



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
après examen au cas par cas  
Plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de GETIGNE (44)**

n°MRAe 2019-3742

## **Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

- Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à la révision du PLU de Gétigné, déposée par la commune de Gétigné, reçue le 7 janvier 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 11 janvier 2019 ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 19 février 2019 ;

**Considérant** que la révision du PLU de Gétigné, commune de 3 614 habitants (population 2015), a pour objectif la construction de 650 logements supplémentaires, permettant d'accueillir environ 1 185 habitants et de dépasser le seuil des 5 000 habitants à l'horizon 2039, ce qui correspond à une progression démographique de 1,3 % quasiment semblable à la décennie passée ; que toutefois l'échéance retenue pour ces objectifs dépasse de 10 ans l'échéance du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Vignoble nantais approuvé le 29 juin 2015 ; que ce dernier identifie la commune de Gétigné comme une des composantes du pôle de centralité d'équilibre structurant Clisson/Gétigné/Gorges (c'est-à-dire un pôle dont le renforcement est jugé prioritaire et ayant pour objectif de renforcer la proximité des habitants aux services et emplois du territoire) ;

**Considérant** que pour répondre à ces objectifs, le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit la réalisation de près de 40 % des constructions neuves (soit environ 250 logements) en renouvellement urbain, conformément aux objectifs du SCoT, mais à une échéance de 10 ans supplémentaires ; que cet objectif se concrétise notamment au travers la réalisation de l'opération « l'îlot des jardins », et de deux secteurs de la ZAC multi-sites au sein de l'enveloppe urbaine pour une emprise de 2,5 ha (secteur Champ Laitue et une partie du secteur de la Roche) ;

**Considérant** que le projet prévoit par ailleurs l'ouverture à l'urbanisation d'une surface d'environ 16 ha en extension de l'agglomération pour l'habitat, répartie en 5 opérations, dont quatre issues de la réflexion ZAC multi-sites : La Roche, entre le hameau de la Foulandière et le Bois de la Roche, la Foulandière, entre les villages de la Foulandière et la Fournerie, la seconde tranche sur le secteur de la Recouvrance, le Gatz au sud du bourg, et enfin le domaine de l'Arsenal, le long de l'Avenue Xavier Rineau (cette opération représentant environ 1,8 ha) ; que l'urbanisation future ainsi permise en extension représenterait ainsi une consommation d'espace de 0,95 ha/an pour l'habitat contre 2,6 ha/an observée sur la décennie passée ; que malgré cet effort, la densité d'environ 16 logements par hectare prévue dans la ZAC mérite d'être revue à la hausse pour optimiser l'espace consommé et

être compatible avec les objectifs de densité minimale inscrits dans le SCoT ; que par ailleurs le dossier ne mentionne pas à ce stade de hiérarchisation entre les zones d'ouverture à l'urbanisation - répartition en zones 1AU (à court terme), et 2 AU (à plus long terme) - alors qu'il existe un enjeu fort à phaser dans le temps les ouvertures à l'urbanisation pour encourager le renouvellement urbain ;

**Considérant** que dans ce contexte, la conciliation de la priorisation de la réalisation de logements dans l'enveloppe urbaine et de la programmation de la ZAC est particulièrement complexe et revêt un enjeu important sur ce territoire ;

**Considérant** que toute amplification du mitage de l'espace agricole par des constructions dispersées et isolées est exclue ; que seules quelques constructions sont admises, de manière limitée (soit une quinzaine de logements) au sein de quelques hameaux équipés d'un assainissement collectif (La Coussais, une partie de la Haute-Gente et l'Annerie), sans extension, et en tenant compte des exploitations agricoles ; que par ailleurs 20 bâtiments ont été identifiés pour un éventuel changement de destination (création de logements) ;

**Considérant** que le projet d'élaboration du PLU prévoit une consommation foncière à vocation d'activités de l'ordre de 6,5 ha, dédiés aux extensions limitées sur le secteur de Recouvrance et la création d'une zone en continuité du Fief du Parc ; que le secteur de Toutes Joies, disposant de 6 ha de zones viabilisées et en cours de commercialisation n'est pas compté dans les 6,5 ha de consommation future d'espaces alloués aux activités économiques ;

