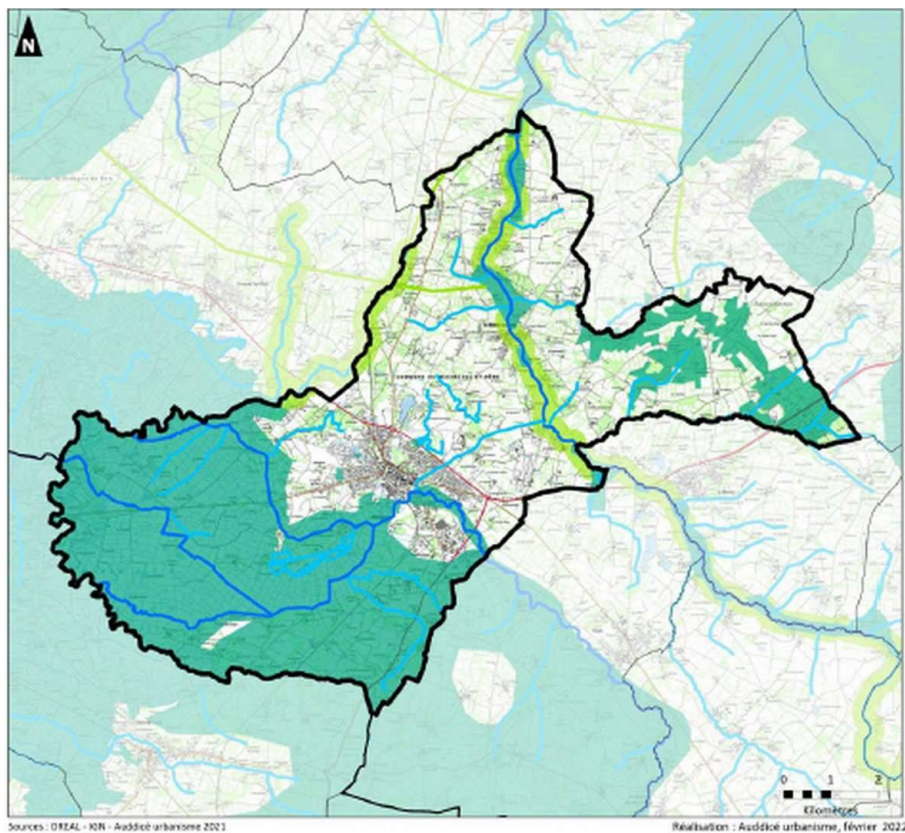


Département de la Loire-Atlantique

Commune de Machecoul-Saint-Même

**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE relative
à la révision du plan local d'urbanisme
à la création d'un périmètre délimité des abords (MH)
au schéma d'assainissement des eaux usées**

Enquête publique du 1^{er} octobre au 31 octobre 2025 inclus



La commune de Machecoul-Saint Même

Conclusions et avis motivé

Le commissaire enquêteur : Antoine LATASTE

Date : le 28 novembre 2025

EP/TA/E25000141/44

Arrêté 71_21082025_213 du 21 août 2025 de Monsieur le Maire de Machecoul

Conclusions motivées et avis

La commune de Machecoul-Saint-Même	3
Objet de l'enquête publique unique	5
la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),.....	5
la création d'un périmètre délimité des abords (monument historique).....	5
la modification du schéma directeur d'assainissement.....	5
Les objectifs de la révision du PLU de Machecoul-Saint-Même.....	6
L'ouverture à l'urbanisation des secteurs OAP (Opérations d'Aménagement et de Programmation).....	9
Le déroulement de l'enquête.....	10
L'organisation de l'enquête publique unique.....	10
Les permanences.....	12
Les observations et avis.....	13
Le projet de périmètre délimité des abords (monument historique).....	19
Le projet de schéma directeur d'assainissement des eaux usées.....	22

La commune de Machecoul-Saint-Même

La commune de Machecoul-Saint-Même, située dans le département de la Loire-Atlantique, se trouve à 25 km au sud-ouest de Nantes et à 17 km au nord de Challans (Vendée). Elle est née de la fusion en 2016 des communes de Machecoul et Saint-Même-le-Tenu. En 2021, elle comptait 7 642 habitants.



-  Commune de Machecoul-Saint-Même
-  Limite communale



Le territoire est marqué par une mosaïque de paysages, avec seulement 6% urbanisé, le reste étant partagé entre terres agricoles (maraîchage, élevage, céréales), zones humides (marais) et forêts.

Depuis 1968, Machecoul-Saint-Même a connu une croissance démographique constante, bien que ralentie depuis 2010 (+0,7% par an entre 2010 et 2021). Cette croissance est principalement portée par le solde migratoire, tandis que le solde naturel est devenu négatif depuis 2015, traduisant un vieillissement de la population.

Le parc de logements est relativement jeune, avec 39,3% construits après 1991. Néanmoins, il est inadapté aux besoins de la population vieillissante et des ménages réduits, avec une prédominance de grands logements (71,4% ayant au moins 4 pièces). L'offre locative est importante mais insuffisante, notamment en logements sociaux, ce qui engendre des tensions sur le marché immobilier.

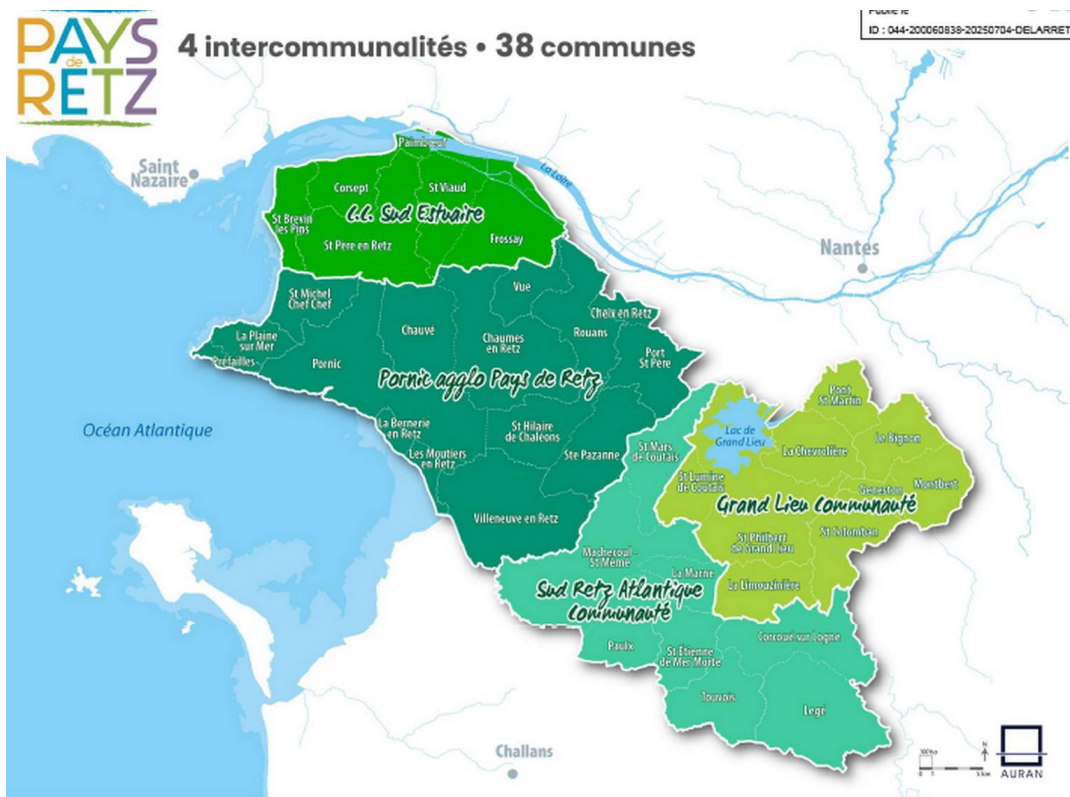
Machecoul-Saint-Même est un pôle d'emploi majeur, avec 5 089 emplois en 2021, soit 55% de l'emploi intercommunal. L'activité économique est diversifiée, dominée par les secteurs du commerce, des transports et des services divers. Toutefois le dynamisme économique entraîne une saturation progressive des zones d'activités disponibles.

