



Gétigné, le mardi 19 novembre 2013

M. François GUILLOT

Maire de Gétigné

A

Madame BOUREAU M. Gwenaëlle

Commissaire Enquêteur

25 Rue du Commerce

44 640 SAINT JEAN DE BOISEAU

Nos réf : FG / VL

Affaire suivie par Mlle LORIEAU Valérie.

Objet : Enquête Publique DUP – ZAC Multisites
Réponses aux observations

Madame le Commissaire Enquêteur,

Dans le cadre de la procédure d'enquête publique DUP et mise en comptabilité du PLU, vous m'avez remis, le jeudi 07 novembre 2013, votre procès-verbal de synthèse.

Suite à votre demande, je vous apporte donc les précisions aux remarques émises lors de l'enquête publiques.

Tout d'abord, je me permets de vous repréciser que la Collectivité a fait le choix d'une procédure de ZAC Multisites, afin de travailler sur des aménagements urbains cohérents, avec un rythme d'urbanisation et des équipements induits sur 10 à 15 ans, avec un seul interlocuteur, mais aussi afin de maîtriser la spéculation foncière des zones à urbaniser, identifiées dans notre Plan d'Occupation des Sols (avant 2007). Ainsi, le rythme de constructions de la ZAC est en cohérence avec le rythme de constructions actuellement affiché dans notre PLU.

Depuis l'approbation de notre dossier de création jusqu'à aujourd'hui, la collectivité s'est évertuée à suivre, réglementairement la procédure administrative de la ZAC, incluant évidemment la concertation, la communication et l'information correspondantes. Vous trouverez donc, jointes dans le sous dossier 1 – différentes communications dans notre journal local, relatives à la ZAC Multisites. Il convient également d'ajouter à ces documents, notre communication sur notre site internet, depuis 2008, nos panneaux d'affichage extérieur et intérieur (dans la mairie), notre panneau lumineux « Place de l'Aire Bidu », sans oublier les séances du Conseil Municipal ouvertes au public où ont été présentées l'ensemble des décisions administratives de ce dossier de ZAC.

Au-delà la communication faite par la Collectivité dans le cadre de la transmission de l'information, les propriétaires ont été également contactés par différents courriers, comme par exemple le courrier pour réunion d'informations aux propriétaires du 21 juin 2007, ou plus récemment en 2012, un courrier d'information du passage de la DRAC – Recherches Archéologiques, etc...

Mairie de Gétigné
Rue du Pont Jean Vay
B.P. 60051 - 44190 Gétigné
Tél : 02 40 36 07 07

mairie@getigne.fr - www.getigne.fr

Face à ces différentes démarches, il me semble que la collectivité a, avec ses moyens, mis en œuvre une démarche de concertation plus large que celle requise par la réglementation, auprès des propriétaires mais également auprès de la population gétignoise.

La collectivité a également fait le choix de déléguer l'aménagement de ces secteurs, à un aménageur privé. Ce dernier a en charge notamment les acquisitions foncières des terrains des différents sites. L'aménageur propose plusieurs solutions d'acquisitions aux propriétaires concernés (numéraire, dation,...).

Face aux demandes de certains propriétaires, un réexamen avec l'aménageur des parcelles à acquérir sera effectué, afin de ne prendre que l'espace nécessaire aux aménagements, dans la préservation du projet et de l'intérêt général, tout en respectant au mieux les intérêts des particuliers. La Collectivité veillera au suivi et aux modalités d'organisation de ces acquisitions foncières. Par ailleurs, la proposition de création de jardins familiaux pourra être intégrée dans les aménagements, en particulier pour les besoins de certains propriétaires.

