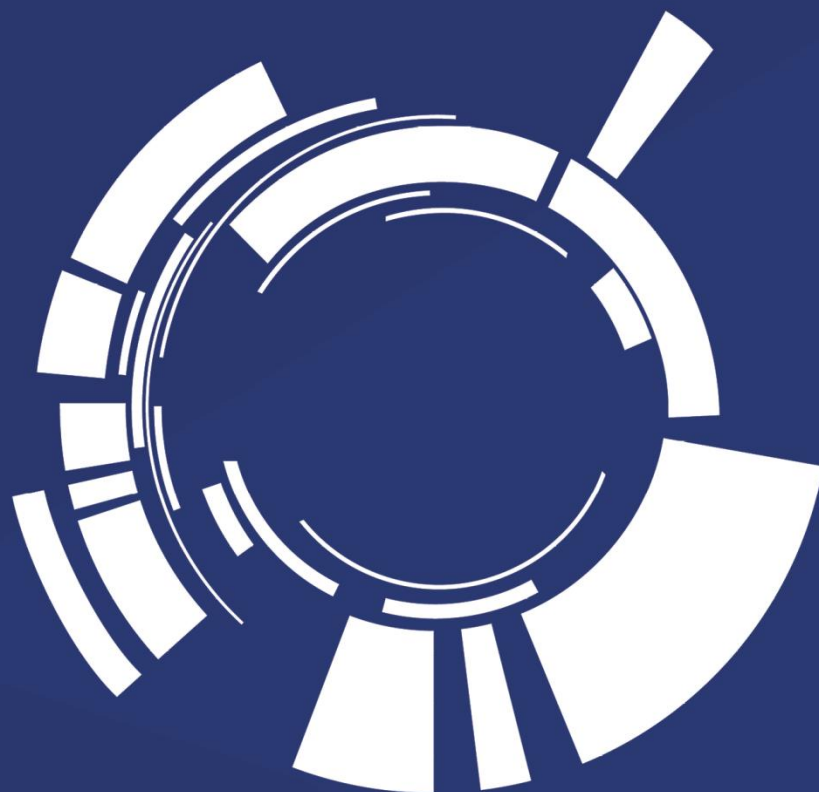




Notice de présentation

MAÎTRISE D'OUVRAGE : Commune de Gorges

**PROCEDURE : Mise en compatibilité du PLU
par Déclaration de Projet**

Janvier 2020

Préambule	3
CONTEXTE REGLEMENTAIRE	4
OBJET DE LA PRESENTE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU	5
1. Cadre législatif	8
LA DECLARATION DE PROJET ET LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET	9
2. Présentation du projet	12
3. Intérêt général du projet	36
4. Mise en compatibilité du PLU	40
PLAN LOCAL D'URBANISME	41
INCIDENCES SUR LES DOCUMENTS DU PLU	42

Préambule

CONTEXTE REGLEMENTAIRE

La commune de Gorges dispose d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 17/01/2008.

Il a fait l'objet de plusieurs procédures de modification ces dernières années :

1. Deux révisions simplifiées et la modification n° 1 du PLU, dans le cadre d'une opération conjointe, approuvées par délibération du 3/9/2009. Les deux révisions simplifiées n° 1 et 3 (la révision simplifiée n° 2 ayant été abandonnée) portaient sur : un déplacement d'un espace boisé classé, la suppression d'un fragment d'un espace boisé classé. La modification n° 1 portait sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, la création d'un emplacement réservé, la modification du règlement.
2. Une modification simplifiée du PLU approuvée par délibération du 2 septembre 2010 se rapportant à la suppression de la règle de l'article 8 pour certaines zones.
3. La modification n° 2 approuvée par délibération du Conseil Municipal du 8 novembre 2012 concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie d'une zone 2AU et quelques adaptations du règlement.
4. Par délibération du 6 décembre 2012, le Conseil Municipal a mis en œuvre la révision simplifiée n° 4 au titre de l'article L 123-13 du code de l'urbanisme, en vue de rectifier une erreur d'appréciation d'un espace boisé classé, par la réduction de cette zone.
5. Par délibération du 12 décembre 2013, le Conseil Municipal a approuvé la modification n° 3 du PLU concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, la création et modification d'emplacements réservés, et des modifications du règlement.
6. Par délibération du 06 mars 2014, le Conseil Municipal a approuvé la révision simplifiée n° 4 du PLU, relative à la réduction d'un espace boisé classé dans le cadre d'une rectification matérielle au PLU élaboré en 2008.
7. Par délibération du 15 octobre 2015, le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée n° 4 du PLU portant sur la levée de deux emplacements réservés, lesquels sont remplacés par deux orientations d'aménagements de secteur.
8. Par délibération du 05/07/2018, le Conseil Municipal a approuvé la modification n°5 du PLU portant sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU, la suppression d'un emplacement réservé et la création d'une orientation d'aménagement.
9. Par délibération du 19 février 2019, le Conseil Municipal a approuvé la modification simplifiée n° 6 du PLU portant sur l'évolution d'une orientation d'aménagement et la modification de dispositions réglementaires au sein du règlement.

Le PLU est un document évolutif qui doit s'adapter aux modifications des textes législatifs et réglementaires, ainsi qu'aux projets d'aménagement et de constructions que souhaite développer la commune afin de mettre en œuvre son projet de territoire. Ainsi, **la commune met ici en œuvre une procédure de déclaration de projet, emportant mise en compatibilité du PLU, dont l'objet, les caractéristiques et l'intérêt général sont détaillés ci-après.**

La commune de Gorges souhaite en effet **accompagner le développement d'une activité économique structurante pour la commune et ses alentours. Ce projet se trouve en situation d'incompatibilité avec le règlement du Plan Local d'Urbanisme**, nécessitant de fait un ajustement du document de planification pour accompagner le projet en question, porté par la commune de Gorges.

La présente procédure de déclaration de projet n°1 a été prescrite par délibération du conseil municipal en date du **16 / 03/ 2017**

OBJET DE LA PRESENTE DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

La commune de Gorges dispose sur son territoire **d'une carrière de gabbro exploitée par la société AUBRON-MECHINEAU**. L'Arrêté Préfectoral (AP) qui **autorise l'exploitation de cette carrière est valide jusqu'en 2027**. La production maximale autorisée est de **830 000 tonnes/an**, pour une superficie d'environ **25 hectares**.

La société AUBRON-MECHINEAU envisage aujourd'hui d'étendre son activité d'extraction (en surface) sur des terrains situés à proximité immédiate de la carrière actuelle de « la Margerie », tout en conservant ses installations de traitement ainsi que le tapis de plaine et la plateforme de stockage. **Les terrains visés en extension, situés à l'Ouest de la carrière actuelle, représentent une superficie d'environ 6 hectares (occupés actuellement par des vignes et des prairies). La durée d'exploitation visée pour cette demande d'extension est de 30 ans.** Ce projet d'extension représente la seule alternative envisageable pour pérenniser l'activité de la carrière.

En effet, les autres zones d'extensions possibles sont limitées par :

- la voie ferrée qui longe les limites Est et Nord de la carrière ;
- la route départementale 59 qui longe la limite Sud de la carrière, et sépare la carrière de la plateforme de stockage et de l'ancienne mine d'uranium ;
- le ruisseau de la Margerie au Sud-Est de la carrière

Les matériaux sont extraits à ciel ouvert et à sec par abattage à l'explosif. Le tout-venant abattu est repris à la pelle ou au chargeur, puis acheminé jusqu'à l'installation de traitement pour être concassé et criblé afin de fournir des granulats pour la production d'enrobés et de bétons notamment. Les granulats obtenus sont acheminés vers la plateforme de stockage de la société, sur le site de la Racine, de l'autre côté de la RD 59, par un convoyeur à bande. Les produits sont éventuellement lavés (10% des granulats) puis répartis en stocks par granulométrie avant d'être commercialisés.

Aujourd'hui, la carrière exploite la majorité de son potentiel et se pose donc la question du développement à moyen terme de cette activité économique, structurante sur le territoire communal.

Cette évolution (prévue par le PLU lors de son élaboration en 2008) est aujourd'hui proposée sur des terrains alors non envisagés à cet effet. C'est ce basculement de terrains jusqu'alors classés en zone agricole et à inscrire en zone d'extraction de matériaux pour la carrière qui motive la présente procédure de Déclaration de Projet emportant mise en compatibilité du PLU. Il convient de préciser que la commune souhaite afficher très clairement la fin du développement de la carrière au-delà de cette présente déclaration de projet par l'instauration d'un zonage AP (Agricole protégé) entre les hameaux d'habitation existants et l'extension de la carrière envisagée dans le cadre de la présente DP.

La volonté de maintenir et conforter le développement de la carrière est clairement inscrite au sein du Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2008, et notamment au sein de son PADD.

En effet, parmi les orientations contenues au sein du PADD, rappelons que celui-ci vise entre autres à :

- **privilégier un développement économique en relation avec un des points forts de la commune** : la carrière et les travaux publics. C'est pourquoi la zone du Chardon sera étendue pour accueillir des activités lourdes liées au bâtiment et aux travaux publics ;
- **Constituer sur la commune un véritable pôle du BTP** associant les différentes phases de l'activité BTP, de l'exploitation de la carrière jusqu'à la production du béton et de préfabriqué. Les réalisations récentes et projets routiers alentours rendent cette idée encore plus pertinente, en améliorant considérablement l'accessibilité de la zone, notamment via le futur échangeur de Saint-Lumine-de-Clisson. [...] ;

Au regard des contraintes physiques et géologiques et après études, et tel que le présent dossier tend à le démontrer, le positionnement du périmètre de la zone de projet (Ac2) semble inadapté aux besoins d'extension de la carrière. Le PLU doit donc être adapté afin de tenir compte de besoins de développement cohérents.

Afin de permettre le maintien d'une activité économique structurante à l'échelle communale, il apparaît primordial d'élargir le périmètre de la zone Ac1, afin que celui-ci corresponde aux besoins de développement à moyen-long terme de la carrière.

Dans le Plan Local d'Urbanisme de 2008, le développement de la carrière a été inscrit comme un élément indissociable du projet de développement de la commune et de l'agglomération de Clisson.

Le site objet de l'extension de la carrière se situe en continuité du site existant en direction du hameau de la Ganolière.

La chronologie de la procédure comprend :

