

→ COMMUNE DE GAEL

## PLAN LOCAL D'URBANISME



### Bilan de la concertation

*Arrêt du PLU en Conseil Municipal le 12 juillet  
2017*

---

## I. Contexte et modalités de la concertation

---

### I.1. L'obligation de concertation dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du projet de PLU et ce jusqu'à son arrêt en conseil municipal.

Ainsi, l'article L.123-6 du Code de l'urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.300-2 du Code de l'urbanisme fait obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer "pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées".

À l'arrêt du PLU, le bilan de la concertation est présenté devant les instances compétentes. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en oeuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

## 1.2. La concertation préalable

La concertation préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), conformément à l'article L.300-2 du Code de l'urbanisme, a pour objectif de présenter au public le projet et de recueillir leurs remarques et points de vue, afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les techniciens.

La concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil municipal du 18 janvier délibération actant de la reprise du PLU.

Elle s'est déroulée durant toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU, avec une réunion publique avant l'arrêt du projet de PLU, le 07 février 2017 sur la traduction réglementaire du Projet d'Aménagement et de Développement Durables c'est-à-dire les points de modification effectués depuis le précédent PLU approuvé et intégrant notamment le Projet d'Intérêt Général.

La délibération inscrivait les modalités de communication et de concertation suivante (extrait de la délibération) :

- La concertation se déroulera pendant toute la durée de l'élaboration du PLU. Elle débutera le jour de la parution de la publicité de la présente délibération et se terminera le jour ou le conseil municipal délibérera pour tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de plan local d'urbanisme. Cette date sera communiquée par voie de presse (Ouest France / bulletin municipal).
- Les documents relatifs à l'élaboration de la commune (porter à la connaissance, diagnostic, projet d'aménagement et de développement durables) seront mis à disposition du public au fur et à mesure de leur réalisation. Ils seront consultables en mairie aux jours et heures habituelles d'ouverture. Un registre prévu à cet effet permettra de recueillir les observations et suggestions diverses.
- Une réunion publique d'information sera organisée avant la clôture de la concertation. Les lieux, dates et heures seront fixés ultérieurement et communiqués par voie de presse (Ouest France / bulletin municipal) et / ou affichage dans les lieux ouverts fréquentés par le public.

*Ainsi, la concertation mise en place tout au long de la reprise du PLU correspond aux modalités approuvées par délibération en conseil municipal le 18 janvier 2017.*

---

## II. Détail des actions réalisées

---

### I.3. Moyens d'information utilisés :

#### *Registre de concertation et réception de courriers en mairie*

Un registre de concertation a été mis à disposition du public tout au long de la procédure d'élaboration du PLU.  
Des courriers ont été envoyés par les habitants de la commune (cf annexe)

#### *Articles dans le magazine municipal (cf. annexe)*

Plusieurs articles sont parus dans le bulletin municipal (cf annexe).

#### *Réunion publique*

Une réunion publique a eu lieu le 07 février 2017 présentant les principales modifications du projet de PLU.

#### *Concertation avec les associations et les Personnes Publiques Associées (PPA)*

Pendant toute la durée de la concertation, les élus des communes concernées, associations et autres partenaires ont été associées à la définition du projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et ont pu exprimer et relayer leurs remarques, interrogations et attentes concernant ce projet.  
La réunion personnes publiques associées s'est tenue le 07 février 2017.

---

### III. Synthèse des expressions du public

---

Les observations relevées dans le cadre de la concertation ont été prises en compte au fur et à mesure de la reprise du PLU.

#### I.4. Registre de concertation

La municipalité a souhaité envoyer à titre informatif le zonage au SMIC-TOM gestionnaire de l'unité de prétraitement mécanique et biologique avec production de compost et un centre de stockage de déchets non dangereux afin de s'assurer de la bonne prise en compte du PIG ainsi que des projets d'installation de panneaux photovoltaïques dans le règlement graphique. Ce dernier a validé le zonage présenté par la municipalité et préciser les numéros des parcelles concernées.

Son courrier de réponse a été annexé au présent document.

#### I.5. Réunion publique du 02 /07 /2017

Cette réunion publique a rassemblé environ 25 personnes. Les points suivants ont été évoqués lors de la présentation:

- Explication des tenants et aboutissants d'un Plan Local d'Urbanisme, et de l'obligation d'intégrer dans le PLU le projet de PIG concernant l'unité de traitement des déchets ;
- L'historique du dossier;
- Les principales modifications du PLU (sur la base du PLU approuvé et rendu caduque);

Les principales remarques ont porté sur les points suivants :

- *Un projet d'éolienne est-il considéré d'intérêt général ?*

Réponse : L'autorité publique compétente soit l'Etat ou la Commune est en mesure de qualifier tout projet d'aménagement ou d'équipement d'intérêt général tel qu'un projet d'installation d'éolienne. Dans ce cas, l'autorité publique doit justifier son choix et évaluer les incidences sur l'environnement

- *Quelles sont les possibilités pour limiter l'arrachage des haies et boisements en cours ? Pour le moment, il n'y a pas de réglementation puisque nous sommes en RNU et donc pas de repérage des haies.*

Réponse : En effet, il n'y a actuellement pas de réglementation en matière de protection des haies et des linéaires boisés. La règle de replantation, de protection ou d'interdiction d'arrachage sera intégrée dans le futur PLU,

elle entrera en vigueur lorsque le PLU sera approuvé par le conseil municipal.

- *Est-il possible d'avoir accès aux informations sur les changements de destination ?*

Réponse : Oui, vous pouvez vous rapprocher des services de la mairie dès à présent pour faire connaître votre souhait et accéder aux informations. Par ailleurs, nous rappelons que vous avez un registre de concertation à votre disposition en mairie afin de mettre à l'écrit l'ensemble de vos demandes et interrogations dont ceux sur les changements de destination.

- *La zone humide présente au Bran a-t-elle été prise en compte dans la délimitation du zonage ?*

Réponse : Nous avons repris le zonage réalisé en 2013 ainsi que l'inventaire des zones humides. La méthode pour délimiter les zones dont les zones A et Ah prend donc en compte les zones humides ainsi que d'autres critères.

- *Une remarque n'appelant pas de réponse a été formulée : La loi ALUR est une aberration en ce qui concerne les STECAL et l'interdiction de nouvelle construction dans les dents creuses en dehors des hameaux considérés comme constructibles, car ces dents creuses n'ont plus aucune fonction agricole et sont donc des espaces perdus.*

- *Quelles sont les densités de logements à l'hectare ?*

Réponse : La densité est exprimée en brute c'est-à-dire qu'elle intègre tous les aménagements nécessaires à la zone, celle-ci est de 15 logements par hectare. L'objectif de densité est encadré par le Schéma de Cohérence Territoriale.

- *A l'origine, dans le dossier, il y avait bien un document retraçant le périmètre du PIG ?*

Réponse : Oui, c'est exact le périmètre du PIG fait l'objet d'un arrêté préfectoral. Nous souhaitons néanmoins faire vérifier ce périmètre de manière très précise par le SMICTOM pour éviter toute erreur. Cette vérification est d'autant plus nécessaire que la reprise du PLU tient essentiellement à l'intégration de ce projet d'intérêt général.

**En complément du présent document, les courriers ainsi que les articles de presse sont annexés au bilan de la concertation.**