



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA SARTHE



→ copie à Sillé sur route Nant.

Direction départementale des territoires

Service urbanisme et aménagement et affaires juridiques

Unité planification

Affaire suivie par : Christophe Sauvé

Tél : 02 72 16 40 64

Courriel : christophe.sauve@sarthe.gouv.fr

Le Mans, le 14 AOUT 2018

L'Adjointe au chef du service Urbanisme,
Aménagement et Affaires Juridiques

à

Monsieur le Président de la communauté de
communes de la Champagne Conlinoise et du
Pays de Sillé

4, rue de Gaucher - BP 11
72 240 CONLIE

Objet : Avis sur la modification n°1 du PLU de la commune de Sillé-le-Guillaume

PJ : Fiche sur la procédure de modification (ancien code de l'urbanisme)

Monsieur le Président,

Conformément aux dispositions de l'article L. 123-13-1 du code de l'urbanisme, vous m'avez notifié le 16 juillet 2018, pour avis, le dossier de modification n°1 du PLU de la commune de Sillé-le-Guillaume.

Cette évolution du document d'urbanisme est engagée pour permettre l'implantation, en zone Ue, d'une gendarmerie aux abords de la cité scolaire Paul Scarron, en lieu et place du projet initial d'espace aquatique.

Le dossier n'appelle pas d'observation majeure sur le fond. En effet, une gendarmerie correspond bien à la destination de la zone, à savoir un équipement public, tant que celle-ci respecte les règles édictées dans les différentes pièces du PLU. De plus, la modification a pour finalité d'ajuster la zone Ue au juste besoin du projet de gendarmerie puisqu'elle prévoit le basculement de 3 963 m² en zone agricole (Aa), ce qui est un bon signe en matière de préservation des espaces agricoles.

Toutefois, le dossier appelle quelques remarques sur la forme et mérite d'être complété. Pour rappel, un dossier de modification doit comprendre au minimum :

- un rapport de présentation qui :
 - énumère toutes les modifications envisagées,
 - précise les motifs des changements engagés,
 - justifie le recours à la procédure de modification,
 - analyse les incidences du projet sur les zones Natura 2000 et conclut à la nécessité de réaliser ou pas une évaluation environnementale,
 - présente les évolutions nécessaires des différentes pièces du PLU (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés...) avant/après,
 - en cas de modification du règlement graphique, précise l'évolution de la superficie des zones,

• les différentes pièces (règlement écrit et/ou graphique, OAP, liste des emplacements réservés...) après modification.

L'objet de la modification du PLU est présenté, mais demeure assez succinct. En effet, le paragraphe intitulé « Description et justification des modifications proposées » mérite d'être développé afin d'apporter des éléments de justification sur l'aménagement de cette zone pour une gendarmerie. Il aurait pu être démontré qu'il s'agissait de la meilleure implantation pour un tel équipement, au détriment d'un potentiel centre aquatique dans le futur. La justification proposée s'appuie aujourd'hui uniquement sur l'opportunité de la zone et non sur sa réelle pertinence au regard du projet d'urbanisme.

En ce qui concerne le choix de la procédure, celui-ci est justifié. L'introduction explique bien les cas de recours à la procédure de modification (une coquille est néanmoins présente dans ce paragraphe, la commune de Degré étant mentionnée). Le paragraphe intitulé « Objet de la modification avec enquête publique » nécessite une conclusion, laquelle préciserait que, compte tenu de la réduction d'une zone urbaine (ici zone Ue), la procédure de modification est bien adaptée.

Au vu des éléments transmis, il ressort de l'analyse de la direction départementale des territoires que ce projet de modification reste bien dans le cadre de la procédure de modification telle que définie dans l'article L. 123-13-2 du code de l'urbanisme.

La partie « pièces du dossier de PLU concernées par la modification » liste bien les pièces du PLU modifiées. Néanmoins, il est également attendu du dossier de modification un tableau récapitulatif des surfaces du PLU, notamment suite à l'évolution de la superficie des zones Aa et Ue. Ainsi, le dossier de modification est à actualiser avec ce tableau des surfaces après modification.

