

Commune de SILLY-TILLARD

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION N°1

DOCUMENT
PROVISOIRE

RAPPORT DE PRÉSENTATION

SOMMAIRE

1. GRANDES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU	4
1.1 DONNÉES DE BASE.....	5
1.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT	5
1.2.1 <i>Nature de la modification</i>	5
1.2.2 <i>Hypothèses d'aménagement</i>	5
2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIÉES DU PLU.....	7
2.1 RAPPEL	8
2.2 RÈGLEMENT ÉCRIT.....	8
2.2.1 <i>Zone UA</i>	8
2.2. ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES	10
2.3. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX	10
A. Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)	10
B. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)	10
3. MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIÉ.....	11
3.1. PRÉAMBULE	12
3.2. IMPLICATIONS	12
3.3. ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT.....	13
3.3.1. <i>Action foncière</i>	13
3.3.2. <i>Gestion de l'espace</i>	13
3.4. INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME MODIFIÉ SUR L'ENVIRONNEMENT	14
3.4.1. <i>Paysage</i>	14
3.4.2. <i>Milieux naturels</i>	14
A. Biodiversité	14
B. Ressource en eau	19
C. Gestion économe de l'espace	20
D. Gaz à effet de serre	20
E. Bruit et lumière	20
F. Risques.....	20
3.4.3. <i>Cadre bâti</i>	20

INTRODUCTION

Le Conseil Municipal de la commune de Silly-Tillard a approuvé les dispositions du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 16 juillet 2007.

Afin d'adapter le document d'urbanisme aux évolutions constatées sur la commune et d'apporter certaines mises à jour, la procédure de modification est engagée à l'initiative du maire de la commune après en avoir informé le Conseil Municipal.

Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbain du 13 décembre 2000 ; il fait suite au Plan d'Occupation des Sols (POS) créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L.101-2, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.
- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune.

Depuis la loi de "décentralisation" de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document qui doit être compatible, le cas échéant, avec les Schémas de Cohérence Territoriale (SCOT), les Schémas de Mise en Valeur de la Mer, les Plans de Déplacements Urbains (PDU), les Programmes Locaux de l'Habitat (PLH), et les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports.

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

Conformément aux articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, un PLU peut faire l'objet d'une procédure de modification, à condition que les adaptations apportées ne conduisent pas :

- « à *changer les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durables,*
- à *réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,*
- à *réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*
- à *ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa*

création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,

- *à créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».*

Contenu du document

Le présent rapport concerne la modification n°1 du PLU de Silly-Tillard, laquelle couvre l'ensemble du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de modification du PLU qui comprend, en outre :

- un règlement écrit.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les problèmes de la commune et les solutions qu'ils appellent, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans la modification du PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

1 - ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION

2 - JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIEES DU PLU

3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIE

Il fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration de la modification et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés ; il justifie les dispositions retenues.

1. GRANDES ORIENTATIONS DE LA MODIFICATION N°1 DU PLU

1.1 DONNÉES DE BASE

Les données de base figurant dans le rapport de présentation du PLU approuvé en 2007 ainsi que les orientations définies dans le projet d'aménagement et de développement durable demeurent inchangées. Il est recommandé de s'y reporter pour toute information traitant de l'aspect quantitatif ou qualitatif de la commune de Silly-Tillard.

1.2 OBJECTIFS D'AMÉNAGEMENT

1.2.1 *Nature de la modification*

Les modifications proposées concernent des ajustements réglementaires en zone UA, à savoir :

- la suppression de la superficie minimale de terrain et du Coefficient d'Occupation des Sols (COS),
- la modification des dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives,
- l'instauration d'un pourcentage minimal de surface non imperméabilisée, de pleine terre.

1.2.2 *Hypothèses d'aménagement*

Tous les éléments évoqués ci-dessous concernent le règlement de la zone UA, unique zone urbaine du PLU.

- **Mise à jour en application de la loi ALUR**

La loi ALUR a supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (article 14 du règlement écrit du PLU) ainsi que la possibilité de fixer une superficie minimale des terrains constructibles (article n°5 du règlement écrit du PLU) ; ces articles (n°14 et n°5) ne peuvent plus être réglementés. Ainsi, ces articles (dont le contenu ne s'applique déjà plus) sont renseignés comme « sans objet ».

En zone UA, l'abrogation de ces deux articles n'est pas sans conséquence sur l'application du PLU tel qu'il avait été rédigé en 2007, car cela permet parfois une urbanisation préjudiciable à la qualité de l'espace urbain. Les modifications suivantes ont pour objectif d'adapter le règlement pour respecter le tissu urbain existant.

- **Modification de l'article n°7 « implantation des constructions par rapport aux limites séparatives »**

Une distance minimale est instaurée entre les deux limites latérales, au droit de la construction à usage d'habitation. Par définition, les limites latérales sont les limites séparatives dont le prolongement en ligne droite coupe l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique desservant la construction. Cette disposition permet d'encadrer l'évolution de la trame parcellaire et donc, de conserver une densité équilibrée dans la zone urbaine (éviter la surdensité) et d'éviter les divisions abusives.

