Commune du Sillé le Guillaume

MODIFICATION AVEC ENQUETE PUBLIQUE – JUILLET 2018

Vu pour être annexé à la délibération du 2 juillet 2018

Version corrigée après consultation des Personnes Publiques Associées (en gras dans le rapport)

RAPPORT DE PRESENTATION

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

- Justification de la Procédure
- Modification du règlement graphique et exposé du motif du changement apporté

LES EFFETS DIRECTS OU INDIRECTS DU PROJET DE GENDARMERIE SUR L'ENVIRONNEMENT

- Les impacts sur la ressource en eau
- Les impacts sur les milieux naturels
- Les impacts sur la santé humaine
- Les impacts sur le patrimoine

LE TABLEAU DES SURFACES

LES PIECES DU DOSSIER DE PLU CONCERNEES PAR LA MODIFICATION AVEC ENQUETE 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 **Sillé le Guillaume** 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. 123-13-1 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

Décision du président de l'organe délibérant de la collectivité compétente en PLU engageant la procédure
Prise d'un arrêté (facultatif mais conseillé)

Consultation éventuelle et choix du bureau d'études

Élaboration du projet de modification
rapport de présentation du projet exposant les motifs
+ éléments du dossier de PLU modifiées

Notification aux Personnes Publiques Associées et consultations particulières

Saisine du Tribunal Administratif pour la nomination du commissaire enquêteur et de son suppléant

Arrêté du président de l'organe délibérant de la collectivité compétente en PLU soumettant à enquête publique la modification du PLU

→ **Publication d'un avis dans deux journaux diffusé dans le département 15 jours au moins avant le début de l'enquête (rappel dans les 8 premiers jours de son déroulement) et affichage au siège de l'EPCI le cas échéant et en mairie**

Enquête publique (1 mois)
Rapport et conclusions du CE

Modifications éventuelles du projet
pour tenir compte des avis des personnes publiques consultées et des résultats de l'enquête

Délibération motivée d'approbation

Transmission au contrôle de légalité et mesures de publicité

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.

Compte tenu d'une réduction d'une zone urbaine, en l'occurrence la zone Ue, la procédure de modification avec enquête publique semble la plus adaptée afin d'informer la population de ce changement.

DESCRIPTION ET JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS PROPOSEES

Justification de la procédure

Le choix de passer par une modification avec enquête publique est motivé par :

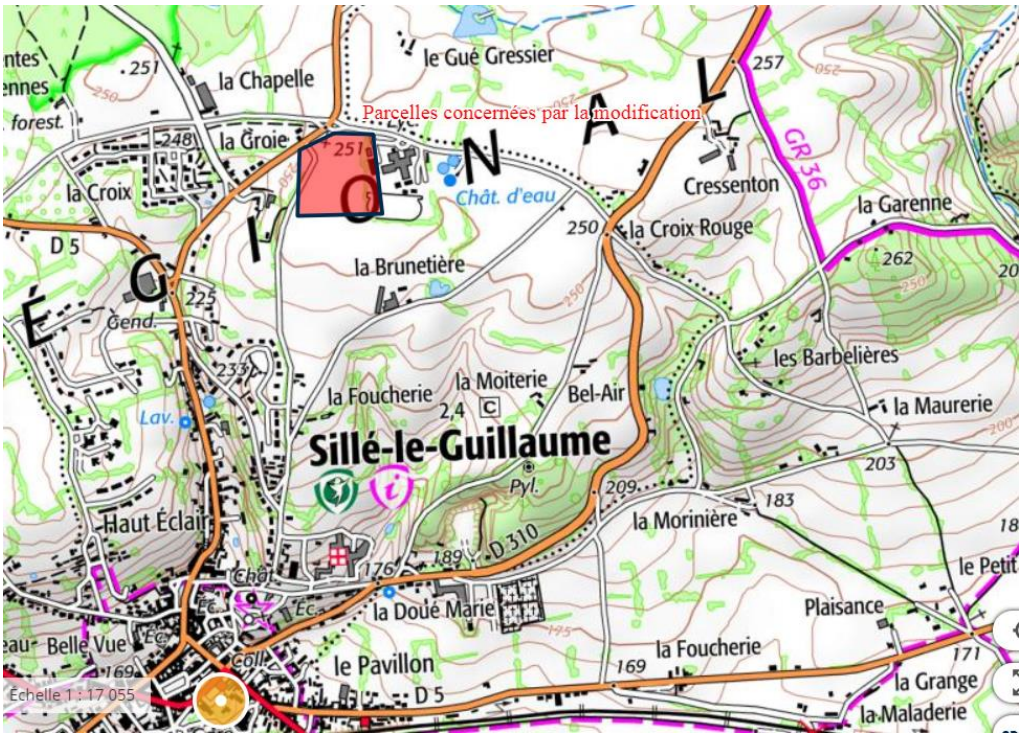
- **Le retour en terre agricole d'une partie de la zone Ue (dédiée aux équipements)**
- **D'informer la population de la suspension du projet de centre aquatique et de le remplacer par la construction d'une gendarmerie.**
- **De l'emplacement idéal pour l'implantation d'une gendarmerie, à proximité de la départementale 105, de la route de Mont Saint Jean La Croix et en limite d'agglomération, facilitant ainsi des interventions rapides.**