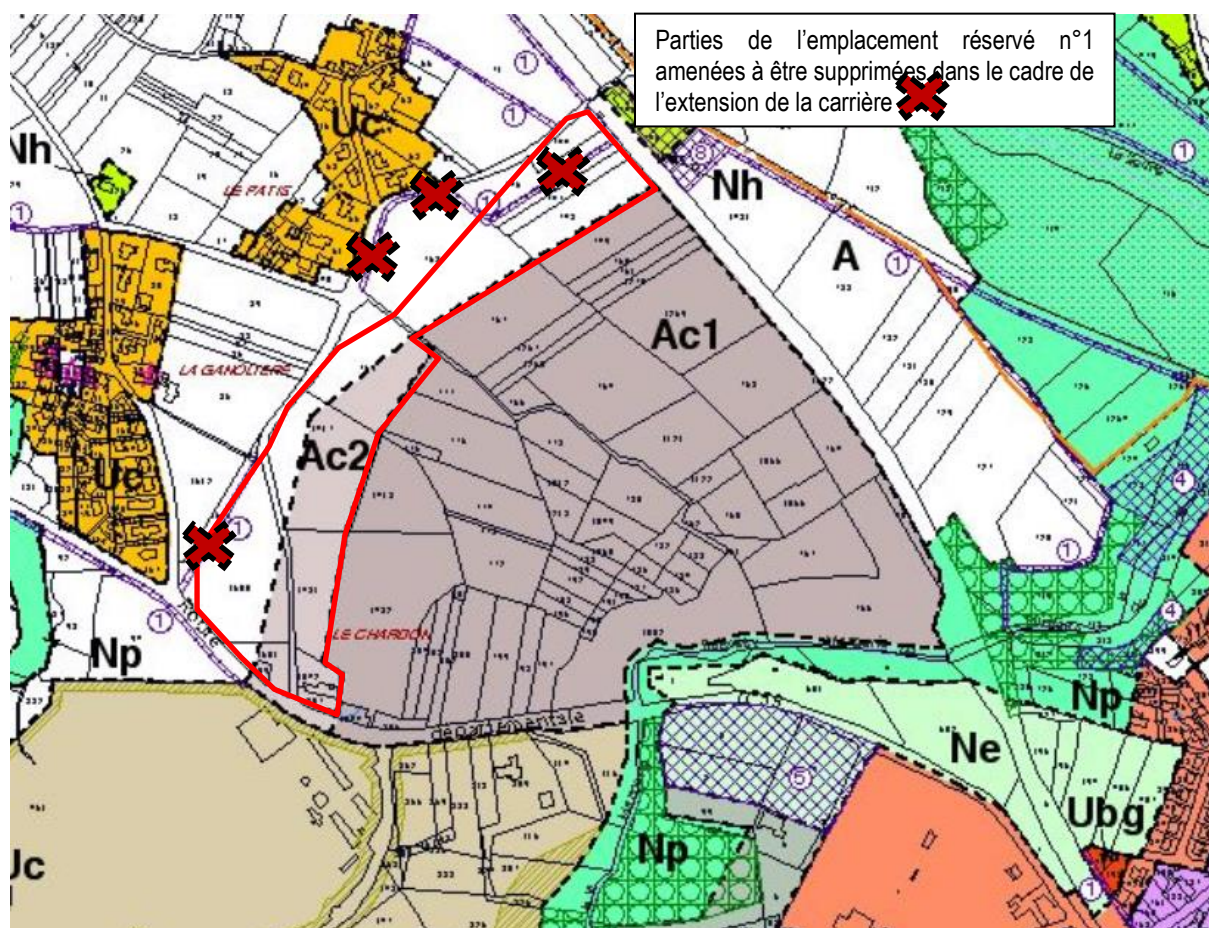
- La prescription de la procédure ;
- La préparation d'un dossier relatif à la **déclaration de projet** et aux dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité le PLU, objet du présent dossier ;
- Le recueil de l'avis de l'autorité environnementale dans le cadre de la procédure dite du « cas par cas » ;
- La réunion d'examen conjoint sur le dossier avec les personnes publiques associées mentionnées à l'article L. 132-7 du Code de l'Urbanisme ;
- L'arrêté du Maire pour l'organisation de l'enquête publique sur la mise en compatibilité du PLU avec déclaration de projet. Le Président du Tribunal Administratif aura été préalablement saisi pour désigner le Commissaire enquêteur et l'arrêté devra donner lieu à un certain nombre de mesures de publicité ;
- L'organisation de l'enquête publique elle-même conformément aux dispositions du Code de l'Environnement et le décret 2011-2018 du 29 décembre 2011 ;
- La remise du rapport de conclusions du Commissaire enquêteur et mise à disposition de ces documents au public (au siège de la mairie) ;
- La délibération du Conseil Municipal sur le projet de mise en compatibilité du PLU éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête avec la déclaration de projet déclarée d'intérêt général.

1. Cadre législatif

LA DECLARATION DE PROJET ET LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU AVEC LE PROJET

Le présent projet s'inscrit dans le cadre de la procédure de déclaration de projet établie par le Code de l'Urbanisme (articles L. 300-6, L. 153-54 et suivants, R. 153-15 et suivants). Dans le cas présent, le projet d'extension de la carrière n'est pas compatible avec le Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 17 janvier 2008, et notamment en raison des vocations des zones concernées au sein des documents règlementaires (règlement écrit et règlement graphique)

Le site de l'extension projetée est localisé sur deux zonages : **le zonage agricole et le zonage dédié à une extension de la carrière existante**. Concernant les prescriptions, **l'emplacement réservé n°1 est situé à l'intérieur du site de projet et devra être supprimé (celui-ci sera remplacé par un aménagement réalisé par le carrier, à l'occasion de l'extension de la carrière)**. Par ailleurs, cet emplacement réservé, initialement dessiné aux fins de rejoindre la gare a perdu une partie de son utilité suite au déplacement de la gare.



Extrait du zonage du PLU 2008 // La zone Ac1 correspond à la zone d'exploitation proprement dite, la zone Ac2 étant fléchée pour une extension possible de la carrière sous réserve des autorisations des autorités compétentes. En rouge, le périmètre d'extension de la carrière tel qu'envisagé dans la présente Déclaration de Projet emportant MeC du PLU. Il s'agit de basculer ce périmètre identifié en rouge au sein de la zone Ac1.

Extrait du règlement écrit de la zone Ac et de la zone A**ZONE Ac**

La zone Ac représente la carrière. Le plan de zonage distingue la zone AC1, d'exploitation proprement dite –les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement y sont autorisées–, d'une partie non-exploitable, AC2, vouée à accueillir la possible extension de carrière sous réserve d'accord des organismes compétents.

ZONE A

La zone A est la zone agricole exclusive recouvrant les terres cultivées, les exploitations agricoles et les logements des agriculteurs.

La zone A est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui comporte un règlement et constitue une servitude d'utilité publique ; le cas échéant, c'est ce document qui l'emportera en termes de réglementation du droit des sols sur les règles exposées ci-après.

Il existe un secteur Ai potentiellement destiné dans un avenir lointain à d'éventuels développements urbains ; dans cette perspective, il est souhaité que ce sous-secteur demeure inconstructible.

Liste des emplacements réservés en place sur la commune de Gorges

EMPLACEMENTS RESERVES			
Número d'opération	Désignation de l'opération	Emprise approximative	Collectivité concernée
1	Liaison piétons-cycles	Largeur 5m ou largeur d'emprise existante	Commune
2	Desserte automobile	Largeur 10m ou largeur d'emprise existante	Commune
3	Contournement de Clisson et ses échangeurs	112 000 m ²	Département de Loire-Atlantique
4	Extension du parc de la Garenne	15 000 m ²	Commune
5	Extension du complexe sportif et de loisirs de la Margerie	19 000 m ²	Commune
6	Équipement, équipement commercial ou de services, aire de stationnement centrale	7 200 m ²	Commune
7	Amenagement de sécurité	2 300 m ²	Commune
8	Amenagement d'aire de stationnement	120 000 m ²	Commune
9	Logements communaux	13 800 m ²	Commune

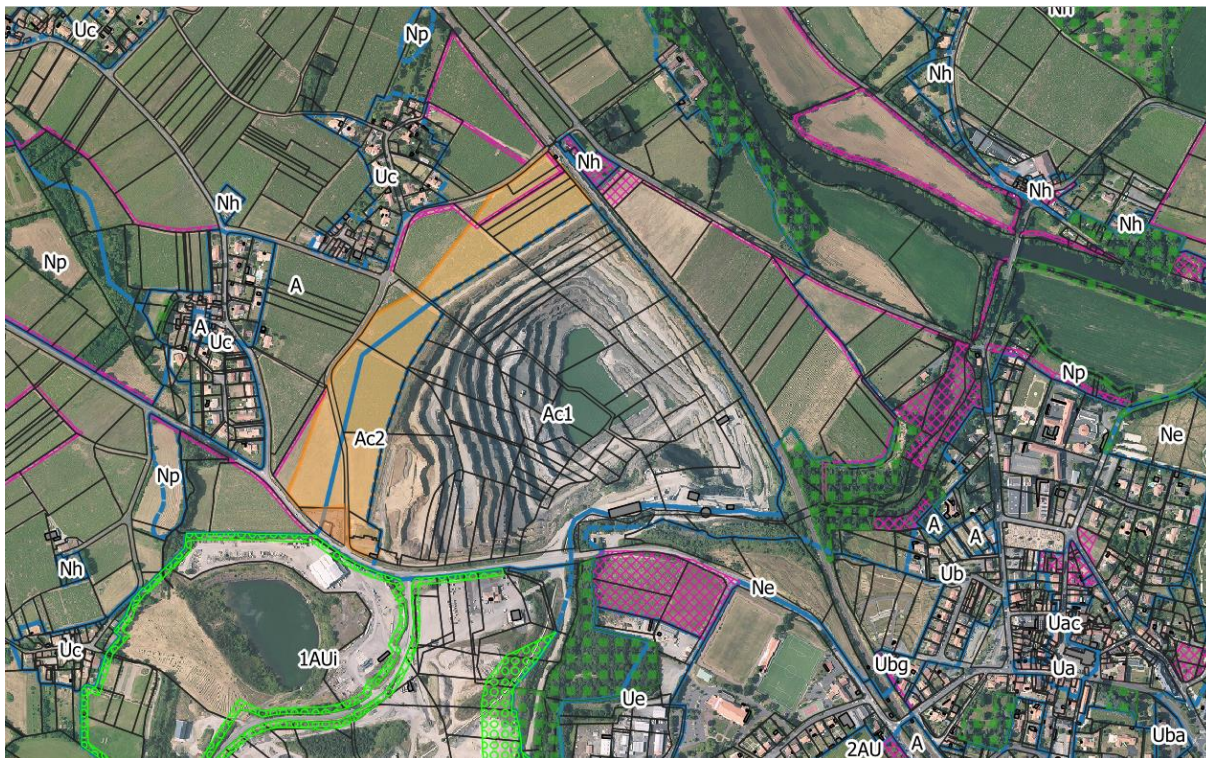


Photo aérienne du site et de ses abords en lien avec les zonages et les prescriptions recensés sur le site de projet.

La déclaration d'utilité publique n'étant pas requise, **le projet fera l'objet d'une déclaration de projet au terme de la procédure prévue par l'article L. 153-54 du Code de l'Urbanisme**. L'enquête publique portera dans ce cas à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

La déclaration de projet prise en application de l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme permettra à la commune d'apporter tous les changements nécessaires au PLU de Gorges, avec la possibilité de remise en cause des orientations du PADD.

2. Présentation du projet

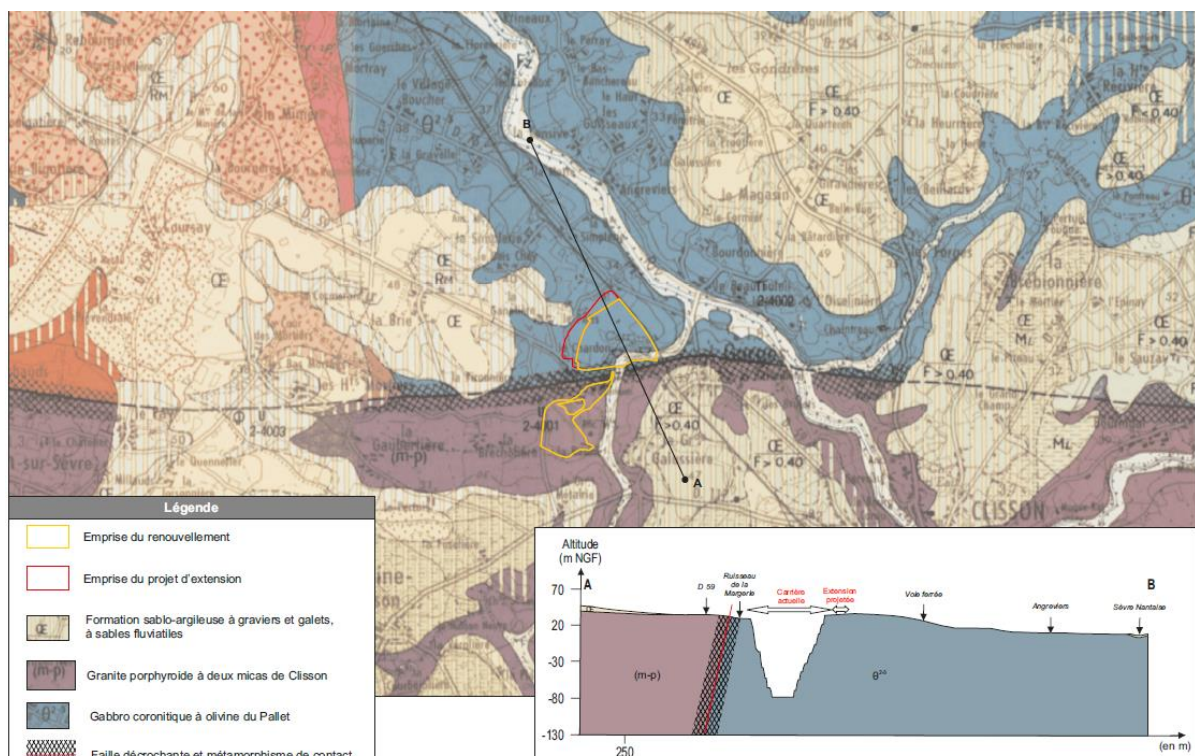
LA CARRIERE DE LA MARGERIE

❖ Caractéristiques géologiques

La carrière de la Margerie se trouve au sein du Massif Armoricain. Cette chaîne montagneuse hercynienne formée il y a 300 à 400 millions d'années s'étend sur environ 65 000 km², en Bretagne, Pays de la Loire, Normandie occidentale et Poitou. **Plus localement, la carrière se situe dans la zone Sud-Armoricaine du Massif Armoricain, dans la partie méridionale du domaine Ligérien**

D'un point de vue lithologique, le Gabbro du Pallet est une roche massive, de couleur sombre (holomélanocrate), noir-bleuté à la cassure, et très dense (2,85). D'un point de vue minéralogique, il est principalement formé de plagioclases, donnant sa couleur grise violacée, et de pyroxènes, lui conférant sa couleur très foncée. On y trouve également des olivines à structure coronitique caractéristiques du Gabbro du Pallet. **La roche extraite, constitue un gisement de roche massive, extrêmement stable et peu sensible aux pollutions de surface.**

D'après la coupe géologique, la roche de Gabbro se trouve sur les abords de la Sèvre nantaise. Ainsi le choix du site d'extension est contraint par la localisation géologique de la roche de Gabbro.