- **Modification de l'article n°13 « espaces libres et plantations »**

Afin de favoriser la gestion des eaux pluviales à la parcelle et favoriser le maintien de la biodiversité dans le village, il est précisé que les surfaces non imperméabilisées, de pleine terre, ne devront pas être inférieures à 40 % de la surface totale du terrain.

2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS MODIFIÉES DU PLU

2.1 RAPPEL

Le territoire communal couvert par le PLU approuvé se divise en deux grandes catégories de zones :

- ♦ les zones urbaines qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UA.
- ♦ les zones naturelles qui sont insuffisamment ou non-équipées ; elles sont protégées soit au titre de la valeur agricole des terres, soit au titre de la qualité des sites et du paysage. Elles ont pour indicatifs A ou N.

Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur les plans de découpage en zones.

La modification porte uniquement sur le règlement écrit.

2.2 RÈGLEMENT ÉCRIT

2.2.1 Zone UA

Article 5 - Caractéristiques des terrains

Compte tenu de la législation en vigueur (abrogation par la loi ALUR), aucune superficie ne peut être imposée ; le règlement a été modifié en conséquence. En rappel, c'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur et d'espaces libres).

Article 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Il est précisé que la distance entre les deux limites latérales, au droit de la construction à usage d'habitation, sera au minimum de 15 m. Par définition, les limites latérales sont les limites séparatives dont le prolongement en ligne droite coupe l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique desservant la construction.

Cette disposition permet d'encadrer l'évolution de la trame parcellaire et donc, de conserver une densité équilibrée dans la zone urbaine (éviter la surdensité) et d'éviter les divisions abusives.

La distance minimale est fixée à 15 m. Elle s'appuie sur l'analyse de la trame parcellaire actuelle, qui a permis d'estimer qu'en moyenne, les terrains présentent, au droit de la construction à usage d'habitation, une largeur d'environ 27 m. Cette distance minimale vise donc à préserver au minima la trame bâtie originelle, tout en permettant une densification raisonnable du tissu urbain.

L'extrait du plan de découpage en zones figurant ci-après permet d'avoir un aperçu de la trame parcellaire actuelle, et des distances entre limites séparatives, sur une partie de la rue Neuve (partie originelle du bourg).