Présentation du site

Le site d'implantation de la gendarmerie se trouve au nord-est du bourg de Sillé Le Guillaume. Il est situé à l'ouest de la cité scolaire Paul Scarron, à proximité immédiate de la RD 105. Les parcelles concernées par cette implantation sont actuellement la propriété de la commune, mais sont encore exploitées pour l'agriculture.

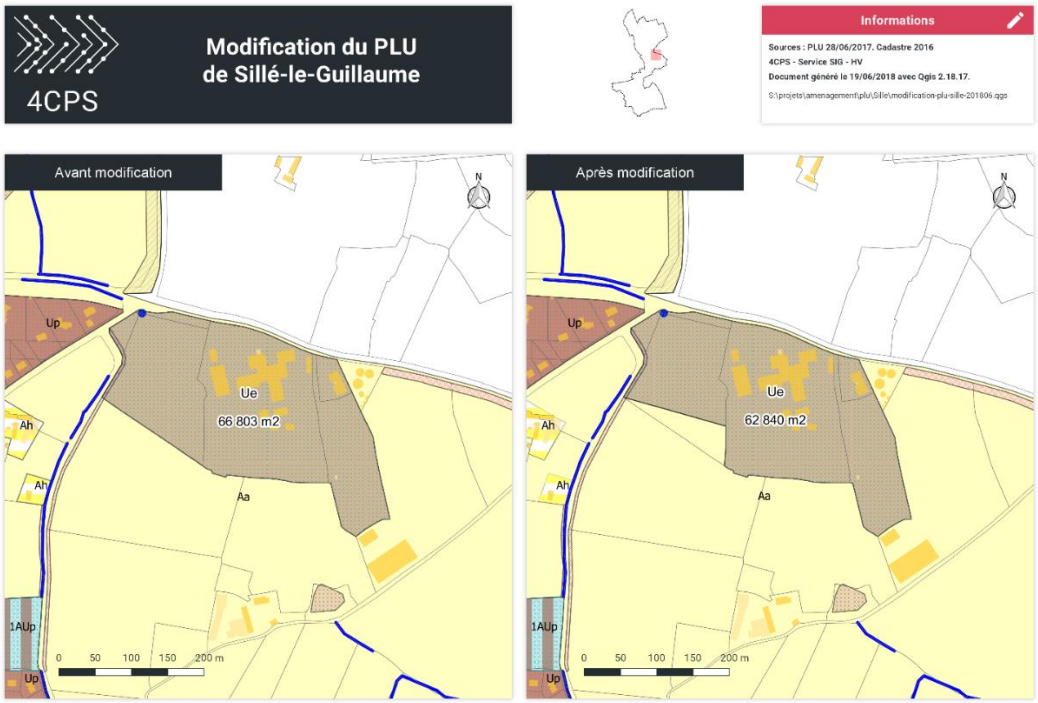
Modification du règlement graphique

Lors de la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme datant du 21 Janvier 2016, 20 823 m² 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.



