



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis conforme
sur le projet de révision allégée n°4
du plan local d'urbanisme intercommunal
valant programme local de l'habitat (PLUiH)
de la communauté de communes Vie et Boulogne (85)**

N° PDL 011416 / KK AC

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, 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 réception initiale en date du 6 janvier 2026 relative au projet de révision allégée n°4 du PLUiH de la communauté de communes Vie et Boulogne présentée par son président monsieur Guy PLISSONNEAU, 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 7 janvier 2026 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 18 février 2026 ;

Considérant les caractéristiques du projet de révision allégée n°4 du PLUiH qui consiste à:

- faire évoluer un secteur de 1,6 ha de zone 1AUh en zone N sur la zone d'aménagement du Val du Coudreau ;
- faire évoluer un secteur de 1,6 ha de zone 2AUh en zone 1AUh.
- faire évoluer un secteur de 1,6 ha de zone A en zone 2AUh.

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 communauté de communes Vie et Boulogne présente une superficie de 490 km² pour une population de 46 344 habitants (INSEE 2022) ;
- le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 22 février 2021 a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ;
- le SCot du Pays Yon et Vie approuvé le 11 février 2020 a également donné lieu à une évaluation environnementale ;
- le territoire intercommunal n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000 ;
- la procédure de révision ne concerne que des secteurs situés sur la commune de Beaufou ;
- la diminution de 1,6 ha du secteur 1AUh correspondant à la tranche 3 du Val du Coudreau résulte de la prise en compte au stade opérationnel de la présence d'une zone humide qu'il est prévu de préserver au sein d'un zonage N ; le périmètre de l'orientation d'aménagement et de

programmation (OAP) sectorielle correspondante est également diminuée en conséquence ;

- l'ouverture à l'urbanisation de 1,6 ha de la zone 2AUh (future tranche 4) a pour vocation de répondre au besoin en logements défini à court terme, en palliant la réduction de la tranche précédente du lotissement, et pour laquelle une OAP sectorielle est établie ;
- l'inscription d'un nouveau secteur de 1,6 ha de zone 2AUh a pour objectif de répondre au besoin en logements tel qu'établi initialement pour le plus long terme ;
- la notice explicative du dossier met en évidence la présence de deux petits secteurs de zones humide au sein de la future zone 2AUh et un troisième au sein de la zone agricole conservée ;
- en dehors des secteurs humides précédemment évoqués les secteurs qui font l'objet de la révision allégée ne sont concernés par aucun périmètre d'inventaire ou de protection réglementaire au titre du patrimoine naturel ou paysager ;
- Au travers des évolutions proposées, la procédure permet de maintenir le même niveau de consommation d'espace tel que défini initialement au PLUiH.

Rend l'avis qui suit:

Le projet de révision allégée n°4 du PLUiH 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.

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.

La MRAe recommande néanmoins d'assurer le report, au document graphique du règlement du PLUiH, de la zone humide située dans la future zone N ainsi que les deux secteurs de zone humide situés dans la future zone 2AUh et de la zone humide au sein de la zone agricole conservée ; ceci afin d'en assurer leur pleine prise en compte et leur préservation au travers d'une trame spécifique en cohérence avec les autres zones humides du plan de zonage du PLUiH repérées au titre de l'article L.211-1 du code de l'Environnement et du L.151-23 du code de l'Urbanisme par une trame spécifique.

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 20 février 2026
Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

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 :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>