

ENQUETE PUBLIQUE
Du 07/10/2019 au 08/11/2019
Dossier N° E19000138 / 44

Arrêté Communal du 06 septembre 2019
N° 010/19 P

**DÉPARTEMENT DE LOIRE - ATLANTIQUE
COMMUNE DE GÉTIGNÉ**

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Révision du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U)
Elaboration du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales
Révision n°2 du Zonage d'Assainissement des Eaux Usées
- Commune de GÉTIGNÉ -

***RAPPORT
DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
& ANNEXES***

Jean-Claude VERDON

SOMMAIRE

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

I OBJET DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	
I-1 LA REVISION DU PLU.....	7
I-2 L'ELABORATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES.....	7
I-3 LA REVISION N° 2 DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	8
II CADRE JURIDIQUE	
II-1 ARTICLES CITÉS DANS LA DECISION DE DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	8
II-2 ARTICLES CITÉS DANS L'ARRETE COMMUNAL DU 06 SEPTEMBRE 2019.....	8
II-3 ARTICLES CITÉS DANS LE DOSSIER	9
III CADRE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE	
III-1 PRESENTATION DE LA COMMUNE DE GÉTIGNÉ.....	10
III-2 HISTORIQUE -DATES CLES - ACTES GÉNÉRATEURS DE L'ENQUETE.....	11/12
III-3 DIAGNOSTIC SOCIODEMOGRAPHIQUE ET TERRITORIAL.....	13 à 16
III-4 SYNTHESE ENVIRONNEMENTALE - ETAT INITIAL	
III-4.1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DU POTENTIEL FONCIER DENSIFIABLE.....	17
III-4.2 LE MILIEU PHYSIQUE	18
III-4.3 LE PAYSAGE - LES SITES - LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE.....	19
III-4.4 LE MILIEU NATUREL.....	20/21
III-4.5 LE MILIEU RECEPTEUR - QUALITE DES MASSES D'EAUX SUPERFICIELLES.....	21
III-4.6 GESTION DES RESSOURCES.....	22/23
III-4.7 LES RISQUES MAJEURS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL.....	24
III-4.8 LES NUISANCES ET POLLUTIONS.....	25
IV PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU PLU	
IV-1 OBJECTIFS DE LA REVISION GENERALE DU PLU.....	26
IV-2 METHODOLOGIE D'ELABORATION DU PROJET COMMUNAL - CHOIX RETENUS.....	26/27
IV-3 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	27
IV-4 SCENARIO HABITAT RETENU - ENJEUX ET OBJECTIFS.....	27/28
IV-5 SCENARIO DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES - ENJEUX ET OBJECTIFS	
IV-5.1 ACTIVITES ARTISANALES, INDUSTRIELLES ET COMMERCIALES.....	28
IV-5.2 ACTIVITES TOURISTIQUES ET DE LOISIRS.....	28
IV-6 LE ZONAGE ET SON REGLEMENT	
IV-6.1 STRUCTURE ET ORGANISATION DU REGLEMENT	29
IV-6.2 TABLEAUX DES ORIENTATIONS DU ZONAGE ET DES SURFACES	30/31
IV-7 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION	
IV-7.1 SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE.....	32
IV-7.2 SECTEURS A VOCATION D'HABITAT	33 à 35
IV-8 LES EMPLACEMENTS RESERVES.....	35

IV-9 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	
IV-9.1 PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS - AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE.....	36
IV-9.2 CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	36
IV-9.3 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE.....	36/37
IV-9.4 INCIDENCES DU PROJET DE REVISION DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT (<i>Sols- Sous-sols / trame verte et bleue / Biodiversité / Cycle de l'Eau / Paysage / Energie - air / Déchets / Risques- Pollutions</i> ...)	37 à 44
IV-9.5 INCIDENCES DU PROJET DE REVISION DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE.....	45/46
IV-9.6 INCIDENCES DE LA FUTURE DEVIATION RD77 / RD149 - CONTOURNEMENT DE CIGAND-GETIGNE....	47
IVI-9.7 INCIDENCES DU PROJET DE REVISION DU PLU SUR NATURA 2000.....	48
IV-10 INDICATEURS DE SUIVI ET MODALITES DE SUIVI DU PLU.....	49
IV-11 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION TERRITORIALE	
IV-11.1 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU PAYS-DU- VIGNOBLE NANTAIS (2015).....	50/55
IV-11.2 LE SCHEMA ROUTIER DEPARTEMENTAL (2012)	55
IV-11.3 LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT (2014)	55
IV-11.4 LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE SEVRE NANTaise	56
IV-12 CONCERTATION PREALABLE	
IV-12.1 CONCERTATION PREALABLE AU PROJET DE REVISION DU PLU.....	57
IV-12.2 BILAN DE CONCERTATION.....	57
IV-12.3 AUTRES FORMES DE CONSULTATION.....	57

V PRESENTATION DU PROJET D'ELABORATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

V-1 LA PLANIFICATION POUR LA GESTION DE L'EAU	
V-1.1 LE SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021 (<i>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux</i>)....	58
V-1.2 LE SAGE SEVRE NANTaise (<i>Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux</i>).....	58
V-1.3 LE SCoT DU VIGNOBLE NANTAIS (<i>Schéma de Cohérence Territoriale</i>).....	59
V-1.4 LE CODE CIVIL.....	59
V-1.5 LE CODE DE l'URNANISME.....	59
V-1.6 REGLES SUR LES REJETS D'EAUX PLUVIALES EN FONCTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES.....	59
V-2 PRESENTATION DU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL DE LA COMMUNE	
V-2.1 BASSIN VERSANTS PLUVIAUX	59
V-2.2 RÉSEAU DE COLLECTE - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES.....	59
V-2.3 EXUTOIRES PLUVIAUX.....	60
V-2.4 PROBLEMES HYDRAULIQUES RECENSES.....	60
V-3 LE MILIEU RECEPTEUR	
V-3.1 DESCRIPTIF DU MILIEU RECEPTEUR.....	60
V-3.2 CONTRAINTES DU MILIEU RECEPTEUR ET ORIENTATIONS DU ZONAGE DES EAUX PLUVIALES.....	60
V-4 ZONAGE DES EAUX PLUVIALES	
V-4.1 NOTION DE SURFACE IMPERMÉABILISÉE ET DE COEFFICIENT D'IMPERMÉABILISATION.....	61
V-4.2 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES.....	61
V-4.2.1 Prescriptions d'ordre quantitatives.....	61
V-4.2.2 Prescriptions d'ordre qualitatives.....	61
V-4.2.3 Zones soumises à obligation d'infiltration.....	61
V-4.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES.....	61
V-4.3.1 Orientations du zonage eaux pluviales.....	61
V-4.3.2 Dispositions constructives - dimensionnement des mesures compensatoires.....	61/62
V-4.3.3 Zone 1 : obligation d'infiltration / rétention / régulation à la parcelle pour des constructions d'une surface imperméabilisée $\geq 500 \text{ m}^2$	62
V-4.3.4 Zone 2 : obligation d'infiltration / rétention / régulation à la parcelle pour des constructions d'une surface imperméabilisée $\geq 1 000 \text{ m}^2$	62

V-4.3.5 Zone 3 : obligation d'infiltration / rétention / régulation à la parcelle pour des constructions d'une surface imperméabilisée ≥ 10 000 m ²	63
V-4.3.6 Tableau de synthèse des orientations du zonage des eaux pluviales.....	63
V-4.3.7 Zones à Urbaniser du PLU : dispositions constructives spécifiques.....	63
V-4.3.8 Tableau guide des coefficients d'imperméabilisation, volumes de stockage calculés et débits de fuite à mettre en place sur les zones AU.....	64
V-5 ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION.....	64
V-6 PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS - AVIS DE LA MRAe.....	64

VI PRESENTATION DU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES (Rév.2)

VI-1 LA PLANIFICATION POUR LA GESTION DE L'EAU	
VI-1.1 LA DIRECTIVE CADRE EUROPEENNE ET QUALITE DES MASSES D'EAU.....	65
VI-1.2 LE SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021	65
VI-1.3 LE SAGE LA SEVRE NANTAISE.....	65/66
VI-1.4 OBLIGATIONS EN MATIERE DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT (<i>art. L2224-10 du CGCT</i>).....	66
VI-1.5 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.....	66
VI-2 ETAT ACTUEL DE L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	
VI-2.1 ASSAINISSEMENT COLLECTIF.....	66
VI-2.1.1 La station d'épuration intercommunale de Cugand - Gétigné.....	66
VI-2.1.2 Le réseau d'assainissement collectif.....	67
VI-2.1.3 Étude diagnostic d'assainissement 2015-2016 - propositions d'aménagement.....	67
VI-2.1.4 La station d'épuration du village de Haute-Gente.....	67
VI-2.2 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF.....	67
VI-3 REVISION DU PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES	
VI-3.1 CONTRAINTES TECHNIQUES PRISES EN COMPTE DANS LA REVISION DU PLAN DE ZONAGE.....	67
VI-3.2 LE PLAN DE ZONAGE.....	68
VI-4 DONNEES DE TRAITEMENT DES EAUX USEES	
VI-4.1 SIA EU CUGAND-GETIGNE.....	68
VI-4.2 HAUTE GENTE.....	68
VI-5- PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS - AVIS DE LA MRAe.....	68/69

VII COMPOSITION DU DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

VII-1 PIECES COMMUNES AU PROJET DE REVISION DU PLU ET AUX PROJETS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES.....	70
VII-2 DOSSIER DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME.....	70/71
VII-3 DOSSIER D'ELABORATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES.....	72
VII-4 DOSSIER DE REVISION N° 2 DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES.....	72

VIII- AVIS EMIS AVANT L'ENQUETE PUBLIQUE (Personnes Publiques Associées - PPA / Personnes Publiques Consultées - PPC / Services de l'Etat - MRAe - CDPENAF - DDTM)

VIII-1 AVIS EMIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU	
VIII-1.1 AVIS DE LA DDTM.....	74/78
VIII-1.2 AVIS DE LA DRAC / UDAP - (<i>avis adressé à la DDTM Loire-Atlantique</i>)	78
VIII-1.3 AVIS DE LA CDPENAF.....	78
VIII-1.4 AVIS DE RTE (<i>document joint à l'annexe technique de l'avis de la DDTM Loire-Atlantique</i>).....	79
VIII-1.5 AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCOT ET DU PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS	80
VIII-1.6 AVIS DE L'INAO.....	80
VIII-1.7 AVIS DE LA DÉLÉGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE (<i>CNPF</i>) - BRETAGNE - PAYS DE LA LOIRE.....	80

VIII-1.8 AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA LOIRE-ATLANTIQUE – (<i>Délégation Vignoble</i>)	81/82
VIII-1.9 AVIS DE LA CCI NANTES ST-NAZAIRE.....	83
VIII-1.10 AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE.....	84/85
VIII-1.11 AVIS DE “ CLISSON SEVRE ET MAINE AGGLO “	85
VIII-1.12 AVIS DE LA VILLE DE CLISSON.....	85
VIII-2 AVIS EMIS SUR LES PROJETS DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES	
VIII-2.1 AVIS DE LA DDTM.....	86
VIII-3 APPRECIATIONS PORTEES SUR LES AVIS DES PPA ET DES SERVICES DE L'ETAT	87/101

IX ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

IX-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	102
IX-2 PREPARATION DE L'ENQUETE.....	102
IX2.1 REUNION PFELIMINAIRE A LA MAIRIE DE GETIGNE JEUDI 25 JUILLET 2019.....	102
IX-2.2 REUNION DE TRAVAIL LE MARDI 17 SEPTEMBRE 2019.....	103
IX-2.3 SEANCE DE TRAVAIL LE LUNDI 23 SEPTEMBRE 2019.....	104
IX-2.4 VISITE DU TERRITOIRE COMMUNAL LE JEUDI 25 JUILLET 2019.....	104/105
IX-3 LISTE DES DOCUMENTS REMIS A TITRE INFORMATIF AU COMMISSAIRE ENQUETEUR..	105/106

X MODALITES ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

X-1 INFORMATION DU PUBLIC DE L'OUVERTURE D'ENQUETE	
X-1.1 PUBLICITE DANS LES ANNONCES LEGALES.....	107
X-1.2 PUBLICITE PAR VOIE D'AFFICHAGE ADMINISTRATIF.....	107
X-1.3 PUBLICITE SUR LE SITE INTERNET DE LA COMMUNE DE GETIGNE.....	108
X-1.4 AUTRES MOYENS D'INFORMATION UTILISES.....	108
X-2 VERIFICATION DE L'AFFICHAGE.....	108/109
X-3 PERMANENCES - OUVERTURE D'ENQUETE ET CLOTURE D'ENQUETE	
X-3.1 OUVERTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	109
X3.2 PERMANENCES.....	109
X3.3 VERIFICATION DES DOSSIERS EN COURS D'ENQUETE.....	109
X-3.4 CLOTURE DE L'ENQUETE PUBLIQUE.....	109
X-4 TENUE DES REGISTRES D'ENQUETE - REFERENCLEMENT DES OBSERVATIONS.....	109
X-5 LISTE DES PERSONNES REÇUES.....	110/115
X-6 QUESTIONS SOULEVEES ET RECLAMATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC.....	115/138
X-7 RECAPITULATIF DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE.....	139/140
X-8 STATISTIQUES SUR LA CONSULTATION DES DOCUMENTS DU PLU MIS EN LIGNE.....	141
X-9 INVESTIGATIONS EN COURS D'ENQUETE	
X-9.1 SAMEDI 26 OCTOBRE 2019 : VISITE DE SECTEURS.....	141
X-9.2 JEUDI 31 OCTOBRE 2019 : RDV AVEC MR GAUTIER SAMUEL (<i>observations PLU- E1</i>).....	141/142
X-9.3 LUNDI 4 NOVEMBRE REUNION SUR LES AVIS DES PPA ET SERVICES DE L'ETAT.....	142/144
X-9.4 MARDI 12 NOVEMBRE / VISITE DE CERTAINS SECTEURS D'OAP.....	145
X-10 CLIMAT DE L'ENQUETE.....	145

XI	PROCES VERBAL DES OBSERVATIONS DU PUBLIC	146/147
XII	MEMOIRE EN REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE.....	148
XIII	REMISE DU RAPPORT ET CONCLUSIONS.....	148
XIV	ANALYSE DES OBSERVATIONS ORALES ET ECRITES.....	149/187

ANNEXES

Annexe 1 : Décision N° E19000138 / 44 du Président du Tribunal Administratif de Nantes.....	2 pages
Annexe 2 : Arrêté Communal N° 010/19P du 06 septembre 2019.....	2 pages
Annexe 3 : Avis d'enquête publique.....	1 page
Annexe 4 : Parutions de l'avis d'enquête dans la presse et sur les site internet de la Mairie + mise en ligne du dossier et des observations + article Get' infos.....	12 pages
Annexe 5 : Planches photos (<i>vérifications de l'affichage</i>)	4 pages
Annexe 6 : PV des Observations remis à l'issue de l'enquête publique.....	21 pages
Annexe 7 : Mémoire en Réponse de la Collectivité Locale	
Annexe 7a : <i>mémoire en réponse aux observations du public</i>	24 pages
Annexe 7b : <i>éléments de réponse aux avis des PPA et services de l'Etat</i>	7 pages
Annexe 7c : <i>compléments de réponse aux avis des PPA et services de l'Etat</i>	12 pages
Annexe 8 : Certificats établis par la Collectivité Locale.....	2 pages
Annexe 9 : Cadre juridique.....	6 pages
Annexe 10 : Documents préparatoires à l'enquête	
Annexe 10a : <i>liste de questions sur le projet de révision n°2 du PLU</i>	3 pages
Annexe 10b : <i>réponses de la Collectivité apportées aux questions</i>	4 pages
Annexe 10c : <i>liste de questions sur le zonage des Eaux Pluviales et Usées</i>	2 pages
Annexe 10d : <i>réponses de la Collectivité apportées aux questions</i>	2 page
Annexe 11 : Correspondance (<i>emails</i>).....	17 pages
Annexe 12 : Plan préparé pour la réunion du 4 novembre	
Annexe 12a : <i>questions diverses et Observations soulevées par les PPA et services de l'Etat</i>	3 pages
Annexe 12b : <i>éléments de réponse aux question diverses</i>	2 pages

I - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

La présente enquête publique unique a plusieurs objets :

- le projet de révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Gétigné
- l'élaboration du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales
- la révision n° 2 du Zonage d'Assainissement des Eaux Usées

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale à l'issue de la procédure d'examen au cas par cas, fait l'objet d'une enquête publique au titre des articles L123-2 et R123-1 du Code de l'Environnement. Les projets de zonage d'assainissement étant également soumis à enquête publique selon le Code Général des Collectivités Territoriales (*articles L2224-10 et R2224-8*), la Commune a décidé en référence à l'article L123-6 du Code de l'Environnement, de procéder à une enquête publique unique.

L'Arrêté communal qui ordonne l'ouverture de cette enquête publique unique a été pris le 06 septembre 2019 ; l'enquête a été ouverte en accord avec l'article L123-9 du Code de l'Environnement pendant une durée de 33 jours consécutifs, du lundi 7 octobre 2019 au vendredi 8 novembre 2019 inclus.

I-1 LA RÉVISION DU PLU

Le projet de révision du PLU destiné à remplacer le PLU de 2007 a pour objet de mettre en adéquation les zonages et leur règlement avec les nouvelles législations, réglementations et documents supra-communaux, et de s'adapter aux évolutions démographiques et socio-économiques.

La compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme étant restée communale, le Conseil municipal de Gétigné :

- a prescrit la révision générale du PLU par une première délibération en date du 28 avril 2016
- a mis en place par délibération du 20 octobre 2016 un groupe de travail « Révision du PLU »
- a approuvé en final par délibération du 20 décembre 2018 le projet d'Aménagement et de Développement Durables (*PADD*) après avoir fait l'objet de deux modifications (*l'une actant la suppression d'un projet éco-touristique et l'autre portant sur la durée du Plan Local d'Urbanisme et l'évolution démographique*)
- a tiré et approuvé par délibération du 23 mai 2019 le bilan de concertation, et a arrêté le projet de révision du PLU de la commune de Gétigné.

La commune de Gétigné dispose d'un Plan Local d'Urbanisme qui a été approuvé par délibération du Conseil municipal le 25 octobre 2007, et qui par la suite a subi diverses évolutions :

- 3 procédures de modification : n°1 en 2010, n°2 en 2011, n°3 en 2016
- 1 procédure de modification simplifiée n°1 en 2015
- 2 procédures de révision simplifiée : n°1 en 2010, n°2 en 2011
- 1 procédure de mise en compatibilité du PLU en 2014

I-2 L'ÉLABORATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

L'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales menée en parallèle de la révision du Plan Local d'Urbanisme a pour objet, en référence au Code Général des Collectivités Territoriales (*article L2224-10*), de délimiter :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations spécifiques de collecte ou de stockage et, si nécessaire, de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

L'objectif recherché est de maîtriser en fonction des perspectives de développement urbain le risque d'inondation par ruissellement, et d'assurer la protection des milieux aquatiques.

Une étude préalable pour la connaissance et la gestion des eaux pluviales a été réalisée dans le cadre de la préparation du Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales par le cabinet d'études ARTELIA mandaté en 2017.

Le dossier de Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales a été soumis, dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays-de-la-Loire qui a exonéré le projet d'une évaluation environnementale le 3 juin 2019.

Le Conseil municipal a arrêté le projet d'élaboration du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales par délibération n° 2019-03-19 en date du jeudi 28 mars 2019.

I-3 LA RÉVISION N° 2 DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES

La révision n° 2 du zonage d'assainissement des eaux usées menée en parallèle de la révision du Plan Local d'Urbanisme a pour objet, en référence Code Général des Collectivités Territoriales (*article L2224-10*), de délimiter :

- les zones d'assainissement collectif où la commune est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques, le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation des eaux collectées
- les zones relevant de l'assainissement non collectif, où elle est tenue d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien. Le zonage d'assainissement des eaux usées est aussi intégré aux annexes sanitaires du PLU.

L'objectif recherché est de mettre en cohérence le zonage d'assainissement avec l'évolution des zones urbaines et à urbaniser, et de préserver la qualité des milieux récepteurs en choisissant le mode d'assainissement le plus adapté selon les secteurs de la commune.

Une étude préalable de zonage d'assainissement des eaux usées a été réalisée en 1998-1999, et la révision n° 1 du plan de zonage actuellement en vigueur a été arrêtée en Conseil Municipal le 25 octobre 2007 à l'occasion de l'élaboration du PLU.

Le dossier de Zonage d'Assainissement des Eaux Usées a été soumis, dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas, à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays-de-la-Loire qui a exonéré le projet d'une évaluation environnementale le 3 juin 2019.

le Conseil municipal a arrêté le projet de révision n°2 du Zonage d'Assainissement des Eaux Usées par délibération n° 2019-03-20 en date du jeudi 28 mars 2019.

II - CADRE JURIDIQUE

La présente enquête publique unique est régie principalement par les textes législatifs et réglementaires cités ci-dessous :

II-1 ARTICLES CITÉS DANS LA DECISION DE DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ↳ Code de l'Environnement - Partie législative
 - Livre 1^{er} titre II « Information et participation des citoyens » - Chapitre III « enquêtes publiques susceptibles d'affecter l'environnement » - sections I et II notamment :
 - articles L123-1, L123-2 : champ d'application et objet de l'enquête publique
 - articles L123-3 et suivants : procédure et déroulement de l'enquête publique
- ↳ Code de l'Urbanisme - Parties législative et réglementaire
 - ↳ loi SRU n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain
 - ↳ décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement
 - ↳ décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique et relatif aux documents d'urbanisme.

II-2 ARTICLES CITÉS DANS L'ARRÊTÉ COMMUNAL DU 06 SEPTEMBRE 2019

- ↳ Code Général des Collectivités Territoriales
 - article L2224-8 et suivants : eau et assainissement - dispositions générales
 - article R2224-8 et suivants : eau et assainissement - procédure et déroulement de l'enquête publique / dossier soumis à l'enquête / systèmes de collecte, de traitement, de surveillance / assainissement non collectif / etc.,
- ↳ Code de l'Urbanisme - Parties législative et réglementaire
 - article L153-31 et suivants : révision du plan local d'urbanisme
- ↳ Code de l'Environnement - Partie législative
 - articles L123-1 et suivants : champ d'application et objet de l'enquête publique - procédure et déroulement de l'enquête publique
 - articles R123-1 et suivants : Participation du public aux décisions ayant une incidence sur l'environnement - champ d'application et procédure de déroulement de l'enquête publique.

II- 3 PRINCIPAUX ARTICLES CITÉS DANS LE DOSSIER

Les textes législatifs, réglementaires et normatifs référencés dans les différentes pièces du dossier d'enquête publique unique sont présentés de façon détaillée, par projet, à l'annexe 9.

↳ Directives européennes

- directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement
- directive cadre sur l'eau (*DCE*) n° 2000/60/CE du 23 octobre 2000 établissant un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau et fixant les objectifs de résultats en termes de qualité écologique et chimique des eaux pour les états.

↳ Lois

- loi n° 92-3 sur l'eau du 3 janvier 1992 sur la gestion équilibrée des ressources en eau
- loi BARNIER n° 95-101 du 2 février 1995 : renforcement de la protection de l'environnement
- loi sur l'air n° 96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie
- loi sur l'eau n° 2006-1172 du 30 décembre 2006 : préservation des écosystèmes aquatiques des sites et des zones humides, le développement et la protection de la ressource en eau
- loi Grenelle 1 (*n° 2009-967 du 3 août 2009*) : mise en œuvre du Grenelle de l'environnement
- loi Grenelle 2 (*n° 2010-788 du 12 juillet 2010*) portant engagement national pour l'environnement
- loi ALUR n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

↳ Arrêtés

- arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L214-7-1 et R211-108 du Code de l'Environnement.

↳ Code de l'Urbanisme

- article L104-5 : contenu de l'évaluation environnementale
- article L151-2 : contenu du Plan Local d'Urbanisme
- articles L151-4 à L151-9 : rapport de présentation - projet d'aménagement et de développement durables (*PADD*) - orientations d'aménagement et de programmation (*OAP*)
- article L153-12 : débat sur le Plan d'aménagement et de développement durables (*PADD*).

↳ Code de l'Environnement

- article L122-4 à L122-9 : règles applicables à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ayant une incidence notable sur l'environnement
- articles R122-17 à R122-21 : évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement (*autorité de l'Etat compétente en matière d'environnement - examen au cas par cas - contenu de l'évaluation environnementale - Avis de l'autorité de l'Etat*).

↳ Code Général des Collectivités Territoriales

- article L2224-8 : compétence des communes en matière d'assainissement
- article L2224-10 : eau et assainissement - délimitation après enquête publique, des zones d'assainissement collectif, des zones d'assainissement non collectif, des zones où des mesures spécifiques doivent être prises en ce qui concerne l'imperméabilisation des sols, la maîtrise du débit et de l'écoulement, la pollution des eaux pluviales et le ruissellement.

↳ Code Rural

- article L111-3 : distances d'éloignement entre les habitations et les exploitations agricoles.

↳ Documents de planification

- Schéma de Cohérence Territoriale (*SCoT*) du Vignoble Nantais révisé (*29 juin 2015*)
- Schéma Régional de Cohérence Écologique (*SRCE*) des Pays de la Loire du 30 octobre 2015
- SDAGE du bassin Loire Bretagne (*2016-2021*) du 18 novembre 2015
- Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau - SAGE Sèvre Nantaise du 7 avril 2015
- Plan Départemental d'Élimination des Déchets Ménagers+Assimilés (*PDEDMA*) de juin 2009
- Plan Climat Energie Territorial (*PCET*) approuvé en mai 2013
- Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de Loire-Atlantique de mars 2012
- Plan Départemental de l'Habitat (*PDH*) de Loire-Atlantique (*2014-2019*) adopté le 23 juin 2014
- Directive Territoriale d'Aménagement « Estuaire de la Loire » approuvée le 17 juillet 2006.

III - CADRE GENERAL DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

III-1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE DE GÉTIGNÉ

Gétigné est une commune rurale située dans le Vignoble Nantais, en limite Sud-est du département de la Loire-Atlantique, à la frontière des départements du Maine et Loire et de la Vendée.

La commune s'étend sur une superficie de 2397 hectares, les limites Nord et Sud correspondent aux vallées de la Moine et de la Sèvre Nantaise, elle est limitrophe de Clisson et se situe à 25 km de Cholet et à une trentaine de kilomètres de la métropole Nantaise.

Les communes limitrophes sont :

- en Loire Atlantique : Clisson au Nord-ouest et Boussay au Sud-est
- en Maine-et-Loire : Saint Crespin-sur-Moine au Nord, Saint Germain-sur-Moine au Nord-est et Montfaucon-Montigné à l'Est
- en Vendée : Cugand au Sud.

Gétigné fait partie de la Communauté d'agglomération Clisson, Sèvre et Maine Agglo issue de la fusion au 1^{er} janvier 2017 des Communautés de communes de Sèvre, Maine et Goulaine et de la Vallée de Clisson. Cette nouvelle agglomération regroupe 16 communes et représente un total de 53 432 habitants.

Avec une population de 3614 habitants recensés en 2015, Gétigné enregistre depuis les années 1968 une croissance démographique constante caractérisée par un taux de croissance annuel moyen de 1,2% sur la dernière période intercensitaire (2010-2015).

La commune de Gétigné est qualifiée par le SCoT du Vignoble Nantais avec les communes de Clisson et Gorges en tant que « pôle de centralités d'équilibre structurant ».

La commune est desservie et traversée par deux axes routiers principaux (*RD 149 Nantes - Cholet de catégorie 2 et la RD 762 Gétigné – Angers*).

Outre les nombreux services et commerces en centre-ville, la présence de 3 zones d'activités accueillant de nombreuses entreprises industrielles, artisanales et commerciales vient renforcer l'attractivité et la dynamique économique de la commune. L'économie agricole est essentiellement basée sur la polyculture et le polyélevage.

III-2 HISTORIQUE - DATES CLÉS - ACTES GÉNÉRATEURS DE L'ENQUETE

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme a fait l'objet d'un travail de révision générale engagé depuis plusieurs années en collaboration avec le Bureau d'études et de conseils en aménagement du territoire et environnement « Ouest Am' » basé à Saint-Herblain.

Les tableaux ci-après reprennent l'historique, et par ordre chronologique, les principales étapes des projets de révision du PLU, d'élaboration du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales et de révision n° 2 des Eaux Usées.

HISTORIQUE ETAPES	PROJET DE REVISION DU PLU
19 octobre 2007	- validation du dossier de création de la ZAC multi sites par le Conseil Municipal
25 octobre 2007	- délibération de la commune de Gétigné sur l'approbation du PLU de la commune
décembre 2011 à 2013	- diagnostic environnemental communal par la Chambre d'Agriculture (<i>inventaire des zones humides et des haies - 176 zones humides, plans d'eau, mares soit 89 ha et un linéaire total de 129 km de haies</i>)
28 avril 2016	- délibération du Conseil Municipal <ul style="list-style-type: none"> • sur le lancement de la révision du PLU communal • sur la définition des modalités de concertation
02 mai 2016 23 mai 2019	- phase de concertation sous forme d'une mise à disposition d'un registre à la mairie de Gétigné (<i>5 observations portées sur le registre et 2 courriers</i>)
20 octobre 2016	- délibération sur la mise en place d'un Groupe de travail « Révision du PLU »
1 ^{er} février 2017	- réunion de présentation de la démarche de révision du PLU et de la méthodologie du diagnostic agricole avec les agriculteurs - diagnostic achevé en juillet 2017
19 octobre 2017	- délibération du Conseil municipal <ul style="list-style-type: none"> • sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (<i>PADD du PLU</i>)
27 octobre 2017	- présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées (<i>PPA</i>)
2017	- pré-identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination par une commission communale
30 novembre 2017	- 1 ^{ère} réunion publique : présentation du diagnostic et de la 1 ^{ère} version du PADD
17 mai 2018	- délibération / débat du Conseil municipal concernant la suppression du projet éco-touristique <ul style="list-style-type: none"> • modification du PADD actant la suppression du projet éco-touristique • choix d'une procédure de déclaration de projet pour le projet éco-touristique
20 décembre 2018	- délibération / débat et approbation du conseil municipal sur la modification du PADD portant sur la durée du Plan Local d'Urbanisme et l'évolution démographique <ul style="list-style-type: none"> - 2^e réunion publique : présentation du projet d'OAP du secteur de l'Îlot des Jardins
11 janvier 2019	- présentation de la version modifiée du PADD aux Personnes Publiques Associées <ul style="list-style-type: none"> • projet de territoire basé sur un développement de 20 ans • évolution démographique de 1,3%/an, 5000 habitants en 2039, 650 logements • évolution de la densité de logements sociaux sur différents secteurs de la ZAC • report du projet éco-touristique • réduction des espaces de développement de la zone d'activités de Recouvrance • réalisation de 40% des logements au sein de l'enveloppe urbaine selon le SCoT
30 janvier 2019	- 3 ^e réunion publique : présentation des modifications apportées au PADD du PLU et sa traduction réglementaire
27 février 2019	- décision de la MRAe Pays de la Loire de soumettre après examen au cas par cas, le projet de révision du PLU à évaluation environnementale
23 mai 2019	- délibération du Conseil municipal <ul style="list-style-type: none"> • sur l'approbation du bilan de concertation • sur l'arrêt du projet de révision du PLU de la commune
29 mai 2019	- notification du projet de révision du PLU aux Personnes Publiques Associées / Personnes Publiques Consultées / Services de l'Etat
26 juin 2019 08 juillet 2019	- communication de la décision de désignation commissaire enquêteur <ul style="list-style-type: none"> - communication de la décision modificative de désignation commissaire enquêteur
02 juillet 2019	- saisine de la DREAL des Pays-de-la-Loire
06 septembre 2019	- arrêté communal prescrivant l'ouverture de l'Enquête publique unique (<i>durée de 33 jours consécutifs du 7 octobre au 8 novembre 2019</i>)

ETAPES		PROJETS D'ELABORATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES
Assainissement des eaux usées		
1998-1999		- études préalables au zonage d'assainissement des eaux usées - publication du rapport de synthèse en octobre 1999
2005		- extension de la Station d'Epuration de Cugand-Gétigné de type boues activées permettant d'atteindre une capacité épuratoire de 5 000 équivalents habitants
2007		- mise en service de la Station d'Epuration de Haute Gente de type filtres plantés de roseaux d'une capacité épuratoire de 100 EH
2007		- révision du zonage d'assainissement par SOGREAH Consultants
1 ^{er} mars 2007		- arrêt en Conseil Municipal du plan de Zonage d'Assainissement des Eaux Usées
25 octobre 2007		- révision n°1 du zonage d'assainissement
2015-2016		- réalisation d'une étude diagnostic - schéma directeur d'assainissement EU et propositions d'aménagements
28 mars 2019		- arrêt du Conseil Municipal sur le choix de Zonage d'Assainissement des eaux usées de la Commune
03 avril 2019		- dépôt du dossier de demande d'examen au cas par cas relatif à la révision n°2 du zonage d'assainissement des eaux usées
08 avril 2019		- consultation de l'Agence Régionale de Santé
17 mai 2019		- consultation de la Mission d'Autorité Environnementale des Pays-de-la-Loire
03 juin 2019		- décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, d'exonérer le projet de révision n° 2 du Zonage d'Assainissement des Eaux Usées d'une évaluation environnementale
10 juillet 2019		- dépôt d'une demande de permis de construire pour une extension de la station d'épuration intercommunale de Cugand-Gétigné ayant pour objectif de passer d'une capacité organique de 5 000 à 9 600 équivalents-habitants
06 septembre 2019		- arrêté communal prescrivant l'ouverture de l'Enquête publique unique (<i>durée de 33 jours consécutifs du 7 octobre au 8 novembre 2019</i>)
Assainissement des Eaux Pluviales		
2017		- réalisation d'une étude préalable pour la connaissance et la gestion des eaux pluviales dans le cadre de la préparation du Schéma Directeur d'Assainissement des eaux pluviales par le cabinet d'études ARTELIA <ul style="list-style-type: none">• cartographie et état des lieux de l'existant• identification des problèmes existants ou latents• étude du fonctionnement hydraulique du réseau• orientations d'aménagement• définition d'un programme de travaux, et d'actions• préconisations de zonage,
28 mars 2019		- arrêt du Conseil Municipal sur : <ul style="list-style-type: none">• la validation du schéma directeur des eaux pluviales• le choix de zonage d'assainissement des eaux pluviales de la Commune• le choix de Zonage d'Assainissement des eaux usées de la Commune
03 avril 2019		- dépôt du dossier de demande d'examen au cas par cas relatif à l'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune
03 juin 2019		- décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire, dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas, d'exonérer le projet d'élaboration du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales d'une évaluation environnementale.
06 septembre 2019		- arrêté communal prescrivant l'ouverture de l'Enquête publique unique (<i>durée de 33 jours consécutifs du 7 octobre au 8 novembre 2019</i>)

III-3 DIAGNOSTIC SOCIODÉMOGRAPHIQUE ET TERRITORIAL

	CONSTATS	ENJEUX	HYPOTHESES RETENUES POUR LE PLU
Population	<ul style="list-style-type: none"> - INSEE 2015 → 3614 habitants - estimée en 2019 → 3815 habitants - période 1999 - 2012 → croissance démographique constante - entre 2010 - 2015 : <ul style="list-style-type: none"> • taux de croissance annuel moyen 1,2% • accroissement démographique semblable à celui du département et de l'intercommunalité • structure de la population légèrement vieillissante - un indice de jeunesse > 1 • taille des ménages en légère baisse passant de 2,6 personnes à 2,5 en 2015 - données du recensement 2015 : <ul style="list-style-type: none"> • nombre de personnes par ménage → 2,5 (1968 → 3,7) • ménages d'une seule personnes : 22,8% • couples sans enfants : 34,5% • couples avec enfants : 37% • familles monoparentales : 3,6% • part des ménages installés depuis → plus de 10 ans : 60% • moins de 5 ans : 27% - baisse du nombre d'exploitants agricoles 	<ul style="list-style-type: none"> - accueillir de nouvelles populations - renforcer la mixité sociale et intergénérationnelle - attirer une population jeune - anticiper le vieillissement de la population 	<ul style="list-style-type: none"> - objectif de population à l'horizon 2039 : • 5000 habitants soit une croissance annuelle de 1,3 %
Parc de logements	<ul style="list-style-type: none"> - parts de logements estimées en 2015 <ul style="list-style-type: none"> • résidences principales → 1407 (92,2%) • taux d'évolution entre 2010-2015 → des résidences principales : 10% → de résidences secondaires : 30 (1,8%) → de logements vacants → 89 (5,8% - taux de vacance en croissance depuis 1999) - sur l'ensemble des résidences principales <ul style="list-style-type: none"> • 82% de propriétaires occupants • 16,8% en locatif (3,3% de type HLM) • taux d'occupation relativement stable : 2,6 habitants / logement - parc locatif social : 47 logements occupés par 92 personnes - parc de logements homogène - en 2015 <ul style="list-style-type: none"> • maisons → 93,7% • appartements → 5,5% (nbre : 84) - parc relativement ancien : 64,2% des habitations construites avant 1990 - rythme de production de logements par an entre 2005 et 2014 assez fluctuant : <ul style="list-style-type: none"> • 229 unités soit 23 logements/an • habitat individuel → 82,1% • logements collectifs → 5,2% - taille des logements en 2015 : <ul style="list-style-type: none"> • 54,2% de grands logements (> 5 pièces) • hausse des logements de 3-4 pièces - un EHPAD « les trois clochers » d'une capacité d'accueil → 92 places 	<ul style="list-style-type: none"> - favoriser la mixité sociale et intergénérationnelle - faciliter et permettre le parcours résidentiel - lutter contre les logements vacants - développer de nouvelles formes urbaines - améliorer l'offre en logement social 	<p>Potentiel de logements estimé sur les deux prochaines décennies</p> <ul style="list-style-type: none"> - nombre de logements à produire → 650 dont : <ul style="list-style-type: none"> • 250 au sein de l'enveloppe urbaine • 370 en extension issus des secteurs de la ZAC multisites • 15 issus des trois Villages desservis par le réseau d'assainissement collectif • 15 issus des changements de destination - répondre aux besoins de la population et proposer des logements : <ul style="list-style-type: none"> • de typologie variée (<i>Intermédiaires, petits collectifs, individuels</i>) • locatifs sociaux • favorisant la mixité sociale à proximité des équipements médicaux, commerces et services → rythme annuel moyen de constructions : 32 logts

	CONSTATS	ENJEUX / JUSTIFICATIONS DU PROJET DE REVISION DU PLU
Economie	<p>Activités industrielles, artisanales et commerciales</p> <ul style="list-style-type: none"> - taux des actifs travaillant en dehors du territoire communal en 2015 : 73% - taux de chômage en 2015 relativement faible : 7,8% - concentration d'emplois sur la commune : 1906 - zones d'activités économiques <ul style="list-style-type: none"> • Le Fief du Parc à dominante industrielle et artisanale 28,1 ha - 30 entreprises - 800 emplois (<i>Slurfit Kappa Papcart, Dedienne Atlantique, transports Douaud</i>) • Recouvrance à dominante industrielle et artisanale 15,6 ha dont 2 ha viabilisés en commercialisation et 0,5 ha disponible - 20 entreprises dans les secteurs de la construction, des transports, de l'habillement, de la fabrication de bougies - 300 emplois - • Toutes Joies à vocation commerciale et tertiaire 6 ha - entreprise principale de la zone Super U - de nombreux commerces et services en centre-ville ponctuellement complétés par le marché de Gétigné - la commune compte 287 établissements de taille majoritairement modeste (<i>194 entreprises 0 salariés, 84 de moins de 50 salariés et 9 de plus de 50 salariés</i>) <p>Activité agricole - données du RGA 2010</p> <ul style="list-style-type: none"> - nombre d'exploitations ayant leur siège sur la commune * en 1988 : 85 / en 2010 : 31 / en 2015 : 23 - surface agricole utile (<i>67% du territoire</i>) <ul style="list-style-type: none"> * en 2010 : 1610 ha / en 1988 : 1689 ha - nombre d'exploitations en baisse de 40% et une diminution de la SAU de 5% au profit d'exploitations moins nombreuses mais de taille plus grande - production principale : polyculture et polyélevage. <p>Résultats du Diagnostic agricole 2017 (<i>analyse de 17 retours du questionnaire</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> - moyenne d'âge des exploitants : 45 ans - SAU totale 1415 ha dont 168 ha exploités en propriété - SAU moyenne des exploitations : 83 ha (<i>1 exploitation de 200 ha / 5 exploitations < 50 ha</i>) - production : polyculture, élevage production laitière - diversité des orientations technico-économiques <ul style="list-style-type: none"> • 2 exploitations proposent de la vente directe • 7 exploitations adhérentes à la charte de bonnes pratiques d'élevage • 6 exploitations engagées dans une démarche d'agriculture biologique • 4 exploitations ICPE soumises à Déclaration - sièges d'exploitations agricoles implantés au sein de l'espace rural et 3 sièges à proximité du centre-ville. <p>Tourisme - facteurs d'attractivité</p> <ul style="list-style-type: none"> - 3 gîtes identifiés sur les bords de la Sèvre nantaise <ul style="list-style-type: none"> • le gîte du Moulin Neuf : capacité de couchage 82 lits • le gîte de la Sauzaie : capacité de couchage 20 lits • le gîte de Terbin : capacité de couchage 18 lits • quelques chambres d'hôtes de la commune • un centre hippique, les trois-provinces à la Saulnerie • circuits de randonnées et l'association Gétigné Kayak 	<ul style="list-style-type: none"> - permettre l'implantation de nouvelles entreprises sur le territoire, notamment par le développement des zones d'activités - conserver et protéger le commerce dans le centre ancien afin de renforcer l'attractivité du bourg - renforcer l'offre touristique tournée vers la nature et la culture locale (<i>développement d'un tourisme vert</i>) - conforter, pérenniser l'activité agricole (<i>reprise des exploitations</i>) - limiter la consommation d'espaces agricoles - identifier les bâtiments susceptibles de changer de destination - encadrer la confortation des habitations existantes (<i>extensions, rénovations, annexes</i>) - protéger le patrimoine bâti, architectural - protéger, les espaces naturels, les paysages de la commune

CONSTATS		ENJEUX / JUSTIFICATIONS DU PROJET DE REVISION DU PLU
Equipements / services	<p>Bon niveau d'équipements et de services diversifiés au sein du bourg, dans un rayon de moins de 500 mètres autour de la mairie répondant aux besoins des populations</p> <ul style="list-style-type: none"> - Equipements administratifs et publics <ul style="list-style-type: none"> • Mairie, centre technique municipal, gendarmerie, la poste - Equipements scolaires (<i>nombre d'élèves environ 410</i>) <ul style="list-style-type: none"> • école publique JY. Cousteau : deux établissements → école maternelle → école primaire • école privée N-Dame du Sacré-Coeur regroupant la maternelle et le primaire • accueil périscolaire et de loisirs - Salles communales <ul style="list-style-type: none"> • la salle de la Butte, au sein de la mairie d'une capacité de 50 personnes mise à disposition des associations • l'espace culturel Bellevue, au Nord de la mairie d'une capacité de 100 personnes au Pavillon et de 400 personnes assises pour la Villa - Equipements de Loisirs et équipements sportifs <ul style="list-style-type: none"> • centre de Loisirs « les Copains d'abord » pour l'accueil des enfants de 3 à 12 ans le mercredi et pendant les vacances scolaires • un espace jeune sur les bords de Sèvre • la bibliothèque des Changes en cœur de ville • une salle de musique • un complexe sportif le long de la Sèvre Nantaise, au Sud du centre ancien de Gétigné (<i>1 salle de sport, terrains de tennis, football, etc..</i>) - Equipements de santé <ul style="list-style-type: none"> • EPHAD "Résidence des trois clochers" de 92 places • Professionnels de santé (médecins, dentiste, kiné, ostéopathe, infirmières, pharmacies, diététicienne etc..) 	<ul style="list-style-type: none"> - maintenir un bon niveau d'équipements et répartis sur le territoire - développer l'accès aux équipements par des modes doux et sécurisés - veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et les nouveaux besoins liés à la hausse de population et à l'évolution des modes de vie
Réseaux	<p>Eaux Usées</p> <ul style="list-style-type: none"> - assainissement par un réseau séparatif raccordé : <ul style="list-style-type: none"> • à la station d'épuration de « Cugand Gétigné» d'une capacité nominale de 5000 eq/hab mis en service en juillet 1983 – station arrivant à saturation • à la station d'épuration de « Haute Gente » d'une capacité nominale de 100 eq/hab mis en service en 2007 - filière de traitement par filtre planté de roseaux <p>Eau Potable</p> <ul style="list-style-type: none"> - zone agglomérée et villages raccordés au réseau d'eau potable <ul style="list-style-type: none"> • gestion du réseau par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau potable du Vignoble Nantais • exploitation assurée par la SAUR (<i>Sté d'Aménagement Urbain et Rural</i>) <p>Desserte Numérique</p> <ul style="list-style-type: none"> - couverture du territoire en 2 Mégabits par seconde et passage progressif au très haut débit jusqu'à l'abonné (<i>entreprises et habitants</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> - veiller à l'adéquation entre la capacité des équipements et les nouveaux besoins liés à l'accueil de nouveaux habitants • objectif d'extension à 9600 éq/hab. de la station d'épuration intercommunale de Cugand Beauséjour filière eau et desservant les 2 communes de Gétigné et Cugand • objectifs de développement numérique selon le (<i>SDTAN</i>) Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique : <ul style="list-style-type: none"> → connexion « Très Haut Débit » pour tous les foyers et entreprises du territoire à l'horizon 2025-2030 → déploiement progressif de la fibre optique et raccordement des sites prioritaires (<i>zones d'activités économique services publics</i>)

CONSTATS	
Servitudes d'utilités publiques	<p>Servitudes d'utilité publique affectant la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> - servitudes de type PT1 relatives à la protection des centres radioélectriques contre les perturbations électromagnétique <ul style="list-style-type: none"> • station Hertzienne de Gétigné-Recouvrance - servitudes de type PT2 relatives à la protection des centres et des liaisons radioélectriques contre les obstacles <ul style="list-style-type: none"> • station Hertzienne de Gétigné-Recouvrance • liaison Hertzienne Gétigné-Recouvrance - St-Herblain • liaison Hertzienne Gétigné-Recouvrance - Tourlandry • liaison Hertzienne Boussay – Clisson • infrastructure Orange : autocommutateur au lieu-dit l'Etang en bordure de la ZI de Recouvrance (<i>parcelle n° 392 de 20 m²</i>) - servitudes de type I4 relatives aux lignes de transports d'énergie électrique <ul style="list-style-type: none"> • ligne 90 kV de Bruiffière - Cholet - Recouvrance • ligne 2x225 kV Cholet - Recouvrance • ligne 2x225 kV Cheviré - Recouvrance • ligne 2x225 kV Merlatière- Recouvrance • poste de transformation électrique 225 kV Recouvrance
Transports - Mobilités	<p>Infrastructures routières - un réseau routier dense</p> <ul style="list-style-type: none"> - RD 149 de Clisson à Torfou (<i>axe Nord-ouest / Sud-ouest</i>) - RD 762 (Est / ouest) reliant Montigné sur Moine à la RD149 à hauteur de la Z.A. de Recouvrance et desservant la RD60 - RD 88 de Recouvrance - le Douet à Cugand - RD 60 reliant St Crespin / Moine au Nord et Boussay au Sud - de nombreuses voies communales desservant les hameaux, villages et habitations isolées <p>Stationnements - Aire de covoiturage</p> <ul style="list-style-type: none"> - parc de stationnements varié : 14 poches de stationnement pour un total de 860 places dans l'agglomération ; espaces les plus importants : domaine de Bellevue / complexe sportif et centre de loisirs / autour de la Mairie et le long de l'EHPAD - une aire de covoiturage en entrée de ville Ouest route de Poitiers sur le parking du super U <p>Sécurité des déplacements</p> <ul style="list-style-type: none"> - points noirs relevés à améliorer : <ul style="list-style-type: none"> • giratoire de Recouvrance (<i>vitesse excessive</i>) • carrefour de la Foulandière (<i>sécurité des zones d'habitats</i>) • carrefour Jean Vay / Charles de Gaulle (<i>visibilité</i>) • accès zone de loisirs par la rue du Vieux Chemin Royal • rue Charles de Gaulle (<i>aménagement pour les déplacements doux</i>) <p>Transport collectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - réseau de bus Lila desservant le territoire de la commune <ul style="list-style-type: none"> • lignes 4/270/290 Gétigné/Aigrefeuille / Nantes • 3 arrêts sur la commune (<i>Fief du Parc / Recouvrance / bourg</i>) et desservant les gares SNCF de Clisson et Nantes <p>Liaisons douces</p> <ul style="list-style-type: none"> - continuités piétonnes inégalement réparties dans les espaces urbanisés : <ul style="list-style-type: none"> • principalement localisées à l'intérieur des lotissements au Sud de l'agglomération • pas d'itinéraires continus à l'échelle de l'agglomération • centre-ville peu accessible aux vélos et piétons

III-4 SYNTHESE ENVIRONNEMENTALE - ÉTAT INITIAL

III-4.1 ANALYSE DE LA CONSOMMATION D'ESPACE ET DU POTENTIEL FONCIER DENSIFIABLE

L'analyse des espaces consommés sur la période 2006 - 2016 et de la capacité de densification du tissu urbain présentée dans le tableau ci-dessous a été établie sur la base des données cadastrales et de la photo-interprétation sur la commune de Gétigné.

CONSOMMATION FONCIERE PERIODE 2006-2016		DENSITE DE LOGEMENTS PAR HECTARE DANS LES OPERATIONS D'ENSEMBLE RECENTES	CAPACITE DE DENSIFICATION ET DE MUTATION IDENTIFIEE				
Vocation	Surface (ha)		Typologie des gisements fonciers de l'enveloppe Urbaine	Surfaces en ha			
				Total	faisabilité du potentiel foncier		
Habitat (<i>Total</i>)	18,6	Centre historique - rue St Vincent → 14,5 - le Pas Cossen → 14,2 - les Près Gatz II → 9,8	Dents creuses	2,55	1,6	0,22	0,73
- dans l'enveloppe urbaine et extension	16,6	Densité moyenne pratiquée → 10 / 15 Prescription SCoT → 20	Remembrement parcellaire	12,73	4,74	4,67	3,32
- dans l'espace rural	2		Parcellaire non réalisable	1,79	/	/	/
Equipements	0,1		Total théorique	17,1	/	/	/
Zones d'activités	11,8		Potentiel réalisable	15,3	6,3	4,9	4,05
Total consommation foncière	30,5	<i>Nota : consommation d'espace maximale fixée par le SCoT au delà de l'enveloppe urbaine pour Gétigné sur les 10 prochaines années : 26 ha</i>					

CONSTATS	ENJEUX
<ul style="list-style-type: none"> - une consommation foncière d'environ 3 ha/an lors des 10 dernières années dont 59% à vocation d'habitat - des densités moyennes pratiquées dans les opérations d'ensemble récentes deux fois plus faible que sur le tissu ancien et inférieur aux objectifs du SCoT - une capacité de densification théorique de 15,3 ha principalement issu du remembrement parcellaire 	<ul style="list-style-type: none"> - économiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain - privilégier la densification et le renouvellement urbain des tissus agglomérés existants - limiter la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers - développer des nouvelles formes d'habitat moins consommatrices d'espaces

III-4.2 LE MILIEU PHYSIQUE

DONNEES DE LA STATION METEOROLOGIQUE DE NANTES (STATION LA PLUS PROCHE DE GETIGNE)		
Climatologie	- Conditions Générales	- Climat de type tempéré océanique
	- Températures	- maximale : 25°C en juillet et août - minimale : 2,9 à 3,4°C en janvier, février, décembre
	- Ensoleillement	- ensoleillement mensuel variant entre : • 73 à 76 heures en janvier et décembre / 227 heures en août
	- Pluviométrie	- hauteur des précipitations • moyenne annuelle sur la période 1981 / 2010 : 687 mm → minimum en juin : 43,4 mm - maximum en décembre : 96,8 mm - déficit hydrique moyen annuel sur la période 1981 / 2010 : → 24,4 mm entre avril et septembre (<i>déficit important qui explique l'assèchement partiel des cours d'eau et marais durant l'été</i>)
	- Vents dominants	- secteurs Ouest (<i>les plus fréquents</i>) / Sud-ouest (<i>chargés de pluie</i>)
	- Vents fréquents	- Nord-est (<i>porteur du froid</i>)
Topographie	<ul style="list-style-type: none"> - Relief marqué par différents vallons et l'affluent de la Sèvre nantaise - plateau en pente douce et régulière de l'Est vers l'Ouest jusqu'au lit de la Sèvre Nantaise - point culminant à l'Est aux abords de la RD 60 au lieu-dit la " Charpaie" : 97 m NGF - point le plus bas à Ouest au pied des pentes du parc de la " Garenne Lemot " : 13 m NGF - altitude moyenne : 50 m NGF sur le bourg de la commune 	
Géologie	<p>Caractéristiques du territoire communal (2397 ha) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - territoire situé sur 2 formations géologiques : <ul style="list-style-type: none"> • une formation granitique porphyroïde de Clisson à deux micas (<i>bourg, lieu-dit les Forges</i>) • une formation sablo-argileuse à graviers et galets, à sables littoraux au Nord du bourg - 1 fracturation du socle granitique constitue la limite de la série géologique des Mauges constituée de gneiss ; la vallée de la Moine est assise sur cette faille - sur les interfluves et les limons les granites sont fortement altérés - sur les versants des vallées les plus encaissées (<i>Sèvre</i>), apparition de la roche non altérée 	
Hydrographie	<p>Plateau entaillé de cours d'eaux correspondant aux limites administratives de la commune</p> <p>Territoire communal implanté sur le bassin versant Nord de la Sèvre Nantaise</p> <p>Réseau hydrographique dense :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la Sèvre Nantaise sur un axe Sud-est / Nord-ouest prenant sa source à Beugnon (<i>Deux-Sèvres</i>) à 210 m d'altitude et rejoignant la Loire à Nantes en aval du barrage du Pont Rousseau à 3 m d'altitude - pente moyenne 0,12% - linéaire 170 km - débit 14,9 m³/s <ul style="list-style-type: none"> • état écologique qualifié de médiocre avec un niveau de confiance de l'état élevé - la rivière la Moine au Nord, affluent rive droite de la Sèvre Nantaise prenant sa source à Mauléon (<i>Deux-Sèvres</i>) à 150 m d'altitude, et confluant au niveau de Clisson à 10 m d'altitude - pente moyenne 0,2% sur un linéaire de 70 km - limite de commune avec St-Crespin-sur-Moine (<i>Maine et Loire</i>) <ul style="list-style-type: none"> • état écologique qualifié de moyen avec un niveau de confiance de l'état moyen - le ruisseau de la Gourbelière à l'Est (<i>vallée très escarpée</i>) - le ruisseau de la Bradillière, limite sur une portion de commune avec Boussay au Sud-est - 3 ruisseaux exclusivement sur le territoire communal se jetant dans la Sèvre Nantaise <ul style="list-style-type: none"> • ruisseau du Pont Ligneau entre la Bourdolière et le centre bourg • ruisseau du Douet au Nord du hameau de l'Anerie • ruisseau en contrebas du Moulin Gilazeau Gravelle au Sud <p>Qualité chimique des eaux de surface sur l'ensemble du bassin versant de la Sèvre Nantaise</p> <ul style="list-style-type: none"> • qualité physico-chimique qualifiée de mauvaise ou dégradée pour les pesticides, les matières organiques et oxydables à l'exception des matières azotées et très dégradée en ce qui concerne les nitrates 	
Hydrogéologie	<ul style="list-style-type: none"> - une seule masse d'eau souterraine sur le bassin versant de la Sèvre Nantaise <ul style="list-style-type: none"> • état chimique médiocre pour le paramètre pesticide - report du bon état chimique en 2027 - aucun captage ou prise d'eau souterraine sur le territoire communal, ni de station de prélèvement au fil de l'eau destinés à l'alimentation en eau potable 	

III-4.3 LE PAYSAGE - LES SITES - LE PATRIMOINE CULTUREL ET ARCHEOLOGIQUE

DESCRIPTION DU CARACTERE PAYSAGER ET PATRIMONIAL	
Le Grand Paysage Les Unités paysagères	<p>Gétigné est situé sur 2 unités paysagères :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le plateau viticole de Sèvre et Maine qui concerne la plus grande partie du territoire - les bocages Vendéens et Maugeois qui concerne la partie Sud-est du territoire <p>Composantes du paysage</p> <ul style="list-style-type: none"> - Végétation <ul style="list-style-type: none"> • paysage constitué d'espaces naturels, de prairies naturelles et temporaires, de cultures céréalierées, légumineuses, fourragères et irriguées • de nombreux espaces à la trame bocagère dense avec de grandes haies s'étirant du village de Haute Gente jusqu'à la pointe Sud du territoire communal • agriculture diversifiée • espaces ouverts et ponctués par quelques boisements ou fermes isolées • nature riche, fortement développée et diversifiée dans les vallées sur les limites Sud, Ouest et Nord du territoire, le long de la Moine et de la Sèvre <ul style="list-style-type: none"> → des boisements spontanés de chênes et de frênes → des parcs de maisons de maîtres le long des rivières (<i>marronniers, tilleuls et cèdres</i>) - Relief - hydrographie <ul style="list-style-type: none"> • paysage caractérisé par un plateau bocager en pente douce vers l'Ouest et des vallées encaissées • vallée en pente douce de la Sèvre-Nantaise et vallées encaissées de la Moine et de la Goubrière - Points de repères et perspectives visuelles intéressantes <ul style="list-style-type: none"> • perceptions conditionnées par les rivières qui scindent le relief • clochers des bourgs de Gétigné et de Cugand visibles des points hauts du territoire et le long de la RN149 • éléments spécifiques à impact visuel fort : mine d'extraction d'uranium de l'Ecarpière au Nord du territoire, le Château d'eau le pylône d'une ligne haute tension
Urbanisation	<ul style="list-style-type: none"> - une agglomération inscrite entre le plateau bocager et les vallées encaissées - une urbanisation localisée à l'Ouest du territoire communal - un cœur de bourg constitué autour de l'église - fronts bâtis denses et cohérents dans le centre-ville avec des commerces et des services - développement du tissu urbain à partir du XX^e siècle au Nord et à l'Est du bourg - un habitat pavillonnaire linéaire moins dense sous la forme de lotissements le long des routes principales et à l'architecture homogène - implantation des nouvelles constructions au Sud entre la RD 149 et la Sèvre Nantaise - de nombreux écarts et villages (<i>l'Anerie au Sud, la Coussae et Haute Gente au Nord,..</i>) - 3 zones d'activités industrielles, artisanales et commerciales (<i>la Recouvrance, Fief du Parc, Toutes Joies aux entrées d'agglomération</i>)
Patrimoine bâti	<ul style="list-style-type: none"> - des grands éléments du patrimoine bâti d'une qualité architecturale et paysagère forte : <ul style="list-style-type: none"> • domaine de la Garenne Lemot (<i>XIX^e siècle</i>) surplombant la vallée de la Sèvre Nantaise inscrit et classé pour parties Monument Historique (<i>arrêtés 14 mars 1988 et 3 fév. 2000</i>) • site du Mont Gallien à Cugand empiétant sur la partie Sud-ouest du territoire de Gétigné • patrimoine religieux : <ul style="list-style-type: none"> → l'église Sainte Radegonde → la Chapelle Notre-Dame de Toutes-Joies → la Chapelle Sainte-Anne à l'Anerie → la Chapelle Notre-Dame-de-Recouvrance - un ensemble de petits patrimoines bâti répartis dans l'espace rural au sein des hameaux <ul style="list-style-type: none"> • des calvaires, croix, puits, moulins (<i>Moulin du Tail, Croix du Gatz, Calvaire de Gaumier</i>) • 2 sites classés situés sur la limite Ouest du territoire communal <ul style="list-style-type: none"> → le sentier de l'Arsenal au Moulin Neuf (<i>0,25ha classé par décret du 28/10/1942</i>) → la partie du sentier de l'Arsenal au Moulin neuf (<i>3,17ha classé par arrêté du 25/11/1941</i>)
Patrimoine archéologique	<ul style="list-style-type: none"> - Gétigné concernée par 3 zones de sensibilité contenant des entités archéologiques localisées dans la partie Ouest du territoire communal pouvant nécessiter des fouilles préventives en amont des projets d'urbanisme

III-4.4 LE MILIEU NATUREL

La commune de Gétigné fait partie du périmètre de 3 ZNIEFF de type II et est concernée par la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'Estuaire de la Loire.

La commune n'est concernée par aucun site bénéficiant d'une protection réglementaire.

INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL	DESCRIPTION - CARACTERISTIQUES
RESERVOIRS DE BIODIVERSITE PRINCIPAUX	
ZNIEFF type II - n°520004458 « Vallée de la Moine »	<ul style="list-style-type: none"> - zone de 818,83 ha, d'altitude comprise entre 20 et 100 mètres - vallée encaissée constituée de boisements frais, de zones de pelouse à végétation silicicole, des prairies bocagères humides abritant une flore vernale intéressante dont des plantes protégées. - avifaune diversifiée ne comportant pas d'espèces originales - mammifères rares observés - site présentant un intérêt paysager, archéologique, géologique et pédagogique
ZNIEFF type II - n°520013077 « Vallée de la Sèvre Nantaise de Nantes à Clisson »	<ul style="list-style-type: none"> - zone de 1083,08 ha d'altitude comprise entre 6 et 40 mètres - partie aval séparée de la Loire par un barrage - vallée pittoresque constituée de prairies inondables, de coteaux boisés aux pentes abruptes par endroits - vallée abritant des groupements de végétaux intéressants (<i>flore pré-vernale, riche et variée avec des espèces rares et protégées</i>) - intérêt faunistique non négligeable
ZNIEFF type II - n°520616315 « Vallée de la Sèvre Nantaise de Cugand à Tiffauges »	<ul style="list-style-type: none"> - zone de 661,14 ha d'altitude comprise entre 25 et 95 mètres - prairies, coteaux boisés, espaces de broussailles et de landes avec des affleurements - présence d'espèces floristiques rares de zones humides et d'affleurements rocheux - diversité d'odonates et de lépidoptères rôphalocères avec des espèces rares pour la région - importante zone de chasse pour les chiroptères et de nombreux oiseaux (chouette chevêche nicheuse..) - présence de la loutre et de la genette - milieux assez bien conservés mais souffrant de l'abandon du pâturage et de la fermeture des prairies et de la pollution agricole industrielle et domestique
SITES REMARQUABLES ET PROTEGES Secteur de la DTA « Estuaire de la Loire » Secteur classé en Espace Naturel sensible	<ul style="list-style-type: none"> - Espaces Naturels et Paysagers à fort intérêt patrimonial <ul style="list-style-type: none"> • limites Nord et Sud du territoire correspondant aux vallées de la Moine et de la Sèvre Nantaise - Secteur classé en Espace Naturel sensible (ENS) <ul style="list-style-type: none"> • frange Sud-ouest du territoire le long de la Sèvre Nantaise
SITES NATURA 2000 HORS TERRITOIRE COMMUNAL	
ZPS FR 5212001 ZSC FR 5202009 « Marais de Goulaine »	<ul style="list-style-type: none"> - sites à environ 12 km au Nord-ouest du territoire de la commune
ZPS FR 5212002 ZSC FR 5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Pont-de-Cé »	<ul style="list-style-type: none"> - sites à environ 21 km au Nord-ouest du territoire de la commune
ZPS FR 5210103 ZSC FR 5200621 « Estuaire de la Loire»	<ul style="list-style-type: none"> - sites à environ 23 km au Nord-ouest et à l'Ouest du territoire de la commune
ZPS FR 5210008 ZSC FR 5200625 « Lac de Grand-Lieu»	<ul style="list-style-type: none"> - sites à environ 26 km à l'Ouest du territoire de la commune

INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL		DESCRIPTION - CARACTERISTIQUES
COMPOSANTES DE LA PERMEABILITE ECOLOGIQUE	Trame Verte et Bleue (TVB) Continuités écologiques sur la commune de Gétigné	<p>A l'Echelle du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de la Loire approuvé le 30 octobre 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> - principales continuités terrestres et aquatiques identifiées : <ul style="list-style-type: none"> • sous-trame des milieux aquatiques au Sud de la commune <ul style="list-style-type: none"> → rivière de la Sèvre Nantaise • sous-trame boisée ou humide ou milieux ouverts au niveau de la frange Nord de la commune <ul style="list-style-type: none"> → le long de la vallée de la Moine • sous-trame bocagère, partie Sud du territoire (<i>à cheval sur les communes de Gétigné et de Cugand</i>) <ul style="list-style-type: none"> → le long de la vallée de la Sèvre Nantaise - aucun corridor écologique potentiel sur le territoire communal - éléments de fragmentation (<i>obstacles à la continuité écologique</i>) <ul style="list-style-type: none"> • fragmentations linéaires <ul style="list-style-type: none"> → RD149 et RD 762 • fragmentations ponctuelles <ul style="list-style-type: none"> → obstacles localisés le long de la rivière de la Moine • fragmentations surfaciques <ul style="list-style-type: none"> → espaces urbanisés de l'agglomération, du centre-ville et les villages d'importance
		<p>A l'Echelle du SCoT du Vignoble Nantais révisé et approuvé le 29 juin 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> - éléments de la trame verte et bleue identifiés : <ul style="list-style-type: none"> • un secteur de densité bocagère élevé sur une grande partie du territoire communal • des corridors écologiques sur la frange Nord et la partie Sud-est de la commune • une trame bleue constituée de cours d'eau et de leur ripisylve correspondant aux vallées de la Sèvre Nantaise et de la Moine • aucun axe de fragmentation majeur
	Zones Humides	<p>Zones Humides recensées selon les dispositions de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009</p> <ul style="list-style-type: none"> - zones humides, plans d'eau, mares : 176 soit 89 ha - linéaire de haies : 129 km dont 41,1 km de haies primordiales

III-4.5 LE MILIEU RECEPTEUR - QUALITE DES MASSES D'EAUX SUPERFICIELLES SUR LA COMMUNE

MASSES D'EAU DE TYPE NATURELLE SUR LA COMMUNE	ETAT DES MASSES D'EAU		OBJECTIF DE QUALITE - DELAI ASSIGNE PAR LE SDAGE LOIRE BRETAGNE	
	Etat Ecologique validé	Etat Biologique Global Adapté (IBGA)	Etat Ecologique	Etat Chimique
- FRGR0544 - la Sèvre Nantaise de Mallievre à la confluence avec la Moine	4 → médiocre	3 → moyen	Bon état délai 2027	Bon état délai non défini
- FRGG0545 - la Sèvre Nantaise de la confluence avec la Moine jusqu'à la confluence avec la Loire	3 → moyen	3 → moyen	Bon état Délai 2027	Bon état délai non défini
- FRGR0547b - la Moine et affluents du complexe de Moulin Ribou jusqu'à la confluence avec la Sèvre nantaise	5 → mauvais	/	Bon état Délai 2027	Bon état délai non défini

III-4.6 GESTION DES RESSOURCES

		SOURCE : Sevre-nantaise.com SOURCE : SAGE DE LA SEVRE NANTAISE
Ressource	Eau	<ul style="list-style-type: none"> - le territoire communal s'inscrit dans le périmètre : <ul style="list-style-type: none"> • du SDAGE du bassin Loire Bretagne (2016-2021) adopté le 18 novembre 2015 • du SAGE « Sèvre Nantaise » adopté le 7 avril 2015 • plus précisément dans le sous-bassin versant de la Sèvre Moyenne - le bassin Versant de la Sèvre Nantaise : <ul style="list-style-type: none"> • comporte 2000 km de linéaire de rivières et ruisseaux • s'étend sur 2350 km² et couvre 1123 communes réparties sur 4 départements (<i>les Deux sèvres, le Maine et Loire, la Vendée, la Loire Atlantique</i>) - Alimentation en Eau Potable <ul style="list-style-type: none"> • provenance de l'eau : nappe alluviale de la Loire à Basse Goulaine • gestion de l'usine de production de Basse Goulaine : Syndicat mixte des Collectivités du Sud-est de la Loire-Atlantique • alimentation en eau potable de la commune de Gétigné assurée par le Syndicat intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAP) du Vignoble • gestion de la distribution de l'eau : la SAUR • contrôle de la qualité des eaux distribuées : l'ARS - Direction Territoriale de la Loire-Atlantique - Eaux Usées <ul style="list-style-type: none"> • assainissement collectif desservant le centre-ville et les villages de l'Annerie et la Coussais <ul style="list-style-type: none"> → collecte par un réseau séparatif raccordé à la station d'épuration intercommunale de Cugand Gétigné d'une capacité nominale de 5000 éq/hab mise en service en juillet 1983 - (<i>charge polluante reçue 3983 éq/hab - station en surcharge hydraulique par temps de pluie - capacité organique atteinte à moyen terme - objectif d'extension ou de construction d'une station</i>) → station de type boues activées dotée d'un dispositif de traitement de l'azote et phosphore → rejet des eaux traitées dans la Sèvre Nantaise → entretien et exploitation des postes de refoulement et de la station par la SAUR → exploitation du réseau d'assainissement par la commune • assainissement collectif indépendant pour le village de Haute-Gente <ul style="list-style-type: none"> → collecte par un réseau séparatif raccordé à une station d'épuration d'une capacité de 100 éq/hab mise en service en 2007 (<i>charge polluante reçue 50 éq/hab</i>) → station de type filtres plantés de roseaux → rejet des eaux traitées dans la Moine, affluent de la Sèvre Nantaise → entretien et exploitation des postes de refoulement et de la station par la SAUR → exploitation du réseau d'assainissement par la commune • assainissement non collectif (ANC) <ul style="list-style-type: none"> → gestion des contrôles périodiques des équipements d'assainissement non collectif confié au SPANC de la Communauté de Communes Sèvre, Maine et Goulaine → pas de renseignements de l'état des conformités par commune
Usages		<p>de l'Eau</p> <ul style="list-style-type: none"> - A l'échelle de la Sèvre Nantaise, on distingue les différentes fonctions et usages de l'eau suivants : • les usages agricoles à des fins d'irrigation (<i>eau de bonne qualité pour les paramètres évalués</i>) • les usages liées à l'aquaculture et à l'abreuvement du bétail (<i>qualité de l'eau passable</i>) • les usages liés aux loisirs aquatiques (<i>canoë-kayak, ..</i>) et à la pêche (<i>eau de très mauvaise qualité en ce qui concerne les micro-organismes</i>) • les fonctions « potentialité biologique » et « production d'eau potable » (<i>qualité mauvaise en ce qui concerne les matières organiques et oxydables-MOOX</i>)

**ELEMENTS DE CONSOMMATION ENERGETIQUE
ET POTENTIEL DES ENERGIES RENOUVELABLES**

Ressources énergétiques	<ul style="list-style-type: none"> - consommation énergétique finale à l'échelle régionale des Pays de la Loire <ul style="list-style-type: none"> • en 2014 : 7,7 Mtep soit 2,1 tep par habitant • secteurs consommateurs : bâtiment 30% / transport 32% / puis l'industrie en 3ème secteur - consommation énergétique finale à l'échelle du Pays du Vignoble Nantais <ul style="list-style-type: none"> • en 2008 : 235 000 tep soit 2,1 tep par habitant • secteurs consommateurs : le résidentiel 37% / l'industrie 18% / les déplacements 18% - origine de l'énergie consommée : combustible fossile (<i>gaz naturel, GPL, fioul domestique, gazole, essence</i>) - Energie solaire <ul style="list-style-type: none"> • potentiel solaire notable sur le département de la Loire-Atlantique ($1220-1350 \text{ kWh/m}^2/\text{an}$) • solaire photovoltaïque sur la commune <ul style="list-style-type: none"> → 1 centrale au sol de 3,7 MWc en exploitation depuis octobre 2014 sur le site de l'ancienne usine de traitement de minerai d'uranium de l'Ecarpière → une soixantaine d'installations en toiture de bâtiments pour une puissance de 2,23 MWc • solaire thermique - objectif estimé du SRCAE à l'horizon 2020 <ul style="list-style-type: none"> → sur la région : 20 Ktep/an / pour la Loire-Atlantique : 5 Ktep/an - Eolien <ul style="list-style-type: none"> • zone favorable au développement éolien sur une grande partie du territoire régional selon le Schéma régional éolien terrestre (<i>SRE</i>) des pays de la Loire • objectif régional de puissance éolienne terrestre fixé par le SRE : 1750 MW d'ici 2020 • fort potentiel éolien sur le territoire du SCoT du Pays du Vignoble Nantais excepté l'agglomération nantaise et les communes proches • 1 seul parc en exploitation sur le territoire du SCoT, à Divatte • aucun projet éolien en cours sur la commune de Gétigné - Biomasse <ul style="list-style-type: none"> • potentiel important sur la commune lié à la richesse du maillage bocager (<i>210 km de haies</i>) • aucun projet de chaufferie bois en cours sur la commune de Gétigné - Méthanisation <ul style="list-style-type: none"> • aucun projet de méthanisation en cours sur la commune de Gétigné - Enjeux relatifs aux logements et aux déplacements <ul style="list-style-type: none"> • un parc de logements énergivore avec 70% de résidences principales de plus de 25 ans • une offre de transports collectifs limitée impliquant une dépendance au véhicule personnel importante (82%) relativement énergivore
-------------------------	--

III-4.7 LES RISQUES MAJEURS SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL

Le code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES		ENJEUX
Risque sismique	- aléa sismique modéré de niveau 3 (<i>décret 2010-1255 du 22 oct. 2010</i>) → application des règles de construction parasismiques définie dans la norme Eurocode 8 (<i>obligatoires en zone 3</i>)	
Risque de mouvement de terrain	- territoire communal concerné par ce risque en raison de la présence de cavités souterraines de nature artificielle provenant d'exploitations minières → mine d'uranium exploitée entre 1953 et 1990 sur le site de l'Ecarpière → risque d'effondrement de 2 puits rendus inaccessibles ou d'autres cavités non recensées	
Risque Inondation - par débordement - par rupture de barrage	- la commune de Gétigné est soumise à deux PPRI • PPRI de la Sèvre Nantaise approuvé le 3 décembre 1998 • PPRI de la Moine approuvé le 15 octobre 2008 - la Sèvre Nantaise • profil encaissé de la vallée de la Sèvre • régime hydrologique à caractère parfois torrentiel résultant d'une forte pente de la rivière et d'une pluviométrie élevée - la Moine • risque de rupture de barrage (<i>du Ribou et du Verdon d'une retenue de 15 millions de m³ d'eau</i>) → risque d'inondation des secteurs urbanisés proche du cours d'eau → risque de propagation de l'onde de submersion dans la vallée de la Sèvre Nantaise avec élévation importante de la hauteur d'eau dans la zone de confluence Moine / Sèvre formant la pointe Ouest de la commune	
Transport de matières dangereuses (TMD)	- la commune est concernée par le risque TMD par voies routières et est identifiée comme une des communes les plus exposées en raison du flux de transit sur la RD 149 qui traverse le territoire du Nord-ouest / au Sud-est en passant par le centre-ville	
Risques Industriels majeurs	La commune compte : - 25 sites industriels répertoriés dont 14 encore en activité à proximité immédiate des habitations du centre-ville selon la « Base de données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services - Basias » - 1 mine d'uranium sur le site de l'Ecarpière exploitée entre 1953-1990 - 11 ICPE selon la base communale de la DREAL dont • 4 exploitations agricoles soumises au régime de la Déclaration • 7 établissements industriels (<i>4 Autorisation / 1 Déclaration / 1 en construction / 1 Non Classé / pas d'établissements SEVESO</i>) → aucun enjeu identifié selon la base communale de la DREAL	
Risque radon <i>source d'exposition aux rayonnements ionisants</i>	- la commune située sur des formations géologiques granitiques est classée à potentiel radon de catégorie 3 présentant des teneurs en uranium élevées (<i>cartographie de l'IRSN – Institut de Radioprotection et Sureté Nucléaire</i>)	<ul style="list-style-type: none"> - Organiser l'habitat en adéquation avec les secteurs à risque identifiés (<i>Inondations, TMD, etc..</i>) - Sensibiliser les populations sur les risques naturels et technologiques

III-4.8 LES NUISANCES ET POLLUTIONS

NUISANCES ET POLLUTION		ENJEUX
Qualité de l'air Pollution atmosphérique	<p>A l'échelle régionale du Pays de la Loire</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualité de l'air relativement bonne avec : <ul style="list-style-type: none"> • en 2014, quelques périodes de pollution particulières (9 jours) • en 2013, 5 dépassements en dioxyde de soufre émis par la raffinerie de Donges et un seuil d'information au dioxyde d'azote atteint Bd Victor Hugo à Nantes lors de travaux de voirie - principales sources de la pollution de l'air : <ul style="list-style-type: none"> • trafic routier : NOx émis 53% • activités agricoles : poussières émises 43% • raffinerie Donges centrale Cordemais : SO₂ émis 70% • secteur domestique : CO émis 60% • secteur industriel : COVNM émis 46% - pollution moyenne en particules fines, dioxyde d'azote, ozone globalement en baisse par rapport à 2013 <p>A l'échelle du Pays du Vignoble Nantais</p> <ul style="list-style-type: none"> - principales sources d'émission de GES : <ul style="list-style-type: none"> • déplacements des personnes : 24% • activités agricoles : 27% • résidentiel : 19% - dépendance du territoire vis à vis des énergies fossiles avec : <ul style="list-style-type: none"> • 77% d'émission de GES d'origine énergétique • 23% d'origine non énergétique (<i>déchets, élevage, engrais..</i>) 	<p>Selon le Plan Climat Energie Territorial du Vignoble Nantais (<i>PCET approuvé en mai 2013</i>)</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver la qualité de l'air - réduire les consommations d'énergie - diminuer les émissions de GES
Nuisances sonores	<p>Sources de bruit à l'échelle du territoire communal</p> <ul style="list-style-type: none"> - axes routiers principaux : <ul style="list-style-type: none"> • RD 149 traversant la commune du Nord-Ouest au Sud-ouest → trafic moyen enregistré en 2012 : 4600 à 8400 véhicules / jour • RD 762 traversant en son centre la commune d'Est en Ouest → trafic moyen journalier enregistré : 1900 véhicules 	<ul style="list-style-type: none"> - ne pas rapprocher et protéger les zones d'habitat et les établissements accueillant des personnes sensibles des zones d'activités polluantes et sources de nuisances
Odeurs	<ul style="list-style-type: none"> - nuisances olfactives issues exclusivement de l'activité agricole (<i>stabulation, épandage, etc..</i>) 	
Pollution des sols	<ul style="list-style-type: none"> - les sites industriels en activité sont un vecteur potentiel de pollution des sols (<i>garages, stations-service, etc..</i>) 	
Les déchets (collecte et traitement)	<ul style="list-style-type: none"> - compétence déchets exercée par la Communauté d'Agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo - collecte mise en place sur le territoire de la Communauté d'Agglomération • collecte des déchets ménagers en porte à porte sur l'ensemble des 16 communes • ramassage des bacs roulants et sacs jaunes toutes les 2 semaines • collecte sélective et collecte des ordures ménagères toutes les 2 semaines • collecte des ordures brutes par camions bennes en porte à porte dans le bourg, les hameaux, habitations isolées (<i>emballages, métaux, plastiques, cartonettes, tétrapacks</i>) • collecte des papiers, journaux et verres en apport volontaire • collecte des ordures ménagères et déchets recyclables assurée 5 jours sur 7 auprès des 15000 foyers, 500 professionnels de la communauté de commune - déchetteries - (<i>Nota : accès réservé aux particuliers munis d'une vignette d'accès</i>) <ul style="list-style-type: none"> • Communauté de la Vallée de Clisson : 4 déchetteries → Clisson (<i>Tabari</i>) / Gorges (<i>les Mortiers</i>) / Remouillé (<i>la Chesnai</i>) / Gétigné (<i>Les Roussinières</i>) - recyclage et traitement des déchets <ul style="list-style-type: none"> • traitement des ordures ménagères de la commune de Gétigné par le centre de tri de Cholet puis expédition des emballages triés compactés vers une usine de recyclage - Mise en place de la redevance incitative (<i>RI</i>) : système de facturation proportionnel au poids des déchets produits 	
Eaux usées	<ul style="list-style-type: none"> - assainissement collectif (<i>cf. § III-4.6 ci-dessus</i>) - collecte par un réseau séparatif raccordé : <ul style="list-style-type: none"> • à la station d'épuration de « Cugand Gétigné » d'une capacité nominale de 5000 éq/hab • à la station d'épuration de « Haute Gente » d'une capacité nominale de 100 éq/hab 	

IV - PRESENTATION DU PROJET DE REVISION DU PLU

IV-1 OBJECTIFS DE LA REVISION GENERALE DU PLU

Le projet de révision générale du PLU de la commune de Gétigné a pour but d'introduire les nouvelles dispositions de la législation et de la réglementation, les orientations et objectifs généraux déclinés dans les documents de planification supra-communaux (*SDAGE, SAGE, SRCE, SCoT du Pays du Vignoble Nantais..*). A ce titre, il prend en compte la croissance démographique, l'évolution des modes de vie, le potentiel de développement économique sur le territoire, les principes de gestion économe des espaces à vocations d'habitat et d'activités économiques, de préservation et de développement de l'agriculture, de protection et de préservation du patrimoine rural, environnemental et architectural. Les axes retenus dans la délibération sur le lancement de la procédure de révision du PLU sont les suivants :

- maîtriser l'urbanisation pour les deux décennies à venir
- redéfinir l'affectation des sols et organiser l'espace communal en lien avec les nouveaux projets
- valoriser le bourg ; capacité de densification du tissu urbain, capacité du bâti ancien à répondre à de nouvelles opérations de logements et de commerces
- étudier les besoins en matière de mobilité
- limiter l'étalement urbain, maîtriser la consommation des espaces agricoles
- encadrer le développement des villages et hameaux
- ouvrir de nouveaux espaces dédiés à l'activité artisanale et industrielle
- aménager les entrées de la commune
- valoriser le tourisme et le patrimoine de la commune
- intégrer l'étude environnementale portant sur le recensement des zones humides et des haies
- intégrer les éléments issus de l'approbation des documents de portée supérieure
- clarifier le règlement et faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.