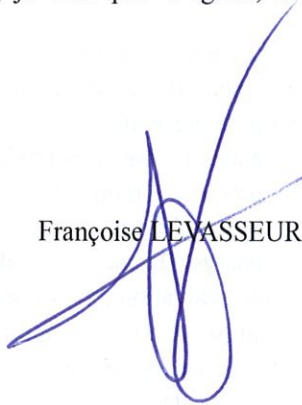
Par ailleurs, le dossier n'évoque pas non plus les potentielles incidences de la modification du PLU sur l'environnement et ne conclut pas sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale. Bien que les incidences de ce projet sur l'environnement semblent très limitées (zone déjà ouverte à l'urbanisation), il est nécessaire de traiter le sujet dans le dossier de modification.

Enfin, les références législatives de votre dossier de modification sont issues du nouveau code de l'urbanisme, en vigueur depuis le 1^{er} janvier 2016, alors que le PLU avait été élaboré selon les modalités de l'ancien code de l'urbanisme, abrogé au 31 décembre 2015. Le PLU est soumis aux dispositions de l'ancien code de l'urbanisme et ce, jusqu'à la prochaine révision générale du document ou dans votre cas, jusqu'à l'approbation du PLU intercommunal. Ainsi, pour plus de clarté et de cohérence, il est plus pertinent de faire référence au même code. À toutes fins utiles, vous trouverez joint au présent courrier une fiche sur la procédure de modification faisant référence aux modalités de l'ancien code de l'urbanisme.

Je vous invite à compléter votre projet de modification en tenant compte de ces observations avant de le porter à l'enquête publique.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Françoise LEVASSEUR





LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DU PLU

Nota : Sauf précision les articles cités font référence au Code de l'urbanisme en vigueur au **14 octobre 2014**

REÇU le

20 AOÛT 2013

Rép: _____

LE LANCEMENT DE LA PROCÉDURE art. L. 123-13-1	<u>Comment et par qui ?</u> Pas de délibération mais élaboration d'un projet : ► le maire ou ► le président de l'EPCI (établissement public de coopération intercommunale) <u>Contenu du dossier :</u> Rapport de présentation + dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la modification
LA NOTIFICATION DU PROJET art. L. 123-13-1 et L. 121-4	ATTENTION  EXCEPTION : les projets visant à ouvrir à l'urbanisation une zone 2AU doivent faire l'objet d'une délibération motivée qui justifie la nécessité de l'ouverture, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées et la faisabilité d'un projet dans cette zone <u>Le projet doit être notifié aux PPA (personnes publiques associées – art. L. 121-4) mentionnées ci-dessous :</u> Préfet, Présidents du Conseil Régional et du Conseil Général, Président de l'EPCI compétent en matière de SCOT lorsque la commune est située dans son périmètre, Président de l'autorité compétente en matière d'organisation de la mobilité (code des transports), EPCI compétent en matière de PLH, Parc Naturel Régional, Parc National, Président de l'EPCI en charge d'un SCOT limitrophe du territoire de la commune si celle ci n'est pas couverte par un SCOT, syndicats d'agglomération nouvelle. ► Dans certains cas (art. L. 121-10), l'avis de l'autorité environnementale doit être sollicité (au moins 3 mois avant enquête). ► Le cas échéant, saisine de la CDCEA pour déroger à la règle de l'urbanisation limitée (art. L. 122-2 et L. 122-2-1).
☞ L'article L. 300-2 laisse à la collectivité le soin de juger de l'opportunité d'organiser ou non une concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.	
L'ENQUÊTE PUBLIQUE art. L. 123-10 et L. 123-13-2	<u>Comment y procéder ?</u> ► Désignation d'un commissaire enquêteur par le Tribunal administratif ► Arrêté du maire fixant la date d'ouverture, la durée (1 mois minimum) et les modalités de l'enquête ► Publication d'un avis dans 2 journaux départementaux : 1^{ère} parution : au moins 15 jours avant le début de l'enquête 2^{ème} parution : dans les 8 premiers jours de l'enquête ► Affichage au lieu habituel en mairie <u>Contenu du dossier d'enquête ?</u> ► Le projet de modification ► Les avis éventuellement émis ► L'avis, le cas échéant, de l'autorité environnementale Le commissaire enquêteur dispose d'un mois pour remettre son rapport et ses conclusions à l'autorité compétente

☞ Avant l'approbation, le projet peut être modifié pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les modifications procèdent de l'enquête publique.