L'agriculture occupe 80% du territoire communal, avec une diversité de productions : maraîchage, élevage bovin, volailles et cultures céréalières. Le maraîchage est particulièrement dynamique avec environ 600 hectares cultivés. L'agriculture biologique représente 16% des exploitations. Cependant, des enjeux liés à la préservation des ressources en eau, la transmission des exploitations et la concentration des terres agricoles sont identifiés.

Machecoul-Saint-Même est le siège de la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique, qui regroupe 8 communes et 25 410 habitants.

Le schéma de cohérence territorial (SCoT) couvre les territoires de 38 communes organisées en 4 intercommunalités au sud-ouest de la Loire-Atlantique en rive sud de la Loire (Sud Estuaire, Pornic Agglo Pays de Retz, Grand-Lieu, Sud Retz Atlantique). Il

couvre environ 140 000 ha (1 400 km²) et compte 168 022 habitants (données 2022) pour environ 48 800 emplois.



Le territoire du SCoT Pays de Retz

Le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz a été approuvé le 28 juin 2013. Il a été mis à enquête publique du 31 octobre 2025 au 1^{er} décembre 2025.

Objet de l'enquête publique unique :

la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),
la création d'un périmètre délimité des abords (monument historique)
la modification du schéma directeur d'assainissement

Le plan local d'urbanisme de Machecoul a été approuvé le 10 avril 2007. Il a fait l'objet de deux révisions et huit modifications simplifiées entre 2010 et 2020.

Le plan local d'urbanisme de Saint-Même le Tenu a été approuvé le 27 mars 2007. Il a fait l'objet de quatre modifications simplifiées entre 2011 et 2021.

Suite à la fusion des deux communes, le conseil municipal de Machecoul-Saint-Même a décidé par délibération en date du 10 juin 2021 de prescrire l'élaboration de son nouveau plan local d'urbanisme. Ce document doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays de Retz. Le SCoT est en révision et à ce jour de novembre 2025 soumis à enquête publique (du 31 octobre 2025 au 1^{er} décembre 2025).

Il s'agit donc d'une actualisation d'un projet de développement urbain, économique et environnemental dans un contexte de réduction forte de la consommation foncière (zéro artificialisation nette, ZAN) et de protection de la biodiversité et des paysages.

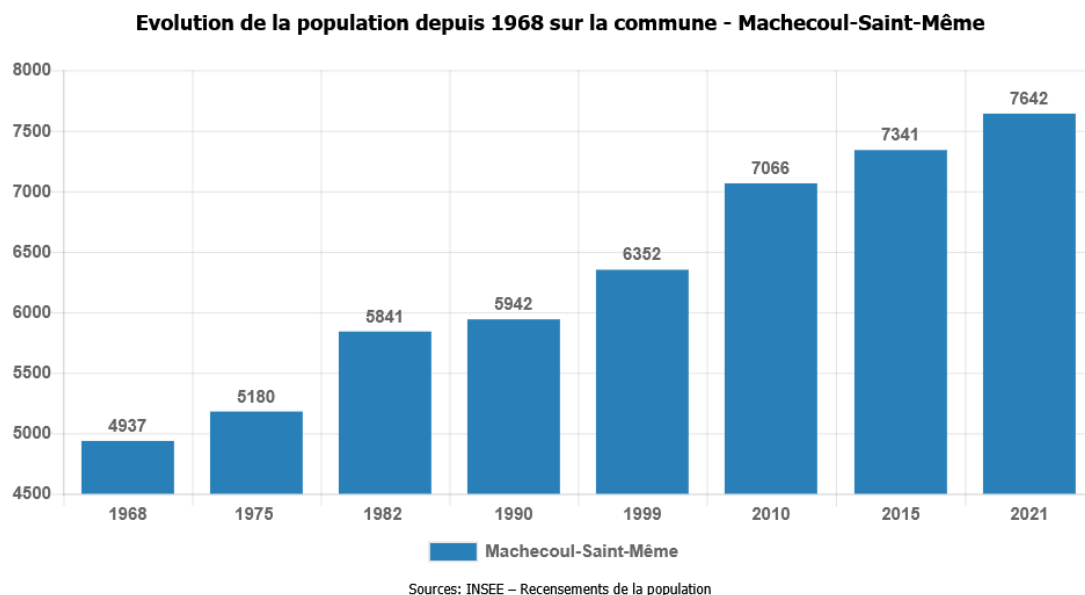
Des orientations retenues à la fois dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) et dans le projet de plan local d'urbanisme découlent de nouveaux schémas directeurs pour l'assainissement et les eaux pluviales (en fonction des zones à urbaniser et celles qui sont retirées de l'urbanisation future). C'est la raison pour laquelle la collectivité a souhaité rassembler dans une enquête publique unique ces projets. Cependant, la mission régionale de l'autorité environnementale a demandé à ce que le projet portant sur le schéma directeur des eaux pluviales fasse l'objet d'une étude environnementale. Il a donc été retiré de l'enquête publique unique.

Pour le projet de périmètre délimité des abords, procédure relevant du Préfet de Région des Pays de la Loire, il avait été étudié et proposé en 2020, mais la procédure administrative n'avait pas aboutie. Il a donc été nécessaire de la reprendre en accord entre la collectivité et la direction régionale des affaires culturelles, service départemental de l'architecture et du patrimoine.