IV-2 METHODOLOGIE D'ELABORATION DU PROJET COMMUNAL JUSTIFIANT LES CHOIX RETENUS

Pour répondre aux objectifs de la révision du PLU, un travail de synthèse et de hiérarchisation des enjeux a été réalisé par thématique au regard du diagnostic socio-économique, de l'état initial de l'environnement et des objectifs supra-communaux ; cette synthèse a permis de désigner les axes de développement prioritaires sur le territoire communal.

Le tableau ci-après recense les thématiques identifiées et le niveau des enjeux associés.

THEMATIQUES	NIVEAUX DES ENJEUX			
	Majeurs	Modérés	Modestes	Absence
- Démographie (<i>évolution démographique</i>)	X			
- Logement (<i>besoins en logements</i>)	X			
- Dynamique économique (<i>activités économiques</i>)	X	X		
- Equipements / transports	X	X		
- Servitudes <ul style="list-style-type: none">• protection des centres de réception et liaisons radioélectriques• transport d'énergie électrique	X			
- Mobilités et accessibilité			X	
- Occupation des Sols / Sous-sols (<i>consommation d'espace</i>)	X			
- Milieux naturels et biodiversité	X	X		
- Cycle de l'eau	X			
- paysages et patrimoines	X		X	
- Qualité de l'air			X	
- Energie			X	
- Déchets			X	
- Risques et nuisances	X		X	

Par rapport à ces thématiques 2 scénarii permettant de se projeter sur les 20 ans à venir ont été étudiés :

- un scénario théorique dit au « fil de l'eau » basé sur le strict prolongement des tendances constatées au cours des dix dernières années qui met en évidence :
 - une forte consommation foncière d'espaces agricoles et naturels, un étalement urbain démesuré, des impacts significatifs sur l'activité agricole et les paysages
 - des prévisions en dessous des objectifs du SCoT du Vignoble Nantais en ce qui concerne :
 - les besoins en nouveaux logements (*30 logements/an contre 45 au SCoT sur le pôle de Gétigné*)
 - les critères de densité de logements par hectare (*14 logements / ha pour 20 prescrit au SCoT*)
- un scénario plus dynamique à évolution maîtrisée aux plans démographique et économique dit « scénario communal » qui permettra de limiter la consommation foncière, et d'être plus en conformité avec les données du SCoT du Vignoble Nantais ; c'est ce scénario que la collectivité a choisi de retenir.

IV-3 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES - ORIENTATIONS - ENJEUX

Le projet de territoire décliné dans le projet d'Aménagement et de Développement Durables (*PADD*) du PLU définit les grandes lignes en matière de développement économique et social, d'environnement et d'urbanisme sur les 20 prochaines années.

Se situant dans la perspective d'une croissance démographique de 1,3% par an (*légèrement plus importante que sur la période 2010-2015 : 1,2% / an*), permettant d'approcher 5 000 habitants à l'horizon 2039 et qui représente un gain de population d'environ 1185 habitants, le PADD exprime les éléments du projet communal à travers 5 orientations structurantes :

- ① Organiser le développement résidentiel et urbain sur le centre de la commune
 - *dynamiser et diversifier l'offre de logements*
 - *organiser des espaces de développement au sein et dans le prolongement de l'enveloppe urbaine*
 - *un développement limité de l'habitat sur le reste du territoire communal*
 - *accompagner le développement urbain*
- ② Développer les espaces d'activités de rayonnement de l'agglomération
 - *des espaces à vocation commerciale et tertiaire sur la zone d'activités de Toutes-Joies*
 - *le développement de la zone d'activités à vocation majoritairement industrielle le Fief du Parc Nord*
 - *le développement limité de la zone d'activités à vocation artisanale et industrielle de la Recouvrance*
- ③ Protéger et valoriser un environnement et espace rural de qualité
 - *pérenniser l'activité agricole*
 - *protéger les espaces naturels, les corridors écologiques et les paysages ruraux du plateau bocager*
 - *protéger et valoriser les éléments identitaires du paysage et le patrimoine de la commune*
 - *les objectifs de modération de la consommation de l'espace*
- ④ Relier et harmoniser les espaces
 - *organiser et améliorer les déplacements*
 - *assurer les liens entre l'espace urbain et l'espace rural*
- ⑤ Prévenir les risques (*inondation, transport de matières dangereuses, mouvements de terrain, miniers*).

IV-4 SCENARIO HABITAT RETENU PAR LA COLLECTIVITE LOCALE - ENJEUX ET OBJECTIFS

Afin de répondre aux besoins des nouvelles populations attendues, ainsi qu'à ceux de la population actuellement présente, une enveloppe globale de 650 logements à l'horizon 2039 est à prévoir :

- 506 nouveaux logements permettant d'accueillir environ 1185 habitants supplémentaires
- 150 logements pour tenir compte du desserrement des ménages et de la structure du parc actuel

Les extensions urbaines liées à l'habitat se limiteront à 19 ha sur les 20 prochaines années.

Ces besoins représentent un rythme de construction de 32 à 33 logements en moyenne par an.

Eléments, principes et enjeux à prendre en compte :

- en terme de spatialisation des 650 logements à créer d'ici 2039 et des gisements fonciers :
 - 242 logements au sein de l'enveloppe urbaine et du centre-ville (*en incluant les dents creuses de petites tailles et les fonds de parcelles*)
 - 375 logements au sein des secteurs d'extension de l'agglomération

- 15 logements au sein des villages de la Coussais, Haute Gente, l'Annerie (*villages de plus de 40 logements, de forme urbaine agglomérée, desservis l'assainissement collectif*)
- 15 logements pouvant faire l'objet d'un changement de destination en campagne vers du logement ou de l'hébergement touristique (*22 bâtiments identifiés*)
- gisement foncier mutable au sein de l'enveloppe urbaine : 15,3 ha
- en terme de typologie de logements
 - une typologie variée (*logements individuels, logements intermédiaires, petits collectifs..,*)
- en terme d'offre de logements
 - création d'une offre de logements visant à assurer une mixité sociale et intergénérationnelle
 - une offre de logements locatifs sociaux (*15% de l'ensemble des nouveaux logements*)
 - une diversification de l'offre de logements
- en terme de maîtrise de la consommation d'espace
 - un objectif de densité moyenne de 20 logements / ha s'inscrivant dans les objectifs du SCoT
→ densité de logements / ha au sein de l'enveloppe urbaine > aux objectifs du SCoT : 24,8
→ densité de logements / ha à l'échelle des opérations d'aménagement en extension : 20,9
- en terme d'étalement dans le temps de l'offre en logements
 - inscription de plusieurs secteurs d'extension à vocation d'habitat dans le périmètre d'une ZAC multi sites - phasage des opérations défini dans le dossier de réalisation de la ZAC
 - mise en place d'un échéancier sur les secteurs soumis à OAP cohérent avec la maîtrise du développement de la commune
 - incertitudes : devenir des dents creuses de petites tailles appartenant à des propriétaires privés et potentiel en changement de destination.

IV-5 SCENARIO DEVELOPPEMENT DES ACTIVITES ECONOMIQUES RETENU - ENJEUX ET OBJECTIFS

IV-5.1 Activités artisanales, industrielles et commerciales (3 zones d'activités inscrites en zone Ue)

- Zone d'activités de Toutes-Joies à vocation tertiaire et commerciale : objectif de renforcement
 - optimisation du périmètre de zone (6 ha)
- Zone d'activités du Fief du Parc Nord à vocation majoritairement industrielle : objectif d'extension à hauteur de 4 ha
 - accueil de nouvelles entreprises industrielles structurantes
 - aménagement de cette extension de part et d'autre de la RD 149 en entrée de ville
 - peu d'enjeux agricoles sur ce secteur
 - possibilités de raccordement aux réseaux, notamment l'assainissement collectif
- Zone de Recouvrance à vocation artisanale et industrielle : objectif de développement
 - optimisation à travers l'implantation de nouvelles entreprises sur des terrains aménagés, non construits dans la partie Est de la zone
 - extension de 1 ha au Sud du secteur en continuité de l'existant pour permettre le développement d'une entreprise déjà installée
 - création d'un secteur Uec réservé au développement commercial
- consommation foncière à vocation économique : 7 ha.

IV-5.2 Activités Touristiques et de Loisirs

- confortement des structures existantes tournées vers la nature et la culture locale
- développement maîtrisé de nouvelles structures dans le respect d'un environnement de qualité (*création d'un zonage Ab dans la partie Sud du territoire dans le but de préserver le paysage et le patrimoine naturel particulièrement qualitatif dans ce secteur*).

IV- 6 LE ZONAGE ET SON REGLEMENT

IV-6.1 STRUCTURE ET ORGANISATION DU REGLEMENT

Le règlement du projet de révision du PLU fixe, en cohérence avec le PADD, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols. Il est constitué de règles écrites et de documents graphiques associés qui définissent le zonage et les règles d'occupation et d'utilisation des sols applicables à chaque zone ; le projet de nouveau règlement du PLU est structuré autour de 7 titres et de différents chapitres :

Titre I : Préambule et lexique

Ce titre introduit :

- la division du territoire en zones avec les caractéristiques principales de chacune des zones (*zones urbaines "U", zones à urbaniser "AU", zones agricoles "A", zones naturelles "N"*)
- le contenu du règlement du PLU, les éléments d'occupation et d'utilisation du sol (*OAP, patrimoine à protéger, EBC, emplacements réservés, changement de destination, etc..*)
- un lexique des termes employés par le règlement

Titre II : Dispositions générales applicables à l'ensemble des zones

- Chapitre 1 - portée du règlement à l'égard des autres législations, ce chapitre traitant :
 - des articles du Code de l'Urbanisme et textes de référence qui s'imposent aux dispositions réglementaires du PLU en ce qui concerne :
 - la localisation, l'implantation et la desserte des constructions et des aménagements
 - le patrimoine archéologique
 - les règles de constructibilité le long des axes routiers
 - les possibilités d'adaptation mineures
 - la reconstruction des bâtiments détruits ou démolis lors d'un sinistre
 - le permis de démolir
 - l'édition des clôtures
 - le défrichement des espaces boisés non classés
- Chapitre 2 - Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage d'espaces et/ou d'éléments remarquables à protéger :
 - espaces boisés classés (*EBC*)
 - éléments paysagers (*haies, arbres isolés, alignements d'arbres, boisements*)
 - zones humides et cours d'eau
 - éléments du patrimoine bâti, urbain et paysager
 - emplacements réservés aux voies nouvelles, aménagements de carrefour, espaces verts..
 - liaisons douces existantes à conserver
 - bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
 - périmètres soumis à OAP
 - interdiction de changement de destination des commerces
 - zones archéologiques (*dispositions d'archéologie préventive à respecter*)
- Chapitre 3 - Destinations et sous destinations prévues par le Code de l'Urbanisme pour l'application des articles 1 et 2 du règlement et du changement de destination
- Chapitre 4 - Obligations en matière de réalisation d'aires de stationnement des véhicules et vélos (*modalités de calcul, de réalisation, règles qualitatives*)
- Chapitre 5 - Dispositions d'urbanisme spécifiques au domaine routier du département hors agglomération (*accès sur voie départementale, implantation des constructions par rapport aux voies départementales, clôtures en bordure de route départementale*)
- Chapitre 6 - Dispositions relatives aux affouillements et exhaussements
- Chapitre 7 - Dispositions relatives à la construction de plusieurs bâtiments sur des terrains devant faire l'objet d'une division (*application des règles au terrain d'assiette lotissement*)

Titre III : Dispositions applicables aux zones urbaines (UA / UB / UC / UL / UE / UX)

Titre IV : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (1AU / 1AUe)

Titre V : Dispositions applicables à la zone agricole (zone A)

Titre VI : Dispositions applicables à la zone naturelle et forestière (N)

Titre VII : Annexes (*plantations recommandées / liste des espèces interdites / règlement des Plans de Prévention des Risques Inondation*).

IV-6.2 TABLEAUX DES ORIENTATIONS DU ZONAGE ET DES SURFACES

STRUCTURE SURFACE (ha)				DEFINITION DES ZONES	VOCATION PRINCIPALE DES SECTEURS ET SOUS-SECTEURS
ZONES URBAINES « U »	UA	Ua	8,32	- Secteur Cœur historique du centre bourg - morphologie urbaine : constructions édifiées en ordre continu et à l'alignement des voies	- zone multifonctionnelle : habitat, commerces, services ou équipements collectifs
		Uai	0,47	- Sous secteur du secteur Ua situé dans le périmètre du PPRI de la Sèvre Nantaise et du Val de Moine	- application des dispositions du PPRI de la Sèvre Nantaise et du Val de Moine
	UB	Ub	118,43	- Secteur périphérique déjà urbanisé correspondant au tissu pavillonnaire - morphologie urbaine : tissu pavillonnaire avec une densité de construction moindre qu'en secteur Ua	- espace aggloméré multifonctionnel à vocation principale d'habitat, de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitat (<i>activités artisanales</i>)
		Uba	0,34	- Sous secteur : abords de l'EHPAD	
	UC	Uc	19,92	- Hameaux d'une certaine importance situés en zone rurale ou en périphérie de l'agglomération	- Villages de l'Anerie, la Coussais, Haute Ger (en partie)
	UE	Ue1	15,86	Secteurs à vocation d'activités économique déjà urbanisé - Zone de Toutes Joies	
		Ue2	38,23	- Zone du Fief du parc nord et sud	
		Ue3	19,86	- Zone de Recouvrance	
		Uec	3,25	- Espace commercial de la Zone de Recouvrance	
	UL	UL	2,64	- Secteur à vocation d'équipements et de loisirs	- secteur Sud bourg intégrant les équipements sportifs et de loisirs
		ULi	3,64	- Sous secteur situé dans le périmètre du PPRI de la Sèvre Nantaise	
ZONES A URBANISER « AU »	UX	Ux1	3,2	- Sous secteur en bordure de la Moine, au lieu dit-« Le Gaudu » dans le site des anciennes carrières	- secteur destiné aux activités de contrôle et de surveillance de l'ancienne carrière d'extraction et d'exploitation du minerai d'uranium
		Ux2	12,51	- Sous secteur en haut du coteau de la vallée de la Moine, au lieu dit- « L'Ecarpière »	- activités lourdes de types industrielles et implantation de panneaux photovoltaïques au sol autorisées ainsi que les installations techniques nécessaires à leur fonctionnement
	TOTAL SURFACE ZONES U : 246,67 ha				
	1AU	1AUa	2,59	- Zone à urbaniser dans la zone AU, à vocation principale d'habitat correspondant au Domaine de l'Arsenal et Pont Jean-Vay	- Zone ouverte à l'urbanisation - voie publique et réseaux existants à proximité immédiate des secteurs 1AU
		1AUaz	17,37	- Secteur de la ZAC multisites	- 5 sites situés au sein de l'enveloppe urbaine ou en extension immédiate
		1AUe	4,33	- Zone à urbaniser à vocation d'activités économiques	- Zone en extension de la zone du Fief du parc Nord
		1AUL	0,77	- Zone à vocation d'équipements et de loisirs	
		1AULi	0,19	- Sous secteur du secteur 1AUL situé dans le périmètre du PPRI de la Sèvre Nantaise	
TOTAL SURFACE ZONES 1AU : 25,25 ha					

STRUCTURE SURFACE (ha)			DEFINITION DES ZONES	VOCATION PRINCIPALE DES SECTEURS ET SOUS-SECTEURS
ZONES AGRICOLES « A »	A	1414,55	<ul style="list-style-type: none"> - Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique des terres - Ce secteur a pour vocation d'accueillir les activités agricoles, sylvicoles et viticoles 	<ul style="list-style-type: none"> - nouvelles constructions à usage agricole non autorisées - extensions limitées des habitations existantes possibles
	Ab	245,78	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur agricole présentant : <ul style="list-style-type: none"> • des enjeux touristiques, paysagers, écologiques • des zones de risque (<i>anciennes exploitations minières</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> - changements de destinations possibles
TOTAL SURFACE ZONES A : 1660,33 ha				
ZONES NATURELLES « N »	N	329,07	<ul style="list-style-type: none"> - Zone naturelle et forestière à protéger en raison <ul style="list-style-type: none"> • de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels et de l'intérêt paysager (<i>esthétique, historique, écologique</i>) • de l'existence d'une exploitation forestière • du caractère des espaces naturels • de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles • de prévenir les risques (<i>expansion de crues,..</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> - Intérêt écologique et paysager des vallées de la Sèvre et de la Moine - corridors secondaires (réseau hydrographique) connectées aux vallées - zones humides et principaux boisements de qualité
	Nb	83,72	<ul style="list-style-type: none"> - Sous-secteur couvrant le bassin de stockage des résidus de traitement du minerai d'uranium 	
	Ni	43,79	<ul style="list-style-type: none"> - Sous-secteur du secteur N situé dans le périmètre du PPRI de la Sèvre Nantaise et du Val de Moine 	
TOTAL SURFACE ZONES N : 456,58 ha				
TOTAL GENERAL : 2388,83 ha				

- Espaces Boisés Classés (L113-1 du Code de l'urbanisme)	9,1 ha
- Linéaire de cours d'eau (L151-23 du Code de l'urbanisme)	33,7 km
- Zones humides inventoriées (L151-23 Code de l'urbanisme)	84 ha
- linéaire de haies bocagères protégées (L151-23 du Code de l'urbanisme)	120 km

IV-7 ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Le projet de révision générale du PLU de la commune de Gétigné introduit des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP Projet) sous forme écrite et graphique qui portent sur des projets à vocation principale d'habitat et d'activités économiques.

La mise en place de ces OAP sur les secteurs stratégiques de la commune vient en complément du règlement et du zonage ; elles établissent les principes et les conditions d'aménagement du territoire en accord avec les articles L151-6 et L151-7 du Code de l'Urbanisme, et en cohérence avec les orientations générales du PADD du PLU ; elles attribuent des objectifs de renouvellement urbain, de densification du tissu aggloméré et visent à garantir une optimisation du foncier.

Le projet communal définit 9 secteurs de développement soumis à OAP :

- 1 secteur à vocation industrielle et artisanale
- 8 secteurs à vocation d'habitat dans la zone urbaine centrale et dans les secteurs d'extension de l'agglomération.

Les OAP à vocation d'habitat comportent un phasage prévisionnel d'ouverture progressive des secteurs à l'urbanisation avec des échéances définies à court terme (*0 à 5 ans*), moyen terme (*5 à 10 ans*) long terme (*au delà de 10 ans*) ; certaines opérations d'ensemble programmées pourront être réalisées en plusieurs tranches.

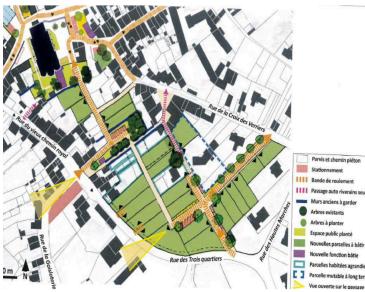
Teneur des OAP :

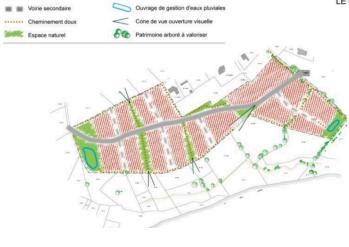
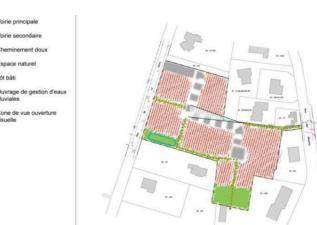
- la localisation, les principales caractéristiques des quartiers et des milieux environnants
- la densité minimale de logements par hectare
- les objectifs de logements sociaux et d'accès aidée
- les principes d'accès, de desserte interne, de circulation des véhicules, de mobilité inter-quartiers, les principales continuités douces
- les perméabilités et perspectives à conserver
- le traitement des abords
- les éléments paysagers de Trame Verte et Bleue, les éléments patrimoniaux naturels et architecturaux à préserver, à renforcer ou à valoriser (*haies bocagères, zones humides, patrimoine arboré, murs en pierres*)
- diversité des formes urbaines et de l'habitat
- éléments d'aménagement de l'entrée de ville et d'intégration paysagère des constructions au niveau de la zone d'activités du « Fief du Parc Nord » (*marge de recul, végétalisation, préservation et renforcement des alignements boisés, des haies, passage de voiries, cheminements doux*).

IV-7.1 SECTEURS A VOCATION ECONOMIQUE

SECTEURS ZONAGE	NATURE DU PROJET ENJEUX URBAINS	PRINCIPES D'AMENAGEMENT ECHEANCES
① Le Fief du Parc Nord - 1 AUe - 3,4 ha	<ul style="list-style-type: none"> - Extension de la zone d'activités économiques existante - en extension de l'enveloppe urbaine - Opération d'ensemble sur le site prolongeant la zone existante 	<ul style="list-style-type: none"> - intégration paysagère / traitement paysager de l'entrée de ville <ul style="list-style-type: none"> • marge de recul des constructions : 35 m de l'axe de la RD 149 (<i>dossier loi Barnier</i>) • marge de recul paysagée, maintien et renforcement des alignements boisés • maintien et renforcement des haies bocagères en limite Est • compensation par de nouvelles plantations des arasements nécessaire à la réalisation des espaces de voirie • retrait significatif des constructions bâties dans les zones en contact avec l'espace agricole - Accès et desserte du secteur <ul style="list-style-type: none"> • accès viaire depuis le Nord Ouest et le Sud • liaison douce interne à l'opération du Nord au Sud de la zone - Urbanisme <ul style="list-style-type: none"> • alignement du bâti à l'Ouest de la zone en cohérence avec le bâtiment « Papcart » au Sud • traitement architectural qualitatif des bâtiments situés en façade de la RD 149

IV-7.2 SECTEURS A VOCATION D'HABITAT

SECTEURS ZONAGE	NATURE DU PROJET ENJEUX URBAINS	PRINCIPES D'AMENAGEMENT ECHEANCES
① Rue du Pont Jean Vay - 1AUa - 0,7 ha	- Opération de renforcement et de renouvellement urbain 	- Programmation <ul style="list-style-type: none">• création de 14 nouveaux logements dont 15% d'accession aidée• densité minimale brute 20 logements/ha - Accès et desserte <ul style="list-style-type: none">• accès sécurisé unique depuis la rue Jean Vay• principe d'accès envisageable au Sud• principe de liaison douce envisagée entre le lotissement Sud et le cheminement piéton Est - Eléments paysagers <ul style="list-style-type: none">• protection de la mare et du linéaire bocager à l'Est - Echéance : court / moyen terme
② Secteur de l'Arsenal - 1AUB - 1,6 ha	- Opération d'ensemble sur la totalité du site - réalisation en plusieurs tranches - en extension de l'enveloppe urbaine - Secteur situé au sein du périmètre de protection de la Garenne LEMOT 	- Programmation <ul style="list-style-type: none">• création de 40 nouveaux logements dont 20% de logements sociaux et 15% d'accession aidée• densité moyenne brute 20 logements/ha• formes urbaines mixtes en gradation<ul style="list-style-type: none">→ front bâti dense discontinu le long de l'av. Rineau (<i>habitat collectif</i>)→ en 2^e rideau : programme libre sur des lots plus importants - Accès et desserte <ul style="list-style-type: none">• accès à partir du giratoire à l'Ouest de l'avenue Rineau (à retraiter) - Circulation / stationnements <ul style="list-style-type: none">• ensemble des lots desservis par une voie en boucle ou en impasse• stationnement prévu sur chaque lot ou parcelle• places supplémentaires au Sud de l'av. Rineau - Eléments paysagers – traitement paysager qualitatif <ul style="list-style-type: none">• classés : le chemin de l'Arsenal• à préserver et/ou à conserver:<ul style="list-style-type: none">→ la haie cavalière (<i>partie Sud : création d'un bassin tampon des EP</i>)→ une zone humide partie Nord-Est de la parcelle 151→ des arbres remarquables, haies et arbres d'intérêt→ l'espace autour du calvaire en frange Nord Est→ une perméabilité, perspectives vers la vallée et l'allée cavalière - échéance : court terme
③ Îlot des Jardins - UA / UB - 1,3 ha :	- Opération de renforcement et de renouvellement urbain  	- Programmation <ul style="list-style-type: none">• création de 25 nouveaux logements au minimum• densité de 20 logements/ha dont 15% d'accession aidée - Accès et desserte <ul style="list-style-type: none">• voiries internes traitées en voie secondaire (<i>sens unique, accès limité</i>)<ul style="list-style-type: none">• 1 accès depuis la rue de la Croix des verriers• 2 accès depuis la rue des Trois Quartiers - Eléments paysagers <ul style="list-style-type: none">• à préserver et/ou à conserver:<ul style="list-style-type: none">→ les principaux éléments de patrimoine bâti, venelles, murs anciens→ les principaux éléments naturels→ des arbres remarquables, haies et arbres d'intérêt→ l'espace autour du calvaire en frange Nord Est→ des vues ouvertes sur le paysage vers le Sud-ouest• mesures de compensation par de nouvelles plantations des arasements nécessaires à la réalisation des voiries - Urbanisme <ul style="list-style-type: none">• diversité des formes urbaines et des typologies d'habitat (groupé, pavillonnaire dense, maison de ville,• exposition Sud des constructions• espace collectif de convivialité planté (type placette)• organisation des espaces , végétalisation, stationnements collectifs - échéance : moyen / long terme

SECTEURS ZONAGE	NATURE DU PROJET ENJEUX URBAINS	PRINCIPES D'AMENAGEMENT ECHEANCES
④ La Foulandière - 1AUaz - 6,6 ha (5,9 ha hors zone humide)	ZAC multi sites - en extension de l'enveloppe urbaine Secteur dans la continuité du hameau de la Foulandière, face au site de la Roche 	- Programmation • création de 127 nouveaux logements dont 22 logements sociaux mini • densité brute 19 logements/ha - Accès et desserte • 1 axe viaire Nord-ouest / Sud-est • 1 maillage de continuités piétonnes traversant le site • sécurisation de l'accès route de la Foulandière - Eléments paysagers • à préserver : → haies et boisements de qualité au titre de l'étude d'impact → une zone centrale humide • existence de roches affleurantes au cœur du site - échéance : court / moyen terme
⑤ La Roche - 1AUaz - 4,6 ha	ZAC multisites - en extension de l'enveloppe urbaine Secteur entre le lotissement du Bois de la Roche et le hameau de la Foulandière 	- Programmation • création de 87 nouveaux logements dont 14 logements sociaux • densité brute 19 logements/ha - Accès et desserte • 1 axe viaire Nord-ouest / Sud-est desservant le site et reliant le secteur du Bois de la Roche au carrefour de la Foulandière • 1 aménagement de continuités piétonnes parcourant le site • sécurisation de l'accès route de la Foulandière - Eléments paysagers • une coulée verte principale s'appuyant sur le talweg existant • une zone humide • une zone inconstructible le long de la RD (<i>marge de recul 35m</i>) - Patrimoine bâti • un mur en pierres de qualité à préserver - échéance : court terme
⑥ Le Gatz - 1AUaz - 4,6 ha	ZAC multi sites - - en extension de l'enveloppe urbaine 	- Programmation • création de 92 nouveaux logements dont 10 logements sociaux minimum • densité brute 20 logements/ha - Accès et desserte • 1 axe viaire Est / Ouest, tronçon de contournement Est du bourg • 1 maillage de cheminements piétons sur l'intégralité du site • sécurisation des différents modes de circulation (automobiles, douces) - Eléments paysagers à préserver • éléments plantés de qualité présents sur le site servant d'appui aux continuités piétonnes • renforcement des cônes de vue donnant sur la vallée de la Sèvre - échéance : moyen / long terme
⑦ Champ Laitue - 1AUaz - 0,9 ha	ZAC multi sites 	Opération de renforcement et de renouvellement urbain - Programmation • création de 14 nouveaux logements • densité brute 15,1 logements/ha - échéance : court terme
⑧ Recouvrance - 1AUaz - 3,1 ha	ZAC multi sites - en extension de l'enveloppe urbaine 	- Programmation • création de 62 nouveaux logements dont 25 logements sociaux • densité brute 20 logements/ha - Accès et desserte • création de cheminements doux - Eléments paysagers à préserver • haies et vieux mur à conserver - échéance : court / moyen terme

Ensemble des OAP	L'ensemble des OAP totalise : - 22,9 ha dont 4,7 ha situés au sein de l'enveloppe urbaine - une densité minimale de 19,4 logements / ha - un potentiel 461 logements dont 79 logements à caractère social (17,1%)
-------------------------	--

IV-8 EMPLACEMENTS RESERVES

- 15 emplacements réservés ont été inscrits dans le projet de révision du PLU pour recevoir :
- les voies publiques nécessaires au projet routier départemental de contournement Est du centre-ville de Gétigné (*ER n°7*)
 - les nouvelles liaisons routières permettant la desserte des nouveaux secteurs d'urbanisation (*ER n°5, 9, 10, 11, 12, 13, 14*)
 - les aménagements de carrefours à sécuriser sur les routes départementales (*ER n°1, 4, 6*)
 - les nouvelles continuités douces sur le bourg et aux abords du bourg (*ER n° 2, 3, 15 et ER n°8*)

Tableau récapitulatif des emplacements réservés présenté ci-dessous

N°	NATURE	EMPRISE (m ²)	BENEFICIAIRE
1	Aménagement carrefour de la Foulandière CV4 / RD149	1570	Commune
2	Chemin piétonnier Sud RD149 Bellevue / Bois de la Roche	2145	Commune
3	Chemin piétonnier Sud RD149 la Foulandière / la Fournerie	1260	Commune
4	Aménagement carrefour RD762 (<i>Nord de la future ZA Est</i>)	1250	Commune
5	Desserte de la future ZA Est	6780	Commune
6	Aménagement carrefour Le Douet	5685	Département
7	Création de voirie Est de l'Agglomération	62 565	Département
8	Elargissement, reprofilage du chemin rural n°17 (<i>Gétigné au Douet</i>)	6960	Commune
9	Desserte et accès ZA Est	430	Commune
10	Accès ZA Est	150	Commune
11	Création de voirie Sud de l'Agglomération	5 860	Commune
12	Desserte Ouest de l'extension de la ZA du Fief du Parc Nord	540	Commune
13	Desserte Est de l'extension de la ZA du Fief du Parc Nord	440	Commune
14	Desserte Sud-est de l'extension de la ZA du Fief du Parc Nord	405	Commune
15	Cheminement piéton	180	Commune

IV-9 EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

IV-9.1 PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS - AVIS DE L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

Le territoire de la commune de Gétigné ne recouvrant pas de site Natura 2000 et en accord avec l'article R104-8 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision du PLU a été soumis à l'Autorité environnementale pour une demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale ; au regard des éléments fournis, l'Autorité Administrative de l'Etat compétente (*MRAE des Pays-de-la-Loire*) chargée d'évaluer les incidences environnementales du projet a pris la décision, en date du 27 février 2019, de soumettre le projet de révision du PLU à évaluation environnementale.

Les principales observations portées à ce stade dans la décision d'examen au cas par cas concernent les points suivants :

- l'échéance des objectifs de construction de 650 nouveaux logements telle que prévue dépasse de 10 ans l'échéance du SCoT du Vignoble Nantais approuvé le 29 juin 2015
- le PADD du PLU prévoit la réalisation de près de 40% de constructions neuves en renouvellement selon les objectifs du SCoT, mais à une échéance de 10 ans supplémentaires
- le dossier n'établit pas de hiérarchisation, ni de phasage entre les zones 1AU (*court terme*) et 2AU (*à plus long terme*) dans l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation
- la planification de la réalisation de logements dans l'enveloppe urbaine et la programmation des opérations de la ZAC paraît particulièrement complexe et revêt un enjeu important
- la consommation foncière à vocation d'activités sur les secteurs de Recouvrance et du Fief du Parc (6,5ha) ne répond pas aux objectifs assignés du SCoT pour le pôle Clisson-Gorges-Gétigné
- un des sites de la ZAC « le Gatz » situé au Sud du bourg à proximité immédiate de la Sèvre Nantaise (*périmètre ZNIEFF de type 2 et zonage PPRi*) mérite une attention particulière.

IV-9.2 CONTENU DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le rapport de présentation du dossier de projet de révision générale du PLU soumis à enquête publique présente en accord avec l'article R151-3 du Code de l'Urbanisme :

- un chapitre 4 intitulé « Evaluation environnementale » qui présente :
 - la méthodologie de l'évaluation environnementale, et sa démarche générale et détaillée
 - une synthèse de l'état initial de l'environnement, une analyse des perspectives de son évolution, pour chaque thématique étudiée (*milieu physique sols/sous-sols, milieux naturels, biodiversité, cycle de l'eau, paysage et patrimoine, énergie et qualité de l'air, etc..*)
 - l'évaluation des incidences liées à la mise en œuvre du plan sur l'état initial de l'environnement
 - les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones Natura 2000
 - les mesures d'évitement, de réduction, de compensation des incidences sur l'environnement
 - les indicateurs de suivi permettant d'évaluer à terme les incidences du PLU, ainsi que l'efficacité des mesures envisagées visant à identifier, le cas échéant, à un stade précoce les impacts négatifs imprévus et à prendre si nécessaire les mesures appropriées
- un chapitre 5 intitulé « Articulation avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes » qui présente :
 - la compatibilité du projet de révision du plan local d'urbanisme avec les autres documents d'urbanisme, plans ou programmes (*SCoT, SDAGE, SAGE, Schéma Routier Départemental, Plan Départemental de l'Habitat*)
- un résumé non technique sur un document séparé.

IV-9.3 METHODOLOGIE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

L'évaluation environnementale conduite sous la maîtrise d'ouvrage de la Collectivité Locale a été réalisée par le bureau d'études Ouest Am' de Saint Herblain spécialisé en aménagement du territoire et environnement.

Cette étude a été menée sur la base du guide du Commissariat Général au Développement Durable de décembre 2011 intitulé « l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » qui définit en particulier les composantes environnementales.

L'analyse a été effectuée au moyen de prospections de terrains suivant une approche dite globale à l'échelle du territoire et de ses abords vis à vis de Natura 2000, et suivant une

approche ciblée portant spécifiquement sur certaines zones à enjeux d'aménagement (*AU, Ue, Ua et UL*) appelées à évoluer à plus ou moins long terme dans le cadre du projet de PLU.

Les investigations de terrain menées par un écologue expérimenté en période prévernale (le 12 mars 2019) ont consisté en l'observation des composantes naturelles, faune, flore, habitat, ainsi qu'en la réalisation de sondages pédologiques pour déterminer la présence de zones humides ; le choix de cette période prévernale propice à l'analyse pédologique, n'est en revanche pas le plus favorable pour établir des inventaires floristiques et faunistiques ; des expertises écologiques faune, flore, complémentaires représentatives des différentes saisons seraient nécessaires pour établir un inventaire plus complet et une analyse détaillée.

La sensibilité écologique des milieux et les enjeux de conservation (*haies, arbres remarquables, zones humides, vieux murs*) sont repris dans les OAP.

L'identification et la hiérarchisation des enjeux ont été établies en collaboration avec la commune de Gétigné et en lien avec les éléments du Diagnostic Socio-Economique, de l'état initial de l'environnement et du porter à connaissance de l'Etat.

Il résulte de ces analyses que les mesures mises en œuvre par le projet de PLU ne génèrent pas à l'échelle territoriale d'incidences notables négatives sur l'environnement, notamment les sites Natura 2000 éloignés de la commune, et qu'à l'échelle des sites à enjeux modestes les impacts sont relativement modestes ; dès lors, les analyses effectuées ont pu être conclues à ce stade.

IV-9.4 INCIDENCES DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

Les tableaux qui suivent présentent les effets potentiels positifs et négatifs sur l'environnement susceptibles d'être engendrés par le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, les incidences en l'absence de mesures, ainsi que les mesures de protection associées sur les thèmes suivants :

- sols et sous-sols
- trame Verte et Bleue - Biodiversité
- cycle de l'eau
- paysage
- énergie et qualité de l'air
- déchets
- risques, pollutions, nuisances.

DOMAINES IMPACTS ENJEUX		INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT MESURES PORTEES PAR LE PLU
SOLS / SOUS-SOLS	<p>Domaines impactés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tissus agglomérés existants - Espaces agricoles, naturels et forestiers <p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Economiser l'espace et lutter contre l'étalement urbain - Privilégier la densification et le renouvellement urbain - Limiter la consommation d'espaces Agricoles, Naturels et Forestiers - Développer de nouvelles formes d'habitat, moins consommatrices d'espaces 	<p>Incidences en l'absence de mesures</p> <ul style="list-style-type: none"> - consommation d'espace présentant de forts impacts sur l'activité agricole, sur les paysages, sur les milieux naturels - déclin irréversible de l'activité agricole associé à une impossibilité de réaliser de nouveaux bâtiments entraînant : <ul style="list-style-type: none"> • une déprise des terres agricoles et la fermeture des paysages avec des incidences probables sur la biodiversité et des incidences certaines sur le cadre de vie et l'image du territoire. <p>Mesures de protection</p> <p>- Objectifs du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1.3 - un développement limité de l'habitat sur le reste du territoire <ul style="list-style-type: none"> → constructibilité limitée aux dents creuses des villages équipés d'un assainissement collectif (<i>la Coussais, Haute Gente, l'Annerie</i>) • Axe 3.1 - pérenniser l'activité agricole <ul style="list-style-type: none"> → maintien de secteurs spécifiques à vocation agricole → pas de nouvelles zones constructibles à l'exception des logements de fonction agriculteurs et des villages de la Cossais, Haute Gente, l'Annerie → limitation de l'impact lié à l'installation de tiers en campagne • Axe 3.3 - protéger et valoriser les éléments identitaires du paysage et le patrimoine de la commune <ul style="list-style-type: none"> → maintenir au Nord et à l'Est de l'agglomération des espaces de respiration permettant de protéger et de valoriser les lisières urbaines (<i>entre la zone agglomérée et les tracés du projet de déviation routière</i>) • Axe 3.4 - objectifs de modération de la consommation de l'espace <ul style="list-style-type: none"> → habitat : limité à 19 ha sur les 20 prochaines années - espaces inscrits en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine → activités économiques limité à 7 ha - espaces inscrits en continuité des zones du Fief du parc et de Recouvrance. <p>- Objectifs des OAP (8 OAP habitat / 1 OAP activités économiques)</p> <ul style="list-style-type: none"> • programmation et formes urbaines • densité minimale 20 logements/ha, voirie et espaces verts compris • mise en place d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation sur les secteurs d'OAP permettant de maîtriser le rythme de développement • échelonnement et phasage des opérations également assurés par la procédure de ZAC multi sites mise en œuvre. <p>- Règlement écrit et graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> • division du territoire par zone et application de règles spécifiques • mise en place d'un zonage agricole A « strict » affecté strictement aux activités agricoles, sylvicoles, vinicoles (<i>1415 ha soit 59% du territoire</i>) • encadrement strict de la constructibilité à travers le règlement écrit pour les non exploitants au sein de la zone A et Ab (<i>règle d'emprise au sol des extensions, des annexes et d'emprise au sol cumulée</i>) • admission sans condition dans le secteur A (<i>hors Ab</i>) des constructions pour les exploitations agricoles et forestières (<i>hors logements de fonction et activités de diversification</i>) <p>Effets et caractérisation des incidences sur l'environnement</p> <p>- Incidences positives ou très positives</p> <ul style="list-style-type: none"> • consommation d'espace d'habitat modeste comparativement à celle de la période 2006-2016 - économie de consommation foncière • consommation d'espace dédiée aux activités économiques relativement modeste au regard des zones d'activités existantes, du positionnement de la commune (<i>axe routiers, pôle Gorges/Clisson / Gétigné</i>) et à hauteur des besoins identifiés et des projets connus ciblés • protection effective du foncier agricole et de l'activité agricole • renforcement de l'outil de travail agricole par les possibilités de construction données en zone A pour les destinations agricoles.

DOMAINES IMPACTS ENJEUX	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT / MESURES PORTEES PAR LE PLU
<p>Domaines impactés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Composantes naturelles <ul style="list-style-type: none"> • bocage sur l'ensemble des secteurs agricoles • hydrographie : étangs, vallées, zones humides, cours d'eau, fontaines - ZNIEFF type II <ul style="list-style-type: none"> • Vallée de la Moine • Vallée de la Sèvre Nantaise de Nantes à Clisson • Vallée de la Sèvre Nantaise de Cugand à Tiffauges - Trame Verte / Trame Bleue <ul style="list-style-type: none"> • des réservoirs de biodiversité → Vallées de la Moine et de la Sèvre Nantais, zones humides, réseau bocager • une trame écologique fonctionnelle avec un axe de fragmentation majeur : RD149 <p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> - préserver la TVB en faveur du rétablissement ou du maintien de biodiversité, de l'activité agricole, des paysages, du cadre de vie, du cycle de l'eau, des éléments attractifs pour le tourisme - valoriser et sensibiliser les populations sur la protection des espaces de biodiversité - préserver les zones humides 	<p>Incidences en l'absence de mesures</p> <ul style="list-style-type: none"> - risque de dégradation, de destruction des milieux en terme de biodiversité ou de régulation des volumes d'eaux pluviales - consommation d'espace présentant de forts impacts sur les milieux naturels : 62 ha sur la période 2019-2039 au regard de la tendance passée (2006-2016) - possibilité de destruction des zones humides portant sur des surfaces inférieures aux seuils exigeant des mesures de compensation. <p>Mesures de protection</p> <p>- Objectifs du PADD</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axe 3.2 - protéger les espaces naturels, les corridors écologiques et les paysages ruraux du plateau bocager en cohérence avec le SCOT <ul style="list-style-type: none"> → protéger les vallées et leurs affluents en préservant les continuités écologiques majeurs → protéger les boisements, les haies bocagères, le réseau hydrographique et les zones humides • Axe 3.4 - objectifs de modération de la consommation de l'espace sur les 20 prochaines années <ul style="list-style-type: none"> → habitat : 1,3 ha/an limité à 19 ha – espaces inscrits en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine → activités économiques limité à 7 ha - espaces inscrits en continuité des zones du Fief du parc cet de Recouvrance. <p>- Objectifs des OAP (8 OAP habitat / 1 OAP activités économiques)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Axes d'aménagement <ul style="list-style-type: none"> → garantir l'intégration paysagère des nouvelles constructions → paysager les marges de recul → préserver ou renforcer les alignements boisés existants, les haies, le linéaire bocager , les principaux éléments naturels → valoriser le patrimoine arboré → prévoir ou maintenir un espace naturel. <p>- Règlement écrit et graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> • classement des milieux remarquables (ZNIEFF, ENS, principaux éléments de la TVB) en zone Naturelle N ou en zone agricole Ab • classement des principaux éléments de la TVB • application au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme de mesures de protection spécifiques aux éléments de la TVB <ul style="list-style-type: none"> → 84 ha de zones humides → 33,7 km de cours d'eau → 120 km de haies • classement des secteurs boisés en EBC au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme → 9,1ha • repérage des zones humides dans les documents graphiques. <p>Effets et caractérisation des incidences sur l'environnement</p> <p>- Incidences positives ou très positives</p> <ul style="list-style-type: none"> • atteintes limitées aux milieux naturels et à la biodiversité (<i>protection, préservation, valorisation de la richesse écologique et des éléments de la trame Verte et Bleue</i>) • protection effective des zones humides.

DOMAINES IMPACTS ENJEUX	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT MESURES PORTEES PAR LE PLU
<p>Domaines impactés</p> <ul style="list-style-type: none"> - qualité des eaux de surface - le réseau hydrographique et hydrogéologique: <ul style="list-style-type: none"> • la Moine • la Sèvre Nantaise • ruisseau de la Gourbelière • ruisseau de la Bradillère • masse d'eau souterraine sur le bassin versant de la Sèvre Nantaise - les zones humides <p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Surveiller et améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraine - Etendre la capacité de la station d'épuration intercommunale 	<p>Incidents en l'absence de mesures</p> <ul style="list-style-type: none"> - dégradation de la qualité des eaux de surface du fait : <ul style="list-style-type: none"> • de la surcharge hydraulique des ouvrages de traitement des eaux usées liée à l'augmentation de la population • des atteintes potentielles au linéaire des cours d'eau (<i>affouillements, exhaussements..</i>) - risque de surcharge organique et / ou de surcharge hydraulique selon le développement démographique et sa transcription spatiale - risque potentiel de renforcement de la pollution des eaux - accentuation des problématiques en matière de gestion des eaux pluviales dues à l'imperméabilisation des sols. <p>Mesures de protection</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectifs du PADD <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1.4 - accompagner le développement urbain <ul style="list-style-type: none"> → extension de la capacité de la station d'épuration intercommunale de 5 000 éq-habitant arrivant à saturation jusqu'à <i>8000 eq-habitant</i> • Axe 3.2 – protéger les espaces naturels, les corridors écologiques et les paysages ruraux du plateau bocager en cohérence avec le SCOT <ul style="list-style-type: none"> → protéger les vallées et leurs affluents en préservant les continuités écologiques majeures → protéger le réseau hydrographique et les zones humides. - Objectifs des OAP (8 OAP habitat / 1 OAP activités économiques) <ul style="list-style-type: none"> • prise en compte de l'environnement naturel à l'échelle des secteurs d'aménagement (<i>haies bocagères, boisements, zones humides..</i>) • positionnement des ouvrages de gestion des eaux pluviales (<i>Champ laitue, Recouvrance..</i>) - Règlement écrit et graphique <ul style="list-style-type: none"> • classement des cours d'eau identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme en zone N ou en zone A <ul style="list-style-type: none"> → règles d'implantation des constructions nouvelles en recul des cours d'eau (<i>15 m des rives</i>) • obligation de raccordement au réseau collectif d'eau potable à l'exception de la destination agricole et forestière • protection des zones humides identifiées au titre de l'article L152-23 du code de l'urbanisme • imposition du raccordement au réseau collectif d'assainissement pour toute nouvelle opération d'aménagement et construction de nouveaux bâtiments sur parcelles non desservies ou non raccordées • dispositions relatives à l'imitation de l'imperméabilisation des sols, et à la maîtrise du débit d'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement <ul style="list-style-type: none"> → réalisation, en cas d'absence de réseau ou de réseau insuffisant, sur le terrain, de dispositifs d'évacuation directe des eaux pluviales vers un déversoir → réalisation de dispositifs de récupération et de stockage des eaux pluviales sur la parcelle → interdiction de rejeter des eaux autres que pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales hormis les eaux de refroidissement non polluées / eaux de vidange déchlorées de piscines • règles d'assainissement spécifiques prévues pour les zones A et N (<i>assainissement non collectif, interdiction d'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux..</i>) - Effets et caractérisation des incidences sur l'environnement - Incidences positives ou très positives <ul style="list-style-type: none"> • protection de la fonctionnalité hydraulique des cours d'eau • obligation de raccordement au réseau public d'eau potable qui fournit une eau de qualité • protection effective des zones humides assurant leurs fonctionnalités notamment de filtration • réalisation d'ouvrages et dispositifs d'assainissement permettant un traitement des eaux usées satisfaisant.

DOMAINES IMPACTS ENJEUX		INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT MESURES PORTEES PAR LE PLU
PAYSAGE <p>Domaines impactés</p> <ul style="list-style-type: none"> - environnement naturel et paysager - espaces naturels, agricoles et forestiers - les corridors écologiques, la trame bocagère, les haies - les paysages du plateau bocager et des vallées <ul style="list-style-type: none"> • Vallée de la Sèvre • Vallée encaissée de la Moine • Vallée de la Goubrière - Urbanisation <ul style="list-style-type: none"> • le cœur de bourg • les villages - éléments du patrimoine bâti <ul style="list-style-type: none"> • domaine départemental de la Garenne Lemot (<i>classé Monument Historique</i>) • église Sainte Radegonde, • les chapelles - le petit patrimoine des hameaux, villages, centre ancien (<i>calvaires, croix, puits, moulins, murs en pierres, venelles..</i>) - sites classés <ul style="list-style-type: none"> • le sentier de l'Arsenal au Moulin Neuf <p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> - Densifier l'espace urbain dans l'esprit des fronts bâties anciens - Préserver les perspectives notamment sur le bourg - Prendre en compte le rôle paysager du bocage - Favoriser la découverte du patrimoine rural - Favoriser la découverte des éléments patrimoniaux bâties et naturels 	<p>Incidences en l'absence de mesures</p> <ul style="list-style-type: none"> - risque de banalisation des paysages urbains - risque d'uniformisation des paysages - poursuite du mitage hors espaces urbanisés, étalement urbain,etc, - risque de détérioration du patrimoine local. <p>Mesures de protection</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectifs du PADD <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1.3 - un développement limité de l'habitat sur le reste du territoire <ul style="list-style-type: none"> → constructibilité limitée aux dents creuses des villages équipés d'un assainissement collectif (<i>la Coussais, Haute Gente, l'Annerie</i>) → potentiel de changement de destination des bâtiments patrimoniaux dans les autres villages estimé à une quinzaine de logements • Axe 3.2 - protéger les espaces naturels, les corridors écologiques et les paysages ruraux du plateau bocager en cohérence avec le SCOT <ul style="list-style-type: none"> → protéger les vallées, leurs affluents, les continuités écologiques majeures → protéger le réseau hydrographique et les zones humides • Axe 3.3 - protéger et valoriser les éléments identitaires du paysage et le patrimoine de la commune <ul style="list-style-type: none"> → valoriser les éléments remarquables du patrimoine (<i>domaine départemental de la Garenne Lemot, les chapelles ..</i>) → favoriser la protection du patrimoine bâti sur l'ensemble du territoire notamment les hameaux en permettant le changement de destination et les extensions limitées → préserver le petit patrimoine des hameaux et villages ainsi que dans la trame urbaine du centre ancien → conserver, promouvoir l'identité architecturale du cœur de bourg, préserver la coulée verte. - Objectifs des OAP (8 OAP habitat / 1 OAP activités économiques) <ul style="list-style-type: none"> • prise en compte dans les aménagements des éléments naturels et paysagers à conserver, des vues à mettre en valeur ou à préserver • création d'aménagements paysagers dans la marge de recul, alignements boisés, haies bocagères à préserver et à renforcer • implantation des constructions en net retrait par rapport à l'espace « A » • conservation des perméabilités et perspectives vers la vallée et l'allée cavalière tel que matérialisé sur les OAP. - Règlement écrit et graphique <ul style="list-style-type: none"> • classement des milieux remarquables (<i>ZNIEFF, ENS, principaux éléments de la TVB</i>) en zone Naturelle N ou en zone agricole Ab • classement des principaux éléments de la TVB • application au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme de mesures de protection spécifiques aux éléments de la TVB • division du territoire par zone et application de règles spécifiques • mise en place d'un zonage agricole A et d'un zonage naturel N <ul style="list-style-type: none"> → secteur A affecté strictement aux activités agricoles, sylvicoles, vinicoles et au logement des animaux → secteur Ab « constructibilité limité » en raison des risques ou des enjeux paysagers ou écologiques → secteur N « strict » à protéger en raison de l'intérêt écologique et paysager général (zones inondables, écologiques, allées, vallons..) → secteur Ni : zone inondable → secteur Nb : bassin de stockage de résidus de minerai d'uranium • classement du patrimoine bâti et du petit patrimoine identifiés aux documents graphiques en vertu de l'article L151-19 du code de l'urbanisme - travaux soumis à demande d'autorisation d'urbanisme • identification des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11 du code de l'urbanisme. - Effets et caractérisation des incidences sur l'environnement - Incidences positives ou très positives <ul style="list-style-type: none"> • préservation des richesses écologiques et des éléments structurants du paysage • encadrement de la constructibilité hors espaces urbanisés • protection et valorisation du patrimoine local bâti et du petit patrimoine. 	

DOMAINES IMPACTS ENJEUX	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT / MESURES PORTEES PAR LE PLU
<p>Domaines impactés</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ensemble des espaces du territoire <ul style="list-style-type: none"> • espaces de développement dans l'enveloppe urbaine et en extension • espaces naturels, agricoles et forestiers - le grand paysage <p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> - diminuer les émissions liées aux déplacements motorisés - réduire le recours aux énergies fossiles dans les bâtiments - prendre en compte la capacité de développement des énergies renouvelables sur le territoire y compris dans les aménagements futurs 	<p>Incidences en l'absence de mesures</p> <ul style="list-style-type: none"> - incidence de l'apport d'une nouvelle population supplémentaire sur la pollution atmosphérique et la production de GES dues à une augmentation locale des déplacements notamment domicile-travail - augmentation du recours aux véhicules individuels motorisés (<i>perspective tendancielle</i>) - diminution de la capacité du stockage des GES (<i>perspective tendancielle</i>) - faible qualité de l'isolation du parc de logements : maintien de la situation existante en terme de consommation énergétique - suivi des normes constructives pour les nouvelles constructions - absence d'exploitation d'un gisement énergétique qui pourrait être très intéressant. <p>Mesures de protection</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectifs du PADD : <ul style="list-style-type: none"> • Axe 1.2 - organiser des espaces de développement au sein et dans le prolongement immédiat de l'enveloppe urbaine • Axe 3.2 - protéger les espaces naturels, les corridors écologiques et les paysages ruraux du plateau bocager en cohérence avec le SCoT <ul style="list-style-type: none"> → objectif de préservation des espaces de biodiversité (<i>trame verte et bleue</i>) • Axe 3.3 - protéger et valoriser les éléments identitaires du paysage et le patrimoine de la commune <ul style="list-style-type: none"> → maintenir au Nord et à l'Est de l'agglomération des espaces de respiration permettant de protéger et de valoriser les lisières urbaines (<i>entre la zone agglomérée et les tracés du projet de déviation routière</i>) • Axe 4.1- organiser et améliorer les déplacements <ul style="list-style-type: none"> actions en faveur des déplacements doux <ul style="list-style-type: none"> → développement des liaisons inter urbaines via le schéma vélo → aménagement d'une liaison douce pour l'accès à la gare de Clisson → développement de transports collectifs intercommunal en particulier vers Clisson → sécurisation du réseau piétons et cycles entre zones d'habitat, d'équipements et d'activités, et compléter le maillage → préservation des itinéraires de promenades et de découvertes des espaces naturels. - Objectifs des OAP (8 OAP habitat / 1 OAP activités économiques) <ul style="list-style-type: none"> • prise en compte dans les aménagements des mobilités et des déplacements : accès au site, desserte interne, circulation des véhicules, continuités douces, principe de liaisons douces. - Règlement écrit et graphique <ul style="list-style-type: none"> • identification de 3 emplacements réservés pour cheminement piéton • préservation, valorisation des Espaces Boisé Classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme → 9,1ha • classement des secteurs à l'Est et au Nord de l'agglomération en zones N ou Ab • interdiction d'implanter des éoliennes dans les zones urbaines Ua, Ub 1AU - éoliennes ≤ 9 m autorisées en zone Uc - pour les autres zones l'implantation d'éoliennes est implicitement autorisé • systèmes solaires thermiques ou photovoltaïques et autres dispositifs de production d'énergie renouvelable autorisés sous condition d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture en zones Ua, Ub, Uc, Ue, Uec, Ux, 1AU, A et N • utilisation d'énergies renouvelables recommandées en zones Ua, Ub, Uc pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves.

DOMAINES IMPACTS ENJEUX		INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT / MESURES PORTEES PAR LE PLU
ENERGIE ET QUALITE DE L'AIR (SUITE)	<p>Domaines impactés (rappel)</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'ensemble des espaces du territoire <ul style="list-style-type: none"> • espaces de développement au sein de l'enveloppe urbaine et en prolongement immédiat • espaces naturels, agricoles et forestiers - le grand paysage <p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> - diminuer les émissions liées aux déplacements motorisés - réduire le recours aux énergies fossiles dans les bâtiments - prendre en compte la capacité de développement des énergies renouvelables sur le territoire y compris dans les aménagements futurs 	<p>Effets et caractérisation des incidences sur l'environnement</p> <p>- incidences globalement neutres</p> <ul style="list-style-type: none"> • incidences de la croissance démographique sur l'augmentation de la pollution atmosphérique et la production de GES globalement neutres ; une altération de la qualité de l'air est forcément générée par l'apport d'une nouvelle population indépendamment de son lieu d'installation, sur la commune de Gétigné ou une autre commune. • absence de dispositions réglementaires et incitatives sur des solutions de réduction des besoins énergétiques des bâtiments telles que des techniques constructives bioclimatiques. <p>- Incidences positives ou très positives</p> <ul style="list-style-type: none"> • développement des cheminements sur la commune • encouragement à l'utilisation des modes de déplacement doux pour les petits déplacements du quotidien limitant la pollution atmosphérique et les émissions de GES, la consommation énergétique • protection des secteurs boisés et préservation des espaces de respiration autour de l'agglomération constituant à l'échelle locale les principaux puits de carbone • possibilité de développer des énergies renouvelables sur le territoire de Gétigné sous certaines conditions.

DOMAINES IMPACTS ENJEUX		INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT / MESURES PORTEES PAR LE PLU
DECHETS	<p>Domaines impactés</p> <ul style="list-style-type: none"> - collecte des déchets - recyclage et traitement des déchets <p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> - développer une urbanisation de faible incidence en termes d'allongement des trajets de collecte - améliorer le recyclage 	<p>Incidences en l'absence de mesures</p> <ul style="list-style-type: none"> - incidence de l'apport d'une nouvelle population supplémentaire sur le volume de production des déchets ménagers - maintien du taux de recyclage des déchets à son niveau actuel sans amélioration notable. <p>Mesures de protection</p> <p>- Objectifs du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Projections démographiques et projet de développement → évolution modérée de la population : 1,3% / an représentant un gain d'environ 1185 habitants sur les vingt prochaines années. <p>- Règlement écrit et graphique</p> <ul style="list-style-type: none"> • dispositions permettant de satisfaire aux exigences de sécurité et de desserte des terrains par les services publics de collecte des déchets. <p>Effets et caractérisation des incidences sur l'environnement</p> <p>- incidences globalement neutres</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'augmentation des déchets ménagers due à l'accueil d'une population supplémentaire n'est pas spécifique au contexte local ; elle est générée de manière similaire indépendamment du lieu de son installation, sur la commune de Gétigné ou une autre commune • absence de dispositions réglementaires et incitatives en lien avec le recyclage.

DOMAINES IMPACTES ENJEUX	INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT / MESURES PORTEES PAR LE PLU
<p>Domaines impactés</p> <ul style="list-style-type: none"> - séisme : l'ensemble du territoire communal - mouvements de terrain provenant d'exploitations minières : <ul style="list-style-type: none"> • site de l'Ecarpière • lieu-dit le Gaudu - inondation par débordement et rupture de barrage (<i>PPRi</i>) : <ul style="list-style-type: none"> • Vallée de la Moine • Vallée de la Sèvre Nantaise - transport de matières dangereuses <ul style="list-style-type: none"> • RD149 (<i>catégorie 2</i>) - risques industriels : 11 ICPE en activité <ul style="list-style-type: none"> • 4 exploitations agricoles (<i>régime de la déclaration</i>) • 7 établissements industriels (<i>4 Autorisation / 1 Déclaration / 1 Non Classé / 1 en construction</i>) <p>Enjeux</p> <ul style="list-style-type: none"> - sensibiliser les populations sur les risques naturels et technologiques - organiser l'habitat en adéquation avec les secteurs à risques identifiés (<i>TMD, inondations, séisme, mouvements de terrain..</i>) - absence d'enjeux concernant les nuisances et pollutions 	<p>Incidences en l'absence de mesures</p> <ul style="list-style-type: none"> - réalisation de projets dans les secteurs à risques - développement possible de nuisances et de pollutions en lien avec la création de nouvelles activités économiques (<i>artisanat, industrie</i>) <p>Mesures de protection</p> <ul style="list-style-type: none"> - Objectifs du PADD : <ul style="list-style-type: none"> • Axe 2- développer les espaces d'activités de l'agglomération <ul style="list-style-type: none"> → ZA de Toutes-Joies : à vocation commerciale et tertiaire → ZA le Fief du Parc Nord : à vocation majoritairement industrielle → ZA de Recouvrance : à vocation artisanale et industrielle • Axe 4.1- organiser et améliorer les déplacements <ul style="list-style-type: none"> → réservation des surfaces nécessaires aux contournements routiers Nord et Est de la commune • Axe 5 - prévenir les risques <ul style="list-style-type: none"> → prise en compte des zones inondables (<i>Sèvre Nantaise, la Moine</i>) → constructions limitées à proximité des sites industriels et ICPE → maintien de la protection du site de l'Ecarpière → sécurisation des zones de circulation dangereuses - Objectifs des OAP (8 OAP habitat / 1 OAP activités économiques) <ul style="list-style-type: none"> • prise en compte dans les aménagements des mobilités et des déplacements : accès au site, desserte interne, circulation des véhicules, continuités douces, notamment : <ul style="list-style-type: none"> → OAP rue du Pont Jan Vay : 1 accès sécurisé unique depuis la rue Jean Vay ou au Sud → OAP de l'Arsenal : 1 accès unique depuis le giratoire Ouest de l'avenue Xavier Rineau (<i>giratoire à déplacer éventuellement</i>) → OAP le Gatz : aménagement d'un axe viaire Est/ouest, tronçon de contournement Est du bourg devant éviter une trop grande vitesse et garantissant la sécurité des différentes circulations - Règlement écrit et graphique <ul style="list-style-type: none"> • classement des secteurs inondables en Ni, Uai, ULi, 1AULi <ul style="list-style-type: none"> → constructions et installations nouvelles interdites en zone inondable (<i>hors celles autorisées par le PPRi en zone ULi et Ni</i>) → application des dispositions réglementaires des PPRi → la Moine et la Sèvre inscrites en Ni dans le règlement graphique • nouvelles ICPE soumises à autorisation ou enregistrement interdites dans les zones urbaines Ua, Ub, 1AU ; certaines ICPE admises dans toutes les zones sous conditions cumulatives • délimitation et zonage spécial des secteurs à risques <ul style="list-style-type: none"> → Ux1 au lieu-dit le Gaudu (<i>anciennes carrières de minéral</i>) → Ux2 site de l'Ecarpière (<i>activités industrielles lourdes, centrale photovoltaïque au sol</i>) • identification de 12 Emplacements Réservés en vue d'améliorer la sécurité de la circulation (<i>aménagement de carrefour, création de voirie, desserte, élargissement, reprofilage,..</i>) • application des dispositions d'urbanisme fixées dans le schéma routier et des voies départementales hors agglomération (<i>accès sur voies, marge de recul, clôture en bordure de routes RD</i>) <ul style="list-style-type: none"> → marge de recul le long de la RD 149 : 35 m / à l'axe de la voie → marge de recul autres RD : 25 m / à l'axe de la voie → création d'accès hors agglomération sur RD 149 : interdite → hauteur des clôtures et haies en bordure de la RD 149 - Effets et caractérisation des incidences sur l'environnement - Incidences positives ou très positives <ul style="list-style-type: none"> • en matière de prise en compte des risques inondation, mouvements de terrain, industriels, routiers et d'aménagements de voiries permettant d'améliorer la sécurité des usagers • en matière de prise en compte des risques de nuisances vis à vis de l'habitat tout en permettant le développement des activités.

IV-9.5 INCIDENCES DU PROJET DE REVISION DU PLU SUR L'ACTIVITE AGRICOLE

① Tableau des espaces Agricoles et Naturels du PLU et des impacts majeurs sur l'agriculture.

