



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

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

**Avis conforme**  
**sur le projet de modification simplifiée n°3**  
**du plan local d'urbanisme (PLU)**  
**de la commune de Nesmy (85)**

N°MRAe PDL-2024-7812

## 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) 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, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 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 23 avril relative à la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Nesmy, présentée par monsieur le président de La Roche-sur-Yon agglomération en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 23 avril 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 10 juin 2024 ;

#### **Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Nesmy qui porte sur :**

- l'article 3 du règlement écrit des zones 1U, 2U, 2UB, AU<sub>i</sub> et A et concerne la suppression de la largeur minimale de 4 m pour les voies d'accès pour s'en tenir aux dispositions du règlement nationale d'urbanisme ;
- l'article 6 du règlement écrit de la zone 1AU et du sous secteur 1AUz et concerne l'adaptation de la règle d'implantation des constructions par rapports aux emprises publiques et voies ;
- l'ajout d'un emplacement réservé n°28 pour une voirie de desserte de futur quartier en zone 2U ;
- l'ajout d'un emplacement réservé n°29 pour un équipement public en zone 1AUL.

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

- le territoire de la commune de Nesmy présente une superficie de 2 466,9 ha pour une population de 2 961 habitants ;
- le plan local d'urbanisme approuvé le 3 mai 2006 , dont l'élaboration a été prescrite antérieurement aux premiers textes ayant posé le cadre réglementaire de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ;
- l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) a été prescrite par délibération du

- conseil d'agglomération en date du 26 mars 2024 ;
- le SCoT du Pays Yon et Vie approuvé le 11 février 2020 ;
  - l'ensemble du territoire communal n'est concerné par aucun inventaire ou protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou du paysage ;
  - les modifications proposées aux articles 3 et 6 sus-mentionnés visent avant tout à faciliter la densification du tissu constructible en proposant une optimisation du foncier disponible dans les secteurs concernés ;
  - l'emplacement réservé n°28, constitue une servitude au profit de la commune, sur un espace de 1 421 m<sup>2</sup>, afin de geler une emprise délimitée, destinée à permettre la création d'un accès de voirie pour desservir un futur quartier d'habitation, qu'il s'inscrit en zone U déjà à considérer comme artificialisée ;
  - l'emplacement réservé n°29, constitue une servitude au profit de la commune, sur un espace de 8 000 m<sup>2</sup>, afin de geler une emprise délimitée dans l'attente d'un futur équipement public dans une zone 1AUL à vocation d'équipements touristiques, de loisirs et sportifs, non encore aménagée et n'ayant pas donné lieu au stade de l'élaboration du PLU d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) de ce secteur, par ailleurs ce futur emplacement réservé se situe à 20 m de la limite d'un espace boisé classé situé au nord constitutif d'un réservoir de biodiversité de type bocager.

### Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de Nesmy, 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.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme La Roche-sur-Yon agglomération rendra une décision en ce sens.

***Toutefois concernant le futur emplacement réservé n°29, dans l'attente d'une concrétisation du projet d'équipement public dont la définition devrait intervenir parallèlement à l'élaboration du futur PLUi, la MRAe recommande à la collectivité que ce dernier puisse alors intégrer pour ce secteur une mesure protectrice destinée à ne pas porter atteinte aux fonctionnalités écologiques du réservoir de biodiversité dont la limite est proche de la zone à aménager.***

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 24 juin 2024  
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

## Voies et délais de recours

Le présent avis 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 ; il 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, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le 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