Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le 21 DEC. 2018
ID : 035-213502784-20181219-018_137D-DE

Saint-Grégoire

# DECLARATION D'INTENTION

*(Articles L. 121-18 et R.121-25 du code de l'environnement)*

## PROJET DE LA ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTE MULTISITE DE LA COMMUNE DE SAINT GREGOIRE

## DECLARATION D'INTENTION DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT GREGOIRE

La réalisation du projet de ZAC multisite impose, à défaut d'obtention de l'ensemble des accords amiables nécessaires à l'acquisition des terrains situés dans l'emprise de la ZAC, une procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique, qui constitue la première étape de la phase administrative de la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique, une mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Grégoire doit être opérée.

Le projet de mise en compatibilité du PLU de Saint Grégoire étant soumis à évaluation environnementale, sur initiative de la commune de Saint Grégoire, il entre dans le champ d'application de la concertation environnementale régie par les articles L.121-15-1 et suivants du code de l'environnement.

En application de l'article L. 121-18 du Code de l'environnement, la commune de Saint-Grégoire et le Préfet d'Ille-et-Vilaine, publient la présente déclaration d'intention relative à la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint-Grégoire dans le cadre de la procédure de déclaration d'utilité publique du projet de zone d'aménagement concerté (ZAC) « multisite » *(Centre-ville, Bout du Monde)*.

Les études préalables et la concertation au titre du Code de l'urbanisme, menées de manière itérative avec l'élaboration d'une étude d'impact, ont permis au projet de ZAC multisite d'être doté d'un cadre cohérent, tant sur le plan urbanistique qu'environnemental. En effet, ces études ainsi que la concertation ont permis une prise en compte en amont des incidences du projet sur l'environnement, notamment sur certains secteurs sensibles.

En application des dispositions des articles L. 121-17 III° et L. 121-17-1 du Code de l'environnement, un droit d'initiative est donc ouvert au public. Dès lors, la présente déclaration d'intention a vocation à permettre au public d'apprécier l'opportunité de solliciter auprès du Préfet l'organisation d'une concertation préalable.

L'article L. 121-19 du Code de l'environnement encadre le droit d'initiative du public et indique qu'il s'exerce, au plus tard, dans le délai de quatre mois suivant la publication de la déclaration d'intention.

Le Préfet décide de l'opportunité d'organiser une concertation préalable selon les modalités des articles L. 121-16 et L. 121-16-1 du code de l'environnement et, dans ce cas, fixe la durée et l'échelle territoriale de la participation qui sera mise en œuvre au regard des principaux impacts environnementaux et des retombées socio-économiques attendus. Sa décision est motivée et rendue publique dans un délai maximum d'un mois à compter de la réception de la demande. En l'absence de décision explicite dans ce délai, le représentant de l'Etat est réputé avoir rejeté la demande.

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le 21 DEC. 2018
ID : 035-213502784-20181219-018_137D-DE

## 1. Présentation générale du projet et de ses modalités

### 1.1. Présentation générale

La ZAC multisite aura pour objectif de permettre le développement de la ville de Saint-Grégoire, dont la population ne cesse d'augmenter. Construire est aujourd'hui une nécessité pour pouvoir répondre à l'afflux de nouveaux habitants. Le recours à l'outil ZAC permet d'éviter des opérations isolées, qui aboutiraient à une confusion architecturale et fonctionnelle, ainsi le développement communal s'effectue avec cohérence et continuité. Les transformations s'inscriront dans le temps, raisonnablement, sans changement brutal pour les administrés. Le rythme de livraison des programmes doit être constant, de manière à encadrer la croissance démographique dont bénéficie le territoire grégorien (située entre 2 et 4%). Il est essentiel de conserver un équilibre, de faire en sorte de piloter et d'accompagner l'évolution de Saint-Grégoire, tout en gardant son identité (qualité des bâtiments, cadre de vie...). Les opérations d'aménagement ont ainsi été réfléchies de façon à prendre en compte et intégrer les caractéristiques spécifiques à chaque espace.

Le Conseil municipal a décidé d'engager les études et démarches nécessaires au dépôt de l'ensemble des dossiers d'autorisations ainsi qu'un processus de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme permettant de répondre au parti d'aménagement défini dans le cadre du projet de ZAC multisite « Centre-ville/Bout du monde ».

Le caractère « multisite » se justifie de deux manières :

- Il permet de traiter les problématiques et enjeux conjointement sur les différents quartiers de la ville ;
- Il permet de moduler la densité et de préserver certains espaces.

Le périmètre du projet est constitué de deux entités, le secteur « La Forge » faisant l'objet d'une réflexion spécifique :

- Le **secteur centre-ville** est composé majoritairement d'ilots déjà existant à renouveler. Ce secteur est composé de commerces, de services, d'habitats et d'espaces publics sous forme de places. Secteur historique de Saint-Grégoire ; il est composé de la Mairie, du centre commercial de la Forge et de l'église. Il fait partie intégrante de l'identité Grégorienne mais nécessite d'être réaffirmé comme lieu de centralité.
  En son sein, le **secteur « La Forge »,** actuellement secteur à vocation commerciale, fait l'objet d'une étude spécifique dans le cadre d'un projet de renouvellement en mixité urbaine (logements, commerces, équipements publics).
  Ce secteur représente une superficie d'environ 12 hectares.
- Le **secteur du Bout du Monde** situé au Nord-Est de la zone agglomérée et dans le méandre du canal d'Ille et Rance est actuellement composé de parcelles agricoles destinées à de l'extension urbaine dédié principalement à l'habitat dans la continuité du Champ Daguet. Ce secteur représente une superficie d'environ 42 hectares. Dans la continuité sud du périmètre, la création d'une voie d'accès incluant un franchissement du canal est envisagée.

