Vie et Boulogne communauté de communes

Révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H)

Evaluation environnementale

24 rue des Landes
85 170 Le Poiré-sur-Vie
02 51 31 52 56
pluih@vieetboulogne.fr
www.vie-et-boulogne.fr

SOMMAIRE

Préambule 4

1 Contexte réglementaire 4

2 Objet de la révision allégée n°1 du PLUi-H de Vie et Boulogne 5

Etat initial de l'environnement 7

1 Sol et sous-sol 7

1.1 Topographie et géologie 7

1.2 Usage des sols 7

2 Biodiversité 14

2.1 Espaces protégés 14

2.2 Réseau hydrographique 17

2.3 Zones humides 19

2.4 Espaces boisés 26

2.5 Bocage 27

2.6 Trame Verte et Bleue (TVB) 30

3 Paysage et cadre de vie 34

3.1 Paysage 34

3.2 Patrimoine 37

4 Ressource en eau 39

4.1 Qualité des eaux superficielles et souterraines 39

4.2 Alimentation et qualité de l'eau potable 40

4.3 Assainissement des eaux usées 41

5 Climat, air, énergie 41

5.1 Qualité de l'air 41

5.2 Energie et émissions de gaz à effet de serre 42

5.3 Energies renouvelables 43

5.4 Transports et déplacements 44

6 Risques, santé humaine 45

6.1 Risques naturels et technologiques 45

7 Nuisances 49

7.1 Les nuisances sonores 49

7.2 Les sites et sols pollués 50

8 Déchets 50

8.1 Plan Régional de Prévention et de gestion des déchets (PRPGD) 50
8.2 Gestion des déchets sur la commune 51
Evaluation environnementale 53
1 Contexte 53
2 Rappel des évolutions apportées dans le cadre de la présente révision allégée n°1 du PLUi-H 53
Secteur de projet 1A – « ZAE Espace Vie Atlantique Nord » 54
Secteur de projet 1B – « ZAE Espace Vie Atlantique Sud » 56
Secteur de projet 2 – « ZAE Les Blussières » 58
Secteur de projet 3 – « ZAE Les Minières » 60
Secteur de projet 4 – « ZAE Les Lucs / St Denis » 62
3 Analyse des incidences sur l'environnement 64
3.1 Analyse des incidences induites par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière sur l'environnement 64
3.2 Retour sur l'étude « Loi Barnier » 65
3.3 Grille d'analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement 73
4 Définition des indicateurs de suivi 89
4.1 Les indicateurs du PLUi-H approuvé le 22 février 2021 89
4.2 Les indicateurs de suivi du présent projet de révision allégée n°1 du PLUi 91
5 Résumé non technique 92
5.1 Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée 92
5.2 Synthèse de l'évaluation environnementale 92

PREAMBULE

1 Contexte réglementaire

La communauté de communes Vie et Boulogne (CCVB) dispose d'un Plan Local d'Urbanisme valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé le 22 février 2021, adapté au travers de 5 mises à jour en 2021 et 1 mise à jour en 2023. La CCVB a décidé d'engager une révision allégée de son PLUi-H afin d'intégrer l'étude « Loi Barnier ».

La directive européenne 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'Evaluation des Incidences de certains Plans et Programmes sur l'Environnement (EIPPE), complétées par les décrets n° 2012-995 du 23 août 2012, n°2015-1783 du 28 décembre 2015, et n°2021-1345 du 13 octobre 2021 prévoit que certains documents d'urbanisme doivent, en raison de leurs incidences sur l'environnement, faire l'objet d'une évaluation environnementale soit de manière systématique, soit après un examen au cas par cas par l'autorité administrative de l'Etat désignée à cet effet.

S'agissant des procédures de révision, l'article R104-11 du code de l'urbanisme dispose désormais :

« I.-Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

2° De leur révision :

a) Lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

b) Lorsque l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou la commune décide de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

c) Dans tous les autres cas où une révision est requise en application de l'article L. 153-31, sous réserve des dispositions du II.

II.- Par dérogation aux dispositions du c du 2° du I, les plans locaux d'urbanisme font l'objet, à l'occasion de leur révision, d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, s'il est établi que cette révision est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 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, lorsque :

1° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un millième (1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ;*

2° L'incidence de la révision porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le plan local d'urbanisme intercommunal concerné, pour une superficie totale inférieure ou égale à un dix-millième (0,1 ‰) de ce territoire, dans la limite de cinq hectares (5 ha) ».

La révision allégée n°1 du PLUi-H ne répond pas aux critères de l'article R104-11 - I du code de l'urbanisme cités ci-avant, puisqu'elle n'affecte pas un site Natura 2000 et ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables. La

révision allégée n'entre pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale automatique, elle a donc été soumise à un examen au cas par cas.

Suite à la demande d'examen au cas par cas effectuée par la CCVB, la MRAe a soumis la révision allégée n°1 du PLUi-H de la communauté de communes Vie et Boulogne à évaluation environnementale, par un avis rendu le 21 octobre 2022 (décision n°2022DKPDL109).

2 Objet de la révision allégée n°1 du PLUi-H de Vie et Boulogne

La CCVB souhaite faire évoluer les points suivants :

Secteur de projet		Pièces du PLUi-H modifiées	Zones concernées	Description sommaire
1	A	Règlement graphique et OAP	UE	Intégration de l'étude « Loi Barnier » de la zone d'activité économique « Espace Vie Atlantique » nord à Aizenay.
	B	Règlement graphique et OAP	A/2AUe/Aep	Intégration de l'étude « Loi Barnier » de la zone d'activité économique « Espace Vie Atlantique » sud à Aizenay.
2		Règlement graphique et OAP	UE	Intégration de l'étude « Loi Barnier » de la zone d'activité économique « Les Blussières » à Aizenay.
3		Règlement graphique et OAP	UE	Intégration de l'étude « Loi Barnier » de la zone d'activité économique « Les Minières » à Bellevigny.
4		Règlement graphique et OAP	UE/Ae/2AUe	Intégration de l'étude « Loi Barnier » de la zone d'activité économique « St Denis/Les Lucs » à Saint-Denis-La-Chevasse.



Extrait de l'étude Loi Barnier p.5 –Juin 2022

L’évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet d’aménagement en tenant compte des exigences réglementaires en matière d’environnement et consiste en :

- Une analyse de l’état initial et un diagnostic environnemental du secteur impacté par le projet d’aménagement,
- Une évaluation des effets du projet au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces effets.

L’évaluation environnementale se focalise sur les thèmes sur lesquels la révision allégée n°1 du PLUi-H a le plus d’incidences et ceux sur lesquels il y a le plus d’enjeux environnementaux.

Ainsi, la présente évaluation environnementale aura principalement pour objectif de répondre aux considérants de la Mission Régionale de l’Autorité Environnementale (MRAe), rendu dans son avis du 21 octobre 2022 (décision n°2022DKPDL109) et à l’avis n° 2023APDL44 / PDL-2023-7244 du 27 octobre 2023.

1 Sol et sous-sol

1.1 Topographie et géologie

Le territoire intercommunal dispose d'une géologie contrastée et liée au Massif armoricain, avec des schistes, une formation métamorphique à gneiss dominants sur le tiers Ouest du territoire et du socle granitique (complexe granitique du bas bocage vendéen) sur les deux tiers Est. Sur les secteurs de projet, la géologie est la suivante :

- Les secteurs de projet 1A et 1B reposent sur du Gneiss ;
- Le secteur de projet 2 repose sur de la formation des plateaux (limons, cailloutis résiduels de quartz, altérites (argiles, arènes) ;
- Les secteurs de projet 3 et 4 reposent sur du granite et des limons.

En lien avec la géologie, le relief est varié sur le territoire :

- A l'Est, il est caractérisé par une pénéplaine avec une topographie régulière et légèrement vallonée (coteaux) ;
- Au Nord-Ouest, un plateau très régulier avec mares et étangs est observé ;
- Enfin, le Sud-Ouest du territoire est caractérisé par un plateau ondulé et des petites vallées dans lesquelles s'insère le réseau hydrographique.

L'ensemble des secteurs se situe sur un relief relativement plat, à une altitude comprise entre 30 et 80 mètres.

1.2 Usage des sols

Secteur de projet 1A – « ZAE Espace Vie Atlantique » à Aizenay

La ZAE « Espace Vie Atlantique » s'est développée progressivement depuis le début des années 2000.

Avec une superficie de 59 ha, le secteur accueille une vingtaine d'entreprises réparties autour de la RD 948. Des espaces perméables, type prairies, sont observés de part et d'autre de cette même route, servant de tampon entre la route départementale (RD) et la zone d'activités adjacente.

En complément, diverses parcelles perméables sont observées sur les pourtours des entreprises, notamment au Nord où une large bande perméable longe la zone d'activités.

Au Sud, une parcelle est identifiée au registre parcellaire graphique (RPG) 2021 en tant que raygrass (plante herbacée).

Enfin, plusieurs haies encadrent les entreprises et la RD, pour la plupart protégée au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme.



Vue depuis la D978 à l'Est du secteur de projet.



Vue depuis la D978 au Nord du secteur de projet.



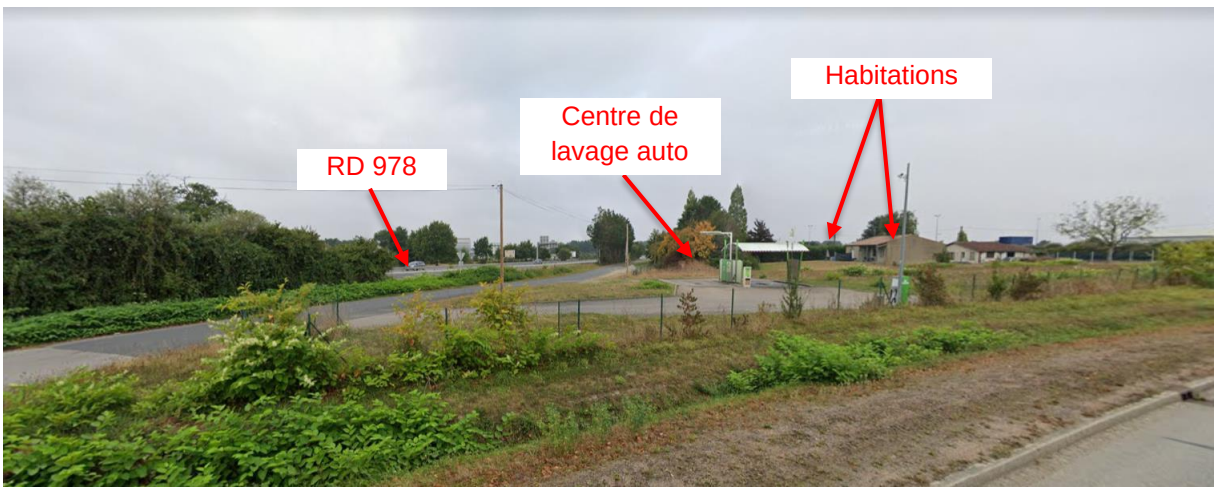
Vue depuis la bretelle de sortie de la D948.



Vue de la partie Nord de la zone d'activités

En raison de la proximité de la RD et de la nature très anthropisée du secteur, le secteur ne présente pas de valeur agronomique. De même, il dispose d'une faible valeur environnementale, circonscrite aux haies bordant la RD, ainsi que les espaces perméables retrouvés au Nord du secteur, et au Sud de la RD.

Le secteur concerné par la réduction de la marge de recul est constitué de deux habitations et d'une station de lavage auto, concernées par le passage de la RD au Sud. Ces dernières sont bordées à l'Ouest et au Nord par une haie non identifiée au règlement graphique.



Vue du centre de lavage et des deux habitations depuis la D978

Secteur de projet 1B – « ZAE Espace Vie Atlantique Sud » à Aizenay

Le secteur est situé au Sud de la RD 948, à l'Ouest de la zone d'activités « Espace Vie Atlantique ».

Le secteur est en majorité perméable, faisant l'usage de prairie. L'Ouest du secteur est d'ailleurs identifié en tant que prairie permanente à herbe dominante au RPG 2021. Le secteur est traversé en son centre par une route communale.

Plusieurs haies protégées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme bordent le secteur de projet. Un boisement est présent sur la bordure Est du secteur, identifié en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC) au règlement graphique. Cet EBC est associé à une zone humide repérée au titre de l'article L.211-1 au règlement graphique.



Lagune, au Nord de la zone Aep



Haie présente en bordure Est de la zone 2AUe



Vue de la zone Aep dans son ensemble

Secteur de projet 2 – « ZAE Les Blussières » à Aizenay

La zone d'activités des Blussières est située au Sud de la RD948. Elle dispose d'une faible intégration paysagère, laissant apparaitre une covisibilité conséquente depuis cette route. La zone accueille une quinzaine d'entreprise pour une surface totale de 15 ha.

Les sols sont en grande partie imperméabilisés, toutefois marqués par la présence de quelques haies, arbres et buissons disparates. Aucun de ces éléments paysagers n'est identifié comme à protéger au règlement graphique du PLUi-H approuvé le 22 février 2021.

Une prairie est présente au Sud de la zone d'activités, non identifiée au RPG 2021.



Vue sur la zone d'activités depuis la Rue Louis Lumière.



