



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



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

**Avis conforme  
sur la révision allégée N°2  
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-2023-7460

## 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) pour les 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 16 novembre 2023, relative à la révision allégée N°2 du PLUi-H de la communauté de communes Vie et Boulogne présentée par le président de la communauté de communes ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 20 novembre 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 15 janvier 2024 et son examen en séance collégiale du 16 janvier 2024 ;

#### **Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée N°2 du PLUi-H de la communauté de communes Vie et Boulogne :**

La communauté de communes Vie et Boulogne (CCVB) fait partie, avec le territoire de La Roche Agglomération, du Pays-Yon-et-Vie. Un schéma de cohérence territoriale (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 km<sup>2</sup>, composé de 15 communes.

La révision allégée concerne précisément le territoire de la commune d'Apremont : elle a pour objet de redélimiter le secteur UE correspondant à une implantation industrielle existante, afin de permettre à court terme à l'entreprise Petitgas de mettre en conformité la desserte incendie de son site et à moyen terme le développement de son activité par l'extension de ses unités de production.

Ainsi la révision consiste à inscrire 0,87 ha de zone A (agricole) et 0,12 ha de zone Aep (agricole liée à la présence d'équipements) en zone UE (urbaine à vocation d'activité) et parallèlement à proposer le reclassement de 0,99 ha de zone UE en zone A.

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

- les espaces actuellement en zone UE et ceux en zone A et Aep appelés à connaître une évolution ne sont concernés par aucun périmètre d'inventaire ou protection réglementaire au titre du

patrimoine naturel ou paysager, ni par des périmètres de protection de la ressource en eau destinée à la consommation humaine ;

- La zone humide identifiée au règlement graphique ainsi que les boisements présents au sein d'une zone N (naturelle) à l'est et séparés du site industriel par une route ne seront pas affectés par les évolutions envisagées ;
- les évolutions proposées maintiennent une superficie identique de zone UE, ne conduisant pas à une consommation d'espace supplémentaire par rapport à celle établie initialement au PLUiH, qui par ailleurs avait fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ;
- les deux secteurs de zone A au nord du site qui vont contribuer à l'extension du périmètre de la zone UE, étaient jusqu'à présent des parcelles exploitées pour l'activité agricole, dont l'entreprise dispose désormais de la maîtrise foncière suite à la relocalisation des activités agricoles pour lequel l'exploitant concerné a bénéficié d'une indemnité d'éviction. A noter toutefois la présence de haies à proximité immédiate dont un linéaire sera ainsi intégré en zone UE et dont il convient de tenir compte quand bien même celles-ci ne sont pas protégées au PLUiH ;
- le secteur Aep d'une superficie de 1 200 m<sup>2</sup> correspond à des constructions déjà en lien avec l'activité industrielle. Son basculement en zone Ue permet une identification davantage en adéquation avec son usage d'espace de convivialité de l'entreprise ;
- Le secteur Ue, au sud du site et de la RD 107, restitué en zone A, n'était à ce jour le siège d'aucune activité industrielle et reste compatible avec un usage agricole.

#### REND L'AVIS QUI SUIVIT :

Le projet de révision allégée N°2 du PLUi-H de la communauté de communes Vie et Boulogne 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.

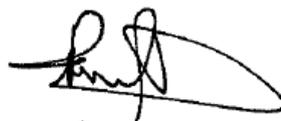
***La MRAe recommande néanmoins, dans la perspective de l'aménagement de ce secteur, de préciser les modalités de prise en compte des haies existantes désormais intégrées au zonage UE.***

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme la communauté de communes Vie et Boulogne 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.

Fait à Nantes, le 16 janvier 2024  
Pour la MRAe Pays de la Loire, le président



Danfét 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.

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 ; 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 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