



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  
Révision du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de MOUTIERS-LES-MAUXFAITS (85)**

n°MRAe 2019-3933

## 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 Moutiers-les-Mauxfaits, déposée par la commune de Moutiers-les-Mauxfaits, reçue le 4 avril 2019 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 9 avril 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 21 mai 2019 ;

**Considérant** que la révision du PLU de Moutiers-les-Mauxfaits, commune de 2 093 habitants (population 2015), a notamment pour objectif la construction de 310 logements sur dix ans pour arriver à 3 000 habitants, ce qui est cohérent avec les orientations fixées par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) Sud-Ouest Vendéen approuvé le 7 février 2019 ;

**Considérant** que pour répondre à ces objectifs, le projet de révision prévoit la réalisation de 58 logements au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération au travers l'identification de gisements fonciers pour 26 logements, et de 3 secteurs dits "stratégiques" : secteur rue de la Garenne (0,90 ha avec 22 logements), secteur de l'impasse des Batteries (0,70 ha avec 6 logements) et secteur du chemin de la Badinière (0,44 ha avec 4 logements) et de 4 logements via des changements de destination ; qu'ainsi environ 18 % des besoins en logements seront réalisés au sein de l'enveloppe urbaine ;

**Considérant** que le projet prévoit par ailleurs l'ouverture à l'urbanisation d'une surface de 12,7 ha pour l'habitat, en extension de l'agglomération, sans que ne soit précisée la répartition entre zone à urbaniser à court terme (1AU) et à long terme (2AU) ; que ces extensions se répartissent en deux secteurs : environ 10,35 ha sur le secteur "ouest" de l'agglomération pour 204 logements et environ 2,35 ha sur le secteur « Domaine de la Source II » pour 49 logements (les proportions sont inversées au dossier) ; que la consommation moyenne foncière à vocation d'habitat passerait ainsi de 1,9 ha par an sur les 10 dernières années à 1,3 ha par an dans le projet de révision du PLU soumis à la présente demande d'examen préalable au cas par cas ;

**Considérant** que le PADD prévoit une densité moyenne de 20 logements par hectare pour les nouvelles opérations d'habitat, alors que le SCoT préconise une densité de 22 log/ha ; que le projet de PLU prévoit de respecter voire dépasser la densité de 22 log/ha pour les opérations dans l'enveloppe du bourg ;

**Considérant** que s'agissant des secteurs d'activités, le projet de révision prévoit d'étendre la zone d'activités existante afin de permettre l'accueil de nouvelles entreprises à vocation artisanale sur le territoire communal ; que cette extension s'étendra sur 4,6 ha environ ; qu'il conviendra que le projet de révision apporte la justification quant aux besoins réels motivant cette zone d'urbanisation future ;

**Considérant** que le PADD ne prévoit pas d'ouvrir à l'urbanisation de nouvelle zone à vocation d'équipement à 10 ans ; que le confortement des équipements existants se fera au sein de la zone urbaine, dans une démarche de renouvellement urbain (pour 2,3 ha) ; que cependant la commune souhaite mettre en place un futur espace de loisirs, touristique et d'équipements au sud de l'agglomération, permettant de relier la vallée de la Huche Grolle et la châteaux de la Cantaudière ; que ce dernier, qui s'étendra sur une surface d'environ 4,4 ha, est toutefois prévu pour une urbanisation à long terme (zone 2AU) ;

**Considérant** que la commune fait partie du parc naturel régional (PNR) du Marais poitevin ; qu'elle est concernée par la présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 : « Bocage à chêne tauzin entre Les Sables-d'Olonne et La Roche-sur-Yon » ; que toutefois, aucune zone d'ouverture à l'urbanisation future n'interfère avec cette mesure d'inventaire ; que le projet de PLU devra justifier de la prise en compte des éléments naturels éventuellement présents sur ces secteurs jusque-là pour l'essentiel agricoles (absence de description détaillée de ces derniers dans les éléments transmis à la MRAe) ;

**Considérant** que le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Moutiers-les-Mauxfaits prévoit à ce stade de préserver les zones humides, ainsi que de façon plus générale, de protéger les continuités écologiques et les éléments de la trame verte et bleue (boisements, haies, ruisseaux de Troussepoil et du Moulin de la Neau) ; que cette volonté devra être traduite dans les règlements graphiques et écrits voire les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) dans le projet de PLU finalisé ;

**Considérant** que les capacités résiduelles de la station d'épuration communale, conforme en performance et en équipement, permettent de satisfaire les perspectives de développement urbain évoquées ;

**Considérant** dès lors que la révision du PLU de Moutiers-les-Mauxfaits, au vu des éléments disponibles, ne peut être considérée comme étant 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 ;

## DÉCIDE :

**Article 1** : La révision du PLU de la commune de Moutiers-les-Mauxfaits n'est pas 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 3 juin 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