



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
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

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** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la Transition écologique, 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 saisine de la MRAe réceptionnée le 11 avril 2023 relative à la modification n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Montrevault-sur-Èvre, présentée par le maire de la commune, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104 -35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 17 avril 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 31 mai 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-Evre : 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 4400 m² à 7400 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 six 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-Evre, créée le 15 décembre 2015, couvre les onze communes suivantes : La-Boissière-sur-Evre, 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 2016¹. La modification n°1 approuvée le 27 janvier 2020 n'a pas été soumise à évaluation environnementale². 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 ;
- 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

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](#)

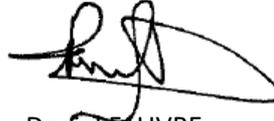
- d'incidences sur les sites Natura 2000 les plus proches situés à sept kilomètres;
- les évolutions de zonages envisagées ne contribuent pas à ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation mais délimitent de nouveaux sous-secteurs destinés à accompagner :
 - soit la reconversion d'anciens sites d'activités (le Fief-Sauvin, le Fulet, 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 pour lesquelles des éléments d'inventaire ne sont pas mobilisés en matière d'habitats, de faune, de flore, de zones humides voire d'analyse de différentes alternatives d'aménagement afin de démontrer que celle retenue est compatible avec la préservation d'éléments sensibles existants (notamment les haies non protégées, les perceptions visuelles). Ainsi concernant l'implantation de la future caserne, le secteur est marqué par la présence de haies dont seules celles situées au sud-ouest et au sud-est de la zone Uybp sont protégées au PLU. Les haies situées au centre de la zone Uybp ne le sont pas. Or, elles constituent avec les prairies environnantes un habitat naturel pour de nombreuses espèces (avifaune, reptiles, chiroptères, etc..). L'impact de la destruction de ces haies et prairies doit être évalué ;
 - 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. A titre d'exemple, l'évolution de l'OAP thématique du secteur de « la Musse » n'est abordée que via la suppression de la mention d'un projet d'équipement communal alors qu'elle induit un changement complet d'évolution de ce site charnière entre Montrevault et Saint-Pierre-Montlimart, doté de potentiels enjeux paysagers et de biodiversité. Les impacts de telles évolutions doivent être évalués ;
 - les modifications d'emplacements réservés (ER) portent sur des suppressions (abandons 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 ne sont pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine (trois changements de destination, modifications d'annexes, corrections d'erreurs matérielles)

Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification n°2 du plan local d'urbanisme de Montrevault-sur-Evre est 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 et doit être soumis à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Montrevault-sur-Èvre, représentée par le maire de la commune, rendra une décision en ce sens.
Le présent avis 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 12 juin 2023
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

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