Source : Etude d'impact – GéoPlusenvironnement

❖ Caractéristique de l'activité d'extraction

La carrière de la Margerie est exploitée depuis 1937. Ces dernières années c'est la société AUBRON-MECHINEAU qui exploite la carrière. L'Arrêté Préfectoral (AP) en vigueur (date du 25 octobre 2002) qui autorise l'exploitation de cette carrière est valide jusqu'au 25 octobre 2027.

Les matériaux sont extraits à ciel ouvert et à sec par abattage à l'explosif. Le tout-venant abattu est repris à la pelle ou au chargeur, puis acheminé jusqu'à l'installation de traitement pour être concassé et criblé afin de fournir des granulats pour la production d'enrobés et de bétons notamment. **Les granulats obtenus sont acheminés vers la plateforme de stockage de la société, sur le site de la Racine, de l'autre côté de la RD 59,**

par un convoyeur à bande. Les produits sont éventuellement lavés (10% des granulats) puis répartis en stocks par granulométrie avant d'être commercialisés.

L'activité principale de la carrière est et restera l'extraction à sec, à ciel ouvert, du gabbro du Pallet. L'exploitation actuelle se fait sur 11 fronts (2 fronts de découverte et 9 fronts de gisement) de 10 à 15 m de hauteur. Après les travaux préparatoires de décapage de la terre végétale et de la découverte du gisement, les matériaux sont extraits par abattage à l'explosif puis repris à la pelle ou au chargeur. Ils sont ensuite acheminés par tombereaux jusqu'à l'installation de traitement où ils sont concassés et criblés puis évacués sur la plateforme de transit à l'aide d'un convoyeur à bande.

L'évacuation des matériaux se fait par voie routière, après chargement sur site, pour alimenter les marchés des travaux publics, les centrales d'enrobés et les centrales à béton du secteur.

Le gisement en place (Gabbro du Pallet) est recouvert par des stériles de découverte composés de roches altérées (1,2 m) recouvertes par de la terre végétale (0,5 m). Ensuite, avant d'arriver au gisement, se trouve, sur une épaisseur comprise entre 5 et 7 m, le remblai miné. Il s'agit également de stériles de découverte mais qui nécessite un abattage par tir de mine. Les stériles et les terres végétales ainsi extraits seront stockés dans un premier temps en merlons et en stocks sur la plateforme déjà existante, avant d'être réutilisés dans le cadre du réaménagement coordonné.

Dans le détail, les étapes de l'exploitation de la carrière sont donc les suivantes :

- Décapage sélectif des terres végétales et des stériles de découverte ;
- Découverte à sec par engins mécaniques (chargeur, pelle et tombereaux) ;
- Stockage temporaire ou réemploi immédiat de ces matériaux pour la remise en état coordonnée ;
- Foration avec une foreuse, en vue de la préparation des tirs de mines ;
- Extraction du gabbro par abattage à l'explosif (la fréquence des tirs de mines est et sera de 2 tirs/semaine au maximum) ;
- Chargement par pelle mécanique et évacuation du tout venant d'abattage vers l'installation de traitement par dumpers ;
- Stockage de déchets inertes du BTP ;
- Remise en état progressive et coordonnée de la carrière.

Sur site l'ensemble des installations et des bâtiments sont déjà présents. Le projet d'extension ne nécessite pas la construction d'installations supplémentaires.



❖ Une activité économique structurante

L'agglomération Clisson Sèvre et Maine dispose d'un tissu d'entreprises dense et diversifié :

- 600 dans l'agriculture
- 331 dans l'industrie
- **550 dans la construction – BTP**
- 518 dans le commerce – Réparation
- 131 dans l'hébergement et la restauration
- 2 145 dans les services et le tertiaire

Avec notamment des entreprises de taille importante :

- 86 entreprises avec plus de 20 salariés (dont 17 au-delà de 100)

Parmi ces 17 entreprises, une se localise sur la commune de Gorges, l'entreprise Aubron / Mechineau qui emploie 116 personnes (toutes « filières métiers » confondues). C'est la société de travaux publics qui exploite une carrière. Elle propose une ressource en matériaux destinés à approvisionner les chantiers routiers, les centrales d'enrobé et de béton. C'est une entreprise ancienne et structurante présente depuis les années 1960 sur la commune.

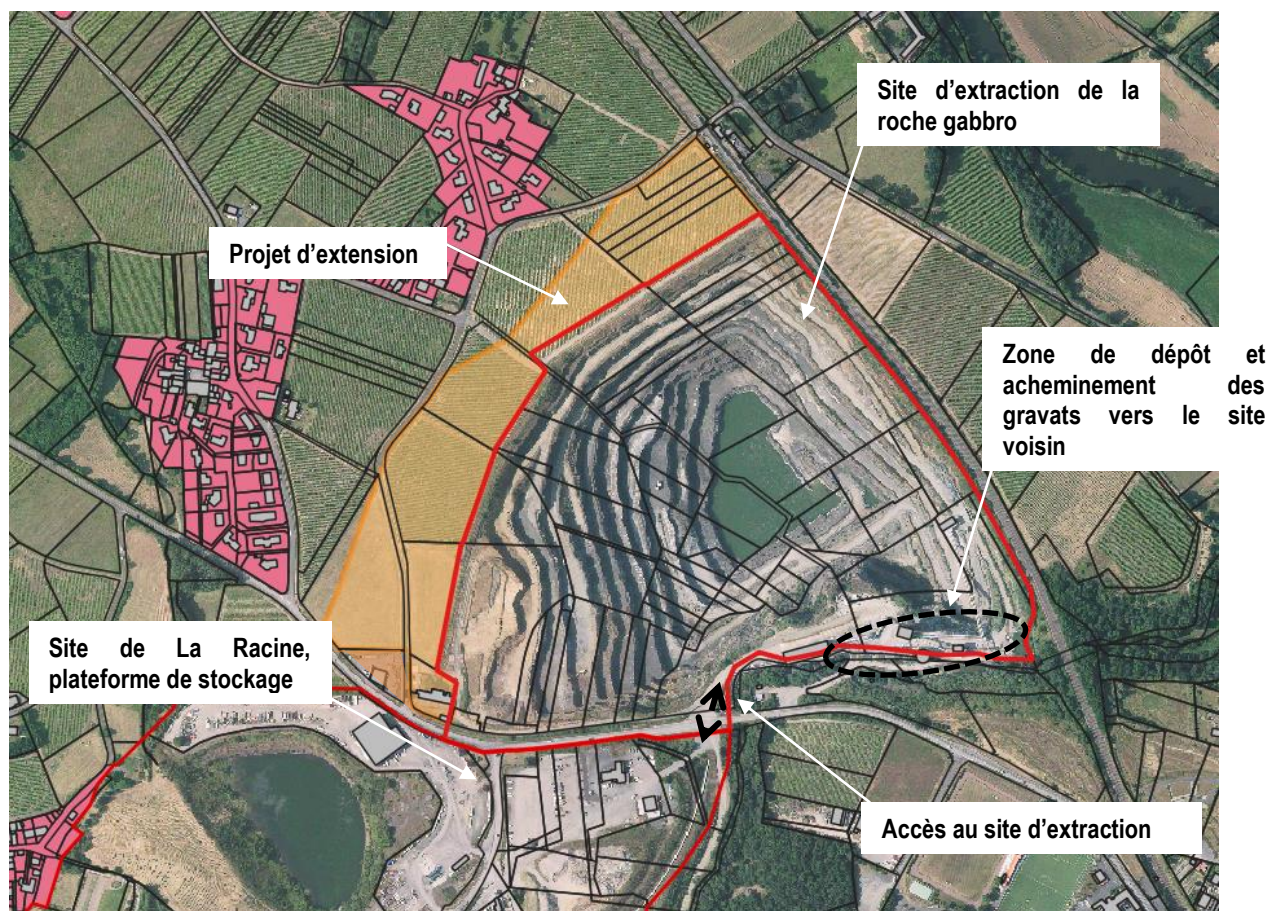
❖ Le projet d'extension

L'activité principale de ce projet sera l'extraction à ciel ouvert par tirs de mine, hors nappe, pour une durée de 30 ans, remise en état incluse. Les matériaux extraits seront envoyés par tombereaux vers les installations de traitement déjà existantes. Les opérations de concassage, broyage sont réalisées à sec et le criblage sous eau. L'accès principal sur la RD 59 restera inchangé.

L'extension envisagée concerne le même gisement que la carrière actuelle. Ces terrains d'une superficie d'environ 6 ha, sont situés à l'Ouest de la carrière actuelle, occupés actuellement par des vignes et des champs.

Ce secteur géographique représente la seule possibilité d'extension de la carrière (celle-ci étant contrainte par des infrastructures routières, ferroviaires ou naturelles dans les autres directions).

L'ensemble des éléments techniques liés au projet d'extension sont situés au sein de l'étude d'impact de la Demande d'Autorisation Environnementale pour le renouvellement et l'extension de l'autorisation, jointe au présent dossier.



Les données clés du projet sont résumées dans le tableau ci-dessous :

Surfaces	Demande de renouvellement	41 ha 72 ca 93 a
	Demande de régularisation	0 ha 64 a 66 ca
	Demande d'extension	6 ha 21 a 69 ca
	Totale de la demande du projet (extension+renouvellement)	48 ha 59 ca 28 a
	Surface sollicitée par l'extraction	27 ha 50 ca
Cotes / Hauteurs	Point le plus haut	45 m NGF
	Cote minimale de fond de fouille	-80 m NGF
	Epaisseur moyenne de la découverte	2 m
	Hauteur maximale des fronts dans le gisement	15 m
	Hauteur maximale des fronts de découverte	10 m
Nombres	Nombre de fronts actuel	11 (dont 2 de découverte)
	Nombre de fronts projetés	11 (dont 2 de découverte)
Largeur moyenne des banquettes	En exploitation	10 m
	finale	5 m pour les fronts de 10 m 3 m pour les fronts de 5 m
Pentes	Fronts en cours d'extraction (découverte et gisement)	70°
	Pente des pistes	12°
Volumes	Rythme moyen d'extraction par an	294 000 m ³
	Volume de gisement exploitable	8 600 000 m ³
	Rythme annuel moyen d'apport de matériaux inertes extérieurs	20 000 m ³
	Total matériaux disponible pour le réaménagement	814 900 m ³
Tonnages	Réserves totales extractibles en place	24 500 000 t
	Production maximale demandée	830 000 t/an
Divers	Densité en place du tout-venant	2,85
	Pourcentage de stériles dans le gisement	0 %
Durée	Durée de la demande	30 ans
Puissance installée	Puissance installée de l'installation de traitement demandée.	2 250 kW

NB : cette surface correspond à l'emprise foncière totale appartenant au carrier.