*Plan périmétral de la future ZAC multisite*

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le 21 DEC. 2018
ID : 035-213502784-20181219-018_137D-DE

Les sites offrent l'opportunité de développer un projet urbain global avec une densité en cohérence avec les contexte urbain et paysager.

Ces sites sont stratégiques pour le développement de Saint-Grégoire car ils bénéficient : d'une part de la localisation privilégiée en cœur de ville en frange de la rue Général de Gaulle (RD82) : axe principal de desserte du cœur de ville et nœud des transports en commun. D'autre part, d'une localisation en lisière des zones bâties et du champ urbain dans le méandre du canal d'Ille et Rance.

### 1.2. Secteur « Centre-ville »

Concernant le secteur « Centre-ville », le renouvellement urbain et la densification constituent le cœur de l'opération. Afin de répondre notamment à la croissance démographique constante de Saint-Grégoire (3%/an) et à une nécessité de meilleure identification du cœur de ville, la proposition de nouveaux logements et de construction mixtes au sein d'un programme global est apparue nécessaire. Ce programme de ZAC sur le secteur du centre-ville comprend notamment une requalification du site de la Forge, pôle urbain d'attractivité central.

Cette opération s'inscrit également dans une logique globale de prise en compte de son environnement immédiat, tant paysager qu'architectural, afin d'assurer une cohérence d'ensemble au secteur. Dans cette même logique, la constitution et le renforcement du maillage des cheminements doux au sein du centre-ville doivent assurer une meilleure desserte des espaces publics et commerces afin de faire du centre-ville un « cœur de ville ».

### 1.3. Secteur « Bout du Monde »

Concernant le secteur « Bout-du-Monde », ce dernier constitue également une réponse à l'augmentation croissante de la population grégorienne. Située au sein du méandre du Canal d'Ille et Rance, son insularité constitue une caractéristique importante que le projet s'efforce de prendre en compte. Ainsi, un important maillage bocager est envisagé afin de conserver mais aussi de créer des chambres bocagères. L'objectif étant de dessiner un profil de quartier qui se confond avec la silhouette paysagère. Dès lors, la présence de chambres bocagères fermées autour des hameaux existants en créant des univers avec des percées visuelles permet de conforter le principe d'absence de vue sur le bâti du site depuis le canal.

### 1.4. Projet global de ZAC multisite :

| | | |
|---|---|---|
| Nombre de logements : **1398**<br>**Dont 797 à Bout du Monde et 601 en centre-ville** *(dont 90 équivalent commerce)* | Surface opérationnelle en m² : **28ha 79a 12ca** | Densité globale à l'échelle de l'opération en logements/ha : **49** *(45 logements/ha imposés par le SCoT)* |

## 2. PLU DE LA COMMUNE DE SAINT GREGOIRE ET DESCRIPTION DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE

La mise en compatibilité porte sur différentes pièces du plan local d'urbanisme pour adapter les règles en vigueur aux ambitions urbaines et architecturales du projet de ZAC multisite. Les principales évolutions seraient les suivantes :

- *Le PADD* : Le projet mis en œuvre répond aux objectifs des différents axes du PADD. Il n'est donc pas nécessaire d'y apporter de modification.
- *L'OAP*: Le projet implique une modification de l'OAP du secteur Bout du Monde afin de prendre en compte la topographie du site dans l'implantation des constructions.
- *Règlement graphique* : Création de polygones d'implantation sur le secteur Centre-Ville dans le cadre de la modification du zonage UAo + Extension du zonage 1AUo2p à l'ensemble du secteur Bout du Monde. De plus, une partie de haie classée EBC est déclassée pour permettre le projet de franchissement.
- *Règlement littéral*: le règlement des différents secteurs concernés par la ZAC (ZUAo1 et ZUAo2 + Z1aAUo2p) est modifié afin d'adapter les règles de hauteurs, d'emprise et d'implantation.

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le 21 DEC. 2018
ID : 035-213502784-20181219-018_137D-DE

### 2.1. Modification du zonage et du règlement littéral sur le secteur « Bout du Monde »

Tout d'abord, la mise en compatibilité implique de procéder à une uniformisation du zonage sur le secteur Bout du Monde avec **l'extension du zonage Z1AUO2p à l'ensemble du périmètre à urbaniser. Le secteur dédié à l'accès sud de la zone demeure pour sa part en ZN**. Cette modification du zonage est réalisée sur le fondement du projet d'aménagement et dans le respect des travaux préparatoires au futur plan de zonage du PLUi de Rennes Métropole.

Ensuite, cette uniformisation s'accompagne d'une **modification du règlement littéral** de la zone avec une adaptation des hauteurs de façades et constructions (article 10 du règlement) au futur projet :

PLU actuel :

| Zone | Hauteur des façades PLU actuel | Hauteur des constructions PLU actuel |
|---|---|---|
| **Z1AUO1p** | 15 m | 20 m |
| **Z1AUO2p** | 7 m | 12 m |

Evolution dans le cadre de la mise en compatibilité :

| Zone | Hauteur des façades MECDU 2018 | Hauteur des constructions MECDU 2018 |
|---|---|---|
| **Z1AUO2p** | **17 m** | **20 m** |

### 2.2. Modification de l'espace boisé classé (EBC) à la jonction des parcelles 70, 71 et 160 sur le secteur « Bout du Monde » :

Le déclassement partiel de l'EBC à la jonction des parcelles 70, 71 et 160 est nécessaire à la réalisation du projet de voie d'accès, incluant un franchissement du canal, au sud du secteur Bout du Monde. Ce projet a été retenu à la suite de diverses études (circulation, environnementales) et réunions avec les habitants concernés. De plus, cette modification est en accord avec le futur PLUi de Rennes Métropole (déclassement partiel de l'EBC et classement en EIEP).