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

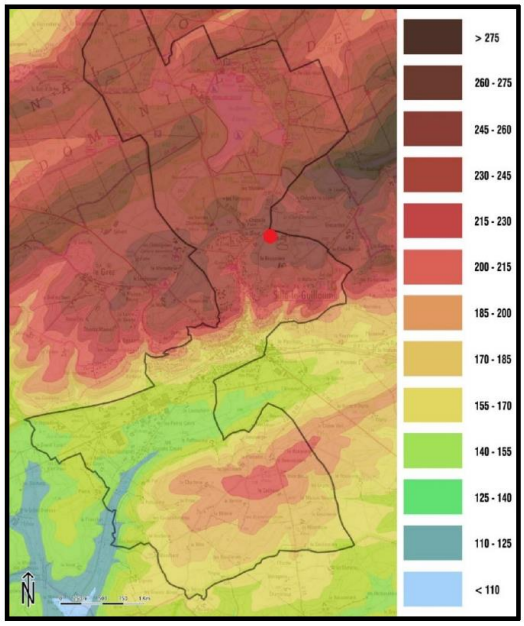
Le projet de piscine ayant été suspendu, les élus de la commune de Sillé ont décidé de profiter de cet espace pour permettre l'implantation d'une gendarmerie, ce projet étant déjà bien avancé. La surface de la zone Ue disponible ne correspondant pas au projet à venir, celle-ci étant trop importante, 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 m², redevient zone agricole Aa.



LES EFFETS DIRECTS OU INDIRECTS DU PROJET DE GENDARMERIE SUR L'ENVIRONNEMENT

(Chapitre issu de la mise à jour de ce même chapitre dans la déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme de janvier 2016)

Les impacts sur le paysage



Localisation du secteur d'étude

Le site est localisé sur un point haut de la commune, à 250 mètres d'altitude. Cependant, il correspond à un replat. De ce fait, l'impact sur le paysage devrait être limité. Une réflexion sur l'insertion paysagère sera faite lors de l'élaboration du projet.

Le site, implanté sur un replat

Les impacts sur la ressource en eau

La commune est desservie par le Syndicat Intercommunal d'adduction en Eau Potable de la Région de Sillé le Guillaume, qui produit, transfère et distribue l'eau potable pour ses 15 communes membres.

Par ailleurs, la commune de Sillé le Guillaume n'est pas directement concernée par un captage destiné à l'alimentation en eau potable sur son territoire mais figure dans le périmètre de protection du captage « Le Tertre Suhard » sur la commune voisine de Saint Pierre sur Orthe.

La parcelle concernée par l'implantation de la gendarmerie ne se situe pas dans ce périmètre.

Les impacts sur les milieux naturels

L'impact sur le réseau hydrographique

Aucun cours d'eau ni plan d'eau n'est recensé sur le secteur concerné par la modification.