Les élus ont travaillé conjointement avec l'aménageur, pour étudier les aménagements envisagés. Pour le secteur de la Foulandière, il a été décidé deux accès au site, sachant que l'urbanisation interviendra en différentes phases. Ainsi, l'évolution progressive permettra de suivre la circulation automobile et autres impacts générés, dans ce village, et de réagir en conséquence. Un aménagement de sécurité est toutefois, d'ores et déjà matérialisé à l'entrée du secteur de la Roche, au cœur du village de la Foulandière. (Cf. document de présentation réunion publique du 21 octobre 2013)

Les sites de la Foulandière et de la Roche vont impacter le flux de véhicules au carrefour de la Foulandière. Le Conseil Général de Loire Atlantique, consulté dans le cadre des personnes publiques associées, impose aujourd'hui l'aménagement d'un carrefour giratoire, compte tenu de la présence de la Route Départementale 149. Cet ouvrage sera cofinancé par l'aménageur et par la Collectivité. Les caractéristiques techniques seront, elles, déterminées par les services du Conseil Général de Loire Atlantique. Par conséquent, la collectivité fera son possible pour minimiser l'impact foncier de cet ouvrage, mais les décisions ne sont, au final, pas uniquement de son ressort.

Lors de la révision de notre Plan d'occupation des Sols en plan local d'Urbanisme, validé en 2007, il a été élaboré un diagnostic agricole. Ainsi, une rencontre avec les différents exploitants a été effectuée, précisant l'âge de l'agriculteur, les caractéristiques des exploitations et son évolution. Ainsi, lors de la mise en place de la ZAC, il a été tenu compte des données recensées. Toutefois, face à certaines situations, comme par exemple, celle d'exploitant à la retraite ayant une activité agricole accessoire, sans précision d'évolution, il a été estimé que le projet de ZAC pouvait exister. D'ailleurs, lors de différentes phases de concertation de la procédure de ZAC, à aucun moment il n'a été fait état d'exploitations menacées.

De même, pour les nouvelles installations agricoles créées, il revient aux exploitants de se renseigner sur la faisabilité de leur projet, en tenant compte de la présence antérieure de ZAC, créée en 2007.

Il est évoqué la situation particulière de l'entreprise de maçonnerie de Monsieur GOURAUD, à Recouvrance. Contrairement aux propos énoncés, ce dernier a reçu différentes propositions et a rencontré à plusieurs reprises, l'aménageur. Ayant été convié à ces rencontres, je ne peux donc confirmer les propos tenus, en la matière, par ce propriétaire.

La collectivité a toujours tenu compte de la présence de cette entreprise, cette dernière s'est d'ailleurs largement exprimée lors de la révision de notre PLU en 2007. En aucun cas, il ne peut s'agir d'un déclassement de zonage, du site de Recouvrance (Cf -sous

dossier 2 – extrait du POS de 1999), compte tenu de la valeur foncière induite par le nouveau zonage.

De plus, le long de la Route Départementale 149, il est fait état de bande de terrain difficile d'entretien. Le conseil Général de Loire Atlantique impose, le long des routes départementales, un recul suffisant par rapport à la voie, ne permettant ainsi des aménagements en limite. Cela vaut pour les différents secteurs concernés par la proximité de la route départementale (La Roche, Recouvrance).

Enfin, la procédure administrative d'une Zone d'Aménagement Concertée est suffisamment cadrée pour que les services de l'Etat, ainsi que toutes les personnes publiques associées puissent s'exprimer, et fassent part de toutes leurs observations et remarques sur un projet d'une telle envergure. En la matière, à chaque étape (dossier de création, dossier de réalisation), il a été donné réponse à chaque instance, aux éventuelles observations émises. En ce qui concerne la densification des différents secteurs, le Syndicat Mixte du Scot du Vignoble Nantais n'a pas fait part de remarques particulières à ce sujet, notre projet respectant les directives énoncées et actuellement en vigueur.

Espérant ces précisions suffisamment claires pour vous permettre d'établir votre avis sur ce dossier

Et restant à votre disposition pour toute information complémentaire,
Je vous prie d'agréer, Madame le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

M. François GUILLOT