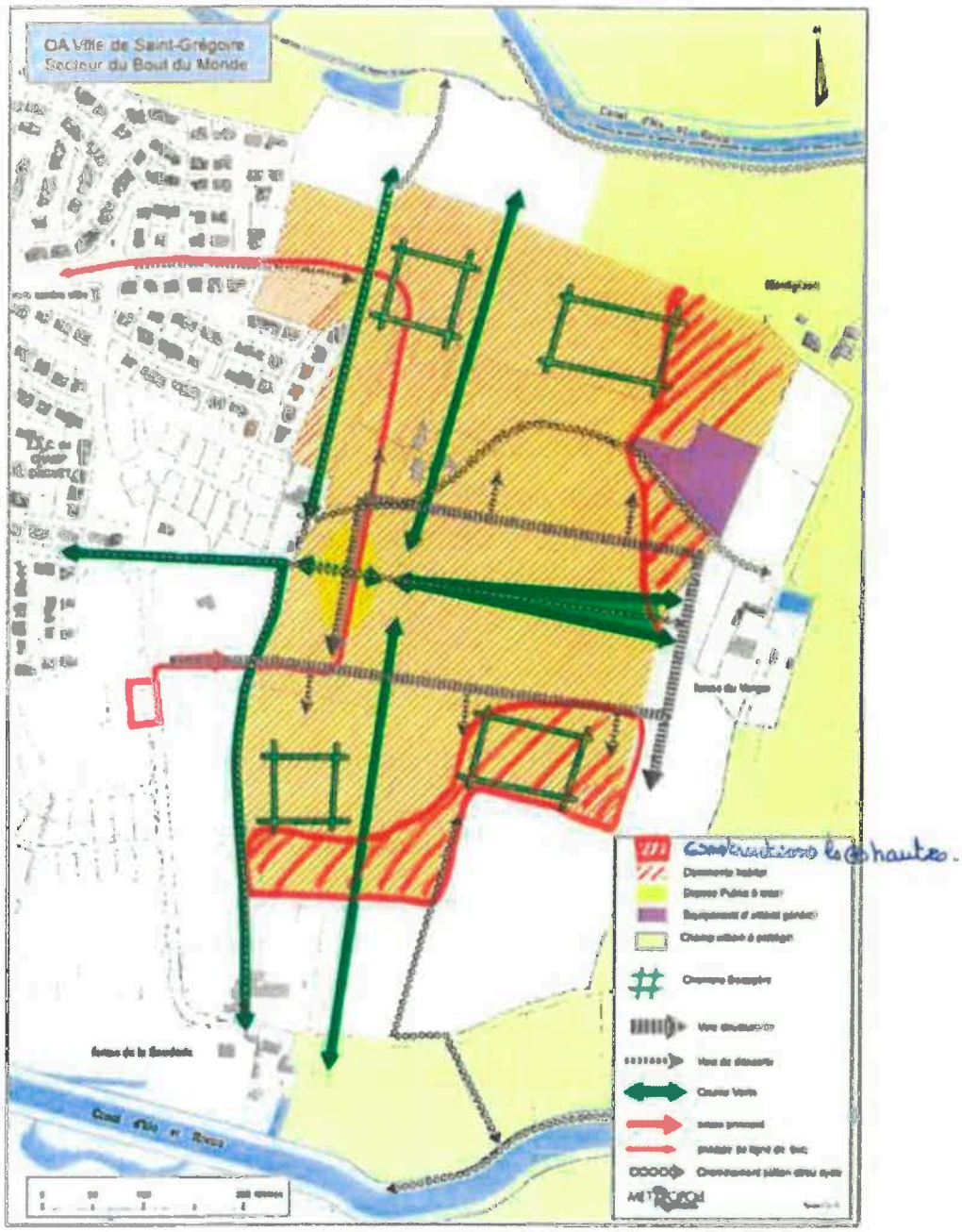
| | |
|---|---|
| Linéaires d'EBC déclassés en mètre : **+/- 20 mètres** | Linéaires de haies bocagères conservés/à créer : **4100 mètres** |

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le 21 DEC. 2018
ID : 035-213502784-20181219-018_137D-DE

### 2.3. Modification de l'OAP secteur « Bout du Monde »

Les orientations d'aménagement et de programmation du secteur « Bout du Monde » sont modifiées afin de renforcer la prise en compte par le futur projet d'aménagement :

- De la topographie de la zone, en dôme, afin d'implanter les constructions les plus hautes en contre-bas (*Hauteur de façades : 17m max. / Hauteur de construction : 20m max.*) et les plus basses sur le haut du secteur (*Hauteur de façades : 11m max. / Hauteur de construction : 14m max.*). Cette modification a pour objet d'assurer la cohérence visuelle et architecturale du projet. Dès lors, l'implantation de l'habitat collectif sera réalisée prioritairement aux points bas et inversement pour l'habitat individuel.
- Du maillage bocager en limitant les points de vue depuis le canal sur les constructions les plus hautes.