Les objectifs de la révision du PLU de Machecoul-Saint-Même

La collectivité de Machecoul procède à une double constat : une croissance démographique faible qui renforce la part des personnes âgées dans la population et la difficulté d'accueillir et de loger les personnes travaillant dans la commune.

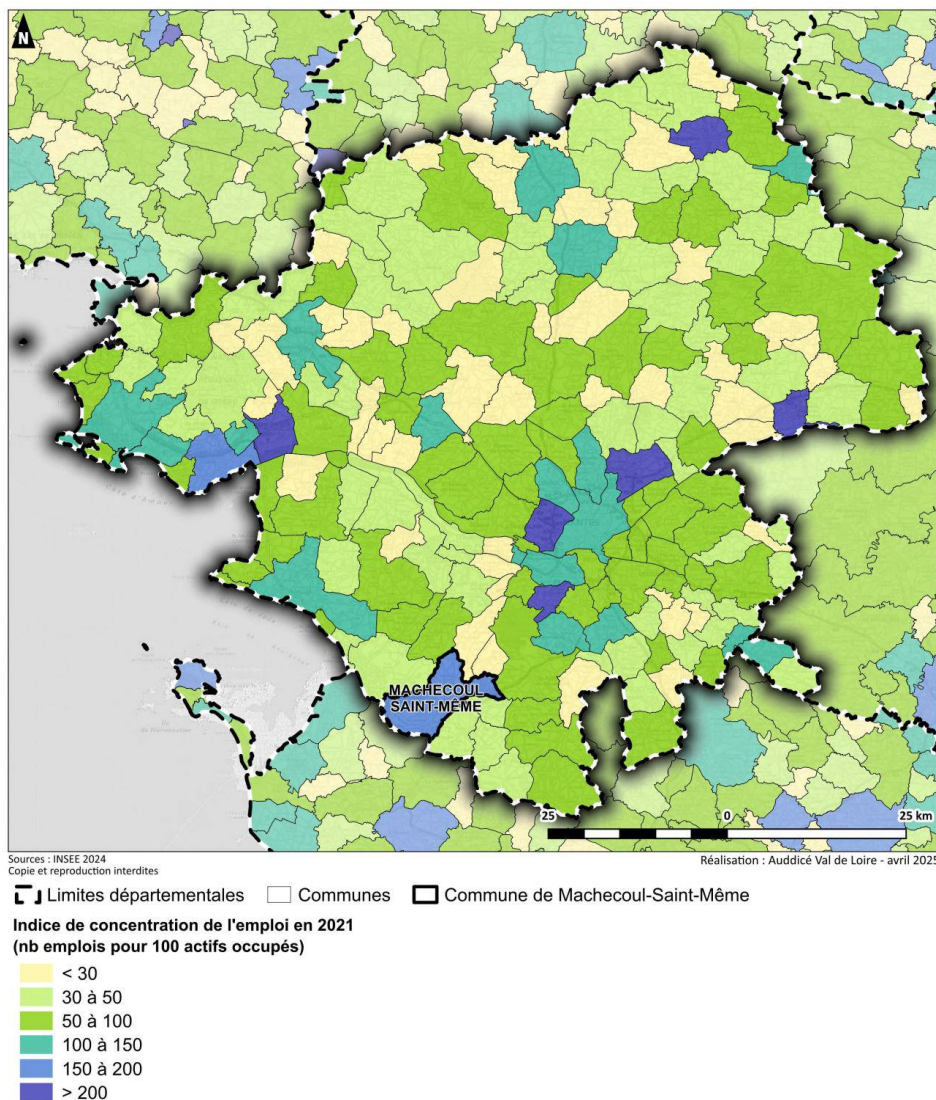
Machecoul bénéficie d'une dynamique économique réelle que ce soit dans le secteur agricole ou dans le secteur industriel, avec des entreprises en croissance constante. Or, son parc de logements ne permet pas d'offrir à ces personnes occupant un emploi dans la commune de pouvoir se loger.



Une croissance démographique de +0,7 % entre 2010 et 2021

Aussi, la collectivité considère comme nécessaire de développer fortement l'offre de logements pour améliorer cette situation. Elle s'est fixée un objectif de 9 400 habitants à l'horizon 2035 (pour mémoire, 7 642 habitants en 2021). Cela représente un taux de croissance de +1,49% par an à comparer à +0,7% par an entre 2010 et 2021, soit un doublement. Ce taux de croissance démographique correspond à un besoin d'environ 66 logements/an. Il est conforme à l'objectif du SCoT qui confirme Machecoul comme commune "pôle".

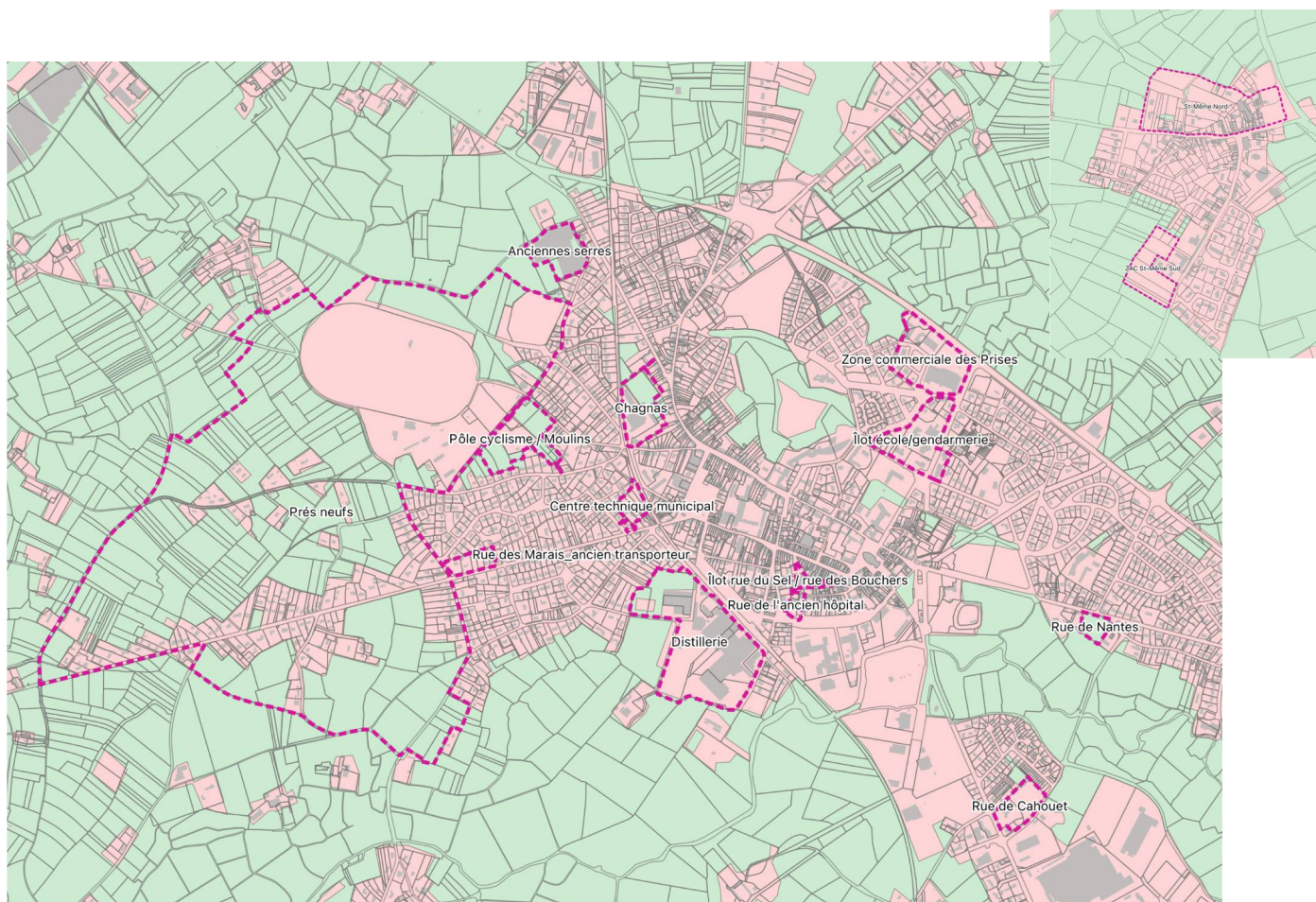
Indice de concentration de l'emploi en 2021



