



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

Avis conforme
sur le projet de révision allégée n°4
du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de l'ancienne communauté de communes
Terres de Montaigu (85)

N°MRAe PDL-2024-8030

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) 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 9 août 2021 portant exercice de délégation ;
- Vu** la réception initiale en date du 9 juillet 2024 relative au projet de révision allégée n°4 du PLUi de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu, présentée par M. Antoine CHEREAU - président de Terres de Montaigu communauté d'agglomération, 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 10 juillet 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 26 août 2024 ;

Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée n°4 du PLUi de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu :

- la communauté de communes Terres de Montaigu regroupait les communes de : La Bernardière ; La Boissière-de-Montaigu ; La Bruffière ; Cugand ; Montaigu-Vendée (communes déléguées de Boufféré, La Guyonnière, Montaigu, Saint-Georges-de-Montaigu et Saint Hilaire de-Loulay) et Treize-Septiers ;
- le projet de révision allégée n°4 prévoit de réduire de 50 m la marge de recul, actuellement fixée à 75 m, par rapport à la route départementale RD 1137 au niveau de la zone d'activités économiques (ZAE) de La Daunière, située sur la commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu. Cette ZAE est déjà classée en zone urbaine à vocation économique d'équilibre (UEE) au PLUi ;

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

- le territoire de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Bocage Vendéen approuvé le 29 mars 2017 et par le PLUi, approuvé le 25 juin 2019;
- le territoire de la commune déléguée de Saint-Georges-de-Montaigu, est concerné par les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 « vallée de la grande

Maine de la Bultière à Saint-Georges-de-Montaigu » et « vallée de la petite Maine à Saint-Georges-de-Montaigu ». La seconde ZNIEFF se situe à environ 100 m à l'ouest du site mais, selon le dossier, les modifications apportées par la révision allégée n'impacteront pas cette zone naturelle dans la mesure où elle est séparée du site par un lotissement pavillonnaire ;

- la ZAE La Daunière est séparée en deux par une voie à grande circulation, la RD1137. La marge de recul par rapport à l'axe de cette voie de circulation est actuellement fixée à 75 mètres. La réduction de 50 m de cette marge de recul permet, pour la partie nord de la ZAE, de mettre en cohérence le PLUi avec l'implantation actuelle des constructions. Sur la partie sud, la zone d'activités n'est que partiellement aménagée et la modification de la bande de recul permettra d'implanter des bâtiments juste derrière une haie assez dense et composée d'un mélange de feuillus dont des arbres de haute tige. Le dossier ne précise pas le gain dû à cette modification mais, a priori, cette réduction de la marge de recul permettrait environ 2ha supplémentaires de surfaces constructibles.

Le dossier indique qu'actuellement, près de 59 % des zones d'activités de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu, sont ou vont être occupées à court terme. L'optimisation foncière sur la ZAE de la Daunière Sud devrait permettre de réinterroger les possibilités restantes sur le territoire de l'ancienne communauté de communes, afin de diminuer d'autant les surfaces disponibles et ainsi participer à l'objectif national de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

- la seule zone humide du site est d'ores et déjà préservée (implantée au sud-est du seul bâtiment construit sur la ZAE Daunière sud) et est identifiée au règlement graphique du PLUi et par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de la ZAE La Daunière. L'OAP indique également qu'un bassin de rétention sera créé au point le plus bas du site de la Daunière Sud afin de participer à la gestion des eaux pluviales sans précision sur les critères de dimensionnement et les objectifs de régulation ;
- les eaux usées de la ZAE de la Daunière sont traitées par la station d'épuration (STEP) de Saint-Georges-de-Montaigu. Cette STEP est prévue pour 3 000 Equivalents Habitants (EH), soit 450 m³/jour en hydraulique et 180 kg de DBO5/jour avec un rejet s'effectuant dans la Maine. La charge hydraulique moyenne 2023 était de 97 % de la capacité nominale de l'ouvrage soit 2 910 EH avec une charge maximale mesurée de 190 % en décembre 2023. Le dossier indique que la STEP a les capacités à traiter les futures eaux usées sans analyse sur l'augmentation de la charge hydraulique qui est déjà en dépassement sur certaines périodes ;

Rend l'avis qui suit :

La révision allégée n°4 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 le soumettre à évaluation environnementale.

Toutefois, la MRAe recommande de mener les analyses nécessaires pour s'assurer que la station d'épuration est en capacité d'accepter les effluents des futures constructions, et, le cas échéant, de conditionner les nouveaux aménagements dans la ZAE de la Daunière à la mise en œuvre d'une capacité suffisante du système d'assainissement.

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 27 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