



Commune de SILLÉ-LE-GUILLAUME

Mise en compatibilité du PLU

Compte-rendu de l'examen conjoint de la mise en compatibilité du PLU

Date : 14 janvier 2016

Heure : 10h00

Présents :

Groupe de travail : MM. GALPIN, BARRIER et POUSSIER (secrétaire général).

Personnes publiques associées : M. SEBBAN (DDT 72), M. CHOLET (sous-préfecture Mamers), M. MARIETTE (STAP 72), M. CISSÉ et Mme GIRAUDINEAU (Agence technique départementale Nord Sarthe).

Autres : M. DURAND (L'ATELIER D'YS).

Absents excusés : M. SOULARD (PNR Normandie-Maine), Mme Le MARÉCHAL (Chambre d'agriculture 72), M. DESCHOOLMEESTER (Chambre des Métiers).

I. Présentation du dossier de mise en compatibilité du PLU

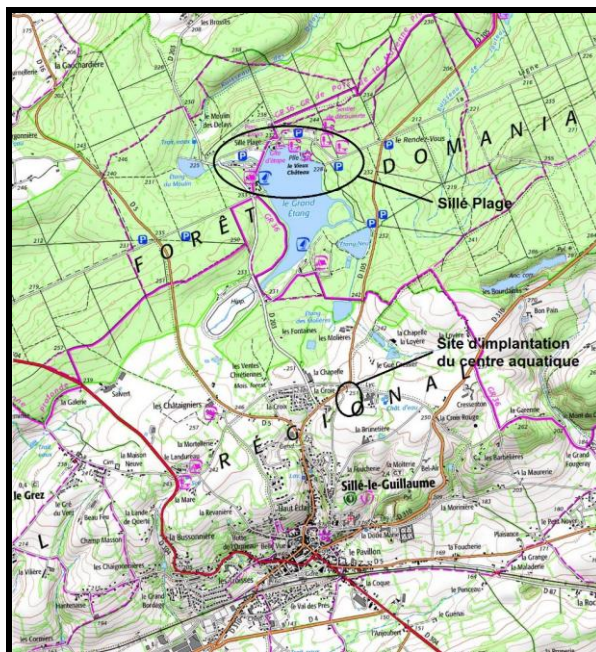
1. Le contexte local

M. DURAND indique que la commune de SILLÉ-LE-GUILLAUME est située à une trentaine de kilomètres au nord-ouest du Mans. Elle possède une superficie de 1 290 hectares et une population de 2 375 habitants en 2012.

2. La situation du projet

Le projet se situe au nord-est du bourg de SILLÉ-LE-GUILLAUME, à l'ouest de la cité scolaire Paul Scarron. Plus largement, le site s'inscrit entre le centre-ville et l'étang de Sillé Plage, accessible à vélo en 10 mn ou à pied en 30 mn.

L'assiette foncière du projet totalise un peu moins de 2 hectares.





Commune de SILLÉ-LE-GUILLAUME

Mise en compatibilité du PLU

3. La nature du projet

Le projet consiste en la création d'un espace aquatique. Le projet est porté par la Communauté de Communes du Pays de Sillé.

L'objectif est d'assurer la pratique de la natation scolaire, ainsi que la réponse aux besoins des associations et du grand public sur des créneaux spécifiques ainsi qu'en période de vacances scolaires

M. le Maire précise qu'il s'agit avant tout d'un projet touristique.

M. BADIN retrace l'historique ce de projet, réactivé en 2014 par le Préfet qui souhaitait redynamiser le tourisme dans ce secteur de la Sarthe. A ce titre, le Préfet a promis à la Communauté de Communes 3 subventions de 500 000 € chacune au titre de la DETR et étalées sur 3 ans (2014, 2015 et 2016). Les 2 premières enveloppes ont été consacrées au site de Sillé Plage, la 3ème à la construction d'une piscine couverte.

