

Annexe « auto-évaluation » - Rubrique 6 du formulaire

Procédure de révision allégée n°3 du PLUi-H de Vie et Boulogne

Le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) a été approuvé le 22 février 2021 par délibération du conseil communautaire. Depuis, plusieurs procédures ont permis, ou vont permettre, de le faire évoluer : mise à jour, modification, déclaration de projet ou révision allégée. En effet, depuis l'approbation, certains projets sur le territoire ont évolué et nécessitent une procédure d'urbanisme afin d'adapter le PLUi-H.

Il en est ainsi pour l'entreprise DIPRA-HERMOUET au Poiré-sur-Vie, spécialisée dans le négoce de céréales, la fabrication d'aliments pour animaux et la distribution de carburants.

L'entreprise souhaite déplacer ses activités existantes en centre-ville, non compatibles avec le secteur, vers son site existant situé dans la zone d'activité de La Gendronnière au Poiré-sur-Vie. L'actuelle délimitation du zonage urbain à vocation économique, dit « UE » dans cette zone, avait été déterminée en fonction du site de production lors de l'élaboration du PLUi-H en 2021. Aujourd'hui, au vu des projets de l'entreprise et de l'emprise actuelle du site, il est nécessaire d'agrandir la zone « UE ».

Cette évolution du document d'urbanisme ayant pour conséquence de réduire une zone agricole, une procédure de révision est requise conformément à l'article L153-31 du code de l'urbanisme. Celle-ci ayant uniquement pour objet de réduire une zone agricole sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables (PADD), la révision est « allégée » au titre de l'article L153-34 du code de l'urbanisme.

A noter qu'afin de respecter l'enveloppe de consommation de 131 ha dédiée aux activités économiques définie dans le PADD, une réduction d'espace dédié à l'activité économique vers une zone agricole sera réalisée. En effet, une compensation est prévue en termes de consommation d'espace agricoles, naturels et forestiers aux Lucs-sur-Boulogne.

Ainsi, les objectifs poursuivis par la révision allégée n°3 du PLUi-H de Vie et Boulogne sont de :

- **permettre le déplacement de l'activité existante en centre-ville vers une zone économique plus adaptée au type d'activité ;**
- **répondre aux besoins de l'entreprise existante pour lui permettre son développement ;**
- **respecter la consommation d'espace prévue par le PADD du PLUi-H.**

Cela aura également pour effet de faire évoluer le rapport de présentation, en ajoutant cette notice explicative comme complément à celui-ci, ainsi que certaines annexes au PLUi-H.

1/ La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?

La procédure n'a pas d'incidences sur un site Natura 2000 au vu des sites concernés par la révision allégée n°3 aux Lucs-sur-Boulogne et Le Poiré-sur-Vie. Le territoire du PLUi-H n'est pas concerné par un site Nature 2000. Le plus proche se trouve à 5,4 km à l'Ouest de la commune d'Apremont. Il s'agit du Site Natura 2000 « Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et Forêt de Monts ».

2/ La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

La procédure n'a pas d'incidences négatives sur les milieux naturels et la biodiversité. La révision allégée n°3 a notamment comme conséquences une augmentation de la protection des haies (+164 ml dans le secteur de La Gendronnière au Poiré-sur-Vie) (cf. notice 3.2.1 Extrait du zonage du PLUi-H avant/après). De plus, la suppression de la zone à vocation économique future, dite « 2AUe » à La Javatière aux Lucs-sur-Boulogne et classement à vocation agricole, dite « A » permet de préserver le boisement protégé et la zone humide identifiées au règlement graphique d'une potentielle urbanisation (cf. notice 3.2.1 Extrait du zonage du PLUi-H avant/après).

3/ La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

La procédure n'a pas d'incidences négatives sur la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Au contraire la consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers potentiels diminue avec une légère augmentation de ces espaces, passant de 46 413,1 ha à 46 413,6 ha (cf. notice – 3.2.2 Extrait des surfaces avant/après).

4/ La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

La procédure n'a pas d'incidences négatives sur une zone humide. Le déclassement de la zone à urbaniser à long terme à vocation économique, dit « 2AUe », vers un zonage agricole, dit « A » à La Javatière aux Lucs sur Boulogne, concerné par une zone humide permet de la préserver (cf. notice 3.2.1 Extrait du zonage du PLUi-H avant/après).

5/ La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

La procédure n'a pas d'incidences sur l'eau.

6/ La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

La procédure n'a pas d'incidences sur la gestion des eaux pluviales.

7/ La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

La procédure n'a pas d'incidences sur l'assainissement.

8/ La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

La procédure n'a pas d'incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti.

9/ La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?

La procédure n'a pas d'incidences sur les sols pollués.

10/ La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

La procédure n'a pas d'incidences négatives sur les risques et nuisances.

Le déplacement de l'entreprise va permettre de supprimer les nuisances pour les habitants en centre-bourg à proximité du site actuel (cf. notice 2.3. Situation et présentation du groupe DIPRA-HERMOUET au Poiré-sur-Vie).

11/ La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie et le climat ?

La procédure n'a pas d'incidences sur l'air, l'énergie et le climat.

Conclusion : l'auto-évaluation conclue que la procédure de révision allégée n°3 n'ayant pas de conséquences négatives sur les éléments citées, une évaluation environnementale n'est pas nécessaire.