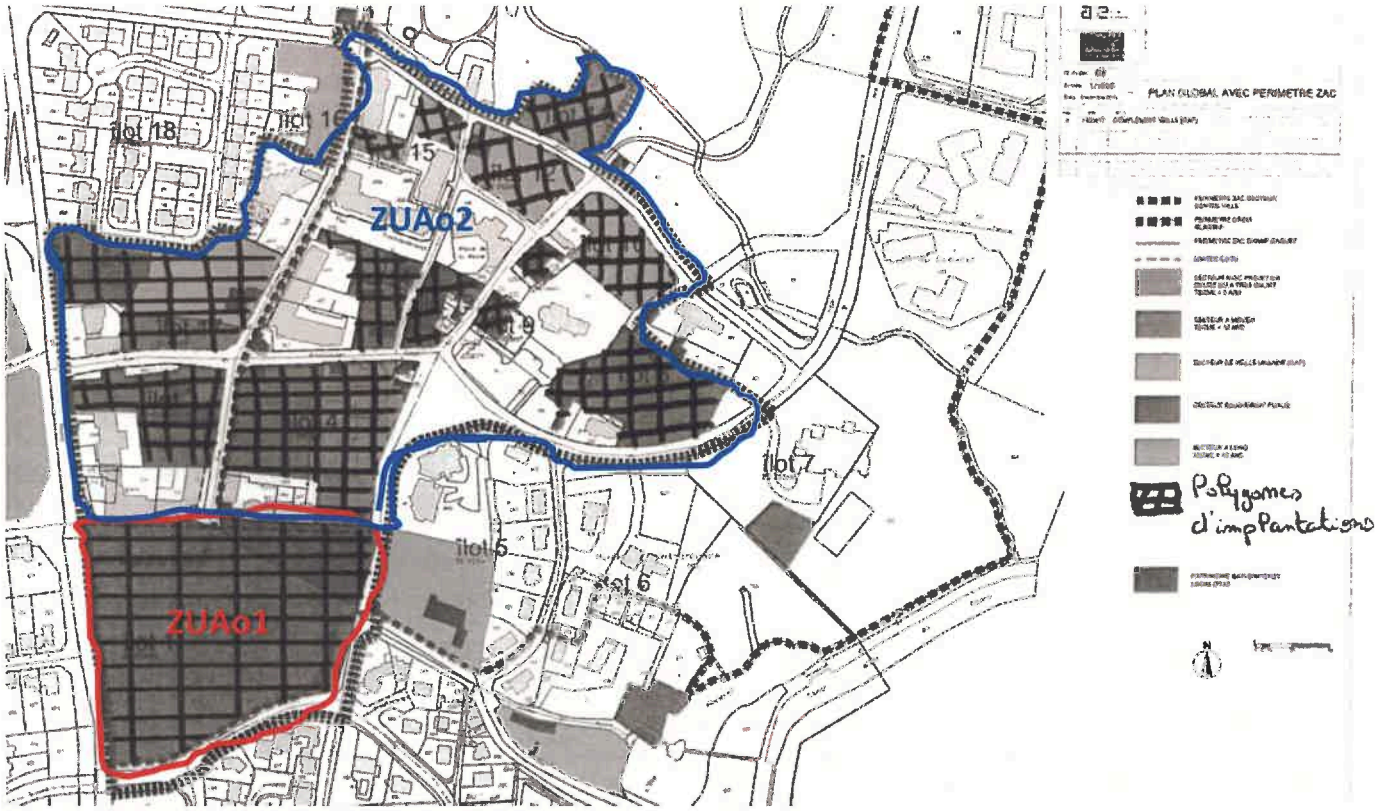

### 2.4. Modification du zonage et du règlement littéral sur le secteur « Centre-ville »

Tout d'abord, la mise en compatibilité prévoit une uniformisation du zonage sur le périmètre centre-ville (hors La Forge) avec la **création du zonage ZUAo2.**

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le 21 DEC. 2018
ID : 035-213502784-20181219-018_137D-DE

Concernant La Forge, un **zonage spécifique ZUAo1** est créé afin d'adapter les règles de hauteur et d'emprise au sol des constructions au futur projet d'aménagement.

| PLU actuel | MECDU PLU 2018 |
|---|---|
| ZUA + ZUAo + ZUE1 + ZUE2 | **Création de 2 zonages :**<br>- **ZUAo1 sur le secteur de La Forge**<br>- **ZUAo2 sur le reste du périmètre**<br>**Création de polygones d'implantation sur l'ensemble du périmètre correspondant à chaque îlot.** |




Ce zonage s'accompagne d'une modification du règlement littéral spécifique à ces zones. Ainsi, **chaque îlot se voit affecter d'un polygone d'implantation dont le règlement modifié est le suivant** :

**Emprise au sol des constructions**

| Zone | PLU 2017 | MECDU PLU 2018 |
|---|---|---|
| **ZUA** | Coeff ne peut excéder :<br>- 100% de la bande de constructibilité principale<br>- 20% de la bande de constructibilité secondaire, 50% si locaux commerciaux R-D-C<br>Emprise stationnement = 20% max | **ZUAo1/ZUAo2 : Suppression des bandes de constructibilité au sein des polygones d'implantations :**<br>**Coefficient d'emprise au sol ne peut excéder 70% au sein des polygones.** |
| **ZUAo** | Coeff ne peut excéder :<br>- 70% du terrain, annexes comprises<br>Emprise stationnement = 20% max | |
| **ZUE1** | Coeff ne peut excéder :<br>- 50% du terrain, + 10% si construction à l'angle de voie | |

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le 21 DEC. 2018
ID : 035-213502784-20181219-018_137D-DE