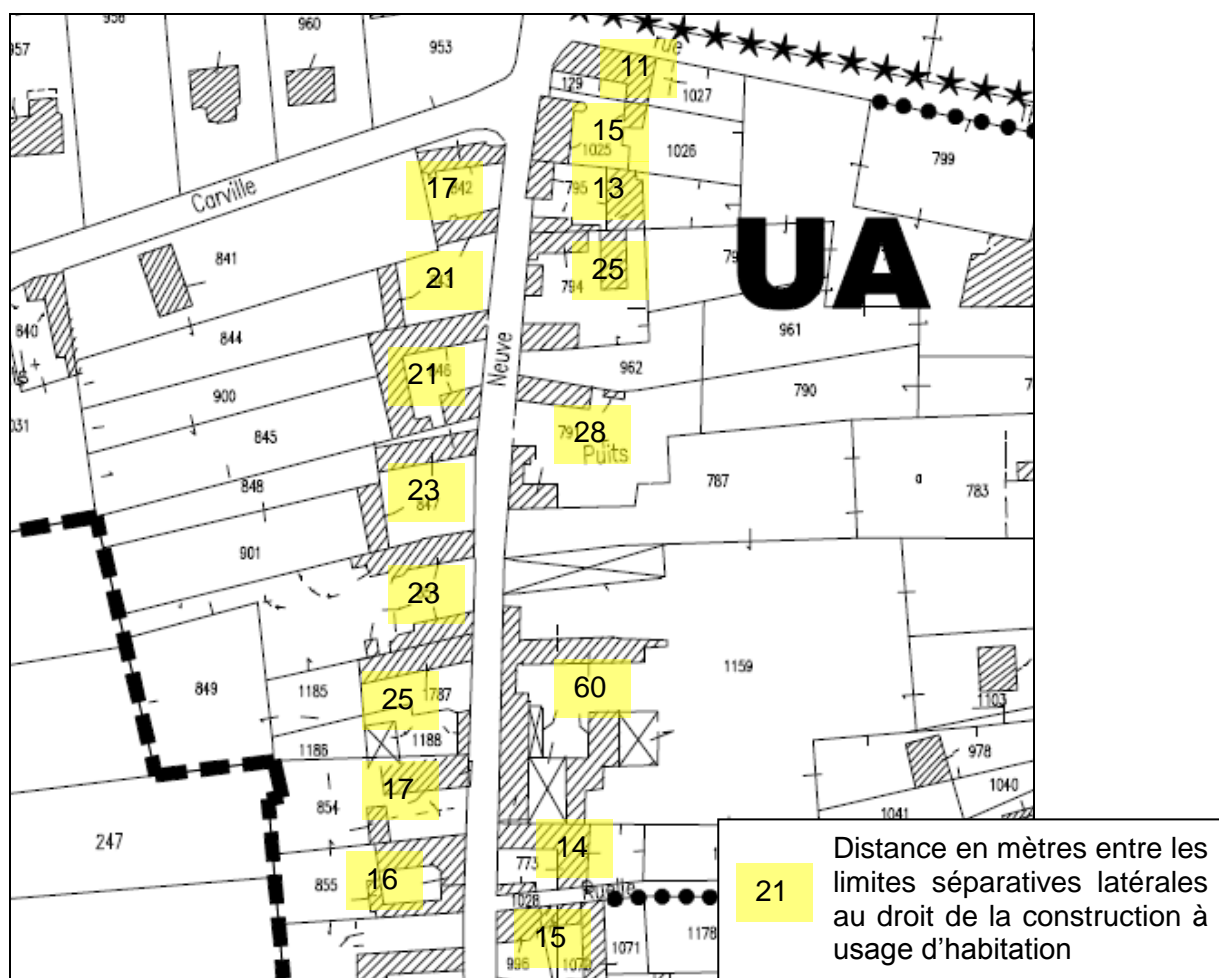


Figure 1 : Distance entre les limites séparatives latérales (extrait du plan n°5b du PLU)

Article 13 - Espaces libres et plantations

Il est précisé que les surfaces non imperméabilisées, de pleine terre, ne devront pas être inférieures à 40 % de la surface totale du terrain. L'objectif de cette règle est de favoriser le maintien de la biodiversité à l'intérieur des zones urbanisées, et de favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, en cohérence avec les préoccupations environnementales.

Ce pourcentage a été déterminé au regard de l'existant, et ne présente pas d'incompatibilité avec l'emprise au sol. En effet, l'emprise au sol est limitée à 25 % pour les habitations et 40 % pour les activités. Ainsi, dans tous les cas, il reste au moins 20 % du terrain qui peut être imperméabilisé, notamment pour l'aménagement des aires de stationnement.

Il va de soi que dans le cas d'un terrain dont l'occupation antérieure au PLU ne respecterait pas cette règle (donc imperméabilisé à plus de 60 %), d'éventuels projets nouveaux pourront être autorisés à condition que ceux-ci ne conduisent pas à une réduction de la superficie de pleine terre initiale.

Le pourcentage de pleine terre n'est pas imposé pour les équipements publics ou d'intérêt collectif, car cela pourrait compromettre certains projets, comme par exemple l'aménagement de parkings publics.

Article 14 – Possibilités maximales d'occupation du sol

Compte tenu de la législation en vigueur (abrogation par la loi ALUR), aucune densité ne peut être fixée ; le règlement a été modifié en conséquence. En rappel, c'est par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol, de hauteur et d'espaces libres).

2.2. ÉVOLUTION DES SUPERFICIES DES ZONES

La modification n'a aucune incidence sur les périmètres et superficies définis au PLU approuvé. En ce qui concerne la zone UA, seul le règlement est modifié.

La modification est donc sans incidence sur l'économie générale du document approuvé en 2007.

2.3. COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX

A. Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

La commune de Silly-Tillard se trouve dans la Communauté de Communes Thelloise, en partie couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Thelle approuvé le 29 juin 2006. Aucune orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT, et aucun objectif du Document d'Orientations Générales (DOG) du SCOT, ne sont contrariés par la présente modification du PLU.

En outre, la Communauté de Communes Thelloise a engagé la révision du SCOT le 11 décembre 2017. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la révision du SCOT a été débattu le 20 décembre 2018. A l'heure actuelle, aucune orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables provisoire du SCOT en révision, n'est contrariée par la présente modification du PLU.

B. Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)

La commune de Silly-Tillard est couverte par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands qui a été adopté par le Comité de bassin le 29 octobre 2009, et qui est entré en vigueur le 17 décembre 2009. La protection des eaux superficielles et souterraines passe, notamment, par l'infiltration des eaux pluviales, afin de limiter les risques d'inondation et de pollution. La présente modification permet de renforcer le règlement du PLU s'agissant des dispositions visant à limiter l'artificialisation des sols (pourcentage minimal de surfaces non imperméabilisées de pleine terre), ce qui va donc dans le sens de la protection de la ressource en eau. En outre, la modification ne concerne que des ajustements réglementaires en zone urbaine, et n'a donc pas pour effet de rendre constructibles des terrains susceptibles d'être humides.

3. MISE EN ŒUVRE DU PLAN MODIFIÉ

3.1. PRÉAMBULE

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est "agréable" et ses paysages de "qualité" : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme devra donc se faire en restant vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

3.2. IMPLICATIONS

Les implications sont d'ordre essentiellement financier.

La commune devra supporter la charge financière de l'extension ou de la modernisation de la voirie et des réseaux divers situés à l'intérieur des zones urbaines et nécessaires à l'accueil des populations nouvelles.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de taxes d'urbanisme pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),
- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,
- pourra, le cas échéant, demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général,
- pourra recourir au Projet Urbain Partenarial (PUP) qui, selon les termes de l'article L.332-11-3 du Code de l'Urbanisme, correspond à une convention de projet urbain partenarial permettant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics lorsque l'opération nécessite la réalisation d'équipements autres que ceux propres à la zone.