SITE D'IMPLANTATION DU PROJET

Le projet d'extension se situe à l'Ouest de la commune entre la voie ferrée, la route départementale RD59 et les hameaux de La Ganolière et La Thébaudière. Les parcelles concernées représentent une surface de l'ordre de 6 hectares.

Le site est encadré par :

- à l'Est, une voie ferrée ;
- au Sud, le ruisseau de la Margerie ;
- au Sud et à l'Ouest, la Route Départementale RD 59 ;
- à l'Ouest, des parcelles viticoles puis les habitations de "La Ganolière" ;
- au Nord, le lieu-dit "La Thébaudière".



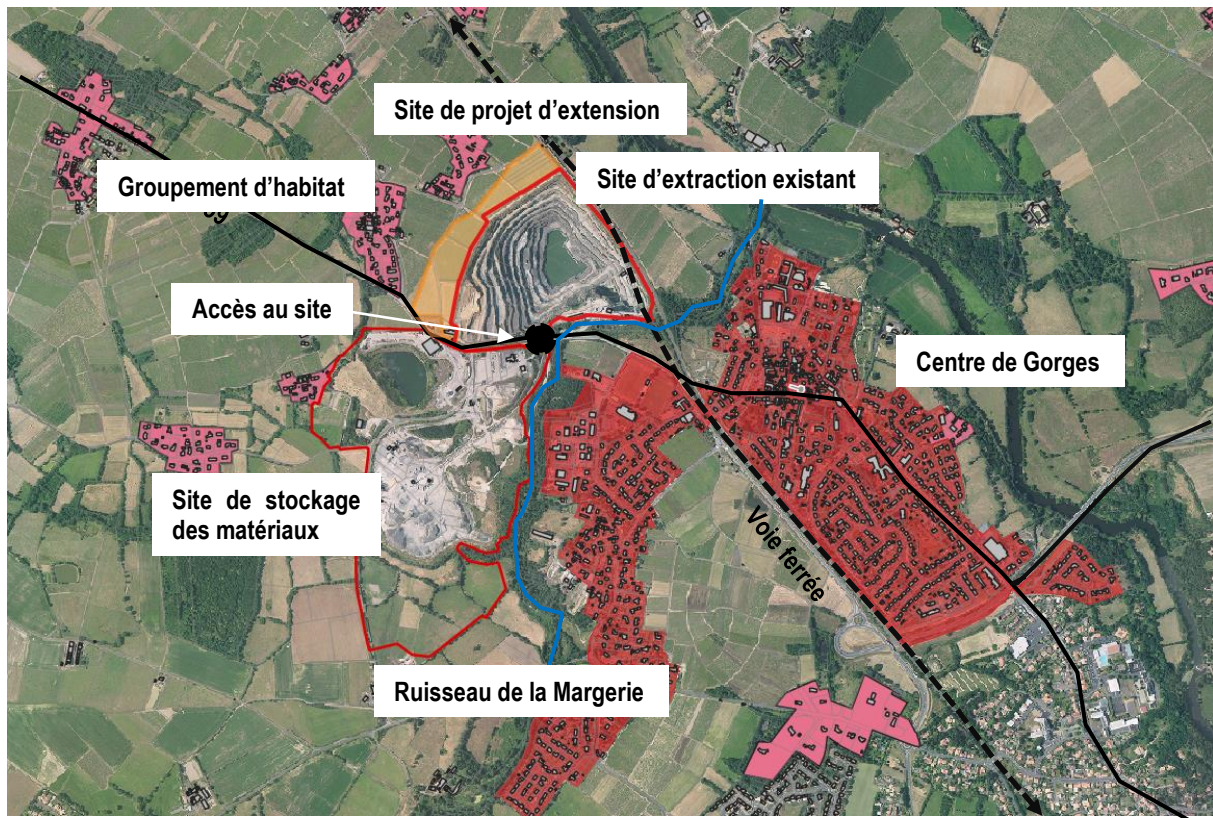
RD 59, accès unique au site d'extraction de la carrière – Le ruisseau de la Margerie borde le site d'extraction



Hameaux de la Thébaudière situé à proximité du site de projet d'extension – Projet d'extension situé en partie sur des terres viticoles

Le projet d'extension se situe à proximité de plusieurs hameaux regroupant des habitations. Deux hameaux se trouvent dans le périmètre immédiat (<100m) du projet d'extension. Le hameau de la Ganolière se trouve en recul par rapport au site de projet, où une partie des vignes (se situant en dehors du secteur de projet) seront maintenues. **Les hameaux de la Thébaudière et du Patis se situent quant à eux en limite du secteur de projet et se verront davantage impactés, notamment en raison de la disparition des vignes entre les hameaux et la carrière.**

	Nombre d'habitations	Distance du site d'extraction de la carrière	Distance à la plateforme	Distance du projet d'extension
Le Patis	Une dizaine	125m	600m	80m
La Thébaudière	Une vingtaine	180m	720m	80m
La Ganolière	Une trentaine	230m	420m	120m



PAYSAGE ET OCCUPATION DU SOL

❖ Zones de protection du patrimoine naturel et zones d'intérêt inventoriées

Le site du projet n'est pas situé sur une continuité écologique (réservoirs ou corridors) du SCoT du Vignoble Nantais. Le secteur de la Margerie est concerné par deux éléments principaux du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) :

- le ruisseau de la Margerie : cours d'eau considéré comme corridor bordant la limite Est de la carrière ;
- la Sèvre Nantaise : corridor et réservoir de par sa qualité de cours d'eau et lié à des habitats remarquables en marge de celle-ci.

Le secteur de projet n'est concerné par aucune protection liée à d'autres espaces de biodiversité (ZNIEFF,...). Cependant, la ZNIEFF de type II (520013077) « Vallée de la Sèvre Nantaise de Nantes à Clisson » se trouve à environ 200m du site de projet. **Le projet d'extension est plus éloigné que le site d'extraction existante par rapport à la ZNIEFF de la Vallée de la Sèvre Nantaise.**



Source : Géoportail

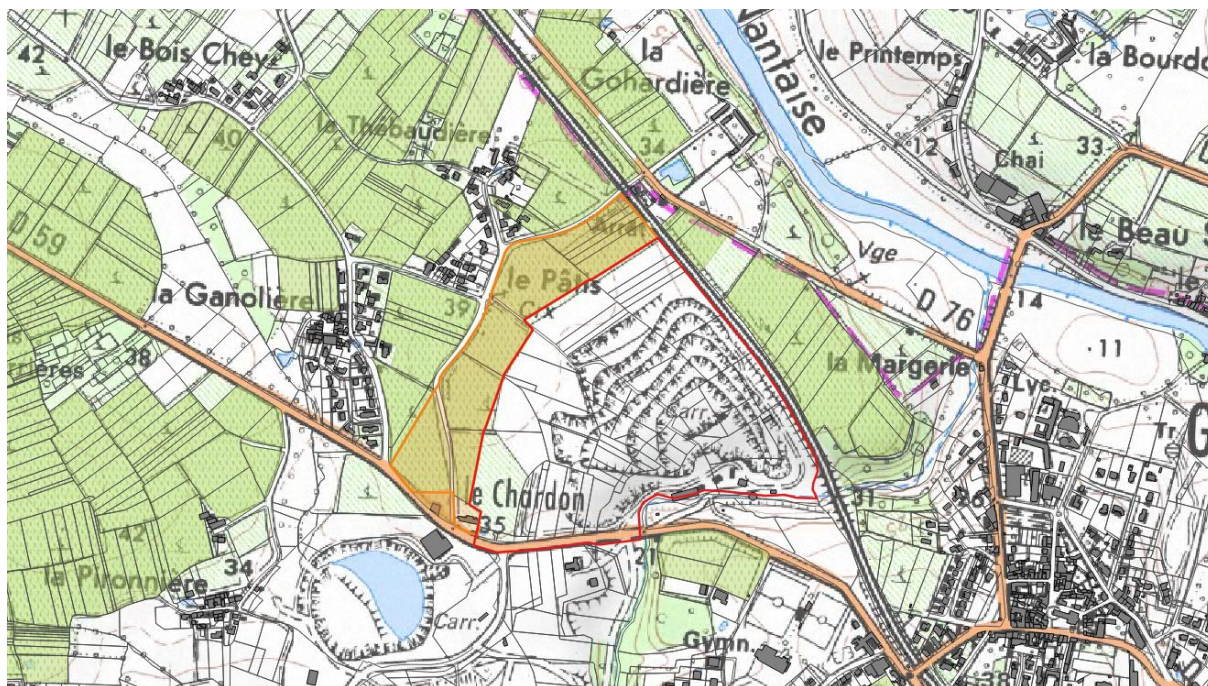
❖ Occupation du sol

Le secteur de projet est composé principalement de parcelles viticoles. Il se situe donc en zone agricole. Sur la commune, une grande partie du vignoble Gorgeois est couverte par l'AOC "Muscadet Sèvre et Maine" ainsi que par un périmètre Vin de Qualité Supérieure "Gros Plant". **Le site de projet n'est concerné que par la première appellation.**

Figure 9 : Occupation du sol et repérage des photos



Il convient de noter que la société Aubron Méchineau s'est engagée à replanter une surface équivalente de vignes qu'elle mettra à disposition des agriculteurs impactés, sur la commune de Gorges.



Le territoire du projet est caractéristique du Pays de Sèvre et Maine dominé par la culture de la vigne.

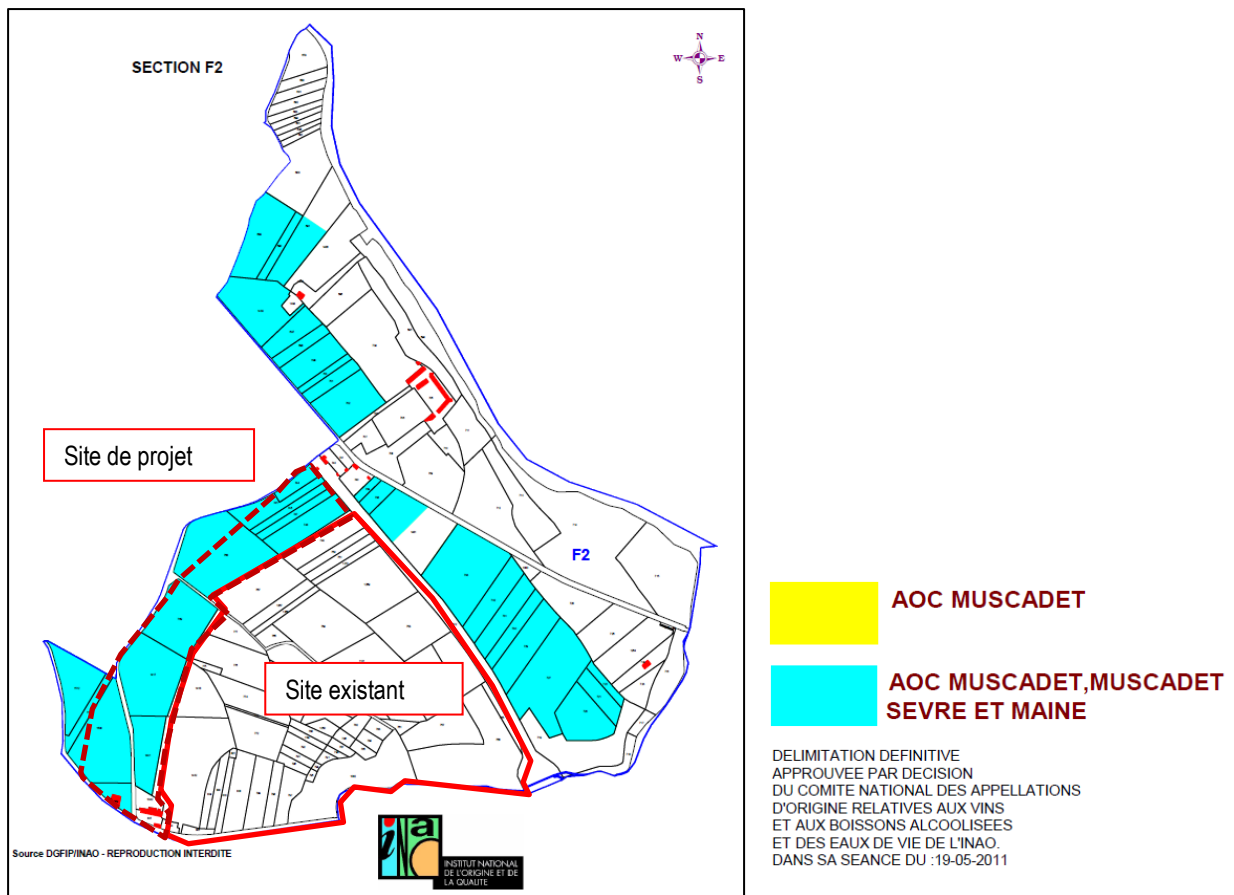
L'activité agricole touchée par le projet appartient à l'OTEX 35 « viticulture » de la classification statistique des types d'exploitation (*Orientation Technico-économique de l'Exploitation*).