Cette carte souligne la situation singulière de la commune de Machecoul en matière d'emploi au niveau de la communauté de communes du Pays de Retz, comme du territoire du SCoT ou du département de la Loire-Atlantique. Il conforte l'ambition de la collectivité de développer son parc de logements pour offrir une résidence aux personnes et familles travaillant dans la commune.

Pour répondre à cet objectif de développement du parc de logements, les projets de construction de logements se traduisent par la création de 15 opérations d'aménagement et de programmation (OAP) sur la commune.

L'ouverture à l'urbanisation des secteurs OAP (Opérations d'Aménagement et de Programmation)



Localisation des 13 OAP prévues dans la commune de Machecoul

Dans le respect du scénario démographique choisi par les élus, les OAP projettent une création de 512 logements minimum sur les secteurs OAP, dont 215 logements sur les sites en extension (hors ZAC). La commune a également souhaité poursuivre et intensifier ses efforts dans le cadre de la production de logements sociaux, avec la planification au sein des OAP de 162 logements sociaux à produire. Afin de poursuivre ce travail et de se conformer aux attentes du ZAN (Zéro artificialisation nette), la commune a appliqué une densité moyenne de 39 log/ha sur les secteurs des OAP.

Nom de l'OAP	Vocation	Surface	Surface en ha	Consommation d'espaces NAF en ha	Surface à vocation d'habitat en m2	Nombre de logements	Densité (log/ha)	Nombre logements sociaux	Part de logements sociaux
Zone commerciale des Prises	Economie	36 791	3,7	-	-	-	-	-	-
Rue des Marais_ancien transporteur	Habitat	8 032	0,8	-	8 032	20	25	-	-
Îlot école/gendarmerie	Mixte	32 772	3,3	-	18 772	90	48	23	26%
Îlot rue du Sel / rue des Bouchers	Mixte	3 397	0,3	-	900	10	111	-	-
Centre technique municipal	Habitat	6 214	0,6	-	3 670	10	27	-	-
Prés neufs	Agricole, équipements et loisirs	1 300 801	130,1	-	-	-	-	-	-
Rue de l'ancien hôpital	Mixte	3 446	0,3	-	1 200,00	2	17	-	-
Chemin de Cahouët	Habitat	14 573	1,5	-	14 573	95	65	48	51%
Saint-Même Nord	Habitat / Mixte	45 810	4,6	-	14 918	50	34	18	36%
Saint Même ZAC Sud	Habitat	15 143	1,5	-	14 117	35	25	12	34%
Anciennes serres	Habitat	20 253	2,0	2,0	20 253	70	35	14	20%
Pôle cyclisme / Moulins	Mixte	29 342	2,9	2,0	4 000	5	13	-	-
Chagnas	Habitat	22 436	2,2	0,8	22 436	80	36	20	25%
Distillerie	Economie / mixte	98 054	9,8	1,3	-	-	-	-	-
Rue de Nantes	Habitat	6 053	0,6	0,6	6 053	45	74	23	51%
Total		1 643 117	164	6,8	128 924	512	40	158	31%

La répartition des logements par OAP

Dix OAP sont programmés en renouvellement urbain, cinq en extension urbaine.

A noter, l'OAP des Prés Neufs, située autour de l'hippodrome, des espaces agricoles, des aires de captage d'eau et du pôle sportif de Machecoul, le plus vaste en superficie avec 130 ha, vise à préserver la ressource en eau (lieu de captage de l'eau potable).

Les observations, remarques et oppositions principales lors de l'enquête porteront sur certaines de ces OAP.

Le déroulement de l'enquête

Le dossier mis à enquête publique était complet, même s'il était pour un plan local d'urbanisme relativement volumineux. Mais il avait exploré tous les champs utiles à la préparation d'un document stratégique de développement.

A ces documents a été rajouté à la demande du commissaire enquêteur un tableau faisant apparaître les principales modifications du règlement par zone entre le PLU de 2007 et le projet de 2025.

L'organisation de l'enquête publique unique

Le président du tribunal administratif m'a désigné commissaire enquêteur par décision n° E25000141/44 du 24 juin 2025 avec mon collègue suppléant Michel Monier.

Les premiers contacts téléphoniques avec le service de l'urbanisme dès la fin du mois de juin 2025 ont permis d'établir un projet de calendrier et de déroulé des différentes phases de l'enquête publique unique.

Une première réunion en mairie s'est tenue en présence de Monsieur le Maire, son adjointe à l'agriculture, la qualité de l'eau et la biodiversité et ses services le 18 septembre 2025.

Par arrêté n° 71_21082025_213 du 21 août 2025, modifié par arrêté n°77_22092025_213 du 22 septembre 2025 retirant le dossier de zonage des eaux pluviales, Monsieur le Maire a prescrit l'enquête publique unique du mercredi 1^{er} octobre 2025 à 9h au 31 octobre 2025 à 17h, soit 31 jours, et a précisé son déroulement et son organisation.