3.3. ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

3.3.1. Action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

A cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'user du Droit de Prémption Urbain (DPU) qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'extension future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière peuvent également être engagés.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.

A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'État.

3.3.2. Gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre tous les moyens que le Plan Local d'urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, toutes les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

3.4. INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D’URBANISME MODIFIÉ SUR L’ENVIRONNEMENT

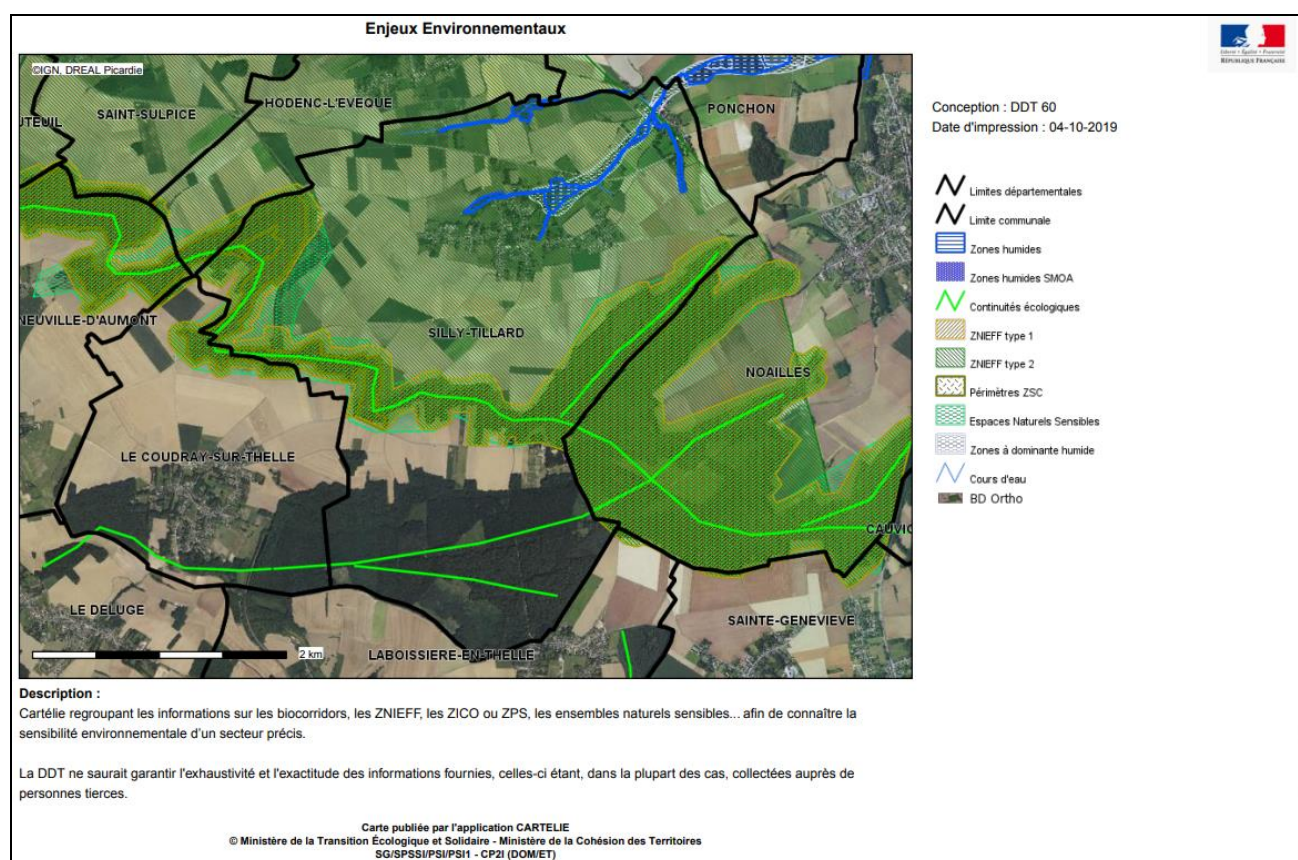
3.4.1. Paysage

La modification du PLU est sans incidence sur le paysage dans la mesure où les adaptations apportées au règlement écrit ne concernent que des règles applicables aux zones bâties (au sein de l’espace aggloméré), et visent à mieux maîtriser la densification.

3.4.2. Milieux naturels

A. Biodiversité

La modification du PLU, qui n’intéresse que des dispositions réglementaires applicables à la zone urbaine UA, n’est pas de nature à réduire les protections établies par le PLU approuvé sur les espaces revêtant un intérêt particulier du point de vue de la biodiversité. En effet, la modification n’ouvre pas davantage de droits, mais vise à l’inverse à maîtriser davantage les opérations de densification, en particulier dans le cadre de divisions, et ce dans la perspective d’un renouvellement urbain harmonieux, compatible avec la capacité des équipements publics, et acceptable par la population.