**Hauteurs**

| Zone | Hauteur des façades PLU 2017 | Hauteur des constructions PLU 2017 | Hauteur des façades MECDU 2018 | Hauteur des constructions MECDU 2018 |
|---|---|---|---|---|
| **ZUA** | Bande de constructibilité principale : 10m<br><br>Bande constructibilité secondaire : | Bande de constructibilité principale :15m<br><br>Bande de constructibilité secondaire : 7m à compter du niveau de la voie à l'alignement au droit de la construction. | **ZUAo1 : 17m**<br><br>**ZUAo2 : 13m** | **ZUAo1 : 20m**<br><br>**ZUAo2 : 17m** |
| **ZUAo** | Bande de constructibilité principale : 15m<br><br>Bande de constructibilité secondaire : | Bande de constructibilité principale : 20m<br><br>Bande de constructibilité secondaire : 7m à compter du niveau de la voie à l'alignement au droit de la construction. | **ZUAo1 : 17m**<br><br>**ZUAo2 : 13m** | **ZUAo1 : 20m**<br><br>**ZUAo2 : 17m** |
| **ZUE1** | Bande de constructibilité principale : 7m | Bande de constructibilité principale : 12m<br><br>Bande de constructibilité secondaire : 5m à compter du niveau de la voie jusqu'à acrotère/faitage.<br><br>Bande de constructibilité restreinte : 3m à compter du niveau de la voie jusqu'à acrotère/faitage. | **ZUAo1 : 17m**<br><br>**ZUAo2 : 13m** | **ZUAo1 : 20m**<br><br>**ZUAo2 : 17m** |
| **ZUE2** | Bande de constructibilité principale : 7m | Bande de constructibilité principale : 12m<br><br>Bande de constructibilité secondaire : 5m à compter du niveau de la voie jusqu'à acrotère/faitage.<br><br>Bande de constructibilité restreinte : 3m à compter du niveau de la voie jusqu'à acrotère/faitage. | **ZUAo1 : 17m**<br><br>**ZUAo2 : 13m** | **ZUAo1 : 20m**<br><br>**ZUAo2 : 17m** |

### 2.5. Suppression des emplacements réservés n°53 et 54 sur le secteur centre-ville

Dans le cadre de la MECDU, la commune souhaite supprimer les emplacements réservés n°53 (*Réalisation d'espaces publics et stationnement*) et n°54 (*Acquisition pour maintien d'espaces verts*) dont la commune est bénéficiaire.

## 3. LISTE DES COMMUNES DONT LE TERRITOIRE EST SUSCEPTIBLE D'ETRE AFFECTE PAR LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La mise en compatibilité affecte le territoire communal de **Saint-Grégoire**, plus particulièrement le périmètre inclus dans la ZAC multisite ainsi que ses abords immédiats.

## 4. APERÇU DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT DU PROJET DE MISE EN COMPATIBILITE DU PLU DE LA COMMUNE DE SAINT GREGOIRE *(CF. Annexe 1 Incidences de la MECDU sur l'environnement)*

Dans leur globalité, les modifications apportées au PLU vont permettre de réaliser le projet d'aménagement ZAC multisite, dont les objectifs principaux sont :

- d'améliorer le cadre de vie, de développer le logement et de créer un cœur de ville dans une logique de renouvellement urbain pour le centre-ville.

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le 21 DEC. 2018
ID : 035-213502784-20181219-018_137D-DE

- D'améliorer le cadre de vie et l'offre de logement dans un cadre paysager valorisé et conservé pour le secteur Bout-du-Monde.

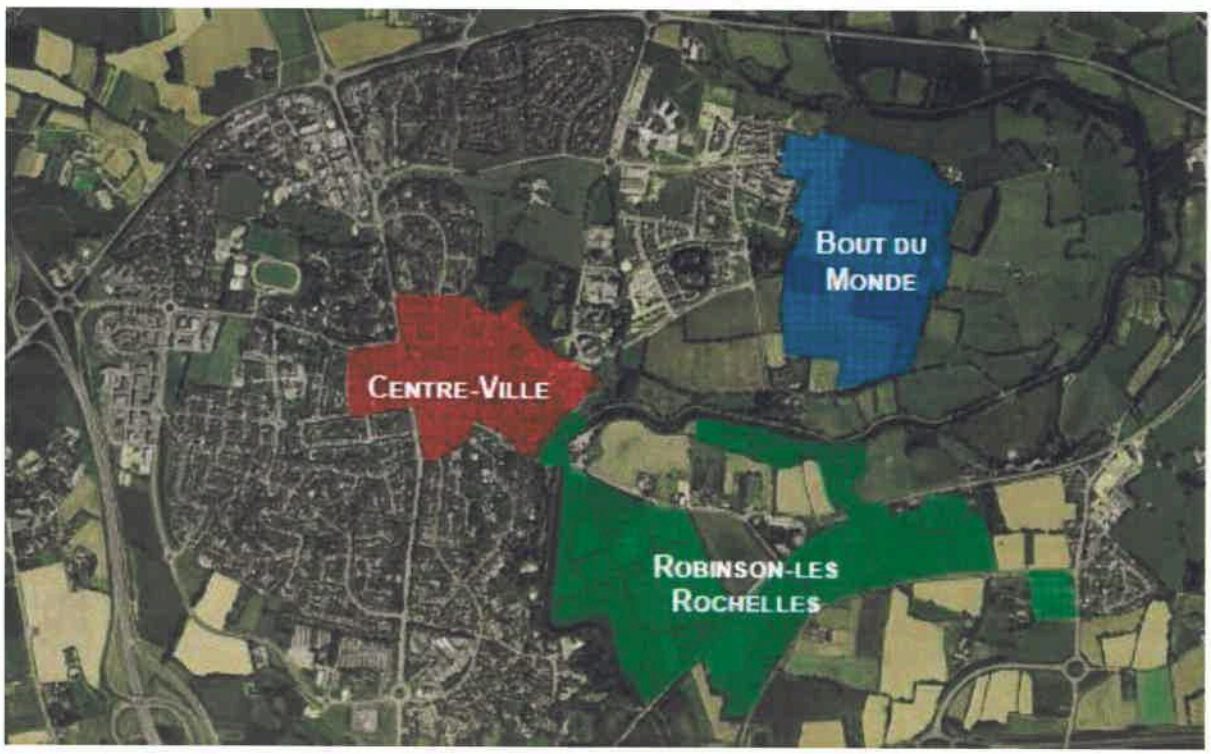
Les incidences des modifications précédemment exposées sont principalement limitées aux éléments suivants :