Vue depuis l'accès Est à la zone d'activités

Le secteur concerné par une réduction de la marge de recul est actuellement une surface enherbée, ne présentant pas de qualité environnementale particulière.

Secteur de projet 3 – « ZAE Les Minières » à Bellevigny

La zone Sud-Est des Minières peut être scindée en deux parties.

L'Est de la zone est une surface en terre marquée par des activités anthropiques. Bien que le sol ne soit imperméabilisé que sur une faible partie du secteur, aucune qualité environnementale n'est relevée, avec une occupation semblable à celle d'une carrière.

A l'Ouest, le secteur apparait à contrario, dénué de toute activité d'origine anthropique. Un diagnostic mené en 2020 a identifié différents types de cortèges floristiques sur cet espace, majoritairement représentatif de prairies mésophiles. A cet effet, plusieurs zones humides ont été identifiées, réparties de façon hétérogène sur le secteur.

Deux portions de haies protégées au titre de l'article L151-23 sont identifiées à l'Ouest et au Sud du secteur.



Vue sur la zone d'activités depuis la Rue Louis Lumière.



Vue depuis l'Ouest du secteur de projet

Ainsi, le secteur de projet présente une qualité environnementale, notamment dans sa partie Ouest où plusieurs espaces d'intérêts écologiques ont été identifiés.

Secteur de projet 4 – « ZAE Les Lucs / St Denis » à Saint-Denis-La-Chevasse

L'Ouest de la zone d'activités Les Lucs / Saint Denis est concerné par plusieurs entreprises. En zone UE (zone à vocation d'activités), le secteur présente une faible qualité environnementale, avec des sols imperméabilisés en raison des entreprises en place. Au Sud, une parcelle est toutefois identifiée au RPG 2021 en tant que blé tendre, bordée au Sud par des haies protégées au titre de l'article L151-23. De même, la zone 2AUe à l'Ouest est également identifiée en tant que blé tendre.

Plus au Sud, une autre parcelle, incluse au sein du secteur, est identifiée en tant que prairie à rotation longue (6 ans ou plus).



Zone d'activités depuis la rue de Saint-Denis les Lucs



Blé tendre au Sud de la zone UE

A l'Est de la D763, deux entreprises sont implantées, situées au Nord du secteur. Aucune des parcelles n'est identifiée au RPG 2021. De même, aucun élément paysager n'est identifié comme à protéger au règlement graphique du PLUi-H approuvé le 22 février 2021.

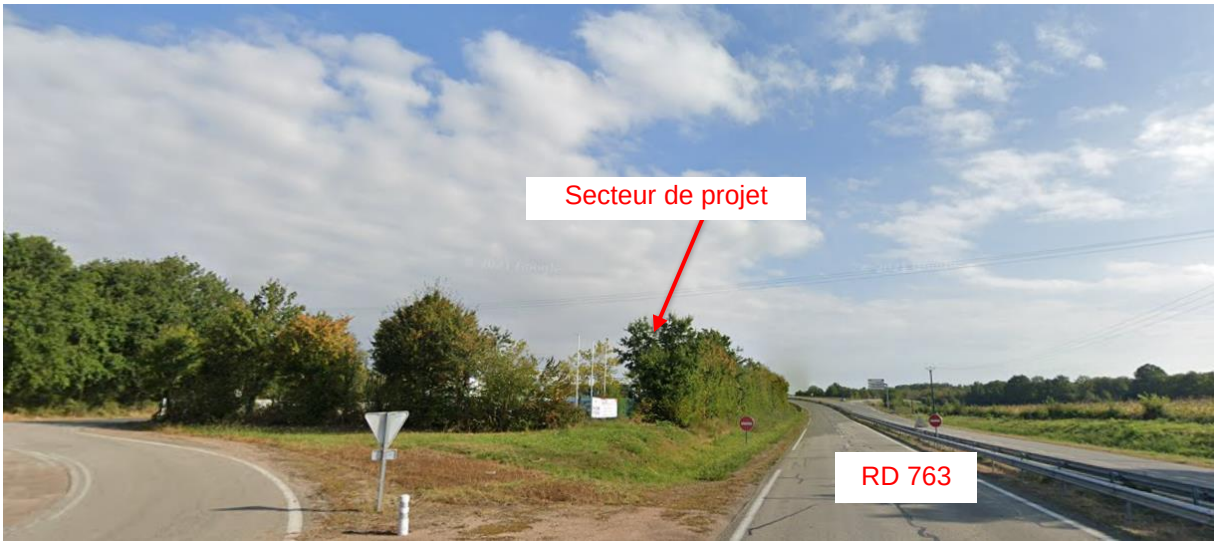
Hormis ces deux entreprises, le reste du secteur présente une valeur environnementale, avec des surfaces enherbées occupant la majorité de ce dernier. Ainsi, le diagnostic des zones humides menés en 2022 sur le Sud du secteur a révélé la présence de zones humides, concentrées au Sud-Ouest de la zone (partie développée plus largement dans le 2.3).



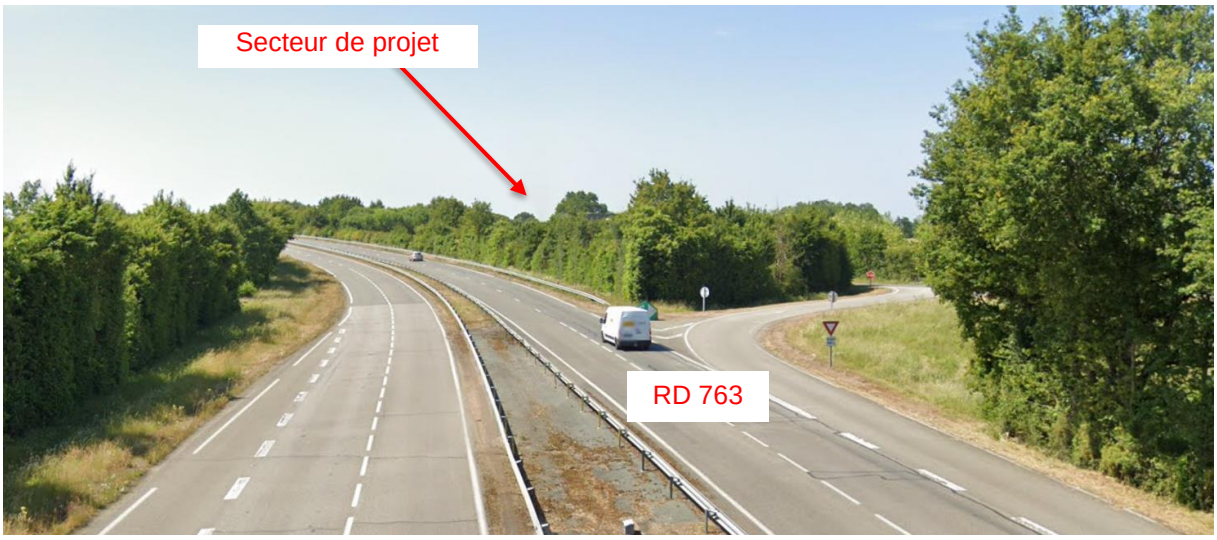
Vue sur les entreprises, présentes au Nord de la zone UE, à l'Est de la RD763



Vue sur le Sud de la zone UE, à l'Est de la RD 763



Secteur concerné par la réduction de la marge de recul.



Nord du secteur de projet depuis le pont chevauchant la D763

2 Biodiversité

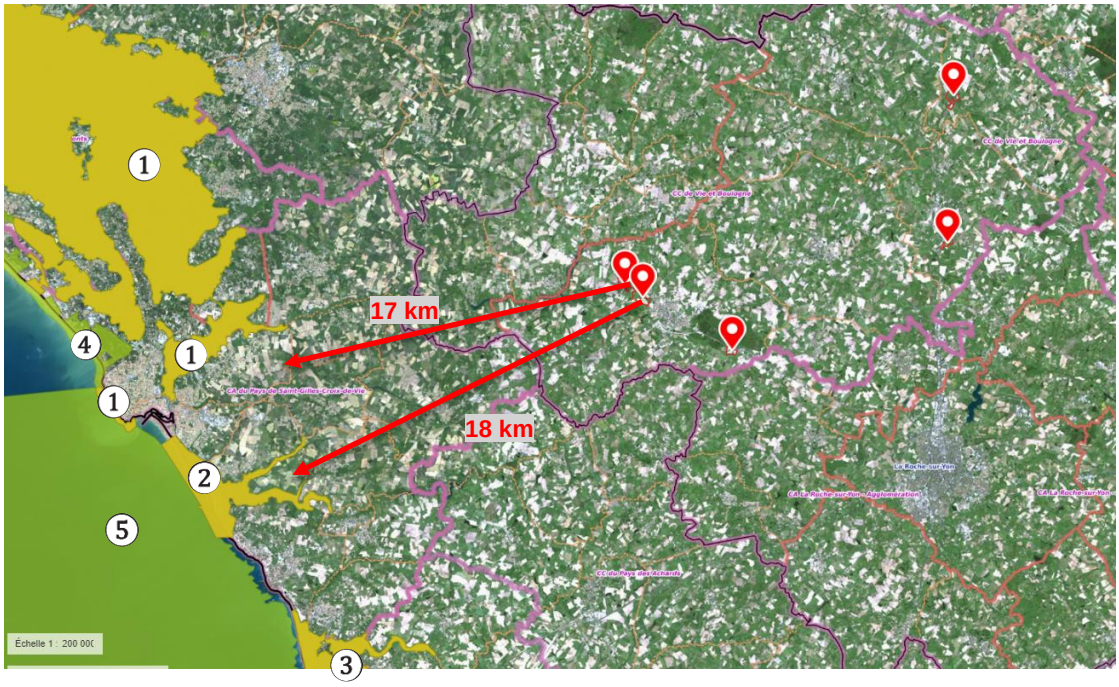
2.1 Espaces protégés

Les sites Natura 2000

Le territoire intercommunal n'est concerné par aucun site Natura 2000.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont les suivants :

- Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts, situé à 5 km à l'Ouest de la communauté de communes (FR5200653) ;
- Dunes de la Sauzaie et Marais de Jaunay, situé à environ 8 km à l'Ouest de la communauté de communes (FR5200655).



Périmètres	Intitulé	Distance par rapport au site EVA Nord	Distance par rapport au site EVA Sud	Distance par rapport au site ZA Les Minières	Distance par rapport au site ZA Les Frênes
Site NATURA 2000 Directive Habitats	① Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts	à 16,8 km à l'Ouest	à 17,9 km à l'Ouest	à 33,1 km à l'Ouest	à 35,5 km au Sud-Ouest
	② Dunes de la Sauzaie et Marais du jaunay	à 17,6 km au Sud-Ouest	à 18,25 km au Sud-Ouest	à 33 km au Sud-Ouest	à 36,8 km au Sud-Ouest
	③Dunes, forêts et marais d'Olonne	à 20,6 km au Sud-Ouest	à 20,7 km au Sud-Ouest	à 32,4 km au Sud-Ouest	à 38,2 km au Sud-Ouest
Site NATURA 2000 Directive Oiseaux	④Marais Breton, Baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts	à 24,5 km au Sud-Ouest	à 25,6 km au Sud-Ouest	à 40,8 km à l'Ouest	à 43 km à l'Ouest
	⑤Secteur marin de l'île d'Yeu jusqu'au continent	à 24,3 km au Sud-Ouest	à 25 km au Sud-Ouest	à 37,4 km au Sud-Ouest	à 42 km au Sud-Ouest

Extrait de la p.41 de l'étude Loi Barnier

En raison de la distance minimale de 17 km séparant les secteurs de projet des sites Natura 2000, ils sont sans incidence directe sur ces espaces.

Les espaces naturels remarquables

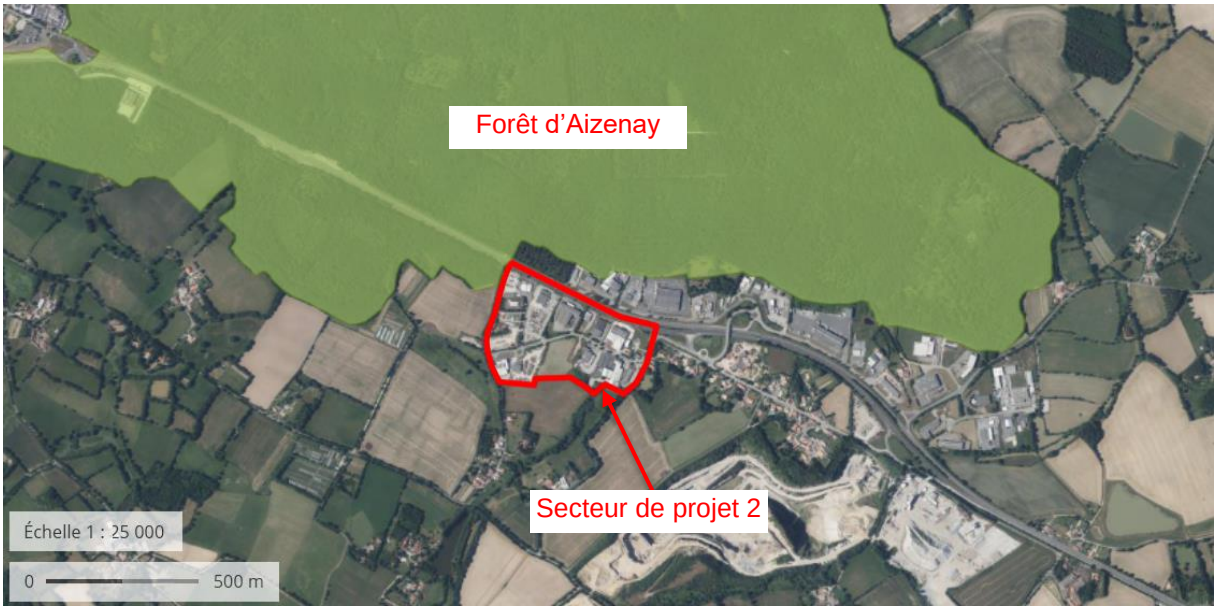
Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le territoire de la communauté de communes Vie et Boulogne dénombre 2 ZNIEFF de type 1 et 5 ZNIEFF de type 2.