Il s'agit ici d'une production de Muscadet Sèvre et Maine avec parfois la mention Gorges.

5.6 ha de vignes seront touchés, dont 2.6 ha en AOC Sèvre et Maine et 3.0 ha en AOC Sèvre et Maine sur Lie, mention Gorges. Cependant, 1.1 ha de vignes pourront être replantés sur la zone non extraite, la replantation étant nécessaire pour recréer des palissages coupés et éviter des bouts de rangs inexploitable.

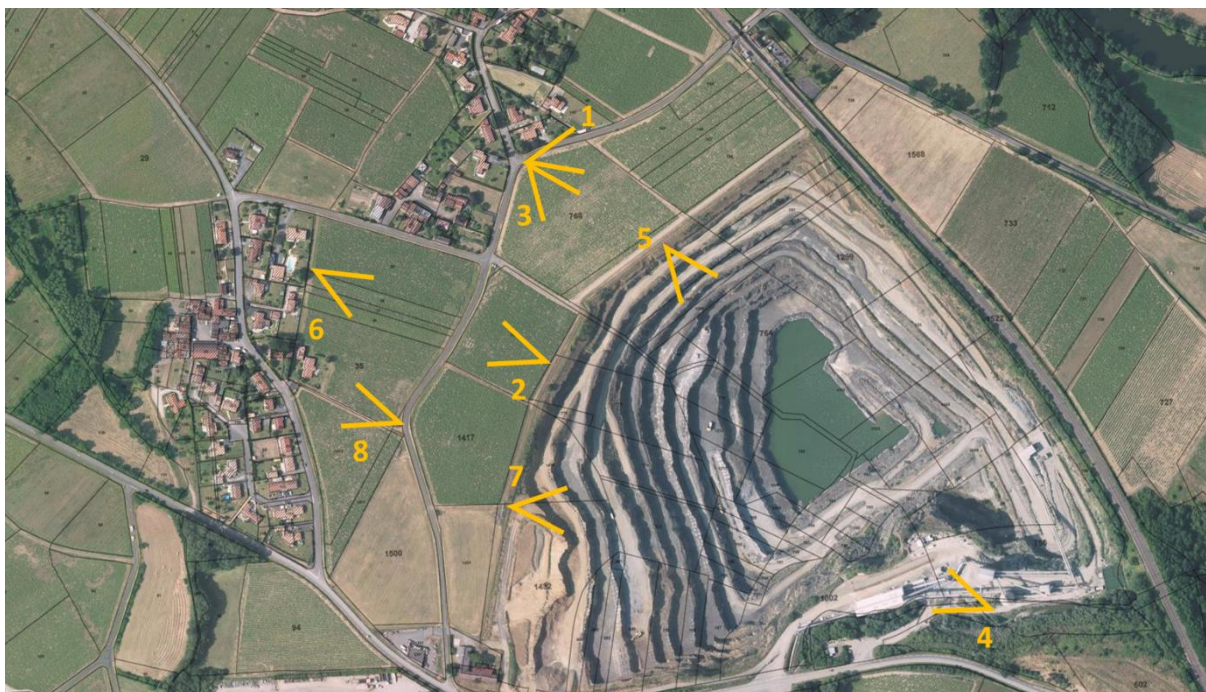
Des bâtiments seront démolis, une maison qui n'est plus habitée et des hangars de stockage de matériel agricole pour lesquels il faudra trouver une solution de substitution.

Au final, ce sont donc 4.5 ha de vignes qui disparaîtront ainsi que des hangars de stockage de matériel agricole.



❖ Éléments de paysage ou perspectives paysagères d'intérêt

Le site se trouve en promontoire par rapport au reste de la commune. On ne distingue pas la Sèvre nantaise en contrebas. **La présence de la carrière est visible, lorsque l'on se situe à proximité, mais dès qu'on s'en éloigne, elle n'est que très peu perceptible.** On ne distingue que les installations en hauteur qui appellent le regard, tout comme le clocher de l'église de la commune qui arrive en second plan. La présence de la vigne est prépondérante et marque une transition entre le site de la carrière et les habitations.



Source : EVEN CONSEIL / CITADIA CONSEIL - Novembre 2017

OBJECTIFS DU PROJET

Le projet doit répondre aux objectifs principaux suivants :

- Maintenir et créer de l'emploi sur la commune. L'extension de la carrière permettra une exploitation de la carrière jusqu'en 2050.
- Permettre le développement d'une entreprise dynamique et structurante pour le territoire du Vignoble Nantais.
- Maintenir la possibilité d'exploitation d'une ressource locale, soutenant les dynamiques démographiques, résidentielles et plus globalement de développement du Vignoble Nantais.

CARACTERISTIQUES GENERALES DU PROJET

❖ Justification du choix du site pour le projet de l'extension de la carrière

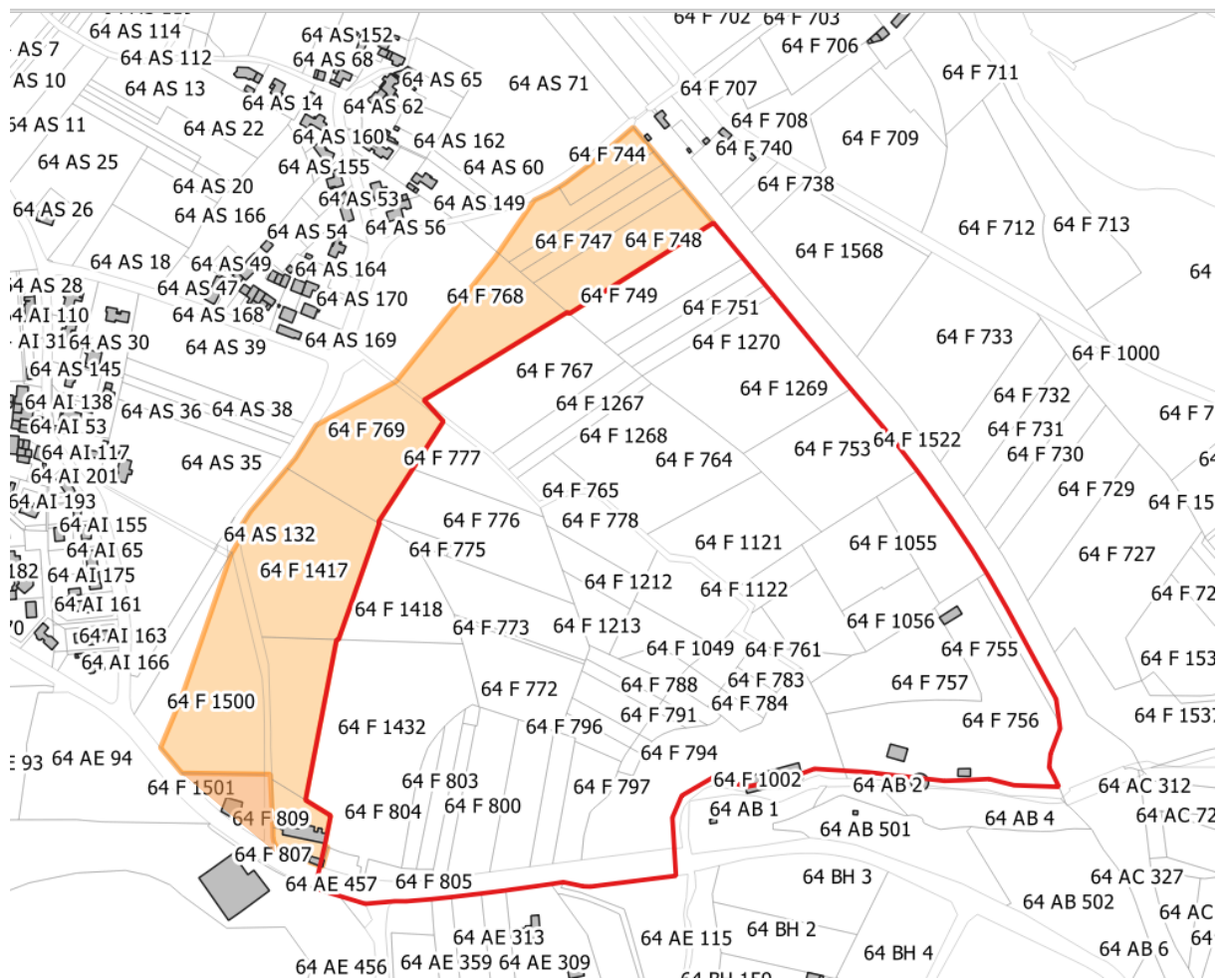
La localisation de l'extension de la carrière est inscrite dans le projet politique et sur les documents d'urbanisme depuis 2008. Ce choix est issu d'une réflexion globale intégrant à la fois :

- **l'enjeu économique du développement d'une entreprise importante** qui participe à faire de Gorges un pôle d'emploi important à l'échelle du Pays du Vignoble Nantais. La société Aubron-Méchineau est implantée sur Gorges depuis plusieurs années. L'activité d'extraction est organisée autour de deux sites, un d'extraction, un de stockage. Elle a investi dans des installations d'acheminement des gravats. L'extension permettra de minimiser les coûts de logistique en gardant le même fonctionnement (accès au site identique, utilisation des infrastructures existantes etc).
- **des contraintes physiques et géologiques.** Le site de la carrière est enclavé par la RD 59 au sud, par la voie ferrée au nord et le ruisseau à l'est. Les seules parcelles disponibles se situent à l'ouest. De plus, les caractéristiques géologiques des parcelles à l'ouest sont identiques à celle du site existant donc propice à la poursuite de l'activité de carrière.
- **l'enjeu de développement durable et des circuits courts des matières premières.** La carrière de Gorges extrait des roches qui servent aux entreprises locales de BTP et la réalisation d'infrastructures sur la région. En plus de participer à une dynamique de circuit court, le projet d'extension permet une consommation d'espace minimale en réutilisant les installations présentes.

❖ Le foncier

Le site sur lequel le projet doit s'implanter est composé de plusieurs parcelles situées en zone A et Ac2 au PLU. Elles composent un ensemble de 6.4 ha. **L'ensemble des parcelles du projet appartiennent à l'exploitant de la carrière.**

Le choix s'est porté sur les parcelles F 744 à 748, 768, 769, 807, 809, 1042, 1417, 1431, 1500, 1501 + une voie communale et un chemin communal en raison de leur continuité avec le site d'exploitation. Une partie de ces parcelles étaient déjà identifiées dans le projet d'extension au PLU de 2008.



❖ Le périmètre d'exploitation

Il convient de distinguer 2 périmètres dans le projet d'extension.

- **Le périmètre d'autorisation** : Il comprend l'ensemble de la surface liée au projet de Déclaration Projet
- **Le périmètre d'extraction** : la zone où se fait l'extraction directe

Ces périmètres ne seront pas traduits réglementairement de la même manière au sein du PLU (cf. ci-après).



