

Commune de
SILLÉ-LE-
GUILLAUME

Résumé non technique



SOMMAIRE

Préambule	Page 2
1. DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE	Page 3
2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	Page 5
3. PRÉVISIONS ÉCONOMIQUES ET DÉMOGRAPHIQUES	Page 10
4. CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES	Page 11
5. TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT	Page 13
6. INCIDENCES DES ORIENTATIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR	Page 14
7. MÉTHODE D'ÉVALUATION	Page 17

PRÉAMBULE

Le résumé non technique permet de comprendre de manière synthétique les éléments constitutifs des différentes parties du rapport de présentation. Il s'agit de présenter les principales caractéristiques de SILLÉ-LE-GUILLAUME ainsi que les enjeux identifiés, puis d'expliquer succinctement le projet et l'évaluation environnementale.

1 Diagnostic socio-économique

Les évolutions socio-démographiques

À une trentaine de kilomètres au nord-ouest de Le Mans, le territoire communal s'étend sur 1 290 hectares. Sa population est de 2 359 habitants en 2008.

SILLÉ-LE-GUILLAUME se caractérise par une forte décroissance démographique depuis les années 1980 : en effet, il y a 400 habitants de moins aujourd'hui qu'en 1982. Depuis 1999, le déficit naturel s'est encore dégradé et entraîne une perte de population notable, malgré un solde migratoire toujours excédentaire.

Entre 1990 et 2007, 2 indicateurs résument parfaitement le vieillissement de la population Silléenne : les tranches d'âge « jeunes » voient leurs proportions diminuer tandis que les tranches d'âge plus élevées sont de plus en plus représentatives.

La taille moyenne des ménages Silléens (1,9) diminue et est très inférieure à la moyenne communautaire et Sarthoise qui est de 2,3 personnes.

L'habitat

SILLÉ-LE-GUILLAUME concentre 38% des logements de la Communauté de Communes.

Le rythme de construction Silléen est raisonnable entre 1999 et 2007, inférieur à la cadence intercommunale et nettement moindre qu'à l'échelon départemental.

Notons que la vacance touche de nombreux logements sur la commune (15%).

Par ailleurs, la taille moyenne des résidences principales de SILLÉ-LE-GUILLAUME augmente, mais reste inférieure aux moyennes intercommunale et Sarthoise.

Quant au statut d'occupation des ménages, on remarque une part très importante de locataires (41,4%).

La situation socio-économique

SILLÉ-LE-GUILLAUME représente un vivier d'emplois important à l'échelle intercommunale : plus de 2 emplois sur 3 y sont concentrés.

Son taux de chômage (10,2%) se situe au niveau des moyennes intercommunale et départementale.

Par ailleurs, la commune est marquée par une hausse importante de la mobilité professionnelle, même si celle-ci reste nettement moindre qu'aux échelles intercommunale et départementale.

Il n'existe plus que 5 sièges d'exploitations agricoles en activité sur la commune.

Les déplacements

SILLÉ-LE-GUILLAUME est traversée par sept routes départementales.

La commune figure sur la ligne Le Mans - Rennes. De nombreux trains relient quotidiennement Le Mans en 20 minutes, Laval en 30 minutes et Rennes en un peu plus d'une heure.

Le fonctionnement urbain

SILLÉ-LE-GUILLAUME est dotée de deux écoles primaires, deux écoles élémentaires, un collège ainsi qu'une cité scolaire regroupant collège et lycée.

D'un point de vue sanitaire et social, la commune dispose d'un hôpital local, d'un foyer pour personnes âgées, d'un centre médico-psychologique/centre d'accueil thérapeutique à temps partiel, d'un RAM (relais assistantes maternelles) et d'une PMI (protection maternelle infantile).

La commune possède également une médiathèque, un centre culturel, une salle de théâtre et/ou de cinéma, un cybercentre, un stade municipal comprenant 2 terrains de football, un complexe sportif, un hippodrome et un plateau sportif.

Enfin, SILLÉ-LE-GUILLAUME dispose de plusieurs équipements liés au tourisme :

- un office de tourisme.
- la Maison du Lac et de la Forêt.
- deux campings dont un municipal.