Code national	Communes	Nom	Superficie	Type	Objet de l'inventaire
FR 520616305	Apremont (et 3 autres communes en dehors du territoire)	**Vallées de la Vie et affluents en aval d'Apremont**	268,82 ha	**1**	Cette zone, constituée de la vallée parfois escarpée de la Vie, représente un corridor écologique entre la retenue d'eau d'Apremont / Maché et les marais de la Vie (qui remontent jusqu'à Saint-Maixent-sur-Vie). Les coteaux boisés avec affleurements rocheux sont favorables à de nombreuses espèces de flore et de faune intéressantes.
FR 520616309	Commune déléguée Saligny (et une autre commune en dehors du territoire)	**Bois des Gats et étang de la Jarrie**	144,14 ha	**1**	Cet ensemble de zones humides (étangs et ceintures de végétation plus ou moins denses, bois humides, prairies, landes) constitue une zone de refuge dans ce secteur de bocage dégradé par le remembrement. Le pourtour des étangs abrite de très nombreuses plantes patrimoniales.
FR 520015213	Aizenay, Apremont, La Chapelle-Palluau, Maché (et 3 autres communes hors territoire)	**Vallée de la Vie du Lac au barrage de Dolbeau**	612,37 ha	2	Cette zone comprend toute la vallée de la Vie entre son entrée dans la retenue de barrage et les rives inondables de Saint-Maixent. La forte artificialisation due à l'agriculture intensive et le caractère peu encaissé de la vallée, n'empêche pas la rivière de jouer sa fonction de corridor écologique.
FR 520616285	Saint-Denis-la-Chevasse	**Bois de l'Essart**	65,53 ha	2	Le bois de l'Essart, en partie propriété du Conseil Général de la Vendée au titre des Espaces Naturels Sensibles, semble faire l'objet d'une exploitation qui permet d'entretenir des milieux ouverts. Dans les clairières se développent des habitats de lande humide atlantique (habitat d'intérêt européen).
FR 520616297	Aizenay, La Chapelle-Palluau, Le Poiré-sur-Vie	**Vallée de la Vie et de la Micherie entre la Chapelle-Palluau et le Poiré-sur-Vie**	476,17 ha	2	Cette partie de la vallée de la Vie, encore relativement bien conservée malgré la proximité de cultures et élevages intensifs, est intéressante notamment pour l'ensemble de pâtures et de fauches plus ou moins humides. Les prairies inondables de fond de vallée, ainsi que le bocage proche abritent de nombreuses espèces typiques des zones humides.
FR 520005759	Communes déléguées Belleville-sur-Vie et Saligny, Le Poiré-sur-Vie (et 12 autres hors territoire)	**Zone de bois et bocage à l'Est de la Roche-sur-Yon**	18 465,23 ha	2	Cette grande zone de bocage, bois, étangs, vallées, malgré une dégradation importante due au remembrement et à l'urbanisation, a conservé un intérêt écologique non négligeable. Le réseau hydrographique assez dense constitue un ensemble de corridors naturels.
FR 520015212	Aizenay	**Forêt d'Aizenay**	433,74 ha	2	Cette forêt , chênaie acidiphile typique, contient également des zones de conifères plantés, ainsi que quelques surfaces de landes à bruyère et des étangs.

Aucun des sites n'est directement concerné par une ZNIEFF de type 1 ou 2.

Il est toutefois à noter la proximité directe du secteur de projet 2 vis-à-vis de la ZNIEFF de type 2 Forêt d'Aizenay.



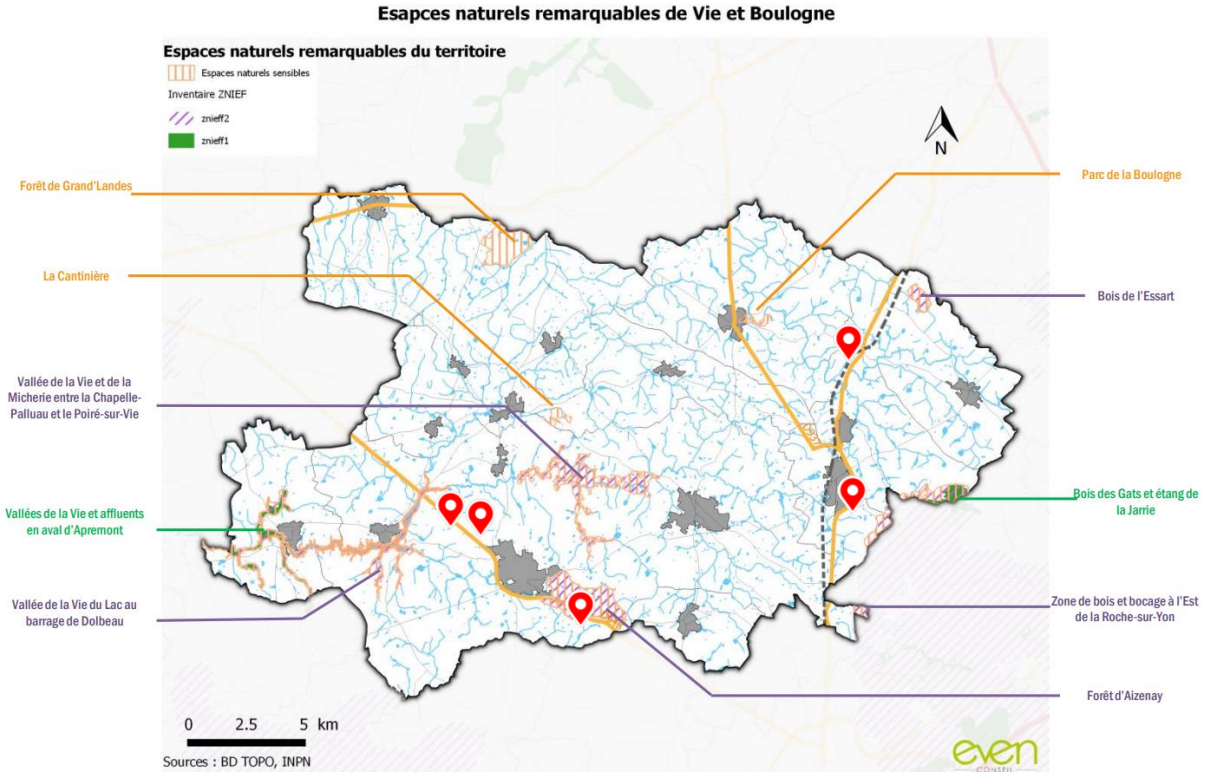
Situation du secteur de projet n°2 vis-à-vis de la ZNIEFF de type 2 'Forêt d'Aizenay'.

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Les ENS constituent un outil opérationnel de protection du patrimoine naturel, donnant la compétence au département pour assurer la préservation des milieux naturels.

Le territoire intercommunal est concerné par quatre ENS :

- La Forêt de Grand' Landes, à Grand' Landes ;
- La Cantinière, au Palluau ;
- Le Parc de la Boulogne, à Les Lucs-sur-Boulogne ;
- La Forêt d'Aizenay.



Extrait de la p.27 du tome 3 du rapport de présentation du PLUi-H approuvé le 22 février 2021

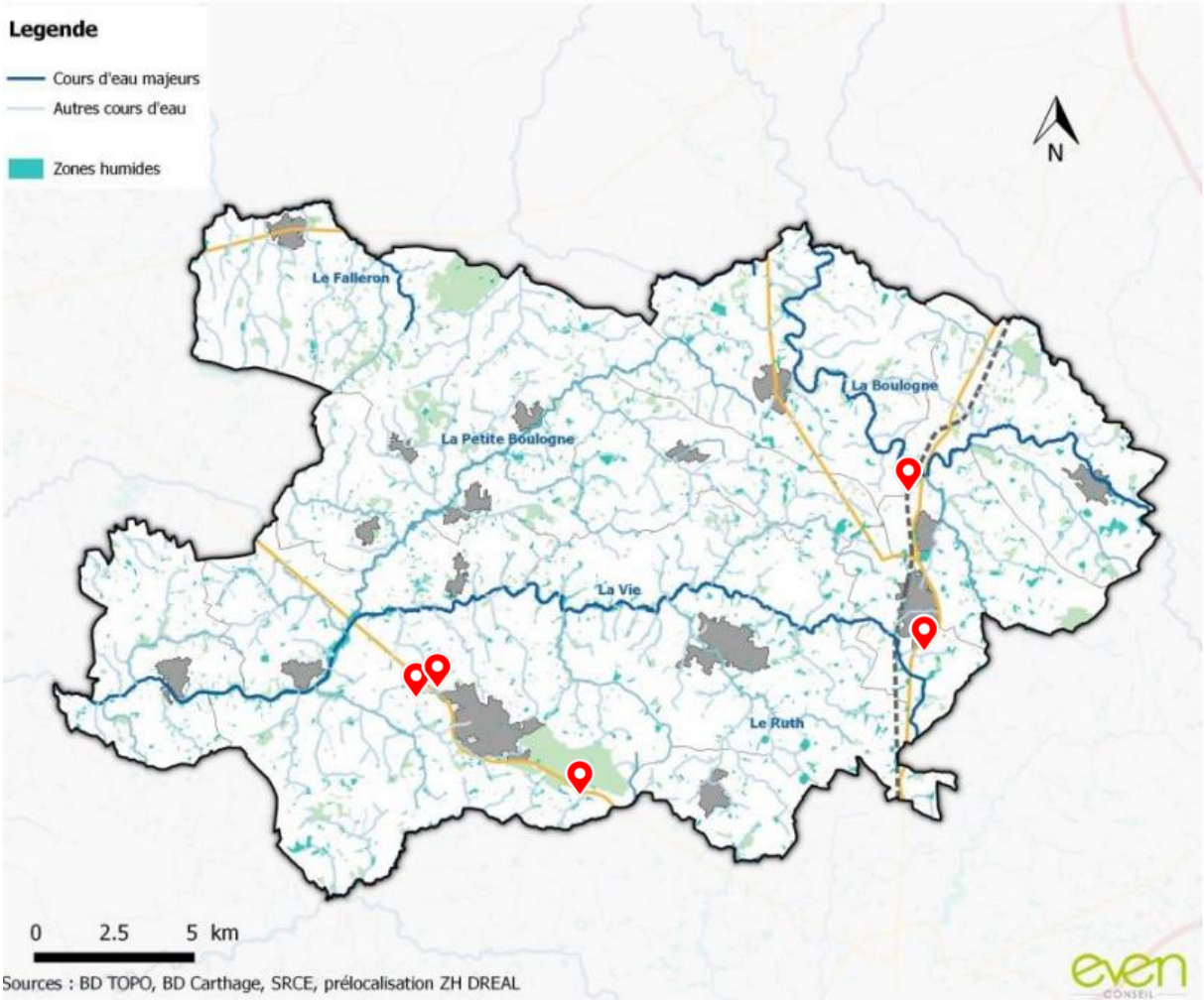
Comme pour la ZNIEFF de type 2, le secteur de projet 2 est situé à proximité directe de l'ENS de la Forêt d'Aizenay.

Tous les autres secteurs de projet sont situés à distance de ces espaces.

2.2 Réseau hydrographique

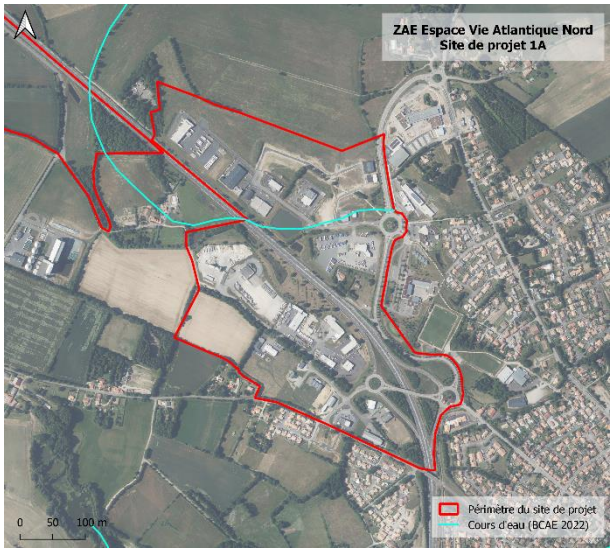
En lien avec son socle granitique, le territoire de Vie et Boulogne dispose d'un chevelu hydrographique très développé. Cinq principaux cours d'eau y sont identifiés : La Vie, La Boulogne, La Petite Boulogne, Le Ruth et Le Falleron.