Conformément à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, plusieurs mesures favorisant la concertation sur la révision du PLU ont été mises en œuvre par la commune :

- publications d'articles dans la revue municipale tout au long de l'élaboration du PLU,
- l'installation de panneaux d'affichage dans quelques lieux stratégiques de la commune en tant qu'outil visuel et pédagogique,
- deux réunions publiques sur le PADD le 29 octobre 2024 et sur le PLU le 28 janvier 2025,
- trois permanences publiques les 8 février 2025, 15 février 2025 et 7 mars 2025 afin de favoriser l'échange avec les citoyens.

Toutes les mesures de publicité ont été réalisées : affichage en mairie et sur sites (31 panneaux placés sur tout le territoire de la commune), publications dans la presse locale (Ouest-France et Presse-Océan les 12 et 18 septembre 2025, Le Courrier du Pays de Retz les 12, 26 et 29 septembre 2025).

Les dossiers complets (PLU, PDA et schéma d'assainissement) soumis à enquête étaient accessibles sur le site internet de la mairie de Machecoul-Saint-Même. Les registres

d'enquête ont été mis à disposition du public en mairie de Machecoul-Saint-Même durant les 31 jours de l'enquête en format papier.

Le public disposait de plusieurs moyens pour transmettre ses observations, remarques ou demandes :

- sur les registres papier présents dans la salle de l'auditoire durant toute la durée de l'enquête,
- par courrier à l'attention du commissaire enquêteur,
- sur une adresse internet dédié revisionplu@machecoul.fr,
- sur un formulaire courriel proposé sur le site internet de la mairie de Machecoul.

Toutes les observations reçues sur l'adresse internet dédié ou par l'intermédiaire du formulaire courriel ont été imprimées et visées par le commissaire-enquêteur.

Les permanences

Les permanences se sont tenues :

- le mercredi 1^{er} octobre 2025 de 9h à 12h en mairie de Machecoul,
- le mardi 7 octobre 2025 de 9h à 12h en mairie de Machecoul,
- le samedi 11 octobre 2025 de 9h à 12h en mairie de Machecoul,
- le mercredi 15 octobre 2025 de 14h à 17h en mairie annexe de Saint-Même,
- le mardi 21 octobre 2025 de 17h à 20h en mairie de Machecoul,
- le vendredi 31 octobre 2025 de 14h à 17h en mairie de Machecoul,.

Le public nombreux s'est présenté à chaque permanence, y compris celle programmée à la mairie annexe de Saint-Même le Tenu. Au cours de ces permanences, j'ai accueilli et renseigné 71 personnes.

L'enquête s'est déroulée sans incident dans d'excellentes conditions matérielles et d'accueil dans la belle salle de l'Auditoire. J'ai pu ainsi recevoir et entendre chaque personne individuellement.

La salle dédiée et réservée à l'enquête présentait l'ensemble des pièces des projets de modification et les plans étaient affichés durant toute la durée de l'enquête.

Les observations et avis

L'enquête publique a recueilli un nombre total de 76 observations en lien avec la révision du PLU de Machecoul-Saint-Même.

Celles-ci portaient principalement sur les thèmes suivants :

- les demandes de modification de zonage,
- les demandes de changement de destination pour des bâtiments agricoles,
- les remarques et oppositions à certaines Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- les classements des espaces boisés et des haies,
- autres observations et remarques.

Les personnes publiques associées ont adressé des observations ou demandes de précision sur plusieurs points :

- la trajectoire démographique : justification de la croissance démographique et des besoins en logements, en lien avec l'attractivité géographique et économique de la commune,
- l'évolutions des zonages : analyse des changements entre les PLU historiques et le projet actuel, notamment sur les surfaces et catégories de zonage,
- les trames verte et bleue : protection des haies, boisements et zones humides, avec des inventaires détaillés et méthodologies précises,
- l'impact paysager de l'agriculture : encadrement des serres maraîchères pour éviter la banalisation des paysages,
- la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) : réduction de l'artificialisation des sols et justification des trajectoires de consommation foncière,
- les risques et servitudes : prise en compte des risques liés aux infrastructures (canalisations de gaz, zones inondables) et intégration des servitudes d'utilité publique.

Ces thèmes reflètent les préoccupations environnementales, sociales et économiques dans l'élaboration du PLU.

Ces observations ont reçues une première réponse dans un mémoire en réponse de la collectivité en date du 23 septembre 2025 (en annexe), document mis à disposition dans le dossier d'enquête publique.

Concernant les observations, remarques ou oppositions du public, je reviens sur les différentes thématiques abordées. Elles ont fait l'objet d'un deuxième mémoire en réponse datée du 18 novembre 2025 (en annexe).

- les demandes de modification de zonage

Toutes les demandes ont été examinées. Elles portaient principalement sur la zonage en zone agricole (zone A) pour des parcelles construites situées à proximité immédiate du bourg de Machecoul.

La collectivité a répondu que le zonage répondait à l'environnement immédiat et que la réglementation de la zone A permettait des extensions limitées de construction.

Cette réponse permet aux particuliers de pouvoir réaliser leurs projets d'extension éventuelle sur des parcelles classées agricoles, et à la collectivité de valoriser la surface agricole.

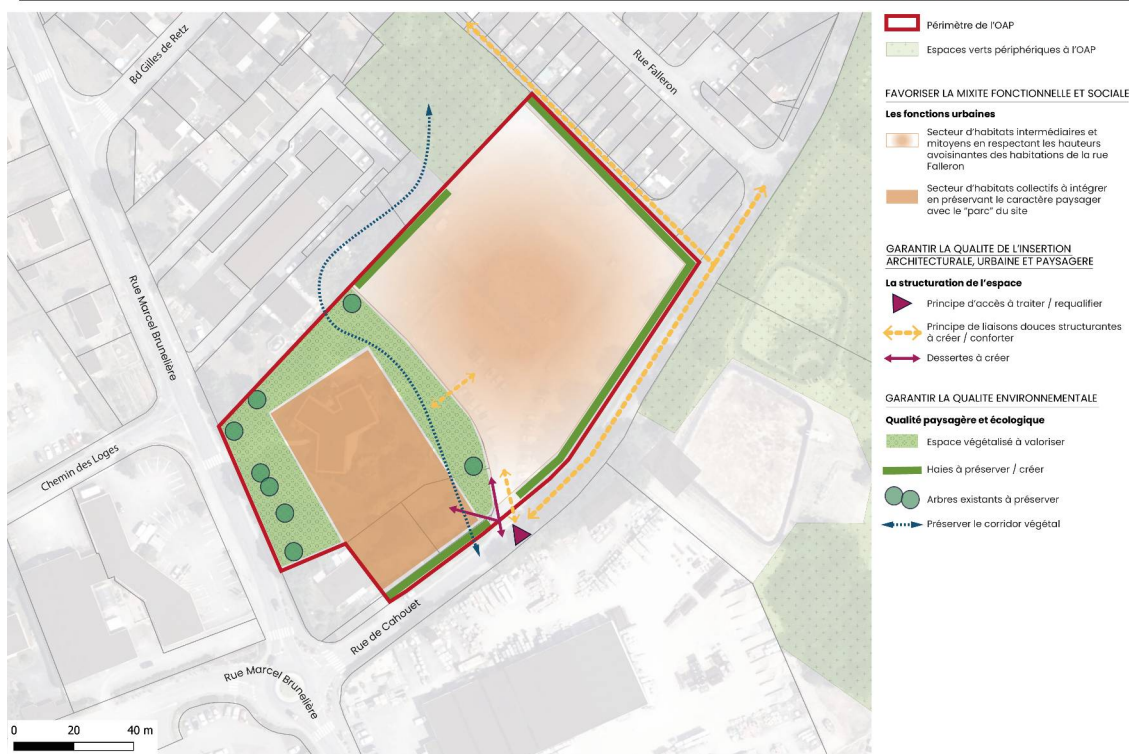
- les demandes de changement de destination pour des bâtiments agricoles

Toutes les demandes ont été examinées. La collectivité s'est engagée à les étudier au cas par cas afin de répondre aux demandeurs.

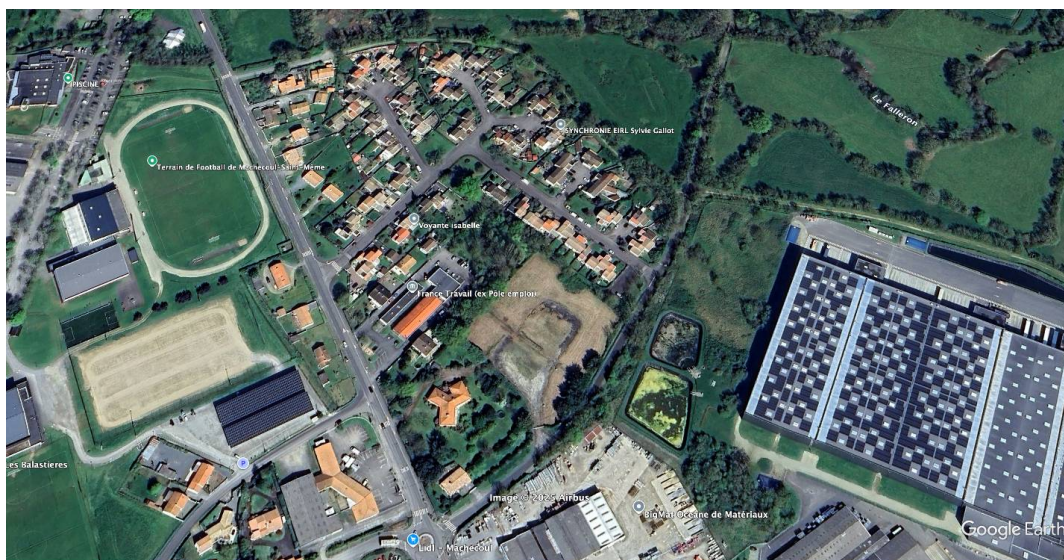
- les remarques et oppositions à certaines Opérations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Deux OAP font l'objet d'une forte opposition à des degrés divers : l'OAP de Cahouët et l'OAP de la rue de Nantes.

L'OAP du Cahouët recueille une opposition à la fois de particuliers et de collectifs deux pétitions avec l'une une trentaine de résidents de la zone périphérique au projet et l'autre avec 113 signatures via une plate-forme www.onparticipe.fr



L'OAP de Cahouët avec au nord-est la zone pavillonnaire déjà construite



Vue aérienne du secteur de Cahouët (Google Earth)

La commune de Machecoul ne dispose pas de plan de protection des risques d'inondation (PPRI). Cependant, la DDTM 44 (direction départementale des territoires et de la mer) a réalisé une étude hydraulique sur Machecoul-Saint-Même en 2020 dont les premiers résultats ont été communiqués à la collectivité en 2023.

Cette étude multi-aléas a été prise en compte dans le projet de PLU et notamment dans son règlement écrit (pp. 30 et s.)

C'est notamment le cas dans les quartiers de la Rabine, la Cantinière, de Cahouet. Des routes sont barrées et par endroits, l'eau s'approche des maisons.



Les fortes pluies de ces dernières heures ont provoqué des inondations, comme ici à Machecoul-Saint-Même. | OUEST-FRANCE

Cette opposition s'appuie sur le fait que ce secteur de Machecoul, secteur pavillonnaire environnant, subit des inondations lors de fortes pluies par ruissellement. Dès lors, les résidents ne comprennent pas les raisons pour lesquelles la collectivité souhaite densifier ce secteur par un nombre de logements conséquent : le dossier de PLU fait état de 90 ou 130 logements, la densité de logements la plus importante de toutes les OAP de Machecoul.

Aussi, compte-tenu des aléas et des risques d'inondation, la collectivité en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme pourra interdire tout projet au titre des risques. Des contraintes architecturale, urbaine et environnementale pourront être édictées afin de prendre en compte ces risques jugés aujourd'hui en aléa modéré.

Il en sera de même pour l'OAP rue de Nantes.

Cette réponse de la collectivité, si elle peut apporter au projet d'OAP une opportunité de réalisation compte-tenu des contraintes hydrauliques, n'apporte pas de solution à la situation actuelle des habitants de la zone pavillonnaire. Ceux-ci ne peuvent comprendre que la commune envisage de densifier un secteur soumis à inondation sans résoudre leur propre situation actuelle, mais qui ne relève pas du PLU.

De plus, il conviendrait que le nombre de logements projetés sur l'OAP du Cahouët soit clarifié au sein du PLU, en évitant des chiffres discordants.

Pour ma part, j'invite la collectivité à retenir un nombre de logements qui s'approcherait de 90 logements sur ce secteur , comme indiqué dans les tableaux récapitulatifs des OAP.

La tableau ci-dessous retrace l'évolution du zonage entre les PLU de 2007 et le projet soumis à enquête publique en 2025.

Le tableau suivant a été établi selon un calcul cumulé des surfaces des deux anciens PLU. Ce calcul est approfondie dans le diagnostic foncier du présent PLU.

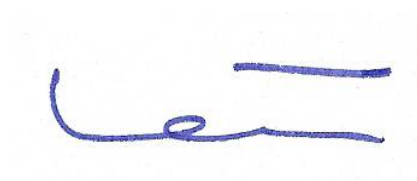
	<i>Surfaces avant élaboration, du PLU en ha</i>		<i>Surfaces après révision du PLU en ha</i>	
<i>Zone U</i>	498,2	6%	455,6	5%
<i>Zone AU</i>	50,5	0,4%	4,9	0,06%
<i>Zone 2AU</i>	169,5	1,6%	0	0%
<i>Zone A</i>	3 979,5	47%%	4 109,5	48%
<i>Zone N</i>	3 859,0	45%%	3 989,1	46%
TOTAL	8 556,8	100%	8559,3	100%

L'effet zéro artificialisation nette (ZAN) est très sensible : disparition des zones 2AU (urbanisation future à moyen terme), baisse très significative des zones AU (urbanisation à court terme), baisse enfin des zones urbanisées. Ces baisses profitent aux zones agricoles et naturelles qui voient leurs superficies augmenter pour représenter 94 % du territoire de la com de Machecoul-Saint-Même.

Compte-tenu des éléments ci-dessus, conclusion et avis motivé du commissaire enquêteur
sur le projet de révision du Plan local d'urbanisme de la commune de Machecoul-Saint-Même

**J'émet un avis favorable à la révision
du plan local d'urbanisme
de la commune de Machecoul-Saint-Même**

Le 28 novembre 2025



Antoine LATASTE
commissaire enquêteur

Le projet de périmètre délimité des abords (monument historique)

Lors de l'inscription ou du classement d'un monument historique, un périmètre des abords (cercle de 500 m de diamètre) est automatiquement généré. Ce périmètre couvre indistinctement l'ensemble du territoire situé à moins de 500 m de tout point du monument. Dans ce périmètre protégé, tout projet de travaux, d'aménagement ou de modification est soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF), service départemental de l'architecture et du patrimoine, si ce projet est situé en co-visibilité du monument.

La loi du 7 juillet 2016 et son décret a prévu le remplacement de ces périmètres automatiques des 500 m autour des monuments par des périmètres délimités des abords (PDA) plus adaptés à la réalité et aux enjeux du terrain.

L'initiative de la création d'un PDA peut être soit de la part de l'ABF, soit de la part de la collectivité.

Le tracé du nouveau périmètre tend à exclure les espaces urbanisés récemment sans rapport avec le monument. Ainsi sont exclus du périmètre délimité des abords les zones pavillonnaires et d'activité ne présentant pas d'intérêt patrimonial. Il se concentre principalement sur le centre-bourg et notamment sur le bâti du moyen-âge, des maisons de bourgs du XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècle.

Surface du périmètre de protection actuel : 176 ha

Surface du périmètre délimité des abords : 71 ha

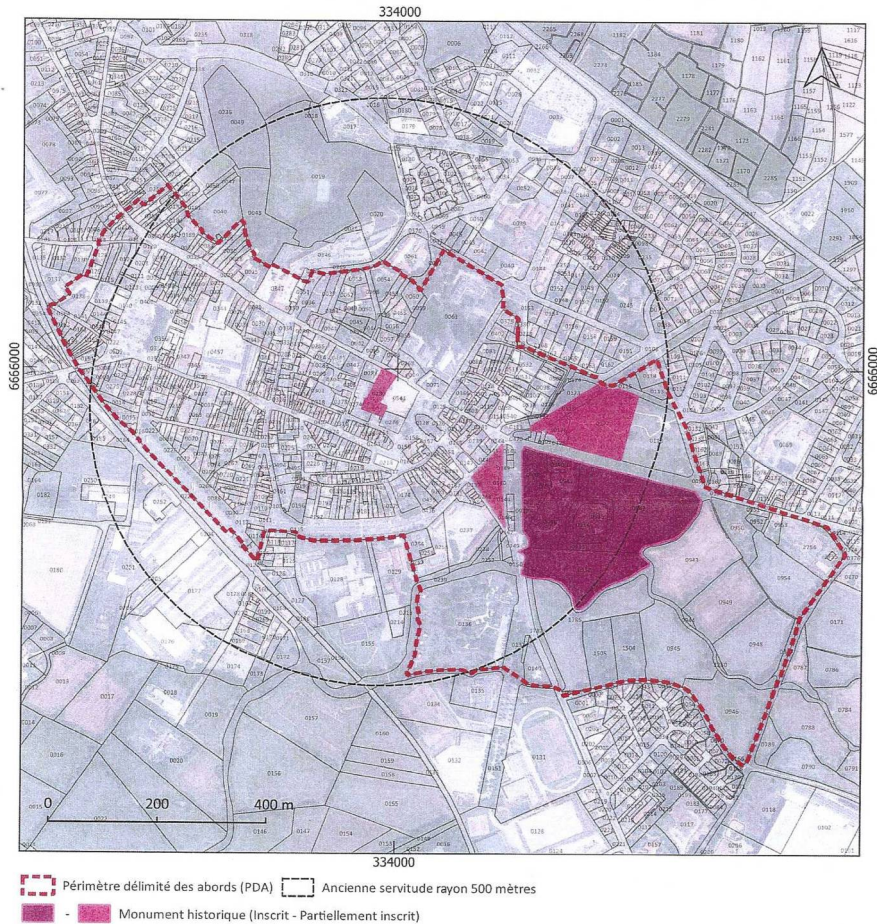
Si la surface protégée est fortement réduite, la protection au sein du périmètre délimité des abords se renforce puisque la règle de la co-visibilité ne s'applique plus. Donc, tous les projets de travaux, d'aménagements ou de modifications devront être examinés et instruits par l'ABF.

La décision définitive après enquête publique relève du Préfet de Région des Pays de la Loire.

Lors de l'enquête publique unique, ce projet n'a reçu aucune observation de la part du public.

Hôtel Réal des Perrières¹ et Ruines du château de Gilles-de-Retz² - Machecoul-Saint-Même (44)

Monuments historiques inscrits par arrêté du 26 mars 1992¹ et du 17 mars 2004²



Département : Loire-Atlantique (44)
Commune : Machecoul-Saint-Même
Section/feuille : AC/1, AI/1, AM/1, AO/1, AT/1, BB/1, BC/1, OC/4
Date d'édition : 01/01/2022
Projection : RGF93 (EPSG 2154)
Sources : cadastre (DGFiP), monument historique, PDA et servitude (DRAC PDL), BD Ortho® et AdminExpress® (IGN®)
Conception et réalisation : DRAC Pays de la Loire | octobre 2024

Le nouveau périmètre de protection des monuments historiques à Machecoul

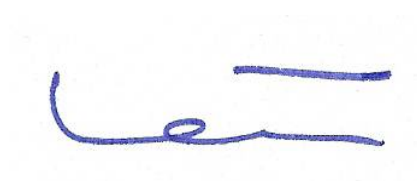
EP/TA/E25000141/44

Arrêté 71_21082025_213 du 21 août 2025 de Monsieur le Maire de Machecoul

**Compte-tenu des éléments ci-dessus, conclusion et avis motivé du commissaire enquêteur
sur le projet de périmètre délimité des abords (monument historique)
sur la commune de Machecoul-Saint-Même**

**J'émet un avis favorable à la création d'un périmètre délimité des abords
sur la commune de Machecoul-Saint-Même**

Le 28 novembre 2025



Antoine LATASTE
commissaire enquêteur

Le projet de schéma directeur d'assainissement des eaux usées

La commune de Machecoul-Sainte-Même est traversée par deux cours d'eau principaux, le Tenu et le Falleron. Le projet d'actualisation du zonage d'assainissement des eaux usées vise à adapter les infrastructures aux évolutions du PLU, à densifier les zones urbanisables et à améliorer la gestion des eaux usées.

