

Enquête publique

Notice explicative à destination des lecteurs de la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de La Gacilly.

La Gacilly est une commune nouvelle depuis la fusion avec Glénac et La Chapelle-Gaceline en 2017.

Le 27 septembre 2019, la municipalité a entamé une procédure d'élaboration d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** à l'échelle de la commune nouvelle. Pour rappel, le PLU de La Gacilly a été approuvé le 15 juin 2006. Son application subsiste aujourd'hui.

Face à la pandémie sanitaire du Covid 19, et aux risques avérés en termes de santé publique, la commune a souhaité reporter les étapes primordiales de la « phase 1 – diagnostic » de l'élaboration d'un PLU que sont les ateliers thématiques.

Ce report a eu un impact sur l'intégralité du rétroplanning de l'élaboration du PLU. En effet, l'exposition publique du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** ne s'effectue que maintenant, et l'application du nouveau PLU ne sera effective que dans le courant de l'année 2024.

Ce retard explique, en partie, le choix d'établir cette **Déclaration de projet emportant Mise en Compatibilité du PLU (DPMEC)**, qui est une procédure dérogatoire d'urbanisme nécessitant, de la part de la commune, qu'elle justifie de son recours.

Celle-ci répond à une procédure bien spécifique :

1. Elaboration du Rapport de présentation de la DPMEC.
2. Examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA).
3. Enquête publique d'un mois.
4. Rapport du commissaire-enquêteur.
5. Validation définitive de la DPMEC en Conseil municipal.

Le recours à la DPMEC : pour quelles raisons ?

Le projet d'aménagement du secteur de l'Aff est un projet de renouvellement urbain. Il a été décidé de revaloriser le site des anciens abattoirs afin de lui donner une nouvelle vie et de favoriser l'aménagement qualitatif de ce lieu.

Il s'agit d'un projet d'intérêt général. Sa réalisation implique que le PLU doit faire l'objet d'une modification, puisque le zonage du règlement graphique de 2006 ne permet pas la réalisation des travaux escomptés.