**Considérant** qu'à l'échelle du SCoT un objectif d'extension de 27 ha maximum est assigné au pôle Clisson-Gorges-Gétigné ; qu'il s'avère que 29 ha ont déjà été utilisés par ces trois communes (extensions déjà réalisées et en projet, notamment à Clisson ZA du Câlin et de Tabari) ; que par conséquent l'objectif du SCoT de limiter les extensions de zones d'activités n'est d'ores et déjà pas atteint ;

**Considérant** que la station d'épuration intercommunale de Cugand/Gétigné de 5 000 équivalents-habitants (EH) arrivant à saturation, une extension de la capacité jusqu'à 8 000 EH est en cours pour assurer le développement urbain des deux communes ;

**Considérant** que la commune est concernée par trois zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique liées aux vallées de la Moine et de la Sèvre nantaise en limite nord et sud du territoire, et par des risques d'inondation dont les zones ont été définies par les plans de prévention des risques inondations (PPRI) de la Sèvre nantaise approuvé le 15 octobre 2008 et le PPRI de la Moine, approuvé le 15 octobre 2008 ; que si aucune zone d'urbanisation future n'interfère avec ces zones d'inventaire, un des sites de la ZAC, situé au sud du bourg (Le Gatz) se trouve à proximité immédiate de la Sèvre nantaise (périmètre ZNIEFF de type 2 et zonage PPRI) et que dès lors, son urbanisation mérite une attention particulière ;

**Considérant** que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Gétigné prévoit à ce stade de préserver les zones humides répertoriées dans le cadre de l'inventaire réalisé sur la commune, ainsi que de façon plus générale, de protéger les continuités écologiques et les éléments de la trame verte et bleue ; qu'ainsi les zones humides présentes au sein des secteurs d'urbanisation de la Foulantière et de la Roche sont intégrées dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) à travers leur inscription au sein de coulées vertes ; que les éléments bocagers susceptibles d'être atteints y sont également répertoriés et protégés, selon le dossier (les futures OAP n'étant pas fournies à l'appui de la demande) ;

**Considérant** toutefois que le dossier fourni à l'appui de la demande d'examen au cas par cas évoque dans le projet de PADD le projet de contournement routier du bourg mais n'en fait pas mention dans la partie 3.2.4 pourtant consacrée aux projets de nouvelles infrastructures ou d'équipement structurants ; que ce barreau routier a pourtant fait l'objet d'une approbation de principe par les conseils départementaux de Loire-Atlantique et de Vendée, ainsi que d'une étude de faisabilité ; que par ailleurs son tracé est susceptible de passer à proximité de zones humides au sud-est du bourg et nécessiterait le franchissement de la Sèvre vers la commune voisine de Cugand ; que le dossier ne mentionne pas l'état d'avancement des études de ce projet, potentiellement structurant pour la commune et son développement ; que le projet de PLU devra produire une évaluation des effets de cette infrastructure à l'échelle du territoire communal, proportionnée à l'état d'avancement du projet, à son niveau d'inscription dans les documents constituant le PLU et aux enjeux environnementaux qui en découlent ;

**Considérant** dès lors que la révision du PLU de Gétigné, au vu des éléments disponibles, ne peut être considérée comme n'étant pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil ;

L'évaluation environnementale ayant vocation, d'une part à présenter l'impact global de l'élaboration du PLU sur l'environnement et la comparaison des incidences de plusieurs variantes examinées, à justifier les choix opérés, démontrer la compatibilité du projet avec le SCoT – notamment en matière d'ampleur des zones d'activités envisagées, de densité au sein de la ZAC, de répartition de l'habitat futur entre zones d'extension et renouvellement urbain –, justifier à son échelle de la prise en compte des impacts du projet de contournement routier et à conduire à la bonne échelle la démarche visant à rechercher l'évitement des impacts et à définir des mesures de réduction et le cas échéant de compensation les plus efficaces possibles (démarche ERC) ; d'autre part à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux.

#### **DÉCIDE :**

**Article 1 :** La révision du PLU de la commune de Gétigné est soumise à évaluation environnementale.

**Article 2 :** La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

**Article 3 :** En application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4 :** La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL des Pays-de-la-Loire.

Fait à Nantes, le 27 février 2019  
La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire



Fabienne ALLAG-DHUISME

## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe  
DREAL des Pays-de-la-Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44263 NANTES Cedex 2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO.  
Il doit être adressé à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'Île Gloriette  
B.P. 24111  
44041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai de recours contentieux ;  
Il est adressé à :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire  
Ministère de la transition écologique et solidaire  
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex