



MONTBERT, le lundi 20 octobre 2025

Le Maire
de
MONTBERT

à

**Direction régionale de l'environnement, de
l'aménagement et du logement**
Service SCTE
5 rue Françoise Giroud
44263 NANTES Cedex 2

A l'attention de Monsieur Alexis ROY

OBJET : Demande d'examen au cas par cas - Lotissement le Moulin Garreau
Réf : 00/4097KK P

Monsieur,

Je vous remercie pour le rendez-vous que Monsieur Stéphane Le Moing et vous-même nous avez accordé le mardi 7 octobre et pour la qualité de nos échanges.

Comme convenu à l'issue de cet entretien, je vous apporte les compléments d'informations demandés sur la voie de contournement.

Depuis 1989, c'est la 5^{ème} opération de lotissement que la commune de Montbert lance en se préoccupant d'y intégrer des logements sociaux et de l'habitat intermédiaire pour répondre aux attentes des services de l'Etat. Les candidats sont nombreux. Ce sont majoritairement des jeunes primo-accédants qui aspirent à rester ou venir s'installer à Montbert parce que le prix au m² proposé reste attractif, mais également pour garder un lien avec le tissu familial.

En ce qui concerne la voie de contournement :

Les premières discussions autour du projet de voie de contournement remontent à il y a plusieurs années, avec l'évolution des pôles sportif et enfance au stade municipal qui regroupent les équipements sportifs (salle de sports, terrains de foot et de tennis, boulodrome), la piscine intercommunale, l'espace jeunes, le restaurant scolaire et depuis septembre 2024, le pôle enfance qui accueille les services enfance de l'accueil périscolaire, les ALSH et la petite-crèche.

Un nombre important de véhicules (estimé en moyenne à 600 véhicules p/jour) accèdent quotidiennement à ces services en empruntant les deux voies de la rue du Marché, qui forme une boucle. A certains endroits, deux véhicules se croisent difficilement, voire pas du tout. Au niveau de la mare, le virage à angle droit est particulièrement dangereux et n'offre pas de bonnes conditions de sécurité routière.

La configuration de ce secteur ne permet pas d'aménager l'actuelle rue du marché pour améliorer la sécurité des riverains et des automobilistes qui l'empruntent.

Capter une partie du trafic routier d'aujourd'hui et le rediriger à quelques mètres vers la voie de contournement permettrait d'une part de déconnecter la rue du marché composée d'une trentaine d'habitations en lui rendant son autonomie, et d'autre part d'éloigner des maisons d'habitation, les nuisances occasionnées par les nombreux véhicules empruntant ce secteur.

Cette voie nouvelle ne serait pas ouverte à la circulation des poids lourds, sauf desserte locale et agricole. Son emprise se limitera à une voie de circulation de 6 mètres sans accotements piétons ou cycles. Les piétons et cycles continueront d'emprunter la rue du Marché existante.

Les eaux de ruissellement s'écouleront sur les côtés, sans fossés, pour s'infiltrer directement dans le sol.

La commune de Montbert garde la maîtrise d'ouvrage tant sur l'aménagement du quartier du Moulin Garreau que sur la voie de contournement. Seuls les piétons ou cyclistes pourront accéder au secteur du Moulin Garreau en passant par la rue du Marché

Ce secteur sera fermé à l'urbanisation avec la plantation d'une haie en bordure. Les parcelles situées de l'autre côté de la voie sont actuellement toutes exploitées et classées en EAP au SCOT révisé.

La bande verte entre la haie à préserver en bordure de la rue du Marché et la voie de contournement pourra être aménagée en jardins partagés et espaces naturels, jusqu'en bordure de la mare.

En ce qui concerne les eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront gérées majoritairement à l'échelle du projet par un bassin de rétention unique situé au point bas. Ce choix a été réalisé afin d'assurer, quelque-soit le niveau d'entretien sur les parties privatives, le volume de rétention nécessaire.

En complément et pour favoriser l'infiltration pour les « petites pluies fréquentes », un puisard d'1 m3 sera implanté, par la commune, au moment des travaux de viabilisation sur la partie privative juste en amont du raccordement de chaque lot à bâtir.

Enfin, comme cela est indiqué dans le dossier Loi sur l'eau du Permis d'Aménager du Moulin Garreau, pour limiter l'imperméabilisation, les cheminements extérieurs seront réalisés en sablé et les places de stationnement public en pavés engazonnés.

En ce qui concerne la zone humide :

Une zone humide d'une superficie approximative de 380 m² se trouve impactée par la voie de contournement. Cette zone humide est une résurgence de la mare située dans une cuvette juste à côté de celle-ci et qui ne présente pas d'enjeu floristique.

Comme échangé lors de notre rendez-vous, sa compensation peut se faire en expansion de la cuvette restante sur l'espace délaissé entre la Mare et la voie (voir schéma de principe de traitement et de compensation de la zone humide).

Sa compensation est également étudiée dans le projet de compensation sur la commune de Montbert réalisée par les services départementaux à l'occasion du doublement et l'aménagement d'une voie réservée aux transports collectifs et covoiturage sur la RD 178 entre Tournebride et l'A83 (voir document joint en annexe).

Les services de la mairie de Montbert restent naturellement à votre disposition pour tous renseignements complémentaires.

Je vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de mes sentiments distingués.



M. Jacques MIRALLIÉ.