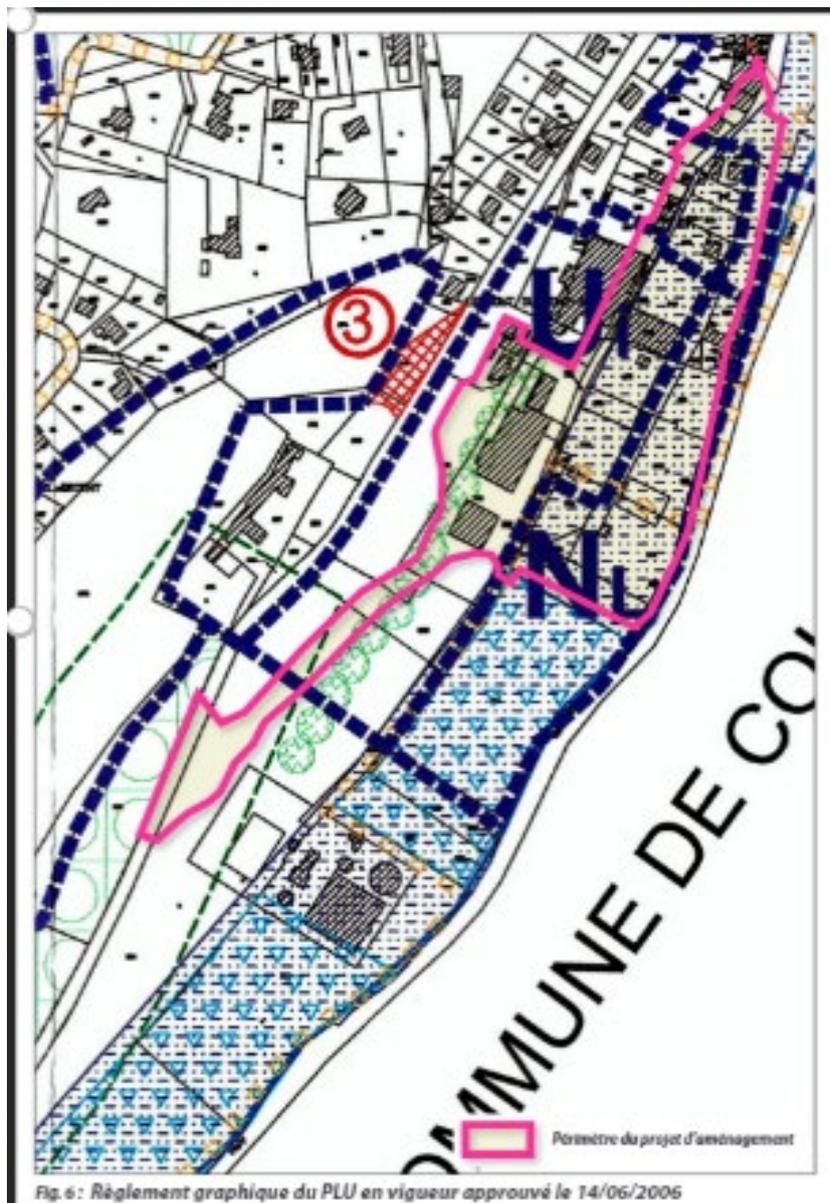


Fig. 6 : Règlement graphique du PLU en vigueur approuvé le 14/06/2006

Quelle est la nature des travaux ?

Initialement, les travaux envisagés comprenaient :

- La création d'une voie de desserte dans le prolongement de l'actuelle rue de l'Aff pour rejoindre la rue Hollersbach -Route de Glénac.

Ce nouveau projet de voie est situé dans une zone N, dite zone naturelle. Or, le règlement écrit du PLU de 2006 ne permet pas la création de cette voie compte-tenu des dispositions qui indiquent que la zone N est « *une zone de protection motivée par la qualité des sites, espaces ou milieux naturels et les paysages ainsi que la protection du risque d'inondation* ».

Il a été proposé de classer l'emprise de la future voirie en zone NI, dite zone naturelle à vocation touristique, sportive et/ou de loisirs.

- Dans ce même quartier, un espace de 3 000 m², actuellement classé en zone Ui, est destiné à recevoir un futur programme immobilier composé de commerces et logements.

Un classement des ces terrains communaux en zone Ub a été proposé pour répondre aux objectifs d'urbanisation future.

Par la suite, le projet a pris de l'ampleur, et la nature des travaux envisagés a été complétée par :

- L'aménagement de 280 emplacements de parking,
- L'aménagement d'une aire d'accueil de camping-cars,
- Et le prolongement jusqu'à la route de Glénac de la rue de l'Aff.

La DPMEC : quel rétroplanning ?

Le **5 octobre 2021**, conformément aux dispositions spécifiques à la DPMEC, l'Autorité environnementale de Bretagne a été saisie (*cf. avis dans le dossier soumis à l'enquête publique*) pour donner son avis quant au projet.

L'avis a été délivré le **28 décembre 2021**.

Par la suite, l'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) s'est tenu le vendredi **28 janvier 2022**. Cette réunion d'examen conjoint a pour objet de recueillir les avis des PPA. Relativement aux conseils de l'Autorité environnementale, des modifications ont été apportées à la DPMEC (*cf. premier PV de l'examen conjoint du 28 janvier 2022, contenu dans le dossier soumis à l'enquête publique*).

A l'issue de cet examen conjoint, la collectivité a dû prendre en considération l'élaboration d'un futur Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRI), inquiétant ainsi l'aménagement d'une aire de camping-cars ainsi que la création de logements et de commerces ; ceux-ci venant ajouter du risque au risque initial en terme d'inondabilité de la zone.

La collectivité a donc entamé de nombreux échanges et rencontres avec les services de l'Etat pour désamorcer tout risque, écarter toute interrogation quant aux possibilités de réaménagement, sur le long terme, du secteur de l'Aff, et ainsi poser un cadre quant aux futures orientations dudit secteur.

Puis, le projet définitif a été arrêté durant l'été 2022.

Se posait alors la question de savoir si il fallait soumettre, à nouveau, le rapport de présentation de la DPMEC amendé, par devant l'Autorité environnementale.

Par un courriel du **11 mai 2022**, la collectivité a interpellé cette autorité, qui a répondu le **15 juin 2022** (*cf. courriel contenu dans le dossier soumis à l'enquête publique*) actant la non-nécessité, au regard de la diminution des impacts sur l'environnement, d'une nouvelle saisine.

