RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE
Liberté
Égalité
Fraternité

MRAe
Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme modificatif après recours gracieux sur le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Montrevault-sur-Èvre (49)

N°MRAe PDL-2023-6908-RG

Avis conforme

rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) pour les Pays de la Loire ;

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son article R .104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu **l**es arrêtés du 6 avril 2021 et du 19 juillet 2023 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;

Vu le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;

Vu la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;

Vu la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification simplifiée n°2 du PLU de Montrevault-sur-Èvre , présentée par le maire de la commune, et reçue le 11 avril 2023, ainsi que les compléments du 10 mai 2023 ;

Vu l'avis conforme de la MRAe Pays de la Loire du 12 juin 2023 concluant sur la nécessité de soumettre à évaluation environnementale le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Montrevault-sur-Èvre ;

Vu le recours gracieux formulé par la commune et reçu le 31 juillet 2023 ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé du 3 août 2023 ;

Vu la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 19 septembre 2023 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montrevault-sur-Èvre qui consiste à:

- faciliter les opérations de reconversion de sites ou l'accueil d'activités par des évolutions de zonages ou la création de sous-secteurs :
  - au Fief-Sauvin pour l'installation et le développement d'activités artisanales sur le secteur d'anciens ateliers municipaux (zonage UE en Uy / 0,33 ha).
  - au Fuilet pour la reconversion d'un ancien site industriel en cellules commerciales locatives en centre-bourg (création d'un sous-secteur Uycc / 1,11 ha).
  - à Saint-Pierre-Montlimart :
    - pour l'implantation de la caserne de gendarmerie et les logements de fonction au lieu-dit « Fief de Vihiers » (création d'un sous-secteur Uybp de 4,7 ha).
    - pour l'ouverture d'un espace dédié à l'innovation, à la formation et l'expérimentation au sein d'un ancien site industriel situé à « Bon air » (création d'un sous-zonage Uye de 3,35 ha).
- modifier ou créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation :
  - à La Boissière-sur-Èvre : la modification de l'OAP n°3 se limite à reclasser 450 m² d'un zonage

1AUrj en Ua et 540 m² d'un zonage Ub en 1AUrj afin de tenir compte des acquisitions foncières communales.

- à La Chaussaire : l'extension de l'OAP n°1 vise à intégrer l'ensemble du parking de la rue des Sillages, soit une augmentation de 3 000 m² de la superficie (de 4 400 m² à 7 400 m²). Le projet d'urbanisation, positionné en zones Ua et Ub, s'articule autour d'un programme de onze logements minimum accompagné par des aménagements connexes (voie centrale, espace public…)
- au Fuilet :
  - la suppression de l'ER 4 (1 340 m²) permet de redéfinir le périmètre de l'OAP n°1 et de fixer de nouveaux objectifs de densification sur ce secteur urbanisable du bourg (passage de 5 à 8 logements).
  - l'OAP n°6 (2 970 m²) est créée sur un secteur comprenant des terrains nus en cœur de bourg (fonds de jardins) afin de conforter la capacité d'accueil (potentiel de 5 logements).
- à Saint-Pierre-Montlimart :
  - l'évolution de l'OAP thématique couvrant le secteur de la Musse supprime la référence à la réalisation d'un équipement culturel.
  - la création de l'OAP n°11 au lieu-dit « les Patis » optimise la densification (opération de 6 logements).
- à Saint-Quentin-en-Mauges : la réduction de 600 m² du périmètre de l'OAP n°2 vise à maintenir des jardins autour des maisons riveraines sur la limite ouest du secteur.

- modifier huit emplacements réservés pour tenir compte de différentes évolutions;
- procéder à des ajustements des règlements écrit et graphique (erreurs matérielles, adaptations nécessaires à l'instruction des autorisations d'urbanisme et identification de trois anciens bâtiments pour permettre leur changement de destination) ;
- supprimer l'annexe 7.2 relative au périmètre de prospection minière dont les autorisations sont arrivées à échéance et créer une nouvelle annexe 7.2 relative au Secteur d'Information sur les Sols (SIS) ;
- actualiser le plan des servitudes en supprimant la servitude radio-électrique PT2 et en créant un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) à Saint-Pierre-Montlimart, pour une durée de cinq ans sur une partie de la zone Uyd située à « La gare » (0,68 ha).

Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :

- la commune de Montrevault-sur-Èvre, créée le 15 décembre 2015, couvre les onze communes suivantes : La Boissière-sur-Èvre, Chaudron-en-Mauges, La Chaussaire, Le Fief-Sauvin, Le Fuilet, Montrevault, Le Puiset-Doré, Saint-Pierre-Montlimart, Saint-Quentin-en-Mauges, Saint-Rémy-en-Mauges, La Salle-et-Chapelle-Aubry. La commune présente une superficie de 200 km² pour une population de 114 430 habitants (INSEE 2019) ;
- le PLU a été approuvé le 24 avril 2017. Il a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 21 septembre 2016[1]. La modification n°1 approuvée le 27 janvier 2020 n'a pas été soumise à évaluation environnementale[2]. Dix des onze communes sont concernées par le projet de modification n°2 ;
- la commune de Montrevault-sur-Èvre se situe dans le périmètre du schéma de cohérence du territoire (SCOT) du Pays des Mauges, approuvé le 8 juillet 2013 ;
- le territoire de la commune possède un patrimoine naturel riche notamment reconnu pour ses quatorze zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique, ses sites classés, ses espaces naturels sensibles et les cœurs de biodiversité identifiés au titre de la trame verte et bleue ;

1 Avis de la MRAe sur le PLU de Montrevault-sur-Evre n° 2016-2009
2 Décision de la MRAe portant sur la modification n°1 du PLU de Montrevault-sur-Evre

- l'ensemble des secteurs géographiques concernés par la modification se situent à l'écart de tout inventaire ou protections réglementaires au titre du patrimoine naturel ou du paysage (hormis la rectification de zonage (NLi en N) à Montrevault concernant une habitation pour partie couverte par une ZNIEFF); les projets rendus possibles par la modification n°2 ne devraient pas avoir d'incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches situés à sept kilomètres;
- les évolutions de zonages envisagées ne contribuent pas à ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation mais délimitent de nouveaux sous-secteurs destinés à accompagner :
    - soit la reconversion d'anciens sites d'activités (Le Fief-Sauvin, Le Fuilet, projet SYNERGIE à Saint-Pierre-Montlimart) inscrits dans des secteurs anthropisés sur lesquels le respect des normes de dépollution et de maîtrise des éventuelles nuisances est retenu;
    - soit la conception et le développement de projets à Saint-Pierre-Montlimart (caserne de gendarmerie et logements de fonction, PAPAG sur le secteur de « La gare ») sur des parties du territoire couvertes par des zonages permettant l'urbanisation mais sur lesquelles des éléments naturels patrimoniaux ne faisaient pas l'objet de mesures de protection.
    - Les compléments apportés au dossier précisent désormais que :
        - l'ensemble du maillage bocager identifié au niveau du sous-secteur Uyb à Saint-Pierre-Montlimart (accueil future gendarmerie et logements de fonction) bénéficiera désormais des mesures d'identification et de protection proposées par le règlement du PLU et d'une OAP thématique spécifique précisant l'intérêt de préservation de ces haies ainsi que les modalités de compensation en cas d'arrachage. Toutefois, au vu de la dimension et de la diversité d'essences recensées au niveau de ces haies, une compensation doublée est attendue plutôt que la simple compensation « a minima » égale au linéaire supprimé telle que prévue et le recours à des essences arbustives et de haut jet devront être privilégiées afin de reformer une haie multi-strate à long terme.
        - le périmètre d'attente créé au niveau du secteur de « la gare » à Saint-Pierre-Montlimart fera l'objet d'études thématiques tant urbaines qu'environnementales afin de garantir l'élaboration d'un projet étayé et circonstancié sur ce secteur du territoire communal. Il est prévu d'intégrer les-dites études à la prochaine révision générale du PLU envisagée sous 3 à 4 ans, soumise à évaluation environnementale.
- les modifications et créations d'OAP viennent conforter des choix d'urbanisation antérieurs en actant la suppression d'emplacements réservés, en agrandissant le périmètre d'OAP, en recherchant l'optimisation d'espaces libres (ex : des fonds de jardins) ; les évolutions retenues concernent des secteurs enclavés dans le tissu urbain requérant néanmoins une attention particulière lors des opérations d'aménagement d'ensemble afin de préserver les éléments favorables à la biodiversité (ex : la trame bocagère relictuelle), de satisfaire les ambitions de densification actées, d'intégrer les enjeux de paysage et de favoriser le développement des modes de déplacement doux ; peu d'éléments d'inventaire en lien avec l'environnement étayent la connaissance des différents secteurs concernés de la commune et les OAP se limitent à des principes d'aménagement très généralistes ne démontrant pas un niveau d'ambition garantissant l'absence d'impacts.
    - Les compléments apportés au dossier précisent désormais que :
        - l'OAP n°2 à Saint-Quentin-en-Mauges sera intégrée dans une ZAC dont les études environnementales sont en cours.
        - l'OAP n°3 à La Boissière-sur-Èvre s'inscrit dans un secteur de jardins et de haies relictuelles qui maillent le périmètre. La finalité du sous-secteur 1AUrj étant l'accueil de projets d'habitats dits « réversibles », en toute cohérence, l'aménagement de ce secteur devra privilégier la préservation des éléments du patrimoine naturel existants (notamment haies et arbres).
        - l'OAP de la Musse conserve le bénéfice de principes généraux d'accompagnement, toutefois, des précautions complémentaires devront bénéficier à une urbanisation durable de ce site, notamment, au travers d'inventaires thématiques réalisés en amont de toute intervention sur site afin d'évaluer les potentiels enjeux induits par la recolonisation du secteur par la biodiversité (ex : chiroptères au niveau du bâti existant) et dans la perspective