**Figure 2 : Périmètres de reconnaissance environnementale sur le territoire communal
(source : DDT de l'Oise)**

S'agissant de l'évaluation des incidences sur Natura 2000, classement qui correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore », le territoire communal de Silly-Tillard est concerné par le site Natura 2000 des « cuesta du Pays de Bray ».

Ce site Natura 2000, qui est une Zone Spéciale de Conservation (ZSC - Directive Habitats), prend la forme d'une bande de quelques centaines de mètres de large qui s'étend sur 20 km d'ouest en est, de Silly-Tillard à Saint-Pierre-ès-Champs. Il s'étend sur 775 hectares.

La Cuesta du Bray est une côte dont l'inclinaison des pentes peut atteindre 50 à 60 % voire 80 %. Elle est principalement orientée nord-ouest / sud-est et exposée nord-est ce qui limite son ensoleillement. Elle s'ouvre de plus sur la dépression humide du Bray. Ces deux facteurs favorisent des ambiances fraîches. La Cuesta fut un lieu important pour le pâturage des bêtes mais reste aujourd'hui en marge de l'agriculture. L'abandon du pastoralisme a entraîné progressivement le développement des habitats forestiers (phase de reconquête progressive de la forêt). Le patrimoine naturel de ce site est conditionné directement par ses particularités géomorphologique, géologique, climatique ainsi que par les facteurs historiques et humains.

Sur le territoire de Silly-Tillard, ce site Natura 2000 concerne le coteau situé à l'ouest du territoire communal, en limite du Coudray-en-Bray et d'Hodenc-l'Evêque.



Figure 3 : Périmètres du site Natura 2000 sur le territoire communal (source : DDT de l'Oise)

Les cartes ci-après sont issues du DOCOB et présentent les habitats naturels présents sur la partie du site Natura 2000 qui concerne la commune de Silly-Tillard.