STRUCTURE SURFACE (ha)			DEFINITION DES ZONES	IMPACTS SUR L'AGRICULTURE LES ESPACES AGRICOLES ET LEUR FONCTIONNALITÉ
ZONES AGRICOLES « A »				
A	A	1414,6 59,2%	<ul style="list-style-type: none"> - Zone agricole à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique, économique des terres - Ce secteur a pour vocation d'accueillir les activités agricoles, sylvicoles et viticoles 	<ul style="list-style-type: none"> - pas d'impact sur les sites et sièges d'exploitation principalement localisés au sein de l'espace rural ainsi que les 3 sièges d'exploitation implantés à proximité des espaces urbanisés du centre-ville - 1 seule exploitation concernée par le périmètre sanitaire de 100 mètres - pas de bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination à moins de 100 mètres d'un site ou d'un siège d'exploitation - recentrage du développement de la commune sur les enveloppes urbaines existantes et en continuité immédiate de celles-ci - optimisation des terrains perdus pour l'agriculture sur le bourg et les 3 villages - prélèvements limités de surfaces pour le développement de l'habitat, des activités, et des équipements sur les 8 secteurs en extension de l'enveloppe urbaine et intégration d'objectifs de densité • habitat : Foulandière / la Roche / le Gatz Recouvrance / l'Arsenal • activités : Fief du Parc / Recouvrance (<i>extension limitée</i>) • Villages : la Coussais / Haute Gente / l'Annerie
	Ab	245,8 10,3%	<ul style="list-style-type: none"> - Secteur agricole présentant : <ul style="list-style-type: none"> • des enjeux touristiques, paysagers, écologique • des zones de risque (<i>anciennes exploitations minières</i>) 	
TOTAL SURFACE ZONES A : 1660,33 ha				
ZONES NATURELLES « N »	N	329,1 13,8%	<ul style="list-style-type: none"> - Zone naturelle et forestière à protéger en raison <ul style="list-style-type: none"> • de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels et de l'intérêt <i>paysager (esthétique, historique, écologique)</i> • de l'existence d'une exploitation forestière • du caractère des espaces naturels • de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles • de prévenir les <i>risques (expansion de crues,..)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> - Zone naturelle et forestière à protéger en raison <ul style="list-style-type: none"> • de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels et de l'intérêt <i>paysager (esthétique, historique, écologique)</i> • de l'existence d'une exploitation forestière • du caractère des espaces naturels • de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles • de prévenir les <i>risques (expansion de crues,..)</i> - Sous-secteur couvrant le bassin de stockage des résidus de traitement du minerai d'uranium - Sous-secteur du secteur N situé dans le périmètre du PPRI de la Sèvre Nantaise et du Val de Moine
	Nb	83,7 3,50%	- Sous-secteur couvrant le bassin de stockage des résidus de traitement du minerai d'uranium	
	Ni	43,8 1,8%	- Sous-secteur du secteur N situé dans le périmètre du PPRI de la Sèvre Nantaise et du Val de Moine	
	TOTAL SURFACE ZONES N : 456,58 ha			
	TOTAL ZONE AGRICOLE ET NATURELLE : 2116,9 ha (88,6% du territoire communal)			

② Tableau des incidences sur l'agriculture par secteur

	SECTEURS SURFACE ZONAGE	OCCUPATION DES SOLS	IMPACTS SUR L'AGRICULTURE	MESURES COMPENSATOIRES ENVISAGEES
SECTEURS A VOCATION D'HABITAT	La Foulanière - 1AUaz - 6,6 ha (5,9 ha hors zone humide)	- usage agricole déclaré en 2017 sur une partie de l'emprise du secteur	Impact direct - 3 exploitations en fermage concernées par le projet - prélèvements • 16 520 m ² • 12 865 m ² • 15 836 m ²	- indemnité d'éviction - convention de prêt à usage (<i>mise à disposition à titre gracieux du terrain jusqu'au commencement des travaux</i>)
	La Roche - 1AUaz - 4,6 ha (2,3ha en extension)	- usage agricole déclaré en 2017 sur une partie de l'emprise du secteur	Impact direct - 3 exploitations en fermage concernées par le projet - prélèvements • 15 009 m ² • 5 519 m ² • 4 951 m ²	- indemnité d'éviction - convention de prêt à usage (<i>mise à disposition à titre gracieux du terrain jusqu'au commencement des travaux</i>)
	Recouvrance - 1AUaz - 3,1 ha	- aucun usage agricole déclaré en 2017	Impact nul - secteur non exploité selon registre parcellaire graphique 2017	
	Le Gatz - 1AUaz - 4,6 ha	- usage agricole déclaré en 2017 sur la totalité de l'emprise du secteur	Impact direct - 2 exploitations concernées par le projet (en fermage et en propriétaire) - prélèvements • 33 320 m ² • 11 720 m ²	- indemnité d'éviction - convention de prêt à usage (<i>mise à disposition à titre gracieux du terrain jusqu'au commencement des travaux</i>)
	Secteur de l'Arsenal - 1AUb - 5,6 ha	- aucun usage agricole déclaré en 2017	Impact nul - secteur non exploité selon le registre parcellaire graphique 2017	
SECTEURS A VOCATION D'ACTIVITES	Le Fief du Parc Nord - 1 AUE - 3,4 ha	- usage agricole déclaré en 2017 sur une partie de l'emprise du secteur	Impact direct - 2 exploitations en fermage concernées par le projet - prélèvements • 3 380 m ² • 420 m ²	- portage du foncier par l'agence foncière de la Loire Atlantique pour le compte de l'Agglomération - établissement d'un bail rural
	Toutes Joies - Ue1 - 6 ha	- aucun usage agricole déclaré en 2017	Impact limité - secteur non exploité selon registre parcellaire graphique 2017 <i>- Nota : parcelle extrémité Nord exploitée (vignes)</i>	
	Recouvrance - Ue3 - 0,8 ha	- aucun usage agricole déclaré en 2017	Impact limité - secteur non exploité selon registre parcellaire graphique 2017 <i>- Nota : parcelle extrémité Est exploitée</i>	

IV-9.6 INCIDENCES DE LA FUTURE DEVIATION RD 77 / RD149 - CONTOURNEMENT EST DES AGGLOMERATIONS DE CUGAND ET DE GÉTIGNÉ

Le projet de déviation à l'Est de l'agglomération fait l'objet d'un emplacement réservé d'une superficie de 6,2 ha délimité au règlement graphique dont le bénéficiaire est le département de Loire-Atlantique.

Suite aux études préliminaires réalisées en 2002 et à la concertation entre les Conseils Généraux et les communes concernées entre 2004 et 2006, le choix du tracé optimisé en 2007 puis en 2009 présente les principales caractéristiques suivantes :

- longueur en voie neuve : 3 670 m
- largeur de chaussée : 2 x 3,50 m / largeur d'accotement : 2 x 2,0 m
- carrefours à sens giratoire avec l'ensemble des routes départementales interceptées
- ouvrage d'art pour le franchissement de la Sèvre Nantaise (*longueur 105 m*)
- cheminement cyclable parallèle à la route aménagée.

Les tableaux qui suivent présentent par thème, les effets potentiels positifs et négatifs susceptibles d'être engendrés par le projet de contournement de Cugand et de Gétigné ; les incidences sont assorties de mesures d'insertion et de compensation.

PRINCIPAUX IMPACTS IDENTIFIES	PRINCIPALES MESURES DE REDUCTION ET DE COMPENSATION
Urbanisme - effets positifs <ul style="list-style-type: none"> - projet cohérent avec le développement des communes - délestage du pont ancien sur la Sèvre non conçu pour les charges de trafic connues aujourd'hui 	
Ressource en eau <ul style="list-style-type: none"> - franchissement de deux écoulements naturels dont la Sèvre Nantaise sans impact hydraulique significatif - emprise sur 650 m² de zone inondable et implantation d'une pile de pont dans le lit mineur de la Sèvre sans incidence sur les écoulements de crue - rejet des eaux pluviales routières dans le milieu récepteur - imperméabilisation des terrains - destruction de 0,6 ha de zones humides (<i>prairies, mares..</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> - traitement des eaux routières conformément au Code de l'Environnement (<i>art.L214-1 et suivants</i>) • récupération des eaux pluviales par un réseau de fossés enherbé et 4 bassins de rétention • rétablissement des écoulements naturels par des ouvrages hydrauliques équipés de passages à faune assurant une continuité physique et biologique au niveau des vallons - suivi des mesures de génie écologique par un spécialiste - rétablissement de la continuité des corridors biologiques au niveau des talwegs (<i>buses sèches, passages à faune dans les ouvrages hydrauliques</i>) - passages sur berges préservés sous le viaduc de la Sèvre.
Milieux naturels <ul style="list-style-type: none"> - destruction d'habitats naturels <ul style="list-style-type: none"> • boisements (1000 m²) • linéaires de haies bocagères (850m) • zones humides (0,6ha) - réduction de la biodiversité - modification de circulation de la faune - incidence sur la faune remarquable et 5 espèces protégées (<i>grand capricorne, agrion de mercure, crapaud commun, triton palmé, martin pêcheur</i>) 	<ul style="list-style-type: none"> - reconstitution d'habitats naturels sur 3 km de haies bocagères et 8 600 m² de boisements - préconisations favorisant l'implantation des colonies de chauves-souris sur le futur ouvrage d'art - compensation de l'impact sur les zones humides par l'acquisition et la restauration de 2,3 ha de prairies, friches et boisements humides dans les vallons de la Hynoire et du Bas Noyer - déplacement et reconstitution de la mare impactée au Douet - acquisition, restauration, gestion écologique de au total de 9,6 ha d'espaces à vocation écologique - mesures spécifiques visant à compenser les effets sur les espèces protégées.
Patrimoine - Tourisme - Loisirs <ul style="list-style-type: none"> - tracé non concerné par une zone de protection de monuments protégés, ni aucun site archéologique - tracé coupant plusieurs circuits de randonnée 	

PRINCIPAUX IMPACTS IDENTIFIES	PRINCIPALES MESURES DE REDUCTION ET DE COMPENSATION
<p>Paysage</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifications importantes du paysage (suppression des formations végétales, franchissement de la vallée de la Sèvre Nantaise) - covisibilités entre le projet et les habitations proches : <ul style="list-style-type: none"> • le Mortier / la Hynoire / le Bois Joli / le Fradet / le Bas Noyer / le Douet - effet d'ouverture dans le paysage : <ul style="list-style-type: none"> • franchissement de la voie fenée à Cugand • traversée de la vallée de la Sèvre 	<ul style="list-style-type: none"> - compensation de la suppression des haies par des aménagements paysagers visant à mettre en valeur le franchissement des vallées.
<p>Activités économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - 6 exploitations agricoles concernées (14 ha) - amélioration de la desserte des zones d'activités du Mortier et de la Recouvrance - amélioration de l'attractivité des commerces des bourgs 	<ul style="list-style-type: none"> - consultation des commissions d'aménagement foncier sur l'opportunité de la mise en place d'une procédure d'aménagement foncier afin de réduire les impacts sur l'activité agricole.
<p>Trafic - effets positifs</p> <ul style="list-style-type: none"> - suppression du trafic de transit dans la traversée des agglomérations - réduction des nuisances et des problèmes de sécurité pour les riverains 	
<p>Habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> - impact positif pour les riverains de la voie actuelle - nuisances visuelles et phoniques localisées - 6 secteurs d'habitation à proximité du projet : <ul style="list-style-type: none"> • le Mortier / la voie ferrée / la Hynoire / le Bois Joli / le Bas Noyer / la Chimotaie / le Douet 	<ul style="list-style-type: none"> - protection visuelle des habitations riveraines <ul style="list-style-type: none"> • par la plantation d'écrans végétaux (<i>haies bocagères sur talus, boisement des délaissés, plantations des terrassements les plus importants, merlons plantés..</i>)
<p>Santé Humaine</p> <ul style="list-style-type: none"> - nuisances sonores limitées à une habitation - déplacement des émissions polluantes d'un secteur urbain à forte densité humaine à un secteur rural - pollution des eaux traitées par des bassins de rétention 	<ul style="list-style-type: none"> - protection des nuisances sonores de l'habitation impactée au Fradet <ul style="list-style-type: none"> • mise en place d'un écran acoustique de 80 m de long.

IV-9.7 INCIDENCES DU PROJET DE REVISION DU PLU SUR NATURA 2000

Aucune zone Natura 2000 ne se situe sur le territoire de la commune de Gétigné (cf. état initial § III-4.4)

INVENTAIRE DU PATRIMOINE NATUREL A L'ECHELLE ELOIGNEE (rayon de 30km)	INCIDENCES DU PROJET DE REVISION DE PLU								
<p>SITES NATURE 2000 DANS LE PERIMETRE ELOIGNE</p> <table border="1"> <tr> <td data-bbox="223 1522 652 1648">ZPS FR 5212001 ZSC FR 5202009 « Marais de Goulaine » (12 km)</td><td data-bbox="652 1522 1504 1648">Compte tenu de la distance qui sépare la commune des sites Natura 2000 les plus proches, et la protection effective de la Trame Verte et Bleue communale, l'étude conclut en l'absence d'effets significatifs du projet sur les ZPS et ZSC ci-contre :</td></tr> <tr> <td data-bbox="223 1648 652 1828">ZPS FR 5212002 ZSC FR 5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Pont-de-Cé » (21 km)</td><td data-bbox="652 1648 1504 1828"> <ul style="list-style-type: none"> - aucune destruction d'habitat ou d'espèces d'intérêt communautaire - très faibles perturbations hydrologiques au niveau des sites répertoriés - risques de pollution de l'eau très limités </td></tr> <tr> <td data-bbox="223 1828 652 1927">ZPS FR 5210103 ZSC FR 5200621 « Estuaire de la Loire » (23 km)</td><td data-bbox="652 1828 1504 1927"> <ul style="list-style-type: none"> - nuisances sonores dues aux déplacements de véhicules nulles - émanations de poussières sans incidence </td></tr> <tr> <td data-bbox="223 1927 652 2030">ZPS FR 5210008 ZSC FR 5200625 « Lac de Grand-Lieu » (26 km)</td><td data-bbox="652 1927 1504 2030"> <ul style="list-style-type: none"> - perturbations du milieu favorisant la dynamique des espèces envahissantes quasi nulles </td></tr> </table>	ZPS FR 5212001 ZSC FR 5202009 « Marais de Goulaine » (12 km)	Compte tenu de la distance qui sépare la commune des sites Natura 2000 les plus proches, et la protection effective de la Trame Verte et Bleue communale, l'étude conclut en l'absence d'effets significatifs du projet sur les ZPS et ZSC ci-contre :	ZPS FR 5212002 ZSC FR 5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Pont-de-Cé » (21 km)	<ul style="list-style-type: none"> - aucune destruction d'habitat ou d'espèces d'intérêt communautaire - très faibles perturbations hydrologiques au niveau des sites répertoriés - risques de pollution de l'eau très limités 	ZPS FR 5210103 ZSC FR 5200621 « Estuaire de la Loire » (23 km)	<ul style="list-style-type: none"> - nuisances sonores dues aux déplacements de véhicules nulles - émanations de poussières sans incidence 	ZPS FR 5210008 ZSC FR 5200625 « Lac de Grand-Lieu » (26 km)	<ul style="list-style-type: none"> - perturbations du milieu favorisant la dynamique des espèces envahissantes quasi nulles 	
ZPS FR 5212001 ZSC FR 5202009 « Marais de Goulaine » (12 km)	Compte tenu de la distance qui sépare la commune des sites Natura 2000 les plus proches, et la protection effective de la Trame Verte et Bleue communale, l'étude conclut en l'absence d'effets significatifs du projet sur les ZPS et ZSC ci-contre :								
ZPS FR 5212002 ZSC FR 5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Pont-de-Cé » (21 km)	<ul style="list-style-type: none"> - aucune destruction d'habitat ou d'espèces d'intérêt communautaire - très faibles perturbations hydrologiques au niveau des sites répertoriés - risques de pollution de l'eau très limités 								
ZPS FR 5210103 ZSC FR 5200621 « Estuaire de la Loire » (23 km)	<ul style="list-style-type: none"> - nuisances sonores dues aux déplacements de véhicules nulles - émanations de poussières sans incidence 								
ZPS FR 5210008 ZSC FR 5200625 « Lac de Grand-Lieu » (26 km)	<ul style="list-style-type: none"> - perturbations du milieu favorisant la dynamique des espèces envahissantes quasi nulles 								

IV-10 INDICATEURS ET MODALITES DE SUIVI DU PLU

Le rapport de présentation définit des indicateurs et modalités de suivi du PLU qui permettront de vérifier la pertinence des hypothèses émises, de suivre les effets de la mise en application du plan sur l'environnement, et de mettre en place les mesures correctives en cas d'incidences négatives imprévues. Un état dit de « référence » est établi au moment de l'approbation du PLU. Le tableau ci-après reprend les indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU révisé.

THEMATIQUES		TYPES D'INDICATEURS	FREQUENCE DE SUIVI
Socio-économique	Population	- nombre d'habitants	- tous les 5 ans
	logement	- nombre et % de résidences secondaires et principales	- tous les 5 ans
		- nombre et % de logements vacants	- tous les 5 ans
		- pourcentage de logements aidés - sociaux	- tous les 5 ans
		- nombre de constructions au sein et en dehors de l'enveloppe urbaine	- annuel
	emploi	- Indice de concentration d'emploi	- tous les 5 ans
	activités économiques	- nombre d'exploitations agricoles	- tous les 10 ans
		- nombre d'activités artisanales et industrielles	- tous les 3 ans
		- nombre de services et commerces	- tous les 3 ans
		- nombre d'hébergements touristiques	- tous les 3 ans
		- nombre d'équipements	- tous les 3 ans
Ressources naturelles	Consommation d'espace	- surface artificialisée	- annuel
		- consommation foncière à vocation d'habitat	- annuel
		- consommation foncière à vocation d'activités	- annuel
		- consommation foncière à vocation d'équipements	- annuel
	Eau Potable	- qualité de l'eau potable	- annuel
		- volume d'eau consommée annuellement	- annuel
	Ressources énergétiques	- consommation électrique annuelle	- tous les 5 ans
		- production d'énergie renouvelable EnR	- tous les 5 ans
		- nombre d'installations de production d'EnR	- annuel
Milieux naturels et biodiversité	Patrimoine naturel	- évolution des habitats et des espèces d'intérêt communautaire	- tous les 10 ans
	Zones humides	- superficie de zones humides	- tous les 5 ans
	Cours d'eau	- linéaire de cours d'eau	- tous les 5 ans
	Boisements	- superficie des espaces boisés classés (EBC)	- annuel
		- superficie des boisements défrichés	- annuel
	Haies	- linéaire de haies bocagères	- annuel
		- linéaire de haies bocagères plantées	- annuel
		- linéaire de haies bocagères supprimées	- annuel
	Milieux agricoles	- surface agricole utilisée (SAU)	- tous les 10 ans
	Cadre de Vie	- linéaire de liaisons douces	- tous les 3ans
		- nombre d'éléments du patrimoine bâti	- tous les 5 ans
Risques	Naturels	- nombre d'arrêtés catastrophes naturelles	- tous les 3 ans
	Technologiques	- nombre d'installations classées	- tous les 3 ans
	Eaux usées	- conformité de la station d'épuration	- annuel
		- nombre d'installations autonomes (ANC)	- annuel
		- taux d'installations ANC nécessitant des travaux	- tous les 5 ans
Nuisances Pollutions	Qualité des eaux	- qualité des cours d'eau	- annuel
	Qualité de l'air	- % de foyers ayant 2 véhicules ou plus	- tous les 5 ans
	Déchets	- quantité de déchets ménagers produits sur la commune	- annuel
	Sites sols pollués	- nombre de sites BASIAS	- tous les 5 ans
		- nombre de sites BASOL	- tous les 5 ans

IV-11 ARTICULATION AVEC LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION TERRITORIALE

La procédure de révision générale du PLU s'articule avec les documents de planification territoriale listés ci-dessous ; l'évaluation environnementale présente la logique de compatibilité du projet de révision du PLU avec les objectifs, enjeux et orientations de développement définis dans ces documents cadre, en partie repris ci-après.

IV-11.1 SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DU VIGNOBLE NANTAIS (SCoT) APPROUVE LE 29 JUIN 2015 - OBJECTIFS 2025 / 2030

DOCUMENTS DE PLANIFICATION TERRITORIALE OBJECTIFS / ENJEUX / ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT	COMPATIBILITE DU PADD ET DU NOUVEAU PLU OBJECTIFS / ENJEUX / ORIENTATIONS DE DEVELOPPEMENT
<p>Axe 1:Préserver les ressources environnementales</p> <p>1:Préserver et valoriser la biodiversité en mettant en place la trame verte et bleue</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les cœurs de biodiversité majeurs - Préserver les cœurs de biodiversité annexes - Gérer les contacts entre les cœurs de biodiversité et les espaces urbanisés - Préserver les cours d'eau, vallées et zones humides : <ul style="list-style-type: none"> • en maintenant la fonctionnalité écologique des milieux aquatiques et humides • en préservant les vallées (<i>boisements, bocages, prairies</i>), corridors écologiques (<i>trame verte et bleue</i>) • en valorisant le réseau de liaisons douces - Protéger, valoriser les corridors écologiques permettant de constituer un réseau écologique fonctionnel. 	<p>Déclinaisons – Ambitions de la Commune</p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucun site Natura 2000 sur le territoire - Milieux remarquables (ZNIEFF, site de l'<i>Ecarpière</i>, ENS..) pris en compte par un classement strict N, Nb, ou Ab - Préservation des éléments constitutifs de la TVB : <ul style="list-style-type: none"> • à travers le zonage N, Nb, Ab • par l'identification et la préservation des haies, cours d'eau, zones humides et EBC (L151-23 / L113-1-CU) - Prise en compte des transitions entre espace urbain et espace rural <ul style="list-style-type: none"> • secteur Ab situé sur le pourtour de l'agglomération • maintien des espaces de respiration à l'Est et au Nord de l'agglomération pour protéger les lisières urbaines • création de cheminements doux : dispositions dans les OAP et mise en place d'emplacements réservés.
<p>2: Préserver la ressource en eau du Pays du Vignoble Nantais</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rationnaliser, gérer la ressource en eau - une consommation économe de l'eau dans tous les usages (<i>urbains, agricoles, industriels</i>) - Préserver la ressource en eau potable et les milieux qui participent à sa qualité (<i>zones humides, sols..</i>) - Poursuivre les efforts engagés au niveau de l'assainissement permettant d'assurer des eaux superficielles de qualité - Développer une politique ambitieuse de maîtrise des ruissellements et de gestion des eaux pluviales afin : <ul style="list-style-type: none"> • d'améliorer le fonctionnement hydraulique des eaux de surface • de limiter les intrants potentiellement polluants qui se déversent dans les cours d'eau. • de contenir les phénomènes de ruissellement et d'inondation 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des zones humides et principaux cours d'eau au titre de l'art. L151-23 du Code de l'Urbanisme : <ul style="list-style-type: none"> • protection par un zonage inconstructible N • imposition dans le règlement de marges de recul - Conditions de desserte de chaque zone par les réseaux d'eau potable précisées dans le règlement écrit (art.8) - Obligation de raccordement au réseau d'eau potable : <ul style="list-style-type: none"> • des constructions (<i>zones U, AU, A, N</i>) pour toutes destinations sauf la destination agricole et forestière • des nouvelles opérations - Extension de la capacité de la STEP intercommunale dimensionnée en fonction de l'évolution démographique - Mise en œuvre d'un Schéma Directeur d'Assainissement des Eaux Pluviales annexé au PLU - Prise en compte des secteurs identifiés dans l'atlas des zones inondables : classement de zonage spécifique et mesures de protection précisées dans le règlement écrit.
<p>3: Améliorer la qualité de l'air, favoriser la transition énergétique et préserver les ressources du sous-sol</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réduire les émissions de Gaz à Effet de Serre afin de contenir le phénomène de réchauffement climatique - Avoir une gestion économe et rationnelle de l'énergie en agissant sur les modes de construction, l'aménagement et les transports - Permettre un développement durable du territoire par : <ul style="list-style-type: none"> • le développement d'énergies durables (<i>biomasse, géothermie, photovoltaïque, éolien</i>) • l'utilisation rationnelle des ressources sous-sol. 	<ul style="list-style-type: none"> - Identification des secteurs d'habitat à proximité des équipements et commerces pour favoriser l'utilisation des modes actifs - Création ou confortement de liaisons douces dans les futurs secteurs de développement (OAP - E R) - Protection des secteurs boisés et des EBC identifiés au titre du code de l'urbanisme (art. L.151-23 / L.113-1) <ul style="list-style-type: none"> - Maintien des secteurs inconstructibles autour de l'agglomération (<i>zones N, Ab</i>) - Règlement du PLU rédigé en faveur des dispositifs de limitation de la consommation d'énergie (<i>innovations architecturales, prise en compte des caractéristiques bioclimatiques des secteurs de développement</i>).

<p>Axe 2 : S'organiser autour des pôles de centralités supports d'équilibre et de dynamisme pour le Pays du Vignoble Nantais</p> <p>1: Se développer autour d'un réseau de centralités pour mieux renforcer l'accessibilité des habitants, aux services et à l'emploi</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le renforcement des centralités permet d'améliorer l'accès des habitants aux services et emplois du territoire - Le Pays du Vignoble Nantais se structure en pôles de centralités d'équilibre structurant - La réponse aux objectifs en logement est à gérer dans le temps en lien avec la politique économique du territoire et sans tout ouvrir à l'urbanisation - Le SCoT fixe pour Clisson / Gétigné / Gorges, une production de 1920 logements d'ici 2025-2030. 	<p>Déclinaisons - Ambitions de la commune</p> <ul style="list-style-type: none"> - Identification des secteurs d'habitat à proximité des équipements, commerces et transports collectifs favorisant la dynamique du bourg et les modes actifs. - Le projet de révision du PLU prévoit le développement résidentiel et économique en cohérence avec les besoins identifiés et les objectifs fixés par le SCoT - La définition d'un échéancier sur les secteurs d'OAP et l'utilisation de la procédure de ZAC permettent de maîtriser le foncier, le parcellaire de la ZAC, le phasage et la mise en œuvre d'un programme d'habitat varié, adapté aux besoins ainsi que le rythme de développement - Le rythme de production de logements sur les 20 ans à venir respecte les objectifs du SCoT fixés à 2025-2030
<p>2: Renforcer le dynamisme des centralités</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le renforcement des centralités permet d'améliorer la proximité des habitants aux services et emplois du territoire - Les communes priorisent la densification de l'enveloppe urbaine, l'aménagement des coeurs d'îlots, l'utilisation des dents creuses, et le renouvellement urbain - Les communes mettent en œuvre des objectifs de mixité fonctionnelle permettant l'implantation, d'activités tertiaires (<i>commerces, services, bureaux, ...</i>) voire de petit artisanat non nuisant au sein de l'espace urbain. - L'attractivité des centres bourgs est renforcée par : <ul style="list-style-type: none"> • l'organisation d'espaces publics conviviaux • des liaisons douces sécurisées • la recherche de solutions de mobilités vers les stations de transports collectifs (<i>gares, stations de cars</i>) • une desserte numérique de dernière génération. 	<ul style="list-style-type: none"> - Identification des secteurs d'habitat à proximité des équipements, commerces, transports collectifs favorisant la dynamique du bourg et l'utilisation des modes actifs - Développement démographique et du parc logements adaptés au poids de la commune et aux objectifs du SCoT - Réalisation de 40 % de logements nouveaux au sein de l'enveloppe urbaine - requalification et densification du bourg à proximité des équipements et services avec l'OAP « l'îlot des jardins » - Possibilité d'implanter sous conditions des commerces de détail, des commerces d'artisanat, des bureaux, dans la plupart des secteurs d'habitat sous réserve de compatibilité avec le caractère du secteur - Dispositions pour la création ou le confortement de liaisons douces dans les futurs secteurs d'OAP - Mise en place d'emplacements réservés.
<p>3: Organiser les mobilités en s'appuyant sur les centralités structurantes et d'équilibre</p> <ul style="list-style-type: none"> - La recherche de solutions adaptées facilitant les déplacements et cohérentes avec la structuration du territoire et les centralités - L'amélioration des conditions d'accès au pôle intermodal pour tous les modes de transports (<i>bus/cars, piétons, vélos, PMR, taxis</i>) par des aménagements de voirie adaptés et facilité d'accès depuis le centre urbain - Pour les déplacements de proximité, de courte et moyenne distance, les modes actifs sont favorisés en veillant à la qualité et au maillage des liaisons piétonnes et cyclables - La desserte des centralités par le train, les lignes de cars, les liaisons routières est soutenue dans l'objectif d'amélioration globale de l'accessibilité du territoire. 	<ul style="list-style-type: none"> - Identification des secteurs d'habitat à proximité des équipements, commerces, transports collectifs favorisant la dynamique du bourg et l'utilisation des modes actifs - Identification des secteurs de développement économique à proximité des zones déjà existantes - Création, sécurisation, confortement des infrastructures douces dans les futurs secteurs d'OAP, zones d'habitat, d'équipements et d'activités - Nécessité de réaliser des liaisons routières essentielles au développement de la commune <ul style="list-style-type: none"> • réservé les surfaces nécessaires aux contournements routiers Nord et Est de la commune (<i>ER</i>) • développer les liaisons inter urbaines via le schéma vélo • faciliter l'accès à la gare de Clisson par liaison douce • contribuer au développement de transport collectif intercommunal en particulier vers Clisson • préserver les itinéraires de promenades, de découverte
<p>4: Accompagner les projets d'équipements, services pour un développement dynamique et équilibré</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement des équipements et services en cohérence avec l'existant et dans une logique de mutualisation - Développement de l'accessibilité numérique, et des NTIC (<i>Nouvelles Technologies de l'Information et de la Communication</i>) - le SCoT s'appuie sur le schéma départemental de l'aménagement numérique. 	<ul style="list-style-type: none"> - Identification des secteurs d'habitat à proximité des équipements, commerces, transports collectifs - Renforcement de l'offre en équipements : <ul style="list-style-type: none"> • extension et mise aux normes de l'école publique • consolidation de l'espace sportif et de loisirs. - Développement des infrastructures de communications numériques (<i>Plan de développement numérique départemental: La fibre jusqu'à l'abonné à l'horizon 2020</i>)

Axe 3: Donner à l'agriculture la visibilité pour renforcer son rôle économique et patrimonial majeur	Déclinaisons sur la commune / Ambitions de la commune
<p>1: Réduire et maîtriser la consommation d'espace</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maîtrise du développement des espaces urbains du Pays du Vignoble Nantais : <ul style="list-style-type: none"> • développement prioritaire à l'intérieur des enveloppes urbaines • mise en œuvre de principes d'aménagement limitant les extensions de l'urbanisation - Le SCoT définit des objectifs minimum : <ul style="list-style-type: none"> • de création de logements dans l'enveloppe urbaine et les bourgs à hauteur de 40 % • de densité urbaine de 20 logements/ha à appliquer à l'échelle de l'ensemble des extensions des communes de Gétigné et de Gorges - L'objectif maximal de consommation d'espace (<i>hors enveloppe urbaine</i>) à horizon 2025/2030 pour le pôle Clisson / Gétigné / Gorges : 52 ha. 	<ul style="list-style-type: none"> - Réalisation de 40 % de logements nouveaux au sein de l'enveloppe urbaine et dans le bourg à travers la mobilisation des gisements fonciers inventoriés - Localisation des secteurs de développement de l'habitat au sein et en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine (<i>densification</i>) - Encadrement strict des possibilités d'évolution du bâti en campagne, limitées à l'extension des constructions existantes, la construction d'annexes, le changement de destination et à la densification de trois villages - Densité moyenne de logements par hectare : <ul style="list-style-type: none"> • à l'échelle des secteurs d'extension : 20,9 logs/ha • au sein de l'enveloppe urbaine : 24,8 logs/ha - Consommation d'espaces sur les 20 prochaines années <ul style="list-style-type: none"> • à vocation d'habitat : 19 ha (<i>en extension immédiate de l'enveloppe urbaine</i>) • à vocation d'activités en continuité des zones du Fief du Parc et de Recouvrance < 7 ha (<i>cf. PADD</i>) - La maîtrise du rythme de développement est garantie par l'échéancier défini sur les secteurs d'OAP - La maîtrise foncière, et le phasage opérationnel sont garantis par l'utilisation de la procédure de ZAC.
<p>2: Gérer et maîtriser les pressions urbaines pour un espace fonctionnel et dynamique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le choix des zones à ouvrir à l'urbanisation sera mis en balance avec les impacts générés sur la viabilité des exploitations agricoles concernées et en tenant compte du contexte global de la commune - Réalisation d'un diagnostic agricole effectué en concertation avec la profession agricole - L'extension des villages doit être limitée et justifiée, sans agrandissement de la zone agglomérée le long des voies (<i>urbanisation linéaire</i>) ni contrainte envers les activités agricoles. Par ailleurs : <ul style="list-style-type: none"> • habitat isolé : évolution de l'existant uniquement • construction de hameaux nouveaux non admise • extension des hameaux non admise - Possibilités de réhabilitation et de changements d'affectation du bâti agricole en campagne - inventorier le bâti de caractère et réglementer la réhabilitation et les changements d'affectation - assurer une intégration harmonieuse dans l'architecture locale, conserver les façades d'origine,... - disposer de 2 places de stationnement par logement - prévoir l'assainissement sur la parcelle. 	<ul style="list-style-type: none"> - Le choix des secteurs de développement sélectionnés pour les 20 prochaines années sur Gétigné s'est fait à travers une analyse multicritères prenant en compte : <ul style="list-style-type: none"> • l'impact agricole, paysager, la proximité des réseaux, services, équipements, commerces, etc, - Réalisation d'un diagnostic agricole par Ouest Am' en 2017 selon les modalités suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • une enquête exploitations • une réunion de travail avec les agriculteurs • une réunion du comité de pilotage pour finalisation - Un inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination a été réalisé sur la totalité du territoire et sur la base d'une liste de critères : <ul style="list-style-type: none"> • le caractère patrimonial (<i>bâtiments en pierres</i>) et l'état des bâtiments (<i>existence des murs porteurs,..</i>) • respect des distances par rapport aux exploitations agricoles en accord avec le Code Rural (<i>art. L.111-3</i>) • raccordement possible à l'eau potable et l'électricité • possibilité de réaliser un assainissement autonome • emprise au sol d'au moins 50 m² • desserte par un accès et une voie sécurisée ;
<p>3: Faciliter la diversification des activités agricoles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre la valorisation des filières agricoles et les produits du terroir grâce au développement des circuits courts. 	<ul style="list-style-type: none"> - Diversification de l'activité agricole (<i>vente directe, hébergement...</i>) rendue possible par le règlement sous réserve de conditions cumulatives.

<p>Axe 4 : Valoriser et renforcer la qualité de vie du pays du vignoble nantais</p> <p>1: Valoriser les paysages du Vignoble Nantais</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir, organiser la protection, la gestion et l'aménagement des entités paysagères - Maintenir une couverture verte durable entre le territoire du SCoT du Pays du Vignoble Nantais et le territoire de l'agglomération nantaise dans l'objectif de préservation de la qualité paysagère et des milieux écologiques - Préserver et valoriser les paysages agricoles et naturels du Pays du Vignoble Nantais, fondements de l'identité du territoire, garants de son équilibre écologique - Accompagner les transitions entre espaces bâtis et agri-naturels en facilitant l'insertion des urbanisations dans le grand paysage - Protéger et mettre en valeur les paysages bâtis et l'architecture locale - Prendre en compte la valeur patrimoniale des éléments bâtis modestes - Valoriser les entrées de ville et les traversées urbaines en offrant des vues représentatives et valorisantes des espaces bâtis, et de leur paysage d'accompagnement. 	<ul style="list-style-type: none"> - Localisation des secteurs de développement de l'habitat au sein et en continuité immédiate de l'enveloppe urbaine - Prise en compte des transitions entre les espaces urbains et les espaces naturels <ul style="list-style-type: none"> • instauration d'un secteur Ab autour de l'agglomération • maintien des espaces de respiration à l'Est et au Nord - Un axe spécifique " Environnement naturel et paysager " dans les OAP : éléments paysagers, vues à préserver - Encadrement strict des possibilités d'évolution du bâti en campagne, limité à l'extension des constructions existantes, à la construction d'annexes, au changement de destination et à la densification de trois villages - Préservation des éléments constitutifs de la TVB : <ul style="list-style-type: none"> • à travers le zonage N, Nb, Ab • par la préservation des haies, cours d'eau, zones humides, EBC (<i>L151-23 / L113-1 Code de l'Urbanisme</i>) - Préservation et mise en valeur des bâtiments d'intérêt patrimonial et du petit patrimoine bâti identifiés sur les documents graphiques (<i>L.151-19 code de l'Urbanisme</i>) - Division du territoire par zone et règles spécifiques de zonage (zones urbaines "U" / zones à urbaniser "AU" / zones agricoles "A, Ab" / zones naturelles "N, Ni, Nb")
<p>2: Encourager de nouveaux modes d'habiter</p> <ul style="list-style-type: none"> - une offre en logement adaptée à l'évolution des modes de vie : types de logement diversifiés en taille, formes variées s'inspirant des modes constructifs des bourgs - une création de logements dans l'enveloppe urbaine par optimisation du potentiel foncier et renouvellement urbain (<i>utilisation des dents creuses / aménagement des coeurs d'ilots / divisions parcellaires / opérations de démolition - reconstruction / surélévation du bâti</i>) - réalisation en priorité des formes d'habitat les plus denses <ul style="list-style-type: none"> • dans les centres urbains • près des infrastructures multimodales de transports • dans les communes pôles d'équilibre - des lieux de vie proposant un aménagement convivial avec des formes urbaines diversifiées, des déplacements piétons et cyclables optimisés vers les autres quartiers et les centres urbains - une participation des communes à la production de logements aidés (<i>locatifs sociaux ou en accession aidée</i>) <ul style="list-style-type: none"> • Objectifs de production de logements locatifs sociaux → 20% pour les pôles de centralités d'équilibre. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mise en place de dispositions permettant de diversifier les typologies et formes urbaines dans les OAP - Réalisation de 40 % de logements nouveaux au sein de l'enveloppe urbaine et dans le bourg (<i>OAP " l'îlot des jardins "</i>) à travers la mobilisation des gisements fonciers inventoriés - Identification des secteurs d'habitat à proximité des équipements, commerces, transports collectifs favorisant la dynamique du bourg et l'utilisation des modes actifs - Densité moyenne : <ul style="list-style-type: none"> • secteurs d'extension de l'habitat : 20,9 logs/ha • au sein de l'enveloppe urbaine : 24,8 logs/ha - Mise en place dans les OAP d'espaces communs et conviviaux ainsi que des connexions piétonnes avec les secteurs voisins. - Instauration d'Emplacements Réservés - réalisation et répartition des logements sociaux dans les secteurs de développement de l'habitat, notamment au plus près des équipements, commerces et services et transports.
<p>3: Gérer les risques et nuisances</p> <ul style="list-style-type: none"> - Minimiser la vulnérabilité des populations et activités en intégrant leur prise en compte dans l'ensemble des politiques et objectifs sectoriels du territoire - Conditionner le développement de l'urbanisation en présence de risques liés aux mouvements de terrain (<i>cavités souterraines nées de l'exploitation du sous-sol et issues du réseau karstique au Nord du territoire</i>) - Organiser l'aménagement en fonction des risques de danger potentiels qu'induisent les activités industrielles envers les personnes, les biens et l'environnement - Tenir compte des risques liés au transport de matières dangereuses (<i>TMD</i>) - Prendre en compte les nuisances sonores induites par les axes majeurs de communication (<i>routiers, ferroviaires</i>) dans les opérations d'aménagement - Permettre une baisse à la source des déchets produits, réaffirmer le tri sélectif afin de les valoriser. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prise en compte des secteurs inondables : <ul style="list-style-type: none"> • classement spécifique sur le zonage et mesures de protection précisées dans le règlement écrit • affichage du périmètre des PPRI sur le règlement graphique et renvoi aux cartes officielles pour le détail - Prise en compte des risques « mouvement de terrain » et « industriel » (<i>zonage Ux</i>) - Prise en compte du risque routier. <ul style="list-style-type: none"> • Instauration de 15 emplacements réservés pour objet l'amélioration de la sécurité de la circulation - Prise en compte de la localisation des sites industriels dans le choix des secteurs de développement. - Croissance démographique proportionnée aux besoins du territoire.

<p>Axe 5 : Soutenir le développement d'un système économique dynamique</p> <p>1- Mettre en place une offre stratégique lisible à l'échelle du Pays du Vignoble Nantais</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maillage de parcs d'activités organisé à l'échelle du territoire du Pays du Vignoble Nantais - Positionnement des « Parcs de Pays » en lien avec les axes structurants, les points noraux de communication, et en articulation avec les pôles urbains du territoire - Localisations dans la continuité des parcs existants et/ou en fonction des infrastructures de communication - 5 pôles économiques de Pays font l'objet d'extensions Surface totale en extension (ha) <ul style="list-style-type: none"> • pôle de Vallet 40 • pôle de Loire-Divatte 64 • pôle Sèvre-Maine-Goulaine 43 • pôle de Clisson 27 • pôle d'Aigrefeuille-Vieille Vigne 60 - Pôle économique du Pays de Clisson comprenant : <ul style="list-style-type: none"> • le parc d'activités industriel, artisanal et tertiaire de Tabari (63 ha), objet d'une requalification et extension • la zone d'activités commerciale et tertiaire de Câlin • les parcs d'activités commerciales de Toutes Joies et du Fief du Parc à vocation majoritairement industrielle. <p>Capacité de développement offerte par le SCoT pour le pôle Clissonnais 27 ha.</p>	<p>Déclinaisons / Ambitions de la commune</p> <p>Etat des lieux du développement des pôles économiques et de la consommation d'espace :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement du pôle économique de Clisson : <ul style="list-style-type: none"> • consommation d'espace au-delà de l'enveloppe urbaine d'environ 6,8 ha (<i>secteur Tabari</i>) depuis l'approbation du SCoT 2 • intégration du projet d'extension (2,8 ha) de la zone de Fontaine Câlin) dans l'enveloppe foncière réservée au Pôle Clissonnais (<i>décision du SCoT du 12/09/18</i>) - le Pays de Clisson propose depuis 2015 et le SCoT 2 <ul style="list-style-type: none"> • une consommation d'espace de l'ordre de 6,8 ha • des capacités d'extension à court terme de 24,2 ha - Développement des espaces d'activités de Gétigné: <ul style="list-style-type: none"> • Toutes-Joies (6ha) : zone d'activités commerciale et tertiaire en phase de commercialisation • le Fief du Parc Nord : zone d'activités à vocation majoritairement industrielle et artisanale - extension de 4 ha de cette zone d'activités le long de la RD 149 • Recouvrance : zone d'activités artisanale et industrielle <ul style="list-style-type: none"> → extension limitée au sud dans le prolongement de l'existant pour le développement d'une entreprise → terrains aménagés à l'Est pour l'implantation de nouvelles entreprises sans construction actuellement
<p>2- Irriger le territoire pour faciliter les parcours immobiliers des entreprises</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Pays du Vignoble Nantais complète son maillage de parcs d'activités en vue de permettre le parcours résidentiel des entreprises artisanales et TPE, de leur création à l'accompagnement de leur croissance - Les parcs intermédiaires à vocation de petite industrie ou de grosses entreprises artisanales, de commerces, loisirs et services mutualisent le développement par secteurs en couvrant une gamme d'offres plus diverses - Maillage local du pôle économique de Clisson : <ul style="list-style-type: none"> • Le pôle économique de Clisson peut faire l'objet d'extensions mutualisables à hauteur de 7 ha. 	<ul style="list-style-type: none"> - La consommation d'espaces à vocation d'activités situés en continuité des zones du Fief du Parc et de Recouvrance sera inférieure à 7 ha.
<p>3- Gérer et qualifier l'espace pour des activités économiques dynamiques et socialement intégrées</p> <ul style="list-style-type: none"> - Optimiser l'insertion paysagère avec l'environnement <ul style="list-style-type: none"> • assurer une continuité avec les noyaux urbains existants • permettre une intégration paysagère de qualité tenant compte de la topographie, de la couverture végétale, de la morphologie des espaces urbanisés environnants • gérer la notion d'entrée de ville et définir la notion d'urbanité du parc en tenant compte des typologies d'entreprises à accueillir - mettre en œuvre un aménagement et un mode de construction qualitatif, intégrés dans le paysage naturel ou bâti, et associant une gestion environnementale ambitieuse 	<ul style="list-style-type: none"> - Le développement des espaces d'activités s'inscrit dans le prolongement des espaces actuels. - L'extension de la zone d'activités le Fief du Parc présente un effet vitrine intéressant sur une surface de 3,8 ha le long de la RD 149. Une étude de dérogation à la Loi Barnier permet d'en assurer l'insertion paysagère en entrée de ville Ouest. - L'OAP de la zone d'activités le Fief du Parc et le règlement du PLU mettent en place les conditions pour assurer un aménagement durable de la zone.
<p>5- Document d'Aménagement commercial DACOM</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le SCoT prévoit, la réalisation d'un parc commercial structurant à Vallet destiné à l'accueil d'équipements commerciaux pour les achats occasionnels ; surface de plancher par équipement défini à 8 000 m² à l'échelle pays compte tenu de la proximité métropolitaine 	

<p>4- Organiser le développement commercial pour mieux limiter les déplacements contraints</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer le commerce et les activités de services de centre-ville accessibles à pied afin de : <ul style="list-style-type: none"> • préserver la vitalité des centres des principaux pôles urbains qui restent les pôles commerciaux principaux • répondre aux besoins quotidiens dans les zones rurales, petites villes et quartiers d'agglomération • Conforter les activités artisanales qui irriguent les zones rurales, petites villes, bourgs et quartiers en complémentarité avec le commerce de centre-ville - Définir des localisations préférentielles, hors centralités, dans l'objectif de conforter l'équilibre des fonctions commerciales à l'échelle du Pays en prenant en compte la bonne échelle de proximité. 	
<p>6- Développer le tourisme vert, l'agro tourisme et le tourisme patrimonial - Pays d'art et d'histoire</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le Pays du Vignoble Nantais s'appuie sur son patrimoine historique, la viticulture et ses paysages associant vallées et cours d'eaux, bords de Loire, champs de vigne et bocage, pour soutenir le développement d'un tourisme - Consultation de la profession agricole avant toute ouverture de nouvelles liaisons douces afin d'analyser les incidences sur la fonctionnalité des espaces agricoles (<i>morcellement, accessibilité, circulation des animaux et des engins, conflits d'usages</i>). - Le territoire a vocation à soutenir l'agritourisme et le renforcement de l'activité économique pouvant permettre la venue d'un hôtel de taille significative pour l'accueil de groupes (<i>car</i>). 	<ul style="list-style-type: none"> - Préservation des éléments constitutifs de la TVB : <ul style="list-style-type: none"> • à travers le zonage N, Nb, Ab • par la préservation des haies, cours d'eau, zones humides, EBC (<i>L151-23, L113-1 Code de l'Urbanisme</i>) - Création et renforcement des cheminements doux <ul style="list-style-type: none"> • dispositions dans les secteurs de développement (OAP) • instauration d'emplacements réservés - Diversification de l'activité agricole (<i>vente directe, hébergement...</i>) rendue possible par le règlement - Identification et protection des bâtiments présentant un caractère patrimonial (<i>changement de destination</i>) - Réalisation en 2017 d'un diagnostic agricole en concertation avec les professionnels du monde agricole - Prise en compte, des incidences liées à la création de liaisons douces dans les OAP sur l'agriculture en concertation avec la profession agricole.

IV-11.2 LE SCHEMA ROUTIER DEPARTEMENTAL

<p>Schéma Routier Départemental du 25 juin 2012</p> <ul style="list-style-type: none"> - Des axes routiers du réseau structurant n'étant pas encore aménagés et faisant l'objet d'études <ul style="list-style-type: none"> • l'application des dispositions d'urbanisme fixées dans le Schéma routier doit tenir compte de l'état d'avancement de ces projets • une carte d'application de ces dispositions d'urbanisme a été validée par la Commission permanente du 4 avril 2013. Elle sera actualisée en fonction de l'état d'avancement des projets. - En complément des dispositions d'urbanisme du Schéma routier départemental, les dispositions du Règlement de la voirie départementale (<i>approuvé le 14 avril 2014</i>) fixent des conditions d'occupation et d'utilisation du domaine public. 	<p>Compatibilité du projet de révision du PLU avec le Schéma Routier Départemental</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gétigné est traversé par une route de catégorie 2 : RD 149 <ul style="list-style-type: none"> • hors agglomération, toute création d'accès est interdite sur la RD 149. • partout ailleurs, tout projet prenant accès sur une route départementale, ou sur une voie communale à proximité d'un carrefour avec une route départementale, peut être refusé pour des raisons de sécurité des usagers. (<i>disposition, configuration des accès, intensité du trafic, etc.</i>) • des dispositions spécifiques au domaine routier départemental sont précisées au règlement du PLU • prescription d'une marge de recul pour les secteurs hors agglomération sauf exceptions dans le règlement écrit : → RD 149 : 75 m minimum par rapport à l'axe de la voie
---	---

IV-11.3 LE PLAN DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT (période 2014-2019)

<p>Plan Départemental de l'Habitat du 23 juin 2014</p> <ul style="list-style-type: none"> - Répondre aux besoins de l'évolution démographique en s'appuyant sur l'armature urbaine existante - Diversifier l'offre d'habitat et l'utilisation du foncier pour pérenniser l'attractivité du territoire - Développer des solutions pour les besoins spécifiques des populations 	<p>Traduction dans le PLU</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développement de l'habitat proportionné à la taille de la commune - Mise en place d'OAP dans une logique de densification intégrant les objectifs de densité du SCoT - Le PLU prévoit la réalisation de logements de typologie variée répondant aux besoins des populations.
---	---

IV-11.4 LE SDAGE LOIRE-BRETAGNE ET LE SAGE SEVRE NANTAISE

<p>SDAGE adopté le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021</p> <ul style="list-style-type: none"> - objectif de 61% des eaux en bon état d'ici 2021 - 4 priorités : la qualité des eaux, les milieux aquatiques, la quantité disponible et la gestion - 14 orientations fondamentales et des dispositions recensées sur le bassin Loire-Bretagne définissant les objectifs de gestion équilibrée et de qualité de la ressource en eau : <ul style="list-style-type: none"> 1- repenser les aménagements des cours d'eau 2- réduire la pollution par les nitrates 3- réduire la pollution organique et bactériologique 4- maîtriser et réduire la pollution par les pesticides 5- maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses 6- protéger la santé en protégeant la ressource eau 7- maîtriser les prélèvements d'eau 8- préserver les zones humides 9- préserver la biodiversité aquatique 10- préserver le littoral 11- préserver les têtes de bassin versant 12- faciliter la gouvernance locale, renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques 13- mettre en place des outils réglementaires et financiers 14- informer, sensibiliser, favoriser les échanges 	<p>Compatibilité du projet de révision du PLU avec les enjeux et objectifs du SDAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Orientation n° 8 <ul style="list-style-type: none"> • identification des zones humides sur le plan de zonage • préservation des zones humides (84 ha) au titre de l'article L151-3 du code de l'urbanisme + mesures réglementaires (<i>constructions, installations, extensions travaux d'affouillements et d'exhaussements de sols interdits ou autorisés sous conditions</i>) - Orientation n° 9 <ul style="list-style-type: none"> • protection des abords du réseau hydrographique • classement en zone naturelle ou agricole des principaux éléments de la Trame bleue • marge recul de 15 mètres minimum par rapport aux rives des cours d'eau pour les nouvelles constructions en zone agricole et en zone naturelle - Orientations n° 2 à 6 <ul style="list-style-type: none"> • extension de la capacité de la station d'épuration intercommunale au regard de l'évolution démographique envisagée (<i>cf. PADD</i>) - Orientations n° 13 et N° 14 <ul style="list-style-type: none"> • le PLU constitue un des outils réglementaires et un des moyens qui s'inscrit dans la perspective de l'orientation n°14 (<i>en lien avec l'orientation n°8</i>)
<p>SAGE Sèvre nantaise approuvé le 7 avril 2015</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 grands enjeux identifiés dans le SAGE Sèvre Nantaise <ul style="list-style-type: none"> 1- amélioration de la qualité de l'eau 2- gestion quantitative de la ressource en eau superficielle 3- réduction du risque inondation 4- amélioration de la qualité des milieux aquatiques 5- valorisation de la ressource en eau et des milieux aquatiques 	<p>Compatibilité du projet de révision du PLU avec les enjeux et objectifs du SAGE</p> <ul style="list-style-type: none"> - Enjeu 1 <ul style="list-style-type: none"> • obligation de raccordement au réseau collectif d'eau potable pour toutes destinations de constructions (<i>zones U, AU, A et N</i>) à l'exception de la destination « exploitation agricole et forestière » (<i>zones A et N</i>) • raccordement à l'assainissement collectif des nouvelles opérations • extension de la capacité de la station d'épuration intercommunale au regard de l'évolution démographique - Enjeu 2 <ul style="list-style-type: none"> • évolution démographique mesurée - Enjeu 3 <ul style="list-style-type: none"> • zonage spécifique des secteurs inondables et mesures de protection dans le règlement écrit • affichage du périmètre PPRi sur le règlement graphique - Enjeu 4 <ul style="list-style-type: none"> • inventaire et mesures de protection des éléments constitutifs de la biodiversité au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme pour les zones humides et le maillage bocager et au titre du L.113-1 pour les EBC - Enjeu 5 <ul style="list-style-type: none"> • prise en compte des secteurs inondables identifiés dans l'atlas des zones inondables : zonage spécifique et mesures de protection précisées dans le règlement écrit. • inventaire et mesures de protection des éléments constitutifs de la biodiversité au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme pour les zones humides et le maillage bocager et zonage N des boisements

IV-12 CONCERTATION PREALABLE

IV-12-1 CONCERTATION PREALABLE AU PROJET DE REVISION DU PLU

Par délibération du 28 avril 2016 le conseil municipal a prescrit le lancement de la révision du PLU de la commune, et fixe les modalités de concertation préalable prévues par les articles L103-2 et suivants du Code de l'Urbanisme à mettre en œuvre pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Les formes et modalités de concertation retenues dans la délibération sont les suivantes :

- information par voie d'affichage / sur le site internet de la commune www.getigne.fr / et sur le mensuel communal
- information « suivi PLU » dans les comptes rendus du conseil municipal
- des informations disponibles dans un classeur à l'accueil de la mairie
- mise à disposition du public du 02 mai 2016 au 23 mai 2019 à l'accueil de la mairie d'un registre d'observations (*5 observations portées dans ce registre, 2 courriers adressés*)
- organisation d'une réunion publique au minimum avec la population
- par la même délibération la municipalité se réservait la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire

IV-12-2 BILAN DE LA CONCERTATION

Par délibération du 23 mai 2019 le Conseil municipal a tiré et approuvé le bilan de concertation puis arrêté le projet de Plan Local d'Urbanisme.

Les modalités de concertation arrêtées dans la délibération du 28 avril 2016 et reprises dans une annexe ont bien été appliquées, celles-ci se traduisant concrètement sur toute la durée des études nécessaires à la mise au point du projet de PLU par :

- une information sur le site internet de la commune
- la mise en place de panneaux d'informations à l'accueil de la mairie
- une mise à disposition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- une mise à disposition du public d'un registre d'observations qui a recueilli 5 observations ainsi que 2 courriers de particuliers évoquant des demandes de modification de zonage ; ces observations n'ont pas fait l'objet de réponse de la part de la commune
- l'organisation de 3 réunions publiques (*les 30 novembre 2017, 20 décembre 2018, 30 janvier 2019*)
- des publications d'articles dans le journal communal :
 - dans l'Echo de la Butte et Get'infos : 6 publications (*février 2017, mars 2017, juillet 2017, novembre 2017, janvier 2018, mars 2019*)
- des publications d'articles dans la presse locale :
 - journal l'Hebdo : 3 publications (*2 novembre 2017, 7 décembre 2017, 10 janvier 2019*)
 - journal Ouest-France : 2 publications (*4 décembre 2017, 6 janvier 2019*).

IV-12.3 AUTRES FORMES DE CONSULTATION

- réunion de présentation de la démarche de révision du PLU et de la méthodologie du diagnostic agricole avec les agriculteurs le 1^{er} février 2017
- réunion de présentation du PADD aux Personnes Publiques Associées le 27 octobre 2017
- réunion de présentation de la version modifiée du PADD aux Personnes Publiques Associées le 11 janvier 2019.

V - PRESENTATION DU PROJET D'ELABORATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

V-1 LA PLANIFICATION POUR LA GESTION DE L'EAU

V-1.1 LE SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021 (*Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux*)

Le SDAGE Loire Bretagne présente les principales orientations suivantes :

- 3D1 : Prévenir le ruissellement et la pollution des eaux pluviales dans le cadre des aménagements
Les projets d'aménagement ou de réaménagement urbain devront autant que possible :
 - limiter l'imperméabilisation des sols
 - privilégier l'infiltration lorsqu'elle est possible
 - favoriser le piégeage des eaux pluviales à la parcelle
 - faire appel aux techniques alternatives au « tout tuyau »
 - mettre en place les ouvrages de dépollution si nécessaire
 - réutiliser les eaux de ruissellement pour certaines activités domestiques ou industrielles
- 3D2 : Réduire les rejets d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales
 - rejet des eaux de ruissellement résiduelles dans les réseaux séparatifs eaux pluviales puis dans le milieu naturel dans le respect des débits acceptables et sans aggraver les écoulements naturels avant aménagement
 - valeur du débit de fuite maximal → 3 l/s/ha pour une pluie décennale
- 3D3 : Traiter la pollution des rejets d'eaux pluviales
 - dépollution, décantation des eaux pluviales ayant ruisselé sur une surface potentiellement polluée par des macropolluants ou des micropolluants
 - rejets des EP interdits dans les puits d'injection, puisards en lien direct avec la nappe
 - bassins d'infiltration avec lit de sable privilégiés aux puits d'infiltration.

V-1.2 LE SAGE SEVRE NANTAISE (*Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux*)

Le SAGE de la Sèvre Nantaise fixe les objectifs suivants :

Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux de 2005

- maintien des ressources internes pour l'alimentation en eau potable
- maintien et amélioration de la diversité biologique (*qualité de l'eau, gestion des débits d'étiage, morphologie des cours d'eau*)
- préservation des zones humides
- gestion de l'irrigation
- gestion des crues (*6 objectifs généraux définis par la CLE en juillet 2000*)
- sensibiliser, informer, responsabiliser
- reconquérir la qualité de l'eau destinée à l'alimentation en eau potable
- maintenir, préserver, développer la diversité de la ressource en eau
- maintenir, préserver, développer la diversité des milieux aquatiques, du patrimoine biologique et du patrimoine bâti et historique lié à l'eau
- prévenir et gérer les risques d'inondation
- favoriser la concertation autour des sites touristiques (*équilibre entre les usages et le milieu naturel*)

Schéma d'Aménagement et Gestion des Eaux de 2015

Le SAGE de 2015 préconise deux dispositions plus spécifiques en ce qui concerne les eaux pluviales mentionnées dans le tableau suivant.

N° DISPOSITION	INTITULÉS DES MODES D'ACTION
N° 32	- élaborer les zonages d'assainissement des eaux pluviales
N° 33	- favoriser une gestion plus écologique des eaux pluviales <ul style="list-style-type: none">• étudier les possibilités permettant de maximiser l'infiltration des EP non polluées• privilégier la perméabilisation et la végétalisation dans les projets d'aménagement• privilégier les rétentions à pentes douces permettant l'installation d'une flore hygrophile

V-1.3 LE SCoT DU VIGNOBLE NANTAIS (*Schéma de Cohérence territoriale approuvé le 11 février 2008*)

Le document d'objectifs et d'orientations (DOO) du SCoT prescrit que dans les projets d'aménagement, la gestion des eaux pluviales doit éviter l'augmentation des débits et des concentrations des écoulements ; dès lors il convient :

- de maîtriser la gestion des eaux pluviales
- de développer la récupération et le recyclage des eaux pluviales
- de promouvoir des techniques alternatives dans la gestion des eaux pluviales.

V-1.4 LE CODE CIVIL

Le Code Civil institue des servitudes de droit privé destinées à régler les problèmes d'écoulement des eaux pluviales entre terrains voisins ; ces servitudes sont régies par les articles 640, 641 et 668.

V-1.5 LE CODE DE L'URNANISME

Une commune peut :

- interdire ou réglementer le déversement d'eaux pluviales dans son réseau d'eaux pluviales
- refuser sous réserve de motif objectif le raccordement d'une construction existante ou future.

V-1.6 REGLES SUR LES REJETS D'EAUX PLUVIALES EN FONCTION DE LA SUPERFICIE DES ZONES

- il n'y a pas de réglementation des rejets d'eaux pluviales pour les zones desservies d'une superficie de moins d'un hectare
- seuls les projets d'aménagement d'une surface supérieure à 1 hectare sont assujettis à un dossier de Déclaration ou d'Autorisation
- le présent zonage d'assainissement prévoit de réglementer les rejets d'eaux pluviales pour les zones desservies d'une superficie de moins d'un hectare.

V-2 PRESENTATION DU SYSTEME D'ASSAINISSEMENT PLUVIAL DE LA COMMUNE

V-2.1 BASSIN VERSANTS PLUVIAUX

Les bassins versants et l'emplacement des exutoires sont représentés sur le plan "Etat des Lieux" n° 4.51.3261 ; ils ont été déterminés à partir de l'inventaire des zones humides et des cours d'eau de la commune.

- 3 secteurs d'écoulements des eaux pluviales ont été délimités
 - le secteur d'écoulement en direct vers la Sèvre Nantaise
 - le secteur d'écoulement au Nord du ruisseau du Pont Ligneau
 - le secteur d'écoulement au Sud du ruisseau du Douet
- 30 bassins versants secondaires (*sous-bassins versants*) représentant :
 - une surface totale de 393,43 ha
 - une surface active de 119,60 ha
 - débit de pointe - pluie décennale : 21,06 m³/s.

V-2.2 RESEAU DE COLLECTE - CARACTERISTIQUES PRINCIPALES

L'ensemble du réseau d'eaux pluviales fait l'objet d'un "plan des réseaux eaux pluviales" n° 4.51.3261-1 sur lequel figure les données suivantes :

- données nivelées (XYZ), caractéristiques dimensionnelles, matériaux, état, etc.. des noeuds, regards, exutoires, grilles, avaloirs, fossés structurants, ouvrages de traitement ou de stockage des eaux pluviales issues des campagnes de récolelement / nivellement

Caractéristiques principales du réseau d'assainissement pluvial

- diamètre des canalisations : Ø 300 mm
- rejets dirigés vers la Sèvre ou affluents directs
- linéaire de canalisations : 26,5 km
- linéaire de fossés : 17 km
- débourbeurs/déshuileurs : Qté → 2
- ouvrages de rétention / régulation : Qté → 20 (cf. plan "Etat des Lieux" n° 4.51.3261-2).

V-2.3 EXUTOIRES PLUVIAUX

- 32 exutoires recensés représentés et localisés sur le plan "Etat des Lieux" n° 4.51.3261-2 ; un tableau récapitulatif § 2.4 du dossier de présentation permet de répertorier et de caractériser l'ensemble des exutoires (*localisation, bassin versant, diamètre, nature, coordonnées*).

V-2.4 PROBLEMES HYDRAULIQUES RECENSES

- Mises en charge et débordements des réseaux
 - lotissement de l'Etang / Bd d'Alatri
 - rue du Pont Jean Vay
- Sensibilité hydraulique des bassins versants
 - BV 2 route de la Gourtière - le Douet
 - BV 4 voie SNCF - le Gatz
 - BV 9 chemin de l'Etang - rue du Pont Ligneau
 - BV 14 rue du Pibrac - D149 - la Tintinerie
 - BV 20 rue de la Rivière / rue du Pont Jean Vay
 - BV 22 zone Est du bourg - rue des Moulins
 - BV 25 Moulin Neuf
 - BV 26 l'Arsenal
- Conception des réseaux
 - incompréhension du fonctionnement hydraulique en amont du Bariplet ($\varnothing 1000\text{ mm}$)
 - réseau EU sous bassin de rétention EP n°17 (*rue de la Pépinière*)
- Pollution dans les réseaux
 - rue du Chêne Vert (*aval SMURFIT*).

V-3 LE MILIEU RECEPTEUR

V-3.1 DESCRIPTIF DU MILIEU RECEPTEUR (cf. § III-4.5 ci-dessus)

MASSES D'EAU DE TYPE NATURELLE SUR LA COMMUNE	ETAT DES MASSES D'EAU		OBJECTIF DE QUALITE - DELAI ASSIGNE PAR LE SDAGE LOIRE BRETAGNE	
	Etat Ecologique validé	Etat Biologique Global Adapté (IBGA)	Etat Ecologique	Etat Chimique
- FRGR0544 - la Sèvre Nantaise de Mallievre à la confluence avec la Moine	4 → médiocre	3 → moyen	Bon état délai 2027	Bon état délai non défini
- FRGG0545 - la Sèvre Nantaise de la confluence avec la Moine jusqu'à la confluence avec la Loire	3 → moyen	3 → moyen	Bon état délai 2027	Bon état délai non défini
- FRGR0547b - la Moine et affluents du complexe de Moulin Ribou jusqu'à la confluence avec la Sèvre nantaise	5 → mauvais	/	Bon état délai 2027	Bon état délai non défini

V-3.2 CONTRAINTES DU MILIEU RECEPTEUR ET ORIENTATIONS DU ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

- problèmes d'insuffisance du réseau d'eau pluvial sur certains bassins versants
- sous-sol plutôt défavorable à l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle
- recherche de solutions techniques privilégiant l'infiltration dans les futures opérations d'urbanisation ayant une emprise au sol importante, la faisabilité étant appréciée par des tests préalables de perméabilité ; la gestion des eaux pluviales au niveau des surfaces imperméabilisées sera donc assurée :
 - soit par rejet avec infiltration et/ou régulation puis déversement vers les eaux de surface
 - soit par rejet direct dans un réseau existant puis déversement vers les eaux de surface, si aucune autre solution n'est possible.

V-4 ZONAGE DES EAUX PLUVIALES

V-4.1 NOTION DE SURFACE IMPERMÉABILISÉE ET DE COEFFICIENT D'IMPERMÉABILISATION

- les surfaces imperméabilisées aussi appelées "surfaces actives" correspondent aux surfaces entraînant un ruissellement des eaux pluviales vers les réseaux de collecte (*Toitures, Voirie, allées goudronnées, Parking, Terrasses*)
- ne sont pas comprises dans la surface imperméabilisée :
 - les surfaces pour lesquelles les eaux de ruissellement sont dirigées vers un système d'infiltration et /ou ouvrage de régulation
- le coefficient d'imperméabilisation est le rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale de la parcelle considérée.

L'objectif recherché est de ne pas impacter ni de saturer le réseau communal aval.

V-4.2 PRESCRIPTIONS GÉNÉRALES

V-4.2.1 Prescriptions d'ordre quantitatives

- instruction des dossiers
 - projets d'aménagement > 1 ha : dossier d'incidence loi sur l'Eau (*Déclaration ou Autorisation*)
 - projets d'aménagement < 1 ha : type et descriptif d'assainissement pluvial à préciser dans le permis de construire (*infiltration dans le sol, rétention à la parcelle, branchement au réseau*)
- vérification des travaux réalisés
 - projets d'aménagement > 1 ha : contrôle du volume de stockage et débit de fuite par l'aménageur en présence d'un représentant communal
 - projets d'aménagement < 1 ha : contrôle visuel par un représentant communal avant remblaiement des fouilles
- entretien
 - entretien des ouvrages à la charge du maître d'ouvrage et engagement par écrit une fois par an.

V-4.2.2 Prescriptions d'ordre qualitatives - dispositions constructives particulières

- création de parkings ≥ 10 places de stationnement dans les secteurs d'habitat et d'activités
 - raccordement direct au réseau eaux pluviales non autorisé (*parking à pente douce, orienté vers une bande enherbée puis tranchée drainante ou système équivalent*)
- aménagements des zones d'activités industrielles et/ou commerciales, parkings, voiries : préconisations sur la mise en place de dispositifs complémentaires de traitement des eaux pluviales en cas de risques de pollution accidentelle identifié
 - ouvrages type décanteur / dépollueur équipés de vannes de confinement et bypass et entretiens réguliers (*1fois par an ou après chaque événement de pollution accidentelle*).

V-4.2.3 Zones soumises à obligation d'infiltration

- vérification des capacités d'infiltration rendue obligatoire pour toutes les zones AU au stade de la conception du projet de construction ou d'aménagement
- mode de gestion des eaux pluviales par l'infiltration à prioriser
- seules les eaux pluviales ne pouvant être infiltrées seront rejetées aux réseaux d'eaux pluviales à un débit régulé.

V-4.3 PRESCRIPTIONS PARTICULIERES

V-4.3.1 Orientations du zonage eaux pluviales

- le plan de zonage pluvial n°4.51.3261-3 de la commune annexé au rapport de présentation délimite 3 zones (*Zone n°1, Zone n°2, Zone n°3*)
- le débit ruisselé défini pour chacune de ces 3 zones ne devra pas dépasser 3l/s/ha en fonction de l'importance des surfaces imperméabilisées pour des périodes de retours décennale et vingtennale, voire plus en fonction des résultats d'étude du dossier loi sur l'Eau.

V-4.3.2 Dispositions constructives - dimensionnement des mesures compensatoires

- installation de dispositifs de gestion des eaux pluviales adaptés, fonctionnant dans toutes les conditions météorologiques et répondant aux objectifs de débit de fuite fixés
- mise en place de mesures compensatoires douces permettant de compenser les effets d'imperméabilisation : bassins paysagers, noues, tranchées drainantes, chaussée à structure

réservoir, puits d'infiltration, toitures stockantes, bassins d'infiltration à lit de sable tel que préconisé par le SDAGE plutôt que les puits d'infiltration

- ouvrages de récupération des eaux de pluie pour l'irrigation à dissocier des ouvrages de rétention prescrits dans le zonage
- dimensionnement du débit de fuite et du volume de rétention :
 - détermination du diamètre de l'orifice de fuite en fonction du débit de fuite et de la hauteur du marnage de l'ouvrage (*installation pour certains Ø d'un dégrilleur en amont afin de limiter le colmatage*)
 - détermination du volume de rétention pour la période de retour considérée en fonction de la surface totale du projet et du coefficient d'imperméabilisation (*abaques*), ce volume ne pouvant être < 1m³ et devant être évacué en moins de 24h.

V-4.3.3 Zone 1 : obligation d'infiltration / rétention / régulation à la parcelle pour des constructions d'une surface imperméabilisée $\geq 500 \text{ m}^2$

Bassins versants délimités en zone 1 sur le plan de zonage pluvial n° 4.51.3261-3 : bassins versants sensibles (2,4,9,14,20,22,25,26 - cf. § V-2.4 ci-dessus) présentant des mises en charge importantes et des dysfonctionnements en situation actuelle :

- ① Projet dont la surface imperméabilisée totale est < 1ha
 - les constructions ou extensions en zones U, AU, d'une surface imperméabilisée $\geq 500 \text{ m}^2$ sont soumises à obligation d'infiltration, ou rétention/régulation des eaux pluviales
 - le volume de stockage devra être dimensionné pour une pluie :
 - d'occurrence décennale entre 500 et 999 m²
 - d'occurrence vingtennale entre 1 000 et 10 000 m²
 - les rétentions / régulations s'effectueront par le biais de mesures compensatoires douces
- ② Projet(s) dont la surface imperméabilisée $\geq 1\text{ha}$
 - lorsque la zone desservie d'un point de rejet est urbanisée de plus d'un hectare le(s) projet(s) d'urbanisation sont soumis à obligation d'infiltration / rétention / régulation des eaux pluviales **en respectant un débit de fuite de 3l/s/ha pour une pluie d'occurrence vingtennale et un dossier d'incidences loi sur l'eau devra être réalisé**
- ③ Projet intégré en amont d'un ouvrage de rétention régulation existant
 - en référence au dossier loi sur l'Eau, vérifier que la surface imperméabilisée maximale prise en compte n'est pas dépassée avec le futur projet - 2 cas de figures :
 - si dépassement : ouvrage de rétention / régulation propre au nouveau projet imposé
 - en cas de non dépassement aucun ouvrage de rétention / régulation n'est imposé.

V-4.3.4 Zone 2 : obligation d'infiltration / rétention / régulation à la parcelle pour des constructions d'une surface imperméabilisée $\geq 1\,000 \text{ m}^2$

Bassins versants délimités en zone 2 sur le plan de zonage pluvial n° 4.51.3261-3 : bassins versants secondaires hors zone 1 moyennement sensibles en situation actuelle

- ① Projet dont la surface imperméabilisée est < 1ha
 - toute construction ou extension dont la surface imperméabilisée $\geq 1000 \text{ m}^2$ sera soumise à obligation d'infiltration et/ou rétention / régulation des eaux pluviales
 - le volume de stockage est déterminé sur la base d'une pluie d'occurrence décennale si la surface imperméabilisée du projet est comprise entre 1 000 et 10 000 m²
 - les rétentions / régulations s'effectueront par le biais de mesures compensatoires douces
- ② Projet(s) dont la surface imperméabilisée $\geq 1\text{ha}$
 - lorsque la zone desservie d'un point de rejet est urbanisée de plus d'un hectare le(s) projet(s) d'urbanisation sont soumis à obligation d'infiltration / rétention / régulation des eaux pluviales **en respectant un débit de fuite de 3l/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale et un dossier d'incidences loi sur l'eau devra être réalisé**
- ③ Projets intégrés en amont d'un ouvrage de rétention régulation existant
 - en référence au dossier loi sur l'Eau, vérifier que la surface imperméabilisée maximale prise en compte n'est pas dépassée avec le futur projet - 2 cas de figures :
 - si dépassement : ouvrage de rétention/régulation propre au nouveau projet imposé
 - en cas de non dépassement aucun ouvrage de rétention/régulation n'est imposé.

V-4.3.5 Zone 3 : obligation d'infiltration / rétention / régulation à la parcelle pour des constructions d'une surface imperméabilisée $\geq 10\ 000\ m^2$

- ① Projets dont la surface imperméabilisée est $\geq 1\text{ha}$
 - sur les bassins versants délimités en zone 3 sur le plan de zonage pluvial n° 4.51.3261-3 pour les zones urbanisées et desservies par un point de rejet eaux pluviales de plus d'1 ha :
 - le ou les projets d'urbanisation sont soumis à obligation d'infiltration / rétention / régulation des eaux pluviales **en respectant un débit de fuite de 3l/s/ha pour une pluie d'occurrence décennale et un dossier d'incidences loi sur l'eau devra être réalisé**
- ② Projets intégrés en amont d'un ouvrage de rétention régulation existant
 - en référence au dossier loi sur l'Eau, vérifier que la surface imperméabilisée maximale prise en compte n'est pas dépassée avec le futur projet - 2 cas de figures :
 - si dépassement : ouvrage de rétention/régulation propre au nouveau projet imposé
 - en cas de non dépassement aucun ouvrage de rétention/régulation n'est imposé.