d'en conserver les continuités écologiques.

- L'impossibilité actuelle d'apporter des éléments de réponse aux remarques formulées concernant les OAP n°6 à Le Fuilet et n°11 à Saint-Pierre-Montlimart conduit la collectivité à reporter la création de ces deux OAP à la prochaine révision générale du PLU. Ce report favorisera la conception de versions plus abouties de ces OAP qui demeurent des outils d'aménagement d'approche globale, opportuns pour toute démarche d'urbanisation durable notamment au travers des enjeux de densification et de préservation de l'environnement.

- les modifications d'emplacements réservés (ER) portent sur des suppressions (abondons de projets) ou des erreurs matérielles; les ER concernés se situent en secteurs urbanisés en centre-bourg ou en périphérie directe ; ces suppressions ne semblent pas de nature à compromettre des enjeux environnementaux, voire, certaines, couvertes par des OAP, favorisent la conception d'aménagements plus globaux intégrant les enjeux liés à la densification et la place de la nature en ville ;

- les autres évolutions (trois changements de destination, modifications d'annexes, corrections d'erreurs matérielles) ne sont pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine.

Rend l'avis modificatif qui suit :

Les compléments apportés dans le cadre du recours ont permis de démontrer que le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Montrevrault-sur-Èvre n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La MRAe conclut qu'il n'est pas nécessaire de soumettre le projet de modification n°2 du PLU de la commune de Montrevault-sur-Èvre à évaluation environnementale.

Toutefois, La MRAe recommande de mettre en place une compensation du double du linéaire de haies supprimé et le recours à des essences arbustives et de haut jet afin de reformer des haies multi-strates à long terme.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Montrevault-sur-Èvre, représentée par son maire, rendra une décision en ce sens.

Le présent avis modificatif sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 2 octobre 2023
Pour la MRAe Pays de la Loire,

Bernard ABRIAL

Voies et délais de recours

Le présent avis 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.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; il ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

Monsieur le Président de la MRAe

DREAL Pays de la Loire

SCTE/DEE

5, rue Françoise GIROUD

CS 16326

44 263 NANTES Cedex 2