



Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Décision de la Mission régionale  
d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire  
après examen au cas par cas  
Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal intégrant le  
programme local de l'habitat  
(PLUiH) de la communauté de communes  
VIE ET BOULOGNE (85)**

n°MRAe 2018-3401

## **Décision relative à une demande d'examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

La présidente de la Mission régionale d'autorité environnementale,

- Vu** la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-2, L.104-3, R.104-21 et R.104-28 et suivants ;
- Vu** l'arrêté du 12 mai 2016 modifié portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal intégrant le programme local de l'habitat (PLUiH) de la communauté de communes Vie et Boulogne, déposée par Monsieur le président de la communauté de communes, reçue le 27 juillet 2018 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 6 août 2018 et sa réponse en date du 29 août 2018 ;
- Vu** la décision de la MRAe des Pays-de-la-Loire du 28 juin 2016 portant exercice de la délégation prévue à l'article 17 du décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;
- Vu** la consultation des membres de la mission d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire faite par sa présidente le 17 septembre 2018 ;

**Considérant** que le territoire du projet de PLUiH de la communauté de communes Vie et Boulogne, d'une superficie de 490 km<sup>2</sup>, compte 15 communes, pour une population totale de 41 663 habitants (chiffre 2013) ;

**Considérant** que le territoire est couvert partiellement à ce jour par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays Yon et Vie approuvé le 8 décembre 2016, et mis en révision le 6 juin 2017 afin d'intégrer les 8 communes de l'ex Pays de Palluau ayant rejoint l'intercommunalité au 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;

**Considérant** que les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) prévoient notamment une production de 5 300 logements en 10 ans (4 500 hors renouvellement urbain et 800 en renouvellement urbain) ;

**Considérant** que le PADD indique comme objectif une réduction d'au moins 50 % de la consommation d'espace naturel et/ou agricole par rapport à la décennie précédente ; que cette consommation représentera toutefois de l'ordre de 366 hectares (1/3 à vocation économique et 2/3 à vocation d'habitat) en extension urbaine ;

**Considérant** qu'à ce stade le projet de territoire comporte un nombre significatif et une diversité de secteurs de développement pressentis en extension urbaine que ce soit pour l'habitat ou pour de l'activité ;

**Considérant** que si le projet de PLUiH prévoit que l'urbanisation future pour l'habitat se fasse soit dans l'enveloppe urbaine (en recherchant à tendre vers une part de 30 % de logements) soit en continuité de celle-ci pour les 70 % restant, il n'en demeure pas moins que les niveaux de densités brutes affichés pour l'habitat, notamment en extension urbaine de 15 à 20 logements par hectare, compatibles avec les orientations du SCoT opposable, témoignent d'une ambition encore modeste, qui pourrait être renforcée par la recherche de formes urbaines conciliant économie d'espace et qualité de vie ;

**Considérant** d'une part les caractéristiques de ce territoire rural organisé autour de deux pôles urbains principaux et marqué par un niveau élevé de motorisation et de nombreux déplacements automobiles pour les trajets domicile travail, du fait pour partie de sa situation rétro-littorale mais également de l'attractivité qu'exerce l'agglomération de la Roche-sur-Yon, qu'à ce titre notamment la gare Bellevigny a un rôle stratégique à tenir et d'autre part l'absence de plan climat air énergie territorial (PCAET) établi à ce jour ; qu'il convient dès lors d'articuler le développement urbain et économique envisagé avec une politique de déplacements respectueuse des ambitions nationales en matière d'énergie climat et de préservation de la qualité de l'air ;

**Considérant** que sur le territoire communautaire sont recensées sept zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique dont deux ZNIEFF de type I liées aux cours d'eau, une dizaine d'espace naturels sensibles (ENS), un nombre et une densité importants de cours d'eaux et de zones humides ainsi que deux espaces boisés de 400 hectares, qui témoignent de la richesse du patrimoine naturel présent ; que le territoire est concerné par le captage d'Apremont destiné à la production d'eau potable répondant aux besoins de 20 % du département de la Vendée ;