V-4.3.6 Tableau de synthèse des orientations du zonage des eaux pluviales

ZONE	SURFACES IMPERMEABILISEES CONCERNÉES (m^2)	PERIODE DE RETOUR DIMENSIONNANTE	DEBIT DE FUITE
Zone n° 1 Bassins versants à sensibilité hydraulique : 2, 4, 9, 14, 20, 22, 25, 26	500 - 999	10	Dans le cas de la restitution au milieu ou aux réseaux d'eaux pluviales : 3 l/s/ha
	1 000 - 10 000	20	
	Surface totale > 1ha	20 (1)	
	Zone AU	20	
Zone n° 2 Bassins versants secondaires moyennement sensibles : Intégralité des bassins versants hors zone 1	1 000 - 10 000	10	Dans le cas de la restitution au milieu ou aux réseaux d'eaux pluviales : 3 l/s/ha
	Surface totale > 1ha	10 (1)	
	Zone AU	10	
Zone n° 3	Surface totale > 1ha	10	
	Zone AU	10 (1)	

(1) Les périodes de retours pourront être supérieures en fonction des résultats d'étude du dossier loi sur l'Eau.

V-4.3.7 Zones à Urbaniser du PLU : dispositions constructives spécifiques

- toutes les zones à urbaniser sont référencées sur le plan de zonage pluvial du territoire et soumises à un zonage pluvial (zone 1, 2 ou 3)
- la perméabilité des sols sera systématiquement mesurée au stade de la conception du projet par la méthode PORCHET
- seules les eaux pluviales ne pouvant être infiltrées seront rejetées dans le réseau communal à un débit régulé. Les surfaces assainies par infiltration seront soustraites de la surface totale pour déterminer le débit de fuite maximal
- les ouvrages d'infiltration seront munis de dispositifs de rétention à l'amont (grilles, pièges à cailloux) afin de limiter le colmatage
- les volumes de stockage et la surface d'infiltration déterminés en fonction du coefficient d'imperméabilisation devront assurer :
 - le débit de fuite de 3l/s/ha
 - et une protection contre une pluie d'occurrence vingtennale sur les bassins versants en zone 1 et d'occurrence décennale sur le reste du territoire
- les volumes de stockage et débits de fuite des rétentions à mettre en place ont été calculés à titre indicatif pour les différentes localisations des zones à urbaniser et sont présentés sous forme d'un tableau dans le rapport de présentation ; les préconisations devront être validés dans le cadre des dossiers d'incidence loi sur l'Eau.

V-4.3.8 Tableau guide des coefficients d'imperméabilisation, volumes de stockage calculés et débits de fuite à mettre en place sur les zones AU

BASSIN VERSANT	LOCALISATION	ZONAGE	SURFACE (ha)	VOCATION	COEF. IMPER.	DEBIT DE FUITE MAXIMAL 3l/s/ha	VOLUMES DE STOCKAGE (m^3)	
							Période de retour 10 ans	Période de retour 20 ans
BV 4(Sud)	le Gatz	1AUaz	4,63	habitat	55%	13,9	820	
BV 13	Nord cimetière	1AUaz	1,36	habitat	55%	4,1	240	
BV 14	Bois de la Roche	1 AUaz	4,70	habitat	55%	14,1		1080
BV 21	Foulandière / Fournerie	1AUaz	5,87	habitat	55%	17,6	1040	
BV 21	Bellevue	1AUa	0,71	habitat	55%	2,1	125	
BV 23 BV 24	Rue de Terbin	1AUL	0,77	équipement public	65%	2,3	135	
BV 24	Rue de Terbin	1AULi	0,19	équipement public	65%	0,6	40	
BV 22 BV 23	Est rue de Sèvre	1AUaz	0,79	habitat	55%	2,4	140	
BV 26 (Nord)	Nord Papcart	1AUe	4,33	activités économiques	75%	13,0	1100	
BV 26	la Tonnerre	1AUa	1,88	habitat	55%	5,6	330	

V-5 ANNEXES AU RAPPORT DE PRESENTATION

- ① exemple de dispositif de rétention des EP pour rejet à débit régulé dans le réseau communal
- ② exemple de dispositif de rétention et stockage pour le recyclage des EP et rejet à débit régulé
- ③ exemple de dispositif de rétention et infiltration des EP pour rejet à débit régulé
- ④ exemple de dispositifs de rétention / régulation, infiltration des eaux pluviales par le biais de mesures compensatoires alternatives (*description, conseils de réalisation, avantages inconvenients*)
- ⑤ tableau d'adéquation des différentes techniques selon le type d'urbanisation projetée (*construction particulière, lotissement, habitat collectif, zone industrielle, commerciale, voirie*).

V-6 PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS - AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

Le projet d'élaboration du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales de la commune de Gétigné relevant, selon le Code de l'Environnement (art. L122-4, R122-17 et R122-18), de la procédure d'examen préalable au cas par cas, a été exonéré d'évaluation environnementale par décision de la MRAe Pays-de-la-Loire en date du 3 juin 2019. Les principaux éléments justifiant cette décision sont les suivants :

- le projet de zonage d'assainissement communal des eaux pluviales est mené en parallèle du projet de révision de PLU qui est soumis à évaluation environnementale
- le choix de zonage s'appuie sur un schéma directeur d'assainissement des eaux pluviales
- les études préalables ont permis de qualifier le fonctionnement hydraulique du réseau et de définir les orientations d'aménagements à réaliser sur le réseau pluvial existant
- le dossier a identifié les secteurs exposés à des dysfonctionnements hydrauliques, les bassins versants sensibles et présente des actions correctives
- la commune prévoit la réalisation de travaux d'aménagement permettant d'améliorer le fonctionnement général en reprenant principalement les réseaux existants
- le projet encadre les dispositifs de gestion des eaux pluviales des opérations futures
- aucune zone d'urbanisation future n'interfère avec les zones naturelles (ZNIEFF) et avec les zones des PPRI de la Sèvre Nantaise et de la Moine inventoriées sur le territoire (*point de vigilance : l'urbanisation du secteur le "Gatz" (à proximité périmètre ZNIEFF de type 2 et du zonage PPR)*)
- la révision du zonage d'assainissement des eaux pluviales n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement au titre de l'annexe II de la Directive 2001/42/CE.

VI - PRESENTATION DU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES - REV.2

VI-1 LA PLANIFICATION POUR LA GESTION DE L'EAU

VI-1.1 LA DIRECTIVE CADRE EUROPEENNE ET QUALITE DES MASSES D'EAU

La Directive cadre sur l'eau (*DCE 2000/60/CE du 23 Octobre 2000 transposée par la loi 2004-338 du 21 avril 2004*) qui définit un cadre européen pour la politique de l'eau fixe un objectif global de « *bon état écologique, quantitatif et chimique* » des masses d'eau (*souterraines, superficielles et côtières*) en Europe pour 2015 avec une obligation de résultats.

Le dossier présente un extrait cartographique de l'Agence de l'Eau sur l'état écologique 2013 des eaux de surface.

VI-1.2 LE SDAGE LOIRE BRETAGNE 2016-2021 (*Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux*)

Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021, approuvé le 18 novembre 2015, fixe pour chaque bassin hydrographique les orientations fondamentales, et présente un programme de mesures associées pour une gestion équilibrée de la ressource en eau afin d'atteindre les objectifs de qualité prescrits par la directive européenne sur l'eau.

En matière d'assainissement le SDAGE présente les principales orientations suivantes :

Assainissement des Eaux Usées

- 3A : poursuivre la réduction des rejets directs de phosphore
 - objectif de concentration moyenne de 1mg/l pour les installations de capacité > 10 000 EH
- 3C1 : développer la métrologie des réseaux d'assainissement
 - objectif de mise en place d'un diagnostic permanent pour les agglomérations > 10 000 EH
- 3C2 : améliorer le transfert des eaux usées vers les stations d'épuration
 - objectif de limitation des déversements directs vers le milieu récepteur pour les systèmes d'assainissement ≥ 2 000 EH selon les prescriptions de l'arrêté du 21 juillet 2015.

VI-1.3 LE SAGE LA SEVRE NANTAISE

Assainissement des eaux usées (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de 2015)

Le SAGE de la Sèvre Nantaise fixe les objectifs suivants :

- ① Amélioration de la qualité de l'eau
- ② Gestion quantitative de la ressource en eau superficielle
- ③ Réduction du risque d'inondation
- ④ Amélioration de la qualité des milieux aquatiques
- ⑤ Valorisation de la ressource et des milieux aquatiques
- ⑥ Organisation et mise en œuvre

La Commission Locale de l'Eau fixe pour les nitrates un objectif de 25 mg/l à respecter 90% du temps à un horizon 2025.

En ce qui concerne l'enjeu d'amélioration de la qualité de l'eau, l'orientation QE3 impose aux Collectivités d'améliorer l'assainissement collectif et non collectif à travers les modes d'actions suivants :

N° DISPOSITION	INTITULÉS DES MODES D'ACTION
N° 7	- intégrer en amont des projets d'urbanisation les capacités réelles d'assainissement et les capacités du milieu récepteur
N° 8	- coordonner les politiques d'assainissement
N° 9	- améliorer le contrôle et les réhabilitations des installations d'assainissement non-collectif
N° 10	- améliorer le contrôle de l'assainissement collectif <ul style="list-style-type: none">• <i>actualisation du schéma directeur d'assainissement</i>• <i>réhabilitation des réseaux EU</i>• <i>mise en conformité des branchements</i>• <i>transmission à la CLE le bilan des travaux réalisés</i>

N° 11	<ul style="list-style-type: none"> - maîtriser les rejets en période d'étiage <ul style="list-style-type: none"> • pour les nouveaux projets d'assainissement collectif ou les renouvellements d'autorisation prévoir, sur les sous bassins versants Petite Maine, Grande Maine, Maine aval, Sanguèze, des solutions alternatives des rejets directs en période d'étiage
N° 12	<ul style="list-style-type: none"> - communiquer sur la redevance raccordement <ul style="list-style-type: none"> • majoration du prix de l'eau en cas de raccordement non conforme à l'issue du délai fixé au propriétaire ou en cas de refus de visite de contrôle conformément à l'article L1331-8 du Code de la santé publique)

VI-1.4 OBLIGATIONS EN MATIERE DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT (art. L2224-10 du Code des Collectivités Territoriales modifié par la loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques du 30 décembre 2006)

La réglementation impose aux communes de définir un zonage d'assainissement caractérisant le mode d'assainissement le mieux adapté à chaque zone et qui doit délimiter :

- les zones d'assainissement collectif
- les zones d'assainissement non collectifs
- le zonage pluvial.

VI-1.5 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

- Rappel de la réglementation et des prescriptions techniques applicables (cf. § II-3 + annexe X)
 - Arrêté du 7 septembre 2009 modifié par l'arrêté du 7 mars 2012
 - Arrêté du 21 juillet 2015
 - Document Technique Unifié - DTU 64-1 d'août 2013
- le dossier précise en référence à l'arrêté du 7 septembre 2009, section 2, article 6 :
 - les caractéristiques du sol permettant le traitement des eaux usées domestiques en terme de surface, pente, perméabilité, inondabilité, toit de nappe aquifère
 - les dispositifs, systèmes et filières de traitement agréés par le Ministère de l'Environnement et le Ministère de la Santé lorsque l'aptitude du sol ne permet pas d'assurer le traitement (*fosse toutes eaux, tranchées filtrantes, filtres à sable, filière avec filtre compact à massif de zéolithe*)
 - les conditions de réutilisation pour l'irrigation de végétaux, pour le drainage ainsi que les interdictions (*puisard, puits perdu, puits désaffecté..*) et les solutions techniques de rejet des eaux usées traitées pouvant être autorisées (*puits d'infiltration*)
 - l'interdiction de polluer les eaux souterraines ou artificielles notamment celles prélevées en vue de la consommation humaine, conchyliculture, cressiculture, pêche à pied, baignade
 - l'interdiction d'implanter une installation d'assainissement collectif à moins de 35 mètres d'un captage déclaré d'eau destinée à la consommation humaine
- le dossier précise en référence aux arrêtés du 7 mars 2012 et du 27 avril 2012 les modalités de mise en conformité des installations :
 - mise en place d'installations neuves de qualité et conformes à la réglementation
 - réhabilitation des installations qui présentent un danger pour la santé des personnes ou un risque avéré de pollution pour l'environnement
 - réalisation obligatoire des travaux de mise en conformité des installations existantes sous imposition de délais (*4 ans maximum réduits à un an cas de vente*).

VI-2 ETAT ACTUEL DE L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

VI-2.1 ASSAINISSEMENT COLLECTIF

VI-2.1.1 La station d'épuration intercommunale de Cugand - Gétigné

Caractéristiques principales de la station d'épuration

- mise en service de la station d'épuration en juillet 1983 et extension en 2005
- rejet au milieu récepteur des eaux traitées dans la Sèvre Nantaise
- station d'épuration de type « Boues activées » avec traitement de l'azote et du phosphore
- capacité nominale de 5 000 éq/hab. correspondant à une :
 - capacité nominale hydraulique (*débit moyen reçu*) de 1080 m³/jour + 300 m³ de bassin tampon
 - capacité nominale organique (*pollution organique reçue*) de 300 kg de DBO5/jour.

VI-2.1.2 Le réseau d'assainissement collectif

Caractéristiques principales du réseau

- plusieurs bassins de collecte du fait d'une topographie défavorable et de l'étendue des réseaux
- réseau de type séparatif
- 1350 branchements en 2016
- linéaire de conduites gravitaires : 24 km
- linéaire de conduites de refoulement : 3,5 km
- 9 postes de refoulement (*Poste général / Coussais / Barillet / Gatz / le Pré du Gatz / Moulin Neuf / Terbin / Recouvrance / Annerie*)
- trop-plein en amont du Poste de refoulement général et du poste de refoulement de Barillet
- bâche de sécurité du Poste de refoulement Annerie.

VI-2.1.3 Étude diagnostic d'assainissement 2015-2016 - propositions d'aménagement

- mise en place d'équipements de métrologie permanents et de fiabilisation du réseau de transfert
- programme de réhabilitation des réseaux EU non étanches et dégradés par l'H₂S (*réduction des entrées d'eau parasites*)
- programme de lutte contre les apports d'eaux pluviales (*contrôles au colorant, tests à la fumée*)
- lutte contre la fermentation dans les réseaux
- renforcement du réseau de transfert et bâche tampon
- extension de la station d'épuration ou construction d'une nouvelle station pour la commune de Gétigné.

VI-2.1.4 La station d'épuration du village de Haute-Gente

Caractéristiques principales de la station d'épuration

- mise en service de la station d'épuration en 2007
- rejet au milieu récepteur des eaux traitées dans la Moine, affluent de la Sèvre Nantaise
- réseau de type séparatif
- station d'épuration de type « filtres plantés de roseaux - 2 étages »
- capacité nominale de 100 éq/hab. correspondant à :
 - une capacité nominale hydraulique (*débit moyen reçu à la station*) de 15 m³/jour
 - capacité nominale organique (*pollution organique reçue*) de 6 kg de DBO5/jour.

VI-2.2 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF

Une étude diagnostic sur les installations d'assainissement autonomes et les données du SPANC ont permis de relever à l'échelle du territoire de la Communauté d'Agglomération :

- un total de 4099 installations d'assainissement non collectif pour une population de 11 230 habitants selon INSEE 2014
- un total de 782 installations contrôlées en 2016
 - 310 conformes (39,6%) et 472 non conformes (60,4%)
- aucune donnée disponible sur l'état des conformités par commune.

VI-3 REVISION DU PLAN DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

VI-3.1 CONTRAINTES TECHNIQUES PRISES EN COMPTE DANS LA REVISION DU PLAN DE ZONAGE

- l'aptitude des sols : la nature des sols de Gétigné étant peu favorable à l'assainissement non collectif la technique filtre à sable à flux vertical drainé ou du tertre filtrant est à privilégier
- les caractéristiques des parcelles et la typologie de l'habitat (*superficie, topographie, occupation, présence d'exutoire*)
- la sensibilité du milieu récepteur (*nappes, ruisseaux, rivières*)
- l'hygiène publique (*les écoulements d'eaux usées dans les caniveaux ou fossés*)
- les perspectives du développement de la commune (*zones d'extension d'habitat*)
- les aspects financiers (*ratio du nombre de raccordements par rapport au linéaire de canalisations gravitaires réalisées → 1 branchemen pour 25 à 30 m*).

VI-3.2 LE PLAN DE ZONAGE

- Le projet de révision du plan de Zonage d'Assainissement des Eaux Usées présente :
- l'état du zonage d'assainissement collectif de 2007
 - le périmètre du zonage d'assainissement collectif adapté aux zones d'urbanisation futures situées en périphérie de l'agglomération ; il met en évidence
 - le zonage d'assainissement collectif retiré
 - le zonage collectif ajouté
 - et hors ces périmètres, les secteurs relevant de l'assainissement non collectif.

VI-4 DONNEES DE TRAITEMENT DES EAUX USEES

VI-4.1 SIA EU CUGAND-GETIGNE

- avec une charge polluante de pointe de 4 310 eq/hab pour une capacité effective de traitement de 5 000 eq/hab, la station atteint 86% de sa capacité organique nominale
- réserve de capacité de la station : 690 EH, soit environ 830 habitants.

Incidence des projets d'habitat et d'activités économiques sur l'ouvrage de traitement

- les calculs d'estimation de la charge organique effectués sur la base des projets de développement des communes de Gétigné et de Cugand, montrent que la station arrive à saturation avec une capacité de traitement qui devrait être atteinte à un horizon de 5 ans, et qu'elle n'est pas en capacité de recevoir le besoin estimé à 7 000 eq/hab.

Projets de développement de Gétigné

- programme d'habitat de 650 logements sur 20 ans, soit 1 000 eq/hab
- zones d'activités de 10 ha sur 20 ans, soit 200 eq/hab

Projets de développement de Cugand

- programme de raccordement de zones urbanisées de 130 logements soit 245 eq/hab
- programme de 375 logements sur 15 ans, soit 860 eq/hab
- zones d'activités de 5,5 ha sur 15 ans, soit 110 eq/hab

- Solution retenue : extension de la filière de traitement existante à 9 600 eq/hab - un dossier de demande de permis de construire a été déposé par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Cugand-Gétigné le 10 juillet 2019.

VI-4.2 HAUTE GENTE

- avec une charge polluante d'environ 50 eq/hab pour une capacité effective de traitement de 100 eq/hab, la station atteint 50% de sa capacité organique nominale.
- la station d'épuration de Haute Gente présente une capacité adaptée aux projets de densification et d'éventuelle extension du réseau EU aux habitations situées à proximité de ce secteur équipé (*potentiel d'environ 15 logements*).

VI-5- PROCEDURE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS - AVIS DE LA MISSION REGIONALE D'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE (MRAe)

Le projet de modification du Zonage d'Assainissement des Eaux Usées de la commune de Gétigné relevant, selon le Code de l'Environnement (art. L122-4, R122-17 et R122-18), de la procédure d'examen préalable au cas par cas, a été exonéré d'évaluation environnementale par décision de la MRAe Pays-de-la-Loire en date du 3 juin 2019. Les principaux éléments justifiant cette décision sont les suivants :

- la révision du zonage d'assainissement a pour objet d'être en cohérence avec le projet de révision de PLU, lequel a été soumis à évaluation environnementale
- la révision du zonage d'assainissement concerne principalement l'adaptation du zonage aux zones d'urbanisation future à court et long terme, et répond au besoin estimé de 1 200 eq/hab
- une mission de maîtrise d'œuvre préalable à la réhabilitation et à l'augmentation de la capacité de la STEP a été engagée et des travaux sont projetés sur le dernier trimestre 2019
- le village de Haute Gente est équipé d'une STEP de type filtres plantés de roseaux d'une capacité de 100 eq/hab suffisamment dimensionnée et d'un réseau d'assainissement
- l'étude diagnostic dresse des propositions d'aménagement (*mise en place d'équipements de métrologie et de fiabilisation du réseau de transfert, programme de réhabilitation des réseaux EU non étanches et dégradés par l'H₂S, programme de lutte contre les apports d'eaux pluviales, lutte contre la fermentation dans les réseaux, renforcement du réseau de transfert et bâche tampon*)

- le SPANC assure le contrôle de la conformité et le suivi des remises à niveau des installations d'assainissement non collectif individuelles
- le projet de zonage n'est pas susceptible d'incidences négatives sur les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique inventorierées sur le territoire ; (*point de vigilance : garantir le traitement approprié des rejets générés par l'urbanisation du secteur "le Gatz" situé à proximité immédiate de la Sèvre Nantaise - périmètre ZNIEFF de type 2 et du zonage PPRI*)
- la révision du zonage d'assainissement des eaux usées n'est pas susceptible d'avoir une incidence notable sur l'environnement au titre de l'annexe II de la Directive 2001/42/CE.

VII - COMPOSITION DES DOSSIERS D'ENQUETE PUBLIQUE

VII-1 PIECES COMMUNES AU PROJET DE REVISION DU PLU ET AUX PROJETS D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES

VII-1.1 PIECES ADMINISTRATIVES

Pièce 1 : Arrêté du tribunal administratif du 8 juillet 2019 désignant le commissaire-enquêteur

Pièce 2 : Arrêté municipal du 6 septembre 2019 prescrivant l'enquête publique unique

Pièce 3 : Avis d'enquête unique

Pièce 4 : Publicité légale

- Ouest-France et Presse Océan du 16 septembre 2019

- Ouest-France et Presse Océan du 07 octobre 2019

Pièce 5 : Avis des personnes publiques associées

- Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO) du 11 juin 2019

- Région Pays de la Loire du 25 juin 2019

- Unité Départementale de l'Architecture, du Patrimoine Loire-Atlantique 10 juillet 2019

- Syndicat mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais du 16 juillet 2019

- Communauté d'agglomération Clisson Sèvre Maine Agglo du 18 juillet 2019

- Département de la Loire-Atlantique du 26 juillet 2019

- Centre Régional de la Propriété Forestière Bretagne - Pays de la Loire 19 août 2019

- Chambre de Commerce et de l'Industrie Nantes - Saint-Nazaire du 26 août 2019

- Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du 28 août 2019

- Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique du 3 septembre 2019

- Ville de Clisson du 03 octobre 2019

Pièce 6 : Avis des services de l'Etat

- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) du 26 août 2019

VII-1.2 LE REGISTRE D'ENQUETE PUBLIQUE (*coté, paraphé par le Commissaire enquêteur*)

VII-2 DOSSIER DE REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce 1 - Pièces administratives (12 pages) :

- délibération (n°2016-04-10-B) du Conseil municipal du 28 avril 2016 relative au lancement de la procédure de révision du PLU et à la définition des prescriptions et modalités de consultation des personnes publiques et de concertation
- délibération du 19 octobre 2017 (n°2017-10-02) relative au Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- délibération (n°2018-05-05) du Conseil municipal du 17 mai 2018 relative à la modification du PADD actant la suppression du projet éco-touristique
- délibération (n°2018-12-02) du Conseil municipal du 20 décembre 2018 relative à la modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables portant sur la durée du Plan Local d'Urbanisme et l'évolution démographique
- délibération (n°2019-05-10) du Conseil municipal du 23 mai 2019 sur l'approbation du bilan de concertation et l'arrêt du projet de révision du PLU de la commune.

Pièce 2 - Rapport de présentation (407 pages) :

↳ Pièce 2.1 : Rapport de présentation (325 pages)

Chapitres constituant le rapport de présentation

- sommaire / contexte réglementaire / éléments contextuels / diagnostic territorial / état initial de l'environnement / explication des choix retenus pour établir le PADD, les OAP, le règlement et analyse des choix retenus / évaluation environnementale / articulation avec les documents d'urbanisme, plans et programmes (SCoT du Vignoble Nantais - SDAGE et SAGE - Schéma routier départemental - Plan Départemental de l'Habitat) / méthodologie (diagnostic agricole, changement de destination, identification de la TVB) / annexes
 - saisine de l'Autorité environnementale (procédure d'examen au cas par cas)

- types de risques mentionnés par le DDRM (inondation, tempête, feux de forêts, mouvements de terrains, sismique, industriel, rupture de barrage, transport dangereux)
- dossier de dérogation à la loi Barnier dur le secteur du Fief du Parc
- inventaire du potentiel en changement de destination

↳ Pièce 2.2 : résumé non technique (57 pages)

↳ Pièce 2.3 : inventaire des changements de destination (25 pages).

Pièce 3 : Projet d'Aménagement et de développement Durables (21 pages) :

- cadre réglementaire - projections démographiques et projet de développement - axes de développement urbain, de protection et de valorisation de l'espace rural, d'harmonisation des espaces, de prévention des risques.

Pièce 4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation (20 pages) :

- préambule - OAP zone d'activités économiques - OAP à vocation d'habitats.

Pièce 5 : Règlement littéral (152 pages + Annexes 38 pages)

- préambule et lexique (organisation, fonctionnement du règlement du PLU)
- dispositions générales applicables à l'ensemble des zones
- dispositions applicables aux zones urbaines / zones à urbaniser / zones agricoles / zones naturelles et forestières
- annexes : plantations recommandées, liste des espèces interdites, règlement des plans de prévention des risques inondation applicables.

Pièce 6 : Règlement graphique incluant les documents graphiques suivants (5 plans) :

↳ Pièce 6.0 : 2 plans de zonage (échelle 1/5000^{ème})

↳ Pièce 6.1 : plan de zonage Ouest - (échelle 1/5000^{ème})

↳ Pièce 6.2 : plan de zonage Est - (échelle 1/5000^{ème})

↳ Pièce 6.3 : plan de zonage Bourg - (échelle 1/2500^{ème}).

Pièce 7 : Annexes (175 pages + 2 plans) :

↳ Pièce 7.0 : Liste des annexes (2 pages)

↳ Pièce 7.1 : Servitudes d'Utilité Publique

- servitudes de types A4 / AC1 / AC2 / I4 / EL5 / PT1 / PT2 (57 pages)
- annexes sur documents du porteur à la connaissance de l'Etat Orange et RTE (21 pages)
- 2 plans d'ensemble des servitudes d'Utilité Publique format A0

↳ Pièce 7.2 : annexes sanitaires

- Pièce 7.2.1 : réseau et note assainissement (30 pages)

- Pièce 7.2.2 : zonage d'assainissement

- Pièce 7.2.3 : eau pluviale - 1 plan des réseaux d'assainissement n°4-57-0693 indice B

- Pièce 7.2.4 : eau potable - rapport sur le prix et la qualité du service d'eau potable (62 pages)

- Pièce 7.2.5 : Notice déchets (3 pages)

↳ Pièce 7.3 : droit de préemption

↳ Pièce 7.4 : 1 plan de situation de la ZAC multi-sites (1 page).

Nota :

- conformément à la réglementation en vigueur, le contenu de la version numérique de l'ensemble du dossier soumis à enquête publique installée sur le poste informatique dédié est strictement identique à celui de la version papier
- le résumé non technique du rapport de présentation présenté dans un document séparé répond bien à son objectif dans la mesure où il facilite la compréhension du dossier
- le PADD présente utilement des cartographies légendées pour chacun des axes d'orientation ainsi qu'une cartographie de synthèse de l'ensemble des enjeux
- la présentation des OAP dans les zones AU d'urbanisation futures et dans le tissu urbain existant est bien illustrée
- le règlement est accessible à un public non averti ; les documents graphiques qui intègrent les numéros cadastraux paraissent complets et le règlement écrit du PLU fixe clairement ce qui est interdit et admis sous condition.

VII-3 DOSSIER D'ELABORATION DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES

Le dossier d'élaboration du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales mis à l'enquête en Mairie de Gétigné comporte les pièces suivantes :

↳ **Pièce ①** - dossier de zonage des eaux pluviales (70 pages)

Ce dossier inclut les chapitres et pièces suivantes :

- *introduction - présentation du système d'assainissement pluvial de la commune - le milieu récepteur - réglementation en vigueur - zonage eaux pluviales - mise en enquête publique - zonage des eaux pluviales retenu*
- *annexe 1 : dispositif de rétention des eaux pluviales pour rejet à débit régulé dans le réseau communal*
- *annexe 2 : dispositif de rétention et de stockage pour le recyclage des eaux pluviales et rejet à débit régulé dans le réseau communal*
- *annexe 3 : dispositif de rétention et infiltration des eaux pluviales et rejet à débit régulé*
- *annexe 4 : dispositif de rétention / régulation / infiltration et traitement des eaux pluviales par le biais de mesures compensatoires alternatives*
- *plan de Zonage d'Assainissement Eaux Pluviales n°4-51-3261 - indice B (échelle 1/7500)*

↳ **Pièce ②** - décision n°2019-3930 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale - MRAE Pays de la Loire dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas

↳ **Pièce ③** - délibération (n°2019-03-19) du Conseil municipal du 28 mars 2019 sur la validation du schéma directeur et arrêt du zonage des eaux pluviales.

VII-4 DOSSIER DE REVISION N° 2 DU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES

Le dossier de révision n°2 du Zonage d'Assainissement des Eaux Usées mis à l'enquête publique en Mairie de Gétigné comporte les pièces suivantes :

↳ **Pièce ①** - notice de présentation (42 pages)

Cette notice inclut les chapitres et annexes suivants :

- *introduction - contexte général de l'étude - milieu naturel - contexte réglementaire - situation actuelle - révision du plan de zonage d'assainissement - incidences de la révision du plan de zonage d'assainissement sur les stations d'épuration de Gétigné - enquête publique*
- *annexe 1 : Plan de zonage d'assainissement N° 4-51-3261 - EU1 révision n°1*

↳ **Pièce ②** - décision n°2019-3931 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale - MRAE Pays de la Loire dans le cadre de la procédure d'examen au cas par cas

↳ **Pièce ③** - délibération (n°2019-03-20) du Conseil municipal du 28 mars 2019 sur la révision du plan de zonage d'assainissement des eaux usées.

VIII - AVIS EMIS AVANT L'ENQUETE (*Personnes Publiques Associées - PPA / Personnes Publiques Consultées - PPC) / Services de l'Etat - MRAe - CDPENAF - DDTM*)

La Collectivité a envoyé en date du 29 mai 2019 à la Préfecture de la Loire-Atlantique, pour instruction par les services de l'Etat, le dossier d'enquête publique unique portant sur la révision générale du PLU et sur le Zonage d'Assainissement communal des Eaux pluviales et Usées. Le dossier a également été notifié, conformément à l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, aux Personnes Publiques Associées et aux Personnes Publiques Consultées à cette même date. Le dossier de saisine de la DREAL a quant à lui été adressé en date du 02 juillet 2019.

Le délai de la procédure d'instruction est de trois mois après réception du dossier et, selon l'article L153-16 du Code de l'Urbanisme, à défaut de réponse dans le délai imparti, les avis sont réputés favorables.

Tous les avis exprimés, dont le récapitulatif est présenté ci-dessous, ont été joints au dossier d'enquête publique conformément à l'article R153-8 du Code de l'Urbanisme.

LISTE DES PPA / PPC ET SERVICES CONSULTES	REPONSES	TYPE D'AVIS
- MRAe - Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire (<i>DREAL</i>)	/	Avis réputé favorable
- DDTM - Direction Départementale des Territoires et de la Mer (<i>Service Aménagement Durable</i>)	26/08/2019	Avis favorable avec remarques
- UDAP - Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine	10/07/2019	Avis adressé à la DDTM Absence d'avis - Observations
- CDPENAF - Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers	28/08/2019	Avis favorable avec réserve
- RTE - Centre de Développement Ingénierie Nantes	11/07/2019	Recommandations - absence d'avis formalisé
- Syndicat Mixte du SCoT et du Pays du Vignoble Nantais (<i>Commission Urbanisme du SCoT</i>)	16/07/2019	Avec Remarques
- INAO - Délégation Territoriale Val de Loire	11/06/2019	Sans remarque
- CRPF Bretagne - Pays de la Loire (<i>Centre Régional de la Propriété Forestière</i>)	19/08/2019	Avis favorable avec remarques
- Conseil Régional des Pays de la Loire - Direction des Territoires et de la Ruralité	25/06/2019	Sans observation
- Conseil Départemental de la Loire-Atlantique - Direction générale territoires - Délégation Vignoble	26/07/2019	Avis réservé
- Chambre de Commerce et Industrie de Nantes St-Nazaire	26/08/2019	Avis défavorable
- Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique	03/09/2019	Avis réservé
- Chambre des métiers et de l'artisanat de Loire Atlantique	/	Avis réputé favorable
- Communauté d'agglomération « Clisson, Sèvre, Maine Agglo »	18/07/2019	Avis favorable avec observation
- Mairie de Sèvremoine	/	Avis réputé favorable
- Mairie de Boussay	/	Avis réputé favorable
- Ville de Clisson	03/10/2019	Absence d'avis - Remarque
- Mairie de Cugand	/	Avis réputé favorable

VIII-1 AVIS EMIS SUR LE PROJET DE REVISION DU PLU

VIII-1.1 AVIS DE LA DDTM

La DDTM a émis un avis favorable sur le projet de révision du PLU sous réserve de prendre en compte les observations reprises ci-dessous

VIII-1.1.1 Observations présentées dans le texte de l'avis

① **Prise en compte du Grenelle de l'Environnement - période de référence à prendre en compte pour l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers**

- selon l'article L151-4 du Code de l'Urbanisme, la période de référence à prendre en compte pour l'analyse de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers et s'étalant sur 10 ans devrait débuter à compter de la date d'arrêt du projet de plan ou de la dernière révision du PLU, soit en 2007 ou en 2009, or il est pris comme référence dans le rapport de présentation la période 2006-2016.

② **Parti d'aménagement retenu**

Objectifs de création de logements

La DDTM relève dans son avis les données et perspectives de développement retenues :

- le pôle urbain de Clisson / Gétigné / Gorges est qualifiée de « pôle de centralité d'équilibre et d'avenir » au SCoT du Vignoble Nantais
- le SCoT retient pour l'ensemble du pôle urbain Clisson / Gétigné / Gorges un objectif de construction d'environ 140 logements par an, et pour Gétigné 33 logements par an
- un taux de croissance démographique de 1,3% / an pour les deux prochaines décennies cohérent, dans le prolongement de la courbe démographique observée depuis 1990 ; ce taux représente un gain de population de 1185 habitants et permettra d'atteindre 5000 habitants à l'horizon 2039
- un besoin total de 650 logements neufs d'ici 2039 tenant compte de l'accueil de cette nouvelle population (*500 logements*) et du desserrement des ménages (*150 logements*)
- un rythme de production moyen de 32 à 33 logements par an
- un potentiel de production de logements globale de :
 - 242 logements dans l'enveloppe urbaine (*dont 155 constitués de fonds de jardins, 130 assortis d'un indice de faisabilité simple, et 87 encadrés par des OAP*)
 - 390 logements en extension urbaine dans 5 zones 1AU dont 4 de la ZAC multi-sites (2007)
 - 15 nouveaux logements sur les villages de la Coussais, l'Anerie, et Haute Gente équipés de l'assainissement collectif
 - 15 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sur la durée de vie du PLU sur un total de 22 bâtiments identifiés
- le projet de PLU ne prévoit aucun secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (*STECAL*)
- le projet ne précise pas comment ont été comptabilisées les nouvelles habitations construites sur la commune entre 2016 et l'arrêt du PLU (23 mai 2019).

Consommation d'espace pour l'habitat

- compatibilité du PLU avec le SCoT du Vignoble Nantais
 - une production de 37% de logements neufs dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain inférieure au minimum de 40% imposé par le SCoT pour le pôle Clissonnais
 - une production de 60% de logements neufs dans les extensions urbaines encadrés par des OAP avec une densité moyenne d'environ 20 logts/ha, en conformité avec le SCoT
 - une consommation d'espace de 1,3 ha/an pour la période 2019-2039 contre 3,1 ha/an pour la période de référence 2006-2016, soit une réduction de 68%.

Echéance choisie

- le projet de PLU s'inscrit dans une perspective de développement de la commune à 20 ans, or la durée de vie habituelle d'un PLU est de 15 ans maximum ; l'échéance 2039 est excessive et incohérente avec celle du SCoT du Vignoble Nantais qui est de 2030.
⇒ Compatibilité du projet de PLU avec le SCoT sur la période 2019-2030 à démontrer

Production de logements dans l'enveloppe urbaine

- le projet de PLU doit garantir la réalisation de 40% de logements neufs dans l'enveloppe urbaine tels que prescrits par le SCoT du Vignoble Nantais

- les densités comprises entre 16 et 20 logts/ha sur les gisements fonciers encadrés par des OAP et correspondant à la centralité de l'enveloppe urbaine pourraient être plus importantes
- le règlement écrit des zones " U " ne reprend pas les objectifs de densité minimale mentionnés au rapport de présentation qui prévoit (*pages 131/132*) une densité de 31 logements par hectare dans les dents creuses en zone urbaine (*5ha*).

Echéancier des ouvertures à l'urbanisation et rythme de production de logements *

- le phasage des ouvertures à l'urbanisation des différents secteurs d'extension urbaine présenté dans les OAP, montre que le rythme de production moyen de 32 à 33 logements par an sur vingt ans, sera bien supérieur durant les dix premières années du PLU puisque 75% des 461 logements encadrés par les OAP seront réalisés.
- une hiérarchisation entre les zones 1AU ouvertes à l'urbanisation et les zones 2AU mises en réserve permettrait de maîtriser la planification des zones à urbaniser et de garantir la conformité du rythme de construction de logements aux orientations du SCoT
 - ⇒ échéancier des ouvertures à l'urbanisation et reclassement d'une partie de ces secteurs en 2AU à redéfinir
- la programmation de l'urbanisation de la zone du Gatz programmée au delà de 10 ans et empiétant dans sa partie Est sur le périmètre de la ZNIEFF de type II « Vallée de la Sèvre Nantaise de Cugand à Tiffauges » et concernée par un périmètre de protection des monuments historiques appelle de fortes réserves et doit être réinterrogée.

Production de logements locatifs sociaux *

- la possibilité d'une mutualisation entre les 3 communes du pôle Clisson-Gétigné-Gorges pour la réalisation des objectifs fixés par le SCoT ainsi que leur accord éventuel doivent être explicités (*20% de logements locatifs sociaux, et 15% des opérations en accession aidée*)
- des ambiguïtés relevées dans les documents du PLU, ne répondant pas aux objectifs du SCoT et ne contenant pas d'engagements sur la production de logements locatifs sociaux :
 - PADD : 15% de logements locatifs sociaux sur l'ensemble des nouveaux logements
 - rapport de présentation : 17,1% des logements des OAP à caractère social
 - OAP: 15% d'accession aidée dans 2 OAP et 17% de logements sociaux sur 5 autres (*79 logts*)
 - ⇒ mettre en cohérence les différents documents du projet de PLU et en clarifier les termes

Constructibilité dans l'espace naturel, agricole ou forestier

- une partie de la zone "Uc" de Haute Gente intègre dans sa limite Nord avec la zone Ab des terrains non bâties faisant partie du périmètre de la ZNIEFF de type II « Vallée de la Moine » qui n'apparaissent pas justifiés
 - ⇒ secteur à reclasser en zone non constructible.

Consommation d'espaces pour les activités économiques

- 3 zones d'activités économiques inscrites en zone Ue et réparties sur un total de 77,2 ha :
 - Ue1 : secteur "Toutes Joies" à vocation tertiaire et commerciale
 - Ue2 : secteur "Fief du Parc" à vocation artisanale et industrielle
 - Ue3 : secteur "Recouvrance" à vocation artisanale et industrielle
 - Uec : secteur "Recouvrance" à vocation commerciale
- 1 secteur 1AUe correspondant à une extension de 4,3 ha de la zone d'activités du Fief du Parc ; cette extension fait partie de l'enveloppe de 27 ha autorisée par le SCoT pour le pôle
- 1 secteur Ux correspondant aux anciens sites d'exploitation de la carrière d'uranium de l'Ecarpière et constitué de 2 sous secteurs :
 - Ux1 : activités de contrôle et de surveillance de l'ancien site d'exploitation du minerai
 - Ux2 : site de panneaux photovoltaïques au sol et installations techniques.

Consommation d'espaces pour les équipements collectifs

- 1 secteur UL et un sous-secteur ULi concerné par le PPRi de la Sèvre Nantaise d'un total de 6,28 ha au Sud du bourg destiné à accueillir les équipements publics sportifs et les loisirs
- 1 secteur 1AUL avec un sous-secteur 1AULi concerné par le PPRi de la Sèvre Nantaise d'environ 1 ha à l'Ouest du bourg destiné à accueillir des équipements publics.

③ Prise en compte de l'environnement et de la biodiversité

Trame Verte et Bleue (TVB)

- éléments à préserver inscrits dans le projet de PLU et espaces naturels inventoriés
 - haies bocagères : un linéaire de 120 km à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme en raison de leur intérêt et de leur qualité paysagère, écologique et hydraulique
 - espaces boisés classés : 9,1 ha à préserver au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme et situés en zone N
 - 3 ZNIEFF de type II : " Vallée de la Moine", " Vallée de la Sèvre Nantaise de Nantes à Clisson", " Vallée de la Sèvre Nantaise de Cugand à Tiffauges" classées en zone N ou Ab dont le règlement interdit toute construction hormis des installations d'intérêt collectif.

Cours d'eau

- quelques linéaires de cours d'eau n'ont pas été pris en compte dans les documents graphiques du règlement, le PADD et le rapport de présentation
- en référence au SCoT, les abords du réseau hydrographique et les zones humides doivent être protégés et classés en zone strictement inconstructible.

Zones Humides

- 84 ha de zones humides identifiées à préserver au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme - les dispositions réglementaires du PLU assurent leur protection à l'égard des constructions, installations, extensions, travaux d'affouillements et d'exhaussements du sol.

④ Espaces agricoles

- 1660 ha de terres agricoles soit 70% du territoire communal classées en zone agricole "A" et "Ab" (*zone agricole de transition avec les espaces urbanisés ou naturels présentant des enjeux touristiques, paysagers ou écologiques, et les secteurs à risque minier*)
- les terres agricoles sont protégées contre l'étalement urbain (*toutes nouvelles constructions y compris celles destinées à un usage agricole sont interdites*).

⑤ Risques pris en compte dans le projet de PLU et listés dans le rapport de présentation

En ce qui concerne le risque inondation par débordement de la Sèvre Nantaise et de la Moine, et par rupture des barrages de Ribou et du Verdon et faisant l'objet d'un zonage spécifique (*Ai, ULi, 1AULi, et Ni*) :

- les PPRi de la Sèvre Nantaise (3 déc.1998) et du Val de la Moine (15 oct. 2008) doivent figurer dans la liste des servitudes d'utilité publique du rapport de présentation et être annexés au projet de PLU
- le projet de PLU doit d'ores et déjà intégrer les dispositions du PGRI Loire Bretagne 2016-2021 (*Plan de Gestion des risques d'inondation - dispositions 1-1, 1-2, 2-3, 2-4*) qui seront reprises dans le cadre de la révision prescrite des PPRi.

⑥ prise en compte des énergies renouvelables

- énergies renouvelables non abordées dans le PADD alors que la commune est concernée par une centrale photovoltaïque implantée sur l'ancien site de traitement du minerai d'uranium de l'Ecarpière depuis 2014 et qu'elle en a une autre en projet
- Plan Climat Energie Territorial du Pays du Vignoble non évoqué dans le projet de PLU.

⑦ prise en compte des bâtiments patrimoniaux

- prise en compte incomplète dans le plan de zonage et dans les servitudes d'utilité publique des bâtiments et sites remarquables, notamment dans le domaine de la Garenne Lemot classé aux Monuments Historiques.

VIII-1.1.2 Observations présentées dans l'annexe technique

① Plan de zonage

- élaboration d'une cartographie de l'ensemble du zonage au format A0 indiquant :
 - la toponymie (*noms des hameaux, lieux dits, rivières, noms des routes.*)
 - le nom des communes voisines avec les amorces des limites communales
 - le n° des OAP
 - en légende, la liste des différents secteurs.

② Rapport de présentation - inexactitudes et insuffisances relevées

- nombre de logements prévus dans l'enveloppe urbaine : 242 (*p. 131*) / 241 (*p.132*)
- liste des intercommunalités composant le SCoT du Vignoble Nantais (*p.14*) :
 - Communauté d'Agglomération de Clisson, Sèvre et Maine Agglo (*16 communes*) et Communauté de Communes Sèvre et Loire (*11 communes*)
- liste des servitudes d'utilité publiques (*p.45*) à compléter avec :
 - les servitudes de type AC1 résultant du zonage de protection des monuments historiques
 - les servitudes de type PM1 résultant du zonage des PPRi
- linéaires de haies à préserver (*L151-23 du Code de l'Urbanisme*): 210 km (*p.70*) / 120 km (*p.144*)
- bilan des surfaces (*p.144*) : absence d'éléments sur les surfaces du PLU en vigueur qui auraient été utiles pour mesurer la réduction de la consommation d'espace.

③ Règlement écrit

- règlement de la zone Uc (*p.64*) : constructions neuves à usage d'habitation non autorisées, or le rapport de présentation prévoit (*p.130*) la création de 15 logements dans les villages
- annexe du règlement écrit (*p.153*) : intégrer les fiches des bâtiments identifiés pouvant faire l'objet d'un changement de destination car seul le règlement est opposable.

④ Les cours d'eau

- règlement écrit : aucun document relatif au zonage pluvial, hormis les plans de réseaux, n'est présenté dans le règlement
- rapport de présentation :
 - les réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales non évoqués dans le chapitre "Réseaux" (*p.44*)
 - le plan de la trame verte et bleue (*p.193*) ainsi que celui du PADD (*p.17*) ne représentent que les cours d'eau principaux ; un plan basé sur la cartographie officielle des cours d'eau aurait été préférable
 - compatibilité du PLU au PAGD (*Plan d'Aménagement et de Gestion Durable*) du SAGE du bassin de la Sèvre Nantaise (*p.281*) non abordée
- OAP (*Orientations d'Aménagement et de Programmation*) :
 - OAP Arsenal (*p.9*) : la zone humide identifiée dans le rapport de présentation (*p.216*) n'est pas préservée, contrairement aux principes édictés dans les documents du PLU
 - OAP Foulandière (*p.15*) : le cours d'eau traversant le périmètre de l'OAP n'est pas représenté ; le positionnement du cheminement et du bassin de rétention devront assurer une meilleure protection du cours d'eau (*implantation du bassin de rétention à plus de 10 m*)
 - OAP la Roche (*p.16*) : les ouvrages de rétention positionnés dans la zone humide doivent être décalés

⑤ Prise en compte des risques - Modifications, compléments à porter dans les documents

- Rapport de présentation
 - dispositions du PGRI Loire Bretagne 2016-2021 à intégrer
 - PPRi de la Sèvre Nantaise et du Val de la Moine à référencer dans la liste des servitudes d'utilité publique (*p.45*) et à annexer au projet de PLU
 - tableau des risques (*p.108 et 303*) : AZI à supprimer et risque radon (*niveau3*) à rajouter
 - synthèse des risques (*p.117*) : risque inondation PPRi du Val de la Moine à rajouter
 - tableau des risques (*p.197*) : risque inondation PPRi du Val de la Moine à rajouter
 - types de risques (*p.305*) : rubrique 1.9 à créer - risques à potentiel Radon
- Règlement écrit
 - dispositions du PGRI Loire Bretagne 2016-2021 à citer et à intégrer
- Documents graphiques
 - l'enveloppe du PPRi du Val de la Moine n'est pas complètement retranscrite
 - périmètre des zones de dissipation de l'énergie par rupture de barrage à rajouter
 - légende concernant les PPRi peu lisible (*utilisation d'un code couleur par PPRi recommandée et renvoi vers les servitudes*)

⑥ Monuments patrimoniaux (cf.IX-3 avis de la DRAC / UDAP)

⑦ Annexes servitudes

- il manque dans les annexes la liste des servitudes d'utilité publique avec les règlements correspondants
- servitudes de type I4 relatives aux ouvrages de transport et de distribution d'électricité (cf. VIII1.4 ① avis RTE)
- servitudes de type PT3 attachées aux réseaux de télécommunications ORANGE
 - mention de l'existence de certaines installations ne constituant pas de servitudes de type PT3 au sens strict du terme
- servitudes de type AC1 relatives à la protection des monuments historiques
 - plan des servitudes à compléter pour y faire paraître les fabriques du parc du domaine de la Garenne Lemot inscrites Monuments Historiques par arrêté du 1/04/1986 et leur périmètre de protection de 500 mètres
- servitudes de type PM1 résultant des plans de prévention aux risques naturels prévisibles
 - PPRi de la Sèvre Nantaise et du Val de la Moine à référencer dans la liste des servitudes d'utilité publique (p.45) annexée au projet de PLU.

VIII-1.2 AVIS DE LA DRAC / UDAP - (avis adressé à la DDTM Loire-Atlantique)

L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Loire Atlantique a émis des observations sans avis exprimé sur le projet de révision du PLU. Ces observations portent sur les enjeux de protection patrimoniale au titre des abords de monuments historiques et du périmètre de protection de 500 mètres.

① Servitudes patrimoniales

- faire apparaître dans le plan des servitudes les fabriques du Parc du domaine de la Garenne Lemot inscrites monuments historiques par arrêté du 1 avril 1986
- figurer sur le plan de zonage tous les monuments historiques notés dans les servitudes.

② Enjeu patrimonial

- Site de la Garenne Lemot
 - exclure de la zone Ub de la Ville en Bois la parcelle AB-0178 et la reclasser en zone N comme l'ensemble du domaine de la Garenne Lemot où sont situés les bâtiments du Jardinier classés monuments historiques par arrêté du 14 mars 1998
 - rétablir la limite de zone au niveau de la voirie, le mur de clôture étant classé
- Moulin au lieu dit Persimon dans la continuité du domaine de la Garenne Lemot
 - repérer en tant que patrimoine bâti à protéger cette construction du XIX^e siècle représentative de l'architecture dite " Clissonnaise d'inspiration Toscane "
- Vestiges du château de la Roche daté des 14^eme et 15^eme siècle
 - les parcelles entourant les vestiges du château sont classées en zone "Ab" en limite de la zone Ub de la Foulandière et d'une zone à urbaniser. L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine reste vigilante quant à l'évolution de ces parcelles.

VIII-1.3 AVIS DE LA CDPENAF

La Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers a émis sur le projet de révision du PLU un avis favorable sous réserves :

① Règles d'implantation des annexes

- le règlement des zones A et N doit fixer l'implantation des annexes à une distance maximale de 20 mètres de la construction principale

② Règles d'emprise des piscines

- la commune doit s'assurer de la cohérence des règles d'emprise des piscines (*bassins et équipements techniques*) avec les conditions d'emprise au sol des annexes

VIII-1.4 AVIS DE RTE (document joint à l'annexe technique de l'avis de la DDTM Loire-Atlantique)

RTE notifie l'existence de servitudes relatives aux ouvrages publics de transport d'énergie électrique à haute et très haute tension traversant la commune :

- ligne 2x225 kV - Cheviré / Recouvrance
- ligne 2x225 kV - Cholet / Recouvrance
- ligne 2x225 kV - Merlatière / Recouvrance
- ligne 90 kV - Bruiffière / Cholet / Recouvrance
- poste de transformation d'énergie électrique, 225 kV Recouvrance

La société RTE fait état de recommandations en ce qui concerne la compatibilité des ouvrages publics de transport électrique qui nécessitent des opérations de maintenance et des réparations (*élagage, peinture, changement d'isolateurs,..*) avec les documents d'urbanisme.

Elle rappelle également qu'il convient de consulter l'exploitant pour toute demande d'autorisation d'urbanisme afin de vérifier la compatibilité des projets de construction avec ses ouvrages au regard des prescriptions de l'arrêté interministériel.

En référence à l'article L151-43 du Code de l'urbanisme, les documents du projet de révision du PLU relatifs aux servitudes de type I4 font l'objet des observations suivantes :

① Le plan des servitudes

- reporter sur le plan des servitudes
 - les appellations complètes des ouvrages RTE
 - l'emprise des ouvrages RTE
 - l'emprise du poste de transformation d'énergie électrique
 - les tracés de la servitude I4 selon la symbologie du standard CNIG des PLU.

② Document graphique du PLU

- demande de prescrire en zone Ue3, l'ensemble des parcelles correspondant à l'emprise du poste de Recouvrance pour être compatible à la règle de hauteur définie à l'article 4 du règlement, ce dernier étant positionné sur 2 zonages différents (Ue3 et A)
- demande de déclassement d'un EBC sur une bande de 40 mètres de part et d'autre de l'axe de liaison 225 KV N0 1 Cheviré - Recouvrance au lieu-dit le « Tail »
- les travaux envisagés sur l'emplacement réservé N°7 à proximité d'un ouvrage de transport électrique nécessitent des précautions particulières.

③ Règlement littéral

- notion d'ouvrage spécifique à préciser dans le titre II du règlement relatif aux « dispositions générales applicables à l'ensemble des zones » du fait que certaines règles prescrites ne sont pas compatibles avec la présence des ouvrages RTE, par exemple :
 - les règles de hauteur en zone N (*hauteur maximale des constructions d'équipements d'intérêt collectif et services publics 3,50 m à l'égout*)
 - les règles de clôtures (*matériaux, hauteur*)
- notion d'autorisation expresse à apporter dans le titre II du règlement relatif aux « dispositions générales applicables à toutes les zones »
- notion de protection du patrimoine naturel et paysager, préciser que :
 - les coupes et élagages ne sont pas soumis à déclaration préalable pour les opérations de maintenance nécessaires à la sécurité et à la sûreté aux abords des ouvrages RTE
 - les règles d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport HTB (> 50 000 V)
 - les ouvrages de transport d'électricité « HTB » sont admis et que RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.

VIII-1.5 AVIS DU SYNDICAT MIXTE DU SCoT ET DU PAYS DU VIGNOBLE NANTAIS

Après un rappel du projet de territoire retenu en matière d'habitat (*production de logements, objectifs de densification, consommation foncière*), de développement des activités économiques, de protection de la trame verte et bleue et de pérennisation de l'activité agricole, les membres du Comité Syndical, reprenant l'avis de la commission urbanisme du SCoT, demandent à la commune de tenir compte des remarques suivantes :

① Production de logements

- un point de vigilance en ce qui concerne le phasage retenu en matière de production de logements avec 75% des logements en extension prévus dans les 10 premières années de la programmation à 20 ans du PLU
- une réserve en ce qui concerne la stratégie de production de logements sociaux qui est inférieure (15%) aux objectifs prescrits par le SCoT (20%) et qui pourrait être levée
 - soit en proposant un projet prévoyant une production de logements sociaux équivalente à 20% de la production nouvelle de logements
 - soit en développant un argumentaire sur les moyens mis en œuvre au niveau du pôle Clissonnais permettant de répondre à cet objectif.

② Développement économique

- une observation sur l'absence d'approche intégrée au pôle Clissonnais qui aurait permis d'apprécier à l'échelle de la polarité les réponses aux objectifs de modération de la consommation foncière, notamment en matière de développement économique.

VIII-1.6 AVIS DE L'INAO

L'INAO n'a aucune objection à formuler à l'encontre du projet dans la mesure où le changement de destination du bâtiment agricole situé promenade Jeanne Favreau a été retiré du projet de révision du PLU.

VIII-1.7 AVIS DE LA DÉLÉGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE (CNPF) - BRETAGNE - PAYS DE LA LOIRE

La Délégation Régionale de la Propriété Forestière Bretagne - Pays de-la-Loire émet un avis favorable au projet de révision du PLU de la Commune de Gétigné invitant à la prise en compte des remarques suivantes :

① le rapport de présentation

- préciser dans le rapport de présentation la surface totale de forêts sur le territoire communal qui est de 215 ha et qui représente un taux de boisement de 9% selon les données de l'IGN correspondant au taux de boisement du département 44
- mettre en évidence les espaces boisés gérés durablement sur la commune (6 ha) en référence aux documents de Gestion Durable tel le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS)
- préciser que les enjeux économiques forestiers ne se cantonnent pas uniquement au bois énergie qui est un sous-produit et qu'ils portent essentiellement sur la production du bois d'œuvre
- intégrer dans l'objectif du PADD les Documents de Gestion Durable des forêts tels que les CBPS qui répondent parfaitement aux enjeux de préservation de la biodiversité forestière, comme le précise le Profil environnemental porté par la DREAL, et qui assurent une gestion durable des espaces boisés.

② le règlement

la CNPF approuve la clause de replantation en cas de suppression d'espaces boisés protégés au titre des paysages (*article L151-23 du Code de l'Urbanisme*) ; cependant la commune comportant de nombreux boisements composés de frênes, il convient de revoir dans les dispositions générales du règlement cette clause pour tenir compte de la maladie (*la chalarose*) qui contribue à leur disparition progressive sur l'ensemble du territoire national ; il est suggéré :

- de remplacer le terme "plantations d'essence locale" par le terme "plantations d'essence adaptée à la station", le Département de Santé des forêts déconseille très fortement, depuis plus de 10 ans, la plantation de cette essence sensible.

VIII-1.8 AVIS DU CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA LOIRE-ATLANTIQUE - *Délégation Vignoble*

Le Conseil Départemental émet un avis réservé sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme en considération des observations présentées ci-dessous.

Déplacements et infrastructures routières

① Le rapport de présentation

- Chapitre 5 § 3 - schéma routier départemental (*p.282*)
 - préciser que les routes départementales, autres que la RD 149 de catégorie 2, sont classées dans le réseau de desserte locale
 - clarifier pour la RD149 les marges de recul inscrites sur le plan de zonage (*35 m et 75 m*) :
 - *35 mètres : marge de recul imposée par le Schéma routier départemental*
 - *75 mètres : marge de recul imposée aux entrées de ville par la loi Barnier*
 - indiquer les marges de recul applicables préconisées par le schéma routier
 - *RD 149 : 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 149 (marge de recul minimale dans l'hypothèse d'une dérogation à la loi Barnier)*
 - *RD 60 / 88 / 762 : 25 mètres par rapport à l'axe des routes du réseau de desserte locale*
- Chapitre 2 § 8.6 - risques et nuisances sonores (*p.114*)
 - préciser que ces marges de recul ont vocation à préserver le niveau de services des routes départementales, à limiter l'urbanisation linéaire et à prévenir des nuisances sonores à l'égard des riverains de la route
- Chapitre 4 § 6.2.3 - « Zoom sur la future déviation » (*p.247 à 251*)
 - changer l'intitulé du paragraphe « Zoom sur la future déviation » par « Zoom sur le projet de déviation », l'assemblée départementale n'ayant pas retenu en 2016 le projet de contournement de Clisson - Cugand - Gétigné dans les projets prioritaires
- Chapitre 3 § 5.4.2 - changements de destination en campagne (*p.163*)
 - indiquer qu'il appartient au pétitionnaire d'assurer une bonne isolation phonique des bâtiments situés dans l'emprise des marges de recul.
- Chapitre 1 § 6.2 - transports collectifs (*p.51*)
 - le réseau LILA n'est plus géré par le Département mais par la Région sous le nom d'Aléop
- Chapitre 1 § 6.3 - liaisons douces (*p.53*)
 - préciser que la liaison cyclable départementale entre l'agglomération nantaise et le vignoble (*Vertou-Gétigné*), en cours de réalisation, sera mise en service fin d'année 2019
 - veiller à respecter pour la réalisation des nouvelles liaisons douces les préconisations techniques notamment de largeur (*3 mètres pour une voie verte*)
 - mentionner le Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (*PDIPR*) et les 2 circuits inscrits sur la commune.

② le Projet d' Aménagement et de Développement Durables

- Axe 4 du PADD « Relier, harmoniser les espaces » (*p.17*)
 - figurer sur la cartographie p.18 la liaison cyclable départementale vers la gare de Clisson
 - à noter que le projet de contournement routier est composé de 3 sections :
 - *entre Cugand et la RD 149 objet de l'ER n°7 : projet porté par le Département*
 - *entre la RD 149 et D762 objet de l'ER n°5 : projet communal de desserte de la ZA Est*
 - *section au Nord de la RD 149 : projet non porté par le Département.*

③ les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

- Recommandations relatives à la réalisation des liaisons douces
 - veiller à la conformité de leur dimensionnement aux recommandations techniques et à leur sécurisation prenant en compte la mixité des usages (*piétons et vélos*)
 - veiller, sur le secteur de l'Arsenal, à la continuité de l'aménagement cyclable en bordure de l'av. Xavier Rineau ou en cas d'impossibilité en empruntant l'aménagement interne du lotissement ; projet à soumettre au Service Aménagement de la Délégation Vignoble.

④ le Plan de zonage

- RD 149 : matérialiser conformément aux préconisations du schéma routier la marge de recul minimal de 35 mètres tout au long de cette voie
- RD 60, 88, 762 : reporter sur le plan de zonage la marge de recul applicable (*25 mètres*)

- emplacements réservés pour la réalisation de cheminements piétons et cycles : prévoir des aménagements suffisamment dimensionnées permettant une mixité des usages
- le zonage Ab (*agricole inconstructible*) sur l'emprise du projet de liaison routière départementale permet de préserver la faisabilité du projet

⑤ le Règlement

- préciser dans les dispositions générales du règlement applicables à toutes les zones que les RD 60, 88, 762 sont classées dans le réseau de desserte locale
- indiquer la marge de recul minimum applicable à la RD 149 préconisée par le schéma routier (35 mètres) dans l'hypothèse d'une dérogation à loi Barnier
- préciser dans l'article 3 des dispositions réglementaires des zones Ub et 1AU la marge de recul applicable le long de la RD 149 (35 mètres).

Economie d'espace, densité et habitat

① Economie d'espace

- Habitat
 - la durée du PLU programmée sur 20 ans, mais plus souvent comprise entre 10-15 ans, ainsi que la réalisation de 370 logements en extension urbaine sur cette durée, interrogent
 - compatibilité avec le SCoT discutable en ce qui concerne la production de 75% des logements sur la 1ère décennie induisant une consommation foncière supérieure à 40% de logements au sein de l'enveloppe urbaine tel que prescrit par le SCoT
 - les densités en enveloppe urbaine (24,8 logts) et en extension (20,9 logts) sont satisfaisantes
- Activités
 - si la consommation foncière est conforme aux objectifs du SCoT pour le Pôle Clissonnais, → le développement économique doit s'inscrire dans le cadre d'une réflexion globale de la Communauté d'Agglomération Clisson, Maine agglo
 - tout nouveau projet d'extension des zones de Toutes Joies et du Fief du Parc est conditionné par une optimisation foncière des zones existantes

② L'habitat et la mixité sociale

- rapport de présentation § 4 - le Plan Départemental de l'Habitat (p.282)
 - le Plan Local de l'Habitat en cours d'élaboration aurait pu être mentionné
 - la mixité sociale aurait pu être davantage retranscrite dans les OAP
 - une part plus importante de logements sociaux dans la production nouvelle de logements, et prévue à hauteur de 15% dans le PADD, doit être recherchée, le SCoT prescrivant 20%.

③ La préservation de l'environnement

- Gestion des déchets
 - le Plan Départemental d'Elimination des Déchets Ménagers et Assimilés (PDEDMA) du 22 juin 2009 reste en vigueur jusqu'à l'approbation du Plan Régional et Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).
- Energies renouvelables et Climat
 - questions non évoquées dans le PADD et abordées très succinctement dans le document
 - le rapport de présentation ne fait pas référence au(x) :
 - Plan Climat Energie Territorial Départemental de Loire-Atlantique de décembre 2012
 - objectifs nationaux de réduction des consommation d'énergie et des émissions de GES
 - diagnostic énergie-climat (*consommation d'énergie, émissions de GES, potentiel énergétique*) traité succinctement dans le rapport de présentation
 - rapport de présentation (p.102 / 103) - *biomasse / bois énergie / solaire : erreurs*
 - projet méthanisation - linéaire de haies - puissance photovoltaïque installée sur les toits
 - pas d'exigences dans les OAP sur la performance bioclimatique des logements à créer
 - la formulation employée dans le règlement « *l'insertion soignée des systèmes solaires au niveau de la façade et de la toiture* » est équivoque ; elle pourrait être comprise comme étant une obligation d'intégrer les panneaux solaires dans le plan de la toiture, technologie difficile à mettre en œuvre, extrêmement coûteuse et favorisant pour le photovoltaïque un réchauffement des capteurs dommageable à leur efficacité.
- Desserte numérique : les prescriptions dans le règlement pour les zones à urbaniser sont satisfaisantes.

VIII-1.9 AVIS DE LA CCI NANTES ST-NAZAIRE

La CCI de Nantes Saint-Nazaire qui relève dans son avis les objectifs de 5 000 habitants et la production de 650 logements dont 40% au sein de l'enveloppe urbaine à l'horizon 2039 ainsi que de modération de la consommation d'espace, se prononce défavorablement sur le projet de révision de PLU eu égard aux observations formulées ci-après.

① linéaires commerciaux en centre-ville

- préciser, expliquer et justifier dans le rapport de présentation du PLU les objectifs du périmètre de linéaire commercial prévu sur le secteur de la place du Fournil, ce linéaire n'intégrant que quelques commerces et non les principaux commerces de proximité.

② équilibre entre les pôles commerciaux de périphérie et ceux des centres de bourg

- veiller au maintien d'un équilibre entre les zones commerciales de "Toutes Joies" et de "Recouvrance" en cours de développement et les commerces du cœur de bourg
- introduire dans le règlement de la zone d'activités commerciales Ue1 de "Toutes Joies" un seuil minimal ($500 m^2$) de surface de plancher pour toute nouvelle implantation de cellules commerciales, dans le but :
 - de n'autoriser que l'implantation de grandes et moyennes surfaces complémentaires aux offres commerciales présentes dans les centres-villes de la Communauté d'Agglomération
 - de s'aligner avec les autres pôles commerciaux du territoire Clissonnais (*notamment la zone de Calin à Clisson*).

③ vocation des zones d'activités

- prévoir dans une logique d'aménagement commercial, d'économie d'espace et dans un contexte foncier qui va se durcir des dispositions plus strictes dans le règlement :
 - réaffirmant la vocation des zones d'activités artisanales et industrielles Ue2 (*Fief du Parc*), Ue3 (*Recouvrance*) et 1AUe (*extension de la zone du Fief du Parc Nord*) exclusivement réservées à des activités non commerciales, tout en tenant compte des commerces déjà implantés sur ces zones dans le but d'éviter un éparpillement de l'offre commerciale,
 - interdisant les constructions nouvelles et les changements de destination à vocation d'artisanat et de commerce de détail
 - autorisant seulement l'extension des commerces de détail existants ainsi que les restaurants (*prestation de service pouvant intéresser les salariés des entreprises*).

④ reclassement d'un secteur à vocation commerciale

- reclasser un secteur Uec à vocation commerciale à l'Ouest de la zone de Recouvrance, le long de la RD 149, en zone Ue2 ou Ue3 du fait que ce secteur accueille aujourd'hui une activité artisanale (*maçonnerie*) qui relève dans le code de l'urbanisme de la sous-destination « industrie » et non de la sous-destination « artisanat et commerce de détail ».

⑤ maîtrise de la consommation d'espace à vocation économique

- optimiser au maximum le foncier sur les espaces aménageables, même si le projet de PLU est cohérent avec les orientations du SCoT en ce qui concerne la consommation d'espace limitée à 7 ha pour les extensions des zones d'activités économiques, à cet effet :
 - mettre en œuvre des règles d'implantation assouplies
 - mutualiser à l'échelle intercommunale les potentiels fonciers disponibles pour l'accueil de nouvelles entreprises
 - réaffirmer la vocation des zones d'activités.

⑥ règlement des zones urbaines Ua, Ub, Uc

- en référence au code de l'urbanisme de 2015 qui dissocie les activités artisanales à vocation commerciale (*boulangeries, coiffeurs, etc..*) et les activités artisanales de production affiliées à la sous-destination industrie (*peinture, plomberie, etc..*), la CCI propose d'autoriser en zones Ua, Ub et Uc les constructions à destination « d'industrie » sous réserve
 - d'être compatibles avec les espaces urbanisés denses et de ne pas ajouter de nuisances
 - de relever de l'artisanat de production et d'être compatible avec l'environnement résidentiel

VIII-1.10 AVIS DE LA CHAMBRE D'AGRICULTURE

La Chambre d'Agriculture de Loire Atlantique émet un avis réservé sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme et demande de prendre en compte les observations suivantes.

① L'urbanisation

- Les objectifs de croissance démographiques (*1,3% par an*) permettant d'atteindre une population de 5000 habitants à l'horizon 2039 et se traduisant par un besoin de 650 logements à hauteur de 40% dans l'enveloppe urbaine et de 60% en extension paraissent conformes au SCoT, toutefois l'analyse n'est pas simple et il serait intéressant de :
 - présenter en parallèle les données de prévisions démographiques des autres communes, celles du SCoT étant établies à l'échelle du pôle Clisson-Gétigné-Gorges à un horizon 2030
 - caler des projections sur celles du SCoT (2025-2030), considérant que les perspectives démographiques établies sur 20 ans (2039) en décalage d'au moins 10 ans avec celles du SCoT, risque de conduire à un surdimensionnement des surfaces d'urbanisation future.

② L'agriculture

- avec une superficie de plus de 65% du territoire et 23 sièges d'exploitations agricoles, l'agriculture représente sur la commune une activité économique de premier plan qui est soutenue dans le PADD
- la chambre d'agriculture partage les objectifs communaux en matière de préservation de l'activité agricole et les choix de développement urbain qui en découlent : le recentrage sur le bourg, la lutte contre l'étalement urbain et la pérennisation des espaces agricoles.

③ Plan de zonage

Zone Ab (245 ha sur 1660 ha de zone agricole)

- différence de définition du secteur Ab entre le projet de PLU et celle de la Charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire :
 - définition PLU : secteur présentant des enjeux touristiques, paysagers ou écologiques particuliers où les nouvelles constructions à usage agricole ne sont pas autorisées,
 - définition Charte Agricole : secteur correspondant à une zone de transition entre l'espace agricole et l'espace urbain sans nouvelles constructions de bâtiments agricoles susceptibles d'engendrer des nuisances pour le voisinage, et non destiné aux développements urbains ou touristiques à très long terme
- application erronée de l'esprit de cette typologie de zonage Ab par le projet de PLU qui délimite des secteurs en périphérie de bourg allant jusqu'à 700 mètres d'épaisseur entre la zone urbaine et la zone agricole A « stricte ».

Projet touristique / golf

- la Chambre d'Agriculture constatant, via le zonage Ab d'un vaste secteur de 60 hectares à l'Ouest du hameau de la Saulnerie, le maintien par la commune d'un projet touristique :
 - rappelle son courrier du 18 avril 2018 faisant état de son opposition à ce projet qui amputerait significativement des espaces agricoles qualitatifs et exploités
 - précise que le plan annexé au PADD n'identifie pas cet espace de transition Ab et que le secteur en question est bien destiné à la pérennisation des activités agricoles
 - demande la requalification de ce secteur Ab en zone agricole « stricte »

Sièges d'exploitation en secteur Ab (secteur de la Goisloterie et secteur de la Roche)

- demande de requalifier en zone agricole « stricte » tous les bâtiments agricoles autour des sièges d'exploitation dans ces secteurs afin de ne pas compromettre la viabilité économique de ces entreprises et de leur permettre d'améliorer leur système de production (*mise aux normes, modernisation des bâtiments*).

④ Règlement de la zone agricole

- article A-2.1.2 : distance d'implantation
 - vérifier le principe de réciprocité imposant des distances d'implantation de plus de 100 mètres entre les exploitations agricoles et la limite de zone d'urbanisation
- article A-2.3.3 : logements de fonction
 - implanter les logements de fonction « sur le siège de l'exploitation à moins de 50 m d'un autre bâtiment d'exploitation » afin de limiter la dispersion et donc l'emprise des parties bâties sur l'espace productif et pour favoriser le maintien du logement dans le bâti agricole

- prendre en compte pour les demandes de logements de fonction les exploitations en société comportant plusieurs associés ou sociétaires, le règlement n'autorisant qu'un seul logement de fonction par siège d'exploitation
- article A-2.3.4 : activités de diversification
 - préciser que les activités de diversification doivent être réalisées
 - dans le prolongement de l'activité de production agricole principale
 - dans des bâtiments existants ; à défaut les constructions nouvelles devront être des bâtiments légers démontables sans fondation, ni soubassement, avec une SHOB ≤ 20 m²
- article A-3.1.1 : emprise au sol
 - limiter l'emprise au sol des annexes en zone agricole à 40 m².

⑤ Installations photovoltaïques

- préciser en référence à la Charte agricole que « ces installations doivent être accueillies en priorité sur des espaces déjà artificialisés sans potentiel prévisible de réaffectation (*anciennes carrières, centres de stockage de déchets ménagers ou inertes*)

VIII-1.11 AVIS DE “ CLISSON SEVRE ET MAINE AGGLO ”

La Communauté d'Agglomération émet un avis favorable assorti de remarques et prend acte des souhaits de la commune en ce qui concerne :

① le développement économique

- le développement des espaces d'activités « de rayonnement d'agglomération » dans le prolongement des parcs actuels de Toutes Joies à vocation commerciale et tertiaire, du Fief du Parc à vocation industrielle, et de Recouvrance à vocation artisanale et industrielle (*à l'exception de la partie purement commerciale*) ; cet objectif s'inscrit dans la politique de développement économique menée par “Clisson, Sèvre et Maine agglo” sur le territoire.

② le développement local des mobilités

- l'organisation et l'amélioration des déplacements, le développement de différents itinéraires identifiés par le schéma vélo, et l'instauration de plusieurs emplacements réservés visant la sécurisation de carrefours et la création de chemins piétonniers tels que définis dans l'axe 4 du PADD.

③ le développement de l'habitat

- un développement de l'habitat visant à « dynamiser et diversifier l'offre de logements » avec la construction de 650 nouveaux logements lors des 20 prochaines années, et ce conformément à l'objectif envisagé dans le Programme Local de l'Habitat qui devrait être approuvé à la fin de l'année 2020 (*31 logements par an pour la période 2020-2025*).

La Communauté d'Agglomération attire l'attention de la commune sur le taux de 20% de logements sociaux dans la production nouvelle de logements prévu dans le futur PLH qui prévoit de reprendre les objectifs du SCoT du Vignoble Nantais.