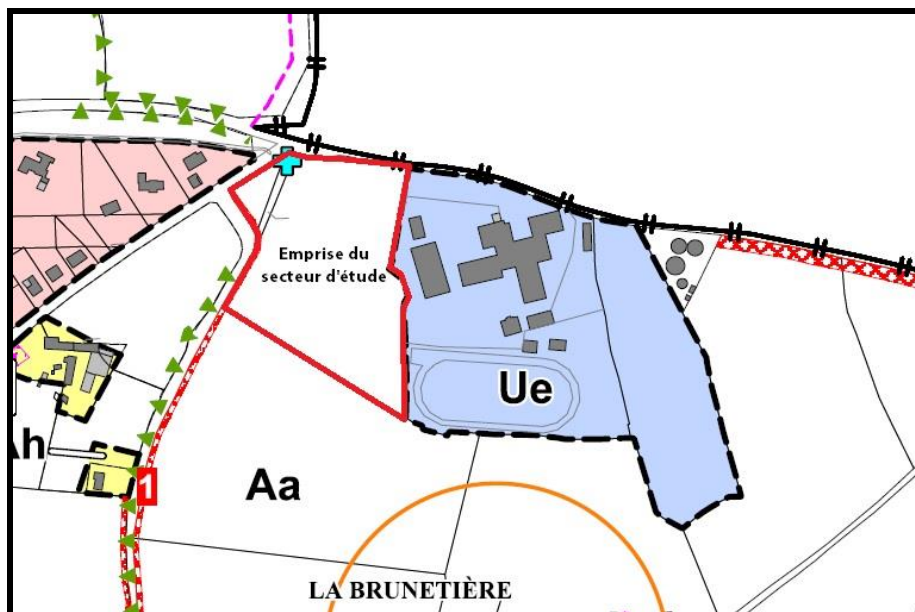
Le but est de maintenir le plus longtemps possible les touristes sur le secteur (Sillé Plage comprend 3 campings et à proximité dans les communes voisines, il existe de nombreux gîtes ou chambres d'hôtes). Lorsqu'il n'est pas possible de se baigner dans l'étang de Sillé Plage pour cause de météo, la piscine peut être une alternative permettant aux visiteurs de rester (et donc de consommer) sur place.

La piscine est également un équipement structurant pour un territoire présentant un fort potentiel d'attractivité. Aujourd'hui, les piscines couvertes les plus proches sont assez éloignées (Le Mans, Alençon et Evron) et cette distance dissuade des touristes de venir séjourner sur le territoire, en particulier quand il s'agit de familles avec enfants.

M. le Maire ajoute que de plus, la piscine d'Evron est saturée.

4. L'analyse du site

Le site est actuellement classé en zone Aa (agricole) dans le PLU en vigueur.



L'objectif est de classer ce secteur en zone Ue (équipements) pour permettre la réalisation du centre aquatique.

Le secteur, d'une surface totale de 2 ha, est actuellement cultivé. Il est bordé par :

- le chemin de la Baverie à l'ouest.
- la route de Mont-Saint-Jean au nord.
- une haie bocagère à l'est, le séparant de la cité scolaire.
- un espace agricole au sud.



Commune de SILLÉ-LE-GUILLAUME

Mise en compatibilité du PLU

5. Impacts sur le paysage

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 grand paysage devrait être limité.

6. Impacts sur la ressource en eau

SILLÉ-LE-GUILLAUME fait partie du Syndicat Intercommunal pour l'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la Région de Sillé-le-Guillaume.

Le secteur d'étude n'est pas concerné par le périmètre de protection du captage « Le Tertre Suhard » situé sur la commune voisine de Saint-Pierre-sur-Orthe.

7. Impacts sur l'agriculture

Les parcelles sont cultivées par un exploitant de SILLÉ-LE-GUILLAUME, à qui il reste 6 années de bail et d'activité.

Nom de l'exploitation	GUITTET Thierry	
Adresse du siège de l'exploitant	Les Molières	
Production principale	Porcs	
SAU de l'exploitation	58 ha	
Âge de l'exploitant	56 ans	
Surface totale consommée	1,99 ha	
% de la SAU consommée	3,4%	
N° section et parcelle	A n°512	A n°514
Surface consommée	0,11 ha	1,88 ha
Zonage en vigueur au PLU	Aa	
Zonage dans le projet de mise en compatibilité du PLU	<u>Ue</u>	
Distance/siège de l'exploitation	0,5 km	

8. Impacts sur les milieux naturels

On peut constater l'absence de zones humides sur le site.

D'autre part, aucun boisement ne devrait disparaître, excepté l'extrémité nord de la haie bocagère qui ceinture le secteur d'étude à l'est.

Le projet n'étant pas situé dans un corridor écologique défini dans le PLU, aucun impact significatif sur la trame verte et bleue n'est prévu.

La réalisation du centre aquatique n'aura pas d'impact significatif sur les sites Natura 2000, situés à plus de 1 500 mètres pour le site « Bocage à Osmoderma Eremita » et à plus de 400 mètres pour le site « Forêt de Sillé ».