- Révision du zonage d'assainissement suite à la mise à jour du PLU,
- Intégration des zones nouvellement urbanisables et suppression des zones non conformes,
- Préparation d'un dossier d'enquête publique et d'examen environnemental.

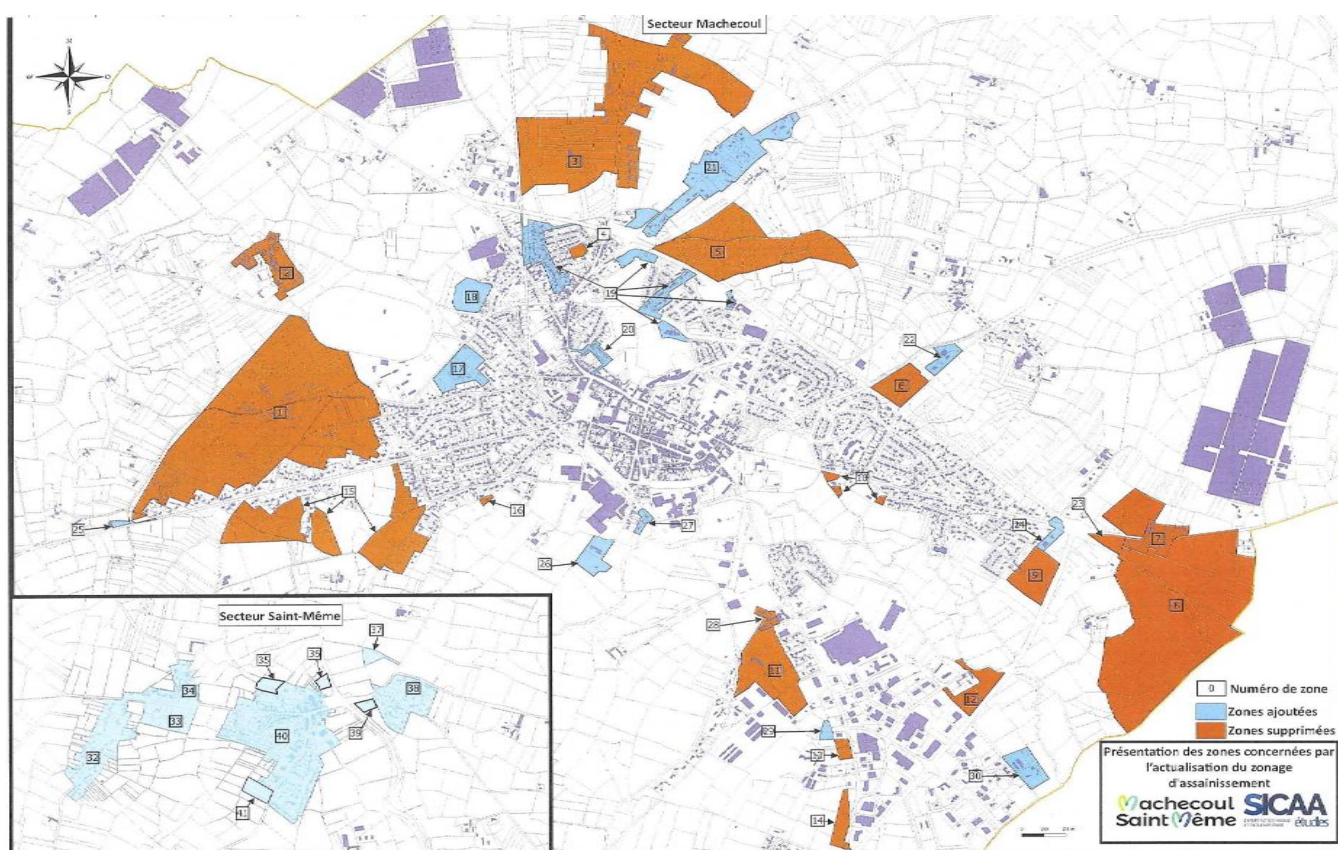
La commune dispose de deux stations d'épuration (STEP)

1. STEP du Falleron (Machecoul) : capacité nominale de 14 000 EH, actuellement utilisée à 72%. Travaux nécessaires pour réduire les eaux claires parasites (47% du volume total).
2. STEP de la Guérinière (Saint-Même-Le-Tenu) : capacité nominale de 1 000 EH, utilisée à 29%. Travaux de réhabilitation en cours pour réduire les eaux parasites.

Évolutions du zonage

- Réduction de la superficie du zonage collectif (-8 ha), notamment par la prise en compte de la suppression des anciennes zones 2AU,
 - Ajout de zones raccordées ou raccordables au réseau existant,
 - Une extension de réseau prévue pour la zone portant création d'une caserne de pompiers et d'une gendarmerie.
-
- **Prévisions et recommandations**
 - La STEP du Falleron atteindra sa capacité nominale d'ici 2045-2050, et celle de la Guérinière d'ici 2055-2060, selon une croissance démographique de +1,48%/an,
 - Priorité aux travaux de réhabilitation des réseaux pour réduire les eaux claires parasites,
 - Amélioration continue de la gestion patrimoniale des réseaux et contrôle des branchements.

Ce projet s'inscrit dans les objectifs du SDAGE Loire-Bretagne et des SAGE locaux pour une gestion durable et efficace des eaux usées, tout en respectant les normes environnementales et les besoins futurs de la population.

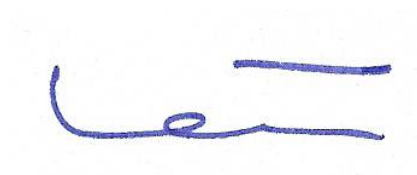


Le projet de zonage des eaux usées, zones supprimées et zones ajoutées

**Compte-tenu des éléments ci-dessus, conclusion et avis motivé du commissaire enquêteur
sur le projet de schéma directeur des eaux d'assainissement
sur la commune de Machecoul-Saint-Même**

**J'émet un avis favorable au projet de schéma directeur des eaux usées sur la
commune de Machecoul-Saint-Même**

Le 28 novembre 2025



Antoine LATASTE
commissaire enquêteur

Dossier complet remis à la mairie de Machecoul le 28 novembre 2025

et transmis électroniquement au tribunal administratif de Nantes le 28 novembre 2025