VIII-1.12 AVIS DE LA VILLE DE CLISSON

La ville de Clisson, sans avis exprimé sur le projet de révision du PLU dans son ensemble, émet une remarque au sujet des zones d'activités économiques.

① surfaces de plancher et de vente des futures cellules commerciales

- dans un souci d'harmonie du Pôle Clisson-Gorges-Gétigné, préciser dans les OAP ou le règlement, comme requis pour l'extension nord de la Zone de Câlin à Clisson, que les cellules commerciales à venir ne devront pas être inférieures à 500 m² de surface pour 300 m² de surface de vente. Cette disposition permettrait d'obliger les futures entreprises à respecter la charte communautaire et d'éviter la concurrence avec les commerces du centre-ville.

VIII-2 AVIS SUR LES PROJETS DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET DES EAUX USEES

VIII-2.1 AVIS DE LA DDTM

① Zonage d'Assainissement des Eaux Usées des zones urbanisées

Bourg de Gétigné et villages de la Coussais, l'Annerie et Haute Gente desservis par un réseau collectif de transfert des eaux usées raccordé à 2 stations de traitements :

- la station de traitement des eaux usées de Cugand-Gétigné de type « Boues activées » et d'une capacité nominale de 5 000 éq/hab. pour le traitement des effluents des bourgs de Gétigné et de Cugand ; station quasiment saturée avec un reliquat disponible correspondant à 494 nouveaux logements pour les 2 communes et non conforme sur le paramètre azote total NTK → extension prévue de ses capacités à 9 600 éq/hab.
- la station de traitement de Haute Gente de type « filière filtre planté de roseaux » d'une capacité nominale de 100 éq/hab. et résiduelle de 31 éq/hab. pour le traitement des effluents du village de Haute Gente
- le réseau collectif d'assainissement des eaux usées draine des eaux parasites notamment en période de forte pluviométrie qui perturbent le fonctionnement de la STEP de Cugand-Gétigné
- le projet de PLU doit intégrer la programmation et l'état d'avancement des travaux de réhabilitation du réseau de collecte et en informer le service police de l'eau départemental

② Assainissement des Eaux Usées dans les écarts et hameaux

- assainissement assuré de façon autonome et contrôlé par le Service SPANC de la Communauté d'agglomération de Clisson Sèvre et Maine Agglo

③ Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales

- le rapport de présentation ne fournit pas d'information sur les réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales
- compléter le projet de PLU en intégrant la capacité du réseau de collecte à supporter le raccordement de nouveaux logements prévus

VIII-3 APPRECIATIONS PORTEES SUR LES AVIS DES PPA ET DES SERVICES DE L'ETAT

Avis MRAE :

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur
/	La commune de Gétigné est soumise à évaluation environnementale	Évaluation environnementale du document	/

DDTM avis favorable sous réserves :

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur
RP	Rapport de présentation : modération de la consommation foncière sur 10 ans soit un début en 2007 ou 2019, or ici période de 2006 à 2016	L'analyse de la consommation d'espace sera complétée entre 2007 et 2019. Pour ce faire, nous exploiterons la liste et la localisation des principaux permis d'aménager et permis de construire pour constructions nouvelles intervenues entre 2016 et 2019.	Je prends acte que les consommations foncières seront complétées dans le rapport de présentation sur la période de référence manquante entre 2016 et 2019 afin de répondre ainsi à la période de référence définie par le Code de l'Urbanisme.
RP	Durée du PLU (2039) alors que le SCoT est prévu jusqu'en 2030, une durée de 15 ans aurait été souhaitable or ici 20 ans.	La compatibilité du SCOT sur la période 2019-2030 sera démontrée. On ne peut pas changer la temporalité sans déséquilibrer le projet.	La programmation du PLU sur une durée de vie de 20 ans, au delà de la durée de vie habituelle d'un PLU, qui prend en compte le dossier de création de la ZAC multi sites actée en 2007 me paraît être mûrement réfléchie en terme : <ul style="list-style-type: none"> - de gestion du foncier en extension de l'enveloppe urbaine - de rythme de production annuelle de logements, - de critères de densification - de concession d'aménagement. Il convient de préciser que la durée de vie d'un PLU n'est pas définie réglementairement par les Codes de l'Urbanisme et de l'Environnement.
RP/OAP	La création de 40% des logements en enveloppe urbaine ne semble pas garantie (faisabilité simple, moyenne ou complexe)	La densité sera révisée au sein de la zone U. Il est possible de créer de nouveaux périmètres d'OAP avec des densités minimales. Insérer un dispositif sur la densité au sein de la zone U.	Dans son chapitre 3 § 2.2.4.6 « Consommation d'espace à vocation d'habitat et niveaux de densité », le rapport de présentation fait état d'un objectif de 241 logements au sein de l'enveloppe urbaine, soit 37% du total des logements à créer, ce qui est très proche de l'objectif de 40% fixé par le SCoT du Vignoble Nantais. L'existence de possibilités de constructions supplémentaires en zone U permettra donc d'atteindre l'objectif minimal chiffré du SCoT, défini pour le pôle Clisson, Gorges, Gétigné.

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur																																							
Zonage	75% des logements prévus dans les OAP se feront dans les 10 premières années et 25% dans les 10 dernières, déséquilibre	<p>L'échéancier ne veut pas dire que les opérations seront terminées mais seulement démarrees.</p> <p>Les secteurs de Recouvrance et de la Foulandière se feront en deux tranches.</p> <table border="1"> <tbody> <tr><td>< à 5 ans</td><td>Champ Laitue (OAP)</td><td>14</td><td rowspan="5">235</td><td rowspan="5">50,98%</td></tr> <tr><td>< à 5 ans</td><td>Roche</td><td>87</td></tr> <tr><td>< à 5 ans</td><td>l'Arsenal</td><td>40</td></tr> <tr><td>de 5 à 10 ans</td><td>Pont Jean Vay (OAP)</td><td>14</td></tr> <tr><td>de 5 à 10 ans</td><td>Foulandière 1ère tranche</td><td>62</td></tr> <tr><td>de 5 à 10 ans</td><td>Recouvrance 1ère tranche</td><td>18</td><td rowspan="5">226</td><td rowspan="5">49,02%</td></tr> <tr><td>> à 10 ans</td><td>Recouvrance 2ème tranche</td><td>44</td></tr> <tr><td>> à 10 ans</td><td>Foulandière 2ème tranche</td><td>65</td></tr> <tr><td>> à 10 ans</td><td>Ilot des jardins (OAP)</td><td>25</td></tr> <tr><td>> à 10 ans</td><td>Le Gatz</td><td>92</td></tr> <tr> <td colspan="2">TOTAL</td><td>461</td><td>461</td><td>100,00%</td></tr> </tbody> </table>	< à 5 ans	Champ Laitue (OAP)	14	235	50,98%	< à 5 ans	Roche	87	< à 5 ans	l'Arsenal	40	de 5 à 10 ans	Pont Jean Vay (OAP)	14	de 5 à 10 ans	Foulandière 1ère tranche	62	de 5 à 10 ans	Recouvrance 1ère tranche	18	226	49,02%	> à 10 ans	Recouvrance 2ème tranche	44	> à 10 ans	Foulandière 2ème tranche	65	> à 10 ans	Ilot des jardins (OAP)	25	> à 10 ans	Le Gatz	92	TOTAL		461	461	100,00%	<p>Je relève avec intérêt que l'échéancier prévisionnel a été retravaillé. Avec la réalisation en 2 tranches des opérations de Recouvrance et de la Foulandière, il est nettement mieux équilibré.</p> <p>En effet cette proposition montre, qu'avec un rythme de production moyen de 32 à 33 logements par an, 51% des logements seront créés dans les 10 premières années de la programmation à 20 ans du PLU au lieu de 75%.</p>
< à 5 ans	Champ Laitue (OAP)	14	235	50,98%																																						
< à 5 ans	Roche	87																																								
< à 5 ans	l'Arsenal	40																																								
de 5 à 10 ans	Pont Jean Vay (OAP)	14																																								
de 5 à 10 ans	Foulandière 1ère tranche	62																																								
de 5 à 10 ans	Recouvrance 1ère tranche	18	226	49,02%																																						
> à 10 ans	Recouvrance 2ème tranche	44																																								
> à 10 ans	Foulandière 2ème tranche	65																																								
> à 10 ans	Ilot des jardins (OAP)	25																																								
> à 10 ans	Le Gatz	92																																								
TOTAL		461	461	100,00%																																						
OAP	définir un échéancier sur les zones à urbaniser	Un échéancier sera réactualisé dans le document OAP pour assurer un échelonnement de l'urbanisation.	Prends acte que l'échéancier ci-dessus réactualisé sera repris dans le document des OAP.																																							
Zonage	Réserve sur la zone du Gatz (périmètre des MH, zone en bordure de la Sèvre Nantaise, ZNIEFF II)	<p>Il sera rappelé que le dossier de création de ZAC a déjà fait l'objet d'une enquête publique et que le périmètre a été validé ainsi, dans le cadre de la DTA.</p> <p>Par ailleurs la ZAC prévoit un aménagement échelonné des secteurs. A la création de la ZAC les services de l'Etat souhaitaient que tous les fonciers soient inscrits en 1AUaz. Réunion PPA du 11/01/2019. Cependant la ZAC du Gatz sera mise en zone 2AU pour répondre aux attentes des services de l'Etat.</p>	<p>Je note bien l'intention du Maître d'Ouvrage d'introduire un phasage en 2AU du secteur correspondant à l'OAP de la ZAC du Gatz.</p> <p>Ce classement 2AU apporte une garantie supplémentaire quant à l'échelonnement de l'ouverture à l'urbanisation des différents secteurs ; il convient de souligner que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur 2AU à échéance de plus de 10 ans est subordonnée à une procédure d'évolution du PLU.</p>																																							

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur																																							
OAP PADD règlement	15% de logements sociaux alors que le SCoT en prévoit 20%	<p>Rappeler le principe d'équilibre au sein du pôle. Ajouter des réserves foncières communales identifiées pour réaliser du logement social :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Potentiel foncier en enveloppe urbaine n°45 (<i>Rue de la Chesnaie</i>), 40 (<i>Duchesse Anne</i>), 42 (<i>Rue des Gastines</i>). - Autres potentiels fonciers : Parcelles communales situées Rue des Iris, Rue de l'Aulnaie. <p>Les OAP seront modifiées pour obtenir un minimum de 20 % de logements sociaux. Le PADD sera également modifié dans ce sens.</p> <table border="1" style="margin-top: 10px; width: 100%;"> <thead> <tr> <th>OAP</th> <th>Logements</th> <th>dont logements sociaux</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Champ Laitue</td> <td>14</td> <td>0</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>La Roche</td> <td>87</td> <td>14</td> <td>16,09%</td> </tr> <tr> <td>Ilot des Jardins</td> <td>25</td> <td>5</td> <td>20,00%</td> </tr> <tr> <td>Pont Jean Vay</td> <td>14</td> <td>0</td> <td>0,00%</td> </tr> <tr> <td>Foulandière</td> <td>127</td> <td>22</td> <td>17,32%</td> </tr> <tr> <td>Recouvrance</td> <td>62</td> <td>25</td> <td>40,32%</td> </tr> <tr> <td>le Gatz</td> <td>92</td> <td>19</td> <td>20,65%</td> </tr> <tr> <td>l'Arsenal</td> <td>40</td> <td>8</td> <td>20,00%</td> </tr> <tr> <td></td> <td>461</td> <td>93</td> <td>20,17%</td> </tr> </tbody> </table>	OAP	Logements	dont logements sociaux	Champ Laitue	14	0	0,00%	La Roche	87	14	16,09%	Ilot des Jardins	25	5	20,00%	Pont Jean Vay	14	0	0,00%	Foulandière	127	22	17,32%	Recouvrance	62	25	40,32%	le Gatz	92	19	20,65%	l'Arsenal	40	8	20,00%		461	93	20,17%	<p>Je note bien les intentions du Maître d'Ouvrage qui s'engage à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - modifier 6 secteurs d'OAP tel que défini dans le tableau ci-contre, afin de respecter le seuil des 20% de logements sociaux dans la production nouvelle de logements comme prescrit par le SCOT du Vignoble Nantais - modifier le PADD qui fait état dans son axe 1-1 d'une production de logements locatif sociaux à hauteur de 15%. Il s'agit d'un ajustement qui ne modifie pas l'orientation 1-1 du PADD « Dynamiser et diversifier l'offre en logements » <p>Il appartiendra également au Maître d'ouvrage de corriger le tableau §4.1 au Chapitre 3 du Rapport de présentation.</p>
OAP	Logements	dont logements sociaux																																								
Champ Laitue	14	0	0,00%																																							
La Roche	87	14	16,09%																																							
Ilot des Jardins	25	5	20,00%																																							
Pont Jean Vay	14	0	0,00%																																							
Foulandière	127	22	17,32%																																							
Recouvrance	62	25	40,32%																																							
le Gatz	92	19	20,65%																																							
l'Arsenal	40	8	20,00%																																							
	461	93	20,17%																																							
Zonage	Haute-Gente au nord de ce village, classement en zone Uc en ZNIEFF. Ici même périmètre que le PLU actuel. Idée de classer ce foncier en inconstructible	Les parcelles concernées seront reclassées en zone N.	Prends acte de la modification de zonage qui ne déséquilibre pas l'économie générale du PADD.																																							
RP	Modifier le projet de PLU en intégrant la capacité du réseau de collecte à supporter le raccordement de nouveaux logements prévu.	OK. Ces éléments pourront être ajoutés au rapport de présentation, Il est nécessaire de démontrer que le réseau de collecte est apte à supporter le raccordement des nouveaux PC (<i>une trentaine de logements par an + entreprises</i>) en attendant les travaux sur la station intercommunale (<i>note services techniques de la commune ou gestionnaire du réseau nécessaire à ce sujet</i>). Travaux de la station en novembre et station ouverte en décembre 2020. Le réseau actuel est en mesure de recevoir les nouvelles collectes. (<i>Extension à 9600 eq/hab de la station d'épuration intercommunale</i>)	Je note que les éléments sur l'aptitude du réseau de collecte à supporter le raccordement des nouveaux logements et sur les travaux de modernisation et d'extension de la station d'épuration seront ajoutés au Rapport de présentation																																							

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur
RP	Ajouter au rapport de présentation les informations sur les réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales	OK suivi par Artelia. Les informations seront complétées dans le rapport de présentation	Je note que le Rapport de présentation sera complété.
RP	Ajouter dans le rapport de présentation au sein des annexes, le PPRI Sèvre Nantaise et de la Moine	OK sera complété	L'ajout en annexe au Rapport de présentation des PPRI de la Sèvre Nantaise et de la Moine ainsi que du PGRI permettront d'enrichir le document d'urbanisme.
RP / zonage	Intégrer le PGRI	OK sera complété	
	ajouter cours d'eau	Ils seront classés en zone non constructible cf. doc 2018/ les zones humides seront classées en zone non constructible	Selon le règlement du PLU, les zones humides et les abords de cours d'eau (<i>sur 15 m en recul</i>) repérés aux documents graphiques ne sont pas constructibles. Prends acte que les zones humides, les abords des cours d'eau seront bien classés non constructibles. J'ai pu relever lors de la réunion du 4 novembre avec le Ouest am' que le plan de zonage serait complété avec l'inventaire des cours d'eau de décembre 2018.
RP	Energies renouvelables (ENR)	Le rapport sera complété en intégrant la question des énergies renouvelables par le Plan Climat Air Energie Territorial.	Prends acte de la décision du Maître d'ouvrage d'apporter ces compléments qui permettront d'enrichir utilement le rapport de présentation. Par ailleurs, à travers une remarque apportée sur ce sujet par le Département, je relève qu'il sera rajouté au PADD que la commune favorisera sur son territoire le développement des filières ENR.
RP / zonage	UDAP : - Ajouter les fabriques du parc du domaine de la Garenne Lemot inscrites en monuments historiques - Repérer le moulin (au lieu Persimon) comme patrimoine bâti à protéger	Les Fabriques de la Garenne Lemot et Moulin de Persimon seront identifiées sur rapport de présentation et zonage	Prends acte de la décision du Maître d'ouvrage : - d'apporter dans les documents de zonage et le rapport de présentation les informations ci-contre qui permettront d'améliorer la lisibilité et la qualité des documents.. - de modifier le zonage
zonage	UDAP : changement de zonage de la parcelle AB 178 sur la Ville en Bois inscrite en Ub vers une zone N comme l'ensemble de du domaine de la Garenne Lemot où sont situés les bâtiments du Jardinier classé monument historique par arrêté du 14/03/1998	Ok sera modifié	Il y aura lieu également : - d'actualiser le plan des servitudes, comme demandé - de rétablir la limite de zone au niveau de la voirie, le mur de clôture étant classé
administratives	A compléter, lister les pièces	OK sera complété	Prends acte des décisions du Maître d'Ouvrage d'apporter dans les documents les compléments demandés qui permettront d'améliorer leur lisibilité et leur qualité.
Zonage	Planche globale au format A0, ajouter toponymie, nom communes voisines, n° OAP	OK sera complété	
RP	Diverses corrections	OK sera complété	

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur
Règlement	Autoriser les constructions neuves d'habitation en UC + ajouter fiche bâtiment	Les constructions à usage d'habitation ne sont pas interdites en UC.., ce qui signifie qu'elles sont autorisées. L'annexe du règlement sera complétée par les fiches des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination. (<i>elles sont annexées au rapport de présentation du PLU arrêté</i>)	Le règlement écrit précise bien que constructions d'habitations nouvelles sont possibles dans le secteur Uc Prends acte que l'inventaire des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sera annexé au Règlement.
Annexes / RP		Ajouter éléments eau pluviales	Prends acte
RP	Evoquer la compatibilité PLU et PAGD du Sage du bassin de la Sèvre Nantaise	OK sera complété	Prends acte de la décision du Maître d'ouvrage de compléter le Rapport de présentation en ce qui concerne la compatibilité du PLU avec le PAGD du SAGE (<i>document qui définit les mesures prioritaires à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs fixés par le SAGE</i>).
RP	Revoir carte TVB/à la carte officielle des cours d'eau	OK sera complété	Prends acte ; les compléments amélioreront la qualité du document.
OAP	Préserver la zone humide sur le secteur de l'Arsenal	Le Permis d'aménager a été accordé en janvier 2018 sans ces restrictions. Cependant seule une partie de la zone est altérée. En effet 2 points sur les 4 relevés par l'étude sont impactés par l'urbanisation. Les 2 autres restent en espaces verts. De plus en mesure compensatoire un bassin de rétention paysager est prévu au point bas du site, au sud-est. L'aménageur est informé de cette remarque et restera vigilant à limiter l'impact sur cette zone humide.	Il conviendra d'exercer une vigilance particulière lors de la réalisation de l'aménagement, car, selon le Code de l'environnement, toute dégradation ou destruction d'une zone humide doit être compensée si on ne peut l'éviter ou la réduire. Je relève dans les réponses Ouest am' aux questions préparées pour la réunion du 4 novembre 2019 et jointes en annexe 12a et 12b, que le permis d'aménager a été accordé avant l'arrêt du PLU et instruit sur la même période que l'inventaire environnemental.
OAP	Foulondière: faire figurer le cours d'eau sur OAP	L'aménageur en sera informé pour prendre en compte ces contraintes.	Prends acte
OAP	La Roche: décaler les ouvrages de rétention eau situés en zone humide	L'aménageur en sera informé pour prendre en compte ces contraintes.	Prends acte
Règlement / zonage / RP	Prise en compte du PGRI Loire Bretagne	L'impact sur le PLU sera étudié. Une rencontre sera organisée pour connaître les modalités d'intégration du PGRI.	Prends acte que l'impact du PGRI qui est en cours d'élaboration sur le PLU sera étudié, et que les modalités d'intégration feront l'objet d'une consultation des services de l'Etat.

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur
Annexe	Manque la liste des SUP avec les règlements	OK sera complété	Prends acte que les annexes seront complétées avec la liste des servitudes et les règlements correspondants
Annexe	Installations orange	Ce n'est pas une servitude PT3. OK sera complété	Prends note
	RTE : remarques concernant la cartographie des servitudes (<i>à revoir</i>)	les servitudes seront corrigées	Prends acte des décisions du Maître d'ouvrage - de reprendre la cartographie des servitudes (<i>appellations et emprises des ouvrages, du poste de transformation, symbolologie du tracé de servitude I4</i>)
	RTE: remarques règlement et annexe	Ok le zonage sera modifié pour intégrer le transformateur, en Ue3.	- de modifier le zonage des parcelles supportant le transformateur de A en Ue3
	Zone Ue : revoir hauteur	Le règlement sera modifié afin de ne pas soumettre les équipements d'intérêt collectif à la règle des hauteurs sur toutes les zones,	- de modifier le règlement de toutes les zones afin de ne pas soumettre les équipements d'intérêt collectif à la règle de hauteur - de déclasser un EBC sur une bande de 40 mètres de part et d'autre d'une ligne électrique sur le hameau du Tail.
	Le Tail : retrait de 40m par rapport aux lignes présentes sur site	L' EBC sera déclassé sur le secteur	L'ensemble de ces décisions permet de clarifier et de nuancer le règlement et d'en faciliter son application. Je prends note que le Maître d'ouvrage n'apporte pas de réponse à d'autres points soulevés par RTE : - demande de préciser dans les dispositions générales du règlement : <ul style="list-style-type: none">• la notion d'ouvrage spécifique pour laquelle le règlement de zones ne peut s'appliquer• la notion d'autorisation expresse nécessaire à RTE pour effectuer ses travaux d'entretien - demande de ne pas soumettre à déclaration préalable les coupes et élagages nécessaires à la sécurité et sûreté aux abords des ouvrages RTE - demande d'indiquer que : <ul style="list-style-type: none">• les règles d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport HTB (> 50 000 V)• RTE a la possibilité de modifier ou de surélever ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur
règlement	<p>Le règlement écrit des zones "U" n'évoque pas la densité minimale mentionnée au rapport de présentation qui prévoit (<i>pages 131/132</i>) une densité de 31 logements par hectare dans les dents creuses en zone urbaine (<i>5ha</i>).</p>		<p>Le Maître d'Ouvrage ne relève pas cette observation dans son mémoire en réponse aux PPA alors qu'il aurait pu formaliser les éléments de réponse apportés lors de la réunion du 4 novembre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « il n'est pas du ressort du règlement de présenter les données chiffrées de densité par ailleurs affichées dans le rapport de présentation et dans les OAP » <p>A la relecture du rapport de présentation, la densité de logements dans l'enveloppe urbaine est de 24,8 log/ha, et la densité moyenne à l'échelle des opérations est de 20,9 log/ha. Il semble qu'il y ait une erreur d'interprétation de la part des services de l'Etat ?</p>
RP / OAP Annexes Servitudes Documents graphiques	<p>Des erreurs matérielles, insuffisances relevées, compléments à apporter, exemples :</p> <p><u>Rapport de présentation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - liste des servitudes d'utilité publique (<i>p.45</i>) à compléter (<i>Types AC1, PM1</i>) - erreur dans le linéaire des haies à préserver (<i>p.70 / p.144</i>) - tableaux des risques (<i>p.108, 117, 197, 303, 305</i>) AZI à supprimer, PPRI à rajouter, radon à rajouter - bilan des surfaces (<i>p.144</i>) : absence d'éléments sur les surfaces du PLU en vigueur qui auraient été utiles pour mesurer la réduction de la consommation d'espace <p><u>Documents graphiques à compléter</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - enveloppe PPRI du Val de la Moine - périmètre des zones de dissipation de l'énergie par rupture de barrage 		<p>Le Maître d'Ouvrage ne reprend pas dans son mémoire en réponse les observations soulevées dans l'annexe technique de la DDTM, jugées secondaires.</p> <p>J'acte qu'il a prévu intégrer diverses corrections dans la version finale du projet de révision du PLU comme précisé dans une des observations ci-dessus.</p> <p>Bilan des surfaces : dans sa réponse, lors de la réunion du 4 novembre 2019, Ouest am', mentionne que « <i>ces évolutions ne sont plus demandées dans les PLU car elles sont sources de contentieux</i> » (cf. annexe 12a et 12b), ce qui aurait pu être reprécisé dans le mémoire en réponse aux PPA et services de l'Etat.</p>

SCOT avis favorable sous réserve :

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur
RP	Corriger P14 sur les intercommunalités (mettre communauté d'agglo au lieu de communauté de communes (CSMA))	OK sera corrigé	Dont acte.
RP / zonage	Phasage de 75% des logements en extension urbaine pose problème	cf. échéancier DDTM	Cf. observations DDTM L'échéancier prévisionnel a été retravaillé. Il est nettement mieux équilibré.
Règlement / OAP	Logements sociaux (15% au lieu de 20%)	Les OAP seront modifiées pour obtenir un minimum de 20 % de logements sociaux. Le PADD sera également modifié dans ce sens. Cf. Tableau DDTM Le pôle urbain Clisson/Gorges/Gétigné identifié par le SCOT n'a pas encore les outils pour évaluer les nouvelles construction	Cf. observations DDTM Il est pris acte des intentions du Maître d'Ouvrage qui s'engage à respecter le seuil des 20% de logements sociaux dans la production nouvelle de logements tel que prescrit par le SCoT du Vignoble Nantais .
RP	il aurait été intéressant d'intégrer une approche intégrée au pôle clissonnais pour apprécier à l'échelle de la polarité les réponses aux objectifs de modération de la consommation foncière notamment en matière de développement économique	Le SCOT n'a pas créé d'outils spécifiques pour assurer ce suivi. Ce suivi macro pourra être assuré par la mise en place d'un PLUi pour suivre cette mutualisation même si le SCOT intervient au cas par cas.	Le ScoT du Vignoble Nantais fait référence au pôle économique du Pays de Clisson, et à ce titre, un outil d'évaluation et de suivi de la consommation foncière notamment à l'échelle de l'Unité urbaine Clisson, Gorges, Gétigné se justifie. Prends acte que ce type d'outil de suivi pourra être mis en place dans le cadre d'un PLUi.

CDPENAF (avis obligatoire) = avis favorable sous réserves :

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur
Règlement	S'assurer de la cohérence des règles relatives aux piscines avec le règlement des zones A et N Fixer l'implantation des annexes à 20 mètres maximum de la construction principale - Mettre en cohérence les règles d'emprise des piscines avec les conditions d'emprise au sol des annexe	Le règlement sera modifié pour tenir compte de ces observations.	Les modifications proposées et entièrement retenues par le Maître d'Ouvrage permettent de clarifier et de nuancer le règlement et d'en faciliter l'application. Ces précisions contribuent à améliorer la qualité du règlement

CNPF avis favorable :

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur
Rapport de présentation / Règlement	Compléter le rapport de présentation : Mentionner la surface boisée (<i>9% du territoire</i>) ; Mentionner les documents de gestion durable (code des bonnes pratiques sylvicoles sur 6ha) ; Notion de bois d'œuvre à ajouter en plus de celle de bois énergie ; Mettre essence adaptée à la station au lieu d'essence locale.	Cf. carte située en annexe de leur courrier + Les remarques seront intégrées dans le rapport de présentation + Les changements seront réalisés dans le règlement.	Les modifications proposées et entièrement retenues par le Maître d'Ouvrage permettent d'améliorer la lisibilité et la qualité des documents d'urbanisme. Pour une gestion durable des forêts et au regard des peuplements de frênes sinistrés (<i>Chalarose</i>), il y a tout lieu d'imposer des plantations d'essences adaptées à la station plutôt que des essences locales.

CCI avis défavorable :

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur
RP	Justifier le choix du linéaire commercial retenu dans le rapport de présentation car il n'intègre pas la majorité des commerces	Une extension du linéaire commercial Rue de Bretagne sera réalisée	Je prends acte de l'extension du linéaire commercial rue de Bretagne qui affiche une volonté de préserver, renforcer et diversifier le commerce de proximité en centre-ville et ainsi de le revitaliser
Règlement	Toutes Joies, autoriser seulement l'implantation de commerces dont la surface de plancher est supérieure à 500m ²	Un seuil de surface de vente minimum de 300 m² (<i>en tenant compte de la remarque de Clisson</i>) sera instauré	Je prends acte de la décision du Maître d'Ouvrage qui, tenant compte de la réalité commerciale locale, fait le choix d'instaurer une surface de vente minimum de 300m ² , et ce en cohérence avec la politique économique de la ville de Clisson.
Règlement	Supprimer l'éparpillement de l'offre commerciale en réservant des zones à l'activité à vocation artisanale et industrielle ici logique d'économie d'espace et d'aménagement commercial	Pas de changement au regard du contexte local	Je prends acte de la position du Maître d'Ouvrage qui, compte tenu des spécificités du territoire, maintient la vocation des zones d'activités économiques du Fief du Parc (<i>Ue2</i>) et de Recouvrance (<i>Ue3</i>) telle que définie dans le PADD et le règlement du PLU : zones mixtes à dominante industrielle et /ou artisanale pouvant accueillir, le cas échéant des activités commerciales

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur
Règlement / zonage	Revoir le classement de la partie de Recouvrance concernant la maçonnerie	Pas de changement	<p>Je relève avec attention l'opposition du Maître d'Ouvrage sur la demande de reclassement du secteur Uec à vocation commerciale de la zone de Recouvrance ; (cf. §X-9.3 <i>Compte rendu de réunion du 4 novembre 2019</i>) - il m'apparaît plutôt intéressant de se donner la possibilité de pouvoir procéder, le cas échéant, à des reconversions et à des transformations de locaux d'activités artisanales ou industrielles en locaux d'activités commerciales ou d'activités de services aux entreprises.</p> <p>Aucune incidence sur le PADD.</p>
Règlement	Destination industrie interdite en zone Ua, Ub et Uc, ici modifier pour permettre l'implantation d'activités artisanales affiliées à l'industrie	<p>La commune va modifier son règlement pour accepter l'implantation d'activité artisanale affiliée à l'industrie sous réserve qu'elle soit compatible avec l'habitat. Veiller à la bonne cohabitation avec l'habitat. Attention aux nuisances sonores et environnementales non compatibles avec le PLU.</p>	<p>Il y aura lieu d'être vigilant sur la mixité fonctionnelle en zone Ua, Ub, et ceci au regard des éventuels conflits d'usages. A mon sens, il ne peut être réellement assuré, même en s'entourant de dispositions des plus favorables et d'un maximum de précautions par rapport aux nuisances potentielles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que la cohabitation habitat / activités artisanales affiliées à l'industrie ne pose pas à un moment donné de difficultés, - et que cette cohabitation soit souhaitée et acceptée par les populations riveraines. <p>Cette modification du règlement ne porte pas atteinte à l'économie générale du PADD.</p>

Région = pas de remarque:

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur
/	/	/	/

INAO = pas de remarque

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur
/	/	/	/

Clisson, Sèvre et Maine Agglo favorable avec remarques

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur
RP	Validation des choix de développement économique	/	Je relève avec intérêt que la Communauté d'Agglomération valide les choix :
RP	Validation de la mobilité (<i>schéma vélo, emplacement réservé pour la sécurisation des carrefours et des cheminements piétons</i>)	/	- de développement économique de la commune de Gétigné - de développement local des mobilités - de développement de l'habitat avec la construction de 650 nouveaux logements sur la durée de vie à 20 ans du PLU ; projection conforme à l'objectif du PLH en cours d'élaboration.
RP	Validation de l'habitat avec le projet de 650 logements/ PLH opposable fin 2020 (20% de logements sociaux)	Rappel concernant les 20% de logements sociaux	En ce qui concerne la remarque sur les logements sociaux : cf. analyse DDTM.

Département avis réservé :

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur
Règlement	Revoir le classement des routes (<i>réseau structurant ou desserte locale</i>) RD 149, RD60/88/762	OK sera complété sur la base du schéma routier départemental	Prends acte de la décision du Maître d'Ouvrage d'apporter dans le règlement les précisions demandées qui permettront d'améliorer sa lisibilité et sa qualité.
Règlement / RP	Différencier la loi Barnier du schéma routier départemental (<i>recul 35 et 75m à revoir</i>)	La marge de recul ne pourra être inférieure à 35m le long de la RD149. Le règlement du PLU précise déjà cette marge de recul. Le département souhaite que soit bien précisé que ce recul s'applique également au titre du schéma routier départemental. Ces explications seront ajoutées au rapport de présentation.	Prends acte de la décision du Maître d'Ouvrage d'apporter des explications sur la marge de recul applicable à la RD 149 dans le rapport de présentation. Le règlement écrit est clair en ce qui concerne les marges de recul applicables.
RP	Contournement Clisson-Cugand-Gétigné : projet mis en attente	OK les précisions apportées par le département seront apportées au RP.	Dont acte.
RP	PDIPR à mentionner dans le rapport de présentation + liaisons cyclable	Des informations concernant le PDIPR seront apportées au rapport de présentation. La liaison cyclable Nantes-Gétigné et la liaison avec la Vendée est mise en service jusqu'à Toutes Joies.	Prends acte de la décision du Maître d'Ouvrage d'apporter dans le rapport de présentation les éléments demandés sur la liaison cyclable départementale Nantes Gétigné et le Plan Départemental d'itinéraires de promenades et de randonnées PDIPR. Je note qu'il ne précise pas s'il compte matérialiser la liaison cyclable départementale vers la gare de Clisson sur la cartographie du PADD.
	Changements de destination en campagne (<i>isolation phonique des bâtiments situés dans les marges de recul à la charge du pétitionnaire</i>)	Dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme et non pas au PLU.	Dont acte.
RP	Consommation de 19 ha en extension et 370 logements construits interpellent 75% des logements réalisés sur la première décennie puisque durée du PLU de 20 ans Densité en enveloppe et en dehors est discutable	idem question DDTM et SCOT	Cf. observations DDTM ; l'échéancier prévisionnel a été retravaillé. Il est nettement mieux équilibré.

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur
OAP / règlement	Habitat et mixité sociale : Pas de typologie ou de taille de terrain proposée afin de diversifier l'offre Offre de logements sociaux faibles	idem question DDTM et SCOT	Cf. observations DDTM ; il est pris acte des intentions du Maître d'Ouvrage qui s'engage à respecter le seuil des 20% de logements sociaux dans la production nouvelle de logements comme prescrit par le SCoT du Vignoble Nantais .
RP / OAP	Energies renouvelables abordées de façon succincte : ajouter des références (<i>plan climat énergie territorial du département et objectifs nationaux de réduction des consommations d'énergie et des GES</i>) OAP sans notion de performance bioclimatique des futurs logements	Il sera fait référence au PCET (<i>plan climat énergie territorial</i>) Il sera rajouté sur le PADD que la commune est sensible au développement des projets liés aux énergies renouvelables. Elle favorisera le développement de nouveaux projets sur le territoire.	Prends acte que - le rapport de présentation fera référence au PCET - le PADD évoquera les possibilités de développement des filières ENR sur le territoire.
RP	Marges de recul (p.114) : préciser qu'elles ont vocation à préserver le niveau de services des routes départementales, à limiter l'urbanisation linéaire et à prévenir des nuisances sonores à l'égard des riverains de la route		La prise en compte de cette observation ne doit pas poser de problème, le Maître d'Ouvrage aurait pu le préciser dans son mémoire en réponse.
Plan de zonage	Emplacements réservés pour la réalisation de cheminements piétons et cycles : prévoir des aménagements de liaisons douces suffisamment dimensionnées permettant une mixité des usages notamment de largeur (3 mètres pour une voie verte).		Il me semble que le mémoire en réponse aurait pu préciser que les préconisations techniques de dimensionnement et de sécurisation des liaisons douces seront prises en compte au maximum du faisable ; c'est, ce qui par ailleurs, a été avancé lors de la réunion du 04 novembre 2019 avec la Collectivité et le bureau d'études.
RP règlement	Points divers restés sans réponse - Plan Local de l'Habitat : ce document en cours d'élaboration aurait pu être mentionné - biomasse / bois énergie / solaire (p.102/103) : erreurs dans le linéaire de haies, puissance photovoltaïque installée sur les toits, projet de méthanisation - insertion des systèmes solaires au niveau des façades et toitures : formulation employée dans le règlement équivoque		Le Maître d'Ouvrage ne reprend pas dans son mémoire en réponse l'ensemble de ces observations qu'il a certainement jugées secondaires. Il y aura lieu cependant de les prendre en compte dans la version finale du PLU avant son approbation si nécessaire.

Chambre de l'Agriculture : avis réservé

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur
RP	Données de prévisions démographiques des autres communes du pôle. Souhait de perspectives calées sur le SCOT (2015/2030)		<p>En matière de croissance démographique, le rapport de présentation établit le positionnement de la commune par rapport aux tendances relevées aux échelles intercommunale et départementale.</p> <p>Des données chiffrées de prévisions d'évolution démographique des communes du Pôle du Pays de Clisson auraient cependant pu contribuer à affirmer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la vision stratégique du développement économique, environnemental et social du territoire communal - la cohérence en terme d'équilibre social de l'habitat, des besoins de transports en commun, d'équipements et de services, entre les territoires des communes limitrophes. <p>Ces aspects pourront sans doute être pris en considération dans le cadre de la mise en place d'une procédure de PLUi intercommunal.</p>
zonage	Zone Ab trop importante, application erronée de la charte	<p>Pas de siège d'exploitation en zone Ab.</p> <p>Le secteur Ab sera réduit au sud pour intégrer le centre équestre en A.</p>	<p>Je prends acte de la réduction du secteur Ab sur le hameau de la Saulnerie et de sa réaffectation en zone A.</p> <p>Il convient de rappeler que le secteur « Ab » est un secteur à enjeux touristiques, paysagers ou écologiques à protéger de toute nouvelle construction y compris de bâtiments agricoles.</p> <p>La réaffectation de ce secteur « Ab » en secteur « A » n'a pas pour effet de porter atteinte à l'activité agricole puisque fondamentalement il s'agit d'un zonage agricole ; ce changement ne peut remettre en cause les grandes orientations du PADD.</p>
zonage	Apporter des précisions sur le secteur de transition sur le site de projet touristique	Souhait de maintenir la zone Ab	<p>Je relève que le Maître d'Ouvrage souhaite maintenir le secteur Ouest de la Saulnerie en zone « Ab » tel que défini dans le règlement du PLU, le but étant de préserver cet environnement favorable au développement d'activités touristiques.</p> <p>Le zonage Ab me paraît être en ce sens cohérent.</p>

Pièce	Remarques	Réponse du Maître d'Ouvrage	Analyse du Commissaire enquêteur
zonage	Sièges d'exploitation de la Goisloterie et de la Roche en secteur Ab. Demande d'une zone A autour de sièges	Pas de changement de zonage	Prend acte de la décision de maintenir le zonage en secteur « A » des sièges d'exploitation de la Goisloterie et de la Roche.
règlement	Implantation logement de fonction à 50 m et non 100 m des bâtiments Un seul logement de fonction par siège (à assouplir si plusieurs associés) Précision sur les activités de diversification Limiter les annexes en zones agricoles à 40 m ² Préciser les conditions d'accueil des centrales photovoltaïques.	L'avis sera pris en considération à l'exception des 40m ² d'annexes, la CDPENAF n'ayant pas émis de remarques sur ce point. L'implantation de logement de fonction sera modifiée à 50 m et non 100m Maintien d'un seul logement pas siège d'exploitation.	Prends acte de la décision du Maître d'Ouvrage d'amender le règlement et d'apporter des précisions sur les points suivants: - l'implantation des logements de fonction à 50 m et non 100 mètres des bâtiments - les activités de diversification - conditions d'accueil des installations photovoltaïques (<i>espaces artificialisés sans potentiel de réaffectation</i>).
PADD	le plan annexé au PADD n'identifie pas l'espace de transition Ab, et le secteur Ouest de la Saulnerie est bien destiné à la pérennisation des activités agricoles		<p>Le Maître d'ouvrage ne relève pas cette observation dans son mémoire en réponse aux PPA ; il aurait pu reprendre la réponse formulée par le bureau d'études Ouest am' lors de la réunion du lundi 4 novembre :</p> <ul style="list-style-type: none"> - « <i>le PADD est un document qui définit les grandes orientations politiques, les grands enjeux en matière d'aménagement du territoire et n'a pas vocation à définir le zonage ; le zonage est défini dans les documents graphiques du PLU</i> ». <p>Je prends donc acte que le plan annexé au PADD ne sera pas complété en ce sens ; je considère toutefois que la clarté et la lisibilité du document seraient améliorées, et ce, d'autant plus que le secteur Ab sur le pourtour de l'agglomération est bien légendé par une figure spécifique.</p>

IX ORGANISATION DE L'ENQUETE

IX-1 DESIGNATION DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La décision N° E19000138/ 44 du Président du Tribunal Administratif de Nantes établie en date du 25 juin 2019 désigne Mr Jean-Claude VERDON en qualité de Commissaire enquêteur chargé de l'exécution de cette enquête publique (*décision jointe en annexe 1*).

IX-2 PREPARATION DE L'ENQUETE

Le dossier d'enquête publique unique de révision du Plan Local d'Urbanisme (*PLU*), d'élaboration du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales et de révision du Zonage d'Assainissement des Eaux Usées m'a été transmis par le service Urbanisme de la Mairie de Gétigné par courrier électronique le mercredi 3 juillet 2019 et en parallèle par courrier postal reçu à mon domicile le samedi 6 juillet 2019.

Au stade de sa préparation, l'enquête a fait l'objet de trois réunions de travail et d'une visite du territoire de la commune comme indiqué dans les chapitres IX-2.1 / IX-2 .2 / IX-2.3 ci-après.

IX-2.1 Réunion préliminaire à la Mairie de Gétigné le jeudi 25 juillet 2019

Ont participé à cette réunion :

- Mme GOLD DALG Marie Emeline : Responsable de l'Urbanisme
- Mme RIGALLEAU Alice : Directrice Générale des Services
- Mme QUEMAT Hélène (*partiellement*) : Directrice des Services Techniques
- Mr VERDON Jean-Claude : Commissaire enquêteur

Cette réunion initiée par le commissaire enquêteur s'est déroulée le jeudi 25 juillet 2019 après-midi. Elle a fait l'objet d'un ordre du jour précis qui a été transmis à Madame GOLD DALG (responsable du service Urbanisme) le mercredi 3 juillet 2019 (*cf. annexe 11*). Cette réunion préliminaire avait pour principal objet de définir les modalités pratiques d'organisation de l'enquête publique et d'approfondir le dossier, une liste de questions et demandes de précisions ayant été transmise au préalable le mercredi 24 juillet 2019 (*cf. liste des questions - annexe 10*).

En rappel à l'ordre du jour, ~~outre la présentation générale du dossier par la Collectivité~~, cette réunion a permis notamment :

- ↳ d'avoir une présentation générale sur le projet de révision du PLU et sur les projets de Zonage d'assainissement des eaux pluviales et des eaux usées.
- ↳ de passer en revue les articles du projet d'arrêté municipal et de l'avis d'ouverture d'enquête publique
- ↳ de faire le point sur les actions à engager pour l'enquête (*publications des annonces légales dans la presse, affichages de l'avis d'enquête en mairie et sur le territoire de la commune, mise en ligne du dossier sur le site internet de la Mairie,..)*
- ↳ d'aborder les conditions matérielles d'organisation de l'enquête publique
 - *tenue des permanences*
 - *mise en place d'une adresse électronique dédiée et d'un poste informatique dédié sur le lieu de l'enquête publique (la participation du public par voie électronique étant rendue obligatoire depuis le 1^{er} janv. 2017)*
 - *modalités de consultation des dossiers par le public (dossier support papier, dossier informatisé, registre)*
 - *gestion des observations déposées sur supports papier et par voie électronique.*
- ↳ de fixer les modalités de cotation et de visa des dossiers et des registres d'enquête publique, afin de pouvoir présenter au public dès l'ouverture de l'enquête l'ensemble des différentes pièces visées par le commissaire enquêteur
- ↳ de préciser les modalités d'ouverture et de clôture de l'enquête publique unique (*remise des registres, dossiers d'enquêtes, certificats d'affichage..)*
- ↳ de convenir des modalités de remise du PV de synthèse des observations à établir par le commissaire enquêteur et du mémoire en réponse à établir par le Maître d'ouvrage
- ↳ d'aborder les formalités de remise du rapport et des conclusions du Commissaire enquêteur
- ↳ de passer en revue et de traiter les questions préalablement préparées lors de la lecture du dossier d'enquête publique unique (*cf. liste des questions en annexe 10*).
- ↳ de disposer d'éléments d'information complémentaires divers (*concertation, avancement de la ZAC multisites, règlement du PLU, durée de vie du projet de PLU sur 20 ans, etc.,*).

- ↳ d'obtenir à titre d'information des documents complémentaires et non obligatoires pour l'enquête publique unique, l'objectif étant de pouvoir appréhender au mieux les enjeux du projet de Révision du PLU de la commune et de pouvoir renseigner au mieux le public.
- ↳ de faire une visite du territoire communal (*OAP, parcs d'activités, lotissements, villages, site minier, etc..*)

IX-2.2 Réunion de travail le mardi 17 septembre 2019

Ont participé à cette réunion :

- Mme MORISSEAU Nathalie: Responsable de l'Urbanisme (*remplaçante de Mme GOLD DALG*)
- Mme RIGALLEAU Alice : Directrice Générale des Services
- Mr GUILLOT François : Maire de Gétigné
- Mr VERDON Jean-Claude : Commissaire enquêteur titulaire

Cette réunion qui s'est déroulée de 13h30 à 18h00 en les services de la Mairie de Gétigné a été organisée à ma demande pour les principales raisons suivantes :

- changement de la personne Responsable de l'Urbanisme à la Mairie Gétigné : Mme GOLD DALG est remplacée par Mme MORISSEAU qui vient juste de prendre ses nouvelles fonctions
- les avis exprimés par les Personnes Publiques Associées et les Services de l'Etat sur le projet de révision du PLU font état de nombreuses observations, de nombreuses réserves et aussi d'un avis défavorable de la part de la CCI Nantes Saint-Nazaire

La réunion a fait l'objet d'un ordre du jour (*joint en annexe 11*) qui est présenté ci-après :

- préciser quelques aspects relatifs aux modalités d'organisation et de déroulement de l'enquête publique, notamment les points d'affichage
- passer en revue les nombreuses observations portées à ce jour par les PPA / PPC et Services de l'Etat sur le projet de révision du PLU, (*DDTM, le Syndicat Mixte du SCoT du Vignoble Nantais, le Conseil Départemental, la Chambre d'Agriculture, la CCI de Nantes Saint-Nazaire qui porte un avis défavorable*), et récapitulées au préalable sous forme de synthèse préparée pour cette réunion
- connaître la position de la Collectivité locale en ce qui concerne les moyens, les actions et modalités pratiques de traitement et de réponse qu'elle compte mettre en œuvre
- demander pour mon information personnelle quelques documents complémentaires :
 - la lettre du 18 avril 2018 citée dans l'avis de la Chambre d'Agriculture
 - les pièces du bilan de concertation annexées à la délibération du 23 mai 2019 clôturant la concertation et arrêtant le projet de PLU
 - les comptes rendus de réunions avec les personnes publiques associées
- vérifier la structure et les différentes pièces du dossier qui sera mis à la disposition du public
- vérifier la version numérique de l'ensemble des pièces du dossier installées sur le poste informatique dédié qui doivent être strictement identiques à celles de la version papier

Au cours de cette réunion, la Collectivité locale :

- m'a présenté un document de travail factuel sous forme de tableau apportant une ébauche de réponse à quelques observations
- m'a remis les documents ci-dessus sollicités ainsi qu'une copie de la pétition initiée par l'Association Gétinoise " Des rêves de rives" contre le projet de parc éco-touristique ; cette pétition remise après clôture de la phase de concertation totalisait 311 soutiens le 27 juin 2019.
- m'a présenté le dossier support papier ainsi que la version numérique installée sur un poste informatique dédié qui seront mis à la disposition du public ; une vérification a permis de s'assurer que les deux versions comportent strictement les mêmes pièces conformément à la réglementation en vigueur.

IX-2.3 Séance de travail le lundi 23 septembre 2019

Personne rencontrée :

- Mme MORISSEAU Nathalie: Responsable de l'Urbanisme (*remplaçante de Mme GOLD DALG*)

Visa des dossiers d'enquête mis à disposition du public

Le dossier d'enquête publique unique (*PLU et Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales et des Eaux Usées*) a été visé le lundi 23 septembre 2019 après-midi (*de 14h00 à 17h00*) dans les services de la Mairie de Gétigné afin de pouvoir présenter au public l'ensemble des différentes pièces revêtues du visa du commissaire enquêteur dès l'ouverture de l'enquête programmée le lundi 7 octobre à 9h00.

- Apposition du tampon « Vu le Commissaire enquêteur », nom, date et signature sur les pages de garde des diverses pièces constitutives du dossier listées au § VII ci-dessus
- Apposition du tampon « Vu le Commissaire enquêteur » uniquement, sur chacune des autres pages des différentes pièces constitutives du dossier et des documents administratifs
- Cotation des feuillets et apposition de mes paraphe et signature sur toutes les pages de suite du registre à feuillets non mobiles d'Enquête publique unique conformément à l'article 5 de l'Arrêté Communal N° 010/19 P.

Sujets abordés :

- bilan sur le constat d'affichage en Mairie et sur les lieux du projet communal effectué le matin
- vérification en séance de la mise en ligne sur le site internet de la mairie de l'avis d'enquête publique et de l'arrêté municipal prescrivant l'enquête publique (*documents mis en ligne le 16 septembre 2019*)
- types d'actions que compte mettre en place la Collectivité au regard des observations portées dans les avis des PPA et services de l'Etat, et projet de réponses
- note complémentaire à établir à la demande du commissaire enquêteur pour expliquer :
 - la différence de délimitation de la ZAC multi-sites entre le plan de situation de la ZAC joint en pièce 7.4 du dossier de PLU et le plan de zonage (*Bureau d'études Ouest Am' à questionner*)
 - le contenu de la pièce 7.2.2 (*plan de zonage d'assainissement*) et de la pièce 7.3 (*droit de préemption*) qui indiquent que ces documents seront élaborés au stade de l'approbation du PLU (*Bureau d'études Ouest Am' à questionner*)

Nota : les pièces du dossier d'enquête publique unique (PLU et Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales et usées) sont sur la forme lisibles et convenablement structurées ; elles incluent notamment le résumé non technique du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, ainsi que l'avis des Autorités Administratives de l'Etat, des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Consultées. Même si la lecture de ce dossier peut paraître difficile pour un public non averti, le dossier livre toutes les informations nécessaires à l'appréciation du projet.

IX-2.4 Visite de reconnaissance du territoire communal

- le jeudi 25 juillet 2019 matin (*avant la première réunion de préparation de l'enquête publique*)
il s'agissait, par une prise de contact avec le territoire, d'avoir une idée globale sur les formes d'organisation et d'aménagement des espaces, ayant identifié au préalable à la première lecture du dossier des points de visite particuliers notamment :
 - le bourg (*place de l'Eglise, place de la Mairie*)
 - le tissu urbain aggloméré en extension immédiate du bourg
 - les zones d'activités
 - la zone d'activités artisanales et industrielles « le Fief du Parc Nord »
 - la zone d'activités commerciales « Toutes Joies »
 - la zone d'activités artisanales, industrielles et commerciales de « Recouvrance »
 - le Parc de la Garenne Lemot
- le jeudi 25 juillet 2019, après la réunion de travail de préparation de l'enquête publique, sous la conduite de Mme RIGALLEAU (*Directrice Générale des Services*)
Cette visite effectuée rapidement m'a permis de découvrir :
 - les limites Nord et Sud de la commune constituées par la rivière de la Moine et la Sèvre Nantaise

- les secteurs d'habitat couverts par une OAP incluant les 5 secteurs de la ZAC multi-sites : (*l'Arsenal / Champ Laitue / Rue du Pont Jean Vay / la Roche / Foulandière / l'Îlot des jardins / le Gatz / Recouvrance*)
- les zones d'activités artisanales, industrielles et commerciales (*le Fief du Parc Nord et son projet d'extension le long de la RD 149 / le Fief du Parc Sud / Toutes Joies (partie construite et la zone commercialisable) / Recouvrance et la zone foncière de développement*)
- les 3 principaux villages de la commune (*la Coussais, l'Annerie, Haute Gente*)
- le lotissement de Bellevue
- le domaine de la Garenne Lemot, propriété du Conseil Départemental, incluant les bâtiments du jardinier classés monuments historiques et le village de la Ville en Bois en limite de la commune de Clisson
- les principaux équipements publics de la commune (*écoles maternelle, élémentaire, l'accueil périscolaire, la bibliothèque municipale, le complexe sportif*)
- l'espace de Recouvrance le long de la RD 149 rendu agricole dans la révision du PLU
- la zone foncière au Sud de la commune concernée par un projet éco-touristique à l'étude, constituée de terres agricoles et d'un coteau boisé au Sud
- le champ photovoltaïque de « l'Ecarpière » correspondant à l'ancien site industriel de traitement du minerai d'uranium
- l'ancien site d'exploitation minière (*usine d'extraction d'uranium*) de « l'Ecarpière » ; site de stockage de résidus de miniers végétalisé, protégé, sous surveillance AREVA ; un autre projet photovoltaïque est en vue sur une partie de ce foncier.

IX-3 Liste des documents remis à titre informatif au Commissaire enquêteur

Les documents complémentaires sollicités à titre informatif et afin de mieux appréhender le projet m'ont été remis de plein gré lors des réunions de travail et/ou transmis par courriel :

- délibération n° 2016-10-14 du 20 octobre 2016 sur la mise en place d'un Groupe de travail « Révision du PLU »
- délibération n° 2016-04-10B du 28 avril 2016 sur le lancement de la procédure de Révision du PLU, les prescriptions et modalités de concertation
- délibération n° 2017-10-02 du 19 octobre 2017 sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- délibération n° 2018-05-05 du 17 mai 2018 sur la modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables actant la suppression du projet éco-touristique
- délibération n° 2018-12-02 du 20 décembre 2018 sur la modification du Projet d'Aménagement et de Développement Durables portant sur la modification de la durée du Plan Local d'Urbanisme et de l'évolution démographique
- délibération n° 2019-05-10 du 23 mai 2019 sur le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme
- délibération n° 2018-05-06 du 17 mai 2018 sur la procédure de déclaration de projet pour le projet éco-touristique
- attestation de rénovation-extension de la station d'épuration du SIA Cugand Gétigné du 11 juillet 2019 (*augmentation de la capacité organique passant de 5000 éq/hab à 9600 éq/hab*)
- extraits du journal l'Hebdo des 02/11/2017, 07/12/2017, 10/01/2019, 28/02/2019
- extrait Ouest France des 04/12/2017, 04/12/2017, 16/01/2019
- extraits Echo de la Butte
 - février 2017 « Révision du PLU - diagnostic territorial - diagnostic agricole - concertation »
 - mars 2017 « Révision du PLU - état d'avancement de la procédure »
 - juillet 2017 « Révision du PLU - état d'avancement de la procédure »
 - novembre 2017 « Révision du PLU - état d'avancement de la procédure - *annonce d'une réunion publique le jeudi 30 novembre à l'Espace Bellevue sur le PADD* »
- extrait Get Infos
 - janvier 2018 « Révision du PLU - état d'avancement de la procédure »
 - mars 2019 « Révision du PLU – réunion publique du 30 janvier 2019 sur le PADD et sa traduction réglementaire - échéances prévisionnelles »

- copie du registre d'observations ouvert en mairie dans le cadre de la concertation sur le lancement de la procédure de révision du PLU et mis à la disposition du public
- des cartographies plus lisibles notamment des PPRi de la Moine et de la Sèvre Nantaise, de l'enveloppe urbaine, des bâtiments susceptibles de changer de destination
- la liste des Services de l'Etat consultés / PPA et PPC (*Personnes Publiques Associées / Personnes Publiques consultées*)
- les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et autres Instances consultées (cf. § VIII)
- copie d'une pétition initiée par l'association gétinoise " Des rêves de rives" contre le projet de parc éco-touristique
- copie des comptes rendus de réunions avec les personnes publiques associées des 27/10/2017 et 11/01/2019
- cartographie des points d'affichage
- document Artelia : Propositions d'aménagements du réseau d'assainissement des eaux pluviales permettant de remédier aux désordres hydrauliques identifiés.

X- MODALITES ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

X-1 INFORMATION DU PUBLIC DE L'OUVERTURE D'ENQUETE PUBLIQUE

X-1.1 Publicité dans les annonces légales (*parutions jointes en annexe 4*)

↳ Avant l'ouverture d'enquête

L'enquête publique unique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme, à l'élaboration du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales et à la révision n°2 du Zonage d'Assainissement des Eaux Usées de la commune de Gétigné a été annoncée dans 2 journaux à couverture régionale et départementale plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête (*22 jours dans le cas présent*) en accord avec l'article 6 de l'Arrêté Communal n° 010/19 P et les articles L123-10 et R123-11 du Code de l'Environnement aux dates suivantes :

- ① Ouest-France n° 22880 du lundi 16 septembre 2019
- ② Presse-Océan n° 24733 du lundi 16 septembre 2019

↳ Après l'ouverture des enquêtes

Le 2^e Avis d'enquête est paru dans les mêmes journaux que ci-dessus dans les huit jours suivant l'ouverture de l'enquête (*le jour d'ouverture dans le cas présent*) en accord avec les dispositions réglementaires et l'Arrêté Communal précité, aux dates suivantes :

- ① Ouest-France n° 22898 du lundi 07 octobre 2019
- ② Presse-Océan n° 24754 du lundi 07 octobre 2019.

X-1.2 Publicité par voie d'affichage administratif

Affichage légal

L'Avis d'ouverture d'enquête publique unique portant sur la révision du Plan Local d'Urbanisme et les Zonages d'Assainissement des Eaux Pluviales et des Eaux Usées de la commune de Gétigné, a été affiché, conformément à l'article 6 de l'Arrêté Communal n° 010/19 P et en accord avec les articles L123-10 et R123-11 du Code de l'Environnement, plus de 15 jours avant l'ouverture des enquêtes (*18 jours dans le cas présent*) et jusqu'au terme de celle-ci. Au total 26 points d'affichage ont été prédefinis :

- 1- Mairie (*panneau d'affichage extérieur + 1 affichage dans hall d'accueil*)
- 2- rue du Pont (*près du rond-point à l'entrée de ville par Cugand*)
- 3- rue du Pont Ligneau
- 4- place de l'église
- 5- 3 rue des Changes (*Bibliothèque*)
- 6- rue des Moulins (*carrefour rue du Grand Gaumier*)
- 7- le Gatz
- 8- l'Annerie
- 9- Haute-Gente
- 10- la Coussais
- 11- la Saulnerie
- 12- avenue Xavier Rineau - 2 affichages au rond-point du Super U
- 13- à la Garenne Lemot / la Ville en Bois
- 14- route de la D149
 - 2 Recouvrance
 - 1 carrefour de L'Aubretière
 - 1 carrefour de Maupay
- 15- la Foulandière,
- 16- à proximité de la route D762
 - 2 la Sutellerie (*1 côté l'Ourière / la Charrie + 1 côté » la Rétorière*)
 - 1 carrefour de l'Angebaudière
 - 1 carrefour de la Drouetterie
 - 1 la Beauculière
 - 1 Goulgate
 - 1 la Brahinière

X-1.3 Publicité sur le site internet de la Commune de Gétigné (*parutions jointes en annexe 4*)

- ↳ L'avis d'ouverture d'enquête publique unique ainsi que l'Arrêté Communal ont été mis en ligne plus de 15 jours avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci jusqu'au vendredi 8 novembre 2019 sur le site internet de la Mairie.
 - ↳ Les dossiers de révision du Plan Local d'Urbanisme, d'élaboration du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales et de révision n°2 du Zonage d'Assainissement des Eaux Usées ont été mis en ligne à partir du jour de l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci jusqu'au vendredi 8 novembre 2019
- Le site internet de la ville de Gétigné permettait au public disposant d'une connexion internet de consulter et de télécharger le dossier dématérialisé à partir de la rubrique « urbanisme / enquête publique unique » et de liens vers les différents documents.

X-1.4 Autres moyens d'information utilisés

- ↳ en supplément, la municipalité a programmé un affichage de l'avis d'ouverture de l'enquête publique sur le panneau déroulant lumineux des informations municipales rue de Bretagne.

X-2 VERIFICATION DE L'AFFICHAGE

Une vérification de l'affichage de l'Avis d'Enquête publique a été régulièrement effectuée entre le lundi 07 octobre 2019 et le vendredi 08 novembre 2019.

Les vérifications de l'affichage ont appelé les observations suivantes :

↳ Vérification du lundi 23 septembre 2019 (*planche photographique en annexe 5 p1*)

Cette première vérification faite 15 jours avant l'ouverture de l'enquête publique a permis de constater, comme en témoigne la planche photographique jointe, la mise en place effective des affichages en Mairie, et sur le territoire communal comme prédefini au § X-1.2 ci-dessus. A noter l'absence d'un affichage à la Sutellerie au niveau du carrefour RD 762 allant vers la Rétorière. La Collectivité informée prévoit de procéder à un nouvel affichage.

↳ Vérification du lundi 07 octobre 2019 (*planche jointe en annexe 5 p2*)

La vérification a été effectué l'après-midi du jour d'ouverture d'enquête sur l'ensemble des points d'affichage prédefinis. Cette vérification a permis de constater :

- la disparition de 4 affiches sur les emplacements suivants :
 - le Gatz / la Saulnerie - la Médrie / carrefour RD149 vers l'Aubretière / carrefour RD762 vers l'Angebaudière ; lors de mon passage l'après midi en mairie, j'en ai alerté Mme Morisseau, Responsable de l'Urbanisme, en lui recommandant de les remplacer
- le maintien de l'affichage sur l'ensemble des autres points d'affichage (cf. § X-1.2 ci-dessus).

↳ Vérification du mercredi 16 octobre 2019

A l'occasion de mon déplacement à Gétigné pour me rendre à la deuxième permanence, j'ai pu constater le maintien de l'affichage aux emplacements suivants :

- rue du Pont (*près du rond-point à l'entrée de ville par Cugand*)
- rue du Pont Ligneau
- place de l'église
- rue des Moulins
- et en surplus sur le panneau lumineux des informations municipales rue de Bretagne.

↳ Vérification du samedi 26 octobre 2019

Sur le trajet de ma 3è permanence, j'ai relevé le maintien de l'affichage de l'avis d'enquête sur l'ensemble des emplacements suivants :

- rue du Pont (*près du rond-point à l'entrée de ville par Cugand*)
- rue du Pont Ligneau
- place de l'Eglise
- rue des Changes (*Bibliothèque*)
- rue des Moulins (*carrefour rue du Grand Gaumier*)
- avenue Xavier Rineau au rond-point du Super U
- la Garenne Lemot / la Ville en Bois
- Recouvrance

Par ailleurs, j'ai constaté la remise en place suite à leur disparition des affichages suivants :

- la Saulnerie - la Médrie (*nouvel emplacement*)
- carrefour RD149 vers l'Aubretière
- carrefour RD762 vers l'Angebaudière

⌚ Vérification du vendredi 08 novembre 2019 (*planche photographique jointe annexe*)

Cette vérification m'a permis de constater le maintien de tous les points d'affichage en Mairie et sur le territoire du projet communal ; aucune observation à formuler.

Nota : *l'affichage de l'avis d'ouverture d'enquête publique unique a été certifié par le Maire de Gétigné (certificats d'affichage joints en annexe 8). Les affiches au format A2 sur fond jaune répondent à l'arrêté du 24 avril 2012 et au code de l'environnement (art.R123-11).*

X-3 PERMANENCES - OUVERTURE D'ENQUETE ET CLOTURE D'ENQUETE

X3.1 Ouverture de l'enquête publique

L'ouverture de l'enquête publique unique (PLU / Zonage d'Assainissement des EP / EU) a eu lieu le lundi 07 octobre 2019 ; les dossiers et le registre d'enquête papier ainsi que le dossier dématérialisé installé sur un poste informatique dédié ont été mis à la disposition du public à partir de ce jour 9h00, et pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des services de la Mairie de Gétigné (Rue du Pont Jean Vay), comme spécifié dans l'article 3 de l'Arrêté Communal n° 010 /19 P du 06 septembre 2019.

X-3.2 Permanences

En qualité de commissaire enquêteur, j'ai assuré les 5 permanences prévues par l'article 4 de l'Arrêté Communal n° 010 /19 P du 06 septembre 2019 à la Mairie de Gétigné.

X3.3 Vérification des dossiers en cours d'enquête

A chaque permanence, j'ai vérifié la complétude des différentes pièces du dossier d'enquête publique unique, du registre d'enquête publique visé, côté et paraphé au préalable, par mes soins lors de la réunion de travail du lundi 23 septembre 2019 et de ses pièces annexes classées sous chemises séparées (*courriers électroniques, lettres*).

X-3.4 Clôture de l'enquête publique unique

Conformément à l'article 7 de l'Arrêté Communal n° 010 /19 P, j'ai clos et signé les registres d'enquête de la révision du PLU à l'expiration du délai d'enquête, après la dernière permanence tenue le vendredi 08 novembre 2019 à la Mairie de Gétigné.

A l'issue de la clôture de l'enquête publique, les dossiers et les registres d'enquête de la révision du PLU mis à disposition du public m'ont été remis par les services de la Mairie.

X-4 TENUE DES REGISTRES D'ENQUETE – REFERENCEMENT DES OBSERVATIONS

Afin de faciliter la lecture du présent rapport d'enquête, il est précisé que les observations sont identifiées par mes soins en fonction de l'objet de l'enquête (« PLU » ou « EP » ou « EU ») et codifiées par un n° d'ordre alpha numérique de la manière suivante :

- une lettre « L » lorsque l'observation a été faite par **courrier** adressé au commissaire enquêteur suivie d'un N° d'enregistrement chronologique de L1 à LX
- une lettre « R » lorsque l'observation a été portée de façon **manuscrite** directement sur le **registre d'enquête** suivie d'un N° d'enregistrement chronologique de R1 à RX
- une lettre « V » lorsque l'observation a été faite **verbalement** au Commissaire enquêteur suivie d'un N° d'enregistrement chronologique de V1 à VX.
- une lettre « E » lorsque l'observation a été faite **par voie électronique** au Commissaire enquêteur suivie d'un N° d'enregistrement chronologique de E1 à EX.

X-5 LISTE DES PERSONNES REÇUES

Les permanences ont été tenues à la Mairie de Gétigné dans la salle du Conseil municipal.

↳ le lundi 07 octobre 2019 de 9h00 à 12h00 : 1^{ère} permanence en Mairie

- 9 personnes se sont présentées au cours de cette permanence.
 - Mr SUTEAU Alain : 13, l'Aubretière - 44190 Gétigné
L'intervenant me remet un courrier concernant une demande de reclassement en zone constructible de plusieurs parcelles classées en zone agricole qu'il détient à l'Aubretière.
 - Mr PUSSAT Jean : Président de l'Association « Les Amis du Moulin », propriétaire et gestionnaire d'un village de vacances de 11 gîtes sis à la Libauderie - 44190 Gétigné
L'intéressé a porté sur le registre d'enquête publique une demande de reclassement en zone constructible d'une parcelle de 980 m² actuellement en zone N pour pouvoir réaliser 3 gîtes à destination des personnes à mobilité réduite.
 - Mr FLEURANCE Alain : le Tail - 44190 Gétigné
 - Mr FLEURANCE Jean-Paul : la Coussais - 44190 Gétigné
Ces deux personnes sont venues pour se renseigner sur les possibilités de restauration et d'extension d'anciens bâtiments agricoles comprenant des vieilles maisons situés dans le hameau du Tail ; elles déposent leurs questions sur le registre d'enquête.
 - Mr ORIEUX Claude : 3 rue Charles de Gaulle - 44190 Gétigné
L'intervenant est venu se renseigner sur le classement en zone constructible de 3 parcelles situées près du centre bourg.
 - Mme BARON Marie Christine : 85, l'Annerie - 44190 Gétigné
L'intervenante est venue chercher des renseignements sur le classement d'une parcelle qu'elle détient à l'Annerie et sur les possibilités de réhabiliter un bâtiment en pierres de taille ; elle porte ses questions sur le registre d'enquête. Elle s'est intéressée également aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant l'habitat.
 - Mme GAUTHIER Paulette : 10, la Foulandière - 44190 Gétigné
La requérante est venue se faire préciser le zonage de plusieurs parcelles qu'elle possède à la Foulandière actuellement classées en zone UB dans le PLU en vigueur ; elle dépose une demande de reclassement de celles-ci en zone constructible dans le registre d'enquête.
 - Mr STERGOU Jean (*Architecte d'intérieur*) : 4 place du Commerce 44000 Nantes - en charge d'un dossier de construction BACO Philippe, propriétaire à l'Annerie
L'intéressé est venu s'assurer de la prise en compte d'une demande d'extension de zonage UC préalablement soumise à l'urbanisme, pour deux parcelles situées à l'Annerie en vue de faciliter l'intégration d'un projet de construction.

↳ le mercredi 16 octobre 2019 de 14h00 à 17h30 : 2^{ème} permanence en Mairie

- deux personnes sont venues consulter le dossier déposé entre les deux permanences sans laisser d'observations.
- aucune observation n'a été inscrite au registre d'enquête entre les deux permanences.
- une contribution a été transmise par voie électronique entre les deux permanences
 - Mr GAUTIER Samuel : 14 bis rue du Pont Jean Vay - 44190 Gétigné
- 11 personnes se sont présentées au cours de cette deuxième permanence
 - M. Mme ROGER Luc : Haute Gente - 44190 Gétigné
Ces personnes venues conjointement aimeraient savoir la suite donnée à leur demande adressée en septembre 2016 de modification de zonage d'une parcelle qu'ils détiennent à Haute Gente afin de la rendre constructible ; elles formulent sur le registre une demande de reclassement de cette parcelle en zone constructible UC.
 - Mr COLIN Michel : 42, L'Annerie - 44190 Gétigné
L'intéressé qui, en vue d'une division de terrain, avait déposé à la mairie en 2012 une demande de modification de zonage d'une parcelle classée dans 2 zones différentes pour rendre constructible la partie classée en zone agricole, est venu voir si sa demande

avait été prise en compte ; constatant que l'ensemble de sa parcelle située à l'Annerie est en zone UC, il ne consigne pas d'observation sur le registre d'enquête.

- Mme DENIS Annick : 15 rue du Vieux Chemin Royal - 44190 Gétigné
Mme Denis, propriétaire de la Maison « l'Auberge Publique datant de 1658 » et de plusieurs parcelles dans le centre bourg est venue se renseigner sur l'OAP de l'Îlot des Jardins ; elle chargera ses enfants de venir à une prochaine permanence avec les numéros de parcelles qu'elle détient dans ce secteur.
- Mr ZENTAR Gilbert - SAUVION : 1, Avenue François Chancelle - 72 000 Le Mans
L'intervenant, propriétaire de plusieurs parcelles au Bois de la Roche est venu exposer son projet de création d'un établissement de convalescence post-opératoire après chirurgie cardiaque sur ce secteur et soulever des questions importantes sur le zonage préconisé ; il fait part de ses observations sur le registre d'enquête publique.
- Mr VINET Bernard : 10, la Roche - 44190 Gétigné
L'intervenant remettant en cause le caractère humide d'une zone N portée sur le secteur de la Roche demande de revoir son emprise dans la partie correspondant à l'extension de cette zone N et de la reporter sur la parcelle mitoyenne qui comporte une mare. Il formalisera cette demande par courrier électronique.
- Mme DOUILLARD Danielle : 7 - 9, rue du Vieux Chemin Royal - 44190 Gétigné et 2 personnes de la famille l'accompagnant restées anonymes
Ces personnes qui avaient au préalable consulté le dossier mis en ligne sur le site internet de la mairie et pris connaissance des Orientations d'Aménagement et de Programmation qu'elles avaient téléchargées sont venues se renseigner sur l'OAP de l'Îlot des Jardins. Elles vont adresser leurs observations par courrier électronique.
- Mr THENIER Henri : 6, le Fief du Parc - 44190 Gétigné
Le requérant, propriétaire d'une maison à la Tintinerie près du carrefour de la Foulanière demande son raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées ; il dresse cette demande par écrit sur le registre d'enquête publique.
- Mme LIAUMET Annie : 9 route du Gatz - 44190 Gétigné
L'intervenante est venue pour se renseigner sur le zonage de deux terrains situés de part et d'autre de la RD762 au niveau de Recouvrance - Bel Air et sur le projet de contournement Est des agglomérations de Cugand et de Gétigné.

👉 le samedi 26 octobre 2019 de 9h00 à 12h00 : 3^{ème} permanence en Mairie

- une seule personne est venue consulter le dossier déposé en mairie sans laisser d'observations semaine 43 (*du 21 au 26 octobre 2019*)
- aucune observation n'a été inscrite au registre d'enquête entre les deux permanences
- une contribution a été transmise par voie électronique entre les deux permanences
 - Mme POIRON Marie
- 14 personnes se sont présentées au cours de cette permanence
 - Mme LIAUMET Annie : 9 route du Gatz - 44190 Gétigné
 - La personne qui était déjà venue lors de la précédente permanence revient avec les numéros de ses parcelles situées sur Recouvrance - Bel Air et le Gatz pour compléter son information en ce qui concerne leur zonage et pour voir plus précisément l'importance de l'impact des projets routiers de contournement Est de Gétigné et de l'élargissement de la voirie Sud sur ces terrains.
 - MM. RICHARD Jean François et Joseph (*fils*) représentant M. Mme RICHARD Joseph et Marie : 21, l'Annerie - 44190 Gétigné
 - Ces personnes venues conjointement qui ont participé aux réunions publiques du Projet de révision du PLU, demandent le rattachement à la zone UC d'une parcelle située entre l'Annerie et Bas Annerie
 - Mme SODEREAU - BERTHELOT Jane : 100, l'Annerie - 44190 Gétigné
 - En vue d'une division parcellaire, la personne dépose un courrier pour une demande de changement de zonage sur une partie de parcelle attenante à son habitation précisant qu'elle avait antérieurement sollicité un droit à construire en 2017-2018

- Mr LUMEAU Gilles : la Saulnerie - 44190 Gétigné

- Mr LUMEAU Christian : 44116 Vieille Vigne

Les intervenants sont venus conjointement se renseigner sur le zonage de 3 parcelles qu'ils détiennent à Haute Gente ; ils consignent sur le registre d'enquête une demande :

- de classement en zone constructible d'une parcelle et d'une partie de parcelle inscrites en zone « A » dans le document graphique du projet de révision du PLU
- de raccordement au réseau d'assainissement collectif

- Mme BARON Marie Jeanne née VINET : 2 rue des Sitelles - 44190 Gétigné

La personne, photos à l'appui, demande s'il ne serait pas possible de prendre en compte dans l'inventaire des changements de destination des bâtiments qui présentent des critères d'intérêt patrimonial. Elle consigne cette demande dans le registre d'enquête avec les photographies en pièces jointes.