TRACÉ DES LIMITES



Source : étude d'impact - géoenvironnement

❖ Le programme général de l'opération

Le périmètre de l'extension de la carrière a été réfléchi pour permettre l'extraction jusqu'en 2050. **Au-delà de cette date il n'y aura plus d'extension envisageable.** À ce titre, plusieurs garanties ont été prises :

- le carrier souhaite céder une bande de 2 mètres de large aux riverains pour matérialiser la limite du site de la carrière ;
- modifier le règlement de la zone agricole situé entre la carrière et les hameaux en interdisant « l'activité d'extraction » ;



PÉRIMÈTRE DE LA CARRIÈRE : FIGER LES LIMITES



Terrains qualifiés
au PLU en
« extraction
interdite »

Bande de
« blocage »

L'exploitation sur la période 2020 – 2050 a été phrasée en 6 tranches de 4 années

Phase 1	2021-2025
Phase 2	2026-2030
Phase 3	2031-2035
Phase 4	2036-2040
Phase 5	2041-2045
Phase 6	2046-2050



PHASAGE DE L'AVANCÉE DE LA CARRIÈRE



❖ Les conditions de desserte et de voirie

L'accès au site d'extraction reste inchangé. Il se fait par la route départementale 59.

Site d'extension



Accès principal de la carrière via la RD 59

Cependant, plusieurs réaménagements de la voirie sont à envisager pour garantir la bonne desserte des hameaux environnant.

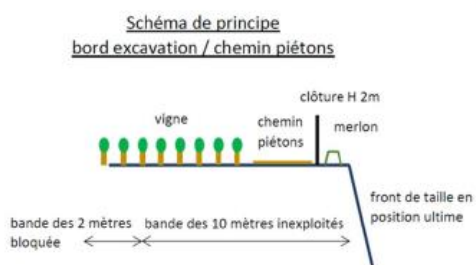
- La partie du chemin communal qui traverse le site de l'extension sera dévié sur rue de la Ganolière ;
- La déviation permettra de dévier le trafic du Pâtis et de soulager la rue de La Ganolière du trafic existante ;
- La création d'un chemin de promenade le long du périmètre ;



AMÉNAGEMENTS

1 chemin de 2 à 3 mètres de largeur à l'extérieur de la clôture

1 belvédère accessible uniquement par le chemin pédestre



❖ Les conditions d'insertion dans le site

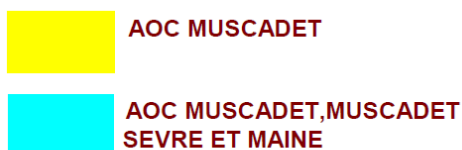


❖ Consommation d'espace

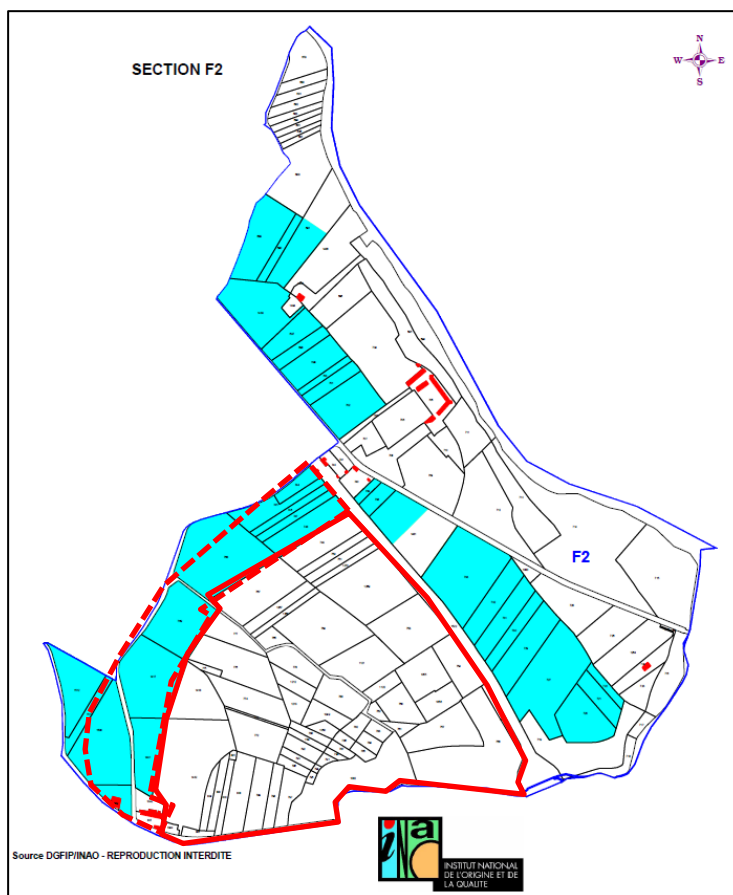
Les parcelles concernées par le projet de carrière sont des parcelles classées en vignobles AOC Muscadet, Muscadet Sèvre et Maine.

Si l'entreprise ne pourra pas remettre en état les terrains en vigne après exploitation, la société s'est engagée à replanter 4,5 hectares de vignes sur la commune de Gorges.

Au titre du L112-1-1 du Code Rural le projet impact plus de 2% des espaces AOC de la commune. Le dossier passera en CDPENAF pour validation



DELIMITATION DEFINITIVE
APPROUVEE PAR DECISION
DU COMITE NATIONAL DES APPELLATIONS
D'ORIGINE RELATIVES AUX VINS
ET AUX BOISSONS ALCOOLISEES
ET DES EAUX DE VIE DE L'INAO.
DANS SA SEANCE DU :19-05-2011



AMÉNAGEMENTS

Zones non exploitées, entre le bord de l'excavation et la route :

Devant la Thébaudière, le Pâtis, la Ganolière : ces zones restent en vigne exploitée

À l'angle de la RD59 et de la nouvelle route du Pâtis : cette zone pourra rester en prairie



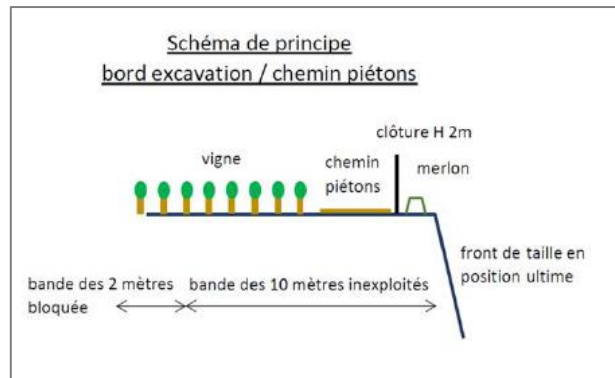
❖ Les compensations / aménagements paysagers

Face aux différents enjeux qui entourent le projet, des mesures de compensation et des aménagements adaptés seront réalisés pour réduire les nuisances liées à l'activité d'extraction (bruit, poussière, trafic, etc.)

- Aménagement paysagers des abords.

L'entreprise prévoit différents aménagements paysagers pour intégrer les abords du site à son environnement immédiat :

- Une clôture composée d'un grillage bordé d'un côté par un merlon et de l'autre par un cheminement piéton ;
- Création d'un belvédère avec panneau explicatif sur le métier de la carrière ouvert à tous.



- Réduction de la poussière

Dans un souci de progrès, la carrière s'engage à mettre en place des solutions techniques nouvelles :

- Arrosage des pistes « carrière » : en plus de l'arrosage par tracteur et tonne à eau, sera testé lors du renouvellement du tombereau un système d'arrosage embarqué permettant d'arroser précisément la piste utilisée ;
- Concasseur primaire : afin de réduire les émissions de poussières lors des phases transitoires d'exploitation (bennage, redémarrage...) des travaux complémentaires vont être réalisés : étanchéité du bardage en pied du bâtiment, aspiration et pulvérisation au niveau du porche ;
- Complément d'arrosages fixes sur la zone plateforme d'expédition ;
- Vers la BRECHOLIERE et la PYRONNIERE, constitution d'un merlon végétalisé pour mieux protéger les zones habitées ;

- Prise en compte du bruit et des vibrations

En plus de l'enjeu des terres viticoles, la proximité avec les habitations est une question importante notamment en termes de gestion des nuisances. Les nuisances liées à l'activité d'extraction sont le bruit et les vibrations liées aux explosions. À ce titre plusieurs mesures sont prises par le carrier pour réduire les nuisances

- Renforcement des contrôles et des études de suivi

Étude sismique en zone 1 (côté nord) pour optimiser les conditions du minage selon les caractéristiques du massif rocheux

Contrôle du niveau des vibrations

- Adaptation des pratiques

Réduction des charges d'explosifs par trou jusqu'à 50% par la réduction de la hauteur des fronts les plus proches de vos habitations, de 10 mètres actuellement, jusqu'à 5 mètres

Réduction des volumes des tirs les plus proches du périmètre

- Des outils d'informations directs avec les habitants information des riverains inscrits par sms, 5 mn avant le tir.

ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES DOCUMENTS CADRES

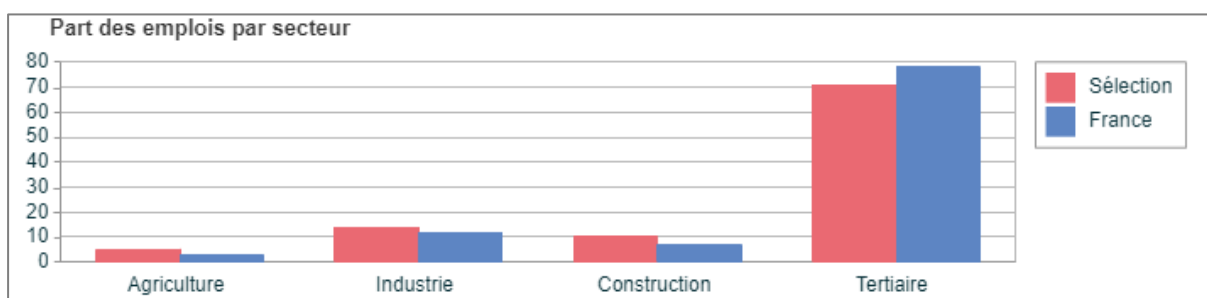
❖ Communauté Agglomération de Clisson

Le site d'implantation du projet d'extension de la carrière est localisé sur la commune de Gorges, située au Sud du département de la Loire-Atlantique le long de la Sèvre Nantaise. La commune comptait **4 462 habitants en 2014** (source INSEE) pour une superficie de 1 577 hectares. Elle fait partie de la nouvelle Communauté Agglomération de Clisson, Sèvre et Maine Agglo constituée par 16 communes.

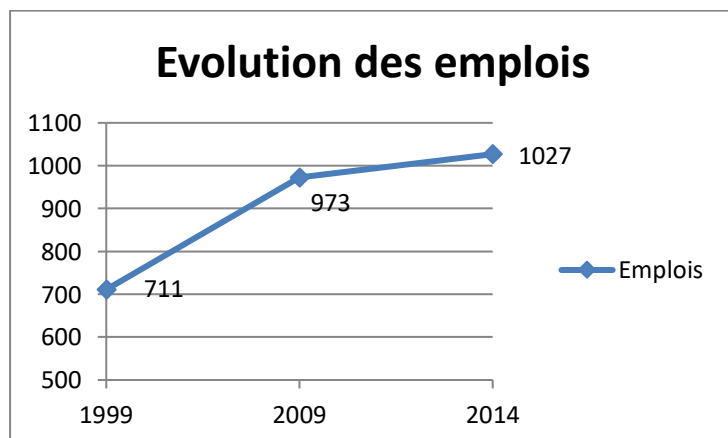
L'économie de la commune est dynamique. Elle se structure principalement autour des emplois tertiaires et industriels. **Le taux de chômage est en-dessous de la moyenne nationale. Il s'élève à 7.7% de la population active (INSEE 2014).**



