



Décision après examen au cas par cas sur la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Vie et Boulogne (85)

N°MRAe PDL-2022-6402



# Décision après examen au cas par cas en application de l'article R.104-28 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 ses articles L. 104-1 à L. 104-8 et R. 104-1 et suivants ;
- **Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- **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** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la Transition écologique, 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 demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la révision allégée n°1 du PLUi-H de la communauté de communes Vie et Boulogne présentée par le président de la communauté de communes, et reçue le 31 août 2022 ;
- Vu la consultation de l'agence régionale de santé du 5 septembre 2022 ;
- Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de Vendée du 5 septembre 2022 et sa contribution en date du 7 septembre 2022;
- Vu la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 11 octobre 2022 ;

Considérant que les dispositions de l'arrêté du 26 avril 2022 s'appliqueront aux saisines de l'autorité environnementale effectuées à compter du 1er septembre 2022 et que les saisines antérieures à cette date restent régies par les dispositions antérieurement applicables, la mission régionale de l'autorité environnementale a procédé à un examen au cas par cas selon les dispositions des articles R.104-28 à R.104-32 du Code de l'urbanisme ;

# Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée N°1 du PLUi-H de la communauté de communes Vie et Boulogne :

La communauté de communes Vie et Boulogne (CCVB) fait partie du Pays Yon et Vie avec le territoire de La Roche Agglomération. Un Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) a été approuvé par le Pays Yon et Vie le 11 février 2020. La CCVB est dotée d'un PLUi-H, approuvé le 22 février 2021, elle rassemble 44 635 habitants (INSEE 2020) sur un territoire, de 490 km², composé de 15 communes.

Actuellement le règlement écrit et graphique définit les marges de recul à respecter, issues de la "Loi Barnier" en imposant, en dehors des espaces urbanisés, une bande de recul de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de certaines routes, telles que les RD 948, 763 et 937. La CCVB a engagé ce projet de révision allégée N°1 du PLUi-H afin de permettre la densification des zones d'activités comme : Espace Vie



Atlantique et Les Blussières à Aizenay, Les Minières à Bellevigny et Saint-Denis/Les Lucs à Saint-Denis-la-Chevasse. Une étude "Loi Barnier" sera annexée au PLUi-H notamment, dans le règlement graphique et dans des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Les objectifs poursuivis par la collectivité sont de :

- définir de nouvelles règles d'implantations en adaptant les marges de recul ;
- garantir la qualité paysagère, urbaine et architecturale;
- prendre en compte les risques et les nuisances ;
- limiter l'étalement urbain par l'optimisation foncière ;
- répondre aux besoins des entreprises futures et de celles déjà implantées.

Cette révision allégée permettra d'adapter les marges de recul afin de densifier ces zones d'activités dans le cadre d'une gestion économe de l'espace, d'ajouter des prescriptions permettant de protéger voire de compléter les haies et boisements présents et de créer des OAP afin de permettre la protection des milieux naturels sensibles et l'amélioration de l'intégration paysagère des ZAE citées ci-dessus.

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

• la zone d'activités économiques (ZAE) Espace Vie Atlantique à Aizenay est traversée par la RD948, ce qui implique une modification de la bande de recul sur les parties nord et sud du site. Le dossier précise que le site Natura 2000 le plus proche est à 16 km, qu'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 2 "Vallée de la Vie du lac de barrage à Dolbeau" se situe à 2 km et 2 autres ZNIEFF de type 2 se trouvent à environ 3 km du site. Le dossier indique que les changements apportés au PLUi-H ne porteront pas atteinte à ces zones.

Hormis sur les parties où se trouvent des zones humides, la bande de recul, de part et d'autre de la RD 948, est réduite à 40 mètres en partie nord et à 50 mètres sur la partie sud afin de s'adapter aux constructions déjà existantes. Pour ne pas marquer l'entrée de ville par des bâtiments à vocation économique, l'insertion paysagère le long de cette ZAE consiste à préserver les arbres et les haies bordant cette voie et à compléter cette clôture arbustive afin de fermer les vues sur cette zone d'activités.

L'OAP prévue pour la ZAE Vie Atlantique prévoit la possibilité de créer des aires de stockage ou de stationnement dans la bande de recul. Seule l'insertion paysagère est précisée dans l'OAP, le dossier aurait gagné à préciser les incidences potentielles que ces aménagements pourraient générer sur les zones humides ou sur la biodiversité locale ;

• la ZAE Les Bussières à Aizenay, souffre d'une absence d'intégration paysagère et aligne, le long de la RD 948, une succession de dépôts, de stationnements et de clôtures disparates. L'adaptation de la règle de recul, actuellement en vigueur, se fait dans l'objectif, lors des évolutions ou mutations des bâtiments, d'une requalification des façades au contact de la RD 948. Les espaces entre les façades et la voirie devront faire l'objet d'aménagement paysager afin de créer une entrée de ville plus qualitative.

Les changements apportés au PLUi-H ne porteront pas atteinte à la ZNIEFF de type 2 "Forêt d'Aizenay" située en bordure du site.