- Mr DENIS Thierry : 44190 Boussay

- Mr DENIS Jean-Pierre : 13, rue de l'Aire Bidu - 44190 Gétigné

- Mr DENIS Philippe : 44190 Boussay

Ces 3 personnes venues ensemble, fils de Mme DENIS Annick qui s'était présentée à la permanence du mercredi 16 octobre et propriétaires de plusieurs parcelles dans le centre bourg se sont renseignées sur l'OAP de l'Îlot des Jardins.

- Consorts DURAND (4 personnes) : La Braudière - 44190 Gétigné

Ces personnes venues ensemble qui détiennent plusieurs parcelles sur le secteur de la Braudière s'interrogent sur les possibilités :

- de construction en zone agricole
- d'agrandissement d'une maison familiale en zone agricole
- de réhabilitation d'anciennes dépendances répertoriées dans l'inventaire communal des changements de destination et de construction sur ce terrain

Les intervenants adresseront un courrier électronique sur l'adresse dédiée à l'enquête publique pour préciser leurs observations et leurs questions.

⌚ le jeudi 31 octobre 2019 de 9h00 à 12h00 : 4^{ème} permanence en Mairie

➤ 3 personnes sont venues consulter le dossier déposé en mairie sans laisser d'observations semaine 44 (*du 28 au 31 octobre 2019*)

➤ aucune observation n'a été inscrite au registre d'enquête entre les deux permanences

➤ aucune contribution n'a été transmise par voie électronique entre les deux permanences

➤ 11 personnes se sont présentées au cours de cette permanence

- Mr Mme DABIN Jean-Claude : 48, Haute Gente - 44190 Gétigné

Ces personnes sont venues conjointement pour se renseigner sur :

- la prise en compte de leur demande de modification de zonage faite par courrier le 06/04/2017 pour 3 parcelles qu'ils détiennent à Haute Gente afin de les rendre constructibles
- la prise en compte d'une demande d'extension en zone constructible d'une parcelle adressée par leur fille Karine à la Mairie en date du 12/08/2018 (*extension de 25 mètres par rapport au pignon de la maison afin de pouvoir y construire une habitation de plein pied*)
- le zonage de parcelles adjacentes acquises par leur fille
- les possibilités de raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées de leur parcelle construite AD n°343

Les personnes doivent revenir ultérieurement déposer leurs observations sur le registre d'enquête ou par courrier

- Mr Mme FIEVRE Michel et Marie Claire : 40, rue de la Goisloterie - 44190 Gétigné, représentant leurs parents, Mr Mme RICHARD, 2, rue des Trois Quartiers

Ces personnes, qui au préalable avaient pris connaissance des documents graphiques, ainsi que du règlement de la zone agricole « A et Ab », me remettent un courrier accompagné d'un plan et de photographies ; ils présentent l'environnement, les biens de leurs parents situés à la Goisloterie dans le contexte de l'actuel PLU et dans le contexte du projet de révision du PLU. Le courrier fait état des demandes suivantes :

- requalification d'un ensemble de 4 parcelles situées dans la continuité du bourg et inscrites en zone Ab vers un zonage Ua ou Ub afin de les rendre constructibles
- prise en compte d'une ancienne écurie qui présente des critères d'intérêt patrimonial dans l'inventaire des changements de destination dans le cadre du zonage Ab
- Mr DOUILLARD Paul : 61, route de Bournigal Clisson - 44190 Gétigné
L'intéressé est venu prendre connaissance du zonage d'une parcelle de vignes située à la Turlière ; la personne ne consigne pas d'observation sur le registre d'enquête.
- Mr Mme VINET Claude : 12, rue des Boisiers - 44190 Boussay
Le requérant, propriétaire d'une parcelle sur le Gatz qui a joint un courrier dans le registre d'observations mis à la disposition du public en phase de concertation du projet de révision du PLU, est venu se renseigner sur son classement ; constatant que le zonage opéré divise toujours sa parcelle en deux zones, 1AUZ et « Ab », il demande expressément que son classement soit revu et réétudié.
- Mr Mme CHAUVIN Yves : 2, rue des Hautes Marches - 44190 Gétigné
Les personnes qui sont impactées par le projet de l'îlot des Jardins, sont venues demander des renseignements sur cette OAP qui prévoit la construction de logements et d'une route autour de leur propriété. Ils manifestent leur vive opposition à ce projet d'aménagement du bourg. Ils demandent que soit revu le plan de conception.
- Mr BARREAU Jérémie : 11, rue du Vieux Chemin Royal - 44190 Gétigné
Jeune ménage avec 2 enfants en bas âge installé dans le centre bourg de Gétigné depuis 2016, ayant fait le choix de vivre dans un cadre environnemental à son goût et dans un secteur de caractère qui lui est cher, l'intervenant précisant qu'il a assisté à la réunion publique du 20 décembre 2018 exprime son opposition au projet d'aménagement de l'îlot des jardins ; il fait part de ses observations qu'il formalisera par la suite par écrit avant la fin de l'enquête.
- Mr PICHAUD Alain : 106, coteau des Hautures - l'Annerie - 44190 Gétigné
L'intervenant qui s'est au préalable intéressé au contenu de l'enquête publique unique et en particulier aux objectifs du projet de révision du PLU, est venu :
 - se faire préciser le zonage de plusieurs parcelles situées à l'Annerie
 - se renseigner sur les possibilités de réaliser un gîte à la ferme à la place d'un bâtiment d'élevage de gibiers et sur les possibilités d'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture de ce bâtiment de 600 m²
 - se renseigner sur le zonage du secteur du Bois de la Roche
 - exposer son avis sur un projet de golf et un projet de parc d'acrobranches qui seraient fort consommateur de terres agricoles exploitées et aux conséquences dommageables pour l'environnement

La personne doit revenir déposer un courrier faisant état de ses observations la semaine prochaine.
- Mr GAUTIER Samuel : 14 bis rue du Pont Jean Vay - 44190 Gétigné
L'intervenant, a été reçu sur rendez-vous de 14h00 à 15h30 pour une relecture explicative et commentée des observations qu'il avait adressées par courrier électronique (PLU-E1).

↳ **le vendredi 08 novembre 2019 de 14h00 à 17h30 : 5^è permanence en Mairie**

- 19 personnes sont venues consulter le dossier déposé en mairie semaine 45 (du 04 au 08 novembre)
- 1 contribution a été transmise par courrier postal depuis la dernière permanence
- Mr PICHAUD Alain : 106, coteau des Hautures - l'Annerie - 44190 Gétigné
Cette personne qui était venue à la 4^è permanence du 31 octobre 2019 formalise ses demandes concernant la création d'un gîte à la ferme à la place d'un bâtiment agricole situé à l'Annerie ou de projet d'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture de ce bâtiment
- 4 observations ont été inscrites au registre d'enquête depuis la dernière permanence
- M. GUERY Emmanuel : 1, la Beauculière - 44190 Gétigné
Cette contribution concerne une demande de mise en constructibilité de parcelles

- M. BARON Pierre : 2, la Beauculière - 44190 Gétigné
Cette contribution concerne une demande de mise en constructibilité de parcelles
 - M. ROSE Michel : 75, la Foulanière - 44190 Gétigné
Cette contribution concerne la vocation et le classement de la zone d'activités du Fief du Parc Nord
 - M. ROSE Michel : 75, la Foulanière - 44190 Gétigné
Cette contribution concerne une demande de périmètre de protection des habitations existantes à la Foulanière par rapport à la proximité des ZAC à vocation d'habitat de la Foulanière et de la Roche ainsi que des observations liées à la qualité architecturale des futures constructions.
- 3 contributions ont été transmises par voie électronique entre les deux permanences
- Mme DENIS Annick : 15 rue du Vieux Chemin Royal - 44190 Gétigné
Cette personne qui était venue à la 2^e permanence (*16 octobre 2019*) se renseigner sur l'OAP de l'Îlot des Jardins formalise son opposition au projet.
 - Consorts DURAND (4 personnes) : La Braudière - 44190 Gétigné
Ces personnes qui étaient venues à la 3^e permanence (*26 octobre 2019*) pour plusieurs parcelles qu'ils détiennent à la Braudière formalisent leurs demandes de changement de zonage et de possibilités d'extension d'une maison d'habitation et d'une dépendance.
 - M. BARREAU Jérémie / Mme SOULLARD Elise : 11, rue du Vieux Chemin Royal - Gétigné
Suite à l'intervention de Mr BARREAU à la permanence du 31 octobre 2019, ce jeune ménage formalise son opposition au projet d'aménagement de l'Îlot des Jardins
- 17 personnes se sont présentées au cours de cette permanence
- M. NEAU Yves : 45, la Foulanière - 44190 Gétigné`
L'intervenant dépose un courrier pour demande de remise en état du réseau d'eaux pluviales qui s'est considérablement dégradé depuis la réalisation des travaux du rond point de la Foulanière
 - M. PINEAU Marcel : Bourg - 44190 Gétigné`
L'intéressé dépose un courrier portant sur des questions :
 - d'ordre générales (*règles d'alignement et de recullement, les plans d'alignement opposables, les coupes et abattages d'arbres protégés et de boisements classés*)
 - d'ordre personnelles (*plan d'aménagement sur le secteur de l'Îlot des Jardins, zone non aedificandi liée à la proximité d'une exploitation agricole, demande de modification de zonage d'une parcelle rue de la Croix des Verriers*).
 - M. PICHAUD Paul : 34, la Coussais - 44190 Gétigné
La personne venue pour se renseigner sur le zonage de 3 parcelles qu'elle détient à la Coussais, et rappelant ses courriers antérieurs, reformule sur le registre d'enquête une demande de reclassement pour que ses parcelles deviennent constructibles.
 - M. DURAND Gilles : la Brahinière - 44190 Gétigné
 - Mme BOUCHAUD Mariannick : Bois Joli - 44190 Boussay
Ces deux personnes venues ensemble aimeraient avoir des informations sur des anciens bâtiments agricoles comprenant une écurie et une grange en pierres situées à la Brahinière ; elles ne déposent pas d'observations sur le registre d'enquête.
 - M. Mme DABIN Jean-Claude : 48, Haute Gente - 44190 Gétigné
Ces personnes qui étaient déjà venues à la permanence du 31 octobre reviennent avec des éléments qui leur permettent de consigner sur le registre d'enquête, pour eux mêmes et leur fille Karine, leurs demandes de reclassement de plusieurs parcelles qu'ils détiennent à Haute Gente.
 - M. Mme BRETAUDEAU Claude et Céline : 17, Bourdolière - 44190 Gétigné
Ces personnes, agriculteurs, qui avaient sollicité le 11 septembre 2017 par courrier la mise en constructibilité d'une parcelle qu'ils détiennent au cœur du village, renouvellent leur demande sur le registre d'enquête.
 - M. RICHARD Laurent : 40, le Gatz - 44190 Gétigné
L'intéressé demande par courrier qu'il remet en séance, qu'une parcelle située sur le Gatz et classée dans le projet de révision du PLU en zone agricole « Ab » devienne

constructible. Par ailleurs il se renseigne sur 3 autres parcelles situées sur le secteur de l'Îlot des Jardins et la possible évolution du site.

- Mme DUPOIRON Annick : 7, la Foulandière - 44190 Gétigné

La personne, propriétaire de deux parcelles constructibles à la Foulandière dans le cadre de l'actuel PLU, ne comprenant pas qu'elles soient désormais en zone Ab non constructible dans le projet de révision, demande de revoir leur classement.

- M. RICHARD Jean-Michel : 6, rue des Trois Quartiers - 44190 Gétigné

L'intéressé, exploitant agricole, sur l'exploitation dans le centre bourg, précisant qu'il envisage une cessation d'activités à court terme, remet un courrier pour demander que :

- l'ensemble des parcelles classées en zone Ab qu'il détient sur la Gloiloterie - les Trois Quartiers devienne constructible et soit donc classé en zone Ua ou Ub
- une des parcelles en zone Ab comporte une ancienne cave et pressoir en pierres qui remplissent l'ensemble des critères retenus pour les changements de destination

- Mme GOURREAU Marie France : Clisson - exploitant 3 enseignes sur la Zone d'Activités « le Fief du Parc Nord » (*l'Ameublier des Dorices, Hémisphère, Cabane à Mousse*)

- M. GOURREAU Philippe : Bâticeram - 2 rue des Landes Zone d'Activités « le Fief du Parc Nord »

- M. PETIT : Jardin Décor - Zone d'Activités « le Fief du Parc Nord »

- Mr.BOUTIN Frédéric : Automobile la Garenne - réparation vente de véhicules - Zone d'Activités « le Fief du Parc Nord »

Ces personnes venues ensemble ne comprenant pas le changement de zonage de la Zone d'Activités du Fief du Parc Nord passant d'une zone « Uec » à vocation mixte d'artisanat, d'industrie et de commerce à une zone « Ue2 » à vocation industrielle et artisanale s'interrogent sur :

- les possibilités de développement, d'extension, de diversification, et de changement de destination de leurs activités commerciales actuelles vers une autre activité commerciale

Les personnes soulignent que le secteur « Uec » de la Zone d'Activités du Fief du Parc avait été validé dans la modification simplifiée du PLU de septembre 2016 qui précise que la vocation commerciale est particulièrement à préserver ; elle considèrent que le changement de zonage est une atteinte à la liberté d'entreprendre puis elle consignent leurs observations sur le registre d'enquête.

- Mme FILLAUDEAU Elodie : 15, l'Angebaudière - 44190 Gétigné

L'intervenante,

- s'est informée sur la notion d'enquête publique unique ainsi que sur les objectifs et enjeux des projets de révision du PLU, de Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales et des Eaux Usées
- demande dans le registre d'enquête que les carrefours de la Sutellerie et de l'Angebaudière soient sécurisés, et que les chemins environnants soient réhabilités pour assurer en toute sécurité les déplacements piétons.

X-6 QUESTIONS SOULEVEES ET RECLAMATIONS FORMULEES PAR LE PUBLIC

Préambule

Les observations recueillies sont présentées ci-après, dans l'ordre de leur consignation au registre d'enquête et dans l'ordre des entretiens oraux tenus avec les intervenants.

Le dossier de révision du PLU a été présenté lors des entretiens individuels et aussi au moment de l'ouverture de la dernière permanence pour tout un groupe de personnes en attente d'être reçues individuellement ; les explications données ont porté sur :

- *l'objet de l'enquête publique unique de Révision du PLU et d'élaboration du zonage d'assainissement des eaux pluviales et de révision du Zonage d'assainissement des Eaux Usées de la commune de Gétigné*
- *les grandes étapes du projet de révision générale du PLU*
- *la structure et les diverses pièces constitutives du dossier mis à la disposition du public*
- *la justification et les finalités du projet de révision générale du PLU et notamment sa mise en cohérence avec les documents supra-communaux (SCoT du Vignoble Nantais, SDAGE, PDH...)*

- les objectifs de réduction de la consommation foncière, de limitation de l'étalement urbain et de densification des secteurs urbanisés, et de renouvellement urbain, les objectifs de production de logements sur la durée de vie du PLU, les objectifs de développement des activités économiques artisanales, commerciales, industrielles
- la durée de vie du PLU, les projections de développement démographiques, les besoins en logements, les axes d'orientation du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD du PLU), les choix de zonage, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement.

Nota : Dans le présent paragraphe les réponses apportées en séance aux questions plus spécifiques et personnelles des intervenants apparaissent, pour plus de clarté, sous la forme d'un texte encadré en italique avec une couleur de police différente.

Observations des Intervenants

↳ Mr SUTEAU Alain : « Observations écrites PLU-L1 »

Le requérant, agriculteur à l'Aubretière, dépose un courrier concernant :

- une demande de changement de zonage de ses parcelles cadastrées AR n° 540, 618, 678, 689, 692, 696, 702, 712 classées en zone agricole vers un classement Nh2 correspondant dans l'actuel PLU à de l'habitat isolé.
- un projet de surélèvement d'une terrasse existante de 0,87 m par rapport au niveau du sol et correspondant au niveau de la cuisine

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

La lecture en séance des documents graphiques pièce 6.0 et planche Est 6.2 permet d'établir que les parcelles sont bien inscrites en zone A à vocation agricole.

Le projet de révision du PLU n'intègre plus de zonage de types Nh1, Nh2 autorisant la construction de nouveaux logements en milieu agricole ou naturel; le projet de règlement définit une zone N et deux sous secteurs :

- *Ni correspondant au secteur situé dans le périmètre des PPRi de la Sèvre Nantaise et de la Moine*
- *Nb correspondant au bassin de stockage des résidus de traitement du minerai d'uranium*

En tout état de cause les zones agricoles et naturelles ne sont pas constructibles pour de l'habitat et peuvent uniquement accueillir :

- *en zone N, sous condition les changements de destination, l'extension d'habitations existantes et la création d'annexes aux habitations existantes*
- *en zone A, sans condition des bâtiments d'exploitation, et sous conditions des logements de fonction, des activités de diversification en lien avec l'activité agricole, les changements de destination, l'extension d'habitations existantes et la création d'annexes aux habitations existantes*

Ces règles visent à éviter le mitage des zones rurales, une urbanisation « sauvage » des zones ayant une vocation agricole ou naturelle à préserver.

En ce qui concerne le projet de terrasse surélevée, le règlement écrit du PLU n'aborde pas ce sujet en terme d'emprise au sol maximum, type de matériaux, contraintes liées aux limites de propriétés, vues directes entre propriétés. Il est toutefois préférable de se renseigner auprès du service de l'urbanisme de la commune afin de s'assurer qu'il n'y a pas de règlements ou de prescriptions spécifiques pour ce type de projet. Il est aussi précisé que :

- *l'enquête publique n'a pas pour but de régler les questions d'ordre technique liées à une demande de permis de construire ou à une déclaration préalable de travaux mais de déterminer les règles d'utilisation des sols et de construction par zone (emprise, hauteur, recul etc..).*
- *l'appréciation de la faisabilité de la demande de relèvement de terrasse ne relève pas du champ de compétence du commissaire enquêteur*

↳ **Mr PUSSAT Jean « Observations écrites PLU-R1 »**

Mr PUSSAT agissant en qualité de Président de l'Association « Les Amis du Moulin Neuf », propriétaire et gestionnaire d'un village de vacances de 11 gîtes sis à la Libauderie :

- demande le reclassement en zone constructible de la parcelle 219 d'une superficie de 980 m² à la Libauderie actuellement classée en zone N afin de pouvoir réaliser 3 gîtes à destination des personnes à mobilité réduite
- précise que :
 - l'Association a engagé dans le cadre d'une convention ADAP « Agenda d'Accessibilité Programmée » conclue avec la Préfecture de la Loire Atlantique des travaux d'un montant de 46 000 €
 - les possibilités de construction de gîtes sur cette parcelle permettrait l'accueil de PMR sur ce site inaccessible en l'état actuel du fait de sa configuration accidentée
 - le village de gîtes et son environnement immédiat sont raccordés aux réseaux d'assainissement communal et intercommunal des eaux usées, aux réseaux d'adduction en eau potable et d'électricité.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

La lecture en séance des documents graphiques (pièce 6.0) et planche bourg (pièce 6.3) permet de confirmer que la parcelle est inscrite en zone N correspondant aux zones Naturelles et forestières à protéger et non constructibles pour de l'habitat.

Compte tenu des arguments présentés par l'intéressé et de l'examen du plan de zonage qui permet d'observer que la parcelle n'est pas concernée par le périmètre du PPRI de la Sèvre Nantaise, la demande de requalification formulée me paraît légitime et mérite d'être étudiée et, ce d'autant plus qu'il s'agit d'un projet d'ordre social à destination de personnes à mobilité réduite. (ou projet d'ordre social lié à l'intégration de PMR- de personnes en situation de handicap – projet à enjeu de société contribuant à améliorer le cadre de vie des personnes)

↳ **MM. FLEURANCE Alain / FLEURANCE Jean-Paul : « Observations écrites PLU-R2 »**

Ces personnes s'interrogent sur les possibilités de restauration et d'extension d'anciens bâtiments agricoles incluant des vieilles maisons situés dans le hameau du Tail.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

Ont été présentés en séance :

- les documents graphiques (pièces 6.0) qui montrent qu'il s'agit de bâtiments situés en zone « A » à vocation agricole et non repérés au titre de bâtiments susceptibles de changer de destination
- le règlement écrit article A-2.3 (constructions admises sous conditions) - alinéa 2 (habitation)
 - habitations pouvant faire l'objet d'un changement de destination identifiés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme (conditions cumulatives)
 - extension d'habititations existantes et extension / création d'annexe(s) aux habitations existantes sous réserves (conditions cumulatives)

↳ **Mr ORIEUX Claude : « Observations écrites PLU- R3 »**

L'intéressé a voulu s'assurer de la prise en compte dans le projet de révision du PLU d'une demande de classement en zone constructible de 3 parcelles (n°473, n°474, n°475) situées près du centre bourg, précisant que cette demande avait été formulée antérieurement auprès des services de la Mairie.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

La lecture en séance des documents graphiques (pièce 6.0) et planche bourg (pièce 6.3) de la commune permet d'établir que les trois parcelles n°473, n°474, n°475 sont inscrites en zone UA correspondant au tissu urbain ancien et à vocation principale d'habitat.

↳ **Mme BARON Marie Christine** : « *Observations verbales PLU-R4* »

L'intervenante, propriétaire à l'Annerie est venue chercher des renseignements sur le zonage de la parcelle n° 606 et sur les possibilités de réhabilitation d'un bâtiment en pierres de taille d'environ 70 m² en vue d'en faire un habitat ; elle précise qu'il s'agit d'un ancien garage en zone non constructible dans l'actuel PLU.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

Ont été examinés en séance les documents suivants :

- *le plan de zonage (pièce 6.0) et la planche bourg (pièce 6.3) de la commune qui permettent d'établir que :*
 - *la parcelle bâtie est inscrite dans le projet de révision du PLU en zone UC correspondant aux hameaux d'une certaine importance en périphérie de l'urbanisation et dans lesquels les constructions nouvelles sont possibles*
 - *le bâtiment n'est pas repéré en tant que « patrimoine bâti »*
- *le règlement écrit de la zone UC qui n'interdit pas la réhabilitation d'un bâtiment existant pour en faire un habitat sous réserve de respecter les prescriptions architecturales, environnementales et paysagère (règles d'emprise au sol, hauteur, façades, clôtures,...).*

Par ailleurs la personne s'est intéressée aux Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP) relatives à l'habitat, notamment à l'OAP de l'Îlot des Jardins.

La personne semble satisfaite des éléments de réponse qui lui ont été donnés.

↳ **Mme GAUTHIER Paulette** : « *Observations verbales PLU-R5* »

La requérante, propriétaire à la Foulandière est venue se faire préciser le zonage de ses trois parcelles n° 65, 66, 206 classées en zone constructible UB dans l'actuel PLU. Constatant que ces parcelles désormais classées en zone Agricole Ab ont perdu leur constructibilité, elle demande leur requalification en zone constructible précisant que :

- les parcelles sont dans la continuité immédiate du hameau
- le secteur est raccordé aux réseaux d'assainissement des eaux pluviales et usées.
- elle envisage de faire construire une maison de plein pied fonctionnelle et adaptée au maintien de la personne âgée.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

La lecture en séance des documents graphiques (pièce 6.0) et planche Ouest (pièce 6.1) de la commune fait apparaître que les trois parcelles n° 65, 66, 206 sont inscrites en zone Ab recouvrant les secteurs à vocation agricole.

Il a été expliqué à l'intéressée les orientations définies dans les documents cadre et dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, notamment : les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et contre le mitage des paysages, les objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles, ainsi que la volonté de privilégier une urbanisation par densification et par renouvellement urbain des tissus agglomérés.

↳ **Mr STERGOU Jean** : « *Observations écrites PLU-R6* »

L'intervenant, architecte d'intérieur, en charge d'un dossier de construction pour Mr BACO Philippe à l'Annerie, est venu dans le cadre de ses activités professionnelles s'assurer de la prise en compte dans le projet de révision du PLU d'une demande d'extension de la zone UC des parcelles AW 230 et 231 ; cette demande d'extension avait été sollicitée antérieurement auprès du service de l'Urbanisme dans le but de faciliter l'intégration du projet de construction dans son environnement.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

La lecture en séance du document graphique planche Ouest (pièce 6.1) de la commune permet d'observer que les parcelles concernées ont vu une extension de la zone UC tout à fait favorable à la réalisation du projet de construction qui va être présenté. La correction apportée sur le plan de zonage donne entière satisfaction à l'intervenant.

↳ Mr GAUTIER Samuel : « Observations écrites PLU-E1/PLU-V10 »

Le dépositaire des observations qui rappelle globalement les objectifs de développement démographique à 20 ans retenus ressent un besoin d'éclaircissement sur les intentions du projet urbain communal pour en saisir sa cohérence avec les autres politiques publiques où la commune est impliquée. Les observations concernent les points et demandes de précision suivantes :

- la pertinence d'associer Cugand dans le scénario de l'évolution démographique au regard des besoins et du partage d'équipements telle que la station d'épuration.

- OAP l'Arsenal : interface directe entre le secteur de La Garenne Lemot inclus dans le périmètre général de l'AVAP de Clisson et l'OAP de l'Arsenal.

Le schéma de l'OAP ne reprenant pas le principe de liaisons douces qui figure dans le schéma du PADD, la question est de savoir si le sentier permettant de garder le lien doux entre le pont de l'Arsenal et le secteur de la chapelle de Toutes Joies est précisément pris en compte.

- OAP le Gatz (*ZAC multisites de 92 logements*) : interfaces du secteur agricole Ab à enjeux paysagers, écologiques ou touristiques et à « urbanisation limitée » avec le bourg.

La question de ces interfaces se pose d'autant plus avec l'OAP du Gatz qui est soumise en partie à la réciprocité liée à un périmètre de protection de monument historique situé à Cugand (*Villa du Mont Gallien*). Dès lors, quelles orientations qualitatives, et plus précises que celles succinctement présentées dans le dossier sont à ajouter pour garantir une ambiance patrimoniale et paysagère dans l'OAP du Gatz ?

- OAP l'Îlot des Jardins : Cette OAP à vocation unique d'habitat située dans le cœur historique du bourg semble restrictive et cantonnée aux fonctions existantes. Du fait de l'objectif de 5000 habitants, d'une commune intégrée dans un pôle de centralité d'équilibre et afin de revitaliser le centre bourg, cette OAP **pourrait intégrer outre de l'habitat** des équipements et des services pour répondre à des besoins nouveaux et être élargie dans les mises en relation, à savoir :

- définition d'une nouvelle fonction du bâtiment de l'ancien presbytère

- création de nouveaux locaux à l'emplacement de l'ancienne maison démolie place de l'Eglise

- proposition d'une mise en relation de l'OAP avec le linéaire commercial de la place du Fournil, la rue de Bretagne, la place de l'Eglise et le complexe sportif.

- zones périphériques de Toutes Joies et de Recouvrance :

- ces zones se développent et se renforcent en termes d'offres commerciales et de services à la population au dépend du centre historique

- le développement de ces zones ainsi que les 2 futurs secteurs d'habitat de la Foulandière (*127 logements*) et de la Roche (*87 logements*) au Nord :

- vont générer à terme une nouvelle fonction de la route de transit D149 de type boulevard urbain entre Toutes Joies - Recouvrance

- nécessitent d'anticiper les aménagements de voiries permettant la mise en relation sécurisée des futurs secteurs d'habitat avec les lieux de vie collectifs de la commune et de les transcrire dans le schéma des mobilités et dans le plan des servitudes (*servitudes de visibilité EL5*)

- voiries entre la Foulandière et le centre bourg : les voies restreintes en largeur et des débouchés de rues à visibilité limitée (*allée des chênes / rue Charles de Gaulle / rue du Vallon*) suscitent des interrogations :

- quelle est la prise en compte des carrefours existants et à venir, dont celui envisagé sur le secteur de l'OAP Jean Vay (*14 logements*) ?

- continuités territoriales : un document d'urbanisme limité au strict périmètre communal, en deçà des enjeux de développement auxquels est confrontée Gétigné, et en référence aux communes voisines de Cugand et de Saint-Crespin qui ont récemment adopté le PLUi de Terres de Montaigu et de Sèvremoine, le dépositaire des observations demande :

- quelle prise en compte des continuités territoriales au profit d'un meilleur positionnement du projet de Gétigné ?

Initiatives du commissaire enquêteur

La nature des observations m'a conduit à recevoir sur rendez vous Mr Gautier le jeudi 31 octobre 2019 de 14h à 15h30, afin d'examiner plus en profondeur les différents points soulevés permettant ainsi de bien comprendre les éléments présentés dans le courrier électronique Cf. § X-9.2.

En parallèle de cet échange, une relecture conjointe de la synthèse des observations formulées dans le courrier PLU-E1 a été effectuée et a donné lieu à quelques ajustements.

↳ Mr. Mme ROGER Luc : « Observations écrites PLU-R7 »

Ces personnes qui me présentent un courrier du 13 septembre 2016 sur une demande de modification de zonage de leur parcelle AE 214 située à Haute Gente afin de la rendre constructible sont venues voir si leur demande a été prise en compte dans le projet de révision du PLU ; cette parcelle étant restée inscrite en zone agricole, elles sollicitent une nouvelle demande de reclassement en zone constructible au motif qu'il s'agit d'un terrain situé dans la continuité du village.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

La lecture des documents graphiques en séance et notamment de la planche Est (pièce 6.2) de la commune, a permis d'observer que la parcelle est restée inscrite en zone Agricole « A » inconstructible dans le projet de révision du PLU.

Dans le cadre des explications générales données, il a été précisé aux personnes les orientations définies dans les documents supra-communaux et les objectifs de lutte contre l'étalement urbain, de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi que les dispositions en faveur de la densification urbaine et du renouvellement urbain des tissus agglomérés.

↳ Mr. COLIN Michel : « Observations écrites PLU-V1 »

L'intéressé qui, en vue d'une division de terrain, avait déposé le 24 décembre 2012 à la mairie une demande de modification de zonage de sa parcelle 707 (*contenance de 2411 m²*) située à l'Annerie classée dans 2 zones différentes, pour passer la partie classée en zone agricole non constructible en zone constructible, est venu voir si sa demande a été prise en compte dans le projet de révision du PLU.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

La lecture en séance du document graphique planche Ouest (pièce 6.1) de la commune, montre que la parcelle est inscrite dans sa totalité en zone « UC » constructible dans le projet de révision du PLU. Suite à sa demande, il est précisé à notre interlocuteur que le rapport et les conclusions du commissaires enquêteur seront remis en mairie un mois après la clôture d'enquête soit vers le 10 décembre 2019 tel que défini dans l'article 7 de l'Arrêté municipal, et que ces documents seront tenus à la disposition du public à la mairie de Gétigné et consultables sur le site internet de la commune.

↳ Mme DENIS Annick : « *Observations verbales PLU-V2* »

Mme Denis, propriétaire de la Maison « l'Auberge Publique datant de 1658 » et de plusieurs parcelles dans le centre bourg est venue se renseigner sur l'OAP de l'Îlot des Jardins ; l'intervenante désirant savoir plus précisément en quoi ce projet d'aménagement à vocation principale d'habitat concerne et impacte ses biens, chargera ses enfants de venir à une prochaine permanence avec les numéros de parcelles qu'elle détient dans ce secteur.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

Ont été présentés et consultés en séance :

- *le document graphique planche Bourg (pièce 6.3) de la commune*
- *l'OAP à vocation principale d'habitat de l'Îlot des Jardins comportant 25 logements*

La lecture de ces documents a permis de situer l'habitation avec sa parcelle de jardin n°363 attenante, le presbytère, les principes de cheminements, les éléments paysagers à préserver ou à valoriser, les fonds de parcelles à bâtir, cônes de vues à conserver, etc..

L'échéancier prévisionnel associé à cette OAP prévoit une ouverture à l'urbanisation de ce secteur à moyen, long terme au delà de 10 ans

Il est évident que des parcelles de Mme Denis sont impactées, mais au stade actuel de l'OAP qui vise à donner des principes et des lignes directrices d'aménagement, on ne peut entrer dans le détail de l'organisation des espaces et des aménagements qui ne sont pas définitivement, ni précisément arrêtés, et qui relèvent d'une phase d'études opérationnelles d'ensemble et de définition du projet d'aménagement urbain avant la réalisation. Il est précisé que l'objectif d'une OAP à vocation d'habitat est d'optimiser l'utilisation des espaces, de mettre en valeur les quartiers, et de s'assurer de la cohérence de l'aménagement en cas d'opération ; pour ce faire elles fixent notamment des objectifs en termes de production de logements, d'accès, d'espaces publics, etc ..

« *Observations écrites PLU-E4* »

L'intéressée qui manifeste son opposition catégorique au projet affirme que :

- le projet dévalorise les biens, et investissements, tant bien physique que moral acquis sur de nombreuses années
- le projet n'est pas en la faveur des droits de successions revenant à ses six enfants
- le projet générera des nuisances sonores au détriment de la tranquillité actuelle du secteur et de la valeur des terrains
- plusieurs habitants du bourg se verrait désavantagés.

↳ Mr ZENTAR - SAUVION Gilbert - « *Observations écrites PLU-R8* »

L'intervenant, propriétaire de plusieurs parcelles au Bois de la Roche cadastrées section AO n° 170, 171, 173, 174, 176, 178, 179, 180, 274, 275 est venu exposer son projet de création d'un établissement de convalescence post-opératoire après chirurgie cardiaque sur ce secteur et soulever des questions sur le zonage préconisé ; il fait part, dans le registre d'enquête publique des observations suivantes :

- les parcelles font partie intégrante du domaine du bois de la Roche, domaine entouré d'un mur d'enceinte de plus de 2 m et comportant un ensemble construit dans sa partie Nord
- l'ensemble figuré en boisement sur les plans de zonage ne correspond pas à l'état actuel
- les parcelles référencées ci-dessus sont incultes, non travaillées car trop de roches
- les parties mitoyennes au delà des murs d'enceinte sont sur 3 parties construites de pavillons avec électricité et écoulements
- les parcelles ont été rebaptisées « Grande Gagnerie » alors qu'il s'agit du Bois de la Roche
- demande la requalification des parcelles, selon un zonage adapté permettant de réaliser le projet de maison de convalescence post opératoire (*court séjour*) et porteur de 50 emplois. Il s'agit d'un projet de développement durable comprenant un bâtiment de grande qualité architecturale garantissant son intégration dans l'environnement naturel du parc et intégrant l'énergie verte (*solaire*).

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

L'examen en séance des documents de zonage (pièce 6.0) et planche Bourg (pièce 6.3) de la commune, fait ressortir que :

- ces parcelles sont sur un secteur inscrit en zone « N » correspondant aux zones naturelles et forestières à protéger
- ces parcelles sont identifiées en espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme
- ce secteur du domaine du Bois de la Roche comporte dans sa partie Nord limitée par le ruisseau du Pont Ligneau des constructions à vocation d'habitat.

Au cours de l'échange, il a été expliqué, les orientations générales de l'organisation de l'espace définies à l'échelle supra-communale qui fixent des objectifs d'aménagement en terme de lutte contre l'étalement urbain, de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, de densification urbaine et de renouvellement urbain des tissus agglomérés, ainsi que les règles de destination et d'usage des sols à l'échelle communale.

J'ai pu relever au cours de l'entretien :

- que le propriétaire des biens s'est assuré auprès du Centre des Impôts Fonciers que le secteur est baptisé « Bois de la Roche »
- que le propriétaire des biens a à cœur de réaliser un projet utile pour la société et dans le cas présent un établissement de convalescence de haute qualité architecturale, respectueux de l'environnement dans un parc naturel permettant d'offrir un cadre et une qualité de vie privilégiés et agréables au service des usagers (patients, personnel, accompagnants).

↳ Mr VINET Bernard : « Observations écrites PLU-V3 »

L'intervenant remet en cause le caractère humide de l'extrême Est de la zone « N » contenue dans la parcelle n°271 sur le secteur de la Roche ; il demande de revoir l'emprise de cette partie de zone humide qui a été rajoutée par rapport au PLU en vigueur et de la reporter sur la parcelle mitoyenne n°125 P qui comporte une mare.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

Un extrait agrandi du plan de zonage présenté par le requérant et mis en parallèle de la planche graphique du bourg (pièce 6.3), a aidé à situer l'emprise objectée de la zone humide et à mieux cerner le problème.

↳ Mme DOUILlard Danielle : « Observations écrites « PLU-E2 »

Mme DOUILlard qui était venue avec 2 membres de la famille à la permanence du mercredi 16 octobre pour se renseigner sur l'OAP de l'îlot des Jardins qui impacte ses parcelles AZ n° 382 et AZ n°386 et pour exprimer son opposition au projet d'aménagement fait état dans son courrier électronique des observations suivantes :

- la configuration du terrain en pente avec un fond de parcelle à bâtir se trouvant en partie haute induirait un vis à vis très important occasionnant une gêne non négligeable pouvant à terme déprécier le ou les biens
- le projet de création de cette nouvelle parcelle à bâtir :
 - va, au regard du vis à vis, à l'encontre d'un des objectifs identifiés de l'OAP : « préserver l'ambiance intimiste et patrimoniale de ce secteur en cœur de bourg »
 - amputerait de manière très significative les parcelles avales en diminuant les surfaces restantes
 - détruirait un potager, un verger entretenu ainsi qu'une serre en très bon état qui est cultivée toute l'année
 - rendrait la surface de jardin de chacun des deux immeubles des numéros 7 et 9 dont je suis propriétaire quasi inexiste contribuant ainsi à leur dépréciation

- la bande de roulement projetée tel que représentée sur le schéma de l'OAP pour desservir uniquement 4 lots paraît bien disproportionnée, suscitant un coût démesuré en considération des acquisitions de terrains et des travaux
- le rapport de présentation et le résumé non technique présente des incohérences et des incompréhensions à lever en ce qui concerne cette OAP :
 - le rapport de présentation précise un phasage en 2 opérations
 - le résumé non technique précise un phasage en 4 opérations
 - un schéma d'évolution du site en haut de la page 13 sans légende
 - une absence d'explications sur les liens entre les 2 schémas de la page 13
- demande à connaître les modalités d'incitation de vente des parcelles identifiées « à bâtir », par la commune, si le projet est validé en l'état, pour les propriétaires réfractaires
- dans le projet proposé mon atteinte à la propriété est disproportionné par rapport à l'objectif poursuivi
- demande le retrait de « la nouvelle parcelle à bâtir » et de « la bande de roulement » impactant ses biens.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

Le courriel ci-dessus reprend textuellement les observations formulées verbalement par les intervenantes lors de la 2^e permanence du 16 octobre 2019. L'OAP de l'Îlot des Jardins qui a été examinée en détail au cours de l'entretien montre que les parcelles AZ n° 382 et AZ n°386 que détient Mme Douillard sont effectivement impactées.

Il a été expliqué lors de l'échange en permanence :

- que les OAP, en tant qu'outil de programmation, définissent :
 - des intentions, des principes d'aménagement sur un secteur donné ou sur des quartiers en matière notamment d'habitat comme c'est le cas pour l'Îlot des Jardins
 - un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation, qui pour l'Îlot des Jardins, est défini à moyen long terme
- que les OAP correspondent à une phase de planification urbaine qui détermine les grandes lignes de l'organisation des espaces et de l'aménagement et non pas à une phase d'études opérationnelles de définition ou de réalisation de l'ensemble du projet. C'est dans le cadre et au moment des études de définition du projet d'aménagement qu'il sera possible d'étudier et de répondre concrètement aux préoccupations et aux questions posées.
- que les règles de destination et d'usage des sols définies à l'échelle communale sont déclinées à partir de prescriptions fixées à l'échelle supra-communale par le SCOT du Vignoble Nantais qui prescrit des objectifs d'aménagement en terme de lutte contre l'étalement urbain, de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, de densification urbaine et de renouvellement urbain des tissus agglomérés avec notamment la création de 40% de logements neufs dans l'enveloppe urbaine.

↳ Mr THENIET Henri : « Observations écrites EU-R1 »

Le requérant, demande que sa maison à la Tintinerie située près du carrefour de la Foulanière soit raccordée au réseau d'assainissement des eaux usées.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

L'examen du plan des réseaux d'assainissement 4-57-0693 montre que les réseaux passent au niveau du carrefour de la Foulanière ; le secteur relève selon le plan de zonage 4-51-3261 de l'assainissement collectif.

↳ **Mme LIAUMET Annie** : « *Observations écrites PLU-R9 / PLU R-9 bis* »

L'intervenante est venue à deux reprises :

- pour se renseigner sur le zonage de deux terrains cadastrés AP2 et AP 172 situés sur Recouvrance - Bel Air de part et d'autre de la RD 762, et de deux autres terrains cadastrés AX 110 et AX 113 sur le Gatz
- pour voir précisément si les parcelles AP2 et AP 172 sont impactées par le projet de contournement routier Est de Gétigné
- pour voir si ses parcelles AX110 et AX 113 sont concernées par le projet de création de voirie au Sud de l'agglomération.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

Le plan de zonage (pièce 6.0) et la planche Ouest (pièce 6.1) de la commune ainsi que des sélections zoomées de ces secteurs présentés en permanence font apparaître que :

- *la parcelle AP 172 est en zone agricole « A » et que la parcelle AP2 est en zone « Ab » (Secteur agricole présentant des enjeux touristiques, paysagers, écologiques)*
- *ces 2 parcelles sont impactées par le projet de contournement routier et sont incluses dans l'emprise des emplacements réservés n°4 et n°5*
- *les parcelles AX 110 et AX 113 sont en zone « Ab »*
- *seule la parcelle AX 110 est impactée par le projet de création de voirie Sud agglomération.*

↳ **Mme POIRON Marie** : « *Observations écrites PLU-E3* »

La dépositaire des observations ne comprenant pas les limites de constructibilité définies dans le projet de révision du PLU sur le village de l'Annerie dresse les observations suivantes

- espace agricole côté parcelle AW606 :
 - cette parcelle qui comporte un bâtiment agricole est passée constructible alors que la limite de construction devrait s'arrêter au chemin communal
 - cette nouvelle limite va devenir un problème, va être source de conflit en raison des nouvelles normes en agriculture où il faut laisser des bandes sans traitement, l'agriculteur devra se soumettre ; tout ce côté doit rester en zone agricole
- espace agricole devenu zone constructible dans le bas du village, face à des maisons existantes et de l'autre côté de la route actuellement sans construction
 - si ce secteur devient constructible, adieu la visibilité dans le virage
 - la limite devrait être la route
 - il serait plus judicieux de rendre constructibles les parcelles AW 45, 46, 47 dans la continuité du bâti déjà fait.

↳ **M.M RICHARD Joseph et Jean-François** : « *Observations écrites PLU-R10* »

Les intervenants venus s'enquérir du zonage d'une parcelle cadastrée AW 634 appartenant à leurs parents, sollicitent un reclassement en zone UC, du moins en partie, de cette parcelle qui est en zone « A » sur les le plan de zonage du projet de révision du PLU, précisant que :

- la parcelle est située entre l'Annerie et Bas Annerie
- la parcelle touche la zone UC avec une entrée située à côté d'une parcelle bâtie
- l'assainissement collectif est à proximité.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

La lecture en séance du document graphique planche Ouest (pièce 6.1) de la commune, montre que la parcelle est inscrite dans sa totalité en zone « A » non constructible dans le projet de révision du PLU.

Il a été précisé aux requérants les objectifs définis dans les documents supra-communaux (SCoT du Vignoble Nantais), ainsi que les orientations définies dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en termes de lutte contre l'étalement urbain, de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi que les dispositions en faveur de la densification urbaine et du renouvellement urbain des tissus aggrégés avec obligation de 40% de nouveaux logements dans l'enveloppe urbaine.

↳ **Mme SODEREAU - BERTHELOT** Jane : « *Observations écrite PLU-L2* »

En vue d'une division parcellaire, la personne sollicite un droit à construire sur la partie Nord-ouest du foncier de sa propriété située à l'Annerie et de référence cadastrale AW 586 ; elle précise dans son courrier qu'elle avait antérieurement, en 2017-2018, formulé une demande, et que la modification opérée dans ce secteur dans le cadre du projet de révision du PLU ne correspond pas à ses souhaits pour les raisons suivantes :

- la future zone UC affecte principalement un front sur voie carrossable (*le chemin rural à l'Est et un autre chemin au Sud*)
- la configuration de la zone UC ne permet pas sur la partie constructible de sa parcelle la faisabilité d'une nouvelle construction du fait :
 - de l'atteinte qui serait portée aux résineux hautes tiges existants en bordure du chemin rural n°12 reliant Bas Annerie au Gatz
 - du règlement de zone qui impose des marges de recul, de retrait et de distances entre les constructions
 - des contraintes associées à ce zonage UC dans le cas où la Collectivité déciderait d'élargir le chemin rural
 - des contraintes d'accès en toute sécurité pour les futurs acquéreurs du bien.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

La lecture en séance du plan de zonage (pièce 6.0) et de la planche Ouest (pièce 6.2), a permis de comparer et de bien cerner les limites de zonage de la parcelle AW 586, telles que définies dans l'actuel PLU et dans le projet de révision du PLU. Il est observé que la parcelle est découpée en deux parties constituées d'une zone UC et d'une zone A. J'ai pu relever au cours de l'entretien avec la personne que si la zone UC de Bas Annerie a été étendue, la modification apportée ne lui donne pas satisfaction dans la mesure où elle n'inclut pas la partie Nord-ouest de son terrain qu'elle souhaite vendre en parcelle constructible.

↳ **M.M LUMEAU** Gilles et Christian : « *Observations écrites PLU-V4 / PLU-R11 / EU - R2* »

Les intervenants sont venus conjointement se renseigner sur le classement de trois parcelles situées à Haute Gente et cadastrées AE 194 (0,6ha), AE 637 (0,4ha), AE 640 (0,6ha).

Observant que ces parcelles sont en partie constructibles dans le projet de révision du PLU, ils consignent dans le registre d'enquête les demandes suivantes :

- classement en UC de la totalité de la parcelle AE 640 qui est découpée en 2 zones (A et UC)
 - requalification de la parcelle AE 637 inscrite en zone « A » afin de la rendre constructible.
- Ces reclassements permettraient d'avoir un alignement des espaces en UC entre les parcelles 213 à l'Est et 718 à l'Ouest.
- raccordement du secteur Est du village de Haute Gente au réseau d'assainissement collectif.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

La lecture en séance du plan de zonage (pièce 6.0) et de la planche Ouest (pièce 6.2) du projet de révision du PLU de la commune a permis d'observer que :

- la parcelle AE 194 est inscrite en zone « UC »
- la parcelle AE 637 est inscrite en zone « A »
- la parcelle AE 640 est inscrite pour partie en zone « UC » et pour partie en zone « A »

Afin de justifier les choix de zonage retenus, il est spécifié à nos interlocuteurs les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vignoble Nantais ainsi que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en ce qui concerne la lutte contre l'étalement urbain, la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au profit d'une densification et du renouvellement urbain de la centralité et des tissus agglomérés, avec obligation de création de nouveaux logements à hauteur de 40% dans l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs, l'examen du plan de zonage d'assainissement 2019 des eaux usées n°4-51-3261 permet également de leur indiquer que le raccordement de ce secteur Est du Village de Haute Gente au réseau d'assainissement collectif n'est pas programmé.

↳ Mme BARON Marie Jeanne : « *Observations écrites PLU-R12* »

La personne présente des photographies d'un ensemble de bâtiments situés au village de La Roche sur les parcelles cadastrées BH 281 et BH 268 qui présentent une valeur patrimoniale et des caractéristiques pouvant justifier d'un changement de destination ; elle demande s'il ne serait pas possible de les prendre en compte dans l'inventaire communal des changements de destination, au même titre que les bâtiments identifiés sur les parcelles BH 278 et 279 appartenant à son frère. Elle consigne cette demande dans le registre d'enquête avec les photographies en pièces jointes.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

Au regard des photographies présentées qui montrent des bâtiments en pierres et de caractère semblant leur conférer un intérêt patrimonial, et après consultation de l'inventaire des changements de destination faisant état de bâtiments identiques répertoriés sur les parcelles mitoyennes BH 278 et BH279, j'ai invité Mme BARON à porter une demande d'inscription de ses biens à l'inventaire des changements de destination sur le registre d'enquête.

↳ M.M DENIS Thierry / Jean-Pierre / Philippe : « *Observations verbales PLU-V5* »

Ces 3 personnes venues conjointement, fils de Mme DENIS Annick qui s'était présentée à la permanence du mercredi 16 octobre, et propriétaires de plusieurs biens dans le centre bourg demandent :

- en quoi ce projet d'aménagement de l'OAP de l'Îlot des Jardins à vocation d'habitat concerne et impacte leurs biens
- les modalités de mise en œuvre de l'OAP
- les mesures d'incitation à la vente des terrains.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

Ont été présentés et consultés en séance :

- des extraits de plans de zonage agrandis imprimés sur papier, en prévision de la venue de ces personnes, compte tenu du caractère morcelé des parcelles et de la pluralité des propriétaires
- le document graphique planche Bourg (pièce 6.3) de la commune
- l'OAP à vocation principale d'habitat de l'Îlot des Jardins qui prévoit la création de 25 logements

La lecture de ces documents a permis de positionner l'ensemble des parcelles et habitats :

- l'habitation, la cour, les garages et le jardin de Mme Denis : n°365, n°354, n°352, n°363
- les parcelles des enfants de Mme Denis : n° 358, n°359, n°361, n°362.

Il est évident que des parcelles identifiées sont impactées, mais au stade actuel de l'OAP qui vise à donner des principes et des lignes directrices d'aménagement, on ne peut entrer dans le détail de l'organisation des espaces et des aménagements qui ne sont pas définitivement ni précisément arrêtés et qui relèvent d'une phase d'études opérationnelles d'ensemble et de définition du projet d'aménagement urbain avant la réalisation. Il est précisé que l'objectif d'une OAP à vocation d'habitat est d'optimiser l'utilisation des espaces, de mettre en valeur les quartiers et de s'assurer de la cohérence de l'aménagement en cas d'opération ; pour ce faire l'OAP fixe notamment des objectifs en termes de production de logements, d'accès, d'espaces publics, etc..

↳ **Consorts DURAND:** « *Observations verbales PLU-V6 / et écrites PLU- E5* »

Ces personnes qui détiennent plusieurs parcelles sur le secteur de la Braudière, demandent, plans et photographies à l'appui :

① parcelles cadastrées AE 256 / 596

- une dérogation au règlement actuel et l'établissement d'un zonage adapté à cette parcelle pour la construction d'une maison d'habitation précisant que :
 - les parcelles cadastrées autrefois en NB (*constructible*), puis Aa ont subi un déclassement en zone « A » ne correspondant pas actuellement à leur environnement
 - Les parcelles d'une contenance de 756 m² et entourée d'habitations ne sont pas exploitable par un agriculteur
 - le terrain constitue une dent creuse à l'entrée du village,
 - sa situation en bordure de la voie communale n° 202 favorise sa viabilisation (SAUR EDF), et un assainissement autonome reste tout à fait adaptable de part sa superficie.

② parcelle cadastrée AE 258 - agrandissement d'une maison familiale en zone agricole

- si cette parcelle sur laquelle est édifiée une maison d'habitation, peut dans le futur PLU :
 - bénéficier d'une extension (*habitation ou garage*) ?
 - de quelle surface ?
 - cette extension devra-t-elle être attenante ou non à la construction actuelle ?

③ parcelle cadastrée AE 284

- si cette parcelle sur laquelle est édifiée la dépendance de la maison d'habitation ayant fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif n° 044 063 18 A4001 pour la réhabilitation du bâtiment existant, peut également dans le futur plan d'urbanisme :
 - bénéficier d'une extension (*habitation ou garage*) ?
 - de quelle surface ?
 - cette extension devra-t-elle être attenant ou non au bâtiment actuel ?
- si le certificat d'urbanisme positif n° 044 063 19 A4075 délivré pour la construction d'une maison d'habitation, sera confirmé lors de l'acceptation du nouveau PLU ?

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

Ont été consultés en séance :

- les documents graphiques suivants : *plan de zonage* (pièce 6.0) et *planche Est* (pièce 6.2)
- *l'inventaire des changements de destination* (pièce 2.3)
- *le règlement écrit* (pièce 5) concernant la zone « A »

La lecture des documents ci-dessus en séance a fait apparaître que :

- l'ensemble des parcelles est classé dans le projet de révision du PLU en zone agricole « A »
- la parcelle 256 en bordure de la route du Mortier allant vers Haute Gente et entourée de maisons constitue une **réelle dent creuse** à l'entrée du village de la Braudière
- le règlement de la zone « A » encadre pour l'habitation le changement de destination ainsi que les possibilités d'extension et de création d'annexes :
 - les nouvelles constructions ne sont pas autorisées
 - le changement de destination d'un bâtiment est rendu possible sous réserve (article A-2.3 alinéa 2.1 : bâtiment répertorié, conditions de desserte satisfaisantes, destination pour le logement, ou l'hébergement touristique, pas d'incompatibilité avec l'exercice d'une activité agricole, etc ..)
 - l'extension d'habitats existantes, l'extension et la création d'annexe(s) aux habitations existantes sont possibles sous conditions cumulatives (article A-2.3 alinéa 2.2 : emprise au sol de l'habitation, emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments limitée à 50 m², etc ..).

En parallèle, il a été précisé aux personnes les orientations définies dans les documents supra-communaux ainsi que dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU : objectifs de lutte contre l'étalement urbain, de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi que les dispositions en faveur de la densification urbaine et du renouvellement urbain des tissus agglomérés avec la création de nouveaux logements à hauteur de 40% dans l'enveloppe urbaine.

L'appréciation de la validité des certificats d'urbanisme opérationnels accordés, la faisabilité de(s) l'opération(s) mentionnée(s) dans ces documents ne relèvent pas du champ de compétence du commissaire enquêteur.

↳ Mr Mme DABIN Jean-Claude « *Observations verbales PLU-V7* »

Ces personnes sont venues conjointement pour se renseigner sur :

- la prise en compte de leur demande de modification de zonage faite par courrier le 06/04/2017 pour leurs 3 parcelles cadastrées AD n° 332, n° 333, n° 698 situées à Haute Gente afin de les rendre constructibles
- la prise en compte d'une demande d'extension en zone constructible de la parcelle AE n° 122 adressée par leur fille Karine à la Mairie en date du 12/08/2018 (*extension de 25 mètres par rapport au pignon de la maison pour pouvoir y construire une habitation de plein pied*)
- le zonage de parcelles adjacentes acquises par leur fille
- les possibilités de raccordement au réseau d'assainissement collectif des eaux usées de leur parcelle construite AD n° 343.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

L'examen en séance des documents de zonage (pièce 6.0) et de la planche Est (pièce 6.2) permet d'observer que :

- les 3 parcelles cadastrées AD n° 332, n° 333, n° 698 sont inscrites en zone agricole « A »
- la demande d'extension en zone constructible UC de la parcelle de leur fille Karine AE n° 122 a bien été prise en compte dans le projet de révision du PLU
- les parcelles adjacentes n° 530, n° 532, n° 533 paraissent être en zone « A »

Afin de justifier les choix de zonage retenus, il est spécifié à nos interlocuteurs les objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Vignoble Nantais ainsi que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en ce qui concerne la lutte contre l'étalement urbain, la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, au profit d'une densification et du renouvellement urbain de la centralité et des tissus agglomérés, avec obligation de création de nouveaux logements à hauteur de 40% dans l'enveloppe urbaine.

Par ailleurs, l'examen du plan de zonage d'assainissement 2019 des eaux usées n°4-51-3261 permet également de leur indiquer que le raccordement de ce secteur Est du Village de Haute Gente au réseau d'assainissement collectif n'est pas programmé.

↳ Mr Mme FIEVRE Michel et Marie Claire : « *Observations écrites PLU-L3* »

Les intervenants présentent, plan et photos à l'appui les biens de Mr Mme RICHARD, leurs parents, situés à la Goisloterie et constitués d'un ensemble de 4 parcelles :

- AZ 864 : maison d'habitation et le jardin potager
- AZ 865 : ancienne écurie sur la parcelle à usage de garage et de dépendances
- AZ 801, AZ 867 : parcelles nues

Les propriétaires s'interrogent sur la pertinence du zonage Ab de cet ensemble tel que prescrit dans le projet de révision du PLU et défini comme étant un secteur à enjeux écologique, paysager et touristique, pour les raisons suivantes :

- les parcelles sont en pleine zone d'habitat, avec une rue adjacente,
- les habitations voisines de l'autre côté de la rue sont en zone Ua et Ub
- ils n'ont connaissance d'aucun projet d'aménagement touristique sur ce secteur Ab

Ils formulent en conséquence les demandes suivantes :

- requalification de l'ensemble des 4 parcelles AZ 801, AZ 864, AZ 865 et AZ 867 inscrites en zone Ab vers un zonage Ua ou Ub afin de les rendre constructibles
- prise en compte, dans le cadre du zonage Ab, d'une ancienne écurie sur la parcelle AZ 865 à usage de garage et de dépendances qui présente des critères d'intérêt patrimonial et à qui serait à répertorier dans l'inventaire des changements de destination.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

L'examen en séance du plan de zonage (pièce 6.0) et de la planche Ouest (pièce 6.1) ainsi que de l'inventaire des changements de destination permet de confirmer les éléments présentés dans le courrier préparé par les intéressés ; leurs demandes seront étudiées dans le cadre de la présente enquête publique par le biais du mémoire en réponse de la Collectivité au PV de synthèse des observations que doit établir le commissaire enquêteur.

En parallèle, afin de justifier les choix de zonage retenus, il a été précisé aux personnes les orientations définies dans les documents législatifs et supra-communaux ainsi que dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU : objectifs de lutte contre l'étalement urbain, de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi que les dispositions en faveur de la densification urbaine et du renouvellement urbain des tissus agglomérés avec obligation de création de nouveaux logements à hauteur de 40% dans l'enveloppe urbaine.

↳ **Mr DOUILlard Paul : « Observations verbales PLU-V8 »**

L'intéressé est venu s'enquérir du zonage d'une parcelle de vignes qu'il détient à la Turlière

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

L'examen en séance du plan de zonage (pièce 6.0) et de la planche Ouest (pièce 6.1) permet d'observer que la parcelle à la Turlière est en zone Agricole « A » ; la personne comprend les objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers, les objectifs de lutte contre l'étalement urbain, contre le mitage des paysages et les dispositions en faveur de la densification urbaine et du renouvellement urbain des tissus agglomérés. La personne ne consigne pas d'observation sur le registre d'enquête.

↳ **Mr VINET Claude : « Observations écrites PLU-R13 »**

Le requérant, propriétaire d'une parcelle AX 286 située sur le Gatz qui a joint un courrier le 28 mars 2018 dans le registre d'observations mis à la disposition du public en phase de concertation du projet de révision du PLU, est venu se renseigner sur son classement ; constatant que le zonage opéré divise toujours sa parcelle en deux zones, une partie en 1AUZ correspondant à la ZAC « le Gatz », et l'autre restée en zone Agricole « Ab », il demande expressément que son classement soit revu et réétudié. Il précise que :

- cette parcelle était constructible en totalité avant la mise en place du PLU
- les services de la préfecture ont confirmé que cette parcelle n'était pas inondable.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

L'examen en séance du plan de zonage (pièce 6.0) et de la planche Ouest (pièce 6.1) permet d'observer que la parcelle AX 286 est bien en deux zones distinctes : zone 1AUZ dans la partie Nord correspondant à la ZAC « le Gatz » et zone Agricole « Ab » dans la partie Sud. A la demande des requérants, la définition portée par le règlement en ce qui concerne la zone « Ab » est précisée :

- un secteur agricole à enjeux touristiques, paysagers ou écologiques particuliers ou correspondant à des secteurs de risque (ancienne exploitation minière)
- un secteur où les nouvelles constructions à usage agricoles ne sont pas autorisées et où seules des extensions limitées d'habitations existantes sont possibles ainsi que les changements de destination.

Il a été aussi précisé aux personnes les orientations définies dans les documents supra-communaux et les objectifs de lutte contre l'étalement urbain, de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi que les dispositions en faveur de la densification urbaine et du renouvellement urbain des tissus agglomérés.

↳ Mr CHAUVIN Yves : « Observations verbales PLU-R14 »

Les personnes qui sont impactées par le projet de l'Îlot des Jardins, sont venues demander des renseignements sur cette OAP qui prévoit la construction de logements et d'une route autour de leur propriété. Ils manifestent leur vive opposition à ce projet d'aménagement du bourg, leur désaccord quant à l'ampleur du projet évoquant les nuisances inacceptables de vis à vis, la dévaluation de leur bien, la perte de perspectives de vues sur la Sèvre Nantaise et la Vendée. Ils demandent que soit revu le plan de conception.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

L'examen en séance de la planche Bourg (pièce 6.3) et de l'OAP (pièce 4) du dossier permet d'observer que la propriété sise sur la parcelle n° 318 à l'angle de la rue des Trois quartiers et de la rue des Hautes Marches est assurément impactée par le projet d'aménagement du bourg.

L'exemple de schéma d'évolution du site présenté pour l'OAP de l'Îlot des Jardins met en évidence 6 parcelles à bâtrir à l'arrière de la propriété et 2 autres sur le côté Ouest ainsi qu'une route le long de leur propriété débouchant sur la rue des Trois quartiers.

Il a été expliqué lors de l'échange en permanence :

- que les OAP en tant qu'outil de programmation définissent :
 - des intentions, des principes d'aménagement sur un secteur donné ou sur des quartiers en matière notamment d'habitat comme c'est le cas pour l'Îlot des Jardins.
 - un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation, qui pour l'Îlot des Jardins, est défini à moyen long terme (au delà de 10 ans)
- que les OAP correspondent à une phase de planification urbaine qui détermine les grandes lignes de l'organisation des espaces et de l'aménagement, et non pas à une phase d'études de définition ou de réalisation opérationnelles de l'ensemble du projet. Au stade de l'OAP le projet n'est donc pas figé, il est susceptible d'évoluer dans le cadre des études opérationnelles.
- que les règles de destination et d'usage des sols définies à l'échelle communale sont déclinées à partir de prescriptions fixées à l'échelle supra-communale par le SCOT du Vignoble Nantais qui fixe des objectifs d'aménagement en terme de lutte contre l'étalement urbain, de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, de densification urbaine et de renouvellement urbain des tissus agglomérés avec notamment la création de 40% de logements neufs dans l'enveloppe urbaine.

↳ Mr BARREAU Jérémie : « Observations verbales PLU-V8 - écrites PLU-E6 »

Ce jeune ménage avec 2 enfants en bas âge installé dans le centre bourg de Gétigné depuis 2016 ayant fait le choix de vivre dans un cadre environnemental à son goût et dans un secteur de caractère qui lui est cher, et exprimant son opposition au projet d'aménagement de l'Îlot des jardins, fait part de ses observations suivantes :

- le projet amputera les 2/3 de leur magnifique terrain constitué des parcelles AZ n° 383, n° 384, n° 385 ; la partie restante en pente et à l'ombre paraît inconciliable avec la balançoire, la cabane pour enfants, le potager, et l'élevage de quelques poules
- leur bien subirait une considérable dévalorisation
- le projet a des impacts dommageables en terme de vis à vis au détriment de la tranquillité
- la Mairie n'a pas exercé son droit de préemption urbain lors de la transaction immobilière
- le certificat d'urbanisme délivré par la Mairie au moment de l'acte d'achat mentionne que les terrains ne sont concernés par aucune servitude d'utilité publique et que les parcelles ne sont pas frappées d'alignement
- les acquéreurs n'ont pas été informés du projet au stade des négociations et de l'acte d'achat par les anciens propriétaires, l'agent immobilier, le notaire, la Mairie
- le projet n'apporte aucune valeur au quartier
- le projet les désole profondément.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

L'examen en séance de la planche Bourg (pièce 6.3) et de l'OAP (pièce 4) du dossier permet d'observer que la propriété est directement impactée par le projet d'aménagement du bourg.

L'exemple de schéma d'évolution du site présenté pour l'OAP de l'Îlot des Jardins met en évidence une parcelle à bâtrir ainsi qu'une route reliant l'église à la rue du Vieux chemin Royal qui empiètent et réduisent significativement le terrain en arrière et attenant à l'habitation

Il a été expliqué lors de l'échange en permanence :

- que les OAP en tant qu'outil de programmation définissent :
 - des intentions, des principes d'aménagement sur un secteur donné ou sur des quartiers en matière notamment d'habitat comme c'est le cas pour l'Îlot des Jardins.
 - un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation, qui pour l'Îlot des Jardins, est défini à moyen long terme (au delà de 10 ans)
- que les OAP correspondent à une phase de planification urbaine qui détermine les grandes lignes de l'organisation des espaces et de l'aménagement, et non pas à une phase d'études de définition ou de réalisation opérationnelles de l'ensemble du projet. Au stade de l'OAP le projet n'est donc pas figé, il est susceptible d'évoluer dans le cadre des études opérationnelles.
- que les règles de destination et d'usage des sols définies à l'échelle communale sont déclinées à partir de prescriptions fixées à l'échelle supra-communale par le SCoT du Vignoble Nantais ; ce document qui encadre les options permettant de définir le projet de PLU fixe des objectifs d'aménagement en termes de lutte contre l'étalement urbain, de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, de densification urbaine et de renouvellement urbain des tissus agglomérés avec notamment la création de 40% de logements neufs dans l'enveloppe urbaine.

↳ Mr PICHAUD Alain : « Observations verbales PLU-V9 / PLU-L4 »

L'intervenant qui s'est intéressé au projet de révision du PLU est venu se renseigner sur :

- le zonage des parcelles n° 166 qu'il détient à l'Annerie et sur le zonage des parcelles n° 262 et n° 776 appartenant à Mr PIOU Jean-Claude, habitant à la Bernerie-en-Retz
- les possibilités de réaliser un gîte à la ferme avec 5 à 7 mobil-homes à l'Annerie sur la parcelle AW 509 à la place d'un bâtiment d'élevage de gibiers de 600 m² édifié sur cette parcelle
- les possibilités d'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture de ce bâtiment précisant qu'une étude et un chiffrage ont été réalisés
- sur le zonage du secteur du Bois de la Roche

L'intervenant qui exprime son opposition au possible projet de golf et de parc acrobranches d'une étendue 80 hectares, dénonce :

- un projet inutile, coûteux, fort consommateur de terres agricoles exploitées portant atteinte à l'activité agricole et constituant un gaspillage de terres agricoles en exploitation
- un projet à l'impact et aux conséquences dommageables pour l'environnement
- un projet dont l'entretien du terrain nécessite un apport de pesticides, d'insecticides et d'engrais génératrice de pollution des sols et des nappes d'eau souterraines
- un projet d'acrobranches destructeur de la végétation et des arbres
- un problème d'infrastructure routière inadaptées notamment entre l'Annerie et la Médrie permettant d'accueillir un public attendu de 30 000 à 50 000 personnes par an
- l'existence de 9 golfs sur la région dans un rayon de 30 km entre Nantes, les Herbiers, Cholet et Beaupreau
- arrive à comprendre la perte d'espaces agricoles dédiés par nécessité à de l'habitat et non pas à de grandes structures de divertissement au profit d'une minorité de personnes.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

① Les explications données en séance ont porté sur :

- l'objet de l'enquête publique unique qui comprend la Révision du PLU, l'élaboration du Plan de Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales et de révision n°2 du Zonage d'assainissement des Eaux Usées
- la justification et les finalités du projet de révision générale du PLU et notamment sa mise en cohérence avec les documents supra-communaux (SCoT du Vignoble Nantais)
- les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU
- les objectifs de réduction de la consommation foncière, de limitation de l'étalement urbain et de densification des secteurs urbanisés, et de renouvellement urbain, les objectifs de développement démographique et de production de logements sur la durée de vie du PLU, les objectifs de développement des activités économiques industrielles, artisanales et commerciales
- les choix de zonage retenus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le règlement.

② l'examen des documents de zonage (pièce 6.0) et de la planche Ouest (pièce 6.1) a permis d'établir que :

- les trois parcelles n° 166, n° 262, n° 776 sont inscrites en zone « agricole « A »
- le bâtiment sur la parcelle AW 509 est en zone Ab et n'est pas répertorié au titre des changements de destination vers de l'hébergement
- le secteur du Bois de la Roche est inscrit en zone naturelle et forestière « N » à préserver et non constructible

③ l'examen du règlement (dispositions générales - §4.4 et dispositions applicables à la zone A, Ab §4.1.3) n'a pas permis de répondre à la demande concernant la pose d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment de 600 m² existant. Il est conseillé à notre interlocuteur de se renseigner auprès du service de l'urbanisme de la commune avant travaux pour ce type de projet sur un bâtiment agricole existant.

④ le projet de Golf et d'acrobranches évoqué a été écarté du cadre du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, selon la délibération du Conseil municipal du 17 mai 2018.

↳ Mr. GUERY Emmanuel : « Observations écrites PLU-R15 »

Le dépositaire de l'observation demande la mise en constructibilité des parcelles n°316 et n°320 situées au village de la Beauculière et sur lesquelles est édifié un bâtiment.

↳ Mr. BARON Pierre : « Observations écrites PLU-R16 »

Le dépositaire de l'observation demande la mise en constructibilité des parcelles n°17, n°334 et n°335 situées au village de la Beauculière et sur lesquelles des bâtiments sont édifiés.

↳ Mr. ROSE Michel : « Observations écrites PLU-R17 »

La personne, gérante d'une entreprise installée sur les parcelles AB 563 - 566 - 567 de la Zone d'Activités du Fief du Parc Nord fait état des observations suivantes :

- la zone contient une majorité de petites structures à vocation artisanale et commerciale ; seules 2 grosses entreprises industrielles y sont implantées (*transports DOUAUD et Papcart*)
- une vocation uniquement industrielle et artisanale contribuera à la chute des petites entreprises qui ne pourront plus s'agrandir telles BIOCAT, GEDIMAT
- un changement de zonage de ce pôle du Fief du Parc Nord, passant d'une zone « Uec » à vocation mixte d'artisanat, d'industrie et de commerce à une zone « Ue2 » à vocation industrielle et artisanale est abusif
- la vocation industrielle, artisanale et **commerciale** de cette zone d'activités doit être affirmée afin de ne pas bloquer les structures existantes et celles à venir
- une incohérence au niveau de l'Intercommunalité et de la Commune de Gétigné en ce qui concerne des permis de construire accordés avant même le nouveau PLU.

↳ **Mr. ROSE Michel : « Observations écrites PLU-R18 »**

Le dépositaire de cette observation qui liste des parcelles (BH 7, 9, 10, 11, 186) situées le long de la voie communale n°4 Gétiné direction la Coussais, et en limite des ZAC à vocation d'habitat de la Foulanière et de la Roche, demande afin de ne pas avoir de vis à vis, de maintenir la valeur de leur biens, de maintenir leur tranquillité et de pouvoir se déplacer en toute sécurité :

- un périmètre de protection de 50 mètres des habitations existantes à la Foulanière les protégeant ainsi contre les nuisances sonores, visuelles et morales occasionnées par la création de ces futures ZAC, au même titre qu'il existe un périmètre de protection patrimonial institué aux abords des monuments historiques
- dans ce périmètre de 50 mètres, des maisons de même style, sans étage aux façades coquille d'œuf et tuiles rouges, toits en pente tel qu'imposé lors de la construction de leurs habitations
- d'améliorer la sécurité des déplacements sur cette petite route et sur les trottoirs qui sont dans état abominable.

↳ **Mr. NEAU Yves : « Observations écrites EP-L1 »**

L'intervenant demande une remise en état du réseau d'eaux pluviales qui s'est considérablement dégradé depuis la réalisation des travaux du rond point de la Foulanière ; il constate de nombreux tassements de terrain et flaques d'eau permanentes le long de la route allant vers les Landes mettant en danger le déplacement des piétons et des cyclistes, ce danger étant accentué par l'absence de trottoirs.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

La demande de travaux de remise en état du réseau d'eaux pluviales entre la Foulanière et les Landes qui peut se justifier ne rentre pas dans le cadre du projet d'élaboration de zonage d'assainissement des eaux pluviales dont l'objet, tel que défini par le Code Général des Collectivités Territoriales (article L2224-10), est de délimiter :

- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement*
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations spécifiques de collecte ou de stockage, et, si nécessaire de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.*

↳ **Mr. PINEAU Marcel : « Observations écrites PLU-L5 »**

L'intéressé dépose un courrier portant sur divers sujets :

Sujets d'ordre personnel

- ① un plan d'aménagement sur les parcelles AZ 320 et 321 rue de la Croix des Verriers déposé en mairie dans le cadre de l'OAP de l'Îlot des Jardins et ayant fait l'objet d'un certificat d'urbanisme, différent du schéma présenté dans l'OAP en ce qui concerne le positionnement de la voirie
- ② une demande de modification de zonage d'une parcelle de jardin AZ n°262 rue de la Croix des Verriers classée en Ub vers un classement en Ua ; un certificat d'urbanisme a été délivré pour cette parcelle
- ③ les documents graphiques du secteur de la Croix des Verriers ne font pas apparaître la zone non aedificandi liée à une exploitation agricole voisine

Sujets d'ordre général

- ④ des règles particulières d'alignement et de reculement par rapport aux voies publiques devraient être imposées au foncier visant les zones urbanisées Ua, Ub, Uc
- ⑤ les plans d'alignement opposables des biens en bordure de voirie devraient être reportés en annexe du PLU sur les plans de servitudes ; citant des exemples de linéaires en bordure de voirie en propriété privée non entretenus, cela permettrait de régler les problèmes d'entretien de la plateforme de chaussée existante et des bas cotés
- ⑥ méconnaissance de la réglementation sur les coupes et abattages d'arbres protégés et de boisements classés qui n'est pas appliquée par les administrés.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

Ont été consultés en séance :

- les documents graphiques planche Bourg (pièce 6.3) permettant de situer les parcelles AZ 262, 320, 321 et l'exploitation agricole voisine (Mr RICHARD Jean-Michel)
- le règlement littéral (pièce 5) article Ua-3.2.1 sur le recul des constructions de bâtiments nouveaux par rapport aux voies et emprises publiques.