L'impact sur les zones humides

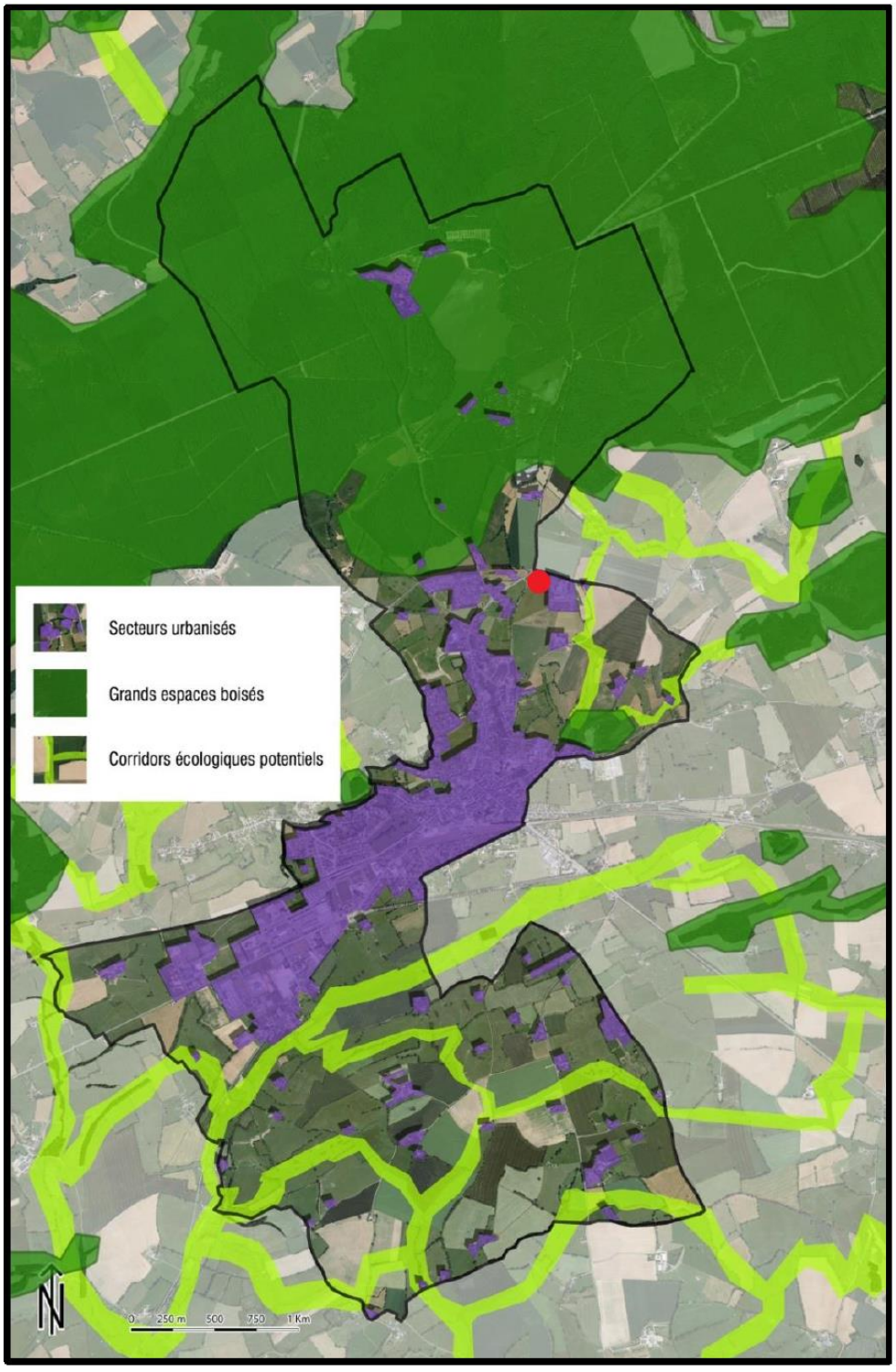
Lors de l'élaboration du PLU, aucune zone humide n'avait été identifié sur les parcelles concernées par le projet, ni à proximité immédiate.

L'impact sur les boisements

Les haies présentes sur le secteur sont composées essentiellement de noisetiers, donc présentant un intérêt botanique très faible. De plus, il sera procédé à un minimum d'abattage, le projet devant s'adapter à son environnement.

L'impact sur la trame verte et bleue

Le site concerné par la modification n'est pas situé dans un corridor écologique, le projet de gendarmerie n'aura donc aucun impact sur la trame verte et bleue.