Réseau hydrographique de Vie et Boulogne

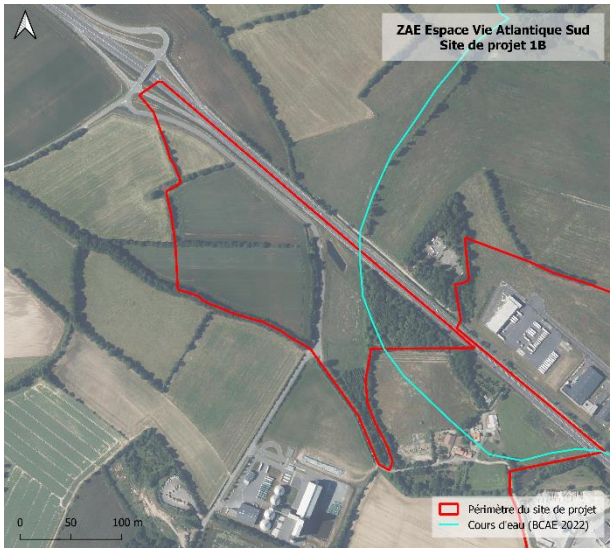


Les secteurs de projet 3 et 4 ne sont pas directement concernés par un cours d'eau. Ils sont toutefois situés respectivement à environ 50 et 200 m d'un de ces derniers.

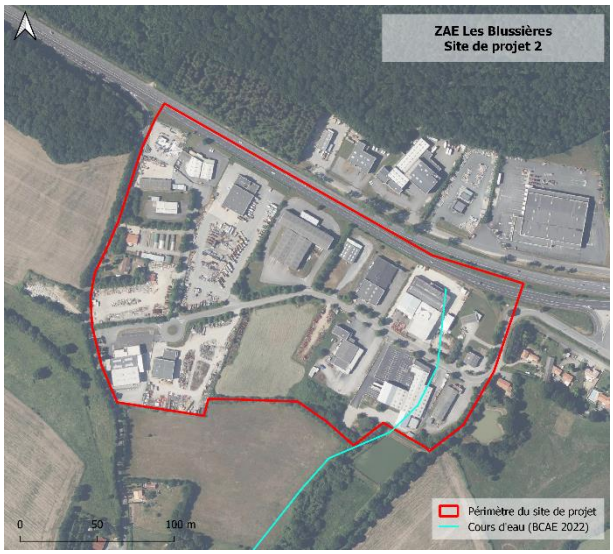
A contrario, les secteurs de projet 1A, 1B et 2 inclus des portions de cours d'eau, étant pour la plupart busés :



Le Nord du secteur de projet 1A est concerné par le passage d'un cours d'eau busé.



Le secteur de projet est concerné par un cours d'eau, le traversant sur sa partie Est. Ce cours d'eau est associé à une zone humide, protégée au règlement graphique du PLUi-H approuvé le 22 février 2021.



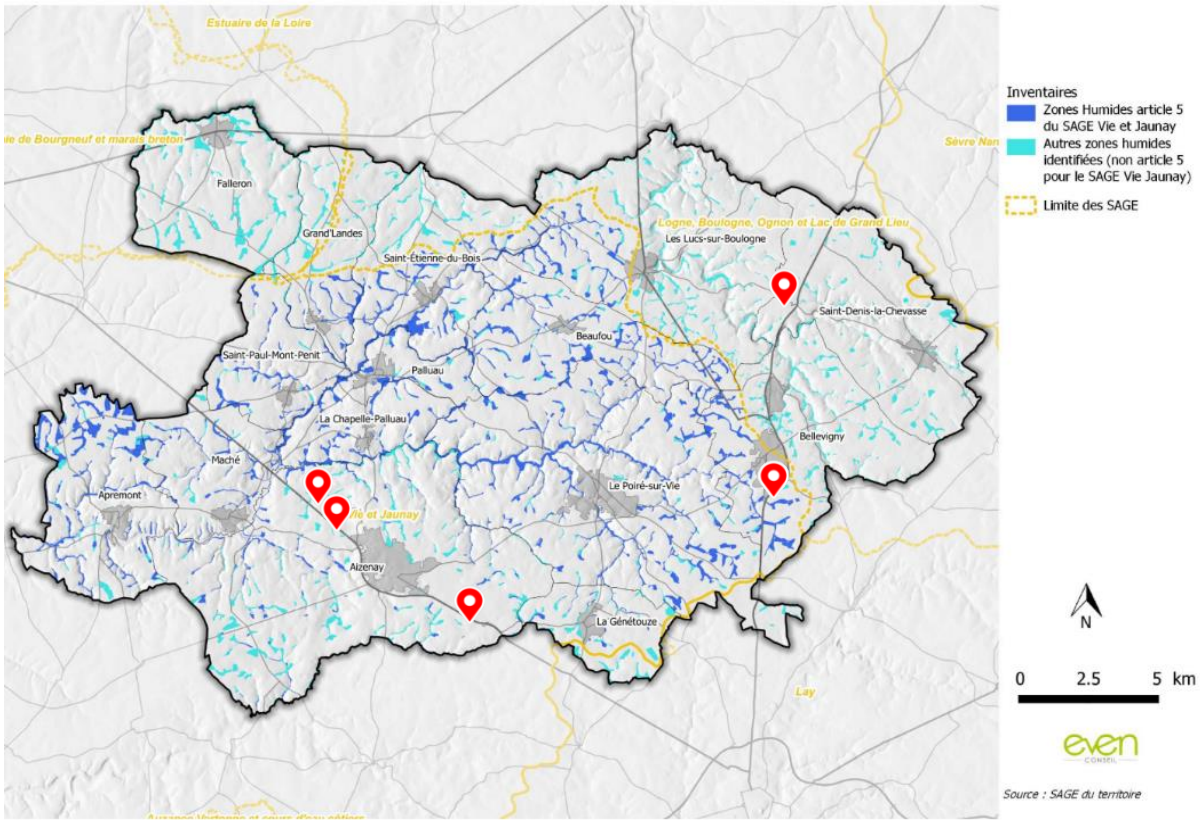
L'Est du secteur de projet est concerné par le passage d'un cours d'eau busé.

2.3 Zones humides

En lien avec ce chevelu hydrographique, la communauté de communes dispose de nombreuses zones humides, majoritairement concentrées dans les vallées. En effet, d'après le SCoT Vie Yon et Vie, 80% d'entre elles (pré-localisation de la DREAL), sont situées à moins de 200 m d'un cours d'eau.

Les vallées majeures sont celles de La Vie et de La Petite Boulogne. Il s'agit des plus encaissées et de celles qui regroupent le plus de zones humides.

Inventaires communaux des zones humides sur le territoire de Vie et Boulogne



Extrait de la p.32 du tome 3 du rapport de présentation du PLUi-H opposable

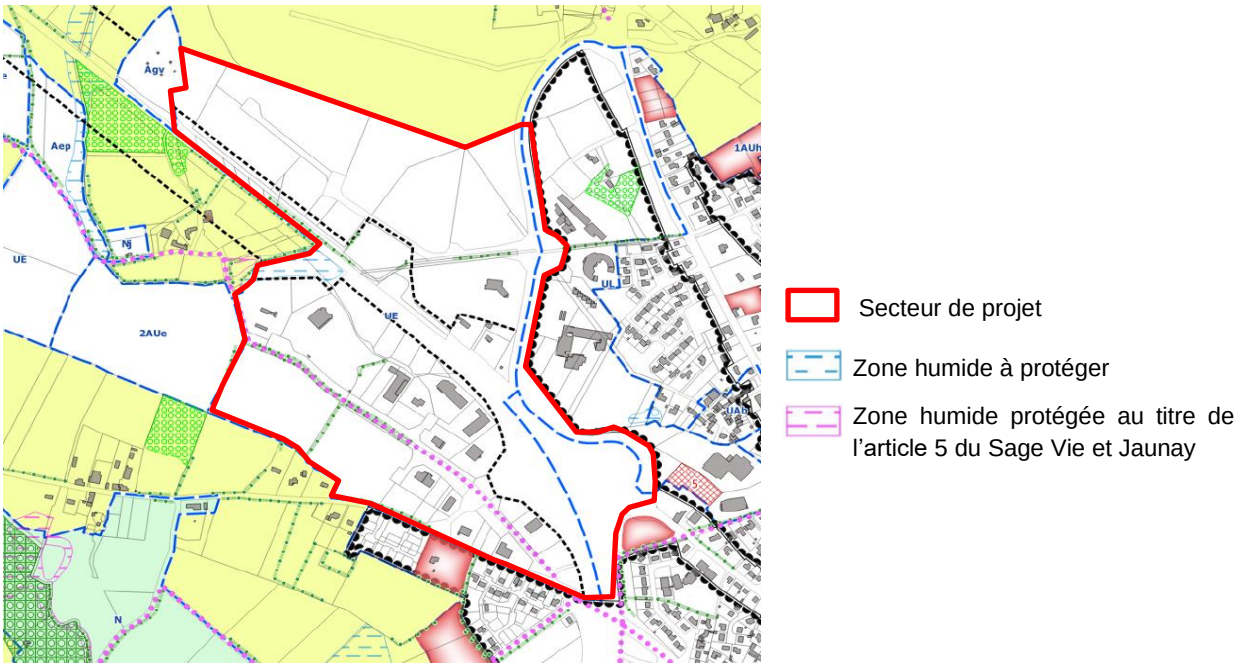
Aucun des secteurs de projet n'est directement concerné par une zone humide identifiée par le SAGE Vie Jaunay.

A contrario, plusieurs secteurs sont situés à proximité, ou directement concernés, par des zones humides autres que celles identifiées par le SAGE.

Ainsi, un diagnostic complémentaire des zones humides a été mené sur les secteurs de projet concernés, notamment sur les parties encore dénuées de constructions ou d'activités d'origine anthropique (extrait de l'étude Loi Barnier) :

Secteur de projet 1A

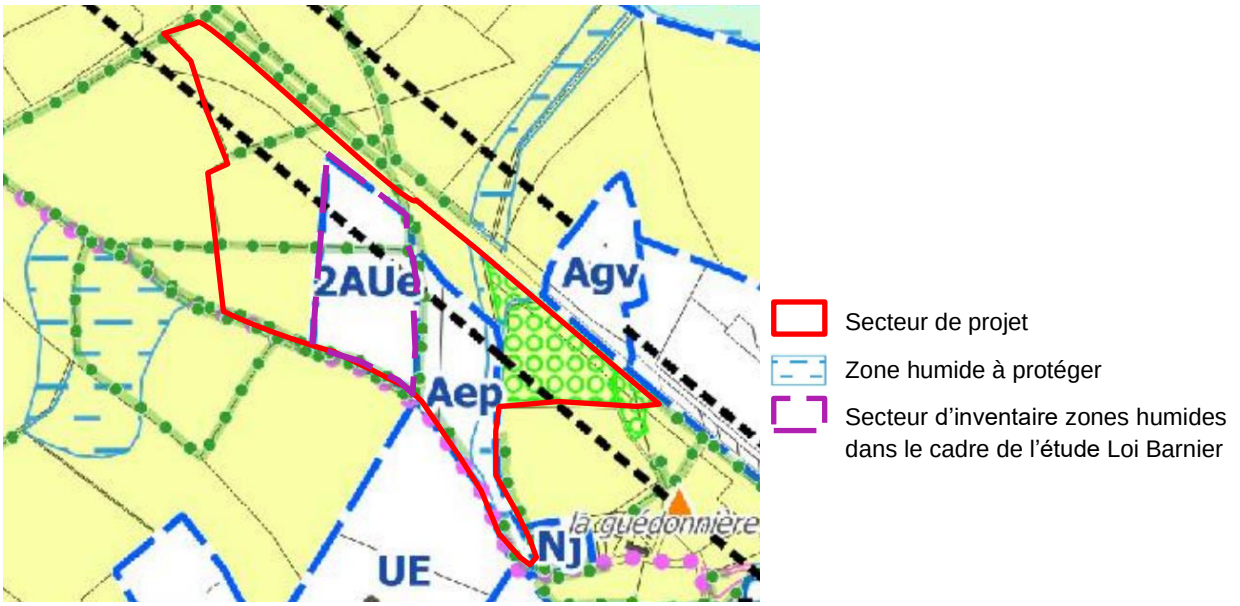
Le secteur est directement concerné par une zone humide identifiée comme à protéger au règlement graphique. Cette zone humide est incluse au sein de la marge de recul, qui n'a pas vocation à évoluer sur ce secteur.



Secteur de projet 1A - Extrait du PLUi-H tel qu'approuvé le 22 février 2021

Secteur de projet 1B

Le secteur de projet est concerné par une zone humide identifiée comme à protéger au règlement graphique à l'Ouest du secteur, sur la zone Aep (= secteur dédié aux équipements publics). Cette zone humide est associée au réseau hydrographique du territoire.



Secteur de projet 1B - Extrait du PLUi-H tel qu'approuvé le 22 février 2021

En complément, un diagnostic des zones humides a été mené le 24 mai 2022, sur l'Ouest du secteur (zone 2AUe). Ce dernier a donné lieu à 8 sondages à la tarière à main et à des relevés floristiques : aucun de ces sondages n'était caractéristique de zones humides.

