préalablement déposé.