L'APPROBATION DE LA MODIFICATION art. L. 123-10	Approbation par délibération de l'autorité compétente, conseil municipal ou de l'EPCI, Le dossier approuvé de modification du PLU doit être transmis au Préfet avec la délibération d'approbation
LES MESURES DE PUBLICITÉ art. R. 123-24 et R. 123-25	▶ Affichage en mairie durant 1 mois ▶ Mention est insérée dans un journal du département ▶ Publication au recueil des actes administratifs (pour les communes de plus de 3 500 habitants)
OPPOSABILITÉ DE LA MODIFICATION (articles L 123-12 et L. 123-15)	▶ Communes situées dans un SCoT approuvé (schéma de cohérence territoriale) : exécutoire dès que les formalités de publicité ont été exécutées et que le dossier a été transmis au Préfet ▶ Communes non couvertes par un SCoT approuvé : 1 mois après sa transmission au Préfet et l'accomplissement des formalités de publicité

Copie → Sillé



Région

PAYS DE LA LOIRE

REÇU

31 AOUT 2018

Rép: _____

Direction des territoires et de la ruralité
Dossier suivi par Anne-Laure FORGET
Tél : 02 28 20 51 96

DTR/NLBV/MJM/2018-08-9939

Monsieur Joël METENIER

Président de la Communauté de
communes de la Champagne Conlinoise
et du Pays de Sillé
4, rue de Gaucher
BP 11
72240 CONLIE

28 AOUT 2018

Nantes, le

Monsieur le Président,

Par votre correspondance du 12 juillet 2018, vous avez bien voulu m'adresser le dossier relatif au projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Sillé-le-Guillaume, et je vous en remercie.

Je vous précise en retour que la Région des Pays de la Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Présidente du Conseil régional
et par délégation
La Directrice des territoires et de la ruralité


Nathalie LE BOULCH-VILLERS

La Présidente



Nantes, le **31 JUL. 2018**

DAG/CM/FP/TD/2018-07-9822

Monsieur Joël METENIER
Président
Communauté de communes de la
Champagne Conlinoise & du Pays de Sillé
Pôle intercommunal
4 rue de Gaucher
BP 11
72240 CONLIE

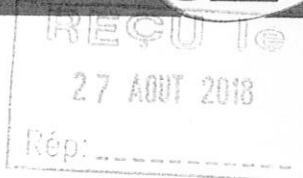
Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 17 juillet 2018, vous m'avez transmis pour avis le projet de modification du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Sillé-le-Guillaume.

Je ne manquerai pas de vous tenir informé des observations qui pourront être formulées après analyse de votre projet par les services régionaux.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Christelle MORANÇAIS



**Le Président
du Conseil départemental**

Monsieur Joël METENIER
Président de la Communauté de communes de
la Champagne Conlinoise & du Pays de Sillé
4 rue de Gaycher – BP 11
72240 CONLIE

Le Mans, le 24 AOUT 2018

Cher Joël,

Objet : Modification
PLU de Sillé le Guillaume

Monsieur le Président,

Vous m'avez transmis le dossier de modification n° 1 du PLU de Sillé le Guillaume et je vous en remercie.

L'examen de ce dossier ne soulève pas de remarque particulière ; aussi, j'émet donc un avis favorable à cette modification.

Dans le but d'assurer au mieux le suivi des dossiers sur cette commune, je vous serais reconnaissant de bien vouloir me transmettre une copie du dossier approuvé sous forme d'un dossier papier et sous forme numérique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

M. Le Président,

Dominique LE MÈNER

Infrastructures et
Développement territorial
Direction des routes
Service Gestion des routes

N/Ref : BGEDP/2018-07-341
Dossier suivi par :
Benoît BAZILLE
Chargé d'études
02.43.54.72.72
contact.sgr@sarthe.fr

DELEGATION TERRITORIALE DE LA SARTHE
Département Santé Publique et Environnementale

Tél. : 02 44 81 30 03
Mél. : cyrille.gaucher@ars.sante.fr

Le Mans, le 19/07/2018

Le Délégué territorial de l'ARS

à

références : votre courrier du 12/07/2018
JM/GF/AE 2018158AE
Objet : projet de modification du PLU
de la commune de Sillé Le Guillaume



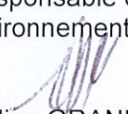
M. Le Président
de la communauté de commune
de la Champagne Conlinoise
et du Pays de Sillé
4 rue de Gaucher
BP11
72240 Conlie

Vous m'avez transmis, pour avis, le projet de modification du PLU de la commune de Sillé-le-Guillaume, portant sur une modification avec enquête publique du PLU de la commune, afin de réduire la surface de la zone Ue (équipement) au profit de la zone A (agricole) pour 3963m². Le projet de piscine ayant été suspendu, l'espace disponible servira à l'implantation d'une gendarmerie qui ne nécessite pas autant d'espace.