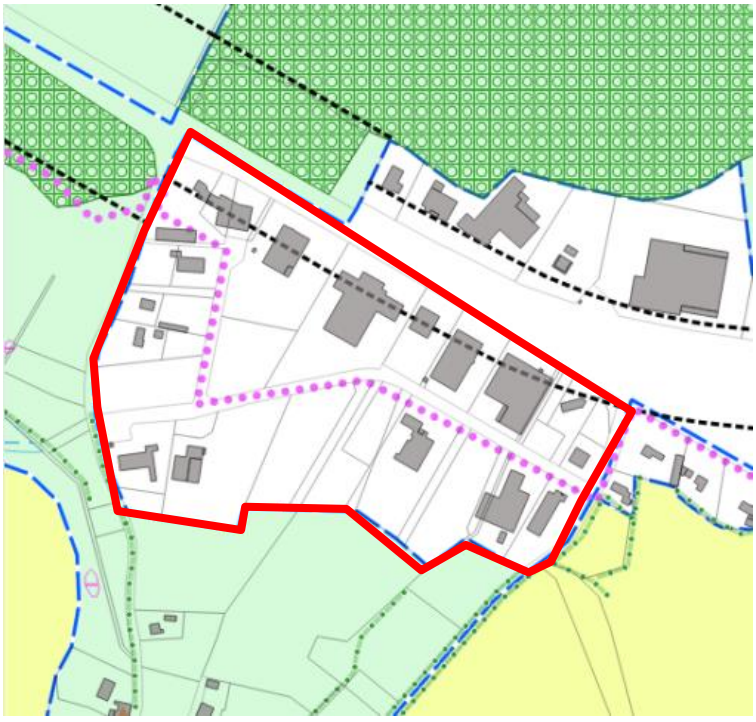


Secteur d'inventaire zones humides dans le cadre de l'étude Loi Barnier

Extrait de l'étude Loi Barnier – p.18

Secteur de projet 2

Le secteur de projet n'est pas directement concerné par une zone humide. Toutefois, il est à noter que le secteur est situé à environ 50 m d'une zone humide identifiée au règlement graphique comme protégée au titre de l'article 5 du SAGE Vie et Jaunay.



Secteur de projet

Zone humide protégée au titre de l'article 5 du Sage Vie et Jaunay

Secteur de projet 2 - Extrait du PLUi-H tel qu'approuvé le 22 février 2021

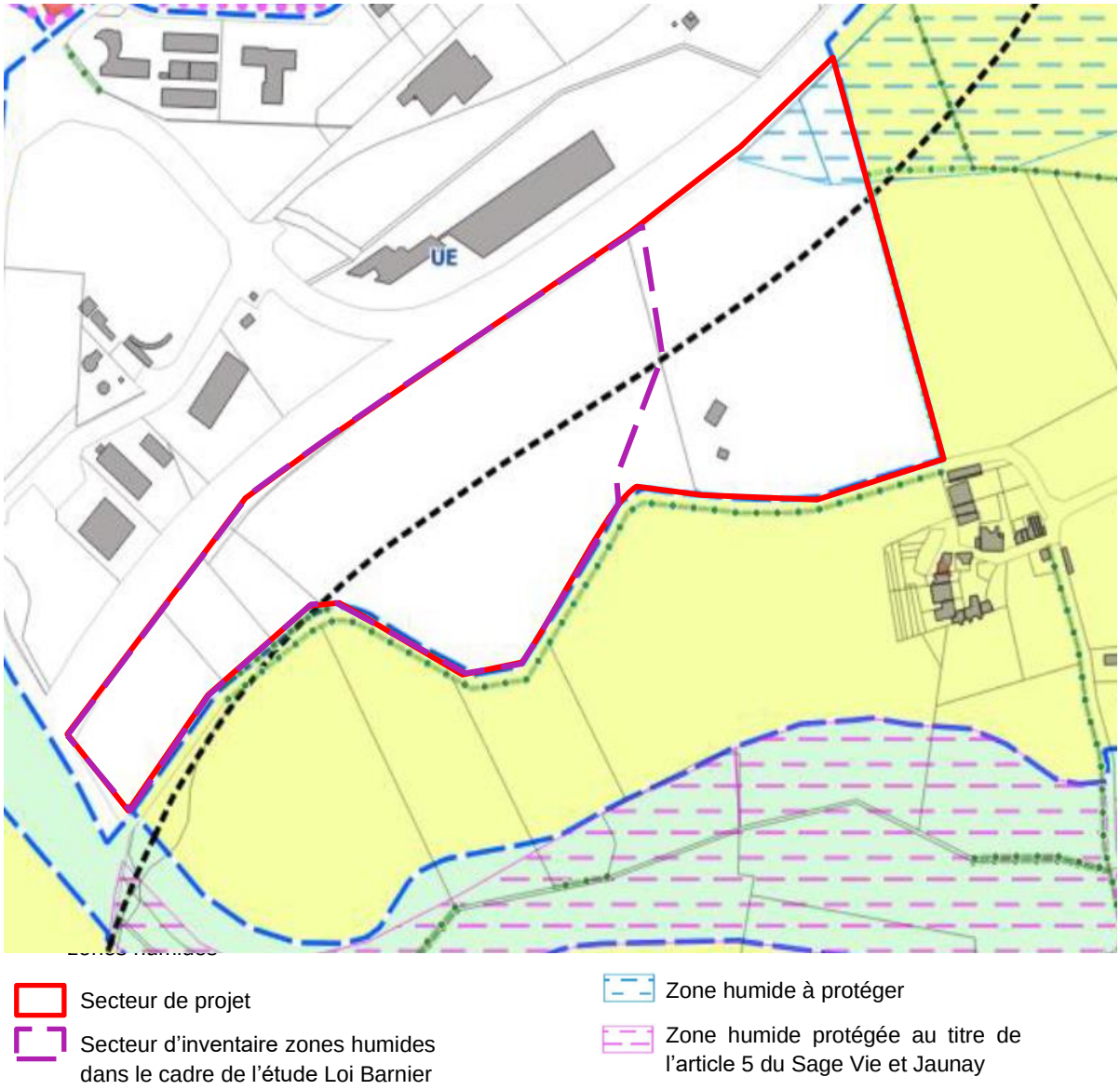
Secteur de projet 3

Le secteur de projet est concerné par une zone humide identifiée comme à protéger au règlement graphique, située à l'Est du secteur. Cette zone humide est associée au réseau hydrographique du territoire.

En complément, un diagnostic des zones humides a été mené en 2020 lors de prospections privées, complété le 12 mai 2022.

Les sondages réalisés sont caractéristiques de zones humides sur la partie centrale et une pointe au Sud du secteur. La nature argileuse du sol entraine une retenue des eaux en surface et empêche son infiltration.

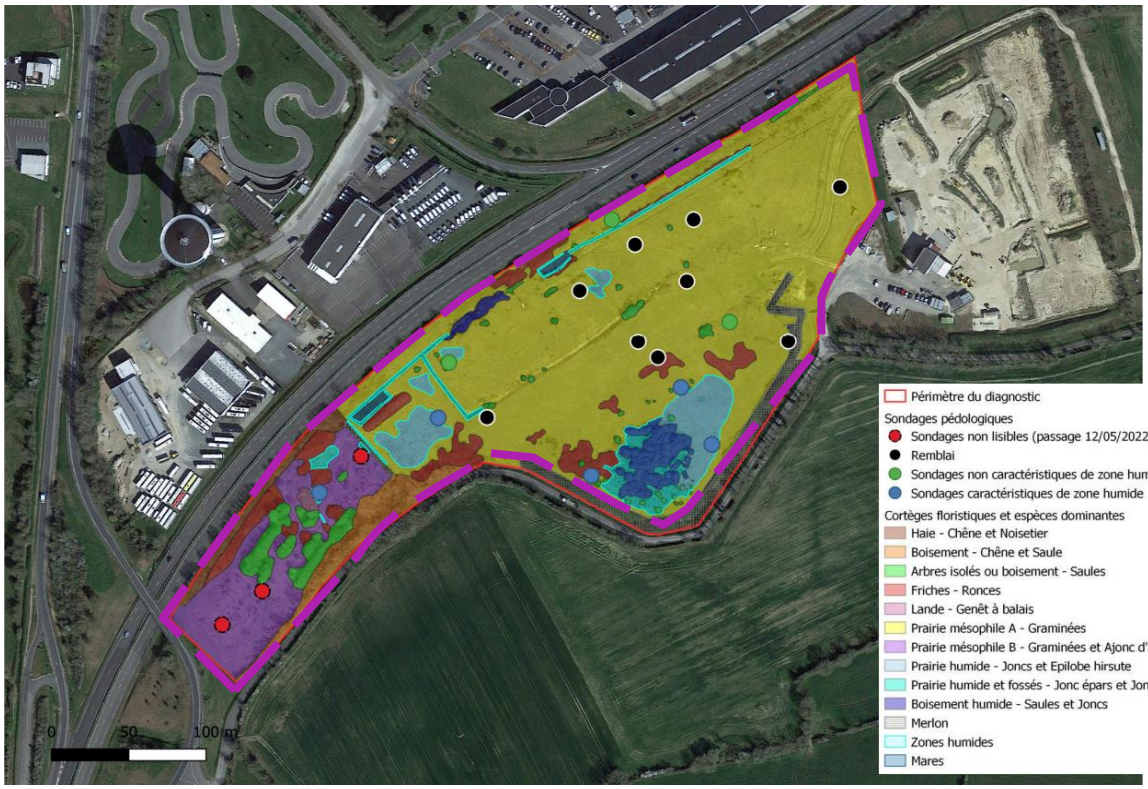
La végétation, même fortement dépendante des évolutions historiques d'usage du secteur, est en partie caractéristique des milieux humides.



Secteur de projet 3 - Extrait du PLUi-H tel qu'approuvé le 22 février 2021



N° de la zone humide	Surface de la zone humide
1	140 m²
2	20 m²
3	40 m²
4	5 m²
5	40 m²
6	4 200 m²
7	185 m²
8	45 m²
9	230 m²
10	360 m²
11	90 m²
12	130 m²
13	1 025 m²
Total	6 510 m²



Extrait de l'étude Loi Barnier – p.43 et 44

Au vu des critères de caractérisation de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, le secteur comporte des micro-zones humides (< à 150 m²) et des zones humides de couverture plus vaste (4 200 m²).

La surface totale de zones humides délimitées est de 0,65 ha.

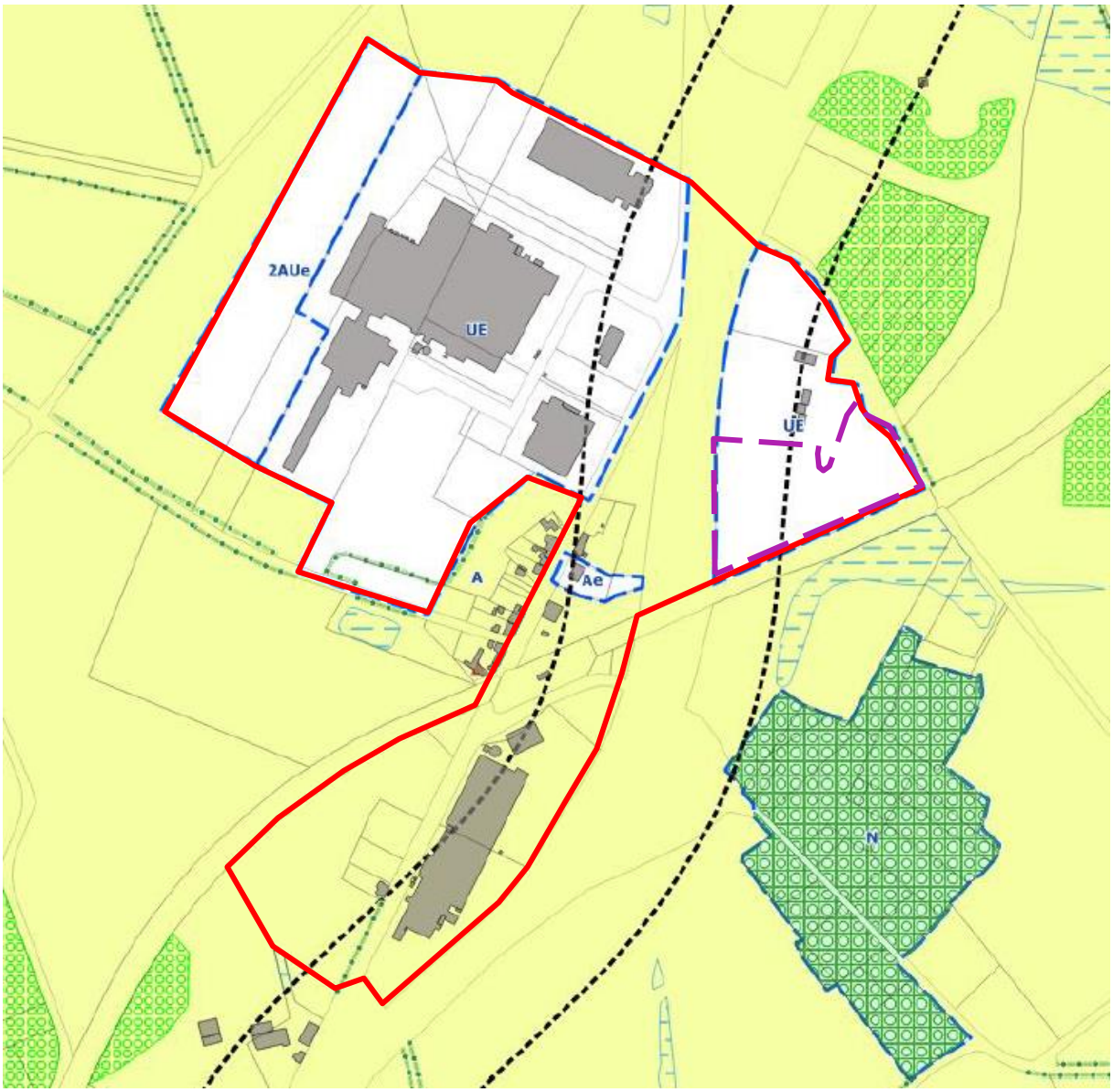
Deux zones humides d'intérêt sont identifiées, de par leur surface et le cortège floristique identifiés. Elles représentent respectivement 1 025 m² et 4 200 m².

