



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de révision allégée n°3
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu
(85)

N°MRAe PDL-2024-7581

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 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 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 saisine de la MRAe réceptionnée le 18 janvier 2024 relative à la révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu, présentée par monsieur le président de la communauté d'agglomération Terres de Montaigu 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 19 janvier 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 7 mars 2024 ;

Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu qui consiste à :

- ouvrir à l'urbanisation, sur la commune de La Boissière-de-Montaigu, un espace de 3,7 hectares par évolution du zonage A (agricole) en zone 1AUÉE (à urbaniser à vocation économique d'équilibre).

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 communauté d'agglomération Terres de Montaigu (38 300 hectares pour 51 342 habitants) est couverte pour partie par le PLUi de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu (23 580 ha pour 36 774 hab) qui comprend La Boissière-de-Montaigu, commune concernée par la révision et qui présente une superficie de 2 910 ha pour une population de 2 328 habitants .
- le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 25 juin 2019, a fait l'objet d'une évaluation environnementale ;
- le SCoT du Pays du bocage vendéen approuvé le 29 mars 2017 ;
- le secteur géographique objet de la révision est situé à l'écart de tout inventaire ou protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou du paysage ;
- le terrain de 3,7 hectares est bordé au nord par la zone d'activités économiques de Sintra (zone

UEP) destinée à l'accueil d'entreprises artisanales et au sud par l'entreprise LCA de construction bois (zone UEP) qui souhaite ainsi étendre son activité sur ce site ;

- un bilan de la consommation d'espace naturel agricole et forestier montre que la collectivité respecte l'objectif maximum de 120 hectares qu'elle s'est assignée initialement dans son projet d'aménagement et de développement durables (PADD) pour les espaces à vocation économique et s'inscrit en cohérence avec la trajectoire de la loi *climat et résilience* de division par deux de la consommation d'espaces (toutes destinations confondues) pour la période 2021-2031 ;
- en l'absence d'expression d'une flore spécifique liée aux zones humides sur ce terrain agricole, jusqu'alors cultivé de manière intensive, quatorze sondages pédologiques répartis uniformément sur les 3,7 hectares ont permis de confirmer l'absence de marques d'hydromorphie caractéristiques de zones humides ;
- en l'absence de cours d'eau à proximité du secteur objet de la révision, seul un ancien puits a vocation à être comblé dans les règles de l'art ;
- les principaux enjeux potentiels relatifs à la flore et à la faune sont ainsi cantonnés au niveau des haies et arbres isolés présents en périphérie de la parcelle ainsi qu'au niveau d'un petit espace central regroupant un ancien puits, un petit bâti à l'état délabré et des amas pierreux ;
- les principes paysagers et environnementaux annoncés pour la future orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de ce secteur sont destinés à prendre en compte au stade opérationnel les enjeux floristiques et faunistiques, en préservant les arbres d'intérêt et en imposant des prospections naturalistes complémentaires destinées à détecter la présence éventuelle d'espèces protégées comme des chiroptères au niveau du petit bâti et des reptiles au droit de l'amas rocheux, parties concernées par l'emprise des futures constructions ;
- pour la gestion des eaux pluviales, l'OAP sectorielle prévoit des bassins de rétention ;
- pour la gestion des eaux usées, l'activité de l'entreprise LCA dispose déjà d'un dispositif d'assainissement autonome soumis au contrôle du service public en charge de l'assainissement non collectif (SPANC) ;
- En l'absence d'habitations de tiers, le projet de révision n'entraîne pas d'exposition nouvelle à des nuisances qui n'auraient pas déjà été identifiées au PLUi ;

Rend l'avis qui suit :

Le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu, 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 et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

La MRAe rappelle que le code de l'environnement interdit tout déplacement, toute perturbation intentionnelle ou destruction d'espèces protégées ou de leurs habitats. Tout porteur de projet doit donc conduire une démarche d'évitement et de réduction des impacts afin de concevoir un projet qui respecte cette interdiction. Un projet qui, après l'application rigoureuse des démarches d'évitement, puis de réduction, ne pourrait pas respecter cette interdiction, peut, s'il relève de raisons impératives d'intérêt public majeur, s'il préserve l'état de conservation favorable des populations et des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle et s'il démontre l'absence de solution de substitution raisonnable, solliciter une dérogation, moyennant la proposition de mesures de compensation.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Terres de Montaigu 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 15 mars 2024
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