



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

**Avis conforme**  
**sur le projet de modification n°5 du**  
**plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de l'ancienne**  
**communauté de communes Terres de Montaigu (85)**

N°MRAe PDL-2024-7922

## 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 29 mai 2024 relative à la modification n°5 du PLUi de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu, présentée par M. Antoine CHEREAU 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 4 juin 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 30 juillet 2024 ;

#### **Considérant les caractéristiques du projet de modification n°5 du PLUi de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu qui consiste en :**

- la modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°19 « Le Moulin » afin d'adapter la vocation et les aménagements du site situé rue de Nantes sur la commune de La Bruffière (4 122 habitants – INSEE 2021) ;

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

- L'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu (36 774 habitants INSEE 2021) était composée de six communes : La Bernardière, La Boissière-de-Montaigu, La Bruffière, Cugand, Montaigu-Vendée (commune nouvelle qui regroupe les communes déléguées de Boufféré, La Guyonnière, Montaigu, Saint-Georges-de-Montaigu et Saint-Hilaire-de-Loulay) et Treize-Septiers . Ce territoire dispose d'un PLUi approuvé le 25 juin 2019 et est inclus dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Bocage Vendéen, approuvé le 29 mars 2017 ;
- le projet se situe à environ 800 m de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 « Étang des Aies – Beau soleil » et à environ 1,8 km de la ZNIEFF

de type 2 « Vallée de la Sèvre nantaise de Cugand à Tiffauges » . Le site Natura 2000 le plus proche est celui du lac de Grandlieu situé à environ 48 km.

- le secteur du « Moulin » objet de l'OAP n°19, se situe à l'entrée nord de la ville, sur les parcelles cadastrées YN n°59 et 52 (partielle). Le secteur est classé en zone à urbaniser à court terme à vocation d'habitat (1AUCA) et la modification du PLUi a pour objectif d'adapter cette OAP afin de permettre l'installation d'une brigade de Gendarmerie mobile sur la commune de La Bruffière. Les modifications de l'OAP consistent à :
  - ajouter la vocation «équipements publics», afin de permettre l'installation des équipements de la gendarmerie mobile (bureaux, garages, etc), ainsi que les logements de fonction des gendarmes ;
  - mettre à jour l'OAP pour, notamment, les réseaux de mobilités douces, la zone humide, le bassin de rétention.
- En 2017, une nouvelle étude a été réalisée postérieurement à la validation de l'inventaire général annexé au PLUi. Elle a révélé qu'une zone humide d'une emprise de 300 m<sup>2</sup> était présente sur un point bas du site. A la suite de prospections archéologiques réalisées fin d'année 2020 cette zone humide a été impactée et à titre compensatoire une zone humide de 600 m<sup>2</sup> est matérialisée sur le plan d'aménagement de l'OAP et sera protégée par les dispositions de cette OAP et du règlement écrit du PLUi. Toutefois, le dossier ne précise pas les conditions indispensables pour la création de cette zone humide de compensation, et de sa pérennité par le biais de modalités nécessaires à son alimentation hydraulique, ainsi que les mesures de suivi qui restent à définir ;

#### Rend l'avis qui suit:

La modification n°5 du PLUi 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 la soumettre à évaluation environnementale.

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.

***La MRAe recommande que soient précisées dans l'OAP les exigences nécessaires à la création de la zone humide de 600 m<sup>2</sup>, ainsi que les conditions de pérennité de son aire d'alimentation et les mesures de suivi de ses fonctionnalités.***

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 1er août 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