Secteur de projet 4

Le secteur est situé à proximité directe de deux zones humides identifiées au règlement graphique comme à protéger, mais aucune n'est directement inclus au sein du secteur de projet.

Un diagnostic des zones humides a été mené le 12 mai 2022 sur l'Est de la zone d'activités. Ce dernier a donné lieu à la réalisation de 9 sondages à tarière à main et d'un relevé floristique.

Des sondages sont caractéristiques de zone humide sur la partie Sud-ouest et en pointe Nord-est du secteur. La nature argileuse du sol entraine une retenue des eaux en surface et empêche son infiltration. La végétation est caractéristique des milieux humides dans ces deux secteurs identifiés par les sondages.



Secteur de projet

Zone humide à protéger

Secteur d'inventaire zones humides

Secteur de projet 4 - Extrait du PLUi-H tel qu'approuvé le 22 février 2021



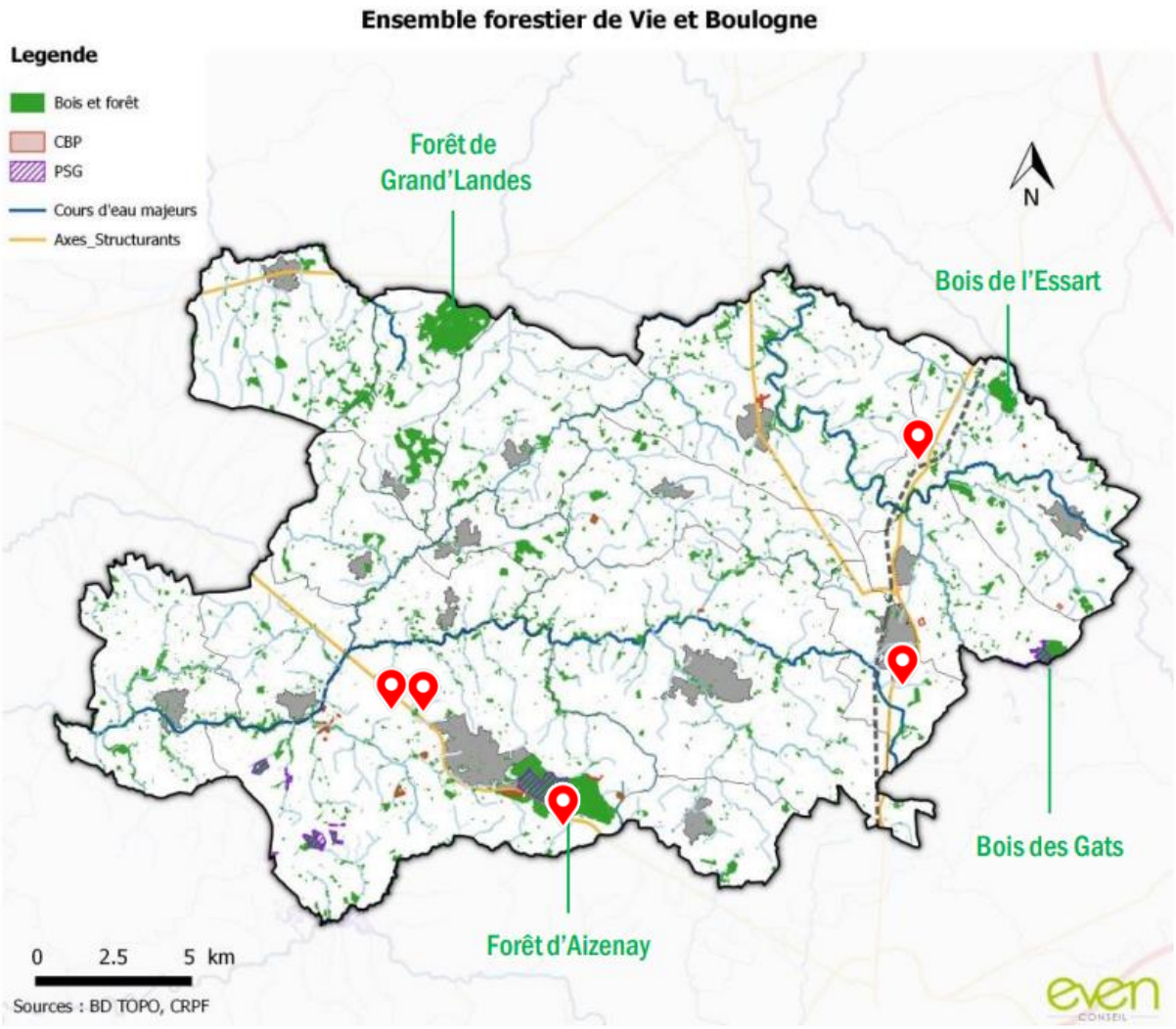
Extrait de l'étude Loi Barnier – p.59

Au vu des critères de caractérisation de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié, le secteur comporte deux zones humides, pour une surface totale de 0,63 ha.

2.4 Espaces boisés

Le territoire de Vie et Boulogne est, comme l'ensemble de la Vendée, un territoire peu boisé, comparativement au reste de la France.

Deux boisements significatifs y sont identifiés : les forêts de Grand'Landes et d'Aizenay, représentant près de 400 ha chacun, ainsi que plusieurs petites boisements répartis de manière homogène sur le territoire.



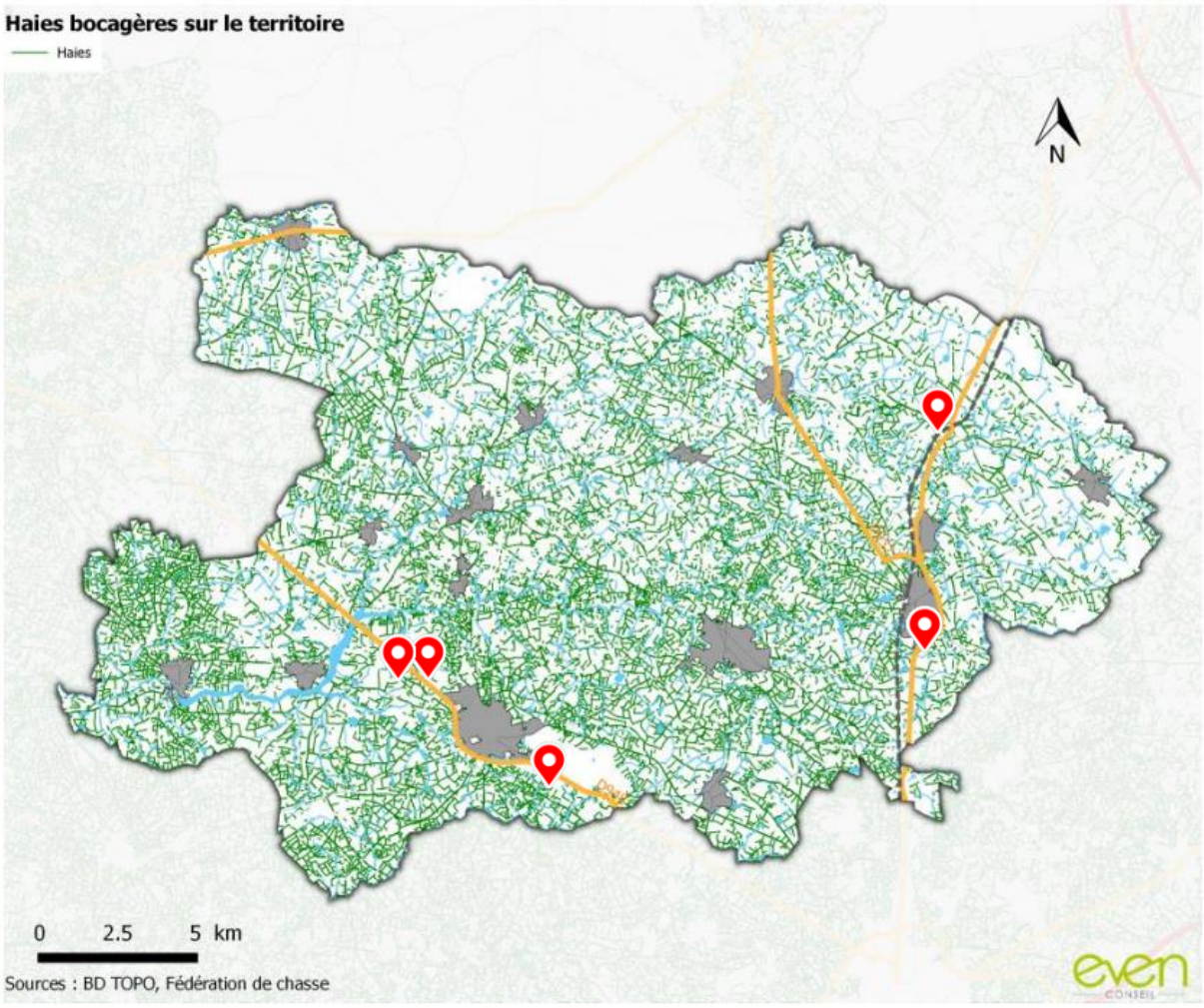
Extrait de la p.29 du tome 3 du rapport de présentation au PLUi-H approuvé le 22 février 2021

Le secteur de projet 2 est situé à proximité directe de la Forêt d'Aizenay, identifiée à la fois en tant qu'espace naturel sensible, et en tant que ZNIEFF de type 2. Cette dernière borde une faible partie de l'Ouest du secteur, la majorité de la Forêt étant située de l'autre côté de la RD.

2.5 Bocage

Le territoire intercommunal présente une densité bocagère conséquente mais hétérogène. Cette densité varie d'une commune à l'autre, allant de 190 mètres linéaires par ha à l'absence totale de haies dans certaines zones. La densité moyenne de bocage sur la totalité de l'intercommunalité est de 50 ml/ha. Cette densité est plus importante à l'ouest du territoire (Apremont, La Chapelle-Palluau, Aizenay).

Bocage de Vie et Boulogne

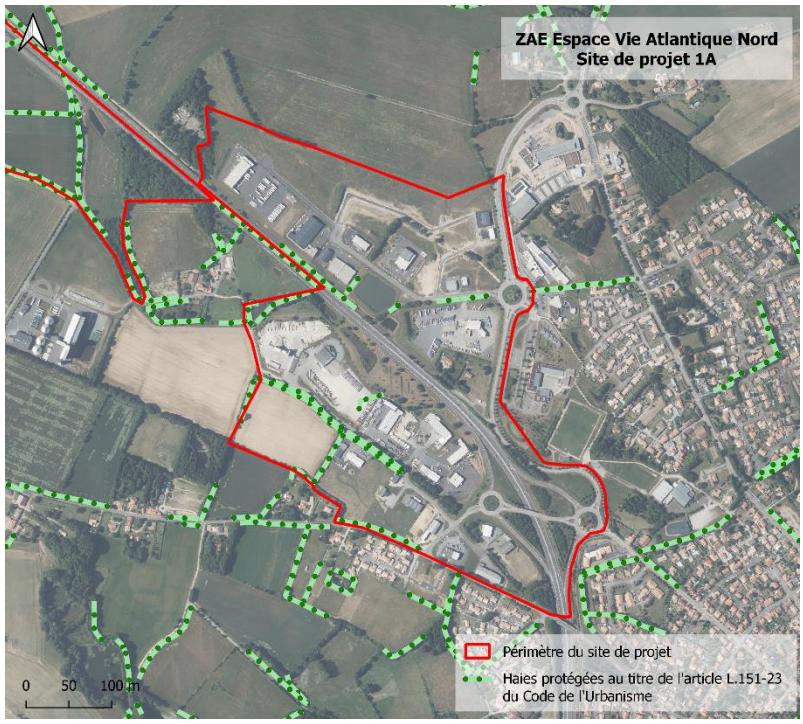


Extrait de la p.30 du tome 3 du rapport de présentation au PLUi-H approuvé le 22 février 2021

Tous les secteurs de projet sont concernés par des haies, situées sur le secteur ou en sa bordure directe. Plusieurs de ces haies sont identifiées au règlement graphique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme :

Secteur de projet 1A

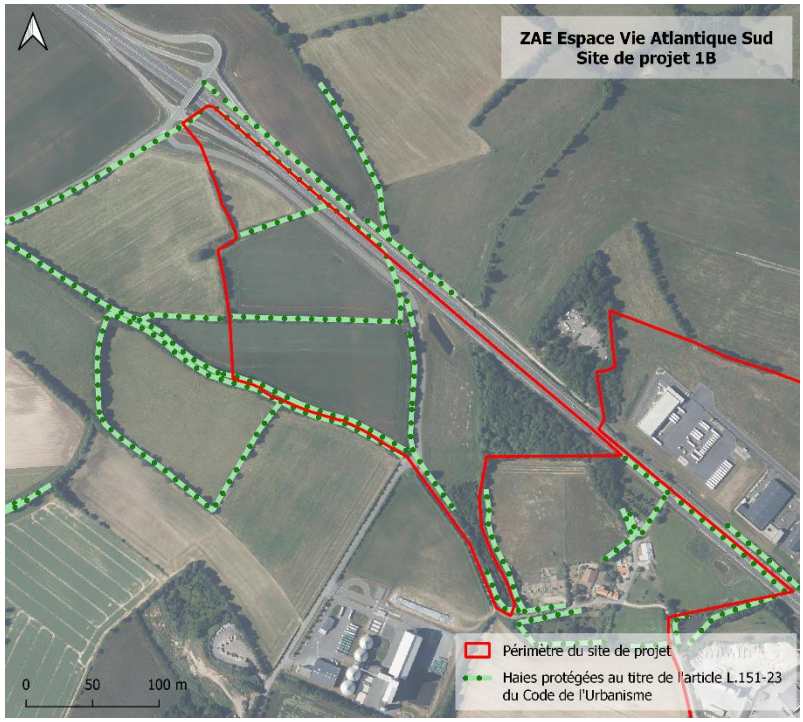
Le secteur de projet compte plusieurs haies protégées, réparties le long des voies et autour de la parcelle agricole, au Sud-Ouest de la zone.