- La réduction de l'EBC au Sud du secteur « Bout du Monde » va à l'encontre de la préservation des « espaces à haute valeur patrimoniale et environnementale » mais sera compensée par une augmentation à l'échelle du projet des surfaces végétalisées et du maillage bocager par rapport à l'existant (4100ml de conservés et créés).
- La modification de l'OAP sur le secteur « Bout du Monde » permet d'assurer au futur projet la prise en compte de la topographie du site et ainsi, de garantir une insertion paysagère et visuelle harmonieuse.
- La modification du zonage sur le secteur « Bout du Monde » a vocation à permettre l'aménagement de la zone dans le cadre du projet de ZAC multisite. Ce développement urbain conduira à une augmentation du coefficient d'imperméabilisation des sols. Afin de limiter ce phénomène, de nombreuses mesures compensatoires seront prévues, notamment la création d'espaces végétalisés ainsi que l'imposition d'un coefficient de végétalisation adapté à la gestion des eaux pluviales.
- La modification du zonage sur le secteur centre-ville, déjà urbanisé, a vocation à renforcer la densification urbaine et le remplissage des dents creuses. Dès lors, l'augmentation de la densité de l'habitat aura un impact positif, notamment en limitant l'imperméabilisation qu'aurait entrainée la multiplication de l'habitat diffus.

Dès lors, les évolutions présentées ci-avant se cantonnent à une modification des dispositions strictement nécessaires à l'émergence du projet. Ces évolutions se fondent notamment sur les nombreuses études menées dans le cadre du projet et assurent ainsi l'optimisation des solutions retenues suite à la concertation au titre du Code de l'urbanisme. Les évolutions demeurent limitées et contenues dans l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU et ont toutes été réalisées en accord avec les dispositions futures du PLUi de Rennes Métropole.

## 5. MENTION DES SOLUTIONS ALTERNATIVES ENVISAGEES

- Inclusion initiale dans le périmètre d'étude de la ZAC multisite du secteur dit « Robinson ». Après diverses études, cette large emprise de réflexion (130ha) s'est ensuite réduite au centre-ville et au Bout du Monde. Le secteur de Robinson-Les Rochelles qui est aussi partiellement lié à la ZAC Champ Daguet fera l'objet d'un projet d'aménagement à l'échelle de la commune. Il a vocation à devenir un parc au cœur de la ville permettant l'accueil des habitants des différents quartiers. Situé en plein cœur du territoire communal urbanisé, au sein d'un espace apaisé et de détente, il offrira des équipements culturels, de sport et de loisirs.




*Périmètre d'étude initial*

Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le 21 DEC. 2018
ID : 035-213502784-20181219-018_137D-DE

- **Concernant le tracé de la future voie d'accès sud incluant un franchissement du canal** pour le secteur Bout du Monde, 5 scénarios avaient été évoqués initialement. A la suite des études de circulation, acoustique et des différentes études sur l'impact environnemental des tracés envisagés, le tracé « 3 bis » a été retenu compte-tenu de son impact plus limité sur son environnement immédiat. Ce-dernier a ensuite fait l'objet d'une adaptation afin de réduire un peu plus encore son impact. En effet, ce tracé permet de limiter le déclassement d'EBC à 20 ml, de plus, son impact sur l'écoulement des eaux et les zones humides demeurent plus faible compte-tenu de la qualité moindre de celles-ci sur ce secteur.
  Notons par ailleurs que le PADD du PLU de la ville de Saint-Grégoire prévoyait de mettre en place un franchissement du canal d'Ille-et-Rance au sud du secteur du Bout du Monde. Le projet de création d'un pont permettant de relier le secteur du Bout du Monde au sud du canal (vers Rennes ou Saint-Grégoire sud) est compatible avec l'orientation C-3 « Assurer l'accessibilité et la desserte des nouveaux quartiers » du PADD.