↳ **Mr. PICHAUD Paul : « Observations écrites PLU-R19 »**

La personne, rappelant son courrier antérieur du 22/02/2017, renouvelle sa demande de mise en zone constructible de 3 parcelles AD 25, 26, 27 situées à la Coussais et inscrites en zone naturelle ; elle précise que ces parcelles sont à proximité des réseaux d'assainissement, d'électricité et de distribution de l'eau.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

La lecture en séance du plan de zonage (pièce 6.0) et planche Ouest (pièce 6.1) de la commune fait apparaître que les trois parcelles n° AD 25, 26, 27 sont inscrites en zone naturelle « N » à protéger et où seules sont autorisées sous conditions cumulatives :

- les changements de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage
- l'extension d'habitations existantes ainsi que l'extension ou la création d'annexes aux habitations existantes.

Il a été expliqué à l'intéressé les orientations définies dans les documents supra-communaux et dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, notamment : les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et contre le mitage des paysages, les objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles naturels et forestiers, ainsi que la volonté de privilégier une urbanisation par densification et par renouvellement urbain des tissus agglomérés avec l'obligation de créer 40% de logements neufs dans l'enveloppe urbaine.

↳ **Mr DURAND Gilles / Mme BOUCHAUD Mariannick « Observations verbales PLU-V11 »**

Ces personnes aimeraient avoir des informations sur des anciens bâtiments agricoles comprenant une écurie et une grange en pierres situées à la Brahinière.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

L'examen du règlement graphique planche Est (pièce 6.2), et de l'inventaire des changements de destination (pièce 2.3), montre que les bâtiments édifiés sur la parcelle AK 455 sont répertoriés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.

↳ **Mr Mme DABIN Jean-Claude « Observations écrites PLU-R20 / EU-R3 »**

Ces personnes qui étaient déjà venues à la permanence du 31 octobre, faisant référence à leur courrier antérieur du 04/07/2017, réitèrent sur le registre d'enquête leurs demandes de classement en zone constructible des parcelles n° 332, n° 333, n° 698 qu'ils détiennent à Haute Gente précisant que :

- ces parcelles forment une dent creuse entre les habitations
- ces parcelles n'intéressent pas les agriculteurs
- le hangar agricole situé plus bas n'est plus en exploitation.

Elles demandent également une extension de l'assainissement collectif du village.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

Cf. éléments de réponse apportés à l'observation PLU-V7 et succinctement repris ci-après :

- les 3 parcelles cadastrées AD n° 332, n° 333, n° 698 sont inscrites en zone agricole « A »
- justification des choix de zonage retenus (objectifs du SCoT du Vignoble Nantais et axes d'orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU)
- selon le plan de zonage d'assainissement 2019 le raccordement du secteur Est de Haute Gente au réseau d'assainissement collectif n'est pas programmé.

↳ **Mr Mme DABIN** Jean-Claude « Observations écrites PLU-R20bis »

Au nom de leur fille Karine, ces personnes écrivent sur le registre d'enquête :

- que l'extension en zone constructible de la parcelle n°122 tel que demandé a été prise en compte dans le projet de révision du PLU
- et qu'en plus ils demandent une extension en zone constructible des parcelles attenantes n°120 et n°121 afin de pouvoir réaliser sur cet ensemble une maison orientée Est-Ouest.

Il ne s'agit plus des parcelles n° 530, n° 532, n°533 comme évoqué lors de la 4è permanence mais des parcelles n°120 et n°121 pour lesquelles une demande d'extension en zone constructible est déposée ; une sélection zoomée des limites parcellaires et des limites de la zone UC du village de Haute Gente a été présentée en séance.

↳ **Mr Mme BRETAUDEAU** Claude « Observations écrites PLU-R21 »

Ces personnes, agriculteurs, qui avaient sollicité le 11 septembre 2017 par courrier une mise en constructibilité de leur parcelle AN 288 située au cœur du village de la Bourdolière renouvellent leur demande, précisant que cette parcelle de 944 m² :

- est entourée d'habitations et constitue une dent creuse
- est entièrement entourée d'un mur en pierre de 1,50 m à 1,80 m de hauteur
- n'est pas exploitable par un agriculteur

Ils souhaitent y construire pour eux deux une habitation fonctionnelle et plus modeste que leur maison actuelle de 344 m².

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

La lecture en séance du plan de zonage (pièce 6.0) et de la planche Ouest (pièce 6.1) du projet de révision du PLU, montre que la parcelle est inscrite dans sa totalité en zone « A » non constructible dans le projet de révision du PLU.

Dans le cadre de la présentation générale du PLU faite en début de permanence aux personnes en attente d'être reçu individuellement, il a été précisé les orientations définies dans les documents supra-communaux et les objectifs de lutte contre l'étalement urbain, de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi que les dispositions en faveur de la densification urbaine et du renouvellement urbain des tissus agglomérés avec l'obligation de créer 40% de logements neufs dans l'enveloppe urbaine.

↳ **Mr RICHARD** Laurent « Observations écrites PLU-L6 »

L'intéressé,

- remet en séance un courrier pour demander que la parcelle AX n°147 située sur le Gatz et classée dans le projet de révision du PLU en zone agricole « Ab » devienne constructible en vue d'un projet de construction pour ses enfants
- et se renseigne par ailleurs sur le devenir de 3 parcelles n° 861, n°864, n°865 concernées par l'OAP de l'îlot des Jardins (*parcelles dans la partie Sud de l'OAP*) et sur l'évolution possible du site.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

La lecture en séance du plan de zonage (pièce 6.0) et de la planche Ouest (pièce 6.1) du projet de révision du PLU, montre que la parcelle AX n°147 est inscrite dans sa totalité en zone « A » non constructible dans le projet de révision du PLU.

Dans le cadre de la présentation générale du PLU faite en début de permanence aux personnes en attente d'être reçu individuellement, il a été précisé les orientations définies dans les documents supra-communaux et les objectifs de lutte contre l'étalement urbain, de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi que les dispositions en faveur de la densification urbaine et du renouvellement urbain des tissus agglomérés avec l'obligation de créer 40% de logements neufs dans l'enveloppe urbaine.

Les parcelles n° 861, n°864, n°865 et concernées par l'OAP de l'Îlot des Jardins font l'objet de 3 parcelles à bâtir selon le schéma présenté à titre d'exemple d'évolution du site.

L'OAP de a été présentée dans son ensemble à l'intéressé : le presbytère, les principes de cheminements, les éléments paysagers à préserver ou à valoriser, les fonds de parcelles à bâtir, cônes de vues à conserver, etc.. ainsi que l'échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur à moyen, long terme au delà de 10 ans.

↳ **Mme DUPOIRON Annick** « Observations écrites PLU-R22 »

La personne, propriétaire des parcelles BH 67 et BH 296 constructibles à la Foulandière dans le cadre de l'actuel PLU, ne comprenant pas qu'elles soient désormais en zone Ab non constructible dans le projet de révision, demande de revoir leur classement ; elle apporte les précisions suivantes :

- les réseaux d'assainissement des eaux usées, d'électricité et de distribution de l'eau sont juste devant les terrains
- les terrains ne sont pas exploités par un agriculteur.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

La lecture en séance des documents graphiques (pièce 6.0) et planche Ouest (pièce 6.1) de la commune fait apparaître que les trois parcelles n° 65, 66, 206 sont bien inscrites en zone Ab recouvrant les secteurs à vocation agricole.

Il a été expliqué à l'intéressée les orientations définies dans les documents supra-communaux et dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, notamment : les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et contre le mitage des paysages, les objectifs de réduction de la consommation des espaces agricoles, ainsi que la volonté de privilégier une urbanisation par densification et par renouvellement urbain des tissus agglomérés

↳ **Mr RICHARD Jean-Michel** « Observations écrites PLU-L7 »

Mr RICHARD, exploitant agricole dans un GAEC de 3 associés ayant son siège d'exploitation au Champ du Moulin à la Coussais, mais avec encore une exploitation agricole en activité dans le centre bourg, me remet un courrier faisant valoir les observations suivantes :

- se dit surpris de voir que l'ensemble des parcelles AZ n°455, 456, 697, 771, 773, 804, 940, 942, sa maison d'habitation, son jardin potager et les dépendances agricoles soient en zone agricole « Ab » définie comme étant un secteur à enjeux écologique, paysager et touristique et où les nouvelles constructions à usage agricole ne sont pas autorisées
- estime que l'ancienne cave en pierres présente sur une des parcelles en zone Ab remplit l'ensemble des critères retenus pour un changement de destination (bâtiment en pierre, emprise au sol > 50 m², hauteur de construction, desserte par un accès et une voie sécurisée, distance par rapport à l'exploitation, espace de stationnement)
- s'interroge sur le classement de tout ce secteur en Ab qui ne présente aucun enjeu écologique, paysager ou touristique et sans possibilité de construction ni de changement de destination en ce qui concerne l'ancienne cave
- précisant qu'il envisage une cessation d'activités à court terme dans les 2 ans, il demande que l'ensemble des parcelles ci-dessus inscrites en « Ab » devienne constructible avec un classement en zone Ua ou Ub comme le sont toutes les habitations voisines rues des Trois Quartiers et de la Goisloterie, ainsi que les terrains concernés par l'OAP de l'Îlot des Jardins.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

L'examen en séance du plan de zonage (pièce 6.0) et de la planche Ouest (pièce 6.1) ainsi que de l'inventaire des changements de destination permet de confirmer les éléments très bien présentés dans le courrier préparé par l'intéressé.

Les demandes seront étudiées dans le cadre de la présente enquête publique par le biais du mémoire en réponse de la Collectivité au PV de synthèse des observations que doit établir le commissaire enquêteur.

En parallèle, afin de justifier les choix de zonage retenus, il a été précisé lors de l'échange les orientations définies dans les documents supra-communaux ainsi que dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU : objectifs de lutte contre l'étalement urbain, de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, ainsi que les dispositions en faveur de la densification urbaine et du renouvellement urbain des tissus agglomérés avec obligation de création de nouveaux logements à hauteur de 40% dans l'enveloppe urbaine.

↳ **Mme GOURREAU** Marie France « *Observations écrites PLU-R23* »

↳ **Mr GOURREAU** Philippe « *Observations écrites PLU-R24* »

↳ **Mr PETIT** « *Observations écrites PLU-R25* »

↳ **Mr BOUTIN** Frédéric « *Observations écrites PLU-R26* »

Ces personnes venues ensemble ne comprenant pas le changement de zonage de la Zone d'Activités du Fief du Parc Nord passant d'une zone « Uec » à vocation mixte d'artisanat, d'industrie et de commerce à une zone « Ue2 » à vocation industrielle et artisanale consignent leurs observations sur le registre d'enquête.

« *Observations écrites PLU-R23* »

L'intervenante conteste le changement de classement de la parcelle BE 283 du Fief du Parc qui passerait de Uec à Ue2 précisant que :

- ce site commercial est exploité depuis 1978 par du commerce d'ameublement
- sur ce site 3 enseignes commerciales dont 2 nationales sont installées (*l'Ameublier, Hémisphère, la Cabane à Mousse*)
- les activités ont obtenu une autorisation auprès de la CDEC (*Commission Départementale d'Equipement Commercial*) en 2004 pour 2500 m²
- le classement en ZA artisanale et industrielle va à l'encontre de la Préfecture et de la vocation commerciale du site et **constitue une atteinte à la liberté d'entreprendre**.

« *Observations écrites PLU-R24* »

L'intervenant conteste le changement du PLU précisant qu'il souhaite :

- avoir la possibilité d'agrandir ou de faire un changement d'activités en fonction de l'évolution de la vie
- pouvoir modifier son établissement actuel à vocation de commerce.

« *Observations écrites PLU-R25* »

L'intervenant conteste le zonage du parc d'activités du Fief du Parc précisant que l'entreprise :

- est à ce jour installée dans une zone Uec « sous secteur à vocation commerciale à préserver selon l'extrait de la modification Simplifiée n° 3 du PLU de septembre 2016 » (*chapitre 4*)
- souhaite ne pas être bloquée pour un éventuel changement de destination.

« *Observations écrites PLU-R26* »

L'intervenant souhaite :

- avoir la liberté de continuer à investir sur sa parcelle au 2 rue des Landes Fief du Parc Nord
- pouvoir céder cet emplacement commercial de 1^{er} ordre (*sur le rond-point*) vers une destination du même ordre.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

Ont été consultés et lus en séance les documents suivants :

- le document graphique qui présente désormais la Zone d'Activités du Fief du Parc Nord en zone Ue2 et non plus en Uec tel que défini dans la Modification Simplifiée n° 3 du PLU de septembre 2016*

- les dispositions du règlement littéral qui définit le sous secteur Ue2 de Zone d'Activités du Fief du Parc Nord et Sud comme étant une zone mixte à vocation d'activités économiques tournée **majoritairement** vers l'accueil d'activités industrielles. Mon opinion personnelle est que le terme majoritairement prend toute son importance en ce sens qu'il n'exclut pas d'autres formes d'activités
 - les observations dressées par la CCI Nantes ST-Nazaire qui a émis un avis défavorable sur le projet de révision du PLU, notamment aux motifs suivants :
 - pour éviter un éparpillement de l'offre commerciale et conforter les pôles existants (périphérie et centre-ville), le règlement du PLU doit être **plus strict** sur la vocation des zones d'activités. Il doit réserver les zones à vocation artisanale et industrielle (ZI du Fief du Parc Nord et ZI de Recouvrance) à **des activités non commerciales, tout en tenant compte des entreprises existantes** (certains commerces sont déjà implantés sur ces zones industrielles)
 - demande de compléter le règlement des zones Ue2, Ue3 et 1AUe :
 - **en interdisant les constructions nouvelles et les changements de destination à vocation d'artisanat et de commerce de détail**
 - **en autorisant seulement l'extension des commerces de détail existants** sur ces zones, ainsi que les restaurants.
- L'idée, par cette disposition, est de ne pas créer de nouveaux commerces sur ces zones et de flécher les nouvelles implantations commerciales sur la zone dédiée de Toutes Joies.

↳ Mme FILLAudeau Elodie « Observations écrites PLU-R27 »

La personne qui s'est informée sur la notion d'enquête publique unique ainsi que sur les objectifs et enjeux des projets de révision du PLU, de Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales et des Eaux Usées, demande sur le registre d'enquête que :

- les carrefours de la Sutellerie et de l'Angebaudière soient sécurisés,
- les chemins environnants soient réhabilités pour assurer en toute sécurité les déplacements piétons et notamment la sécurité des enfants prenant les transports scolaires et des randonneurs.

Premiers éléments de réponse du commissaire enquêteur donnés en permanence

Les explications données en séance ont porté sur :

- l'objet de l'enquête publique unique qui comprend la Révision du PLU, l'élaboration du Plan de Zonage d'assainissement des Eaux Pluviales et de révision du Zonage d'assainissement des Eaux Usées
- la justification et les finalités du projet de révision générale du PLU et notamment sa mise en cohérence avec les documents supra-communaux (SCoT du Vignoble Nantais)
- les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU
- les objectifs de réduction de la consommation foncière, de limitation de l'étalement urbain et de densification des secteurs urbanisés, et de renouvellement urbain, les objectifs de développement démographique et de production de logements sur la durée de vie du PLU programmée sur 20 ans, les objectifs de développement des activités économiques industrielles, artisanales et commerciales
- les choix de zonage retenus, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les documents graphiques de zonage et règlement écrit associé.

X-7 RECAPITULATIF DES CONTRIBUTIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

INTERVENANTS			CODIFICATION			
Identités	Adresses	Reçu	Lettres	Courriel	Registre	Verbales
Permanence 1 du lundi 07 octobre 2019						
SUTEAU Alain	13, L'Aubretière - 44190 Gétigné	X	PLU-L1	/	/	/
PUSSAT Jean (Association « les Amis du Moulin Neuf »)	La Libauderie - 44190 Gétigné	X	/	/	PLU-R1	/
FLEURANCE Alain	Le Tail - 44190 Gétigné	X	/	/	PLU-R2	/
FLEURANCE Jean-Paul	La Coussais - 4190 Gétigné					
ORIEUX Claude	3 rue Charles de Gaulle 44190 Gétigné	X	/	/	PLU-R3	/
BARON Marie Christine	85, L'Annerie - 44190 Gétigné	X	/	/	PLU-R4	/
GAUTHIER Paulette	10, La Foulandière – 44190 Gétigné	X	/	/	PLU-R5	/
STERGOU Jean (Architecte - dossier BACO Philippe)	4, Place du Commerce 44000 Nantes	X	/	/	PLU-R6	/
Permanence 2 du mercredi 16 octobre 2019						
GAUTIER Samuel	14 bis, rue pont Jean Vay 44190 Gétigné	/	/	PLU-E1	/	/
ROGER Luc	Haute Gente - 44190 Gétigné	X	/	/	PLU-R7	/
COLIN Michel	42, L'Annerie 44190 Gétigné	X	/	/	/	PLU-V1
DENIS Annick	15 rue du Vieux Chemin Royal - 44190 Gétigné	X	/	PLU-E4	/	PLU-V2
ZENTAR Gilbert	1, Av. François Chancelle 72 000 Le Mans	X	/	/	PLU-R8	/
VINET Bernard	10, la Roche - 44190 Gétigné	X	/	/	/	PLU-V3
DOUILLARD Danielle (3 personnes)	7 - 9, rue du Vieux Chemin Royal - 44190 Gétigné	X	/	PLU-E2	/	/
THENIER Henri	6, le Fief du Parc - 44190 Gétigné	X	/	/	EU-R1	/
LIAUMET Annie	9 route du Gatz - 44190 Gétigné	X	/	/	PLU-R9	/
Permanence 3 du samedi 26 octobre 2019						
POIRON Marie			/	PLU-E3	/	/
LIAUMET Annie	9 route du Gatz - 44190 Gétigné	X	/	/	PLU-R9 bis	/
RICHARD Jean François et Joseph (fils)	21, L'Annerie - 44190 Gétigné	X	/	/	PLU-R10	/
SODEREAU - BERTHELOT Jane	100, L'Annerie - 44190 Gétigné	X	PLU-L2	/	/	/
LUMEAU Gilles	la Saulnerie - 44190 Gétigné	X			PLU-R11 EU-R2	PLU-V4
LUMEAU Christian	44116 Vieille Vigne	X				
BARON Marie Jeanne (née VINET)	2 rue des Sitelles - 44190 Gétigné	X	/	/	PLU-R12	/
DENIS Thierry	44190 Boussay	X				
DENIS Jean-Pierre	13 rue de l'Aire Bidu - 44190 Gétigné	X	/	/	/	PLU-V5
DENIS Philippe	44190 Boussay	X				
Consorts DURAND (4 personnes)	Bruaudière - 44190 Gétigné	X	/	PLU-E5	/	PLU-V6

Permanence 4 du jeudi 31 octobre 2019

DABIN Jean-Claude (M. Mme)	48, Haute gente - 44190 Gétigné	X	/	/	/	/	PLU-V7
FIEVRE Michel et Marie Claire, pour M. Mme RICHARD (2, rue des 3 quartiers)	40, rue de la Goisloterie 44190 Gétigné	X	PLU-L3	/	/	/	/
DOUILlard Paul	61, route de Bournigal 44190 Clisson	X	/	/	/	/	PLU-V8
VINET Claude	12, rue des Boisiers - 44190 Boussay	X	/	/	/	PLU-R13	/
CHAUVIN Yves	2, rue des Hautes Marches 44190 Gétigné	X	/	/	/	PLU-R14	/
BARREAU Jérémie	11, rue du Vieux chemin Royal 44190 Gétigné	X	/	PLU-E6	/	/	PLU-V8
PICHAUD Alain	106, coteau des Hautures - l'Annerie 44190 Gétigné	X	PLU-L4	/	/	/	PLU-V9
GAUTIER Samuel	14, bis rue du Pont Jean Vay 44190 Gétigné	X Sur RDV	/	/	/	/	PLU-V10

Permanence 5 du vendredi 08 novembre 2019

GUERY Emmanuel *(1)		/	/	/	PLU-R15	/
BARON Pierre *(1)		/	/	/	PLU-R16	/
ROSE Michel *(1)		/	/	/	PLU-R17	/
ROSE Michel *(1)		/	/	/	PLU-R18	/
NEAU Yves	45, la Foulandière - 44190 Gétigné	X	EP-L1	/	/	/
PINEAU Marcel	Bourg - 44190 Gétigné	X	PLU-L5	/	/	/
PICHAUD Paul	34, la Coussais - 44190 Gétigné	X	/	/	PLU-R19	/
DURAND Gilles	la Brahinière - 44190 Gétigné	X		/	/	/
BOUCHAUD Mariannick	Bois Joli - 44190 Boussay	X				PLU-V11
DABIN Jean-Claude (M. Mme)	48, Haute Gente - 44190 Gétigné	X	/	/	PLU-R20 - R20 bis EU-R3	/
BRETAUDEAU Claude et Céline	17, Bourdolière - 44190 Gétigné	X	/	/	PLU-R21	/
RICHARD Laurent	40, le Gatz - 44190 Gétigné	X	PLU-L6	/	/	/
DUPOIRON Annick	7, la Foulandière - 44190 Gétigné	X	/	/	PLU-R22	/
RICHARD Jean-Michel	6, rue des Trois Quartiers 44190 Gétigné	X	PLU-L7	/	/	/
GOURREAU Marie France	« le Fief du Parc Nord » l'Ameublier des Dorices, Hémisphère, Cabane à Mousse	X	/	/	PLU-R23	/
GOURREAU Philippe	« le Fief du Parc Nord » Bâticeram	X	/	/	PLU-R24	/
PETIT	« le Fief du Parc Nord » Jardin Décor	X	/	/	PLU-R25	/
BOUTIN Frédéric	« le Fief du Parc Nord » Automobile la Garenne	X	/	/	PLU-R25	/
FILLAudeau Elodie	15, l'Angebaudière 44190 Gétigné	X	/	/	PLU-R27	/

*(1) : observations portées sur le registre d'enquête le lundi 4 novembre 2019

X-8 QUELQUES STATISTIQUES SUR LA CONSULTATION DES DOCUMENTS DU PLU MIS EN LIGNE

DOCUMENTS CONSULTÉS	NOMBRE DE CONSULTATIONS
- Plan d'Aménagement et de Développement durables	26
- Arrêté d'enquête publique	16
- Avis d'enquête publique unique	7
- l'ensemble des délibérations	11
- rapport de présentation	8
- Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)	8
- Inventaire des changements de destination	7
- résumé non technique	7
- avis de la Chambre d'Agriculture	6
- Avis de la DDTM	5
- Avis du département	4
	1Aua
Règlement	1Aue
	Ub
	7
	5
	4

X-9 INVESTIGATIONS EN COURS D'ENQUETE - REUNIONS DE TRAVAIL ET VISITES DES LIEUX

X-9.1 SAMEDI 26 OCTOBRE 2019 : VISITE DE SECTEURS (14h30 à 16h30)

Compte tenu de la teneur des observations formulées par le Public sur les principes d'aménagement de certaines OAP, sur des demandes particulières de droit à construire et de réhabilitation d'anciens bâtiments non répertoriés pour un changement de destination dans certains hameaux, j'ai procédé seul à une visite ciblée de certains secteurs ; faute de temps suffisant, cette reconnaissance des lieux s'est limitée aux secteurs suivants :

- l'OAP de l'îlot des Jardins (*rue de l'Aire Bidu, de la Croix des Verriers, des Hautes Marches, des 3 quartiers, de la Goisloterie, du Vieux Chemin Royal*)
- le village de l'Annerie et le Bas Annerie
- le secteur du Bois de la Roche
- les secteurs de la Libauderie et le Moulin Neuf
- le hameau « le Tail »

Un complément de visite, accompagné d'un membre de la Mairie, me semble nécessaire pour mieux appréhender certains secteurs d'OAP. Ce complément a été fixé avec la Collectivité à la date de la remise du PV de synthèse des observations fixée le mardi 12 novembre 2019.

X-9.2 JEUDI 31 OCTOBRE 2019 : RDV AVEC MR GAUTIER SAMUEL (suite à observations (PLU-E1))

La nature des observations m'a conduit à recevoir sur rendez vous Mr Gautier le jeudi 31 octobre 2019 de 14h à 15h30, afin d'examiner plus en profondeur les différents points soulevés dans son courrier électronique (PLU-E1). Les sujets évoqués ont concerné :

- l'implication de la commune dans le fonctionnement du pôle urbain et notamment en ce qui concerne la définition et la mutualisation des besoins en services et équipements publics (*équipements de loisirs, culturels, sportifs, assainissement des eaux usées..*) liés à l'apport d'une nouvelle population
- l'approche qualitative des aménagements d'un point de vue architectural et paysager ; ce sujet a été abordé en se référant aux documents du projet de révision du PLU (*documents graphiques, cartographies du PADD, OAP, règlement, plan des servitudes*) ; ont été examinées plus précisément :
 - l'OAP de l'Arsenal : les liaisons douces entre le Pont de l'Arsenal et le secteur de Toutes Joies, la Garenne Lemot
 - l'OAP de la ZAC le Gatz : les interfaces Ab entre l' OAP et le bourg, l'incidence du périmètre de protection du monument historique de la Villa du Mont Gallien à Cugand, le maillage et la continuité des cheminements doux, les cônes de vues, l'axe routier, la préservation des éléments plantés et arbres de qualité, le manque d'éléments sur les formes, l'architecture et l'implantation du bâti

- l'OAP de l'îlot des Jardins : un projet de cœur de bourg à vocation unique d'habitat avec une offre locale insuffisante en terme d'équipements et de services liés à l'apport d'une nouvelle population ; l'examen de la forme graphique de l'OAP a permis de soulever la question des déplacements, des nouvelles fonctions bâties, et de la mise en relation avec le linéaire commercial de la rue de Bretagne, l'église et la place du Fournil
- des questions liées à l'intensification des flux de déplacements, la prise en compte d'une nouvelle dimension de la RD 149 qui devra assurer une fonction de boulevard urbain, la sécurisation de certains carrefours existants et à venir, des servitudes à instaurer au niveau des débouchés de rues à visibilité limitée (*allée des chênes / rue Charles de Gaulle / rue du Vallon*)
- la vision globale pour un développement équilibré et cohérent du territoire que doit porter la commune de Gétigné au regard de sa dimension de pôle de centralité d'équilibre structurant.

En parallèle de cet échange, une relecture conjointe de la synthèse des observations formulées dans le courrier PLU-E1 a été effectuée et a donné lieu à quelques ajustements.

X-9.3 LUNDI 04 NOVEMBRE 2019 : REUNION SUR LES AVIS DES PPA ET SERVICES DE L'ETAT A LA MAIRIE DE GETIGNE

Ont participé à cette réunion :

- Mme MORISSEAU Nathalie : Responsable de l'Urbanisme
- Mr GUILLOT François : Maire de Gétigné
- Mr PIFFETEAU Georges : Adjoint à l'Urbanisme
- Mr SALIOU : Chargé d'études - Ouest Am'
- Mr VERDON Jean-Claude : Commissaire enquêteur titulaire

Cette réunion a été organisée à ma demande afin d'avoir des informations sur l'avancement du traitement des nombreuses observations formulées par les Personnes Publiques Associées et les Services de l'Etat, de l'avis défavorable prononcé par la CCI de Nantes Saint-Nazaire en ce qui concerne le projet de révision du PLU de la commune de Gétigné, ainsi que sur les modalités de mise à disposition de ces réponses.

Cette réunion qui s'est déroulée de 14h à 18h30 et pour laquelle un ordre du jour précis (*joint en annexe 12*) avait été préparé et transmis le 30 octobre, proposait un programme en 3 parties :

- ① - revue des propositions de réponse aux observations des PPA et Services de l'Etat, et prioritairement toutes celles relatives au zonage et au PADD du PLU, préalablement récapitulées
 - retour d'informations sur la réunion tenue le 21 octobre 2019 entre la Collectivité et la CCI Nantes Saint-Nazaire qui a émis un avis défavorable sur le projet de révision du PLU
- ② - présentation de quelques observations sélectionnées du public
- ③ - questions soulevées pour la réunion de travail du 25 juillet 2019 et en attente de réponse du bureau d'études (*ce dernier point n'ayant pu être abordé faute de temps suffisant, le bureau d'études Ouest'Am propose de transmettre les éléments par écrit*)

Liste des points abordés lors de cette réunion et réponses succinctes apportées par la Collectivité et le bureau d'études Ouest am' (*entre guillemets, et en italique*) ci-dessous :

① Observations sur le zonage

Avis de RTE (document joint à l'annexe technique de l'avis de la DDTM Loire-Atlantique)

- demande de déclassement d'un EBC sur une bande de 40 mètres de part et d'autre de l'axe de liaison 225 KV N0 1 Cheviré - Recouvrance au lieu-dit le « Tail ».

« Les éléments de jurisprudence relatifs aux servitudes de type I4 et rappelés par RTE permettent de déclasser sans difficulté les boisements ».

Avis de la DRAC / UDAP - (avis adressé à la DDTM Loire-Atlantique)

- site de la Garenne Lemot : changement de zonage de la parcelle AB-0178 sur la Ville en Bois inscrite en Ub vers une zone N comme l'ensemble du domaine de la Garenne Lemot où sont situés les bâtiments du Jardinier classés monuments historiques.

« La demande est cohérente, cette parcelle appartenant au Conseil Départemental sera reclassee en zone N, comme l'ensemble du site ».

Avis de la CCI Nantes St-Nazaire

- reclassement d'un secteur Uec à vocation commerciale à l'Ouest de la zone de Recouvrance, en zone Ue2 ou Ue3 du fait que ce secteur accueille une activité artisanale (*maçonnerie*) qui relève de la sous-destination « industrie » et non de « l'artisanat et commerce de détail ».

« La Collectivité ne souhaite pas reclasser ce secteur Uec et n'exclut pas des possibilités de changement de destination au cas où les entreprises venaient à cesser leur activité »

Avis de la DDTM

- une partie de la zone “Uc” de Haute Gente intègre dans sa limite Nord avec la zone Ab des terrains non bâtis faisant partie du périmètre de la ZNIEFF de type II « Vallée de la Moine » qui n'apparaissent pas justifiés ⇒ secteur à reclasser en zone non constructible

« La Collectivité admet la demande de changement de zonage »

- prise en compte incomplète dans le plan de zonage et dans les servitudes d'utilité publique des bâtiments et sites remarquables, notamment dans le domaine de la Garenne Lemot classé aux Monuments Historiques

« Le plan des servitudes d'utilités publiques (pièce 7.1) sera remis à jour, les petites fabriques y seront notamment rajoutées »

Avis de la Chambre d'Agriculture

- différence de définition du secteur Ab entre le projet de PLU et la Charte pour la prise en compte de l'agriculture dans l'aménagement du territoire :

- définition PLU : secteur à enjeux touristiques, paysagers ou écologiques particuliers où les nouvelles constructions à usage agricole ne sont pas autorisées,
- définition Charte Agricole : zone de transition entre l'espace agricole et l'espace urbain sans nouvelles constructions de bâtiments agricoles, non destinée aux développements urbains ou touristiques à très long terme

- application erronée de l'esprit de cette typologie de zonage Ab par le projet de PLU qui délimite des secteurs en périphérie de bourg allant jusqu'à 700 mètres d'épaisseur entre la zone urbaine et la zone agricole A « stricte »

- demande la requalification du secteur Ab en zone agricole « stricte » de 60 hectares à l'Ouest du hameau de la Saulnerie dédié à un projet touristique

« L'objectif est de protéger ces secteurs à enjeux environnementaux et paysagers de toutes nouvelles exploitations et constructions de bâtiments agricoles, quels que soient les projets de développement en cours de réflexion ».

- sièges d'exploitation en secteur Ab (secteur de la Goisloterie et secteur de la Roche)

« Cette question sera étudiée ».

- requalification en zone agricole « stricte » de tous les bâtiments agricoles autour des sièges d'exploitation dans ces secteurs afin de ne pas compromettre la viabilité économique de ces entreprises et de leur permettre d'améliorer leur système de production

« Seul le siège d'exploitation au sein du village de la Roche est concerné ».

② Observations sur le PADD

Avis du Conseil Départemental de la Loire-Atlantique

- Energies renouvelables et Climat non évoqués dans le PADD

Avis de la DDTM

- énergies renouvelables non abordées dans le PADD alors que la commune est concernée par une centrale photovoltaïque implantée sur l'ancien site de traitement du minerai d'uranium de l'Ecarrière depuis 2014 et qu'elle en a une autre en projet

« le PADD sera précisé sur ce point ; la commune est favorable au développement des énergies renouvelables de type photovoltaïque, méthanisation, hydroélectricité.. ».

Avis de la Chambre d'Agriculture

- le plan annexé au PADD n'identifie pas l'espace de transition Ab, et le secteur Ouest de la Saulnerie est bien destiné à la pérennisation des activités agricoles

« le PADD est un document qui définit les grandes orientations politiques, les grands enjeux en matière d'aménagement du territoire et n'a pas vocation à définir le zonage ; le zonage est défini dans les documents graphiques du PLU ».

③ Retour d'informations sur la réunion de la collectivité avec la CCI

- Linéaires commerciaux en centre-ville
 - « le périmètre du linéaire commercial prévu sur le secteur de la place du Fournil n'intégrant que quelques commerces a été étendu entre la place de l'église et la place Sainte Radegonde afin de souligner le cœur de bourg, sans pour autant retenir l'ensemble des commerces de proximité ».
- Equilibre entre les pôles commerciaux de périphérie et ceux des centres de bourg
 - « pour veiller au maintien d'un équilibre entre les zones commerciales de "Toutes Joies" et de "Recouvrance" en cours de développement et les commerces du cœur de bourg, la Collectivité a proposé de retenir pour les nouvelles implantations de cellules commerciale un seuil minimal (300 m²) de surface de ventes ; il n'est pas imposé de surface de réserve »..
- Vocation des zones d'activités
 - « la collectivité affirme la vocation dominante des zones d'activités artisanales et industrielles Ue2 (Fief du Parc), Ue3 (Recouvrance) et 1AUe (extension de la zone du Fief du Parc Nord) mais, prenant en compte le contexte local, elle maintient les possibilités de réaffectation des activités industrielles et d'artisanat vers des activités de prestations de services et commerciales ».
- Reclassement d'un secteur à vocation commerciale
 - « la Collectivité ne souhaite pas reclasser en zone Ue2 ou Ue3 le secteur Uec à vocation commerciale à l'Ouest de la zone de Recouvrance qui accueille aujourd'hui une activité artisanale (2 entreprises de maçonnerie) relevant de la sous-destination « industrie » ; compte tenu du contexte local, le secteur pourrait être reconvertis ou devenir un secteur d'activités commerciales ».
- Maîtrise de la consommation d'espace à vocation économique
 - « le projet de PLU est cohérent avec les orientations du SCoT en ce qui concerne la consommation d'espace limitée à 7 ha pour les extensions des zones d'activités économiques à l'échelle du Pays de Clisson, les consommations foncières se répartissant de la manière suivante :
 - Zone du Fief du Parc : extension de 4 ha (extension dédiée à la Société des Cartonnages)
 - Zone de Fontaine Câlin de Clisson : 2,8 ha ».
- Règlement des zones Ua, Ub, Uc - autorisation des constructions à destination d'industrie dans les zones urbaines
 - « la commune ne semble pas disposée à autoriser en zones Ua, Ub et Uc, les constructions relevant de l'artisanat de production ; il y a lieu d'être vigilant au regard des nuisances générées et des critères de compatibilité avec les espaces urbanisés denses ».

Nota :

- les autres questions ont été abordées sur la base d'un tableau de réponses en cours d'élaboration (analyse de la consommation foncière sur la période de référence, durée de vie du PLU, densité de logements, logements sociaux, etc..)
- les éléments de réponse aux observations des PPA et services de l'Etat seront intégrés dans le mémoire en réponse à fournir par la Maîtrise d'ouvrage.

④ Présentation de quelques observations du public classées par thème

- le bilan à la 4^e permanence : 45 personnes reçues, 28 entretiens, 3 lettres, 2 courriels, 14 observations sur le registre d'enquête
- l'examen de certaines observations relatives à des demandes de :
 - reclassement de terrains en zone agricole A ou Ab vers un zonage constructible
 - reclassement de terrains en zone N vers un zonage adapté à l'exercice d'une activité
 - reclassement de terrains en zone UC vers un zonage agricole « A »
 - changement de destination, possibilités de réhabilitation, d'extension en zone agricole

X-9.4 MARDI 12 NOVEMBRE 2019 : VISITE DE CERTAINS SECTEURS D'OAP (11h15 à 12h30)

Ce complément de visite sollicité auprès de la Collectivité (cf.X-8.1), a été effectué sous la conduite de Mr PIFFETEAU, Adjoint à l'Urbanisme de la Mairie et en présence de Mme MORISSEAU responsable du service de l'Urbanisme, à l'issue de la remise du PV de synthèse des observations du public. Cette visite ciblée sur certains secteurs d'OAP et utilement complétée par une visite un peu plus élargie du territoire m'a permis :

- de visualiser et de repérer précisément les secteurs d'OAP, d'apprécier la topographie et le contexte géographique local des opérations envisagées
- de lever certaines de mes interrogations sur les principes d'urbanisation, les formes d'aménagement envisagées dans les futurs quartiers d'habitat, notamment sur les accès et les liaisons douces.

Le circuit de visite retracé ci-après m'a donc permis de porter un autre regard sur le territoire communal par rapport aux visites précédentes ; secteurs visités :

- le secteur de l'OAP habitat de l'Îlot des Jardins
 - le presbytère, l'ancienne maison démolie place de l'église, un terrain derrière le presbytère, des fonds de jardins, une venelle donnant sur la rue du Vieux Chemin Royal
 - étendue de l'OAP : de la rue du Vieux Chemin Royal jusqu'au croisement de la rue des Trois Quartiers et des hautes Marches
- les terrains de la Goisloterie et la ferme de Mr Richard Jean-Michel
- le secteur de l'OAP habitat ZAC du Gatz
 - les principes d'accès principal à l'Est de la ZAC et de voirie, une perspective donnant sur la vallée de la Sèvre et boisements au fond
- le secteur industriel et artisanal de Recouvrance et du Douet
 - les entreprises installées : Denis Bougies, Bretodeau Paysages et l'extension limitée prévue pour le développement de cette entreprise
 - les 2 entreprises de maçonnerie (*SB innovation et Entreprise Gouraud*)
- le secteur de l'Annerie
 - repérage de la parcelle 606 en zone UC qui comporte un bâtiment en pierres
 - l'espace rendu constructible dans le virage du bas Annerie, les parcelles agricoles 45, 46, 47
 - le bâtiment de Mr Pichaud qui a un projet de panneaux photovoltaïques ou de gîte à la ferme
 - le secteur classé Ab entre l'Annerie et la Saulnerie
- le secteur de l'OAP habitat ZAC de Recouvrance
 - 1^{ère} tranche en grande partie réalisée, 2^e tranche sur « le Vallon » non commencée
 - perspective sur le domaine de la Roche et des boisements
 - principes de cheminements doux
- le secteur de l'OAP habitat rue du Pont Jean Vay
 - principes de cheminements doux allant vers le rond-point de la Foulandière
- le secteur de l'OAP habitat ZAC Champ Laitue rue de la Sèvre
- le secteur de l'OAP habitat de l'Arsenal rue Xavier Rineau
 - le positionnement du principe d'accès principal à l'Ouest de la ZAC, les continuités douces entre les bords de Sèvre et la Chapelle Toutes Joies
- la Garenne de la Moine (*espace naturel, propriété du Département de Loire –Atlantique*)
- le domaine de la Garenne Lemot (*grand patrimoine de Loire-Atlantique*)
- le Pont de l'Arsenal.

X-10 CLIMAT DE L'ENQUETE

L'enquête s'est déroulée normalement dans les conditions prévues par l'Arrêté communal N°010/19P comme en attestent les différents documents produits dans le rapport ; aucun incident particulier, aucune difficulté, aucun vice de forme, ni aucune anomalie n'est à signaler.

Les permanences se sont tenues dans la salle du Conseil municipal où les personnes pouvaient être reçues individuellement dans des conditions très convenables.

Le projet de révision générale du PLU a été assez mobilisateur :

- 58 personnes se sont présentées lors des permanences

- 27 personnes ont consigné leurs observations directement sur les registres d'enquête
- 6 personnes ont envoyé leurs observations par voie électronique
- 7 personnes ont dressé leurs observations sous forme de courrier
- 25 personnes se sont déplacées en dehors des jours de permanence pour consulter le dossier d'enquête publique déposé en mairie
- plus les personnes qui ont consulté diverses pièces du dossier mis en ligne (cf. § X-8)

Le dossier de révision du PLU a été présenté lors des entretiens individuels en fonction des questionnements et, aussi lors de la dernière permanence, à un groupe de personnes en attente d'être reçues individuellement - (cf. X-6 : *questions soulevées par le public*).

Les permanences se sont déroulées dans un rapport d'échange courtois avec le public même si les gens, très attachés à leur cadre de vie, à leur environnement et soucieux du devenir de leurs biens et de leurs activités professionnelles, n'adhèrent pas culturellement à certaines dispositions du projet, telles l'OAP à vocation principale d'habitat de l'îlot des Jardins et le zonage Ue2 de la zone d'activités du Fief du Parc Nord.

Les projets relatifs à l'élaboration du Zonage d'Assainissement des Eaux Pluviales et à la révision n° 2 du Zonage d'Assainissement des Eaux Usées ont peu intéressé le public ; ces projets ont fait simplement l'objet de quelques demandes très spécifiques de raccordement au(x) réseau(x) d'assainissement collectif(s).

Le maître d'ouvrage a été régulièrement informé du déroulement de la procédure d'enquête publique et des observations présentées par le public.

XI- PROCES VERBAL DE SYNTHESE DES OBSERVATIONS RECUUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE PUBLIQUE (PV joint en annexe 6)

Comme requis par l'Arrêté communal n° 010/19P du 06 septembre 2019 (*article 7*), un Procès Verbal de synthèse des observations écrites et orales recueillies pendant l'enquête a été remis et présenté à Mr GUILLOT, Maire de Gétigné, Mme MORISSEAU, Chargée de l'Urbanisme à la commune de Gétigné, et Mr PIFFETEAU, Adjoint à l'Urbanisme, en les services de la Mairie de Gétigné, le mardi 12 novembre 2019.

La codification retenue établie chronologiquement fait état de :

- 11 contributions verbales, 27 contributions manuscrites consignées directement sur le registre d'enquête, 7 lettres et 6 courriers électroniques, ce qui représente au total, toutes questions et informations confondues, environ 82 observations principales.

Le taux de participation à l'enquête publique ramené à la population Gétinoise, évalué à 1,5% reste relativement faible ; à noter que ce taux ne prend pas en compte la consultation du dossier en ligne ni la consultation du dossier déposé en mairie par des personnes venues entre les permanences et qui n'ont pas formulé d'observations.

Les personnes qui se sont présentées sont issues de différents publics :

- public habitant dans les villages avec une part significative de personnes résidant à l'Annerie
- public représentant des activités commerciales sur la zone d'activités du Fief du Parc Nord
- quelques exploitants agricoles en activité dont celui du Centre bourg (*la Goisloterie*)
- deux porteurs de projet en zone naturelle (*gîte pour des personnes handicapées à la Libauderie et établissement de convalescence post opératoire chirurgie cardiaque au Bois de la Roche*) et un porteur de projet en zone agricole (*gîte à la ferme avec quelques mobil-homes*)
- une personne est venue voir l'impact du projet de contournement routier de l'agglomération sur ses terrains.

A noter qu'aucune association de défense de l'environnement et du patrimoine architectural ne s'est manifestée au cours de l'enquête publique

En ce qui concerne la nature des observations on relèvera notamment :

- de nombreuses demandes sur du parcellaire individuel
- des questionnements sur les possibilités de changement de destinations et sous destinations, les possibilités de réhabilitation, restauration et extension d'anciens bâtiments en zone agricole et en zone urbaine
- des observations de fond sur l'OAP de l'îlot des Jardins

- des observations négatives sur la vocation de la Zone d'Activités du Fief du Parc Nord, en rapport avec le changement de zonage de Uec dans le PLU actuel en Ue2 dans le projet de révision du PLU.
- des observations sur la création et les aménagements de voiries entre les zones d'activités, les futurs secteurs d'habitats et l'accès aux équipements collectifs de la commune, sur la sécurisation des débouchés de rues en centre urbain, de la voie communale n°4, des carrefours de la Sutellerie et de l'Angebaudière et des chemins environnants, sur la prise en compte des liaisons douces
- quelques observations sur les dispositions du règlement écrit et les servitudes qui abordent la question des alignements, l'instauration d'un périmètre de protection autour des habitations existantes à la Foulandière afin de se protéger contre les nuisances générées par le développement de ce secteur et la qualité architecturale.
- une observation négative sur la création d'un projet éco-touristique (*golf, parc d'acrobranches..*)

Les observations recueillies et reprises dans le PV de synthèse ont été regroupées et synthétisées par thème et sous-thème selon le tableau ci-après :

N° THEMES	TITRE DES THEMES
1	Observations relatives aux demandes de modification de zonage
1-1	- demandes de reclassement de terrains en zone A ou Ab vers un zonage autorisant des constructions
1-2	- demandes de reclassement de terrains en zone N vers un zonage adapté à l'exercice d'une activité ou vers un zonage constructible pour l'habitat
1-3	- demandes de reclassement de terrains en zone Ub vers un zonage agricole
1-4	- demandes de reclassement de terrains en zone Ub vers un zonage Ua
2	Observations relatives aux OAP
2-1	- l'OAP de l'Îlot des Jardins
2-2	- l'OAP de l'Arsenal
2-3	- l'OAP le Gatz
2-4	- l'OAP rue du Pont Jean Vay
3	Observations relatives aux destinations / sous-destinations - changements de destination - possibilités de réhabilitation, restauration et d'extension
4	Observations relatives aux mobilités, transports, création, aménagement, sécurisation des voiries
5	Observations en rapport avec la planification territoriale
6	Observations relatives à des créations de projets
7	Observations relatives à la zone d'activités du Fief du Parc Nord
8	Observations relatives aux dispositions réglementaires et servitudes
9	Observations multicritères (<i>surélèvement de terrasse, projet éco-touristique golf,</i>)
10	Observations n'appelant pas de réponses
11	Observations relatives à l'assainissement
12	Observations du Commissaire enquêteur

En qualité de commissaire enquêteur j'ai également invité, lors de la présentation du Procès Verbal de synthèse des observations, le Maître d'ouvrage à produire et à me transmettre un mémoire en réponse dans un délai maximum de 15 jours.

XII- MEMOIRE EN REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE (*document joint en annexe 7*)

Le mémoire en réponse au Procès Verbal de synthèse des observations m'a été transmis en parallèle par courriel le jeudi 28 novembre 2019 et par courrier postal en recommandé avec A/R reçu à mon domicile le samedi 30 novembre 2019.

Ce document reprend l'ensemble des points évoqués dans le Procès Verbal de synthèse des observations formulées par le public et reprend partiellement les points exprimés dans les avis des Personnes Publiques Associées et les Services de l'Etat. Un complément de mémoire en réponse m'a été transmis à la suite d'une réunion organisée tardivement avec la DDTM après la date limite de remise du Mémoire en réponse fixée par l'arrêté communal. Ce document complémentaire pris en compte dans mes conclusions m'a été transmis en parallèle par courrier électronique le jeudi 05 décembre 2019 et par courrier postal reçu à mon domicile seulement le mercredi 11 décembre 2019.

Les éléments de réponse du Maître d'ouvrage sont repris dans le présent rapport dans les analyses du commissaire enquêteur présentées au § VIII-3 en ce qui concerne les PPA et les services de l'Etat, et au § XIV ci-après en ce qui concerne les observations du public.

Nota : en dernière minute le 12 décembre 2019, réception par courriel d'un bordereau de la Mairie affirmant que toutes les observations ont été étudiées et qu'elles seront prises en compte dans la version finale du dossier de PLU avant son approbation, et ce, dans le respect de l'intérêt général et de la réglementation dans la mesure où elles sont justifiées.

XIII- REMISE DU RAPPORT ET CONCLUSIONS

Une réunion a été programmée dans les services de la Mairie de Gétigné le vendredi 13 décembre après-midi en vue de remettre le rapport et ses conclusions, et de restituer le dossier et le registre d'enquête.

XIV- ANALYSE DES OBSERVATIONS

A l'intérieur de chacun des thèmes, les observations numérotées chronologiquement de 1 à X sont reprises sous la forme de mots clés ; pour le détail se reporter au PV de synthèse des observations joint en annexe 6 et/ou § X-6 du présent rapport “ questions soulevées et réclamations formulées par le public ”.

THEME I : OBSERVATIONS RELATIVES A DES DEMANDES DE CHANGEMENT DE ZONAGE

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PREAMBULE

- Si les propriétaires comprennent les objectifs de réduction de la consommation d'espaces agricoles naturels et forestiers, de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre le mitage des paysages, ils ont du mal à comprendre cet argumentaire dès lors qu'il s'agit de leurs propres parcelles, surtout si compte tenu des superficies en jeu ou de la nature des sols elles ne sont pas exploitables ou cultivables au sens de l'activité agricole.
- En qualité de Commissaire enquêteur, je ne peux qu'approuver la détermination de la collectivité dans ses choix de zonage qui s'appuient sur le respect des dispositions définies dans les normes, règlements, documents législatifs et supra-communaux issues des orientations de la loi Grenelle II de l'environnement. Ces éléments d'information ont été donnés aux intervenants lors des permanences.

1-1 DEMANDES DE RECLASSEMENT DE TERRAINS DE LA ZONE A OU Ab VERS UN ZONAGE CONSTRUCTIBLE

☞ Observations « PLU- L1 » : SUTEAU Alain :

- ① demande de modification de zonage d'un ensemble de parcelles contiguës

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① Le classement NH2 n'est plus d'actualité dans le projet de révision du PLU. Le village n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif et sera classé en zone A. Cette demande n'est pas acceptée.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

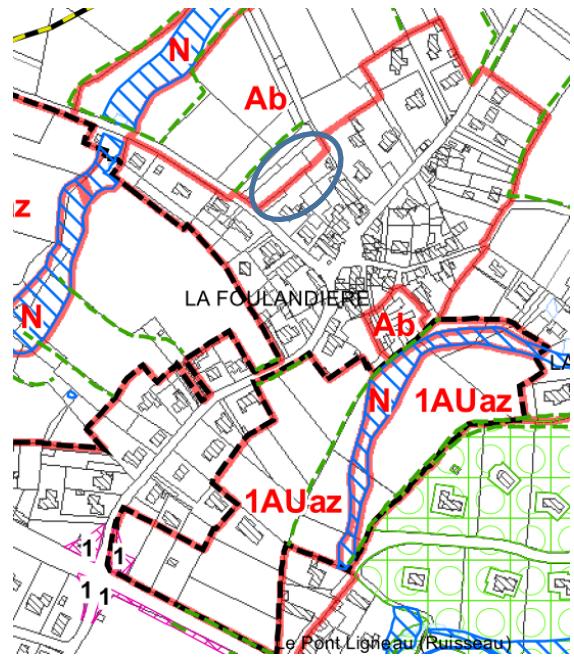
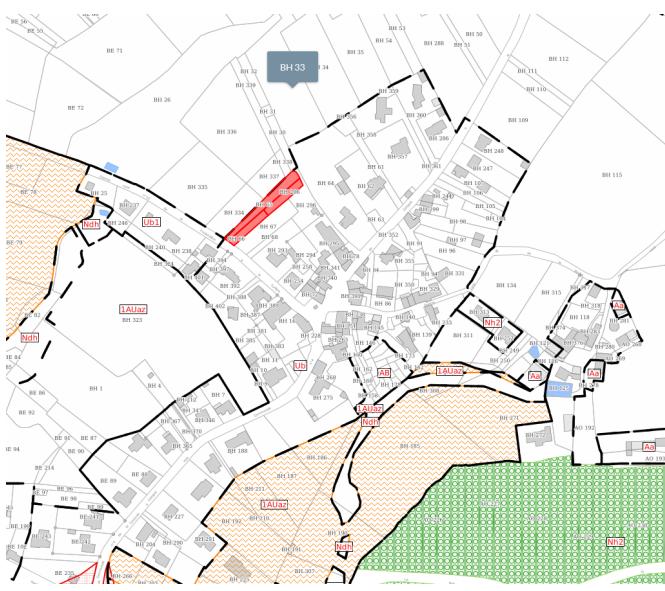
- ① Un examen plus précis du secteur sur le site Géoportail me permet de constater matériellement que les parcelles paraissent en extension du hameau de l'Aubretière ; leur classement en zone autorisant des constructions nouvelles est contraire aux principes définis par le projet de révision du PLU en cohérence avec les documents cadres : le SCoT du Vignoble Nantais et le PADD qui définissent des objectifs de lutte contre l'étalement urbain et contre le mitage du paysage ; cette demande d'extension n'est pas recevable.

☞ Observations « PLU- R5 » : GAUTHIER Paulette

② demande de reclassement des parcelles n° 65, 66, 206 au hameau de la Foulandière qui perdent leur statut de parcelles constructibles

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

② : Les parcelles étant situées en zone Ub au PLU actuel. La réduction de la zone urbaine envisagée au projet du PLU est supprimée. Les parcelles seront mises en secteur d'assainissement collectif. Le plan de zonage de la révision n°2 d'assainissement des eaux usées sera actualisé dans ce sens.



ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

② Vu la petite taille et la configuration de ces parcelles adjacentes à deux autres parcelles (n°67 et n°68) et en considération de la perte de constructibilité par rapport au PLU actuel, leur requalification en zone constructible ne pénalisera pas la volonté de procéder à la conservation des terres agricoles ; je suis donc favorable à l'intégration de ces parcelles dans le périmètre de la zone Ub. Je note la réactualisation du plan de zonage d'assainissement des eaux usées.

☞ Observations « PLU- R7 » : ROGER Luc

- ③ demande de reclassement de la parcelle AE 214 située à Haute Gente

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ③ *La parcelle AE 214 n'est pas une dent creuse, elle est considérée comme une extension de la zone U et est assimilée à de l'étalement urbain. Elle va à l'encontre de l'axe 1-3 du PADD qui est de limiter le développement de l'habitat hors zone de l'enveloppe urbaine. Cette demande n'est pas acceptée.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ③ *La parcelle AE 214 apparaît clairement en extension du village ; en effet, l'examen des documents graphiques et de Géoportail montre que la dernière habitation le long de la rue du Mortier est implantée sur la parcelle 213, ainsi qu'une absence d'habitation de l'autre côté de cette route en face de la parcelle 214. Une telle extension serait à contre courant des principes définis par le PLU qui vise précisément, en accord avec les axes d'orientation du SCoT du Vignoble Nantais et les objectifs du PADD, à recentrer l'urbanisation autour du bourg et à densifier les villages équipés de l'assainissement collectif dans une logique de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain et contre le mitage du paysage.*

Précisant par ailleurs que cette parcelle n'a pas changé de statut par rapport à l'actuel PLU, cette demande de classement en zone constructible n'est pas recevable.

☞ Observations « PLU- E3 » : POIRON Marie

- ④ demande de rendre constructibles les parcelles AW 45, 46, 47 en continuité du bâti existant, plutôt que celles situées de l'autre côté de la route et dans le virage du village « bas Annerie »

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ④ *les parcelles AW 45, 46, 47 ne constituent pas une dent creuse, les rendre constructibles serait considéré comme une extension de la zone U et serait assimilé à de l'étalement urbain. Ceci irait à l'encontre de l'axe 1-3 du PADD qui est de limiter le développement de l'habitat hors zone de l'enveloppe urbaine. De plus la Commune souhaite préserver la séparation entre le haut et le bas du village de l'Annerie. A noter que les parcelles côté Est du village sans construction sont déjà en zone Uc dans le PLU actuel, il n'y a donc pas d'extension de la zone constructible dans le projet. Enfin une visite sur place le 12/11 dernier n'a pas permis de constater un problème de visibilité dans le virage. Cette demande n'est pas acceptée.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ④ *Le village de l'Annerie est scindé en deux parties que la dépositaire de l'observation baptise « village du bas » et « village du haut » ; de mon point de vue et m'étant rendu sur les lieux, le fait de passer en zone agricole les parcelles situées de l'autre côté de la route face au(x) bâti(s) existants et en échange de rendre constructibles les parcelles AW 45, 46, 47, donnerait l'impression d'un tissu bâti linéaire, lâche, sans épaisseur et plus dispersé entre ces deux parties du village ; la configuration proposée dans la révision du PLU me paraît donc plus intéressante et le virage pourra être sécurisé. La demande ne me paraît donc pas recevable.*

☞ Observations « PLU- R10 » : RICHARD Joseph et Jean-François

- ⑤ demande de reclassement en UC de la parcelle AW 634 (en partie) entre l'Annerie et Bas Annerie

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ⑤ La parcelle AW 634 n'est pas une dent creuse, elle est considérée comme une extension de la zone U et est assimilée à de l'étalement urbain. Elle va à l'encontre de l'axe 1-3 du PADD qui est de limiter le développement de l'habitat hors zone de l'enveloppe urbaine. Cette demande n'est pas acceptée.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ⑤ L'ensemble de la parcelle AW 634 est nettement en extension du village de l'Annerie ; l'unique habitation au Nord-est sur la parcelle n° 606 ne permet pas de considérer le site comme pouvant faire partie de l'enveloppe bâtie du village ; la demande est contraire à l'esprit du PLU qui vise, en accord avec les axes d'orientation du SCoT du Vignoble Nantais et les objectifs du PADD, à recentrer l'urbanisation autour du bourg et à densifier les villages équipés de l'assainissement collectif dans une logique de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Cette demande n'est pas recevable.

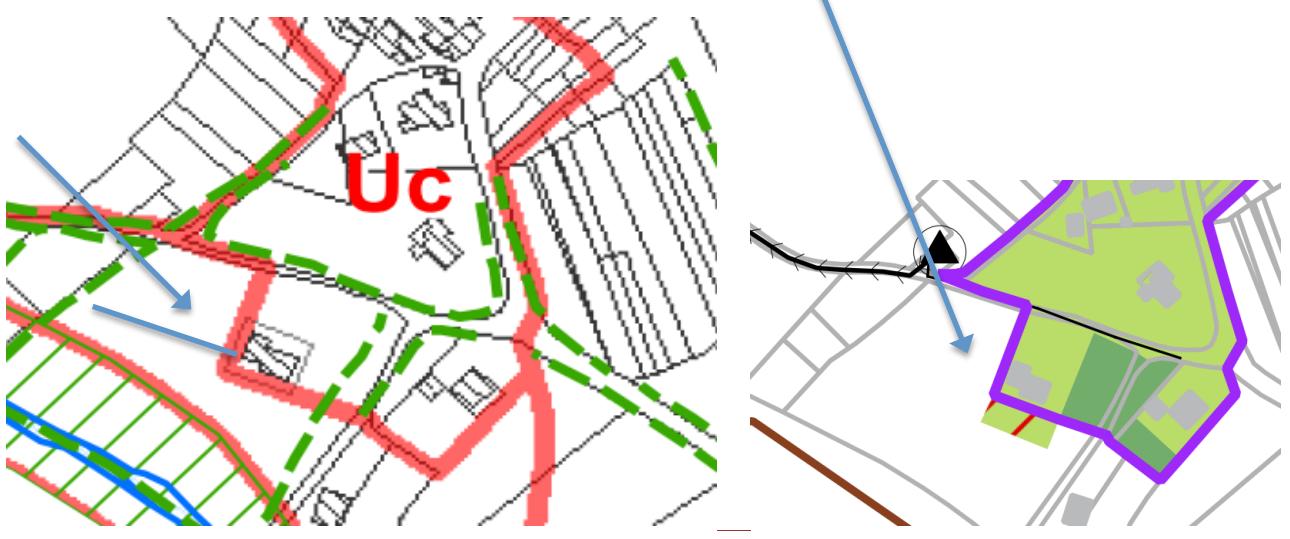
☞ Observations « PLU- L2 » : SODEREAU - BERTHELOT Jane

- ⑥ demande un droit à construire sur la partie Nord-ouest du foncier de sa propriété située à l'Annerie et de référence cadastrale AW 586

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ⑥ : La partie Nord de la parcelle AW 586 longe le chemin rural N°12 où passe le réseau d'assainissement collectif. Il est proposé d'étendre le zonage Uc sur 1 100m² environ pour rendre constructible la partie Nord-Ouest de la parcelle. Le plan de zonage de la révision n°2 d'assainissement des eaux usées sera actualisé dans ce sens.

Zonage d'assainissement collectif à modifier en conséquence



ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ⑥ Vu la configuration des lieux, la décision d'intégrer la partie Nord-ouest de la parcelle AW 586 dans la zone UC du village de l'Annerie ne remet pas en cause les choix fondamentaux présentés dans le PADD du PLU ; je suis donc favorable à la modification présentée et je note la réactualisation du plan de zonage d'assainissement des eaux usées.

☞ Observations « PLU- R11 » : LUMEAU Gilles et Christian

- ⑦ demandes pour des parcelles situées à Haute Gente :
- classement en UC de la totalité de la parcelle AE 640 (0,6 ha) découpée en 2 zones (A et UC)
 - requalification en UC de la parcelle AE 637 (0,4ha), inscrite en zone « A

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

⑦ : *La surface supplémentaire rendue constructible (environ 1 300m² et 20m de profondeur) dans le projet du PLU permet déjà de réaliser une opération immobilière. Cette demande n'est pas acceptée.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

⑦ *Il est vrai que la configuration de ces parcelles contiguës, permettrait de réaliser une opération immobilière ; leur classement en zone constructible est contraire aux principes définis par le PLU en cohérence avec les documents cadres. Cette demande de classement en zone constructible n'est pas recevable.*

☞ Observations « PLU- V6 / PLU-E5 » : Consorts DURAND

- ⑧ demande de dérogation au règlement actuel et l'établissement d'un zonage adapté permettant de construire une maison d'habitation sur les parcelles AE 256 / 596 situées à la Braudière

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

⑧ *Le village n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif et est classé en zone A dans le projet de révision du PLU. Les parcelles AE 256 et 596 sont déjà en A dans le PLU actuel. Cette demande n'est pas acceptée.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

⑧ *A la lecture des documents graphiques du projet de révision du PLU et après une visite sur place, la demande me semblait légitime au regard de l'environnement, s'agissant d'une parcelle de petite taille (756 m²) entourée d'habitations, en bordure de la voie communale et formant une réelle dent creuse à l'entrée de la Braudière et n'ayant plus de vocation agricole.*

La décision du Maître d'ouvrage est toutefois en parfait accord avec les principes et objectifs définis par le PLU qui prévoit uniquement des possibilités de densification des trois villages équipés d'un assainissement collectif (Haute Gente, la Coussais et l'Annerie). Vu sous cet angle et relevant par ailleurs que cette parcelle n'a pas changé de statut par rapport à l'actuel PLU, cette demande de classement en zone constructible n'est pas recevable.

☞ Observations « PLU-V7 / PLU-R20 / PLU-R20bis » : DABIN Jean-Claude

- ⑨ demande de requalification de plusieurs parcelles, à Haute Gente afin de les rendre constructibles
- extension en zone constructible des parcelles n°120 et n°121 attenantes à la parcelle AE n° 122 afin de pouvoir réaliser sur cet ensemble une maison orientée Est-Ouest.
 - parcelles AD n° 332, n° 333, n° 698, formant un ensemble d'environ 2 200 m²

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

⑨ Parcelles n°120 et n°121 attenantes à la parcelle AE n° 122

Ce projet de révision de PLU (passage de Nh2 à Uc) leur offre déjà une possibilité de construire. La Commune maintient cette délimitation Uc et n'accepte pas la demande d'extension.

Parcelles AD n° 332, n° 333, n° 698

Les parcelles AD n° 332, n° 333, n°698 ne constituent pas une dent creuse, les rendre constructibles serait considéré comme une extension de la zone U et serait assimilé à de l'étalement urbain. Ceci irait à l'encontre de l'axe 1-3 du PADD qui est de limiter le développement de l'habitat hors zone de l'enveloppe urbaine. La demande n'est pas acceptée.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

⑨ Parcelles n°120 et n°121 attenantes à la parcelle AE n° 122

En qualité de commissaire enquêteur, je comprends très bien le refus de la Commune quant à la demande de rendre constructible en partie les parcelles n°120 et n°121, et qui s'ajoute à celle formulée pour la parcelle AE 122 pour laquelle une extension Uc permettant de construire a été retenue dans le projet de règlement graphique du PLU.

Parcelles AD n° 332, n° 333, n° 698

Ces parcelles contigües en bordure de route apparaissent clairement en extension du village de Haute Gente ; en effet l'examen des documents graphiques et de Géoportail montre une absence d'habitation de l'autre côté de cette route en face de ces parcelles ; une telle urbanisation linéaire en extension serait à contre courant des principes définis par le PLU qui vise précisément, en accord avec les axes d'orientation du SCoT du Vignoble Nantais et les objectifs du PADD, à recentrer l'urbanisation autour du bourg et à densifier les villages équipés de l'assainissement collectif dans une logique de maîtrise de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain et contre le mitage du paysage ; cette demande de classement en zone constructible n'est pas recevable.

☞ Observations « PLU-L3 » : FIEVRE Michel et Marie Claire (représentant M.Mme RICHARD, leurs parents)

- ⑩ demande de requalification d'un ensemble de 4 parcelles à proximité des zones d'habitat du centre bourg, vers un zonage Ua ou Ub afin de les rendre constructibles :
- AZ 864 : maison d'habitation et le jardin potager
 - AZ 865 : ancienne écurie sur la parcelle à usage de garage et de dépendances
 - AZ 801, AZ 867 : parcelles nues

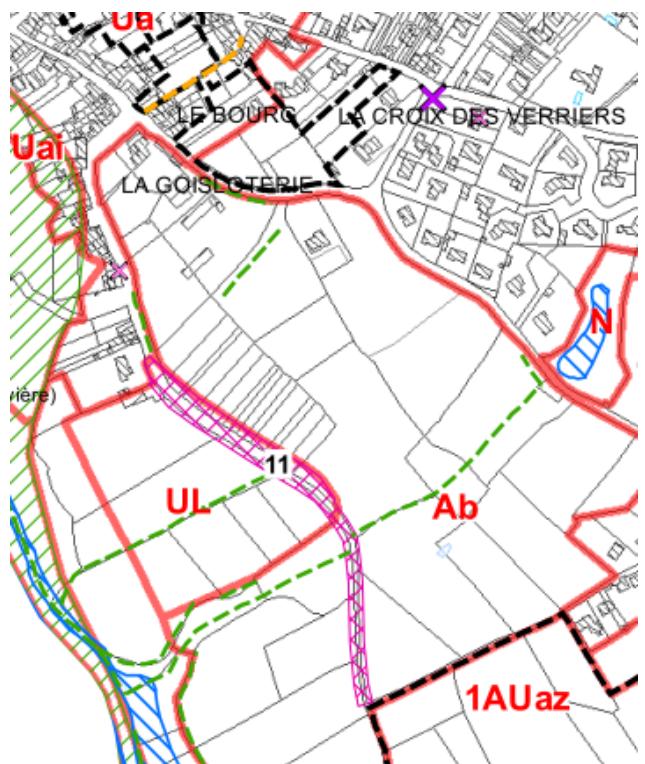
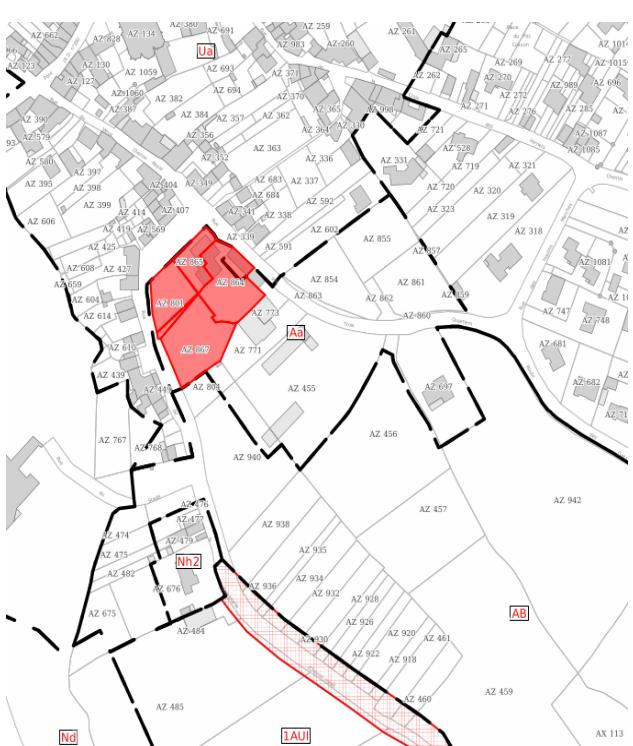
REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

⑩ Au vu du contexte et de la proximité de l'OAP de l'îlot des Jardins, cette demande est cohérente. Les parcelles seront intégrées à la zone Ua.

Environ 4 000 m² sont concernés pour les 5 parcelles (AZ 801, 864 à 867).

Les parcelles seront mises en secteur d'assainissement collectif. Le plan de zonage de la révision n°2 d'assainissement des eaux usées sera actualisé dans ce sens.

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE



Zonage d'assainissement collectif à modifier en conséquence



ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ⑩ La demande très bien argumentée se justifie étant donné la proximité du cœur de bourg
L'intégration dans la zone « Ua » de ces parcelles situées au croisement de la rue des Trois Quartiers et de la rue de la Goisloterie, et en partie bâties, me paraît tout à fait cohérente.
Ces décisions ne peuvent déséquilibrer l'économie générale du PADD, ni pénaliser la volonté affichée de la Collectivité en matière de réduction de la consommation d'espaces et de préservation des espaces agricoles de la commune, ni entraver l'activité agricole présente sur le territoire de la commune.

Je note la réactualisation du plan de zonage d'assainissement des eaux usées.

☞ Observations « PLU- R13 » : VINET Claude

11- de mande de revoir et de réétudier le classement de la parcelle AX 286 située sur le Gatz qui est divisée en deux zones, 1AUZ correspondant à la ZAC « le Gatz » et Agricole « Ab », alors que cette parcelle était constructible en totalité avant la mise en place du PLU

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

⑩ *Le périmètre de la ZAC n'a pas fait l'objet de modification dans ce projet de révision de PLU. A noter que cette parcelle était classée en NCa et Nd au moment du POS. La demande n'est pas acceptée*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

11 *La parcelle AX 286 n'a pas été intégrée en totalité dans la ZAC le Gatz au moment du dossier de création de la ZAC qui a été actée en octobre 2007 ; la demande de requalification de la fraction inscrite en zone agricole « Ab » est contraire aux principes définis par le PLU qui vise, en parfait accord avec les axes d'orientation du SCoT du Vignoble Nantais et les objectifs du PADD, à recentrer l'urbanisation autour du bourg et à densifier les villages équipés d'un assainissement collectif dans une logique de maîtrise de la consommation d'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre le mitage des paysages.*

S'agissant de parcelles anciennement constructibles, selon le dépositaire de l'observation, il convient de préciser que les propriétaires de terrains n'ont aucun droit acquis au maintien du statut de leurs biens dans telle ou telle catégorie de zonage.

La demande n'est pas recevable.

☞ Observations « PLU- R15 » : GUERY Emmanuel

12- demande la mise en constructibilité des parcelles n° 316 et n° 320 situées au village de la Beauculière et sur lesquelles est édifié un bâtiment.

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

12 *Les parcelles AS 316 et 320, sont classées en zone A dans le projet de révision du PLU, comme la totalité du village qui n'est pas desservi par l'assainissement collectif. L'axe 1-3 du PADD précise qu'il faut limiter le développement de l'habitat hors zone de l'enveloppe urbaine. La demande ne peut pas être acceptée.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

12 *La demande de requalification de ces parcelles inscrites en zone agricole « A » est contraire aux principes définis par le PLU qui vise, en accord avec les axes d'orientation du SCoT du Vignoble Nantais et les objectifs du PADD, à recentrer l'urbanisation autour du bourg et à densifier les villages équipés d'un assainissement collectif dans une logique de maîtrise de la consommation d'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre le mitage des paysages.*

A noter que le règlement de la zone agricole autorise sous conditions cumulatives l'extension d'habitations existantes, ainsi que l'extension / création d'annexes aux habitations existantes dans une limite de 50 m² d'emprise au sol cumulée.

La demande n'est pas recevable.