Source : www.clissonsevremaine.fr



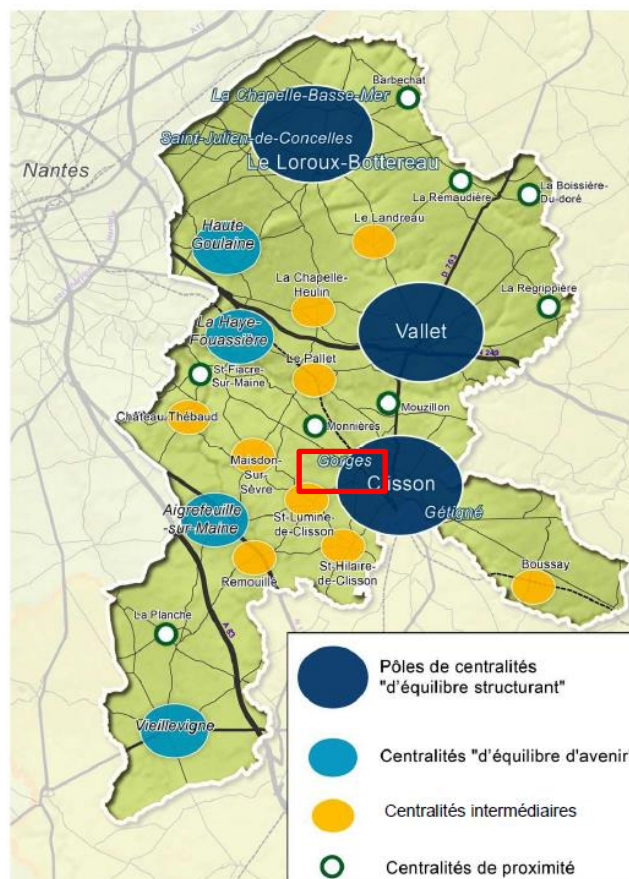
Source : INSEE 2014



Source : INSEE 2014

Le Scot du Vignoble Nantais

La commune de Gorges est définie, en lien fort avec Clisson (avec laquelle Gorges constitue une même entité urbaine (au même titre que Cugand et Gétigné)), comme un pôle de centralité d'équilibre structurant au sein du SCoT du Pays du Vignoble Nantais. Dans le SCoT, « Les centralités du Pays du Vignoble Nantais structurent le développement du territoire, qui s'organise sur un système urbain en réseau et complémentaire. Le renforcement des centralités permet d'améliorer la proximité des habitants aux services et emplois du territoire. Chaque centralité possède un rôle différencié, notamment en fonction de son poids en population, de son intégration aux réseaux de transports, et de sa capacité à accueillir des habitants, des activités et des services »



Source : SCoT du Vignoble Nantais

L'activité d'extraction est inscrite dans les orientations du DDO du SCoT du Vignoble nantais « Développer les énergies renouvelables et l'utilisation rationnelle des ressources du sous-sol ». Plus particulièrement, **il est mentionné que les exploitations existantes doivent être privilégiées et optimisées.**

Extrait du DDO du SCoT

En accord avec le schéma départemental des carrières, le SCoT affirme sa volonté :

- D'utiliser les matériaux locaux pour répondre aux besoins locaux, dans une optique de développement durable et de cohérence avec les objectifs du Plan Climat Energie Territorial (actuellement en cours de réalisation). Ainsi, le SCoT doit permettre de limiter le temps de distance entre les lieux de production de granulats et besoins du territoire, ce qui implique d'assurer une permanence de l'activité « carrières ».
- De préserver la capacité de production de matériaux à forte valeur ajoutée qui ont vocation à être utilisés à un niveau interrégional ;

Pour cela, il conviendra de :

- **Privilégier l'exploitation des gisements déjà existants en les optimisant et en exploitant tout leur potentiel, sous réserve de la compatibilité :**
 - Avec d'autres objectifs d'intérêt généraux qui pourraient émerger dans le cadre de l'élaboration d'un projet communal ou intercommunal ;
 - Avec les enjeux patrimoniaux, environnementaux et socio-économiques. Les carrières doivent faire l'objet d'études d'impacts (ICPE), analysant l'impact sur l'environnement mais également sur l'activité agricole. Au-delà des normes environnementales et des procédures particulières à l'exploitation des gisements qui devront être appliquées, les documents d'urbanisme communaux et intercommunaux pourront prévoir des coupures d'urbanisation à proximité des sites en prévision de leur possible extension, afin d'éviter les conflits d'usage (bruit, poussières...).

Le Schéma Départemental des Carrières de Loire Atlantique a été approuvé par arrêté préfectoral le 9 juillet 2001.

Pour rappel, la durée de vie d'un SDC est de 10 ans. Aucun projet de révision n'est actuellement en cours. Le SDC va, à terme, être remplacé par un SRC (Schéma Régional des Carrières) conformément à la loi ALUR. L'adoption d'un SRC doit intervenir dans un délai de 5 ans à compter du 1^{er} janvier 2015.

A défaut la compatibilité du projet avec le SDC de 2001 sera étudiée ici.

Les objectifs principaux du SDC de Loire Atlantique sont les suivants :

- Permettre la satisfaction des besoins du marché en matériaux, tant en qualité qu'en quantité, dans le respect du libre jeu de la concurrence. Le gisement exploité sur le gisement de la carrière de la Margerie permet de produire des granulats pour un usage noble (enrobés, béton) qui, en l'état des techniques et normes du secteur du BTP, ne peuvent être remplacés par des matériaux recyclés dévolus aux chantiers de remblais /VRD ;
- Economiser les ressources par l'optimisation de l'usage des matériaux extraits et l'incitation au recours de plus en plus importants de matériaux recyclés ;
- Maintenir et améliorer un haut niveau de protection de l'environnement. La carrière de la Margerie fait l'objet de nombreux suivis environnementaux (bruit, eau, poussières, vibrations, milieu naturel). Ces suivis montrent un respect des valeurs fixées par l'arrêté ministériel du 22/09/1994 et les différents arrêtés d'autorisation d'exploiter.

3. Intérêt général du projet

L'INDUSTRIE EXTRACTIVE, UNE ACTIVITE IMPORTANTE A L'ECHELLE REGIONALE

L'industrie des carrières dans les cinq départements de la région des Pays de la Loire représente une activité importante en raison du dynamisme démographique et économique de cette région.

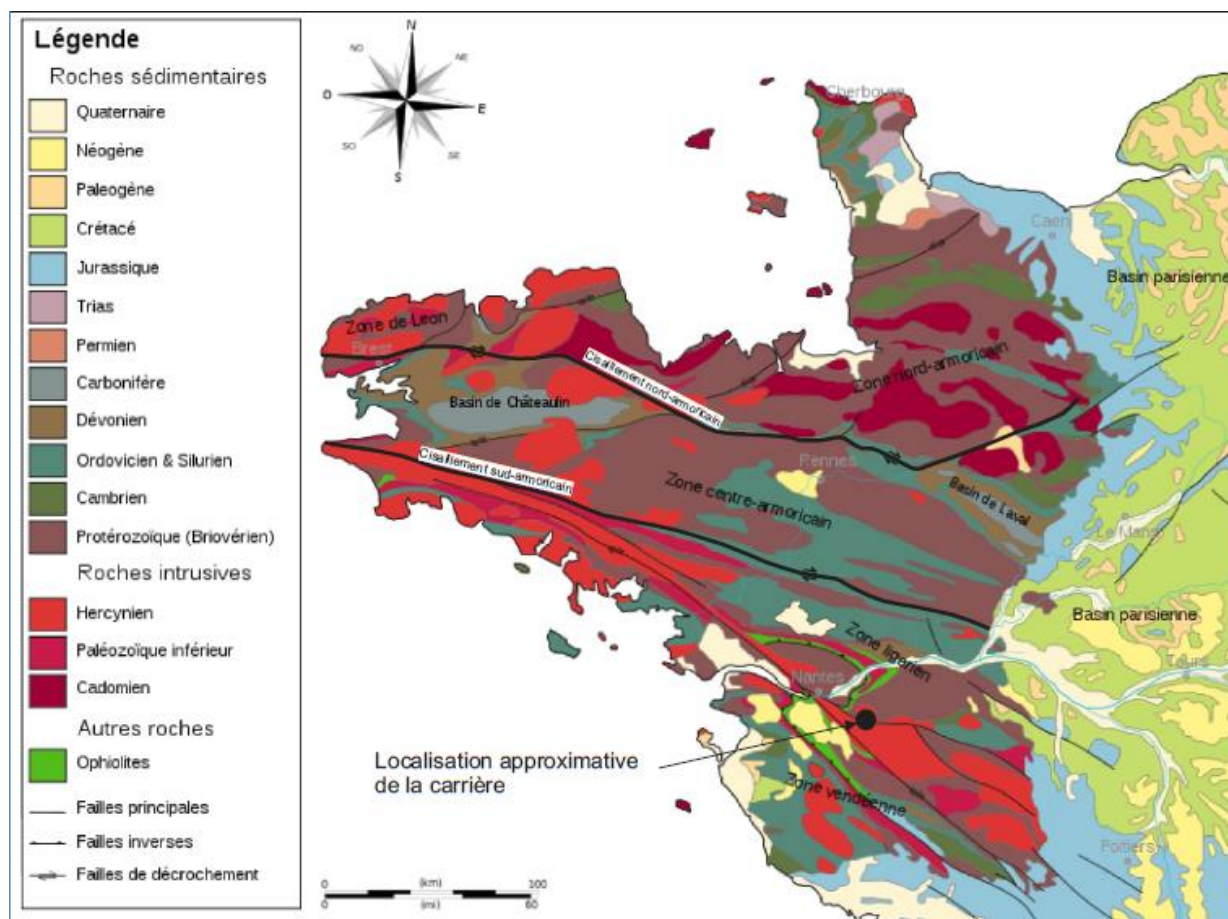
Avec environ 220 sites répertoriés en activité pour 2014, la région des Pays de la Loire est la seconde région pour la production de matériaux : **40 millions de tonnes de roches extraites annuellement en moyenne au cours des dernières années soit un potentiel de production de 10 tonnes par habitant**, nettement supérieur aux besoins de consommation estimés à 7 tonnes par habitant.

La région des Pays de la Loire s'inscrit géologiquement dans les terrains du primaire du massif armoricain et dans les terrains du secondaire et du tertiaire du bassin parisien (départements du Maine-et-Loire, de la Mayenne et de la Sarthe). **Ce contexte géologique particulièrement favorable de la région permet de disposer d'une grande diversité de matériaux naturels.** (Source DREAL Pays de la Loire)

La Loire Atlantique est le département le plus productif de la région Pays de la Loire. **L'extraction de roche massive à Gorges fait partie du type de carrière dominante dans la région. Avec ces 830 000 tonnes par an maximum, elle participe au rayonnement de l'activité extractive de la Loire Atlantique.**

Type de carrière	Loire-Atlantique	Maine-et-Loire	Mayenne	Sarthe	Vendée	Région	%
Roches massives	8 322 964	5 100 514	6 398 823	2 607 892	7 716 802	30 146 995	70,18%
Sable alluvionnaire hors lit majeur	0	701 755	0	140 081	0	841 836	1,96%
Sable alluvionnaire en lit majeur	0	391 160	0	592 146	0	983 306	2,29%
Sable autre	1 658 912	771 227	1 391 227	500 439	712 630	5 034 435	11,72%
Autres matériaux	16 251	384 392	3 027 641	100	283 750	3 712 134	8,64%
Sable marin	2 240 976	0	0		0	2 240 976	5,22%
TOTAL	12 239 103	7 349 048	10 817 691	3 840 658	8 713 182	42 959 682	
% par rapport à la prod. régionale	28,49%	17,11%	25,18%	8,94%	20,28%	100%	

(Source DREAL Pays de la Loire)



(Source DREAL Pays de la Loire)

Environ 200 entreprises sont recensées pour les branches granulats, produits en béton, béton prêt à l'emploi, pierres de construction, gypse et produits en plâtre, matériaux de construction divers et produits pour l'industrie. Elles emploient environ 4 300 salariés. Le niveau de l'activité des carrières est étroitement lié à l'activité économique du bâtiment, du génie civil et des travaux publics.

DES ENJEUX QUI RAYONNENT AU DELA DE LA COMMUNE

▪ Enjeux économiques

Suivant l'INSEE, les projections de population à l'horizon 2030-2040 conduisent à une augmentation de 1 million d'habitants pour la région des Pays de la Loire avec un développement économique associé. Compte tenu de cette évolution, il est probable que les besoins en matériaux soient au moins équivalents aux besoins actuels, à condition de développer le recyclage des matériaux.

L'analyse de l'évolution des besoins en granulats au regard de l'évolution du taux d'exploitation des ressources mobilisables, dans l'objectif de maintenir ce niveau de production suffisant pour satisfaire l'évolution de la demande, doit être effectuée de manière à éviter les risques de pénurie à court et moyen terme.