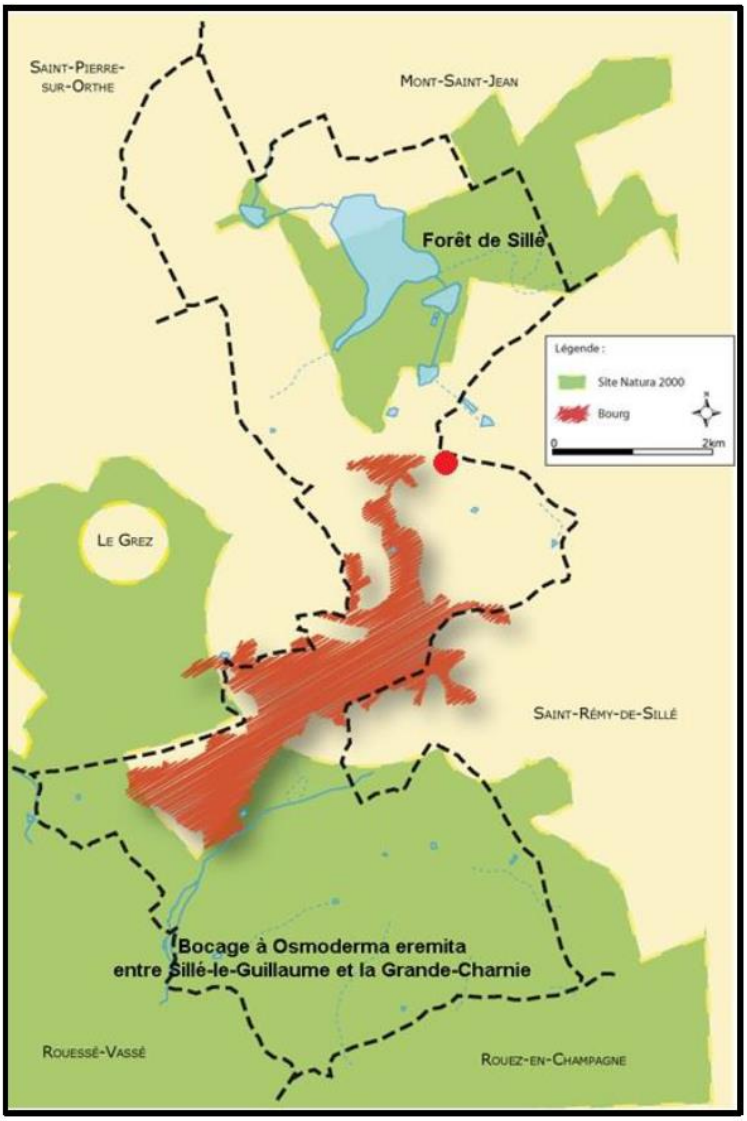


Localisation du secteur d'étude

L'impact sur les sites Natura 2000

Deux sites Natura 2000 existent sur le territoire communal de Sillé le Guillaume :

- **Bocage à Osmoderma Eremita entre Sillé le Guillaume et Grande Charnie : Site ayant pour objectifs de pérenniser et de renouveler l'habitat bocager au sein duquel sont présentes des espèces d'intérêt communautaire dont le Pique Prune (coléoptère désigné en tant qu'espèce prioritaire). Ce site s'étend sur 13 440 hectares et concerne 16 communes.**
- **Forêt de Sillé : massif forestier renfermant de nombreux vallons humides où se développent notamment des formations tourbeuses souvent dégradées mais susceptibles de régénération avec une gestion adaptée. Pour une superficie de 722 hectares, ce site est intégralement inclus dans la forêt domaniale de Sillé qui s'étend sur une superficie de 3 366 hectares.**



Localisation du secteur d'étude

Les sites Natura 2000 ne sont pas directement touchés par les parcelles concernées par la modification et donc par le projet de gendarmerie.

En effet les parcelles concernées par le projet de modification sont situées à plus de 1 500 mètres du site Natura 2000 « Bocage à Osmoderma Eremita » et à plus de 400 mètres du site Natura 2000 « Forêt de Sillé ».

Etant donné cette localisation, le projet envisagé sur les parcelles touchées par la modification du PLU n'est pas susceptible d'affecter de manière significative ces sites Natura 2000.