☞ Observations « PLU- R16 » : BARON Pierre

13- Le dépositaire de l'observation demande la mise en constructibilité des parcelles n° 17, n° 334 et n° 335 situées au village de la Beauculière et sur lesquelles des bâtiments sont édifiés.

REONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

13 Les parcelles AS 17, 334 et 335, sont classées en zone A dans le projet de révision du PLU, comme la totalité du village qui n'est pas desservi par l'assainissement collectif. L'axe 1-3 du PADD précise qu'il faut limiter le développement de l'habitat hors zone de l'enveloppe urbaine. La demande ne peut pas être acceptée.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

13 La demande de requalification de ces parcelles inscrites en zone agricole « A » est contraire aux principes définis par le PLU qui vise, en accord avec les axes d'orientation du SCoT du Vignoble Nantais et les objectifs du PADD, à recentrer l'urbanisation autour du bourg et à densifier les villages équipés de l'assainissement collectif dans une logique de maîtrise de la consommation d'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre le mitage des paysages.

A noter que le règlement de la zone agricole autorise sous conditions cumulatives l'extension d'habititations existantes, ainsi que l'extension / création d'annexes aux habitations existantes dans une limite de 50 m² d'emprise au sol cumulée.

La demande n'est pas recevable.

☞ Observations « PLU- R21 » : BRETAUDEAU Claude

14- demande d'une mise en constructibilité de la parcelle AN 288 située au cœur du village de la Bourdolière

REONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

14 La parcelle AN 288 est classée en zone A dans le projet de révision du PLU, comme la totalité du village qui n'est pas desservi par l'assainissement collectif. L'axe 1-3 du PADD précise qu'il faut limiter le développement de l'habitat hors zone de l'enveloppe urbaine. La demande ne peut pas être acceptée.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

14 A la lecture des documents graphiques du projet de révision du PLU et après consultation du site Géoportail, la demande me semblait légitime au regard de l'environnement, s'agissant d'une parcelle entourée d'habitations, en bordure de la voie communale, formant une réelle dent creuse, entièrement close d'un mur en pierres et n'ayant pas de vocation agricole.

La décision du Maître d'ouvrage est toutefois en parfait accord avec les principes définis par le PLU qui prévoit uniquement des possibilités de densification des trois villages desservis par l'assainissement collectif (Haute Gente, la Coussais et l'Annerie). Vu sous cet angle la demande présentée ne peut être agréée.

Observations « PLU- L6 » : RICHARD Laurent

- 15- demande de mise en constructibilité de la parcelle AX n°147 située sur le Gatz et classée en zone agricole « Ab » devienne constructible

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

15 : La parcelle AX 147 n'est pas une dent creuse, elle ne fait pas partie de l'enveloppe urbaine ni du périmètre de la ZAC multi-sites, la rendre constructible serait considéré comme une extension de la zone U et contraire à l'un des objectifs du PADD qui est de limiter l'étalement urbain. La demande n'est pas acceptée.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

15 La demande de requalification de cette parcelle, inscrite en zone agricole « A », apparaissant clairement en extension du village, est contraire aux principes définis par le PLU qui vise, en accord avec les axes d'orientation du SCoT du Vignoble Nantais et les objectifs du PADD, à recentrer l'urbanisation autour du bourg et à densifier les villages équipés de l'assainissement collectif dans une logique de maîtrise de la consommation d'espace, de lutte contre l'étalement urbain et de lutte contre le mitage des paysages.

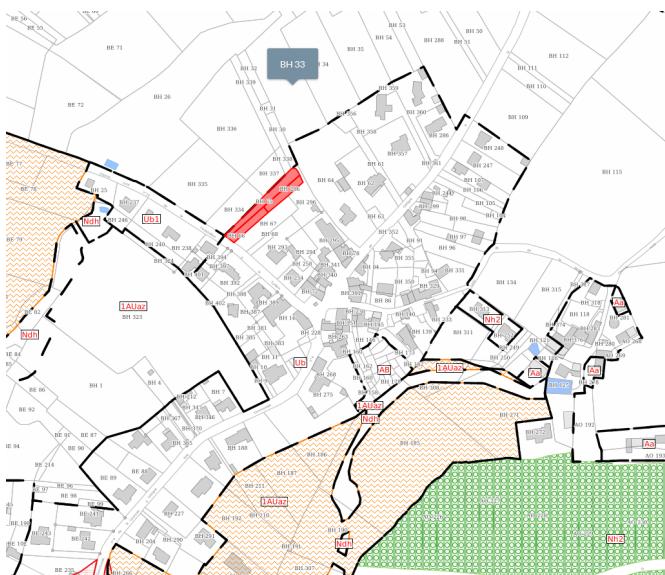
La demande présentée n'est pas recevable.

Observations « PLU-R22 » : DUPOIRON Annick

16- demande de reclassement des parcelles BH 67 et BH 296 à la Foulandière qui perdent leur statut constructible

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

16 (cf PLU R5). Les parcelles étant situées en zone Ub au PLU actuel. La réduction de la zone urbaine envisagée au projet du PLU est supprimée. Ces parcelles resteront en zone Ub. Les parcelles seront mises en secteur d'assainissement collectif. Le plan de zonage de la révision n°2 d'assainissement des eaux usées sera actualisé dans ce sens.



☞ Observations « PLU- L7 » : RICHARD Jean-Michel (*exploitant agricole dans un GAEC ayant son siège d'exploitation au Champ du Moulin à la Coussais, mais avec encore une exploitation agricole en activité dans le centre bourg*)

17- demande un classement en zone Ua ou Ub de l'ensemble des parcelles agricoles AZ n°455, 456, 697, 771, 773, 804, 940, 942, de sa maison d'habitation, son jardin potager, et les dépendances agricoles comme le sont toutes les habitations voisines, rues des Trois Quartiers et de la Goisloterie ainsi que les terrains concernés par l'OAP de l'Îlot des Jardins ; une cessation d'activités est envisagée à court terme dans les 2 ans.

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

17- *Avec l'exploitation agricole et les animaux présents sur ses parcelles, le zonage Ab doit être maintenu.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Un reclassement de la zone Ab en zone d'habitat de ces terrains directement au contact du centre bourg, ne me paraît pas à ce stade du projet de révision du PLU, pertinente, à plusieurs titres :

- *une telle extension de l'urbanisation à vocation d'habitat engendrerait une consommation foncière excessive qui n'est pas nécessaire pour répondre à l'objectif de logements tel que défini par les documents du PLU horizon 2039, et remettrait en cause l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU*
 - *la localisation des espaces de développement à vocation d'habitat prévus par la révision du PLU programmée sur 20 ans se défend et est en parfaite cohérence avec le PADD qui affiche dans son axe 1 d'orientation générales « organiser le développement résidentiel et urbain sur le centre de la commune » avec les grands objectifs suivants :*
 - *utiliser prioritairement le foncier disponible au sein de l'enveloppe urbaine (rue du Pont Jean Vay , Champ Laitue, l'Îlot des Jardins, la Roche en partie)*
 - *organiser des espaces de développement au sein et dans le prolongement immédiat de l'enveloppe urbaine (la Roche, la Foulandière, Recouvrance, le Gatz, l'Arsenal)*
 - *limiter le développement de l'habitat sur le reste du territoire communal, la Coussais, Haute Gente et l'Annerie.*
 - *le potentiel foncier disponible incluant la ZAC multi sites, paraît suffisant à la réalisation des objectifs de logements à l'horizon 2039, la planification étant établie comme suit :*
 - *potentiel habitat sur les projets en extension urbaine incluant la ZAC multi sites : 390 logements*
 - *potentiel habitat en densification sur les trois villages : 15 logements*
 - *potentiel habitat en zone rurale pouvant faire l'objet d'un changement de destination :15 logements*
 - *potentiel habitat maîtrisé et identifié dans l'enveloppe urbaine : 242 logements.*
- Il importe de souligner que la collectivité s'engage à un développement de l'habitat avec 650 logements à produire d'ici 2039 à un rythme annuel de 33 constructions nouvelles sur la durée de vie du PLU, et que toute création de nouveaux secteurs à vocation d'habitation remettrait en cause la volonté politique de réguler dans le temps l'arrivée d'une nouvelle population devant atteindre environ 5000 habitants à l'horizon 2039.*

1-2 DEMANDES DE RECLASSEMENT DE TERRAINS EN ZONAGE « N » VERS UN ZONAGE CONSTRUCTIBLE ADAPTE A L'EXERCICE D'UNE ACTIVITE OU VERS UN ZONAGE CONSTRUCTIBLE POUR DE L'HABITAT

☞ Observations « PLU- R1 » : PUSSAT Jean (agissant en qualité de Président de l'Association « Les Amis du Moulin Neuf »)

- ① demande de reclassement en zone constructible de la parcelle 219 d'une contenance de 980 m² à la Libauderie classée en zone N afin de pouvoir réaliser 3 gîtes à destination des personnes à mobilité réduite

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① *Le terrain est caractérisé par un espace contraint avec un fort dénivelé. Le stationnement à proximité ne semble pas réalisable et empiéterait probablement sur le domaine public. Le projet risquerait de dénaturer l'environnement. La demande n'est pas acceptée.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ① *Le Maître d'ouvrage répond négativement à la présente demande. Alors qu'il s'agit d'un projet d'ordre social, à destination de personnes à mobilité réduite, il appert que ce projet, vu sa localisation en zone N dans un environnement à fort dénivelé et peu accessible, est regrettablement en complète contradiction avec le cadre réglementaire du projet de révision du PLU et avec les orientations du PADD, à savoir :*

le règlement littéral de la zone N

- ne permet pas la construction de logements nouveaux
- autorise uniquement sous condition :
 - les équipements d'intérêt collectif et services publics
 - les changements de destination limités aux bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme
 - l'extension d'habitations existantes et l'extension/création d'annexes aux habitations existantes

le PADD qui au travers ses axes d'orientation 3 protège les espaces naturels, les corridors écologiques, les paysages ruraux du plateau bocager, les éléments identitaires du paysage, le patrimoine de la commune et lutte contre la consommation de l'espace.

☞ Observations « PLU- R8 » : ZENTAR-SAUVION Gilbert

- ② demande la requalification des parcelles cadastrées AO n° 170, 171, 173, 174, 176, 178, 179, 180, 274, 275 au Bois de la Roche permettant de créer un établissement de convalescence post-opératoire après chirurgie cardiaque sur ce secteur

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ② *Les parcelles à l'exception la parcelle AO 275 sont classées en espace boisé classé. Le projet n'est pas réalisable.*

Nous allons contacter le service du cadastre, du pôle topographique de Nantes afin de renommer ses parcelles « Le Bois de la Roche ».

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ② *Le Maître d'ouvrage répond négativement à la présente demande. Alors qu'il s'agit d'un projet privé d'ordre médical, à destination de personnes convalescentes après chirurgie cardiaque, il appert que ce projet, vu sa localisation en zone naturelle « N » comportant des espaces boisés classés, est regrettablement sur le fond en complète contradiction avec le cadre réglementaire du projet de révision du PLU et avec les orientations du PADD, à savoir :*

le règlement littéral de la zone N

- ne permet pas la construction de bâtiments, notamment des locaux de santé accueillant du public
- autorise uniquement sous condition :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics
- les changements de destination limités aux bâtiments repérés sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme
- l'extension d'habitations existantes et l'extension / création d'annexes aux habitations existantes

le PADD qui au travers ses orientations :

- axe 3 : protège les espaces naturels, les corridors écologiques, les paysages ruraux du plateau bocager, les éléments identitaires du paysage, le patrimoine de la commune et lutte contre la consommation de l'espace
- axe 2 : privilégie l'accueil d'activités, des équipements, des commerces et des services, dans les espaces d'activités de rayonnement d'agglomération.

La demande étant irréalisable sur ce secteur classé en zone N, et s'agissant tout particulièrement d'un établissement de soins post-opératoires spécialisé en chirurgie cardiaque posant les bases d'un projet médical ambitieux et d'une construction d'un bâtiment respectueux de l'environnement, en qualité de commissaire enquêteur, je ne peux qu'inviter le porteur de projet à rencontrer la collectivité qui pourrait vraisemblablement l'accompagner dans la recherche d'un terrain constructible sur la commune.

☞ Observations « PLU- R19 » : PICHAUD Paul

- ③ demande de mise en zone constructible de 3 parcelles AD 25, 26, 27 en zone naturelle situées à la Coussais

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ③ La demande concerne des parcelles qui ne constituent pas une dent creuse et ne sont pas dans la continuité immédiate de la zone constructible (parcelle AD 676 appartenant à M. GUILBAUD), les rendre constructibles serait considéré comme une extension de la zone U et serait assimilé à de l'étalement urbain. Ceci irait à l'encontre de l'axe 1-3 du PADD qui est de limiter le développement de l'habitat hors zone de l'enveloppe urbaine.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ③ Les parcelles AD 25, 26, 27 en zone naturelle « N » apparaissent, sur ce côté de la route, clairement en extension du village ; elles sont déconnectées du village de la Coussais par plusieurs parcelles non bâties, dont les parcelles n° 24, n° 676 ; en ce sens, la demande est contraire aux principes définis par le PLU qui vise, en cohérence avec les axes d'orientation du SCoT du Vignoble Nantais et les objectifs du PADD :

- à recentrer l'urbanisation autour du bourg,
- à conforter le tissu de la zone agglomérée dans une logique de maîtrise de la consommation d'espace, de lutte contre l'étalement urbain et le mitage du paysage
- à protéger les espaces naturels et les paysages ruraux du plateau bocager

La demande présentée n'est pas recevable.

1-3 DEMANDES DE RECLASSEMENT DE TERRAINS EN ZONE UB VERS UN ZONAGE AGICOLE

☞ Observations « PLU- E3 » : POIRON Marie

- ① demande de repasser la parcelle constructible AW 606 comportant un bâtiment agricole en zone agricole (cf. § 9-1. ②)
- ② demande de repasser les parcelles rendues constructibles dans le bas village de l'Annerie situées de l'autre côté de la route en zone agricole

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① *Maintien du zonage proposé sur la parcelle AW 606*
- ② *Cf. réponse du 1.1-4.*

Les parcelles AW 45, 46, 47 ne constituent pas une dent creuse, les rendre constructibles serait considéré comme une extension de la zone U et serait assimilé à de l'étalement urbain. Ceci irait à l'encontre de l'axe 1-3 du PADD qui est de limiter le développement de l'habitat hors zone de l'enveloppe urbaine. De plus, la Commune souhaite préserver la séparation entre le haut et le bas du village de l'Annerie. A noter que les parcelles côté Est du village sans construction sont déjà en zone Uc dans le PLU actuel, il n'y a donc pas d'extension de la zone constructible dans le projet. Enfin une visite sur place le 12/11 dernier n'a pas permis de constater un problème de visibilité dans le virage. Cette demande n'est pas acceptée.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ① *Une visite des lieux avec le Maître d'ouvrage m'ayant permis d'apprécier la configuration des constructions existantes et des constructions projetées dans le secteur, et en considération de la programmation de l'assainissement collectif, le classement en zone constructible tel que défini par le projet de révision du PLU m'apparaît cohérent.*
- ② *Pour cette demande en rapport avec le §1-1 ④ ci-dessus, je réaffirme mon point de vue en ce qui concerne le village de « bas Annerie » : la partie maintenue constructible me paraît intéressante en ce sens qu'elle permettra de donner une certaine épaisseur au tissu bâti existant et de considérer cette partie du bas village comme réellement constituée ; par ailleurs l'accessibilité à cette zone constructible et la visibilité dans le virage pourront être à mon avis sécurisés. Le zonage proposé dans le projet de révision me paraît approprié et cohérent au regard des orientations générales du PADD du PLU. J'exprime donc un avis défavorable la requête présentée.*

1-4 DEMANDES DE RECLASSEMENT DE TERRAINS CONSTRUCTIBLE Ub VERS LA ZONE Ua

☞ Observations « PLU- L5 » : PINEAU Marcel

- ① demande de modification de zonage d'une parcelle de jardin AZ n°262 rue de la Croix des Verriers classée en Ub vers un classement en Ua ; un certificat d'urbanisme a été délivré pour cette parcelle.

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① *Le zonage Ua correspond au cœur historique du Bourg. Le zonage Ub doit être maintenu. La demande n'est pas acceptée.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ① *Sans commentaire.*

THEME II : OBSERVATIONS RELATIVES AUX OAP

2-1 OAP DE L'ILLOT DES JARDINS (25 logements)

☞ Observations « PLU-V2 » : DENIS Annick / « PLU-V5 » : DENIS Thierry / Jean-Pierre / Philippe

① demandent :

- en quoi l'OAP concerne et impacte leurs biens identifiés ci-après :
 - l'habitation, la cour, les garages et le jardin de Mme Denis : n°365, n°354, n°352, n°363
 - les parcelles des enfants de Mme Denis : n° 358, n°359, n°361, n°362
- les modalités de mise en œuvre de l'OAP
- les mesures d'incitation à la vente des terrains.

☞ Observations « PLU-E4 » : DENIS Annick

- ② - le projet dévalorise les biens acquis sur de nombreuses années
- le projet n'est pas en la faveur des droits de successions revenant aux enfants
- le projet généreraient des nuisances au détriment de la tranquillité et de la valeur des terrains
- plusieurs habitants du bourg se verraient désavantagés.

☞ Observations « PLU-E1/ PLU-V10 » : GAUTIER Samuel

- ③ - cette OAP à vocation unique d'habitat située dans le cœur historique du bourg semble restrictive et cantonnée aux fonctions existantes
- cette OAP pourrait intégrer outre de l'habitat, des équipements et des services et être élargie dans les mises en relation, à savoir :
 - définition d'une nouvelle fonction du bâtiment de l'ancien presbytère repéré
 - création de nouveaux locaux à l'emplacement de l'ancienne maison démolie place de l'église
 - mise en relation avec le linéaire commercial de la place du fournil, la rue de Bretagne, la place de l'Eglise et le complexe sportif.

☞ Observations « PLU-E2 » : DOUILlard Danielle

- ④ - la configuration du terrain en pente induirait un vis à vis très important déprécient les biens situés aux n°7 et 9 de la rue du Vieux Pont Royal
- le projet de nouvelle parcelle à bâtir
 - va à l'encontre d'un des objectifs de l'OAP : « préserver l'ambiance intimiste et patrimoniale de ce secteur en cœur de bourg »
 - amputeraut de manière très significative les parcelles avales, diminuant les surfaces restantes
 - détruirait un potager, un verger entretenu ainsi qu'une très belle serre cultivée toute l'année
 - rendrait la surface des jardins quasi inexistant contribuant ainsi à leur dépréciation
- la bande de roulement représentée sur le schéma de l'OAP pour desservir uniquement 4 lots paraît bien disproportionnée,
- le rapport de présentation et le résumé non technique présente des incohérences et des incompréhensions à lever en ce qui concerne :
 - le phasage des opérations
 - les deux schémas d'évolution du site présentés non légendés et non expliqués
- demande les modalités d'incitation de vente des parcelles identifiées « à bâtir »
- l'atteinte à la propriété est dans ce projet disproportionné par rapport à l'objectif poursuivi
- demande le retrait de « la nouvelle parcelle à bâtir » et de « la bande de roulement »

☞ Observations « PLU-R14 » : CHAUVIN Yves

- ⑤ propriété à l'angle de la rue des Trois Quartiers et de la rue des Hautes Marches impactée par le projet qui prévoit pas moins de huit parcelles à bâtir autour de la propriété ainsi qu'une route débouchant sur la rue des Trois Quartiers :
 - des nuisances inacceptables de vis à vis, la dévaluation du bien, la perte de perspectives de vues sur la Sèvre Nantaise et la Vendée
 - plan de conception à revoir

☞ Observations « PLU-V8 / PLU-E6 : » : BARREAU Jérémie

- ⑥ - une amputation des 3/4 d'un magnifique terrain constitué des parcelles AZ n° 383, 384, 385
 - une partie restante en pente et à l'ombre inconciliable avec la qualité de la vie familiale
 - des impacts dommageables en terme de vis à vis au détriment de la tranquillité
 - une dévalorisation considérable du bien
 - un droit de préemption urbain non exercé lors de la transaction immobilière (16/10/2016)
 - un certificat d'urbanisme d'information mentionnant que les terrains ne sont concernés par aucune servitude d'utilité publique et que les parcelles ne sont pas frappées d'alignement
 - aucune information sur le projet donnée au stade des négociations et de l'acte d'achat par les anciens propriétaires, l'agent immobilier, le notaire, la Mairie
 - un projet n'apportant aucune valeur au quartier
 - un projet désolant.

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

⑤ *Le cône de vue vers la Sèvre est préservé.*

⑥ *A la date de l'acquisition, le projet n'était pas encore identifié. En effet, l'étude avec le CAUE a débuté en 2017*

① ② ③ ④ ⑤ ⑥ *A toutes les observations relatives à l'OAP de l'îlot des jardins :*

Les modalités de mise en œuvre de l'OAP ne sont pas arrêtées. Il s'agit d'un tracé de principe qui est amené à évoluer. C'est un projet dont le démarrage effectif des travaux est supérieur à 10 ans. Vu la complexité foncière à l'intérieur de l'OAP, seuls des logements peuvent être réalisés. Les flux de circulation seront réfléchis pour préserver une continuité entre le cœur du bourg et le complexe sportif. De plus, des aménagements urbains et une architecture adaptée devront permettre de préserver au mieux le confort de vie des habitants impactés par ce projet.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

① ② ④ ⑤ ⑥ *Cette OAP est loin de faire l'unanimité. Les propriétaires de biens directement concernés ainsi que les riverains indirectement concernés, exprimant leur opposition au projet, se méfient et manifestent une forte inquiétude quant aux impacts de l'OAP sur leurs biens et sur la qualité de leur vie privée. Pour ces personnes que j'ai rencontrées lors des permanences, l'OAP de l'Îlot de Jardins rime avec promiscuité, nuisances sonores, vis à vis, perte d'intimité, dévalorisation de leurs biens et représente une atteinte à la propriété disproportionnée par rapport aux enjeux de densification et de revitalisation du centre bourg recherchés ; probablement qu'il existe également une crainte de devoir subir une procédure opérationnelle d'aménagement lourde et brutale par voie de préemption ou d'expropriation.*

En qualité de commissaire enquêteur, je ne peux, à ce stade de l'enquête publique qu'encourager fortement la Collectivité à dialoguer, à associer les intéressés et à construire un climat de confiance, une vraie concertation sincère et transparente afin d'éviter une situation de blocage qui rendrait irréalisable le projet.

Concernant cette OAP, j'ai pu visiter les lieux, le mardi 12 novembre avec la Collectivité pour pouvoir mieux interpréter les schémas d'intention d'aménagement présentés dans le dossier ; il m'est alors apparu que le parcellaire est complexe sur le périmètre de la zone d'aménagement avec une pluralité de propriétaires, ce qui rendra difficile la conduite d'un tel projet et qui nécessitera un véritable effort de communication et de pédagogie pour lever les obstacles et obtenir leur consentement.

Sans reprendre l'ensemble des éléments présentés aux personnes lors des permanences (cf. §X-6 du rapport : « Questions soulevées et réclamations faites par le public »), et au cours desquelles des premières réponses ont été apportées, il me semble nécessaire de rappeler à nouveau que les OAP en tant qu'outil de programmation :

- définissent des intentions, des principes directeurs d'aménagement sur un secteur donné ou sur des quartiers en matière notamment d'habitat, comme c'est le cas pour l'Îlot des Jardins
- définissent un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation, qui pour l'Îlot des Jardins, est défini à moyen long terme au delà de 10 ans

- correspondent à une phase de planification urbaine qui détermine les grandes lignes de l'organisation des espaces et de l'aménagement, et non pas à une phase d'études opérationnelles de conception ou de réalisation de l'ensemble du projet
 - ne permettent donc pas d'entrer dans le détail de l'organisation des espaces et des aménagements urbains susceptibles d'évoluer ; c'est dans le cadre et au moment des études opérationnelles de définition du projet d'aménagement qu'il sera possible d'étudier et de répondre concrètement aux préoccupations et aux questions posées
 - ont pour objectifs d'optimiser l'utilisation des espaces, de mettre en valeur les quartiers, de s'assurer de la cohérence et de la qualité de l'aménagement et d'éviter une surconsommation foncière.
- ③ En terme de développement d'une mixité de fonctions, il est vrai que les perspectives d'évolution de la commune à l'horizon 2039 avec notamment la création de 25 logements dans le cœur de bourg soulève la question des besoins nouveaux en services, commerces et équipements de proximité ; le schéma d'évolution du site, donné à titre d'exemple, permet d'observer que l'OAP intègre deux nouvelles fonctions bâties ouvertes à des possibilités d'accompagnement de l'offre de logements (bâtiment de l'ancien presbytère et ancienne maison démolie place de l'église) mais non explicitées dans les orientations littérales. Même si la Maîtrise d'ouvrage précise que seuls des logements peuvent être réalisés en raison de la complexité foncière, il semble qu'une réflexion sur les services et équipements de proximité adaptés aux besoins des habitants mériterait d'être approfondie afin de renforcer l'attractivité du quartier.
- Par ailleurs le principe d'une mise en relation de l'OAP avec le linéaire commercial de la place du Fournil, la rue de Bretagne, la place de l'Eglise et le complexe sportif, tel que suggéré, paraît très intéressant ; en effet cette mise en relation, en proposant des cheminements cohérents, constituerait un atout incontestable en faveur de l'attractivité du centre-bourg, et permettrait de créer une dynamique positive répondant sans aucun doute aux aspirations des habitants ; le descriptif de l'OAP gagnerait beaucoup à mettre en évidence ces enjeux.
- ⑥ La Collectivité ne pouvait exercer la préemption au moment de la transaction qui correspondait au lancement de la procédure de révision du PLU ; à ce stade l'OAP n'était pas identifiée.
- Bien que cette question ne relève pas de l'objet de l'enquête publique, il est possible de préciser qu'un certificat d'urbanisme délivré par une commune est assujetti à une durée de validité de dix huit mois à compter de la date de sa délivrance ; cette validité peut être prorogée d'un an sur demande présentée dans les délais prescrits et sous certaines conditions (non changement des dispositions d'urbanisme, de régime des taxes et participations d'urbanisme, etc.,.).

A toutes fins utiles, le dossier n'étant plus à la disposition du public, je reprends à la page suivante, le schéma d'intention de cette OAP.

Exemple de schéma d'évolution du site



2-2 OAP SECTEUR DE L'ARSENAL (40 logements)

☞ Observations « PLU-E1 / PLU-V10 » : GAUTIER Samuel

- ① La question porte sur l'interface directe entre le secteur de La Garenne Lemot inclus dans le périmètre général de l'AVAP de Clisson et l'OAP de l'Arsenal.
- prise en compte du sentier permettant de garder le lien doux entre le pont de l'Arsenal et le secteur de la chapelle de Toutes Joies

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① - *La continuité de la liaison douce sera maintenue, le sentier sera déplacé à l'intérieur du lotissement de l'Arsenal.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ① Il est vrai que l'orientation graphique de l'OAP ne reprend pas le principe de la liaison douce entre le Pont de l'Arsenal et le secteur de Toutes Joies qui figure dans le schéma du PADD.
Prends acte de la réponse du Maître d'ouvrage en ce qui concerne le maintien de la continuité de cette liaison douce, celle-ci devant être en partie déplacée à l'intérieur du lotissement de l'Arsenal, ce qui m'a été confirmé lors d'une visite de reconnaissance des lieux avec la Collectivité le mardi 12 novembre 2019.
Cette disposition s'inscrit dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU, et notamment dans son axe 4 dont l'un des objectifs est :
- « de préserver les itinéraires de promenades et de découvertes des espaces naturels »
Je relève également que dans les orientations littérales de cette OAP, le Chemin de l'Arsenal situé au Sud-est de l'îlot est classé en tant qu'ensemble paysager.

2-3 OAP LE GATZ (ZAC multi sites de 92 logements)

☞ Observations « PLU-E1 / PLU-V10 » : GAUTIER Samuel

- ① Demande de précisions sur les orientations qualitatives, qui permettront de garantir une ambiance patrimoniale et paysagère dans l'OAP du Gatz, en considération :
- des interfaces du secteur agricole Ab à enjeux paysagers, écologiques ou touristiques et à « urbanisation limitée » avec le bourg
 - du périmètre de protection de monument historique situé à Cugand (*Villa du Mont Gallien*)

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① - *La commune exigera une qualité architecturale sur cette OAP en faisant appel à des architectes conseils afin que les constructions s'intègrent à leur environnement.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ① La réponse du Maître d'ouvrage reste très générale puisqu'elle indique simplement qu'une attention particulière sera apportée à la qualité des constructions, afin d'assurer leur bonne intégration dans l'environnement existant.
Cette réponse n'apporte pas les éléments complémentaires attendus quant au descriptif donné dans les orientations littérales et graphiques de l'OAP qui évoquent uniquement :
- un renforcement des cônes de vue donnant sur la vallée de la Sèvre
- la préservation d'éléments plantés de qualité présents sur le site et qui serviront d'appui aux continuités piétonnes
- un maillage de cheminements piétons sur l'intégralité du secteur.

Compte tenu de l'importance de cette OAP en terme de logements, de son cadre environnemental privilégié et agréable en bordure de Sèvre, incluant une servitude de protection AC1 de monument historique dans sa partie Sud, le descriptif de l'OAP aurait mérité quelques compléments sur les principes directeurs à considérer en matière de formes, de séquences bâties, de variétés des gabarits, d'implantations, d'expositions, et de qualité architecturale des constructions, même si ces éléments apparaissent dans le dossier de création de la ZAC actée en 2007.

Suite à une visite sur place en présence du Maître d'ouvrage, d'un point de vue strictement personnel et sans remettre en cause les orientations proposées, il me paraît regrettable d'avoir un axe viaire principal Est/Ouest qui coupe littéralement en deux cette future ZAC et rejoignant le projet de création de voirie Sud de l'agglomération.

2-4 OAP RUE DU PONT JEAN VAY (14 logements)

☞ Observations « PLU-E1 / PLU-V10 » : GAUTIER Samuel

- ① Demande quelle est la prise en compte des carrefours existants et envisagés sur le secteur de l'OAP Jean Vay.

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① - *La sortie vers l'Est est sécurisée. Ce projet reste à définir. A ce stade, il s'agit d'une orientation.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ① *Il y a lieu de rappeler qu'au stade de l'OAP on ne peut entrer dans le détail de l'aménagement du (des) carrefour(s) de la rue du Pont Jean Vay ; cette question relève plutôt de la phase d'études opérationnelles de conception ou de réalisation de l'ensemble du projet. A noter que les orientations littérales de cette OAP précisent que l'accès prévu depuis la rue du Pont Jean Vay est un accès sécurisé ; toutefois aucune servitude de visibilité sur la voie publique n'est figurée sur le plan des servitudes (pièce 7.1 du dossier).*

THEME III : OBSERVATIONS RELATIVES AUX DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS - CHANGEMENTS DE DESTINATION - POSSIBILITES DE REHABILITATION, RESTAURATION ET D'EXTENSION

☞ Observations « PLU-R2 : FLEURANCE ALAIN / FLEURANCE JEAN-PAUL

- ① Possibilités de restauration et d'extension d'anciens bâtiments agricoles incluant des vieilles maisons situés dans le hameau du Tail en zone agricole et non repérés au titre de bâtiments susceptibles de changer de destination

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① *En zone A, une construction existante déclarée en maison d'habitation peut être rénovée tout en respectant le règlement de la zone A.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ① - une visite sur place du hameau du Tail en zone « A » m'a permis de repérer le moulin identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme et quelques vieilles bâties existantes non répertoriées qui, sans être spécialiste, me paraissent répondre aux critères retenus pour les changements de destination. Je retiens que parmi elles une construction existante déclarée en maison d'habitation peut être rénovée sous condition de respecter le règlement de la zone A.

☞ Observations « PLU-R4 » : BARON Marie Christine

- ② demande de réhabilitation d'un bâtiment en pierres de taille situé en zone UC à l'Annerie, ancien garage d'environ 70 m², en vue d'en faire un habitat.

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ② *La parcelle AW 606 est prévue en zone Uc dans le projet du PLU. Toute demande d'urbanisme devra respecter le règlement de la zone Uc. Une construction nouvelle peut être autorisée.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ② Comme indiqué dans le mémoire en réponse du Maître d'Ouvrage et lors de l'entretien en permanence avec la personne, le règlement écrit de la zone UC n'interdit pas la réhabilitation d'un bâtiment existant pour en faire un habitat, sous réserve de respecter les prescriptions architecturales, environnementales et paysagères (règles d'emprise au sol, hauteur, façades, clôtures,...) de ce règlement.

☞ Observations « PLU-R12 » : BARON Marie Jeanne

- ③ demande de prise en compte dans l'inventaire communal des changements de destination, un ensemble de bâtiments situés au village de La Roche sur les parcelles cadastrées BH 281 et BH 268 qui présentent une valeur patrimoniale, au même titre que les bâtiments identifiés sur les parcelles BH 278 et 279.

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ③ *Au vu des éléments énoncés les parcelles BH 281 et BH 268 feront l'objet d'un pastillage autorisant un changement de destination ainsi que patrimoine à protéger.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ③ Le Maître d’Ouvrage confirme que le changement de destination de ces bâtiments situés au village de La Roche est potentiellement possible ; Il devra cependant respecter les conditions cumulatives du règlement, et obtenir l'accord de la CDPENAF (Commission départementale de la préservation des Espaces naturels et forestiers) tel que prévu à l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme. Pour rappel les conditions cumulatives définies dans le règlement sont les suivantes :
- bâtiment identifié sur le plan de zonage au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme
 - absence de préjudice sur l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - destination nouvelle vers du logement ou de l'hébergement touristique
 - bâtiment d'intérêt patrimonial (bâtiment en pierres)
 - respect du principe de réciprocité fixé par l'article L111-3 du Code Rural en ce qui concerne les distances d'implantation entre une exploitation agricole et les habitations occupées par des tiers (≥ 100 mètres)
 - raccordement possible à l'eau potable et l'électricité
 - possibilité de réaliser un assainissement autonome au regard de la configuration des lieux
 - emprise au sol du bâtiment $\geq 50 m^2$.
 - desserte par un accès et une voie sécurisée
 - bon état du bâtiment, notamment des murs porteurs.

☞ Observations « PLU-V6 / PLU-E5 » : Consorts DURAND

- ④ - parcelle à la Braudière cadastrée AE 258 sur laquelle est édifiée une maison d'habitation :
- demande si possibilité d'extension (*habitation ou garage*), de quelle surface, attenante ou non à la construction actuelle ?
- la parcelle cadastrée AE 284 sur laquelle est édifiée la dépendance de la maison d'habitation ayant fait l'objet d'un certificat d'urbanisme positif pour la réhabilitation du bâtiment existant :
- demande si possibilité d'une extension (*habitation ou garage*), de quelle surface, cette extension devra-t-elle être attenant ou non au bâtiment actuel ?

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ④ La parcelle AE 258 devra être conforme au règlement de zonage A et devra notamment respecter toutes les conditions concernant l'extension d'habitation existante et la création d'annexe (point A-2.3 du règlement de la zone A).

Le bâtiment de la parcelle cadastrée AE 284 a été répertorié comme bâtiment susceptible de changé de destination sur le plan de zonage. La demande d'autorisation d'urbanisme devra respecter le zonage A et notamment le A-2.3 du règlement.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

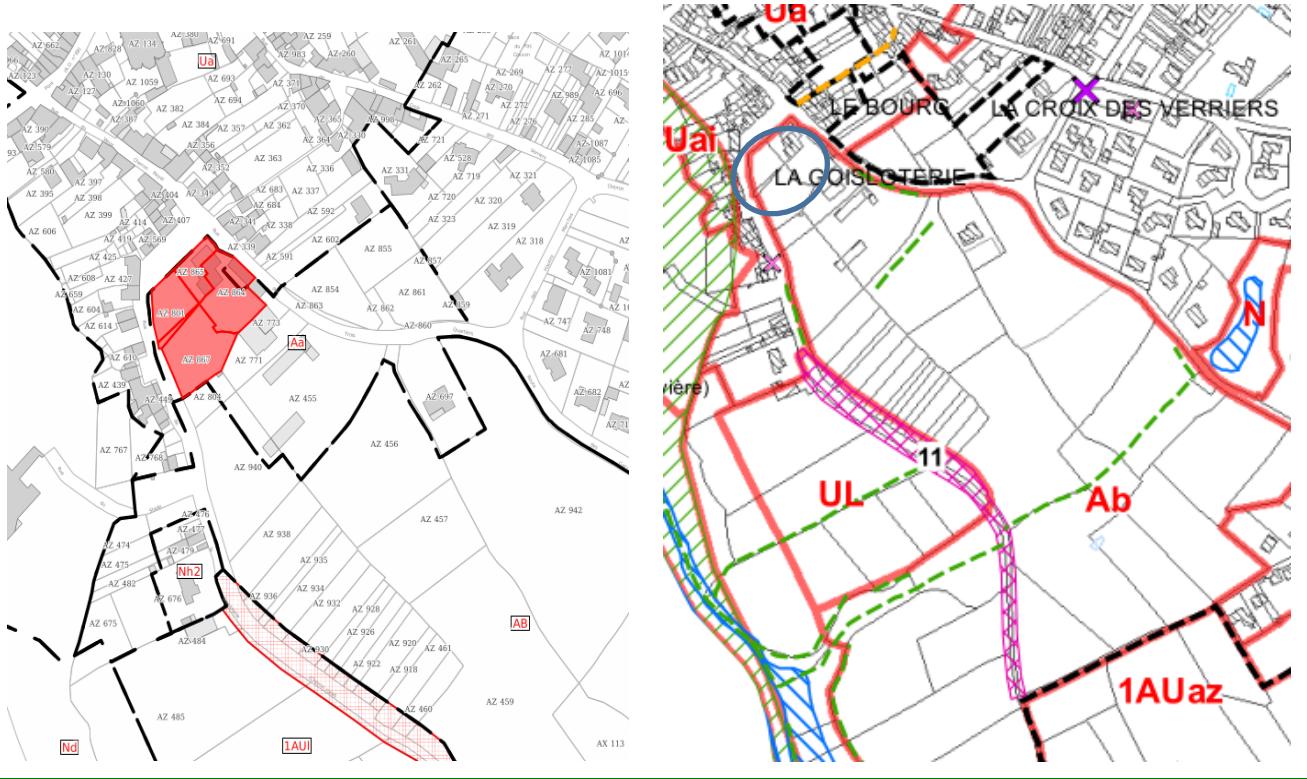
- ④ Comme indiqué dans le mémoire en réponse du Maître d’Ouvrage et lors de l’entretien en permanence avec la personne, le règlement écrit de la zone « A » encadre les possibilités d'extension d'une habitation et de création ou d'extension d'annexes :
- article A-2.3 alinéa 2.2 : l'extension d'habititations existantes, l'extension et la création d'annexe(s) aux habitations existantes sont possibles sous conditions cumulatives (emprise au sol de l'habitation existante $> 50 m^2$)
 - article A-3.1.1 :
 - emprise au sol cumulée des nouveaux bâtiments $< 50 m^2$,
 - et dans cette emprise au sol l'emprise cumulée de la totalité des nouvelles annexes $< 40 m^2$
 - emprise au sol cumulée de la totalité des bâtiments sur l'unité foncière $< 180 m^2$, etc...).

Observations « PLU-L3 » : FIEVRE Michel et Marie Claire (pour M.Mme RICHARD, leurs parents)

- ⑤ demande de prise en compte d'une ancienne écurie située à la Goisloterie sur la parcelle AZ 865 en zone Ab qui présente des critères d'intérêt patrimonial et qui serait à répertorier dans l'inventaire des changements de destination (cf. §1.1⑩)

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

(cf. réponse §1.1⑩) Au vu du contexte et de la proximité de l'OAP de l'ilot des Jardins, cette demande est cohérente. Les parcelles seront intégrées à la zone Ua



ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ⑤ Le Maître d'Ouvrage confirme que le changement de destination de cette ancienne écurie située dans le PLU actuel en zone Ab à la Goisloterie est potentiellement possible mais en respectant les conditions cumulatives du règlement. Il convient de préciser que la demande n'est plus d'actualité puisque ces parcelles sont appelées à être requalifiées en Ua, et que dès lors toute demande d'urbanisme devra respecter les prescriptions du règlement associé.

☞ Observations « PLU- L7 » : RICHARD Jean-Michel

⑥- Mr RICHARD, exploitant agricole dans le centre bourg,

- demande de prise en compte d'une ancienne cave en pierres située dans le centre bourg en zone Ab, rue des Trois Quartiers qui remplit l'ensemble des critères retenus pour un changement de destination et qui serait à répertorier dans l'inventaire.

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

(cf. réponse §1.1⑩) Au vu du contexte et de la proximité de l'OAP de l'ilot des Jardins, cette demande est cohérente. Les parcelles seront intégrées à la zone Ua



ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ⑥ Il convient de préciser que la demande de changement de destination n'est plus d'actualité puisque ces parcelles sont appelées à être requalifiées en Ua, et que dès lors toute demande d'urbanisme devra respecter les prescriptions du règlement associé.

Je note que le plan de zonage d'assainissement sera réactualisé en conséquence.

THEME IV : OBSERVATIONS RELATIVES AUX MOBILITES, TRANSPORTS, CREATION, AMENAGEMENT, SECURISATION DES VOIRIES

☞ Observations « PLU-E1 / PLU-V10 » : GAUTIER Samuel

- ① le développement des zones de Toutes Joies et de Recouvrance et des futurs secteurs d'habitat de la Foulanière (127 logements) et de la Roche (87 logements) au Nord :
 - vont générer une nouvelle fonction de la route de transit D149 de type boulevard urbain
 - nécessitent d'anticiper les aménagements de voiries, de les sécuriser et de les transcrire dans le schéma des mobilités et dans le plan des servitudes (*servitudes de visibilité EL5*).
- ② des exemples de voiries restreintes en largeur et de débouchés de rues à visibilité limitée entre la Foulanière et le centre bourg (*allée des chênes / rue Charles de Gaulle / rue du Vallon*).
- ③ prise en compte des carrefours existants et à venir, dont celui de l'OAP Jean Vay (cf. § 2.4)

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

① ② ③ L'OAP n'est pas encore totalement définie, il s'agit seulement une orientation. Lors de son élaboration la municipalité travaillera pour créer des aménagements urbains compatibles avec le développement de chaque zone, tout veillant à préserver l'intimité de chacun.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

① ② ③ Les observations sur les aménagements de voiries et sur la prise en compte des carrefours à sécuriser s'avèrent tout à fait pertinentes compte tenu de l'augmentation de la densité du trafic automobile induite par la densification et l'arrivée d'une nouvelle population. Même si les aménagements urbains ne sont pas véritablement définis à ce stade d'avancement de la révision du PLU, il me semble que des servitudes de visibilité sur les voies publiques (EL5), aux abords de certains croisements dangereux existants, tels que cités dans l'observation, et aussi futurs, pourraient être ajoutées sur le plan des servitudes joint dans les annexes du dossier (pièce 7.1).

☞ Observations « PLU- R18 » : ROSE Michel

- ④ sécurité des déplacements à améliorer sur la voie communale n°4 Gétigné direction la Coussais et sur les trottoirs.

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

④ La commission voirie étudiera les possibilités d'amélioration de cette voie communale.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

④ L'axe 4.1 du PADD prévoit d'organiser et d'améliorer les déplacements, affirme la nécessité de réaliser des liaisons routières nécessaires au développement de la commune et de favoriser les modes de déplacements doux ; les travaux d'entretien et de mise en sécurité de cette voirie, ainsi que la réfection des trottoirs piétons ne relèvent pas de la procédure de révision du PLU mais d'une phase de programmation de travaux relevant de la compétence de l'autorité gestionnaire.

Observations « PLU-R27 » : FILLAudeau Elodie

- ⑤ carrefours de la Sutellerie et de l'Angebaudière à sécuriser
- ⑥ chemins environnants à réhabiliter pour assurer en toute sécurité les déplacements piétons (*enfants prenant les transports scolaires, randonneurs*).

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ⑤ *les carrefours de la Sutellerie et de l'Angebaudière sont situés sur une route départementale sous la gestion du département.*
- ⑥ *La commune étudie la possibilité d'une liaison douce à proximité de la route pour sécuriser les déplacements piétons mais la commune n'est à ce jour pas encore propriétaire des parcelles en bordure de la voie.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ⑤ Sans commentaire.
- ⑥ Prends acte de l'étude en cours sur la possibilité d'une liaison douce à proximité de la route pour sécuriser les déplacements piétons ; cette étude rentre dans le cadre du PADD dont l'axe 4.1 prévoit d'organiser et d'améliorer le réseau de déplacements et affirme la nécessité :
 - de réaliser des liaisons routières nécessaires au développement de la commune
 - de favoriser les modes de déplacements doux
 - de sécuriser le réseau piétons et cycles entre zones d'habitat, d'équipements et d'activités.

THEME V : OBSERVATIONS EN RAPPORT AVEC LES OUTILS DE PLANIFICATION TERRITORIALE

Observations « PLU-E1 / PLU-V10 » : GAUTIER Samuel

- ① pertinence d'associer Cugand dans le scénario de l'évolution démographique au regard des besoins et du partage de services et d'équipements telle que la station d'épuration.
- ② s'interroge sur la prise en compte des continuités territoriales au profit d'un meilleur positionnement du projet de Gétigné, estimant qu'un document d'urbanisme limité au strict périmètre communal est en deçà des enjeux de développement auxquels est confrontée Gétigné, et faisant référence aux communes voisines de Cugand et de Saint-Crespin qui ont récemment adopté le PLUi de Terres de Montaigu et de Sèvremoine

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① *Le Syndicat Intercommunal d'Assainissement Cugand-Gétigné est conservé. L'extension de la station d'épuration prend en compte l'évolution de la population.*
- ② *Le sujet n'a pas été pris en compte à l'échelle intercommunale. Un projet de PLUi sera probablement étudié avec la Communauté d'Agglomération Clisson Sèvre et Maine Agglo au cours du prochain mandat communautaire.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ① *Dans l'exemple cité au regard des besoins et du partage des services et des équipements, telle la station d'épuration, la notice de présentation de la révision n°2 du plan de zonage d'assainissement des eaux usées présente l'expression des besoins définis par chacune des deux communes de Cugand et de Gétigné sur la base de leurs scénarios démographiques, de leur développement de l'habitat et des zones d'activités (1200 habitants - 650 logements pour Gétigné sur 20 ans, et 1030 habitants - 375 logements sur 15 ans pour Cugand) ; elles ont décidé d'engager en commun une mission de maîtrise d'œuvre préalable au renforcement de la capacité de traitement.*

L'extension de la filière de traitement existante, dont une demande de permis de construire a été déposée par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de Cugand-Gétigné le 10 juillet 2019, porte sa capacité effective de traitement de 5000 à 9600 équivalents habitants.

Il m'apparaît que d'autres exemples de développement mis en œuvre sur le territoire en association avec les communes périphériques doivent pouvoir être cités, tels la liaison cyclable départementale entre Nantes-Gétigné et sa liaison avec la Vendée qui vient d'être mise en service, l'affirmation des zones de rayonnement économique, le contournement auto routier Est des agglomérations de Cugand-Gétigné.

- ② *La question est complexe du fait du positionnement de la commune à la frontière de 3 départements. Il se dégage de cette observation que les politiques publiques, à l'échelle de la commune et à l'échelle du pôle du Pays de Clisson, en matière d'équipements culturels, de loisirs et sportifs, d'éducation, de formation professionnelle, de santé, etc.., permettant de répondre aux enjeux et aux spécificités du territoire auraient mérité d'être abordées dans le rapport de présentation. A mon sens, ce volet aurait effectivement permis de renforcer la vision stratégique de développement du territoire et de mieux comprendre la répartition des politiques publiques en synergie avec les communes voisines, et ce en relation avec les documents supra-communaux (SCoT du Vignoble Nantais). Ces aspects seront sans doute pris en compte dans le cadre d'une procédure de PLU intercommunal (PLUi) à engager comme évoqué dans le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage. Il est à préciser, selon les informations recueillies en cours d'enquête, que des documents de planification et de gestion des territoires sont en cours d'élaboration, notamment le Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan Général des Déplacements (PGD). Dans l'immédiat, il importait à la commune de procéder à une révision de son PLU pour prendre en compte les nouvelles dispositions issues des récentes évolutions réglementaires et législatives.*

THEME VI : OBSERVATIONS RELATIVES A DES CREATIONS DE PROJET

☞ Observations « PLU- R1 » : PUSSAT Jean

- ① Projet de 3 gîtes à la Libauderie à destination des personnes à mobilité réduite (cf. 1-2 ①).

☞ Observations « PLU- R8 » : ZENTAR - SAUVION Gilbert

- ② Projet de création de maison de convalescence post-opératoire après chirurgie cardiaque au Bois de la Roche (cf. 1-2 ②).

☞ Observations « PLU-V9 / PLU-L4 » : PICHAUD Alain

- ③ Projet de création d'un gîte à la ferme avec 5 à 7 mobil-homes à la place du bâtiment existant sur la parcelle AW 509 inscrite en zone « Ab » dans le village de l'Annerie
④ Projet s'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture du bâtiment de 600 m² existant sur la parcelle AW 509 inscrite en zone « Ab » dans le village de l'Annerie

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ③ ④ *Le projet doit être compatible avec le zonage A. Actuellement le projet du PLU n'autorise pas les installations mobiles.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ③ Complément de réponse :

- Le bâtiment sur la parcelle AW 509 en zone « Ab » n'étant pas répertorié au titre des articles L151-19 et L151-11-2° du Code de l'Urbanisme ne peut faire l'objet d'un changement de destination vers de l'hébergement.
- par ailleurs, l'article L444-1 du Code de l'Urbanisme ne permet pas l'installation de résidences démontables et mobiles dans les zones non constructibles.

- ④ Le commissaire enquêteur ne donne pas d'avis particulier sur le projet d'installation d'une centrale photovoltaïque en toiture d'un bâtiment agricole de 600 m² existant et laisse à la Collectivité le soin d'étudier cette demande ; en effet, l'enquête porte sur le projet de révision du PLU de la commune qui réglemente l'usage des sols, et qui permet à travers ses règles d'urbanisme d'envisager des travaux, ouvrages, opérations d'aménagement en cohérence avec leur environnement et le développement territorial. Le projet de construction de l'ouvrage en question doit naturellement répondre à ce cadre réglementaire.

☞ Observations « PLU- L5 » : PINEAU Marcel

- ⑤ Projet d'aménagement l'Îlot des Jardins (parcelles AZ 320 et 321) rue de la Croix des Verriers
- écart entre le plan d'aménagement et le schéma présenté dans l'OAP (*positionnement de voirie*)

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ⑤ *Le projet de l'OAP n'est qu'une orientation, les aménagements urbains seront affinés au cours de sa réalisation.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ⑤ Le commissaire enquêteur ne donne pas d'avis particulier sur le plan du projet d'aménagement, intéressant les parcelles AZ 320 et 321, qui est différent du schéma d'intention de l'OAP de l'Îlot des Jardins en ce qui concerne le positionnement de la voirie, et laisse à la Collectivité le soin d'étudier cette requête ; Il convient de rappeler que les OAP définissent des principes directeurs d'aménagement urbain et d'organisation des espaces susceptibles d'évoluer lors de la phase des études opérationnelles de conception et de définition de l'ensemble du projet, et que le projet doit naturellement répondre aux dispositions réglementaires du PLU.

THEME VII : OBSERVATIONS RELATIVES A LA ZONE D'ACTIVITES DU FIEF DU PARC NORD

☞ Observations « PLU- R17 » : ROSE Michel

Entreprise installée sur les parcelles AB 563 - 566 - 567 de la Zone d'Activités du Fief du Parc

- ① la zone contient une majorité de petites structures à vocation artisanale et **commerciale**, excepté deux grosses entreprises industrielles (*transports DOUAUD et Smurfit Papcart*)
- ② une vocation uniquement industrielle et artisanale contribuera à la chute des petites entreprises qui ne pourront plus s'agrandir telles BIOCAT et GEDIMAT
- ③ un changement de zonage de « Uec » à vocation mixte d'artisanat, d'industrie et de commerce à une zone « Ue2 » à vocation industrielle et artisanale est abusif
- ④ la vocation industrielle, artisanale et commerciale de cette zone d'activités doit être affirmée afin de ne pas bloquer les structures existantes et celles à venir
- ⑤ une incohérence au niveau de la Communauté de Communes et de la Commune de Gétigné en ce qui concerne des permis de construire accordés avant même le nouveau PLU.

☞ Observations « PLU- R23 » : GOURREAU Marie France

☞ Observations « PLU- R24 » : Mr GOURREAU Philippe

☞ Observations « PLU- R25 » : Mr PETIT

☞ Observations « PLU- R26 » : Mr BOUTIN Frédéric

Changement de zonage de la Zone d'Activités du Fief du Parc Nord passant d'une zone « Uec » à vocation mixte d'artisanat, d'industrie et de commerce à une zone « Ue2 » à vocation industrielle et artisanale très contestée

« Observations écrites PLU-R23 »

- ⑥ - site commercial exploité depuis 1978 sur la parcelle BE 283 par du commerce d'ameublement
 - 3 enseignes commerciales dont 2 nationales installées sur ce site (*l'Ameublier, Hémisphère, la Cabane à Mousse*)
 - obtention d'une autorisation pour ces activités auprès de la CDEC en 2004 pour 2500 m²
 - un classement en ZA artisanale et industrielle constitue une atteinte à la liberté d'entreprendre.

« Observations écrites PLU-R24 »

- ⑦ - souhaite pouvoir agrandir ou faire un changement d'activités en fonction de l'évolution de la vie
 - souhaite pouvoir modifier son établissement actuel à vocation de commerce.

« Observations écrites PLU-R25 »

- ⑧ - entreprise à ce jour installée dans une zone Uec « sous secteur à vocation commerciale à préserver selon l'extrait de la modification simplifiée n° 3 du PLU de septembre 2016
 - l'entreprise souhaite ne pas être bloquée pour un éventuel changement de destination.

« Observations écrites PLU-R26 »

- ⑨ - souhaite avoir la liberté de continuer à investir sur sa parcelle au 2 rue des Landes
 - souhaite pouvoir céder cet emplacement commercial de 1^{er} ordre vers une destination du même ordre.

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① à ⑨ Selon le projet de règlement écrit « le sous-secteur Ue2 est une zone mixte tournée majoritairement vers l'accueil d'activités industrielles. Sur le secteur du Fief du Parc (Ue2) et de Recouvrance (Ue3) la seule nouvelle construction interdite dans la destination « Commerce et activités de services » est le cinéma. Les commerces présents peuvent continuer à se développer et la zone Ue2 peut accueillir de nouveaux commerces.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ① à ⑨ : Le changement de zonage du parc d'activités du « Fief du Parc Nord » passant d'une zone « Uec » à vocation mixte d'artisanat, d'industrie et de commerce, à une zone « Ue2 » à vocation industrielle et artisanale peut prêter à confusion, ce qui explique la réaction négative de la part des entreprises installées sur ce site et qui se sont manifestées pendant l'enquête publique.

*Comme l'affirme la Collectivité locale dans son mémoire en réponse, par cette nouvelle dénomination du zonage, il n'est nullement question de condamner la vocation commerciale existante sur ce site, ce qui est en parfait accord avec la définition apportée par le règlement du PLU qui est la suivante : « le sous-secteur Ue2 est une zone mixte tournée **majoritairement** vers l'accueil d'activités industrielles ».*

*Comme expliqué également aux gérants d'entreprises venus à la dernière permanence, l'acceptation du mot **majoritairement** a toute son importance en ce sens qu'il préserve l'existant et laisse la possibilité aux entreprises commerciales installées de se développer, de s'agrandir ; par ailleurs le règlement n'interdit pas les changements de destination des commerces en place sur cette zone.*

En qualité de commissaire enquêteur, je soutiens ce choix de développement économique décidé par la Collectivité Locale, même s'il ne correspond pas totalement à l'avis donné par la CCI de Nantes Saint-Nazaire : cette zone porte une offre complémentaire d'enseignes et d'activités commerciales qui exclut toute mise en concurrence avec les petits commerces de proximité du centre bourg et ne cause pas de préjudice à la nature des autres commerces de la commune ; ce sous secteur à vocation commerciale, porté en zone Ue2 et anciennement qualifié en Uec dans la modification simplifiée n°3 contribuant à diversifier l'offre sur la commune, reste stratégique.

THEME VIII : OBSERVATIONS RELATIVES AUX DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES ET SERVITUDES

☞ Observations « PLU-R18 » : ROSE Michel

- ① institution d'un périmètre de protection de 50 mètres autour des habitations existantes à la Foulandière parcelles (BH 7, 9, 10, 11, 186) par rapport aux futures ZAC de la Foulandière et de la Roche, au même titre qu'un périmètre de protection de monuments historiques
- ② dans ce périmètre de 50 mètres, des maisons de même style, sans étage aux façades coquille d'œuf et tuiles rouges, toits en pente tel qu'imposé lors de la construction de leurs habitations.

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① ② *L'aménagement urbain et l'intégration architecturale doivent permettre de maintenir au mieux le confort des habitants présents aux abords des projets des futures urbanisations.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

En complément :

- ① *L'ensemble des biens sur les parcelles (BH 7, 9, 10, 11, 186) de la Foulandière ne sont pas identifiés en tant qu' éléments de patrimoine à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, ainsi le PLU ne définit pas à juste raison de prescriptions ni de délimitation d'un secteur de protection autour de ces habitations. Il ne s'agit pas de biens ayant une valeur patrimoniale d'ordre architectural, historique, culturel ou écologique ; cette demande de créer un périmètre de protection semblable à celui attaché aux monuments historiques n'est pas recevable.*
- ② *Les règles constructives de la révision du PLU, même si elles diffèrent des règles de l'actuel PLU, sont faites pour assurer une qualité architecturale et une intégration réussie des bâtiments dans leur milieu environnant, ainsi les aménagements ne porteront pas nécessairement atteinte à l'intérêt des lieux avoisinants bâtis ou naturels ; il est à souligner que ces règles introduisent également le concept de l'éco-construction et de développement durable.*

☞ Observations « PLU-L5 » : PINEAU Marcel

- ③ les documents graphiques du secteur de la Croix des Verriers ne font pas apparaître la zone non aedificandi liée à une exploitation agricole voisine.
- ④ des règles particulières d'alignement et de reculement par rapport aux voies publiques devraient être imposées au foncier visant les zones urbanisées Ua, Ub, Uc.
- ⑤ les plans d'alignement opposables des biens en bordure de voirie devraient être reportés en annexe du PLU sur les plans de servitudes ; citant des exemples de linéaires en bordure de voirie en propriété privée non entretenus, cela permettrait de régler les problèmes d'entretien de la plateforme de chaussée existante et des bas cotés.
- ⑥ méconnaissance de la réglementation sur les coupes et abattages d'arbres protégés et de boisements classés qui n'est pas appliquée par les administrés.

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ③ *La charte agricole n'est pas annexée au PLU. Elle ne peut pas figurer sur un document d'urbanisme.*
- ④ *Quelques règles relatives à « l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et autres constructions sur une même propriété » sont émises aux articles Ua-3.2 / Ub-3.2 et Uc-3.2 des règlements correspondants.*
- ⑤ *Il n'y a pas actuellement pas de plan d'alignement opposable et annexé au PLU sur la commune.*
- ⑥ *La commune peut sensibiliser les habitants et communiquer sur le sujet à travers différents supports : Get'infos et site internet.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ③ La matérialisation des zones non aedificandi liée à la proximité d'une exploitation agricole sur les documents graphiques du PLU n'est pas un impératif ; c'est simplement la prescription du Règlement Sanitaire Départemental qui s'applique.
- ④ ⑤ Sans commentaire.
- ⑥ Il est vrai qu'une majorité des citoyens ne connaît pas les règles du Code Civil, du Code forestier, ni les dispositions particulières du Plan Local d'Urbanisme qui régissent l'élagage et l'abattage des espaces boisés, arbres isolés, haies, etc.., classés ou non classés et cela au détriment de leur préservation. Un effort d'information sur les règles d'entretien et de défrichement par le biais du magazine bimestriel Get'Info et du site internet de la commune tel que proposé par le Maître d'Ouvrage serait le bienvenu surtout durant les périodes sensibles.

☞ Observations « PLU-V3 » : VINET Bernard

- ⑦ remise en cause du caractère humide de l'extrême Est de la zone « N » contenue dans la parcelle n° 271 sur le secteur de la Roche ; la personne demande de revoir l'emprise de cette partie de zone humide qui a été rajoutée par rapport au PLU en vigueur et de la reporter sur la parcelle mitoyenne n°125 P qui comporte une mare.

REONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ⑦ *Cette classification fait suite à l'étude, relative à l'inventaire des zones humides, réalisée pour la révision du PLU.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ⑦ *Un diagnostic environnemental a été réalisé en période pré-vernale sur les secteurs à enjeux d'aménagement dans les zones AU, Ue, Ua, UL incluant, selon le rapport de présentation (§ 6.2.1), le secteur du Bois de la Roche ; la prospection de terrain consistant en une analyse de la faune, des relevés de végétation et en un examen pédologique, a permis de révéler, sur le secteur Est de la zone d'étude, la présence de prairies humides eutrophes associées à un ruisseau temporaire ; il n'y a pas lieu de remettre en cause l'emprise des zones humides délimitées via le critère " végétation " et confirmées via le critère " pédologie " ayant fait l'objet de 5 sondages notifiés sur le plan du rapport de présentation ; à noter que les critères d'identification et de délimitation des zones humides sont définis par l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008.*

THEME IX : OBSERVATIONS MULTICRITERES ET OBSERVATIONS HORS SUJET

☞ Observations « PLU-L1 » : SUTEAU Alain

- ① surélevement d'une terrasse de 0,87 m par rapport au niveau du sol correspondant au niveau de la cuisine.

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① Sans réponse.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

① Le règlement écrit du PLU ne définit pas de règles particulières en ce qui concerne les terrasses (règles d'emprise au sol maximum, type de matériaux, contraintes liées aux limites de propriétés, vues directes entre propriétés, etc.,..),

Il y aura lieu, le moment venu de se renseigner auprès du service de l'urbanisme de la commune afin de s'assurer qu'il n'y a pas de règlements ou des prescriptions particulières pour ce type de projet.

Il convient de préciser que :

- l'enquête publique n'a pas pour but de régler les questions d'ordre technique liées à une demande d'autorisation ou à une déclaration préalable de travaux mais de déterminer les règles d'utilisation des sols et de construction par zone (emprise, hauteur, recul etc..)
- l'appréciation de la faisabilité de cette demande ne relève pas du champ de compétence du commissaire enquêteur.

☞ Observations « PLU-V9 » : PICHAUD Alain

- ② projet de golf et de parc d'acrobranches (80 hectares)

- projet inutile, coûteux, fort consommateur de terres agricoles portant atteinte à l'activité agricole, gaspillage de terres agricoles, dommageable pour l'environnement, pollution des sols et des nappes d'eau souterraines, projet d'acrobranches destructeur de la végétation et des arbres, des infrastructures routières insuffisantes, 9 golfs dans un rayon de 30 km entre Nantes, les Herbiers, Cholet et Beaufreau

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ② La commune mène actuellement une concertation pour une étude de projet écotouristique dans ce secteur. Le projet n'étant pas à ce jour défini, il ne fait pas partie du projet de révision de PLU.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

② Cette observation est hors sujet puisque le projet éco-touristique de Golf et site d'accrobranches sur 80 hectares entre les villages de l'Annerie, la Sauzaie, la Saulnerie et la Médrie a été écarté du cadre du projet de révision du Plan Local d'Urbanisme, selon la délibération du Conseil municipal du 17 mai 2018.

Toutefois il y a lieu de souligner que par délibération n° 2018 -05-06 du jeudi 17 mai 2018, la municipalité a opté pour une déclaration de projet, qui fera l'objet d'une autre enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de ce projet éco-touristique et sur la mise en compatibilité du PLU. Il s'agit donc d'une procédure permettant de mettre en compatibilité les documents d'urbanisme avec le projet, et qui nécessitera de se prononcer sur l'intérêt général de l'opération notamment au regard des objectifs économiques, sociaux, environnementaux, urbanistiques. Cette mise en compatibilité du PLU devra être compatible avec l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables pour pouvoir être mise en œuvre.

Par ailleurs la procédure de déclaration de projet fait l'objet d'un simple examen conjoint des personnes publiques associées préalablement à la mise à l'enquête publique et est soumise selon le(s) cas à évaluation environnementale soit de manière systématique soit après un examen au cas par cas.

Dans le projet de révision du PLU le secteur intéressé par ce projet de golf qui a été supprimé du PADD est qualifié en zone agricole « Ab » à enjeux touristiques, paysagers ou écologiques qui permet de geler toute possibilité de construction, y compris des bâtiments agricoles dans le périmètre. Ce zonage Ab, qui, selon sa définition portée dans la révision du PLU, donne des possibilités de développement d'activités touristiques sans être forcément un projet de golf, me paraît en ce sens cohérent, un tel zonage devant, si j'ai bien compris, être par ailleurs modifié dans la cadre de la mise en compatibilité du PLU pour pouvoir réaliser les équipements.

Une visite du secteur qui représente un potentiel de développement en bordure de Sèvre m'a permis d'observer que les terrains sont en partie devenus des friches et qu'ils contiennent aussi en partie des terres agricoles exploitées.

☞ Observations « PLU- V6 / PLU-E5 » : Consorts DURAND

- ③ demande de confirmation de la validité du certificat d'urbanisme positif n° 044 063 19 A4075 délivré pour la construction d'une maison d'habitation sur la parcelle AE 284 à la Braudière, après acceptation du nouveau PLU.

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① *Le certificat d'urbanisme fait l'objet d'un sursis à statuer qui ne garantit pas l'accord de ce projet après la validation du PLU. Cependant, dans le projet d'arrêt du PLU, le bâtiment présent sur la parcelle AE 284 fait l'objet d'un pastillage « bâtiment susceptible de changer de destination ». Dans ces conditions et sous réserve de respecter le règlement de la zone A, le projet pourra être réalisable*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ③ *Prends acte.*

THEME X : OBSERVATIONS NE NECESSITANT PAS DE REPONSE

Pour ce thème, les réponses aux questions et observations présentées par le public ont été données lors des permanences (cf. § X-6 du présent rapport) ; la liste est simplement reprise ci-après :

☞ ***Observations « PLU-R3 » : ORIEUX Claude***

- ① confirmation du zonage en UA de trois parcelles près du centre bourg (n°473, n°474, n° 475)

☞ ***Observations « PLU-R4 » : BURON Marie Christine***

- ② confirmation du zonage en UC de la parcelle n° 606 à l'Annerie.

☞ ***Observations « PLU-R6 » : STERGOU Jean***

- ③ confirmation de l'extension de la zone UC des parcelles AW 230 et 231 à l'Annerie.

☞ ***Observations « PLU-V1 » : COLIN Michel***

- ④ confirmation du zonage en UC de la parcelle n° 707 à l'Annerie.

☞ ***Observations « PLU-R9 » : LIAUMET Annie***

- ⑤ confirmation du zonage des parcelles ci-après et de l'impact des projets routiers
 - parcelle AP 172 en zone agricole « A », et parcelle AP2 en zone « Ab » ; parcelles sont impactées par le projet de contournement routier et incluses dans l'emprise des emplacements réservés n°5 et n°7
 - parcelles AX 110 et AX 113 en zone « Ab » ; parcelle AX 110 impactée par le projet de création de voirie Sud de l'agglomération.

☞ ***Observations « PLU-V7 » : DOUILlard Paul***

- ⑥ confirmation du zonage en « A » d'une parcelle de vignes à la Turlière

☞ ***Observations « PLU-V11 » : DURAND Gilles / Mme BOUCHAUD Mariannick***

- ⑦ confirmation de l'identification au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme d'anciens bâtiments agricoles (*écurie et grange en pierres*) situées à la Brahinière et de leur inscription dans l'inventaire des changements de destination

☞ ***Observations « PLU-V9 » : PICHAUD Alain***

- ⑧ confirmation du zonage des parcelles ci-après situées à l'Annerie :

- parcelles n° 166, 262, 776 en zone « A »
- parcelle AW 509 est en zone « Ab », bâtiment non répertorié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- secteur du Bois de la Roche en zone naturelle et forestière « N »

THEME XI : OBSERVATIONS RELATIVES A L'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES ET USEES

☞ Observations « EU-R1 » : THENIER Henri

- ① demande de raccordement au réseau d'assainissement des eaux usées d'une maison à la Tintinerie située près du carrefour de la Foulanière

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① *Dans le cadre de la réalisation de la ZAC de la Foulanière, le raccordement au réseau d'assainissement collectif sera possible*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ① Sans commentaire, réponse en concordance avec la révision n°2 du plan de zonage d'assainissement des eaux usées 2019 ; cet effort de raccordement sur le secteur de la Foulanière en cours contribuera à réduire la filière des assainissements non collectifs au profit de la préservation de la qualité des milieux naturels et aquatiques.

☞ Observations « EU-R2 » : LUMEAU Gilles et Christian

- ② demande de raccordement du secteur Est du village de Haute Gente au réseau d'assainissement collectif des eaux usées

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ② *L'extension de la zone d'assainissement des eaux usées au village de Haute-Gente n'est pas prévu dans le projet de révision n°2 du plan de zonage d'assainissement des eaux usées.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ② Sans commentaire, réponse déjà donnée en permanence à l'aide du plan de zonage d'assainissement des eaux usées 2019..

☞ Observations « EU-R3 » : DABIN Jean-Claude

- ③ demande d'extension de l'assainissement collectif du village de Haute Gente.

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ③ *L'extension de la zone d'assainissement des eaux usées au village de Haute-Gente n'est pas prévu dans le projet de révision n°2 du plan de zonage d'assainissement des eaux usées.*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ③ Sans commentaire, réponse déjà donnée en permanence à l'aide du plan de zonage d'assainissement des eaux usées 2019..

☞ Observations « EP-L1 » : NEAU Yves

- ④ demande d'une remise en état du réseau d'eaux pluviales considérablement dégradé le long de la route entre Foulandière et les Landes mettent en danger le déplacement des piétons et des cyclistes, ce danger étant accentué par l'absence de trottoirs.

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① *Les travaux sont chiffrés et seront prochainement réalisés*

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ④ *Sans commentaire. Il convient de rappeler que la demande de travaux de remise en état du réseau d'eaux pluviales entre la Foulandière et les Landes, ne rentre pas dans le cadre du projet d'élaboration de zonage d'assainissement des eaux pluviales dont l'objet est de délimiter :*
- les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement
- les zones où il est nécessaire de prévoir des installations spécifiques de collecte ou de stockage et, si nécessaire, de traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

Il n'est pas dans les compétences du commissaire enquêteur de répondre à une demande de travaux de remise en état du réseau d'eaux pluviales.

THEME XII : OBSERVATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ① l'OAP de l'Îlot des Jardins : *Demande de précisions*

- sur les modalités de mise en œuvre de cette OAP
- sur la part d'initiatives individuelles laissée aux propriétaires fonciers favorisant le processus de division-construction (*réalisation des opérations d'aménagement par eux mêmes ou par un opérateur de leur choix*)..

REPONSE DE LA MAITRISE D'OUVRAGE

- ① L'OAP de l'Îlot des Jardins est une orientation et n'est pas complètement définie. Elle se fera en concertation avec la Commune mais sera à l'initiative des propriétaires qui auront le choix de l'aménageur. Pour que la cohabitation se fasse au mieux entre les habitants présents et les futurs arrivants, des aménagements urbains et architecturaux devront être réalisés en harmonie avec l'existant dans le but de préserver le confort de vie chacun.

ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

- ① *La question a été posée certes, du fait des observations formulées par le public sur ce projet d'aménagement du cœur de bourg, mais aussi pour les motifs suivants :*

- absence d'éléments dans le rapport de présentation sur les modalités de mise en œuvre des OAP en général et de cette OAP à caractère sensible en particulier*
- manque d'informations sur la notion d'opération d'aménagement d'ensemble, le chapitre 4 (§4.1) du rapport de présentation indiquant que « chaque site à vocation d'habitat concerné par une OAP ne pourra être aménagé que dans le cadre d'opération d'aménagement d'ensemble (éventuellement en une ou plusieurs phases)*

Si les OAP sont devenues un préalable indispensable à la mise en œuvre d'un projet de territoire sur certains secteurs, la notion d'opération d'aménagement d'ensemble soulève des craintes et des interrogations, en ce sens qu'elle pourrait être associée à l'intervention d'un opérateur unique imposé par la Collectivité et donc à une obligation de vendre à un promoteur ou à la Commune ; un tel processus se traduit dans l'esprit des propriétaires fonciers privés par une perte d'usage de leurs biens, la crainte de devoir subir un projet d'aménagement à déclarer d'utilité publique et une procédure brutale d'expropriation.

Sur ce point, la réponse du Maître d'ouvrage est plutôt rassurante puisqu'il n'est pas question de dessaisir, bon gré mal gré, les propriétaires de leurs biens qui auront une part d'initiatives individuelles pour réaliser, en temporalité, individuellement ou en groupement avec un opérateur de leur choix, un programme cohérent devant répondre aux principes d'organisation urbaine de l'OAP.

Il est fait référence à une démarche d'urbanisme d'optimisation foncière « BIMBY Build in my back yard » permettant de favoriser la densification des secteurs urbanisés et pavillonnaires en mobilisant l'initiative privée.

Je relève par ailleurs que cette OAP pourrait être réalisée progressivement par étape, rappelant qu'il s'agit d'une échéance définie à moyen-long terme au delà de 10 ans.

En qualité de commissaire enquêteur, j'insiste à nouveau sur l'absolue nécessité de faire un effort de communication, d'établir une vraie concertation sincère et transparente pour réussir à construire et aussi permettre d'améliorer, dans l'intérêt à la fois des propriétaires, riverains et futurs résidants, cette opération d'aménagement.

Fait à la Baule, le 12 novembre 2019

Le Commissaire enquêteur

Jean-Claude VERDON