Synthèse du diagnostic socio-économique

	ATOUTS	CONTRAINTES
Démographie	- Excédent migratoire synonyme de dynamisme.	- Décroissance démographique liée à un solde naturel très déficitaire. - Important vieillissement de la population. - Taille des ménages en baisse.
Habitat	- Reprise récente de la construction. - Prise en compte de la mixité sociale (forte proportion de ménages locataires).	- Proportion très importante de logements vacants. - Parc de logements inadapté à la tendance de desserrement des ménages.
Activité économique	- Tissu commercial et artisanal développé. - Taux de chômage en forte baisse.	
Déplacements	- Présence d'une gare ferroviaire.	- Mobilité professionnelle en hausse.
Fonctionnement urbain	- Très bon niveau d'équipements. - Vie associative riche.	- Risque de perte d'attractivité du bourg en cas d'éloignement de l'habitat.

2 **État initial de l'environnement**

L'environnement physique

Plusieurs types de couches sédimentaires et magmatiques composent le sous-sol de SILLÉ-LE-GUILLAUME. La commune se situe aux portes des Alpes Mancelles.

On constate un dénivelé important entre le point le plus bas (au sud-ouest) et les points les plus hauts (au nord), avec un différentiel de près de 150 mètres. Au nord du ruisseau (rive droite), les coteaux sont raides et escarpés. Le plateau est forestier ; au sud (rive gauche), le relief est plus souple, et s'apparente à une colline.

La topographie et la géomorphologie de la commune permettent de dégager quatre composantes géographiques distinctes : le plateau, les coteaux, le fond de vallée, et la colline sud.

Les boisements de SILLÉ-LE-GUILLAUME constituent un patrimoine naturel. Ils composent aussi une image mentale de la commune, tant la forêt de Sillé est référencée et appropriée. Elle occupe plus d'un tiers du territoire communal. Les autres boisements sont composés par des haies, majoritairement sur les coteaux et la colline agricole au sud.

L'occupation du territoire fait apparaître quatre grandes structures qui caractérisent et qualifient la commune, et composent quatre paysages différents. Ces grandes structures paysagères sont fortement marquées. C'est ainsi que la ville et sa position centrale, la campagne qui l'entoure, la forêt au nord et les étangs et leurs abords cohabitent.

L'environnement biologique

Le climat de la région de SILLÉ-LE-GUILLAUME est de type tempéré océanique avec une légère influence continentale (climat océanique dégradé). Il est caractérisé par des températures estivales moyennes et des hivers peu rigoureux.

La charpente naturelle de SILLÉ-LE-GUILLAUME est très marquée. Ce relief porte la trace d'événements hydrographiques passés (présence de vallons, d'anciens cours d'eau, d'une zone humide occupée par un bois...). L'eau vive est en revanche très discrète (contrairement aux étangs qui forment l'attraction aquatique principale de la commune).

Un inventaire des zones humides a été réalisé. Au total, environ 115 hectares de zones humides ont été répertoriées, soit un peu moins de 9% de la surface communale.

Sur le territoire communal de SILLÉ-LE-GUILLAUME, il existe deux sites Natura 2000 :

- Site FR5202003 - Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie, enregistré Site d'Intérêt Communautaire (SIC) le 26/01/13.
- Site FR5200650 - Forêt de Sillé, désigné par arrêté ministériel date du 26 avril 2006, enregistré Site d'Intérêt Communautaire (SIC) le 26/01/13.

Site FR5202003 - Bocage à *Osmoderma eremita* entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie

Il accueille trois espèces d'invertébrés visés à l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE du Conseil :

- *Lucanus cervus*.
- *Osmoderma eremita*.
- *Cerambyx cerdo*.

Extraits du Formulaire Standard de Données du site Natura 2000 :

L'inventaire des habitats de l'*Osmoderma eremita* dans ce secteur de la Sarthe a montré que l'espèce se rencontre dans les arbres âgés à cavités, essentiellement les chênes exploités en têtards, dans les haies denses du maillage bocager subsistant ici en quantité suffisante.

Qualité et importance :

Ces bocages résiduels sont d'une qualité et d'une densité assez exceptionnelles, ce qui parait déterminant quant à la représentativité des périmètres de la Sarthe, dont celui-ci, par rapport à la situation actuelle de l'espèce dans le domaine biogéographique français. Le soutien à un élevage extensif dans des systèmes d'exploitation traditionnels, constitue une des mesures de conservation de ces insectes.