L'impact sur les ZNIEFF

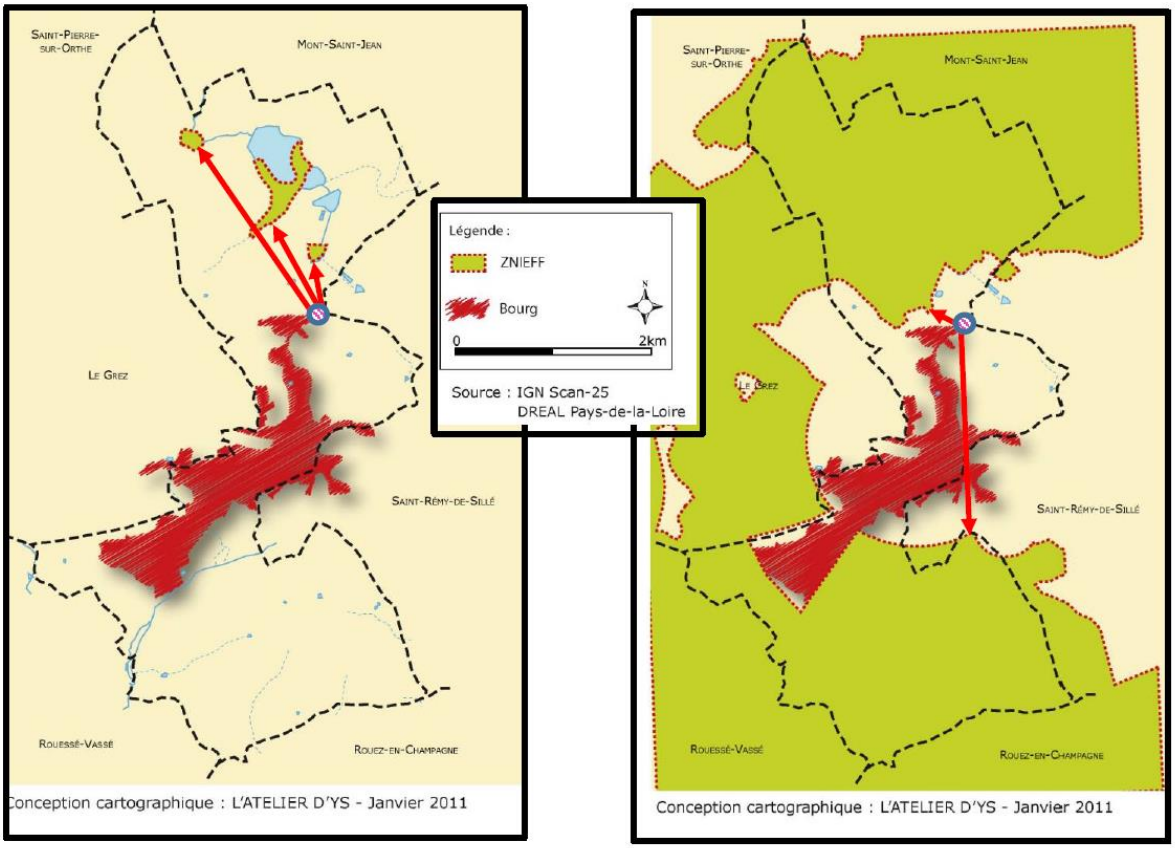
Trois ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type II ont été répertoriées sur le territoire de Sillé le Guillaume.

ZNIEFF type I de deuxième génération :

- **N°40130001 : « Berges du Grand Etang de Sillé le Guillaume »**
- **N°40130004 : « Etang du Moulin »**
- **N°40130013 : « Etang des Molières »**

ZNIEFF type II de deuxième génération :

- **N°40130000 : « Forêt de Sillé le Guillaume et bois de Pezé »**
- **N°42060000 : « Bocage à vieux arbres entre les massifs de Charnie et de Sillé le Guillaume »**



Les ZNIEFF de type I sont à 570, 2050 et 1070 mètres des parcelles concernées par la modification. Les ZNIEFF de type II sont à 410 et 1940 mètres du projet.
Etant donné cette localisation, le projet envisagé n'aura pas d'impact significatif sur ces ZNIEFF.