Haies protégées au titre de l'article L151-23 au PLUi-H approuvé le 22 février 2021

Secteur de projet 1B

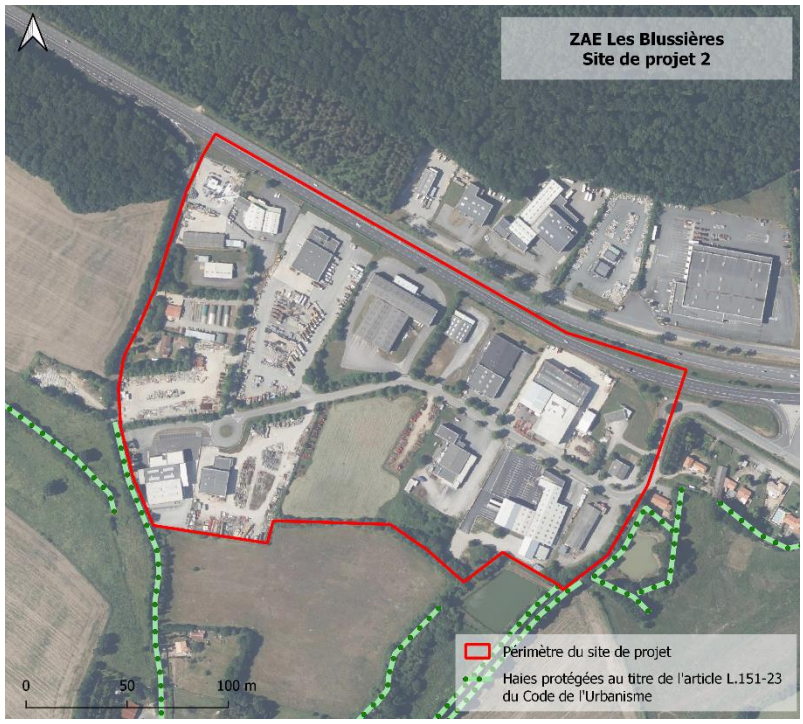
Toutes les parcelles à l'Ouest, ainsi que le Sud du secteur, sont bordées par des haies protégées.



Haies protégées au titre de l'article L151-23 au PLUi-H approuvé le 22 février 2021

Secteur de projet 2

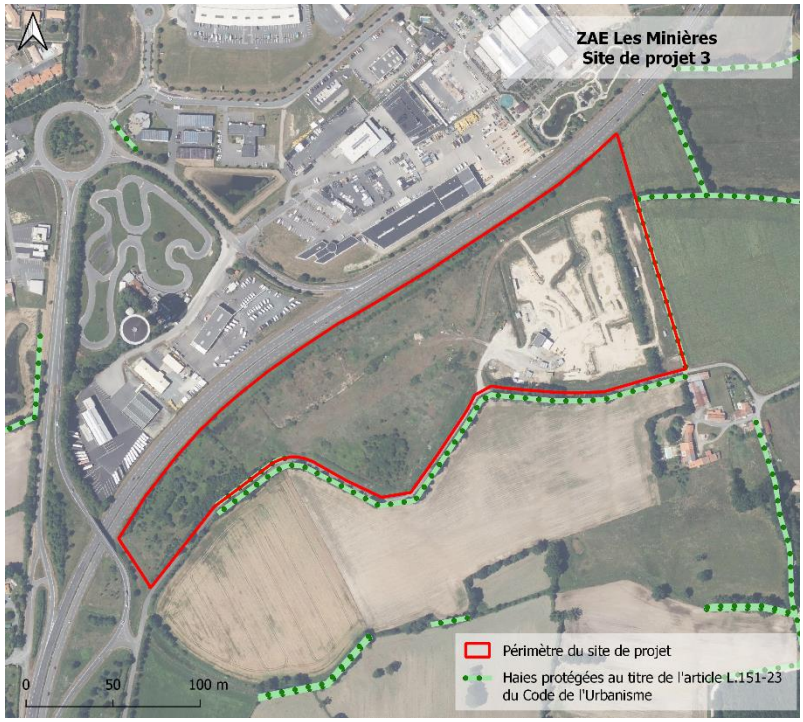
Le secteur de projet ne comporte aucune haie protégée au PLUi-H approuvé le 22 février 2021. Il est toutefois à noter la présence de plusieurs haies protégées au sud du secteur.



Haies protégées au titre de l'article L151-23 au PLUi-H approuvé le 22 février 2021

Secteur de projet 3

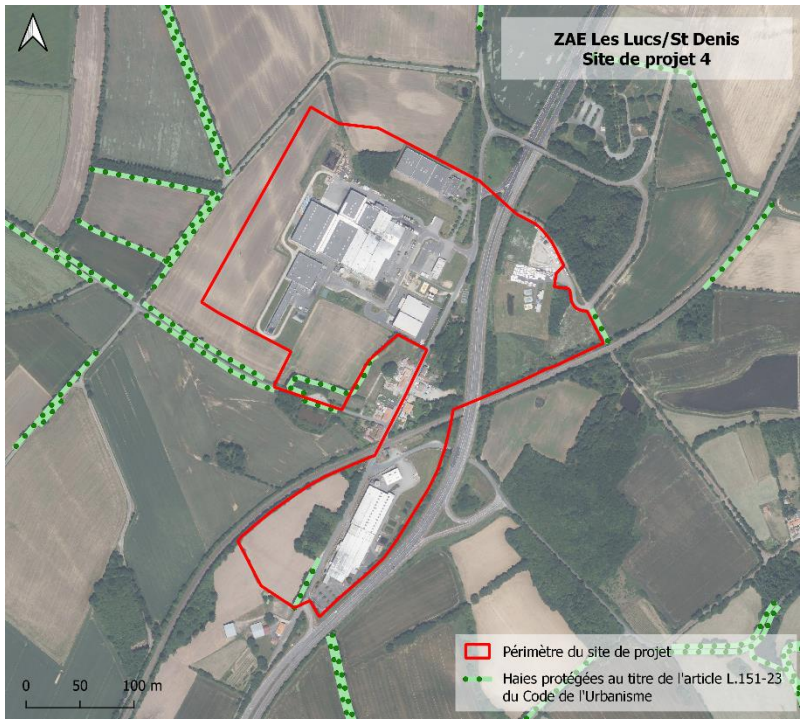
Le secteur de projet est bordé par une haie protégée sur sa partie Est. Bien que non directement incluse au sein du secteur, une haie est également présente au sud du secteur.



Haies protégées au titre de l'article L151-23 au PLUi-H approuvé le 22 février 2021

Secteur de projet 4

Le secteur de projet est concerné par deux portions de haies protégées, située en bordure de deux espaces agricoles.



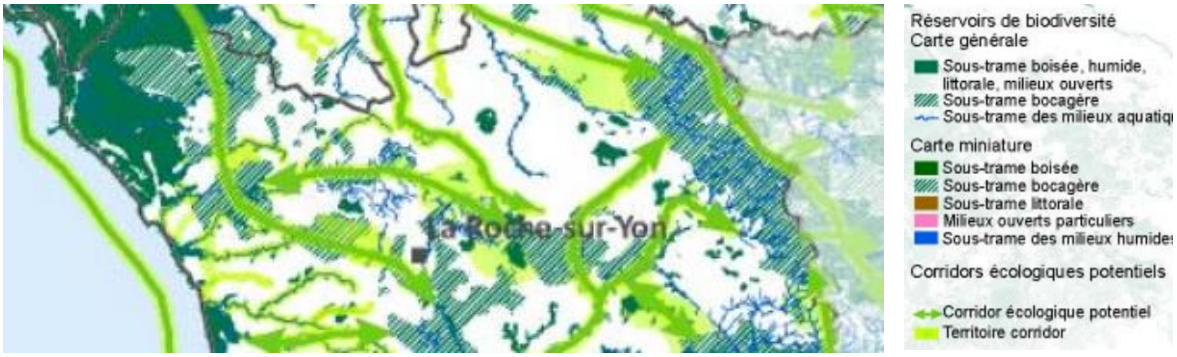
Haies protégées au titre de l'article L151-23 au PLUi-H approuvé le 22 février 2021

2.6 Trame Verte et Bleue (TVB)

La TVB identifiée au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de la région Pays de la Loire

Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Pays de la Loire a été adopté par le conseil régional les 16 et 17 décembre 2021 et approuvé par le préfet de région le 7 février 2022. Il intègre, entre autres, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

Au plan de synthèse du SRCE de la région Pays de la Loire, la CCVB se trouve partiellement incluses au sein des continuités écologiques du territoire.

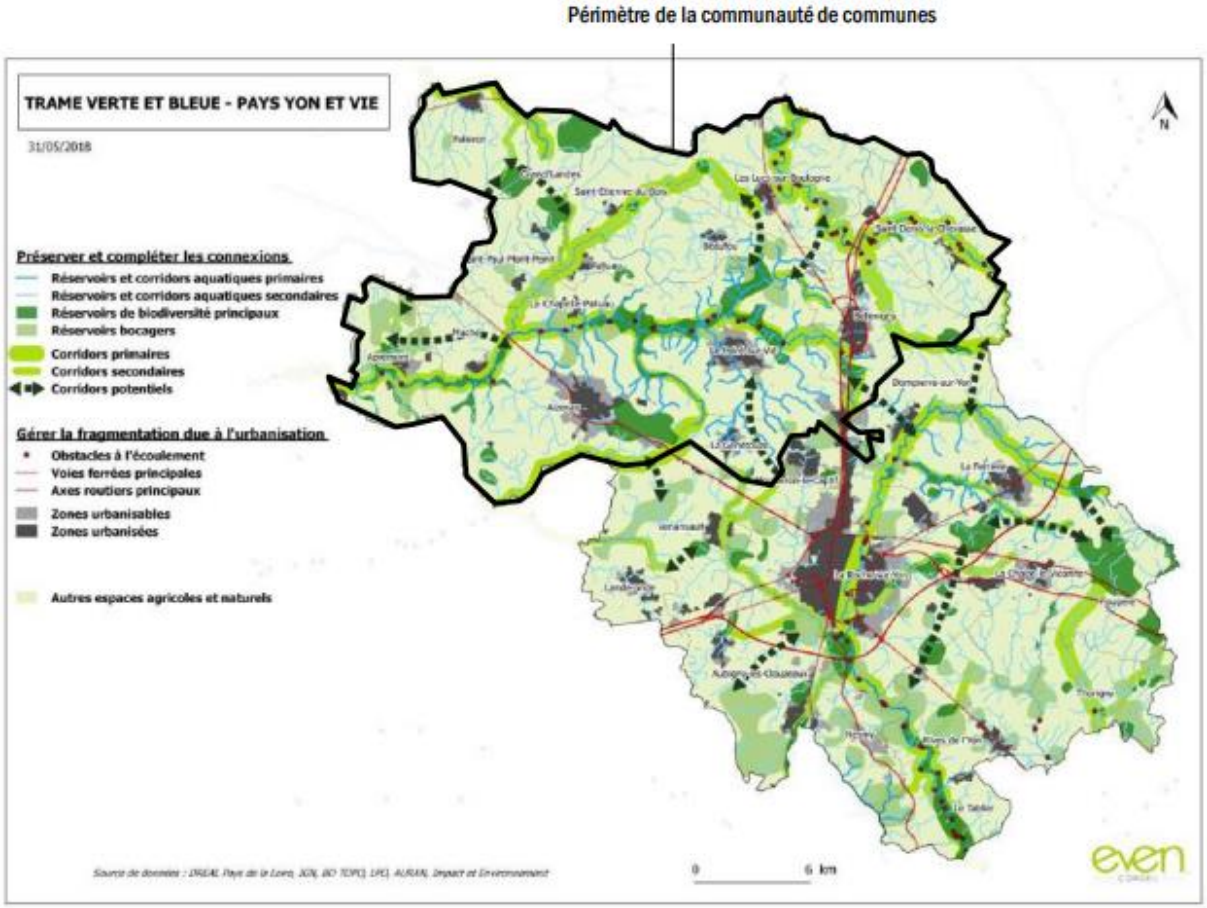


Extrait des continuités écologiques identifiées au SRCE. Source : SRCE de la Région Pays de la Loire

Les enjeux en termes de préservation de la trame verte et bleue sont donc notables à l'échelle supra communale.