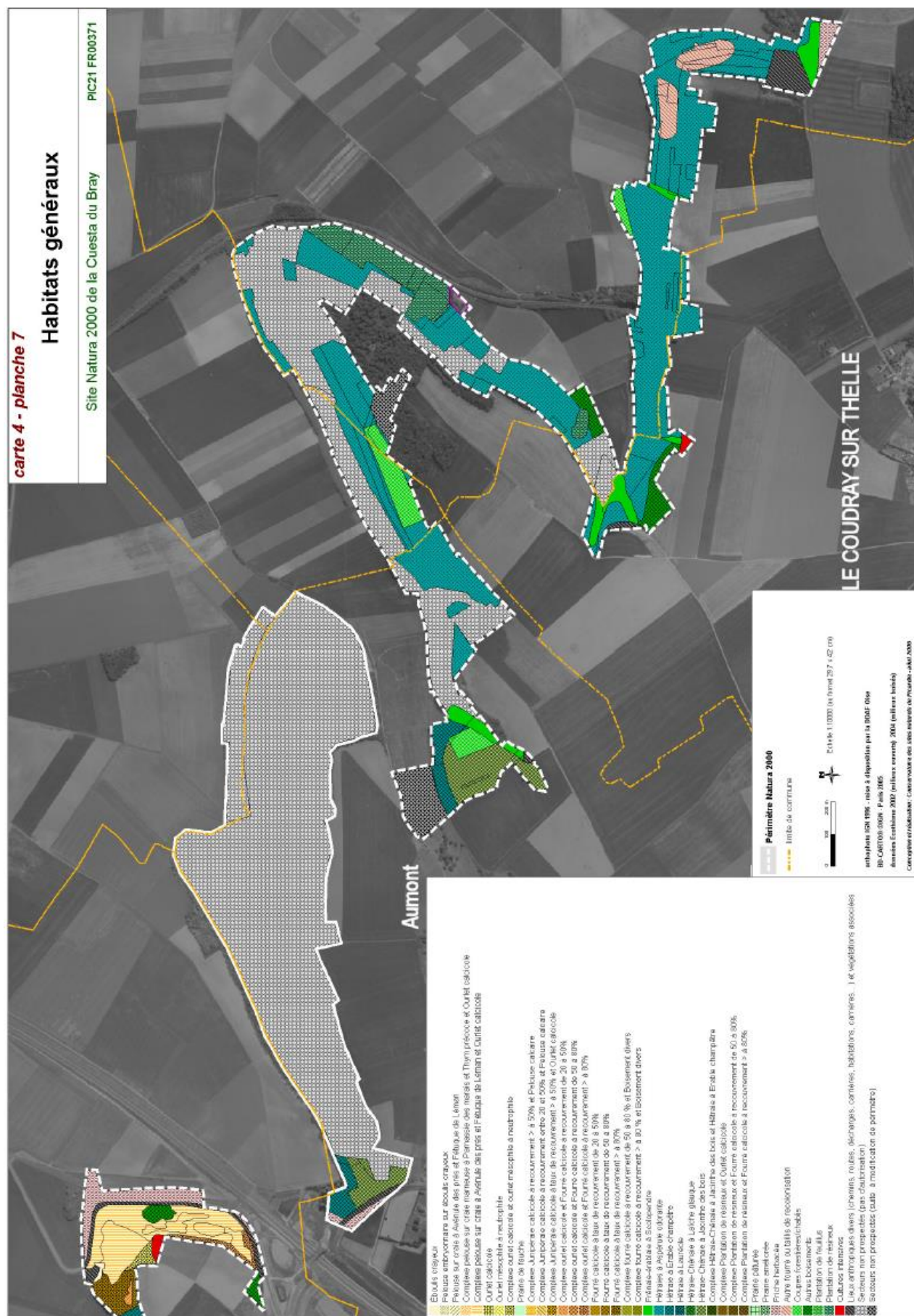


Figure 4 : Habitats généraux (source : DOCOB du site Natura 2000)

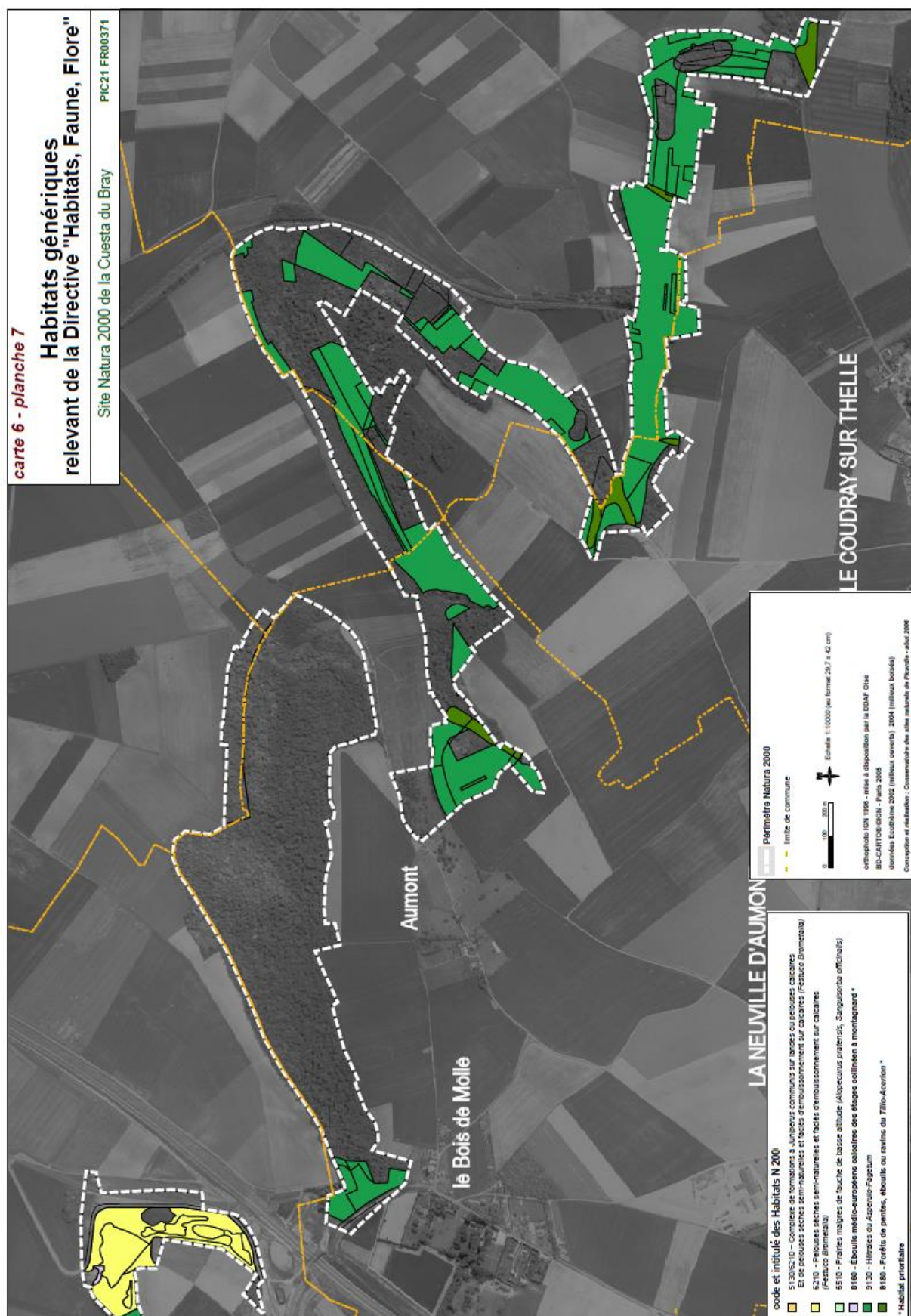


Figure 5 : Habitats génériques relevant de la directive « Habitat, Faune, Flore »
 (source : DOCOB du site Natura 2000)

D'après le Document d'Objectifs du site, la ZSC compte 7 habitats naturels d'intérêt communautaire dont les orientations de gestion sont les suivantes :