Vulnérabilité :

Des opérations d'arasement de talus ou d'arrachage de haies, non contrôlées et non dirigées, auraient pour conséquence directe la disparition des espèces.

Site FR5200650 - Forêt de Sillé

Il accueille trois espèces d'invertébrés visés à l'annexe 2 de la directive 92/43/CEE du Conseil :

- *Lucanus cervus*.
- *Austroptamobius pallipes*.
- *Oxygastra curtisii*.

Extraits du Formulaire Standard de Données du site Natura 2000 :

Partie de la forêt de Sillé, constituant l'extrémité orientale du massif armoricain. Sols très acides sur substrat majoritairement gréseux.

La forêt a fait l'objet jusqu'en 1930 d'une exploitation en taillis à courte révolution puis de reboisement des landes par enrésinement.

La partie proposée ici regroupe les principales parcelles de futaie feuillue et celles où se rencontrent les zones humides les plus significatives.

Qualité et importance :

Massif forestier renfermant de nombreux vallons humides où se développent notamment des formations tourbeuses souvent dégradées mais susceptibles de régénération avec une gestion adaptée (un programme est en préparation sur les principales zones).

Les parcelles de landes correspondent à des jeunes reboisements résineux, où les espèces caractéristiques des landes sont encore bien présentes.

Les parcelles de feuillus font l'objet d'une gestion prudente et des reboisements en feuillus, après amendement des sols et protection des plants, ainsi que des enrichissements en feuillus de certaines parcelles de résineux sont prévus ou en cours de réalisation.

Vulnérabilité :

La pression de la fréquentation touristique (une partie du Grand Etang est aménagée pour l'accueil) constitue localement une menace.

Les populations de grands Ongulés atteignent une densité critique qui impose des mesures importantes de protection des plants lors de reboisements en feuillus, et peuvent localement exercer une pression importante sur la flore du sous-bois.

Il existe également trois ZNIEFF de type I et deux ZNIEFF de type 2 :

- ✓ "BERGES DU GRAND ÉTANG DE SILLÉ-LE-GUILLAUME"
- ✓ "ETANG DES MOLIERES"
- ✓ "ETANG DU MOULIN"
- ✓ "BOCAGE A VIEUX ARBRES ENTRE LES MASSIFS DE CHARNIE ET DE SILLÉ-LE-GUILLAUME"
- ✓ "FORET DE SILLÉ-LE-GUILLAUME ET BOIS DE PEZÉ"

La commune est couverte par le site classé du "GRAND ÉTANG DE SILLÉ-LE-GUILLAUME ET SES ABORDS IMMÉDIATS".

Il s'agit d'un site naturel empreint de majesté. La forêt et les étangs de Sillé sont aujourd'hui des espaces de loisirs prisés. L'association feuillus-conifères-étangs forme des paysages intimes et variés.

SILLÉ-LE-GUILLAUME fait également partie du Parc naturel régional Normandie-Maine.

Enfin, plusieurs corridors écologiques ont été identifiés sur la commune. La forêt occupant toute la partie nord du territoire communal, les corridors vont plutôt se situer dans la partie sud. Ils suivent les haies bocagères qui, en alternant espaces ouverts et fermés, sont propices à l'implantation de biotopes différents. Les abords du ruisseau qui traverse la commune d'est en ouest paraissent également pertinents en termes de corridors écologiques. Les secteurs urbanisés en sont exclus.

Analyse urbaine et architecturale

La commune de SILLÉ-LE-GUILLAUME possède une topographie marquée. La ville historique s'est implantée sur le flanc sud du relief, à un étranglement des limites communales.

L'évolution de la tache urbaine nous indique que la ville de SILLÉ-LE-GUILLAUME s'est très fortement développée depuis la fin de la deuxième guerre mondiale. Cette urbanisation a été contrainte par ses limites administratives et sa topographie. Elle s'est effectuée sur les hauteurs au nord ainsi que sur le coteau à l'ouest de la vieille ville.

Le système viaire de SILLÉ-LE-GUILLAUME est constitué d'un réseau de voies en étoile depuis l'intersection de la Rue du Général Leclerc, de la Rue du Général de Gaulle et de la Rue du Docteur Touchard sur la Place Saint-Étienne.

