



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme sur le projet de
modification n°0.5 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Montbert (44)**

N°MRAe PDL-2024-8071

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 23 juillet 2024 relative au projet de modification n°0.5 du PLU de la commune de Montbert, 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 23 juillet 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 11 septembre 2024 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°0.5 du PLU de la commune de Montbert qui portent sur :

- l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Moulin Garreau, secteur situé à l'est du bourg, en continuité immédiate du secteur urbanisé, entre la rue des meuniers à l'ouest et la rue de la Jarrie au sud ;
- la création d'une voirie en zone A (agricole) qui contournerait un quartier urbanisé en entrée de ville pour desservir le futur lotissement du Moulin Garreau.

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

- Montbert est une commune située en grande couronne de l'agglomération nantaise. Elle abrite une population de 3 238 habitants (INSEE 2020). Elle se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du pays de Retz, approuvé le 28 juin 2013 et son PLU a été approuvé le 19 décembre 2013.
- le territoire communal n'est pas concerné par des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) ni par des sites Natura 2000. La zone naturelle la plus proche est la ZNIEFF de type 1 « Prairies et bois tourbeux du marais Gaté » qui se situe à environ 3 km de la zone 2AU concernée par ce projet de modification ;
- la zone 2AU du Moulin Garreau, concerne un terrain d'une superficie de 3,8 ha qui fait actuellement l'objet d'une exploitation agricole. Ce secteur est couvert par l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) «Le Moulin Garreau» qui prévoit la construction de 57 logements dont 6 logements sociaux et encadre l'aménagement de la route des Terres Noires, à l'est du projet, et du

Chemin de la Fosse, traversant cette zone 2AU, afin de favoriser les mobilités douces. Pour l'intégration paysagère du projet, l'OAP préconise la mise en place d'une haie arborée au nord du site, partie limitrophe à la zone 2AUL (complexe de loisirs et d'équipements publics) dont l'aménagement futur n'est pas précisé dans le dossier ;

- les possibilités de densification dans le centre bourg étant, selon le dossier, relativement faibles, la commune engage la modification n°0.5 du PLU afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Moulin Garreau pour un potentiel minimum de 79 logements dont 10 logements sociaux. L'OAP sectorielle du Moulin Garreau est modifiée afin : d'adapter le nombre de logements à produire sur le site, de préserver des éléments de paysage, de prendre en compte l'inventaire sur les zones humides (réalisé en avril 2024) et de définir les voies d'accès. Ce dernier point donne lieu à une modification substantielle de l'OAP en ajoutant une voirie de desserte, implantée en extension de l'urbanisation sur des terres agricoles, parallèle à la rue du marché considérée trop étroite pour pouvoir accepter le surplus de circulation. Une partie de la rue du marché sera aménagée pour recevoir une piste cyclable et une voie piétonne. La diminution de l'usage agricole à cause de ce projet de voirie, n'est pas abordée dans le dossier qui considère que ce projet de voirie est compatible avec la zone A.

Le dossier ne présente aucune alternative, de voiries ou de gestion de la circulation, afin d'éviter tout impact sur une surface agricole où des enjeux de biodiversité sont identifiés ;

- la nouvelle version de l'OAP, sur l'emprise de la zone 2AU, supprime l'aménagement de la route des Terres noires, le traitement qualitatif du chemin de la Fosse, qui traverse la zone 2AU, et la mise en place d'une limite arborée avec la zone 2AUL au nord ;
- les ajouts, dans le cadre de la modification de l'OAP, sont la création d'un bassin de rétention, au sud de la zone, dédié à la gestion des eaux pluviales du site et la préservation de la haie en bordure de la route des Terres noires. D'après les plans, cette haie devrait être impactée par la nouvelle voirie, aussi cet accès devrait être identifié dans l'OAP ainsi que les mesures pour éviter voire réduire les éventuels impacts sur la biodiversité présente à cet endroit ;
- 2 400 m² de zones humides ont été inventoriés sur l'emprise du projet de voirie qui devrait en impacter 370 m². Le dossier identifie plusieurs mesures de réduction d'impact sur la zone humide, telles que : l'ajustement de la bande de roulement au regard du trafic prévu, l'impossibilité de créer un fossé le long de la chaussée au droit de la zone humide afin de limiter le drainage de cette dernière et la conservation de la continuité hydraulique de la voirie afin de conserver l'alimentation de la zone humide en aval. Aucune compensation des 370 m² affectés n'est proposée ;
- concernant les espèces protégées, les enjeux se concentrent au niveau des haies qui, selon le dossier, constituent des habitats préférentiels pour diverses espèces protégées d'insectes (Grand capricorne), d'oiseaux (Chouette chevêche et passereaux communs), de reptiles (Lézard des murailles et Lézard vert) et de chauves-souris. Au niveau de la mare, le dossier identifie le développement d'une plante protégée, la Gratiola officinale (*Gratiola officinalis*) sur ses berges et également une population de Grenouille verte (*Pelophylax sp.*).

Afin de préserver cet écosystème, une zone dite de « gestion écologique du délaissé routier » est délimitée entre la nouvelle voirie et ces zones à enjeux (boisements, mare, partie Est de la zone humide) afin de s'assurer de l'absence d'impact sur les espèces en présence. En plus de cette zone de gestion écologique, une haie sera plantée sur l'intégralité du tracé extérieur de la nouvelle voirie ;

- le dossier indique que la station de traitement des eaux usées (STEP) de Montbert-la-Grambaudière, a une capacité suffisante pour accepter les effluents générés par les habitants de ce futur lotissement. En 2022, la charge maximale en entrée était de 2 193 équivalents habitants (EH) pour une capacité nominale de la STEP de 2 830 EH. Le dossier précise, qu'une étude réalisée en 2023 indique que la STEP arriverait, au regard des projets de développement de la commune, à saturation organique en 2034. Une extension de la station d'épuration a été validée en septembre 2023 et les travaux sont planifiés jusqu'en 2027 ;
- la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers (ENAF) sur la commune de Montbert est de 44,1 ha entre 2009 et 2020, 3,4 ha entre 2020 et 2021 et 1ha entre 2021 et 2023. Le dossier indique que, selon les objectifs de la loi Climat & Résilience, la commune peut prétendre à consommer 10 ha d'ENAF d'ici 2031. Le dossier conclut que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU du Moulin Garreau reste compatible avec la trajectoire imposée par la loi ;

Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification n°0.5 du PLU de la commune de Montbert, 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 présenter différentes alternatives à la création de voirie en contournement de l'urbanisation afin de mieux justifier ce choix ;
- d'analyser l'aménagement de la frange entre les zones 2AU et 2AUI afin de proposer les mesures les plus adaptées pour éviter toutes nuisances dues aux futures activités de la zone 2AUI ;
- d'identifier dans l'OAP, l'accès à la zone 2AU à partir de la nouvelle voirie ainsi que les mesures pour éviter voire réduire les éventuels impacts sur la biodiversité potentiellement présente dans la haie concernée.

La MRAe informe la collectivité que le projet d'aménagement devra faire l'objet d'un examen au cas par cas au titre de la rubrique 6a (*construction de routes classées dans le domaine public routier de l'État, des départements, des communes et des établissements public de coopération intercommunale ...*) du tableau annexé à l'article R122-2 du code de l'environnement ;

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la commune de Montbert 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 23 septembre 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