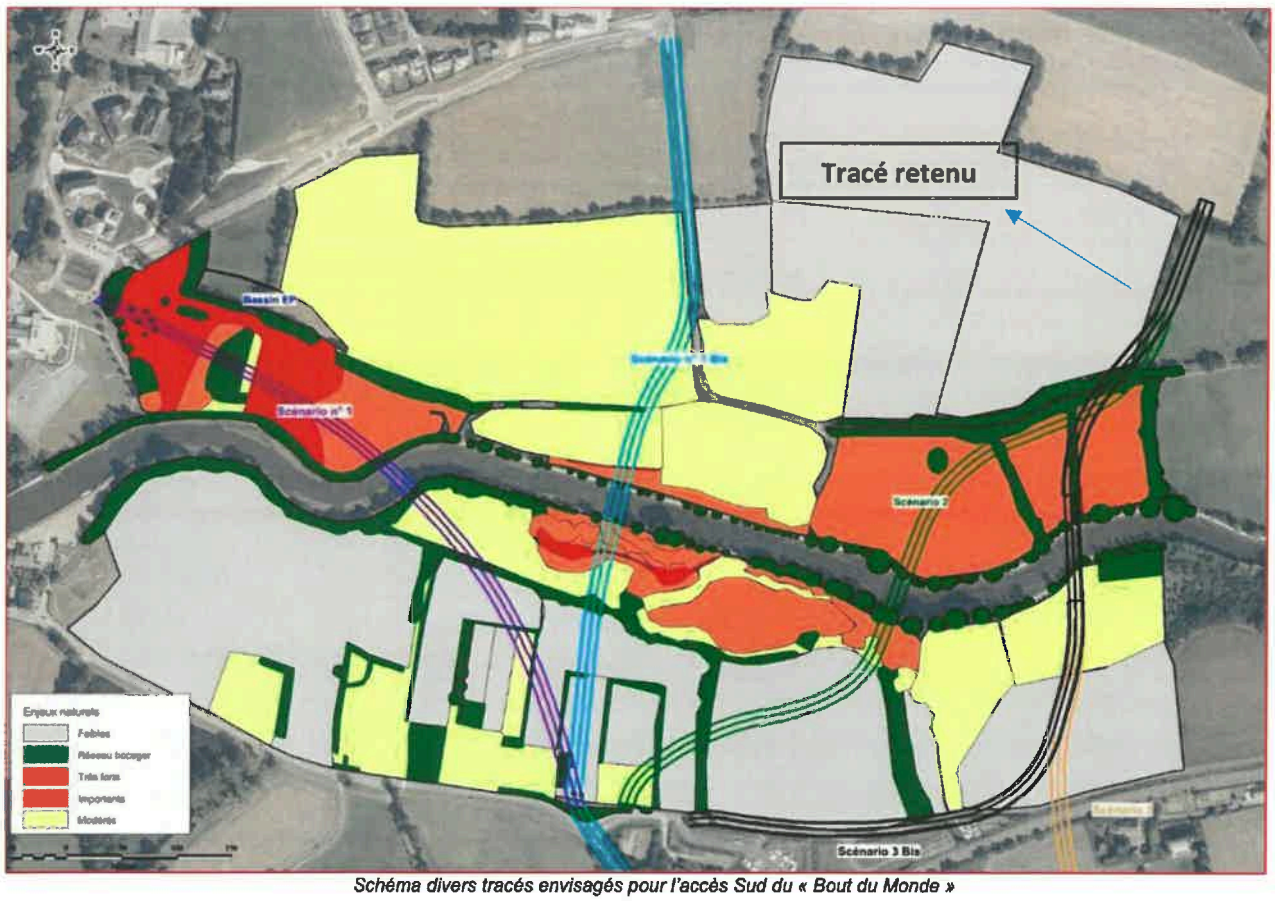


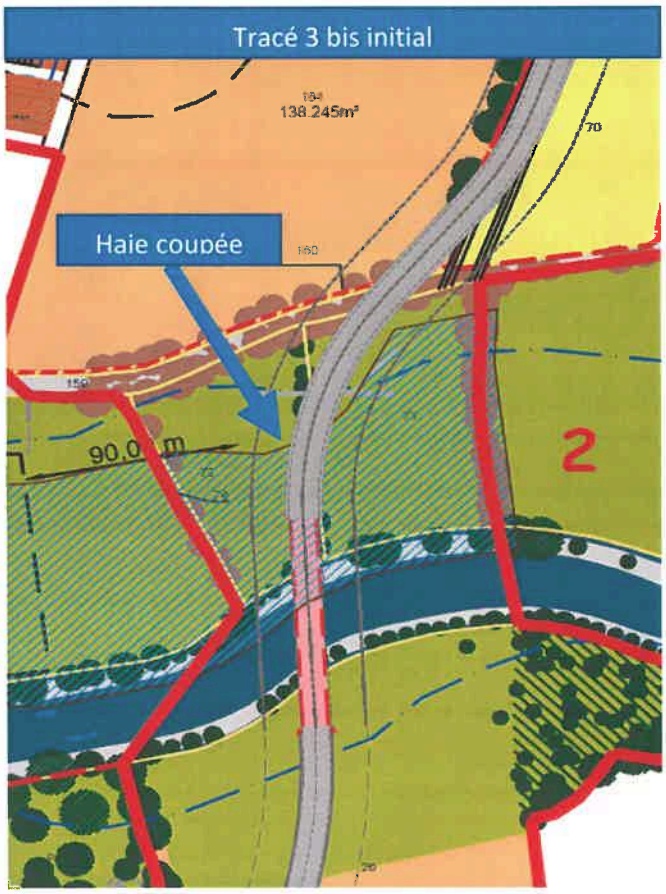

*Schéma divers tracés envisagés pour l'accès Sud du « Bout du Monde »*

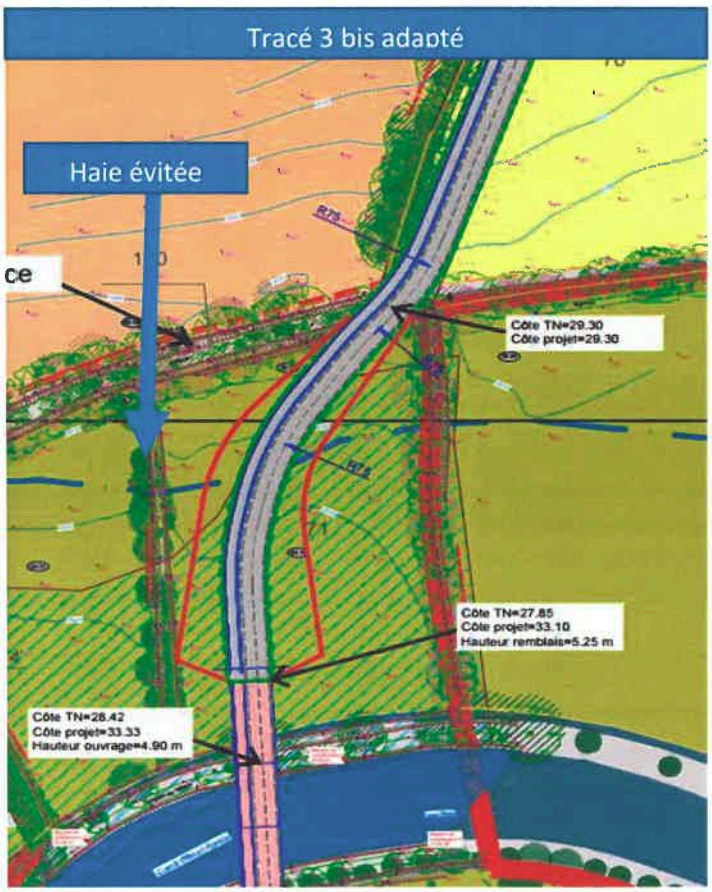
Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le 21 DEC. 2018
ID : 035-213502784-20181219-018_137D-DE