SILLÉ-LE-GUILLAUME possède peu de liaisons douces en tant que telles. On trouve cependant dans le centre ancien un réseau de ruelles intéressant et donnant une vraie qualité au centre-ville.

Les offres de stationnement sont relativement bien fournies et bien réparties sur l'ensemble de la commune. Le centre-bourg est doté de plusieurs zones de parkings.

SILLÉ-LE-GUILLAUME possède deux monuments classés au registre des monuments historiques : son église et le château. Outre ces deux monuments, on recense de nombreux éléments de patrimoine remarquables, dont une grande majorité se situe dans le centre-ville.

Les ressources naturelles et leur gestion

La commune de SILLÉ-LE-GUILLAUME a enregistré une évolution significative de la destination de ses sols entre 2001 et 2010, 88 logements de construit dont 91% de maisons individuelles. Possédant plus de 2 300 habitants réparti sur « seulement » 1 290 hectares, la commune possède logiquement une artificialisation importante de ses sols (12,5 %).

La Communauté de Communes du Pays de Sillé assure la collecte et le traitement des déchets générés par les particuliers et les professionnels des 10 communes de la Communauté.

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

Les eaux usées provenant de l'agglomération de SILLÉ-LE-GUILLAUME et d'une partie des communes du Grez et de Saint-Rémy-de-Sillé sont traitées par un système d'épuration extensif d'une capacité de 4 000 équivalents-habitants, implanté à cheval entre Saint-Rémy-de-Sillé et SILLÉ-LE-GUILLAUME sur près de 12 hectares.

Concernant le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), la commune a délégué compétence à la Communauté de Communes du Pays de Sillé.

Le réseau d'eaux pluviales est partiellement de type séparatif et est entretenu par la commune.

Les pollutions et nuisances

Il existe 31 sites inscrits dans la base BASIAS de la commune de SILLÉ-LE-GUILLAUME (sites susceptibles d'être pollués).

Les risques majeurs

La commune de SILLÉ-LE-GUILLAUME a fait l'objet de 6 arrêtés de reconnaissance de l'État de catastrophes naturelles.

Elle est concernée par les risques suivants :

- ✓ Le risque lié aux inondations
- ✓ Le risque lié aux mouvements de terrain au titre du retrait-gonflement des argiles
- ✓ Le risque lié aux feux de forêt
- ✓ Le risque lié aux mouvements de terrain
- ✓ Le risque lié aux séismes
- ✓ Le risque lié au Transport de Matières Dangereuses (TMD)

Enfin, il existe 2 installations classées sur la commune.

Synthèse des enjeux environnementaux

A l'échelle de SILLÉ-LE-GUILLAUME, les principaux enjeux en matière d'environnement sont résumés et déclinés en termes d'objectifs, autour des thèmes suivants :

La protection et la valorisation des milieux naturels

- Maintenir une activité agricole gestionnaire des différents milieux : sur le plateau nord, les coteaux, les fonds de vallons et les collines du sud de la commune ;
- Conserver le réseau bocager et les boisements d'intérêt écologique et paysager en définissant un statut de protection (EBC ou Loi Paysage) ;
- Conforter l'usage des forêts en respectant leur qualité environnementale ;
- Remettre en état les corridors écologiques en s'appuyant sur le réseau hydrographique, les fonds de vallons, la trame bocagère et les espaces boisés ;
- Développer et conforter les continuités piétonnes ;
- Stopper l'extension des hameaux et lieux-dits ;
- Protéger les zones humides et les zones d'intérêt écologique (sites Natura 2000 et ZNIEFF).

La protection du patrimoine et la préservation des paysages

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti remarquable et le petit patrimoine ;
- Qualifier les entrées de ville en veillant à leur intégration paysagère pour préserver l'identité de la commune ;
- Prendre en compte la lisière de la Forêt de Sillé (véritable point de repère dans le paysage communal) ;
- Mener une réflexion sur les franges urbaines pouvant banaliser le paysage ;
- Limiter les activités à l'échelle de l'étang, c'est-à-dire de ne pas multiplier les acteurs touristiques, sous peine de remettre en question les qualités écologiques et paysagères du site.
- Obéir à une volonté de réorganisation du bâti en vue d'une amélioration progressive de la présentation du site de l'étang à travers un règlement adapté.