Impacts à venir

L'impact de cette carrière sur l'activité et l'économie du secteur est évidemment positif

- **Emploi direct de 13 personnes** par AUBRON MECHINEAU,

- On admet généralement qu'un emploi dans l'industrie génère **3 à 5 emplois indirects de proximité** (transporteurs, restauration, carburants, papeterie, artisans du Bâtiment, paysagiste, maintenance des engins et du matériel, ...), **soit au minimum 39 emplois indirects**,
- Approvisionnement des industriels locaux du BTP en matière première.

La poursuite et l'extension de l'activité historique de cette carrière permettront donc :

- De maintenir l'activité économique qui lui est directement liée à savoir la production de
- granulats, de béton et d'enrobés,
- De continuer à répondre à la demande locale du BTP,
- De développer la gestion des déchets du BTP.

▪ **Economie de la ressource : le développement des sables de roches massives**

Depuis de nombreuses années et particulièrement sur la région Pays de Loire, le marché du Béton Prêt à l'Emploi (BPE) et de la préfabrication Béton est alimenté quasi uniquement par des sables alluvionnaires et marins et par des gravillons issus de carrières de roches massives.

Pour les carrières de roches massives, le déséquilibre induit par la vente de gravillons sans la vente de sables (1 tonne de gravillons produite correspond à 1 tonne de sables produite) était pondéré par l'activité des graves primaires et des enrobés. Or ces deux marchés ont significativement baissé du fait de la crise des Travaux Publics et d'une typologie chantier de moins en moins consommatrice de ces produits (recyclage, chantiers neuf en baisse, etc.). Des stocks de sables apparaissent et grandissent sur de nombreuses carrières de roches massives.

Dans une démarche de valorisation durable de la ressource, il est indispensable que les sables de roches massives trouvent leur place en substitution partielle des sables roulés.

Activité envisagée sur la carrière de la Margerie

AUBRON-MECHINEAU a mené des essais concluants pour valoriser ses sables dans les activités du béton. Il s'agit de sables lavés, corrigés en forme et recomposés.

Les qualités intrinsèques de la roche de la carrière de la Margerie permettent la production d'un sable particulièrement adapté aux marchés du béton au sens large.

Un investissement est à l'étude permettant à terme une capacité de production de 200 000 tonnes de sables « béton ». C'est un vrai relais de croissance pour AUBRON-MECHINEAU dans une logique d'utilisation raisonnée et durable de la ressource : un gisement de qualité pour des usages nobles. Ces sables alimenteront les centrales du vignoble Nantais et de Nantes Métropole.

4. Mise en compatibilité du PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME

Depuis le vote de la loi SRU le 13 décembre 2000, le PLU remplace la POS. Il définit les règles indiquant quelles formes doivent prendre les constructions futures, etc. Il doit notamment exposer clairement le projet global d'urbanisme ou PADD qui résume les intentions générales de la collectivité quant à l'évolution de l'agglomération.

Le PLU de Gorges en vigueur a été approuvé le 17 janvier. 2008.

Le site de l'extension de la carrière est classé en zonage A et en AC2. Le PADD du PLU identifie le projet d'extension de la carrière dans les orientations

Conformément à l'analyse des éléments évoqués dans la Chapitre 2, sont à intégrer dans la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme :

- **La réduction de la zone A sur le périmètre du projet de la carrière ;**
- **L'agrandissement de la zone AC1** au périmètre de projet d'extension et la modification du règlement de la zone Ac1 afin d'autoriser explicitement l'exploitation de la carrière sur cet espace, à une distance maximale de 80 mètres des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation de la présente DP emportant MeC du PLU. En revanche, les extensions des constructions existantes à la date d'approbation de la DP emportant MEC du PLU ne sont pas contraintes par une distance minimale à respecter vis-à-vis de la carrière actuelle ou future ;
- **La suppression partielle de l'Emplacement Réservé n°1** défini pour la création d'une liaison douce (celle-ci ayant vocation à être réalisée par le carrier en limite de son site) ;
- **La création d'une Orientation d'Aménagement et de programmation** sur le site pour encadrer le développement et notamment lier l'extension de la carrière à la réalisation des infrastructures nécessaires (liaison douce d'environ 3 mètres de largeur et déviation de la voie communale n°15) ;
- **La création d'un zonage Ap** en tant que zone agricole strictement protégée et ne pouvant recevoir aucune construction ou exploitation du sous-sol ;

Cette mise en compatibilité ne va pas à l'encontre de l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Rappelons que l'un des principes fondamentaux du PADD est de consolider les pôles urbains principaux dont fait partie Gorges.

INCIDENCES SUR LES DOCUMENTS DU PLU

Les axes de mise en compatibilité du PLU ont une incidence sur le plan de zonage du PLU de Gorges et sur les documents suivants :

- Le règlement du PLU (zone A et Ac)
- Le règlement graphique

► **Le règlement du PLU (zone A et Ac)**

Modifications apportées au règlement de la zone Ac :

~~La zone Ac1 représente la carrière. Le plan de zonage distingue la zone AC1, d'exploitation proprement dite les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement y sont autorisées, d'une partie non exploitable, AC2, vouée à accueillir la possible extension de carrière sous réserve d'accord des organismes compétents.~~

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article Ac 1 - Types d'occupation ou utilisation du sol interdits

Toutes les constructions, installations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ac 2.

Article Ac 2 - Types d'occupation ou utilisation du sol soumis à des conditions spéciales

Dès lors qu'ils ne sont pas de nature à compromettre la protection de la zone :

2.1 - Les voiries et les équipements et installations techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, eaux pluviales, électricité...).

2.2 - La reconstruction des bâtiments détruits à la suite d'un sinistre, dès lors que les bâtiments aient été régulièrement autorisés, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserve des emprises et volumes initiaux, et sans changement d'affectation ni création de logement supplémentaire.

2.3 - L'aménagement, la réfection, les extensions mesurées du bâti existant dès lors qu'ils préservent le caractère originel.

2.4 - La construction de bâtiments annexes aux habitations existantes.

~~2.5 - Dans le sous-secteur Ac1:~~

~~2.5 - : Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, liées à l'exploitation des mines et des carrières sous réserve d'être implantées à plus de 100-80 m de toute zone urbaine ou d'urbanisation future à vocation d'habitat construction principale à vocation d'habitation existante à la date d'approbation de la Déclaration de Projet emportant Mise en Compatibilité du PLU (30/01/2020) et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.~~

2.5.2 - : Les constructions et installations ainsi que les affouillements et exhaussements nécessaires à la l'exploitation des ressources naturelles du sol ou du sous-sol sont autorisées.

Modifications apportées au règlement de la zone A :

La zone A est la zone agricole exclusive recouvrant les terres cultivées, les exploitations agricoles et les logements des agriculteurs.

La zone A est en partie concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation qui comporte un règlement et constitue une servitude d'utilité publique ; le cas échéant, c'est ce document qui l'emportera en termes de réglementation du droit des sols sur les règles exposées ci-après.

Il existe un secteur Ai potentiellement destiné dans un avenir lointain à d'éventuels développements urbains ; dans cette perspective, il est souhaité que ce sous-secteur demeure inconstructible.

Il existe un secteur Ap, strictement protégé, et au sein duquel aucune extension de la carrière ne pourra, y compris à long terme, être admise.

► **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation**

Ajout au chapeau introductif des OAP :

ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT

En application des articles L.123.1, L.123.3, L.123.5, R.123.3, R.123.3.1, R.123.3.2 et suivants du code de l'urbanisme, le PLU de Gorges comporte des « orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager.

Ces orientations prévoient, en cohérence avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable, les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en œuvre les principes de développement retenus par la municipalité quant à la mixité sociale ou à une gestion économe de l'espace, et par ailleurs pour assurer le développement de la commune, permettre le renouvellement urbain, lutter contre l'insalubrité, et mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine ».

Les orientations d'aménagement du PLU de Gorges concernent l'ensemble des secteurs 1AUbb, la zone 1AUC de la Heurnière, les futures zones à vocation économique et artisanale 1AUe, et la zone industrielle (1AUi), ainsi que l'extension de la carrière.

Elles se concrétisent sous la forme d'un schéma d'urbanisation accompagné d'une légende et pour les secteurs voués à l'habitat, d'obligations relatives au programme de logements.

Sauf exception, et afin de laisser aux aménageurs suffisamment de souplesse dans l'organisation spatiale, ces schémas indiquent des principes d'urbanisation et ne constituent pas un plan d'aménagement figé.

Création d'une OAP spécifique à la carrière de la Margerie :

L'extension de la carrière de la Margerie, représentée par un aplat brun sur la carte ci-après devra respecter les principes suivants :

- Préservation d'une bande inconstructible entre l'extension et les habitations riveraines ;
- Réalisation d'un cheminement piétonnier (d'une largeur de 3 mètres minimum) et d'un belvédère longeant la carrière à l'Ouest et permettant de relier la RD59 (route de Saint Fiacre) et l'ancienne gare (RD76) ;
- Déviation de la voie communale n°15 liée à sa disparition (englobée dans le périmètre d'extension de la carrière). La sortie de cette voie communale déviée pourra être réalisée légèrement en amont de la RD59 et ce, dans un souci de sécurité routière. Le tracé précis restera à définir en concertation avec le Département (l'objectif de l'aménagement demeurant le maintien d'une liaison entre le chemin du Pâtis et celui de la Ganolière).

**Occupation du sol**

■ Site d'extraction

■ Zone de protection agricole stricte

Voirie

- - - Liaison douce à créer

— Déviation de la VC n°15 (tracé indicatif / à discuter avec le Département)

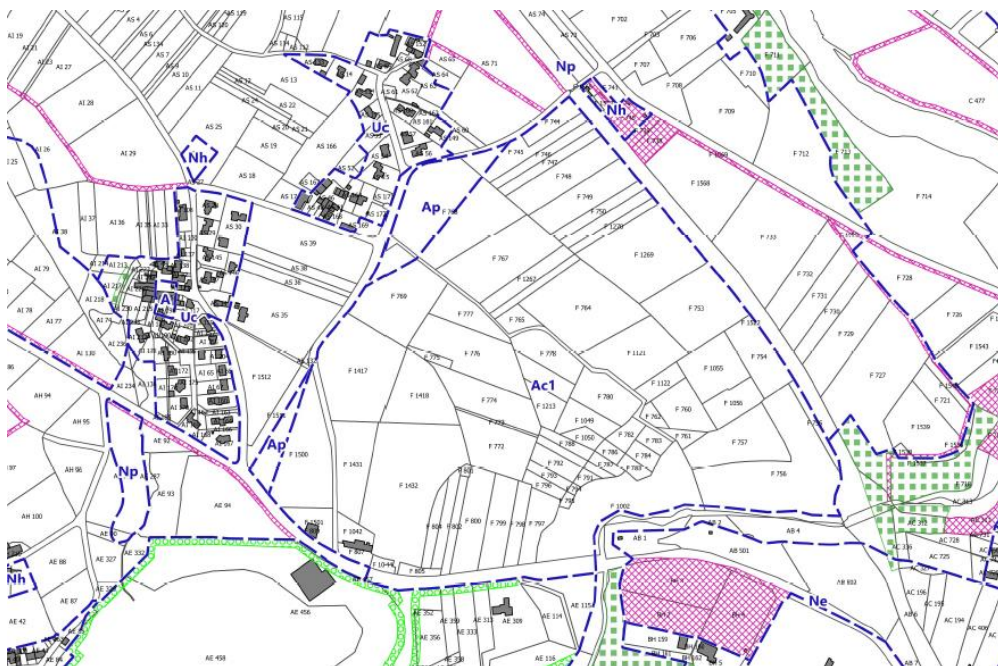
▭ Sortie de la déviation de la VC n° 15 à sécuriser / aménager

► **Le règlement graphique**

Le plan de zonage secteur avant modification :



Le plan de zonage secteur après modification :



	Avant modification	Après modification	
LIBELLE	SURFACE	SURFACE	Variation
A	1027 ha	1023 ha	-4.9 ha
Ac1	23,4 ha	29.8 ha	+6.4 ha
Ap	0 ha	1.18 ha	+1.18
AC2	2.78 ha	0 ha	-2.78 ha