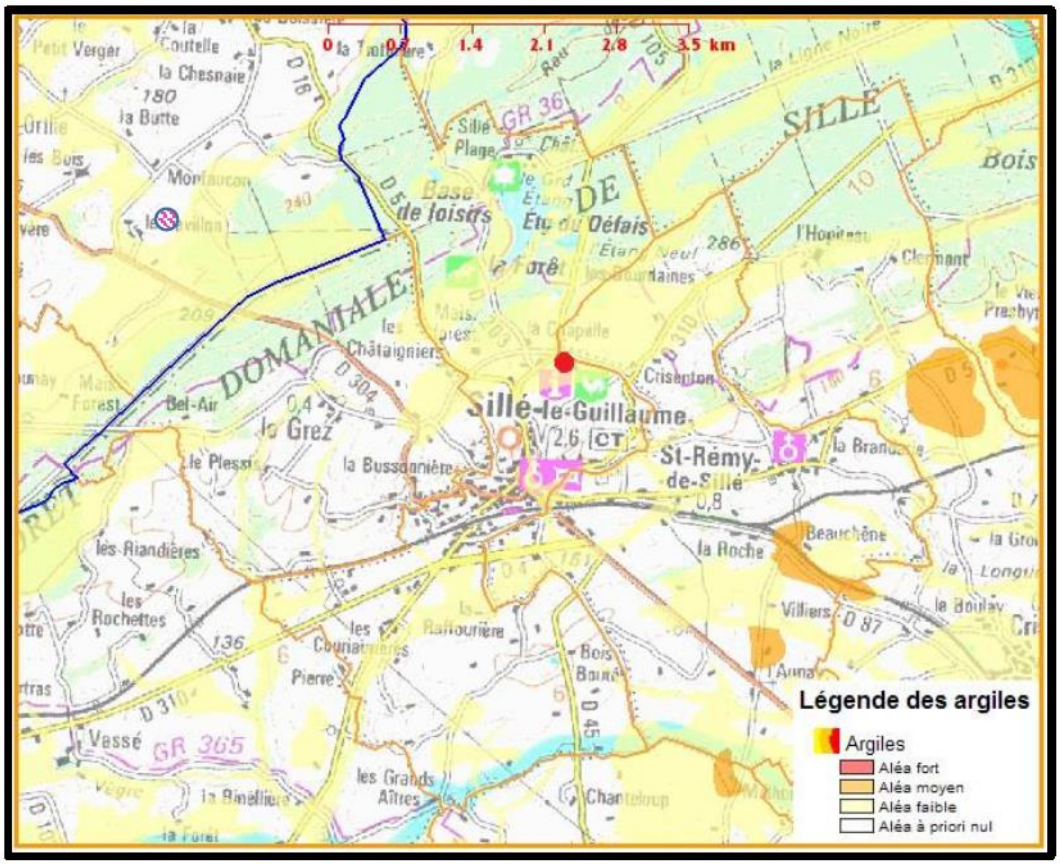
Les impacts sur la santé humaine

L'impact sur les risques inondations

La commune de Sillé le Guillaume est couverte par un Atlas des Zones Inondables diffusé le 23/02/2010. Cependant, le secteur concerné par la modification du PLU ne se situe pas dans une zone inondable.

L'impact sur le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles

La commune de Sillé le Guillaume est en partie impactée par le retrait-gonflement des argiles. Les parcelles concernées par la modification du PLU se situent dans une zone d'aléa faible.



Localisation du secteur d'étude

L'impact sur le risque lié aux feux de forêt

La commune de Sillé le Guillaume est concernée dans sa partie Nord (forêt de Sillé). Cependant, les parcelles concernées par la modification ne se situent pas à l'intérieur de la forêt ni même en lisière.

L'impact sur les risques sismique

La moitié Ouest du département est classée en aléa sismique faible, donc la commune de Sillé le Guillaume, pour laquelle les règles de constructions parasismiques s'appliquent à la construction de bâtiments nouveaux de catégorie III et IV. Une gendarmerie appartient à la catégorie IV, par conséquent il sera nécessaire de tenir compte des règles parasismique de construction.

L'impact sur le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Ce risque existe sur la voie ferrée Rennes-Le Mans qui traverse Sillé le Guillaume, ainsi que sur les routes RD 4, RD 5, RD 304 et RD 310 qui traversent le bourg. Les parcelles concernées par la modification ne se trouvent pas à proximité de ces axes de communication.

L'impact sur les installations classées

Les parcelles concernées par la modification ne se situent pas à proximité immédiate d'une installation classée.