La lutte contre les nuisances, l'amélioration de la qualité des eaux et la prévention des risques

- Adapter les capacités d'assainissement aux projets en cours : extension et/ou amélioration du réseau d'assainissement, lutte contre les déversements directs, contrôle des installations d'assainissement autonome via le SPANC de la Communauté de Commune du Pays de Sillé ;
- Prendre en compte les risques liés aux inondations, feux de forêt et mouvements de terrain.

3 Prévisions économiques et démographiques

Les prévisions économiques

Les activités économiques peuvent et pourront se développer. Cette volonté permet de pérenniser les activités des entreprises existantes et d'assurer le maintien d'emplois sur la commune.

L'objectif est également d'assurer la pérennité de l'économie agricole et de permettre son développement.

Les prévisions démographiques

Un apport de population trop important sur SILLÉ-LE-GUILLAUME entraînerait des problématiques d'équipements pour la commune et une modification de son caractère.

A contrario, des prévisions trop faibles ne permettraient pas d'assurer un renouvellement de la population et la pérennité des équipements, scolaires notamment.

De ce fait, les prévisions démographiques se basent sur l'hypothèse de croissance démographique suivante :

- ✓ Croissance démographique de 0,6% par an. Une croissance de ce type entraînerait une arrivée de population de l'ordre de 163 habitants d'ici 2022. Cet apport engendrerait un besoin de logements d'environ 86 unités (8,6 logements par an).

4 Choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables

Les grandes orientations du PADD

Le PADD de SILLÉ-LE-GUILLAUME se décline en 4 grandes orientations elles-mêmes subdivisées en sous-objectifs :

1. Maîtriser l'urbanisation en répondant aux objectifs intercommunaux
 - ✓ Accueillir de nouveaux habitants
 - ✓ Favoriser la mixité urbaine et sociale
 - ✓ Préserver le caractère des hameaux
2. Conforter le cadre de vie
 - ✓ Conforter et développer les équipements
 - ✓ Encourager les circulations douces
 - ✓ Améliorer les performances énergétiques des constructions
 - ✓ Développer les communications électroniques
3. Conforter l'activité économique et pérenniser le tourisme
 - ✓ Assurer les emplois et services
 - ✓ Soutenir l'activité touristique
 - ✓ Favoriser une agriculture durable
4. Préserver les paysages et protéger l'environnement
 - ✓ Protéger et mettre en valeur les milieux naturels et les paysages
 - ✓ Redéfinir les boisements remarquables
 - ✓ Sauvegarder le paysage urbain Silléen

La localisation des nouvelles constructions à usage d'habitation

L'objectif principal des élus, pour les dix années à venir, est de pouvoir atteindre la population d'environ 2 615 habitants afin de maîtriser le développement de l'urbanisation.

La zone constructible doit ainsi permettre la construction d'environ **86 logements** nouveaux.

Le secteur déjà urbanisé du centre-bourg de SILLÉ-LE-GUILLAUME pourrait offrir un potentiel de l'ordre de **56 logements**. Les extensions urbaines pourraient accueillir environ **30 logements**.

La localisation de l'extension à vocation économique

L'un des principaux enjeux du PLU de SILLÉ-LE-GUILLAUME, affiché dans le PADD, est d'être en mesure d'accueillir de nouvelles entreprises, et ce afin d'assurer les emplois et les services.

La Communauté de Communes du Pays de Sillé, de par sa compétence en développement économique, souhaite procéder à l'extension de la zone d'activités du Bois des Cours pour répondre à ce besoin.

La localisation des nouvelles zones affectées aux activités de loisirs

Tout d'abord, il est à noter qu'une large zone Np, affectée à la protection stricte des sites, des milieux naturels et des paysages, a été identifiée autour du Grand Étang de Sillé, couvrant :

- une grande partie du site classé « Le grand étang de Sillé-le-Guillaume et ses abords immédiats » (dont le restaurant « L'Auberge Forestière » et Parco'Lib).
- une très large majorité du site Natura 2000 « Forêt de Sillé », et notamment la partie sud du Grand Étang, afin de répondre notamment à l'objectif de remise à l'état naturel de ce secteur, inscrit dans le PADD.