Habitats	Orientations de gestion
Formation à Genévrier commun sur pelouse calcaire	<ul style="list-style-type: none"> • Restaurer des stades de pelouses rases et écorchées nécessaires à la dynamique de renouvellement de l'habitat (privilégier le pâturage ovin) • Éclaircir les peuplements trop denses • Débroussailler/contrôler l'envahissement par les feuillus envahissants
Pelouse sur craie à Avénule des prés et Fétuque de Léman Pelouse sur craie marneuse à Parnassie des marais et Thym précoce	<ul style="list-style-type: none"> • Restaurer des stades de pelouses rases et écorchées de préférence de plusieurs hectares en maintenant quelques secteurs en mosaïque avec des ourlets et des fourrés arbustifs bas • Débroussailler/contrôler l'envahissement par les feuillus envahissants • Favoriser les connexions fonctionnelles entre les pelouses afin de permettre les échanges d'espèces entre les sites et les flux de gènes
Végétation des lisières forestières nitrophiles, hygrocines, héliophiles à semi-héliophiles, semi-sciaphiles à sciaphiles	<ul style="list-style-type: none"> • Créer et maintenir des lisières progressives (forêt, manteau, lisière), ce qui favorise ces ourlets par une meilleure stabilité des forêts voisines et la création d'écotones • Conserver une bande enherbée, en cas de proximité avec des cultures intensives, afin d'établir une zone tampon vis-à-vis des intrants agricoles.
Prairie de fauche	<ul style="list-style-type: none"> • Fauche annuelle ou biannuelle. • Limiter fortement les apports de fertilisants • Maintenir la prairie naturelle, sans réensemencement artificiel, ni boisement ou retournement pour une mise en culture • Conserver localement des bandes refuge non fauchées en tant que bandes refuge pour la faune.
Éboulis crayeux de la vallée de la Seine et de la Champagne	<ul style="list-style-type: none"> • Non-intervention sur les pentes les plus raides où les processus érosifs maintiennent l'habitat • Remobilisation des éboulis en cours de stabilisation Sur la Cuesta du Bray • Laisser s'exprimer la dynamique naturelle de rajeunissement des éboulis.
Hêtraies à Aspérule odorante Hêtraies-chênaies à Lauréole ou Laïche glauque, Hêtraie à Érable champêtre Hêtraie-Chênaie à Jacinthe des bois	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier la régénération naturelle • Maintenir la qualité génétique lors des opérations de boisement ou de reboisement • Maintenir de vieux arbres dépérissants voire des arbres morts sur pied afin de favoriser la faune associée • Créer des îlots de vieillissement • Reconstituer et gérer les lisières forestières internes et externes • Créer et gérer des micro-habitats intra-forestiers herbacés de type clairières ou layons entretenus • Favoriser le mélange des essences arborescentes et arbustives • Dynamiser la gestion pour contrôler le mélange d'essences : création de cloisonnements sylvicoles et d'exploitation • Éviter les grandes coupes rases • Préférer un traitement irrégulier des peuplements afin de les stabiliser et d'éviter les chablis. • Éviter le passage d'engins lourds • Privilégier les dégagements manuels ou mécaniques à l'emploi de produits phytocides • Créer des cloisonnements limitant les impacts sur le sol • Réaliser des travaux de débardage en période sèche • Utiliser un matériel de débardage avec une portance la plus faible possible
Frênaie de ravins hyperatlantique à Scolopendre	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier la régénération naturelle • Maintenir de vieux arbres dépérissants voire des arbres morts sur pied afin de favoriser la faune associée • Nettoyer les peuplements faisant l'objet de dépôts sauvages • Exploiter pied à pied • Conserver ces habitats forestiers en îlot de vieillissement • Conserver une zone tampon au contact avec la Frênaie de ravins à Scolopendre, où toutes coupes brutales sont à éviter.

Les orientations de gestion des 3 espèces communautaires présentes sur le site sont les suivantes :

- Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*) :
 - o Entretien des habitats favorables par pâturage ovin extensif et/ou fauche exportatrice en veillant à maintenir des zones refuge,
 - o Favoriser les connexions entre sites favorables (de préférence situés à moins d'1 kilomètre) abritant ou non l'espèce afin de permettre les échanges entre sites et le bon fonctionnement de la métapopulation, essentiel au maintien de l'espèce,
 - o Tenter de retrouver l'espèce sur la Côte Sainte-Hélène, au cas où un phénomène de réapparition serait avéré. En cas de redécouverte de l'espèce, mener un suivi fin et adapter la gestion des pelouses à sa présence,
 - o Étudier les potentialités de retour à partir de populations normandes et les favoriser (gestion de sites relais et de corridors),
 - o Étudier la faisabilité d'une réintroduction de l'espèce sur la Côte Sainte-Hélène.
- Vespertilion à oreilles échancrées (*Myotis emarginatus*) :
 - o Protéger les sites de reproduction et d'hibernation en limitant leur accès (fermeture des sites concernés, pose de grilles à l'entrée...),
 - o Maintenir la capacité d'accueil pour les proies (éviter de labourer, d'utiliser des insecticides, maintenir des futaies feuillues et les végétations herbacées et lisières associées) et promouvoir le maintien de l'élevage extensif.
- Grand Murin (*Myotis myotis*) : idem que pour le Vespertilion à oreilles échancrées.