La bande de recul est fixée à 50 mètres, de part et d'autre de la RD 948, et sera portée à 30 mètres sur la partie sud où des bâtiments sont déjà implantés à cette distance. Une OAP introduit des prescriptions en vue d'une requalification de ce secteur qui, en plus d'une requalification des façades au nord du site, prévoit un aménagement afin d'assurer une transition paysagère au sud ;

• la ZAE Les Minières à Bellevigny se trouve au sud de la RD 763 en périphérie de l'agglomération et est soumise à une marge de recul de 100 m alors que les bâtiments, de la zone industrielle située de l'autre côté cette voie, se trouvent à moins de 50 m de la voie.

Les sites NATURA 2000 "Marais breton, baies de Bourgneuf, île de Noimoutier et forêt de Monts", "Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay" et "Dunes, forêts et marais d'Olonne" se situent à environ 33 km. La ZNIEFF de type 2 "Zone de bois et bocage à l'est de la Roche-sur-Yon" est située à environ 1 km du site mais le projet ne générera pas d'incidence sur ces sites.



L'objectif recherché en diminuant la marge de recul sur cette ZAE est d'optimiser l'artificialisation de ce secteur qui est contraint par la présence de zones humides et de mares sur environ 6 500 m², avec la présence d'espèces de faune (amphibiens) et de flore protégées.

La marge de recul sur le périmètre de cette ZAE variera entre 35 m et 50 m afin de prendre en compte les mares bordant la RD 763. L'OAP prévoit de conserver voire d'améliorer l'interface bocagère le long de la RD 763 afin de conserver des vues qualitatives sur cette voie de contournement et au sud du site, la frange avec la partie non urbanisée sera végétalisée.

Par contre, la possibilité offerte de créer des stationnements ou des aires de stockage dans la zone de recul ne semble pas cohérente avec les principes fixés dans l'OAP afin de préserver, valoriser, renaturer les zones humides et mares et de créer un corridor écologique entre les zones humides de la bande de recul et celle au sud du site. L'OAP aurait mérité de préciser les secteurs compatibles pour ces emplacements afin d'éviter tout impact sur la faune et flore à protéger.

• la ZAE Saint-Denis / Les Lucs à Saint-Denis-la-Chevasse se trouve de chaque côté de la RD 763. À l'ouest, la révision allégée N°1 consiste à renforcer l'étanchéité visuelle afin d'optimiser les surfaces disponibles pour les entreprises et à l'est il s'agit de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux, d'intégration paysagère et de préserver l'identité bocagère des lieux.

Les sites Natura 2000 sont à plus de 35 km du site et le projet n'aura pas d'incidence sur la ZNIEFF de type 2 "Bois de l'Essart" situé à environ 2,5 km.

La RD 763 est bordée, côté ouest, de boisements qui forment un écran visuel très opaque sur les entreprises en place. Côté est, l'écran végétal est plus clairsemé et ne permet pas de fermer les vues sur cette partie de la ZAE. L'étude paysagère démontre que la marge de recul peut être réduite de part et d'autre de la RD 763 à 40 m moyennant le respect des prescriptions de L'OAP visant à préserver et compléter la trame bocagère de haies et de bosquets.

Deux zones humides sont identifiées sur le site représentant une surface de 6 300 m² dont 6 000 m² situés en amont du ruisseau situé en limite sud du site. Cette zone sera intégralement insérée dans la marge de recul redéfinie par la révision allégée et l'OAP prescrit la préservation, la valorisation voire la renaturation des zones humides présentes sur le site. A l'identique, la possibilité offerte de créer des stationnements ou des aires de stockage dans la zone de recul ne semble pas cohérente avec les principes de préservation des zones humides et de biodiversité;

• Dans le cadre de la trame noire, les enseignes publicitaires lumineuses seront interdites sur tous les sites étudiés.

### Concluant que:

 au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, l'absence d'incidences notables du projet de révision allégée N°1 du PLUi-H de la communauté de communes Vie et Boulogne 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 susvisée n'est pas démontrée;

# **DÉCIDE:**

## Article 1er

En application des dispositions du chapitre IV du livre premier du Code de l'urbanisme, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de révision allégée n°1 du PLUi-H de la communauté de communes Vie et Boulogne, est soumis à évaluation environnementale.

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de cette évaluation environnementale sont ceux explicités dans les motivations de la présente décision et concernent notamment : une analyse permettant de juger de l'intérêt et de la faisabilité de création de stationnement et d'aires de stockage dans les bandes de recul résiduelles tout en préservant les enjeux liés aux zones humides et à la biodiversité locale. La présentation de la démarche ERC (éviter-réduire-compenser) mise en œuvre sur ces différents aspects devra être au cœur de cette évaluation environnementale.



Ces objectifs sont exprimés sans préjudice de l'obligation pour la personne responsable de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, tel que prévu par les dispositions du Code de l'urbanisme.

### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du Code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe. En outre, en application de l'article R.104-32 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Fait à Nantes, le 21 octobre 2022 Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Daniel FAUVRE

#### 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 un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la notification ou de la publication de la décision, ou dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle 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, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

#### Où adresser votre recours :

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

Recours contentieux

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes 6, allée de l'Île Gloriette B.P. 24111 44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site www.telerecours.fr