Ainsi, le **vendredi 28 octobre 2022**, une seconde réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) s'est tenue.

Cette réunion a eu pour objet de recueillir les avis des PPA sur la base du projet actualisé ; projet amendé qui ne contient plus que :

- L'aménagement de la voirie ;
- L'aménagement des espaces publics.

Le rapport de présentation de la DPMEC : quel contenu ?

Ce rapport illustre les solutions règlementaires portant principalement sur **l'extension de la zone «Ui»** et, en contrepartie, sur l'affermissement du caractère de la parcelle le long de l'Aff par la délimitation **d'une zone naturelle stricte** à l'endroit de la prairie humide et le report des haies et autres boisements présent sur le secteur étudié.

En définitive, si l'extension de la zone urbaine «Ui» porte sur moins de 0,5 hectares, la reconnaissance de la zone naturelle «N» s'étend sur 1,35 hectare.

Le différentiel apporté par la modification du PLU sur la base de la présente déclaration de projet conduit donc à identifier sur le plan du règlement graphique **près de 0,9 hectares de zone naturelle supplémentaire et 454 mètres linéaires de bois**.

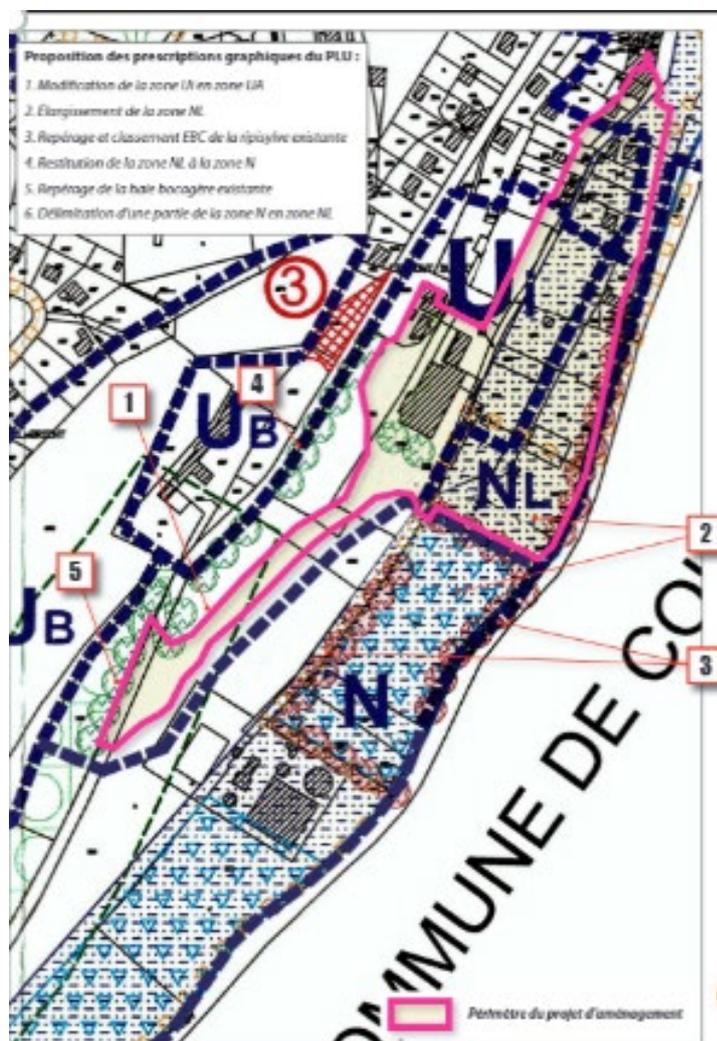


Fig. 7 : Proposition de modification du règlement graphique du PLU en vigueur

En sa séance du **2 décembre 2022**, le Conseil municipal a validé la DPMEC.

Aujourd'hui, il s'agit bien de cette DPMEC amendée qui vous est présentée dans le cadre de l'enquête publique.

Cette enquête publique a une durée d'un mois.

À la suite de celle-ci, le commissaire-enquêteur a un mois pour produire son rapport ; rapport qui sera soumis à validation finale du Conseil municipal au premier trimestre 2023.

Ce moment parachèvera une des deux procédures administratives initiée en **2020**.