



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Envoyé en préfecture le 18/03/2024  
Reçu en préfecture le 18/03/2024  
Publié le   
ID : 085-200070233-20240313-ARRAE\_2024\_009-AR



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

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

N°MRAe PDL-2024-7567

## 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 et du 19 juillet 2023 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 12 janvier 2024 relative à la modification n°4 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 16 janvier 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 20 février 2024 ;

### Considérant les caractéristiques du projet de modification n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal de l'ancienne communauté de communes Terres de Montaigu qui consiste à :

- pour l'aménagement des Quais Saint-Hilaire sur la commune de Montaigu Vendée
  - lever le périmètre d'attente de projet ;
  - supprimer les emplacements réservés n°9, 46, 47 et 75 ;
  - modifier le zonage de zones urbaines et de zones à urbaniser à court terme (1AUG) ;
  - procéder à la rectification d'erreurs matérielles relatives à la délimitation de zonages ;
  - modifier l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°9 « Quartier de la Gare » renommée « Quais Saint-Hilaire » ;
- pour le secteur Château de la Preuille sur la commune de Montaigu Vendée:
  - procéder à la rectification d'une erreur matérielle, passage d'un secteur de zonage A en NT ;
- pour les zones urbaines à vocation économique UE
  - procéder à la modification du règlement écrit UE2 relatif à l'implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation automobile ;
- pour le secteur du Quai Nord des Quais Saint-Hilaire sur la commune de Montaigu Vendée
  - créer un nouveau règlement écrit pour une zone urbaine à vocation mixte UZ en remplacement d'une zone figurant en UEE.

**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 de Montaigu-Vendée présente une superficie de 23 578 ha pour une population de 35 435 habitants, que la commune de Montaigu Vendée principalement concernée présente une superficie de 11 792 ha pour une population de 20 424 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 ;
- l'ensemble des secteurs géographiques objets de la modification sont situés à l'écart de tout inventaire ou protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou du paysage ;
- le projet urbain de l'aménagement du quartier de la gare, a déjà fait par ailleurs l'objet d'une étude d'impact ;
- que les divers aménagements du projet urbain correspondant au périmètre de la modification se situent au sein de l'enveloppe urbaine soit sur des espaces anthropisés (requalification), soit sur des espaces non encore artificialisés hors zone humide et dont les principaux enjeux écologiques ont été pris en compte dans le cadre de l'étude d'impact ;
- que les principes paysagers et environnementaux figurant à l'OAP « Quais Saint-Hilaire » tiennent compte notamment de la trame arbustive et arborée présente à préserver ;
- le projet de modification n'entraîne pas d'exposition nouvelle à des nuisances non déjà identifiées au PLUi ;
- la rectification d'erreur matérielle et la réduction d'une zone à urbaniser ne relèvent pas du dispositif d'examen au cas par cas ;
- la modification du règlement écrit de la zone à vocation économique UE2 et la création du secteur mixte UZ (habitat- économie-services), s'inscrivent dans une optique d'optimisation du foncier.

**Rend l'avis qui suit :**

Le projet de modification n°4 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.

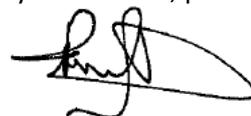
Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération Terres de Montaigu rendra une décision en ce sens.

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.

Nantes, le 12 mars 2024

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