Dans cette zone Np, le groupe de travail, en concertation avec les services de l'Etat et autres personnes publiques associées à l'élaboration du présent PLU, n'a souhaité autoriser aucune possibilité de nouvelle construction (excepté celles liées à l'intérêt collectif), d'extension, de changement de destination.

Par ailleurs, deux zones, d'une superficie totale limitée (2,3 ha), ont été définies pour les aires naturelles de stationnement situées au nord du Grand Étang.

Deux autres types de zones ont été définis :

- une zone N1 permettant, sous conditions, les extensions, les changements de destination et les réhabilitations.
- une zone N2 permettant, sous conditions, les nouvelles constructions, les extensions, les changements de destination et les réhabilitations.

La définition de ces zones s'est également bâtie sur l'objectif de remise à l'état naturel de la partie sud du Grand Étang, suivant cette philosophie : une parcelle rendue constructible pourra accueillir une construction nouvelle ou une extension du bâti existant, à condition toutefois qu'une parcelle située au sud de la « Grande Ligne » et supportant un bâti équivalent ait fait préalablement l'objet d'une démolition et d'une remise en état. Les nouveaux travaux auront ainsi pour effet de transférer un espace bâti existant du sud vers le nord de la « Grande Ligne ».

La compatibilité avec les lois et les principes généraux du code de l'urbanisme et les documents supérieurs

Le PLU de SILLÉ-LE-GUILLAUME est compatible avec les dispositions des articles L 110, L 121-1 du code de l'urbanisme mais également avec les documents supra communaux :

- ✓ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne.
- ✓ Les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Sarthe Amont et Sarthe Aval.
- ✓ Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de la Haute Sarthe.
- ✓ Le Parc Naturel Régional (PNR) Normandie-Maine.
- ✓ Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) du département de la Sarthe.

5 Traduction réglementaire du projet d'aménagement

Les principales évolutions par rapport au POS

La superficie de la zone urbaine augmente (+22,9 ha.) au détriment des zones à urbaniser (-33,7 ha.). On constate par ailleurs que la zone agricole double (+253,9 ha.) quasiment par rapport au POS.

La délimitation et le contenu des zones

Sur la base de l'article L 123-1-5 et des articles R 123-4 à R 123-8 du code de l'urbanisme, le présent règlement s'organise en 17 zones différentes :

- ✓ 5 zones urbaines : Uca, Ucb, Up, Ua et Ue.
- ✓ 3 zones à urbaniser : 1AUc, 1AUu et 1AUa.
- ✓ 2 zones agricoles : Aa et Ab.
- ✓ 7 zones naturelles : Np, Nps, N1, N1c, N2c, N2h et Nh.

Les zones U représentent 13,4% du territoire communal, les zones AU 1,2%, les zones N 41,5% et les zones A 43,8%.

Dans le PLU cinq zones à vocation d'habitat et une zone à vocation économique sont destinées à être urbanisées à court ou moyen terme. Elles sont classées en **1AU** et leurs aménagements devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation figurant au PLU.

Les servitudes d'urbanisme particulières

En application des articles L 123-1-5-8° et R 123-11 d) du Code de l'Urbanisme, deux emplacements réservés pour la création d'une liaison douce et l'élargissement et l'aménagement de voirie ont été inscrits dans le PLU.

450 mètres de haies bocagères et **2 arbres isolés** sont classés en EBC.

La commune de SILLÉ-LE-GUILLAUME a également souhaité classer en éléments paysagers remarquables **10,6 ha de boisements** (tous les boisements hormis la Forêt de Sillé déjà protégée au titre du Code Forestier), mais aussi **35,5 km de haies bocagères** (toutes celles situées dans le site Natura 2000 « Bocage à Osmoderma eremita entre Sillé-le-Guillaume et la Grande-Charnie » ainsi que quelques-unes situées en périphérie du bourg) et **35 arbres isolés** situés au sein de ce même site Natura 2000.

Six constructions ont également été repérées au titre de l'article L 123-1-5-7°. Elles sont soumises au régime du permis de démolir. Par ailleurs, tous les travaux réalisés sur ces éléments doivent être conçus dans le respect des caractéristiques du patrimoine à préserver.

Les commerces/bureaux ne pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Enfin, en application de l'article L 123-1-5-7°bis du Code de l'Urbanisme du Code de l'Urbanisme, le PLU a identifié des rues du cœur du bourg dont les rez-de-chaussée ne pourront pas faire l'objet d'un changement de destination.