**Considérant** que le territoire est concerné par 5 schémas de gestion de l'eau différents (3 SAGE Vie et Jaunay, Logne Boulogne Ognon et Grand Lieu, Baies de Bourgneuf et marais breton, couvrent la majorité du territoire et deux autres SAGE du Lay et de la Sèvre nantaise le concernent de manière plus marginale) ;

**Considérant** la situation des systèmes d'assainissement collectifs communaux qui pour certains peuvent connaître des problèmes de performance et pour d'autres arriver en limite de leur capacité de traitement ; qu'il en résulte un enjeu particulier afin d'assurer de manière correcte la collecte des nouveaux effluents pour l'urbanisation à court et moyen termes (zones U et 1AU) et d'anticiper les réponses pour les zones à desservir à plus long terme (zones 2AU) ;

**Considérant** également la présence d'enjeux patrimoniaux relatifs à la présence sur le territoire de 14 édifices classés au titre des monuments historiques, une zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager (ZPPAUP) multi-sites à Apremont, un site classé et un site inscrit au titre de la loi paysage ;

**Considérant** que le territoire est également concerné par la présence d'activités extractives de matériaux sur trois communes (carrières d'Aizenay, de Saint-Paul-Mont-Penit et des Lucs-sur-Boulogne) ;

**Considérant** les enjeux du territoire du SCoT du Pays Yon et Vie relevés par la MRAe dans son avis du 23 août 2016 sur le projet de SCoT auquel appartient le territoire couvert par le PLUiH, de nature à motiver une vigilance renforcée pour une gestion économe de l'espace, en particulier en matière de zones à vocation économique afin de garantir la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue, pour la recherche d'alternatives aux déplacements automobiles, la mise à niveau des équipements de traitement des eaux usées, et pour l'émergence de solutions nécessaires pour faire face aux tensions qui s'exercent en matière de gestion quantitative de l'eau sur le territoire ;

**Considérant** que l'élaboration du PLUiH de la communauté de communes de Vie et Boulogne, au vu des éléments disponibles à ce stade, peut être considérée comme étant susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 du parlement et du conseil.

L'évaluation environnementale ayant vocation, d'une part à présenter l'impact global de l'élaboration du PLUiH sur l'environnement et la comparaison des incidences de plusieurs variantes examinées, et à conduire à la bonne échelle la démarche visant à rechercher l'évitement des impacts et à définir des mesures de réduction et le cas échéant de compensation les plus efficaces possibles (démarche ERC) ; d'autre part à restituer et à expliciter au public ces éléments et les arbitrages opérés au regard des enjeux environnementaux.

#### **DECIDE :**

**Article 1** L'élaboration du PLUiH de la communauté de communes Vie et Boulogne est soumise à évaluation environnementale.

**Article 2** : La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des autorisations administratives et/ou des procédures de consultation auxquelles les projets permis par le document d'urbanisme peuvent être soumis.

**Article 3** : En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique.

**Article 4** : La présente décision sera publiée sur le site internet de la MRAe et de la DREAL.

Fait à Nantes, le 25 septembre 2018

La présidente de la MRAe des Pays-de-la-Loire

A blue ink signature of Fabienne ALLAG-DHUISME, consisting of a stylized first name and a horizontal line for the surname.

Fabienne ALLAG-DHUISME

## Voies et délais de recours

La présente décision 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.

Lorsqu'elle soumet un plan ou programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R.122-18 du code de l'environnement.

Le recours gracieux ou le RAPO doit être adressé à :

Madame la Présidente de la MRAe  
DREAL des Pays-de-la-Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44263 NANTES Cedex 2

(Formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai du recours contentieux)

Le recours contentieux à l'encontre d'une décision de soumission à évaluation environnementale doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO.  
Il doit être adressé à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes  
6, allée de l'Île Gloriette  
B.P. 24111  
44041 NANTES Cedex

Le recours hiérarchique est formé dans le délai de deux mois, ce recours a pour effet de suspendre le délai de recours contentieux ;  
Il est adressé à :

Monsieur le Ministre de la transition écologique et solidaire  
Ministère de la transition écologique et solidaire  
92055 PARIS-LA-DÉFENSE Cedex