| | |
|---|---|
| 2 | Objectif atteint et fonctionalités optimales |
| 1 | Objectif atteint |
| 0 | Objectif non atteint |

| DOMAINE | CRITERES | PONDERATION | Tracé 1 | Tracé 1bis | Tracé 2 | Tracé 3 | Tracé 3bis |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ENVIRONNEMENT | Insertion paysagère (franchissement du canal, de la voie de chemin de fer et des routes) | 0.10 | 0 | 1 | 0 | 2 | 2 |
| | Préservation des zones humides | 0.10 | 0 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| | Préservation de la faune et de la flore | 0.10 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| SOCIOLOGIQUE | Proximité des habitations | 0.10 | 0 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| | Maintien valeur des propriétés riveraines | 0.10 | 0 | 0 | 1 | 2 | 2 |
| | Maîtrise de l'emprise foncière | 0.10 | 2 | 2 | 1 | 1 | 1 |
| AMENAGEMENT | Cohérence par rapport au plan global du déplacement urbain | 0.10 | 0 | 1 | 2 | 2 | 2 |
| | Minimiser les infrastructures à aménager | 0.10 | 2 | 2 | 2 | 1 | 2 |
| | Gestion hydraulique des crues (PPRI) | 0.10 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| FINANCIER | Coût du projet/Enveloppe | 0.10 | 1 | 1 | 2 | 0 | 2 |
| | TOTAUX | 1.00 | 0.70 | 1.10 | 1.20 | 1.30 | 1.60 |

*Analyse multicritère des tracés du franchissement*



Envoyé en préfecture le 19/12/2018
Reçu en préfecture le 19/12/2018
Affiché le 21 DEC. 2018
ID : 035-213502784-20181219-018_137D-DE

## 6. LES MODALITES DEJA ENVISAGEES, S'IL Y A LIEU, DE consultation

- **Concertation au titre du Code de l'urbanisme sur le projet de la ZAC multisite**

Par une délibération en date du 19/10/2015 le conseil municipal de Saint Grégoire a défini et engagé les modalités de la concertation du projet de la ZAC multisite conformément aux articles L. 103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

La concertation est en cours de finalisation et a d'ores et déjà donné lieu aux évènements suivants :

- Cinq réunions publiques de mars à décembre 2017 *(03/03/17, 02/06/17, 22/09/17, 13/10/17, 01/12/17)*,
- Réunion de présentation aux riverains du projet de création d'un accès au sud du secteur Bout du Monde (*28/09/2018)*
- Une exposition temporaire (5 panneaux) en mairie entre les mois de février 2017 et octobre 2017,
- La mise à disposition d'un dossier compilant les pièces réalisées au cours de l'élaboration du projet en mairie et sur le site internet de la mairie,
- Des parutions régulières d'articles sur le projet (Ouest-France, Magazine communal),
- La mise à disposition d'un registre permettant au public d'y consigner ses remarques et observations,

Ces démarches de concertation ont permis de débattre avec le public de l'aménagement du secteur d'emprise du projet, des orientations de l'occupation des sols et de leurs incidences sur l'environnement.

La population grégorienne a pu prendre connaissance du projet dans sa globalité et exprimer ses remarques et observations sur ce dernier.

- **Enquête publique**

Une enquête publique unique, préalable à la déclaration d'utilité publique, à la mise en compatibilité du PLU de Saint Grégoire, à la création de ZAC Multisite et à l'arrêté de cessibilité sera organisée conformément aux articles L. 122-14 et R. 122-27 ainsi que L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants du code de l'environnement,

Conformément aux articles L. 121-17 II° et L. 121-19 du Code de l'environnement, la commune de Saint Grégoire laisse au Préfet l'opportunité d'apprécier la nécessité d'organiser une concertation environnementale au titre des dispositions des articles L. 121-15-1 et suivants du code de l'environnement pour la mise en compatibilité du PLU.

## 7. MODALITES DE PUBLICITE DE LA DECLARATION D'INTENTION

Cette déclaration d'intention sera publiée sur le site internet de Saint Grégoire à l'adresse suivante : *http://www.saint-gregoire.fr/c_41_256_ZAC_multisite.html*

La déclaration d'intention sera simultanément mise en ligne sur le site internet de la préfecture d'Ille et Vilaine à l'adresse suivante : *http://www.ille-et-vilaine.gouv.fr/Publications/Publications-legales/Enquetes-publiques*

La déclaration d'intention sera également affichée dans les locaux de la mairie Saint Grégoire sis : *Hôtel de ville - Rue Chateaubriand - 35760 Saint-Grégoire*