6 Incidences des orientations du plan sur l'environnement et mesures de préservation et de mise en valeur

Les incidences sur la consommation de l'espace

Entre 2000 et 2009, plus de 15 hectares de surfaces naturelles et agricoles ont été artificialisées, permettant la construction d'une centaine de logements, ce qui correspond à une densité moyenne de l'ordre de 6 logements à l'hectare.

Pour l'horizon 2022, le présent PLU prévoit la construction d'environ 86 logements. Dans les secteurs constructibles à enjeux ainsi que dans les secteurs les plus importants, des orientations d'aménagement et de programmation seront mises en place afin de maîtriser cette densité. Ainsi, dans ces secteurs, une densité moyenne de 17 logements à l'hectare devra être respectée.

En conclusion, tandis qu'une habitation consommait en moyenne 1 350 m² de terrain entre 2000 et 2009, dans les secteurs possédant des orientations d'aménagement et de programmation, les futures habitations devront se construire sur des parcelles de 500 m² en moyenne. La consommation d'espace moyenne sera donc largement réduite.

L'impact du plan sur l'environnement

Les milieux naturels et la biodiversité

Les zones boisées ont été classées en zone naturelle (zone N). 450 mètres de haies bocagères et 2 arbres isolés ont été définis espaces boisés classés. Par ailleurs, 10,6 ha de boisements ainsi que 35,5 km de haies bocagères et 35 arbres isolés ont été protégés au titre de l'article L 123-1-5-7° (éléments de paysage à préserver).

115 hectares de zones humides inventoriées sont protégés par une trame spécifique.

Par ailleurs, la trame verte et bleue, identifiée dans l'état initial de l'environnement, s'est traduite règlementairement par une préservation des haies bocagères (EBC et Loi Paysage), et dans une moindre mesure par un classement en zone naturelle protégée.

Le paysage

Le règlement de toutes les zones - en particulier celui des zones à urbaniser - impose des règles qui favoriseront l'intégration des nouveaux quartiers dans le paysage existant.

D'autres éléments du Plan Local d'Urbanisme concourent également à la conservation du paysage dont :

- ✓ le classement de 450 mètres de haies bocagères et 2 arbres isolés en EBC, et 10,6 ha de boisements, 35,5 km de haies bocagères ainsi que 35 arbres isolés au titre de la Loi Paysage,
- ✓ la mise en souterrain des réseaux,
- ✓ la préservation des éléments naturels y compris dans les zones urbaines.

La consommation de l'espace

La mise en œuvre du PLU est de nature à contrecarrer fortement le scénario au fil de l'eau, à protéger les équilibres territoriaux actuels et à maîtriser la consommation d'espace

agricole sur la commune.

Les objectifs de densité affichés dans les orientations d'aménagement et de programmation permettront de consommer beaucoup moins d'espace comparativement à la tendance observée lors de la dernière décennie. Seul le développement économique engendre une consommation foncière plus marquée.

Les risques naturels

Avant mesures de réduction ou de compensation, on peut considérer la mise en œuvre du PLU de SILLÉ-LE-GUILLAUME comme positive, améliorant la situation actuelle et infléchissant fortement le scénario tendanciel.

Le mode de développement de la commune, tourné vers des opérations d'ensemble, mènera de manière plus régulière à la réalisation de dossiers Loi sur l'Eau. Au travers du dossier de déclaration ou d'autorisation, le pétitionnaire de l'aménagement doit :

- établir un état initial du site, de son environnement et des écoulements pluviaux actuels.
- évaluer l'impact du projet par rapport à cette situation initiale.
- prévoir des mesures d'évitement permettant de limiter l'impact du projet.
- prévoir des mesures compensatoires.
- prévoir des préconisations favorisant des ouvrages de gestion des eaux pluviales en compensation de l'imperméabilisation des sols, l'utilisation de techniques alternatives afin de favoriser la rétention et l'infiltration des eaux pluviales à la source selon la nature des sols...

Enfin, en réduisant considérablement les zones constructibles dans la Forêt de Sillé, le PLU réduit fortement le risque lié aux feux de forêt.