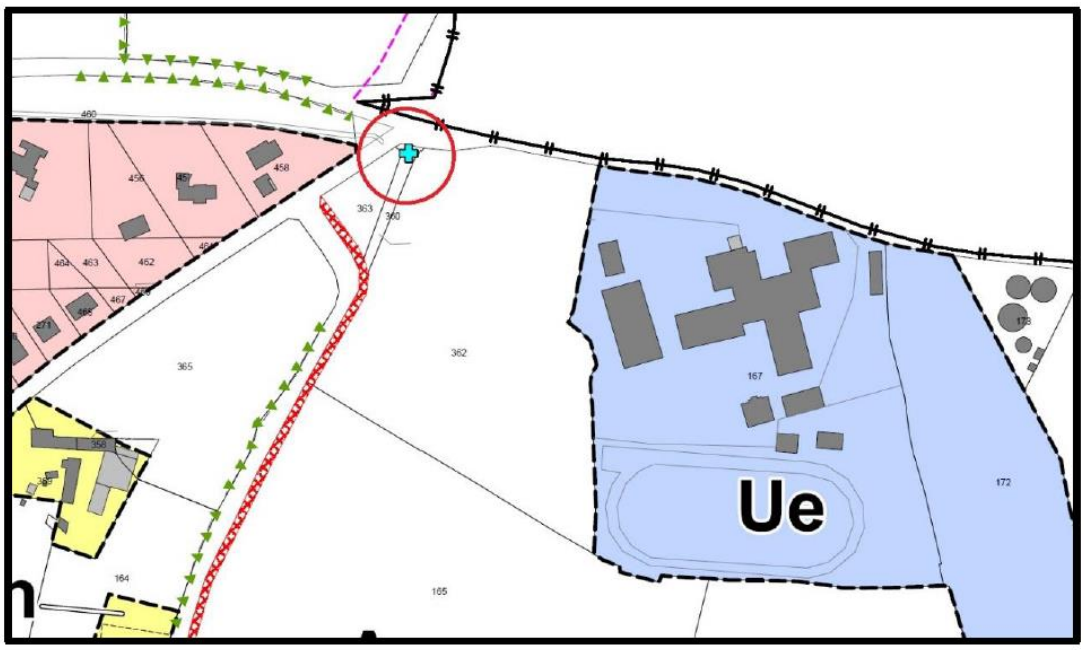
Les impacts sur le patrimoine

On dénombre sur la commune de Sillé le Guillaume :

- **Deux monuments classés à l'inventaire des monuments historiques : le Château de Sillé le Guillaume et l'Eglise Notre Dame de Sillé, situés à plus d'un kilomètre à vol d'oiseau des parcelles concernées. Il n'y a pas de co-visibilité entre ces monuments et les parcelles concernées.**
- **Un site classé, couvrant 70,34 hectares : il s'agit du grand étang de Sillé le Guillaume et ses abords immédiats, situé à quasiment un kilomètre à vol d'oiseau des parcelles concernées par la modification.**

Les constructions qui seront réalisées sur les parcelles concernées par la modification du PLU n'interfèreront pas avec la richesse patrimoniale précédemment citée.

Cependant, dans le cadre du PLU, une croix présente à l'angle de la RD 105 et de la route de Mont Saint Jean, répertoriée au titre de l'article L.123-1-5-7 du Code de l'Urbanisme. Celle-ci devra donc être préservée.



Extrait du plan de zonage du PLU

TABLEAU DES SURFACES :

Zone	surface en ha avant modification	surface en ha après modification
Ua	54,26	54,26
Uca	16,71	16,71
Ucb	28,96	28,96
Ue	**11,81**	**11,41**
Up	63,14	63,14
1AUa	6,47	6,47
1AUc	1,98	1,98
1AUp	2,85	2,85
2AUa	4,32	4,32
Aa	**543,47**	**543,87**
Ab	16,84	16,84
Ah	10,48	10,48
Nh	1,45	1,45
Nl1	1,94	1,94
Nl1c	7,37	7,37
Nl1cs	3,90	3,90
Nl2c	0,78	0,78
Nl2h	0,74	0,74
Np	508,38	508,38
Nps	2,31	2,31

LES PIECES DU DOSSIER DE PLU CONCERNEES PAR LA MODIFICATION AVEC ENQUETE PUBLIQUE :

- Le règlement graphique où une partie de la parcelle A514 redevient zone Aa (agricole)

- Le tableau des surfaces

- **Les autres pièces constitutives du PLU ne sont pas modifiées.**