

Commune du Sillé le Guillaume

## MODIFICATION AVEC ENQUETE PUBLIQUE – JUILLET 2018

Vu pour être annexé à la délibération du 2 juillet 2018

### Rapport de Présentation



Modification N°1

# Modification du règlement graphique

## Sommaire du rapport de présentation

### **INTRODUCTION**

---

- Rappel du déroulé de la procédure de la 1ère modification avec enquête publique du PLU

### **DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS PROPOSEES**

---

- Modification du règlement graphique et exposé du motif du changement apporté
- Les pièces du dossier de PLU concernées par la modification avec enquête publique

## INTRODUCTION

---

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) de Sillé le Guillaume a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17 novembre 2014.

Elaboré selon les grands principes issus de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.), l'approbation du P.L.U. a permis d'offrir à Degré non seulement un nouveau cadre réglementaire, mais aussi un véritable projet pour son développement urbain.

Les orientations fondamentales de ce projet de développement ont été exprimées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.), document à partir duquel fut décliné l'ensemble des dispositions réglementaires du P.L.U.

Depuis son application le PLU a fait l'objet d'aucune révision ni modification simplifiée. Par contre, le PLU a fait l'objet d'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU.

### Cadre juridique de la modification avec enquête publique

Le plan local d'urbanisme (PLU) fait l'objet d'une procédure de modification lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) envisage de modifier le règlement (écrit et/ou graphique), les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ou le programme d'orientations et d'actions (cas d'un PLUi H/D) du PLU, dès lors que le projet de modification n'implique pas :

- de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- ou une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

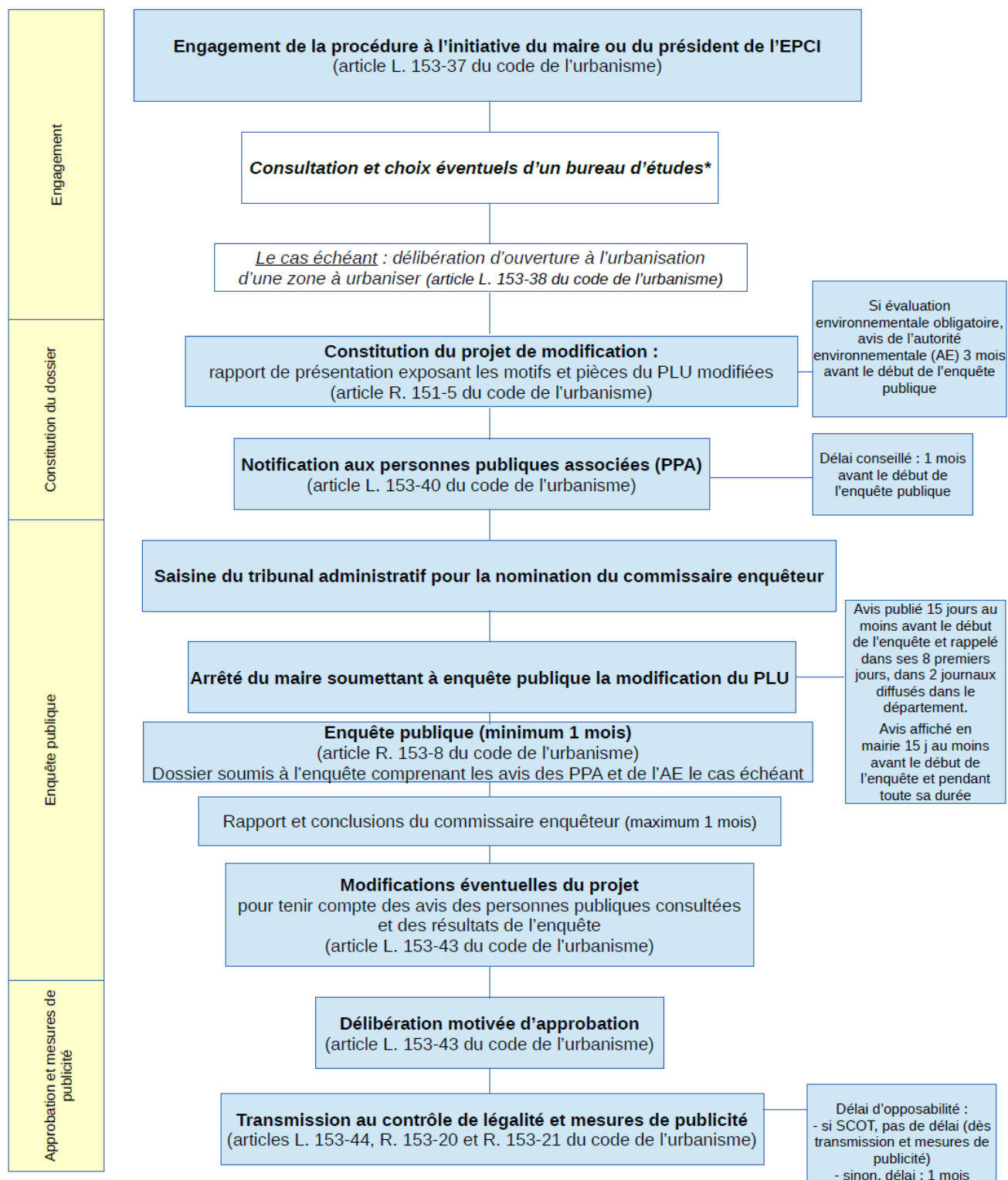
Cette procédure permet des modifications ayant pour effet de :

- majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du PLU,
- diminuer ces possibilités de construire
- réduire la surface d'une zone urbaine (U) ou à urbaniser (AU).

Elle permet notamment d'ouvrir à l'urbanisation les zones à urbaniser (souvent classées 2AU) des PLU (zones définies par l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme).

Cas pour lesquels la procédure de modification peut être adoptée : évolution des règles de densité (implantation des constructions, hauteur, emprise au sol), modification des OAP, création d'un emplacement réservé...
--

## Rappel du déroulé de la procédure de modification avec enquête publique



\* Étape qui n'est pas imposée au titre du code de l'urbanisme, mais au titre du code des marchés publics.

## OBJET DE LA MODIFICATION AVEC ENQUETE PUBLIQUE

La présente procédure de modification avec enquête publique est strictement limitée à la modification du règlement graphique.

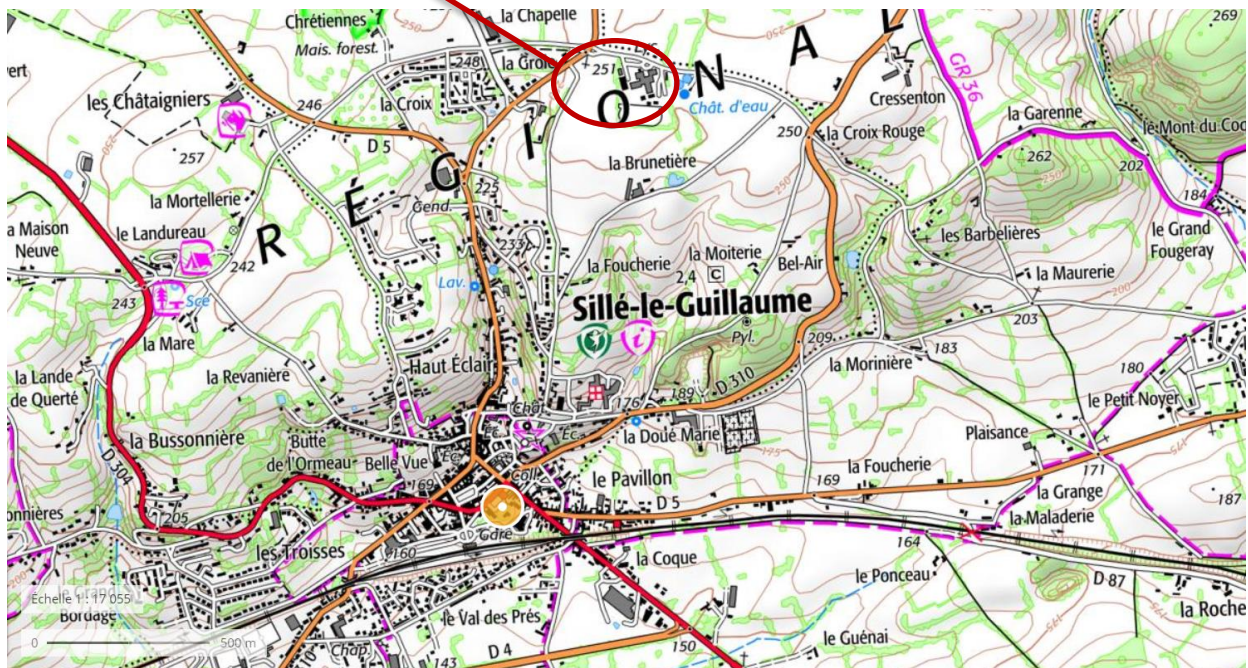
Cette modification avec enquête publique ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D), ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels et enfin ne comporte pas de graves risques de nuisances.

## DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS PROPOSEES

### Modification du règlement graphique

Lors de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme datant du 21 Janvier 2016, 20 823 m<sup>2</sup> ont été ouvert à l'urbanisation afin de permettre la construction d'une piscine à proximité de la cité scolaire Paul Scarron. Les parcelles concernées par ce changement sont les parcelles A511, A512, A513, A514.

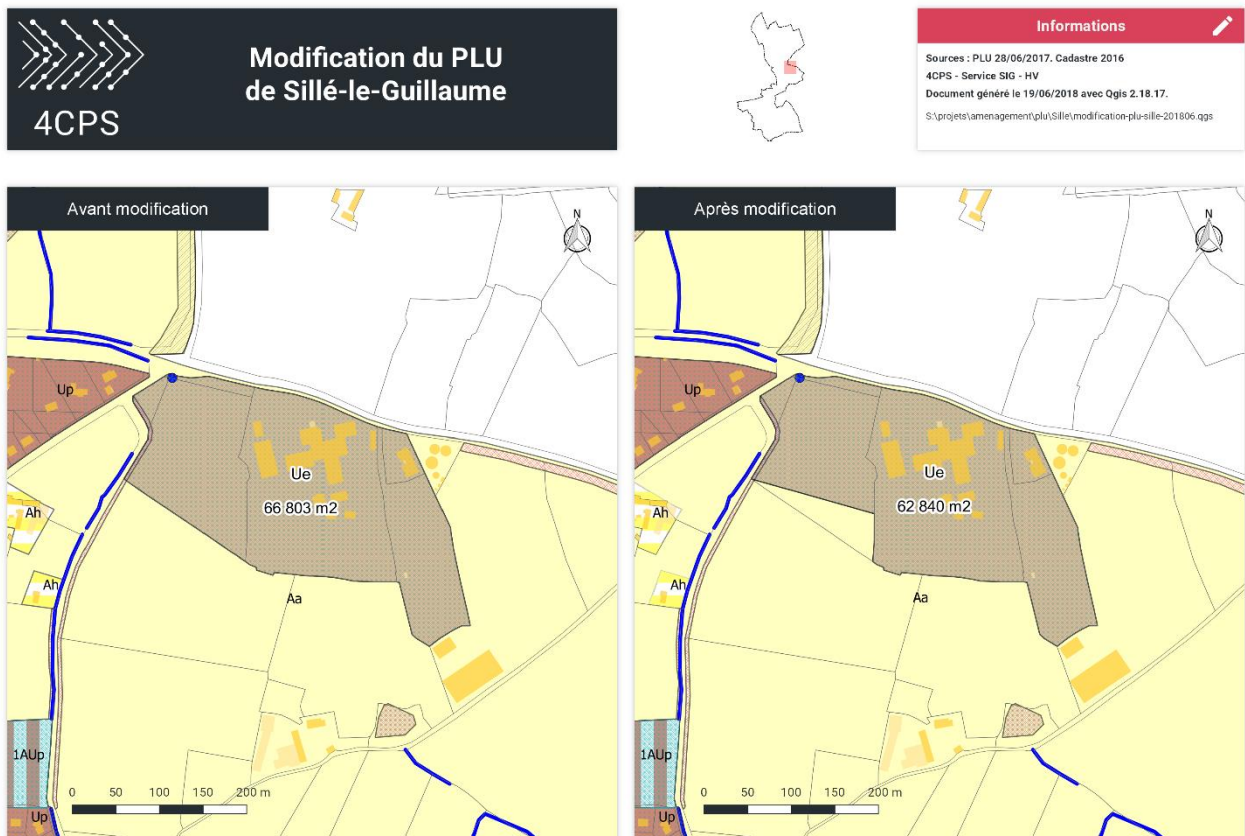
Secteur concerné



Données cartographiques : © IGN

Source : <https://www.geoportail.gouv.fr/carte>

Le projet de piscine ayant été suspendu, les élus de la commune de Sillé ont décidé de profiter de cet espace pour permettre l'implantation d'une gendarmerie, ce projet étant déjà bien avancé. La surface de la zone Ue disponible ne correspondant pas au projet à venir, celle-ci étant trop importante, les élus ont décidé de remettre une partie de cet espace en zone agricole afin qu'elle puisse être cultivé sans ambiguïté. Par conséquent l'extrémité Sud de la parcelle A514, pour une surface de 3963 m<sup>2</sup>, redevient zone agricole Aa.



### Les pièces du dossier de PLU concernées par la modification avec enquête publique :

- Le règlement graphique où une partie de la parcelle A514 redevient zone Aa (agricole)
- **Les autres pièces constitutives du PLU ne sont pas modifiées.**