Après examen de la note de présentation du dossier et du plan que vous m'avez adressés, considérant que la modification du PLU est sans impact direct sur la santé publique, j'ai l'honneur de vous faire part que je n'ai pas d'observations à formuler sur celle-ci.

Le département SPE reste à votre disposition pour tout complément d'information.

Pour le Directeur général de l'ARS et par délégation,
La Responsable du département santé publique
et environnementale


Géraldine GRANDGUILLLOT

Copie : contact@4cps.fr



Le Mans, le 24 juillet 2018

Expéditeur : Architecte des Bâtiments de France

Destinataire : **Joël METENIER** Président,
de la Communauté de communes
de la Champagne Conlinoise
et du Pays de Silé
Pôle intercommunal
4, rue de Gauche – BP 11
72240 CONLIE

D.R.A.C.
Service Territorial de l'Architecture et du
Patrimoine de la Sarthe
19 Bd Paixhans
72000 LE MANS

Affaire suivie par Pascal MARIETTE
Tél. 02.72.16.42.52
Pascal.Mariette@culture.gouv.fr
Nos Réf. : PM/141

Objet : Plan Local d'Urbanisme - Modification
commune de Sillé le Guillaume
Avis de l'Etat

Référence: Lettre du 12 juillet 2018 (réf JM/GM/AE 2018158AE)

Monsieur le Président,

Vous m'avez adressé pour avis, un dossier présentant votre projet de modification du plan local d'urbanisme de la commune de Sillé-le-Guillaume

Après examen de votre dossier, je vous informe que j'émetts un **avis favorable** à ce projet

Valérie RICHEBRACQUE
Architecte des Bâtiments de France
pour le Chef du Service Territorial de
l'Architecture et du Patrimoine de la Sarthe

Copie :
Service urbanisme - aménagement - Planification
DDT
Cité administrative – 19 Bd Paixhans
72042 LE MANS – Cedex 9



PREFECTURE DE LA SARTHE

Ministère de la Culture
et de la Communication

Unité Départementale de
l'Architecture
et du Patrimoine de la Sarthe

Affaire suivie par
Valérie Richebracque

Tél. 02.72.16.42.49

Réf. VR/DF/18/134

Le Mans, le 18 juillet 2018

L'Architecte des Bâtiments de France

à

Monsieur le Président
Communauté de communes de la Champagne
Conlinoise et du Pays de Sillé

4 rue de Gaucher

BP11
72240 CONLIE



OBJET : PLU de Sillé-le-Guillaume

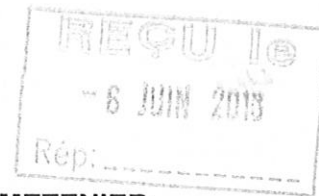
Monsieur le Président,

Par courrier en date du 12 juillet courant, vous avez sollicité mon avis sur le dossier de modification avec enquête publique PLU de Sillé-le-Guillaume.

Après étude des documents transmis, je n'ai aucune objection à ce projet.

Je vous prie de croire, monsieur le Président, à l'assurance de mes salutations distinguées.

Valérie RICHEBRACQUE
Architecte des Bâtiments de France
Adjointe au chef du Service Territorial de
l'Architecture et du Patrimoine de la Sarthe



Monsieur Joël METENIER

Président de la Communauté de
Communes de la Champagne
Conlinoise et du Pays de Sillé
4, rue de Gaucher
72240 CONLIE

Objet :

Projet de modification n°1 du PLU –
Commune de Sillé-le-Guillaume

Le Mans, le 26 juillet 2018

Monsieur Le Président,

Je vous remercie de nous avoir soumis pour avis le projet de modification du PLU de Sillé Le Guillaume. Comme le rapport de présentation l'indique, la modification vise à reclasser une partie de la surface Ue en zone Aa sans porter atteinte à l'économie générale.

Au regard de ces éléments, la CCI émet un avis favorable sur cette modification du PLU.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Noël PEYRAMAYOU