Enfin, elle n'aura pas non plus d'impact significatif sur les ZNIEFF, non situées à proximité du site.

9. Impacts sur la desserte

L'accès se fera par l'est de la parcelle, à l'extrémité ouest du parking de la cité scolaire Paul Scarron :

- accès réglementaire pour les secours.
- liaison avec le parking de la cité scolaire comme souhaité par la Communauté de Communes.



Commune de SILLÉ-LE-GUILLAUME

Mise en compatibilité du PLU

- mutualisation des espaces d'accès et de stationnement avec le « dépose bus » déjà construit au nord de la parcelle.

A noter également qu'il existe des cheminements à proximité immédiate du site. Une étude concernant une liaison vélo-piéton entre le bourg et le Grand Étang est menée par le PNR Normandie-Maine.

Par ailleurs, le chemin communal de La Baverie, la RD 105 et la Route de Mont-Saint-Jean permettent la libre circulation des cyclistes.

En ce qui concerne le stationnement, il n'existe pas de zone de stationnement sur le site.

Même si une mutualisation avec le stationnement de la cité scolaire peut être envisagée, il sera obligatoire de créer une zone de stationnement sur le site du futur centre aquatique.

Enfin, le secteur relève de l'assainissement collectif.

10. Impacts sur la santé humaine

Le secteur n'est pas concerné par :

- le risque inondation.
- le risque feux de forêt.
- le risque TMD.

Il se situe dans une zone d'aléa faible en ce qui concerne le retrait-gonflement des argiles et une zone sismique faible.

Il n'est pas situé à proximité immédiate d'une installation classée.

11. Impacts sur le patrimoine

Le projet de centre aquatique étant relativement éloigné des monuments historiques et du site classé (en-dehors des périmètres de protection), sa construction n'interférera pas avec leur richesse patrimoniale.

12. Motivation du caractère d'intérêt général du projet

Le projet répond à un programme d'intérêt général mais également à un projet de territoire, qui vise à doter la commune, et plus largement la Communauté de Communes du Pays de Sillé, d'un équipement structurant adapté, bénéficiant et accessible au plus grand nombre.

Les objectifs sont multiples :

- répondre aux demandes touristiques fortes en période estivale, tout en satisfaisant les besoins de la population locale le reste de l'année (scolaire et grand public notamment, associations).
- structurer la partie nord-est de la commune de SILLÉ-LE-GUILLAUME, déjà pourvue de la cité scolaire Paul Scarron, d'une école de musique et du site de Sillé-Plage.
- compléter l'offre proposée par Sillé-Plage afin de dynamiser l'offre touristique du territoire et de conforter le statut de la cité-canton.
- améliorer quantitativement et qualitativement les services offerts sur le secteur.

13. Mise en compatibilité du PLU

Le PLU mis en compatibilité supprimera le zonage Aa du secteur et le remplacera par un zonage Ue.



Commune de SILLÉ-LE-GUILLAUME

Mise en compatibilité du PLU

II. Remarques des personnes publiques associées

M. SEBBAN indique que la procédure de mise en compatibilité est opportune et que l'intérêt général est évident.

En ce qui concerne la procédure, il ajoute qu'il faudra saisir l'autorité environnementale avant l'enquête publique. Des précisions dans le dossier sont attendues au sujet :

- de la qualité de la haie qui risque d'être en partie abattue.
- de l'insertion paysagère du projet.

Il propose enfin à la collectivité que le dossier passe devant la CDPENAF (commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers) prévue le 16 février prochain. La mairie peut d'ores et déjà saisir cette CDPENAF par courrier.

M. MARIETTE énonce trois recommandations :

- travailler sur l'intégration paysagère du projet en privilégiant des tons chauds pour les futurs bâtiments du centre aquatique.
- protéger la croix située au carrefour de la route de Mont-Saint-Jean et de la RD 105.
- planter des haies à caractère bocager au nord (le long de la route de Mont-Saint-Jean) et à l'ouest (le long de la RD 105 et du chemin de la Baverie) du secteur.

M. CHOLET indique qu'il serait intéressant de développer le chapitre relatif à l'intérêt général en indiquant qu'il s'agit à la fois d'un projet touristique et d'un projet qui bénéficiera à la population locale et aux scolaires.

M. CISSÉ indique qu'il ne faudra pas multiplier les accès sur la route de Mont-Saint-Jean pour éviter des problèmes de sécurité routière. Il ajoute que l'idéal serait de créer un accès sur la RD 105.