La ressource en eau

La croissance modérée de la population et l'accueil d'activités nouvelles va augmenter les besoins liés à l'eau : production et alimentation en eau potable, assainissement des eaux usées, traitement des eaux pluviales. Néanmoins, on peut considérer la mise en œuvre du PLU de SILLÉ-LE-GUILLAUME comme sans incidence étant donné que :

- les équipements (STEP, réseaux, captage) pourront répondre aux besoins futurs concernant l'alimentation et l'assainissement des eaux usées et pluviales.
- les dispositions de la loi sur l'eau devront être appliquées dans la plupart des opérations.

Les déplacements

Le projet de développement de SILLÉ-LE-GUILLAUME, notamment au regard de la construction de nouveaux logements, a plusieurs effets aux incidences à la fois positives et négatives :

- Pas d'accroissement des besoins de déplacements dans les hameaux.
- Accroissement des besoins de déplacements dans et depuis le bourg pour lequel le PLU propose des solutions alternatives à la voiture (modes doux).

Au final, la mise en œuvre du PLU aura une incidence plutôt positive pour le territoire de SILLÉ-LE-GUILLAUME.

Le climat, la qualité de l'air et la maîtrise de l'énergie

La croissance de la population et l'accueil d'activités nouvelles va générer de nouveaux besoins en énergie, contribuant aussi à l'émission de polluants dans l'air. Le caractère limité des développements envisagés, leur étalement dans le temps (où d'autres législations s'appliqueront) et le recours à des alternatives plus durables en matière de déplacements et de construction permettant de compenser ces nouveaux rejets, amène à conclure que les effets sur la qualité de l'air ne seront que légèrement négatifs.

Concernant les consommations énergétiques, l'augmentation des besoins sera compensée par l'application de la réglementation thermique RT 2012.

Les indicateurs de suivi

Le rapport de présentation se conclut par la mise en place d'un dispositif de suivi du présent PLU. C'est ce suivi qui permettra de conduire le bilan du document d'urbanisme tout au long de sa durée au cours de sa mise en œuvre, tel que le prévoit le code de l'urbanisme.

26 indicateurs ont été sélectionnés en rappelant l'année de référence, la source et un "état zéro".

Les thématiques abordées étant les suivantes :

- ✓ Population
- ✓ Habitat
- ✓ Consommation de l'espace
- ✓ Eau potable
- ✓ Assainissement
- ✓ Déplacements
- ✓ Emploi
- ✓ Zones d'activités
- ✓ Loisirs
- ✓ Activité agricole
- ✓ Biodiversité

7 Méthode d'évaluation

L'évaluation environnementale du plan local d'urbanisme est une évaluation préalable, en ce sens elle mesure les impacts prévisibles, probables du plan et de sa mise en œuvre, sur l'environnement, pour les années à venir. Etant réalisée pendant l'élaboration du document, c'est également un outil d'aide à la décision. Cette évaluation ne peut être exhaustive car les données concernant l'évolution de l'environnement ne sont ni toutes connues ni toutes maîtrisables.

L'évaluation vise à expliciter les enjeux environnementaux du PLU en définissant les orientations stratégiques en matière d'environnement. Elles fixent les modalités nécessaires au suivi à l'évaluation environnementale à travers les grandes thématiques :

- consommation d'espace et biodiversité,
- paysages et patrimoines bâtis,
- qualité de l'air et consommation d'énergie,
- ressources en eau,
- risques naturels, technologiques et nuisances sonores,
- gestion des déchets.

L'évaluation environnementale du PLU de SILLÉ-LE-GUILLAUME prend en compte l'analyse de l'état initial de l'environnement comme l'état actuel de la commune à l'instant T, avant d'y appliquer, d'une façon prospective, l'ensemble des projets en intégrant des enjeux environnementaux et notamment l'impact sur les sites Natura 2000.

Au regard des enjeux environnementaux ont été analysées les orientations du PADD, du plan de zonage et du règlement.

La méthodologie utilisée pour évaluer les effets du projet sur l'environnement s'inscrit dans le cadre de textes législatifs et réglementaires en vigueur et s'inspire de la méthodologie appliquée dans les services de l'Etat. Elle est fondée sur des visites de terrain, sur la consultation de divers services administratifs dont ceux de la DREAL. Elle fait également appel à des ouvrages et études spécifiques.