↳ Au vu des orientations de la présente modification du PLU, et considérant :

- que la modification ne concerne aucun espace situé dans le périmètre du site Natura 2000,
- que la modification du PLU ne porte pas atteinte à des espaces agricoles ou naturels, puisqu'elle ne concerne que le règlement de la zone urbaine UA,
- que les modifications apportées dans le règlement de la zone urbaine visent à maîtriser davantage la densification et conduisent donc à une baisse des droits à construire,

il en ressort que la modification du PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur les habitats et espèces qui ont motivé la désignation du site Natura 2000 localisé sur le territoire de Silly-Tillard.

B. Ressource en eau

Les dispositions introduites par la modification du PLU favorisent l'infiltration des eaux pluviales en limitant l'artificialisation des sols (maintien d'au moins 40 % de la superficie du terrain en espace de pleine terre). Il s'agit ainsi d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux. Ainsi, la modification du PLU permet une meilleure protection de la ressource en eau.

En outre, la modification du PLU n'est pas susceptible de générer une évolution significative de la population. Les besoins en eau sont ceux définis au PLU approuvé, lesquels pourront être satisfaits par la capacité des forages en service et par celle du réseau de distribution communale.

Les modalités de gestion des eaux usées restent inchangées par rapport au PLU approuvé.

C. Gestion économe de l’espace

Les modifications apportées au PLU sont des ajustements réglementaires de la zone UA, lesquels ne viennent pas modifier le potentiel estimé dans le PLU approuvé. Aucune consommation d’espaces naturels et agricoles n’est induite par la modification.

D. Gaz à effet de serre

De manière générale, le projet de modification du PLU n’aura aucune incidence sur les émissions de gaz à effet de serre ; les modifications apportées n’engendreront pas d’augmentation des déplacements. Ainsi, les émissions de dioxyde de carbone liées aux déplacements seront identiques.

E. Bruit et lumière

Les modifications apportées au PLU n’ont aucun impact sur le bruit et la lumière, considérant que les secteurs objet de la modification sont situés à l’intérieur des espaces agglomérés et visent à réduire les droits à construire. De plus, aucun secteur n’est ouvert à l’urbanisation.

F. Risques

La modification du PLU n’a pas pour effet d’augmenter les droits à construire, et n’est donc pas susceptible de permettre l’accueil de population supplémentaire dans d’éventuels secteurs à risques (la commune n’est d’ailleurs concernée par aucun Plan de Prévention des Risques). Les dispositions introduites par la modification du PLU favorisent l’infiltration des eaux pluviales en limitant l’artificialisation des sols (maintien d’au moins 40 % de la superficie du terrain en espace de pleine terre). Cela permet de réduire les volumes d’eau de ruissellement, et réduit donc les risques d’inondation.

3.4.3. *Cadre bâti*

Les modifications introduites dans le règlement écrit de la zone UA traduisent la volonté municipale de maîtriser davantage les droits à construire et les conditions de densification, en particulier dans le cadre de divisions. La modification imposant un pourcentage minimal de surfaces non imperméabilisées de pleine terre traduit également la volonté de préserver les surfaces non artificialisées.

Ces modifications devraient permettre de faire perdurer l’identité des espaces agglomérés de Silly-Tillard dans le temps, en autorisant une densification maîtrisée.

oooo

SYNTHESE

La modification du PLU de Silly-Tillard porte en grande partie sur des mises à jour de la réglementation au regard des récentes évolutions législatives ainsi que sur l'ajustement du règlement écrit de la zone urbaine.

Globalement, les modifications apportées au PLU concourent à garantir un développement durable de la commune (encadrement de l'évolution de la trame bâtie afin de préserver la qualité du cadre de vie, de maintenir la biodiversité au sein du village, etc.).

Ainsi, il apparaît que la modification n°1 du PLU est sans incidence sur l'économie générale du document approuvé en 2007 et ne comporte aucune remise en cause du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

D'autre part, en ce qui concerne d'éventuelles incidences sur l'environnement, nous retiendrons que :

- la modification ne concerne aucun espace situé dans le périmètre du site Natura 2000,
- la modification du PLU ne porte pas atteinte à des espaces agricoles ou naturels, puisqu'elle ne concerne que le règlement de la zone urbaine UA,
- les modifications apportées dans le règlement de la zone urbaine visent à maîtriser davantage la densification et conduisent donc à une baisse des droits à construire (préservation du cadre de vie et du paysage),
- l'introduction d'un pourcentage minimal d'espaces non imperméabilisés de pleine terre favorise le maintien de la biodiversité, la protection de la ressource en eau et concourt à la réduction des risques d'inondation.

Ainsi, la modification n°1 du PLU n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et n'est donc pas soumise à l'évaluation environnementale prévue à l'article L.104-2 du Code de l'Urbanisme.