La TVB identifiée à l'échelle du SCoT du Pays Yon et Vie

Le Pays Yon et Vie dispose d'un patrimoine naturel d'intérêt dû notamment à la présence de vastes secteurs bocagers préservés. En outre, le territoire du Pays Yon&Vie abrite des vallées structurantes : la vallée de l'Yon, de la Boulogne et de la Vie. Ces dernières associent une diversité de milieux (prairies humides, ripisylves, coteaux…) permettant le maintien de nombreuses espèces animales et végétales parfois rares et protégées.

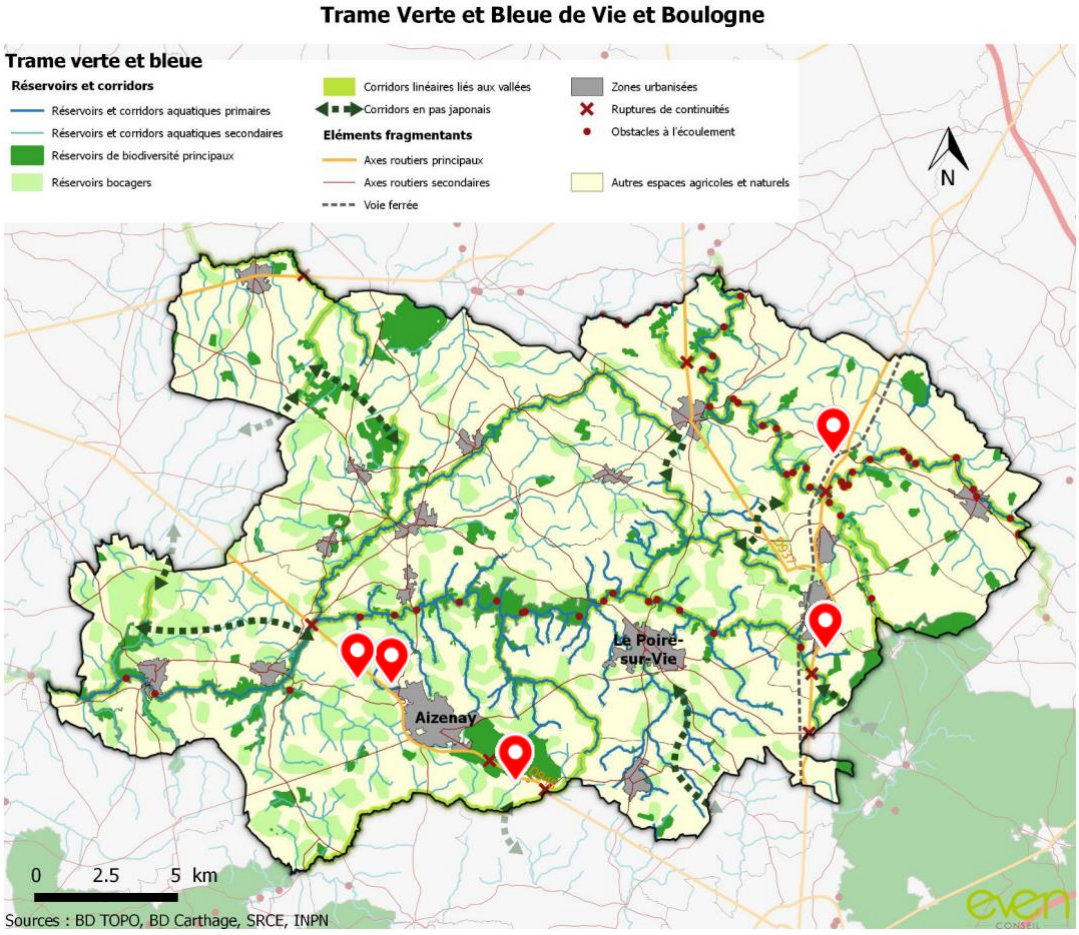


Trame Verte et Bleue identifiée à l'échelle du SCoT, approuvé en février 2020

La TVB identifiée à l'échelle intercommunale

Décliné à l'échelle du territoire de Vie et Boulogne, les éléments constitutifs de la TVB se décompose comme suit (extrait de la p.34 du tome 3 du PLUi-H approuvé le 22 février 2021) :

- Les cours d'eau de liste 1 et 2, classés par le code de l'environnement, forment les réservoirs de aquatiques primaires ;
- Les autres cours d'eau identifiés par l'Agence de l'eau, forment les réservoirs aquatiques secondaires ;
- Les réservoirs de biodiversité principaux comprennent les ZNIEFF de type 1 et 2, ainsi que les boisements de plus de 50 ha formant une seule entité ;
- Les espaces bocagers de plus de 10 ha, dont la densité de haies est supérieure à 50 ml/ha et où l'on retrouve des prairies permanentes, forment les réservoirs bocagers ;
- La bordure des cours d'eau principaux dont le couvert végétal est important, forment des corridors linéaires dans les vallées dans un périmètre de 100 m ;
- La succession de petits boisements ou de ripisylves, bocages plus ou moins denses ou zones humides, qui rassemblés, forme des corridors dits en 'pas japonais'.
- Les autres espaces agricoles et naturels : ces espaces agri-naturels situés en dehors du réseau de réservoirs et de corridors écologiques abritent aussi une richesse biologique.



Extrait du Tome 3 du rapport de présentation du PLUi de la CCVB, approuvé le 22 février 2021.

Tous les secteurs de projet sont inclus ou situés à proximité directe de réservoirs ou de corridors :

- Les secteurs de projet 1A et 1B sont concernés par un réservoir et corridor aquatique primaire, en lien avec le passage d'un cours d'eau sur le secteur ;
- Le secteur de projet 2 est bordé par la forêt d'Aizenay, identifiée en tant que réservoir de biodiversité principal ;
- Le secteur de projet 3 n'est pas directement concerné par un élément constitutif de la TVB. Il est toutefois bordé au Sud par le passage de la Vie, identifiée comme réservoir et corridor aquatique primaire ;
- Enfin, le secteur de projet 4 n'est pas non plus directement concerné par un élément constitutif de la TVB locale. Cependant, il est également bordé par plusieurs cours d'eau identifiés comme réservoir et corridor aquatique secondaire.

Ainsi, des enjeux en termes de TVB sont identifiés à l'échelle des secteurs de projet.

3 Paysage et cadre de vie

3.1 Paysage

Les unités paysagères

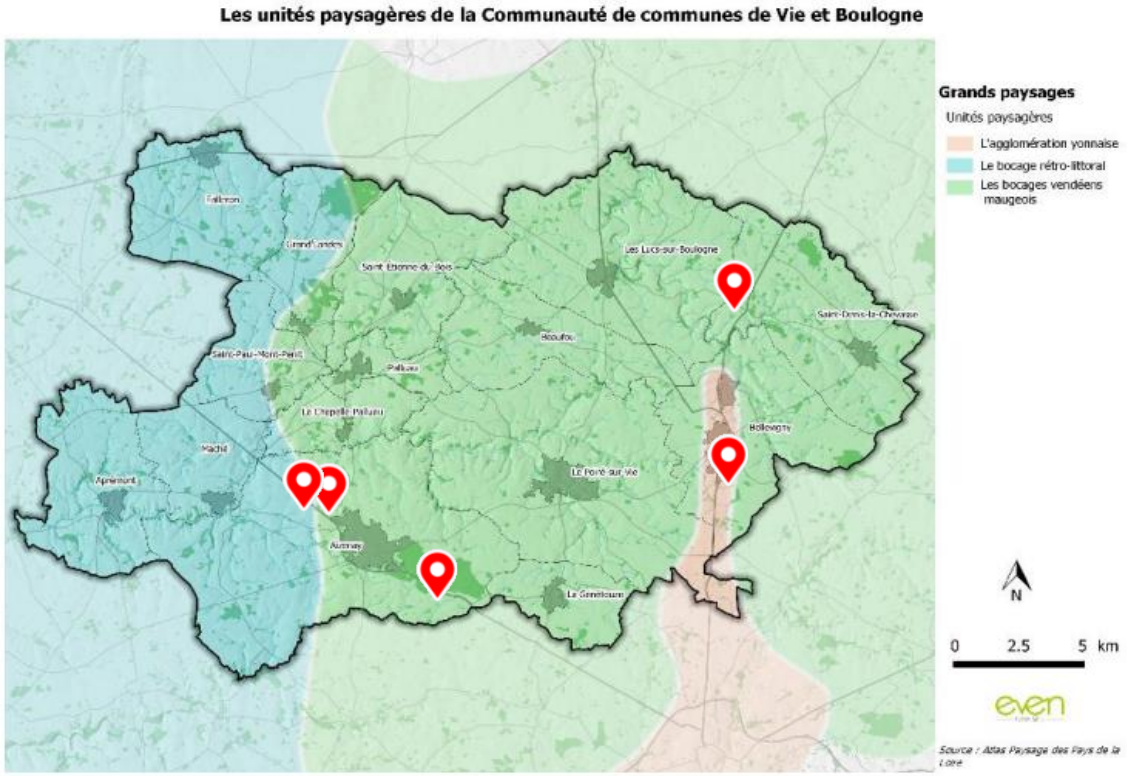
Sur le territoire de Vie et Boulogne, trois unités paysagères ont été identifiées par l'Atlas de Paysage des Pays de la Loire (2016).

Il s'agit :

- du bocage rétro-littoral ;
- du bocage vendéen-maugeois ;
- de l'agglomération yonnaise.

Ces trois unités sont des portions de territoire cohérentes et homogènes, qui partagent des caractéristiques communes : géologie, hydrographie, topographie, morphologie du bâti, évolution agricole et urbaine, végétation…

Ces éléments sont autant de vecteurs des paysages actuels de Vie et Boulogne que des sources de qualité du cadre de vie des habitants.



Extrait de la p.6 du Tome 3 du rapport de présentation du PLUi-H de la CCVB approuvé en 02/2021.

- Les secteurs de projet 1A et 1B sont situés à l'interface entre le bocage rétro-littoral et les bocages vendéens et maugeois ;
- Les secteurs de projet 2 est situé au sein des bocages vendéens maugeois, tout comme le secteur de projet 4,
- Enfin, le secteur de projet 3 est situé au sein de l'unité paysagère associée à l'agglomération yonnaise.

Le bocage rétro-littoral

A l'Ouest du territoire de Vie et Boulogne, le paysage bocager est sous l'influence du littoral vendéen, caractérisé par le bâti et la végétation. Cette rencontre crée une ambiance paysagère particulière, entre terre et mer. Il est également possible de différencier le Nord-Est du territoire et le Sud-Est qui se distingue par leur relief.

Le Nord de cette unité est caractérisé par un plateau très régulier, tandis qu'au Sud, le plateau est ondulé et des découpes régulières sont observées dans le relief formé par de petites vallées orientées Est-Ouest.

C'est dans ces vallées que s'insère le réseau hydrographique, notamment les affluents de la Petite Boulogne et le cours d'eau de la Vie. Alors qu'au Nord, le réseau hydrographique est moins marqué et on ressent davantage la présence de l'eau à travers les nombreux étangs et mares.



Vue sur le bocage associé au cours d'eau de la Vie.

Les bocages vendéen et maugeois

Les deux-tiers Est de Vie et Boulogne, jusqu'à la vallée de la Vie, se situent dans le bocage vendéen-maugeois et présentent des paysages typiques du bas bocage vendéen. Il s'agit d'un paysage hérité des anciennes pratiques agricoles, qui a beaucoup évolué dans le temps.

La topographie y est très régulière. Il s'agit en effet d'une pénéplaine*, une plaine avec une légère inclinaison, vers l'Ouest du territoire, et qui est légèrement vallonnée par le réseau hydrographique (présence de coteaux).

Les bourgs et les hameaux du bas bocage de Vie et Bologne sont construits en surplomb des vallées, position stratégique, compromis entre proximité de l'eau et évitement du risque de crues.



Paysage semi bocager associé aux bocages vendéens et maugeois

L'agglomération Yonnaise

L'unité paysagère de l'agglomération yonnaise est une unité paysagère très urbaine. On s'intéresse ici particulièrement à la partie Nord de l'unité qui s'est développée en lien avec la RD763, sous l'influence de la Roche-sur-Yon.

Cette unité paysagère ne concerne qu'une faible partie du territoire intercommunal (partie associée à la RD 763 et sa proximité directe).



Vue depuis la D763, au Sud de Bellevigny

Les sites inscrits et classés

Le territoire de Vie et Boulogne compte un site inscrit et un site classé :

- L'Allée des Chênes du Déffend (0,96 ha) à Bellevigny, classé en 1938 ;
- Le Château de la Métairie et son parc (8,5 ha) au Poiré-sur-Vie, inscrits en 1972.

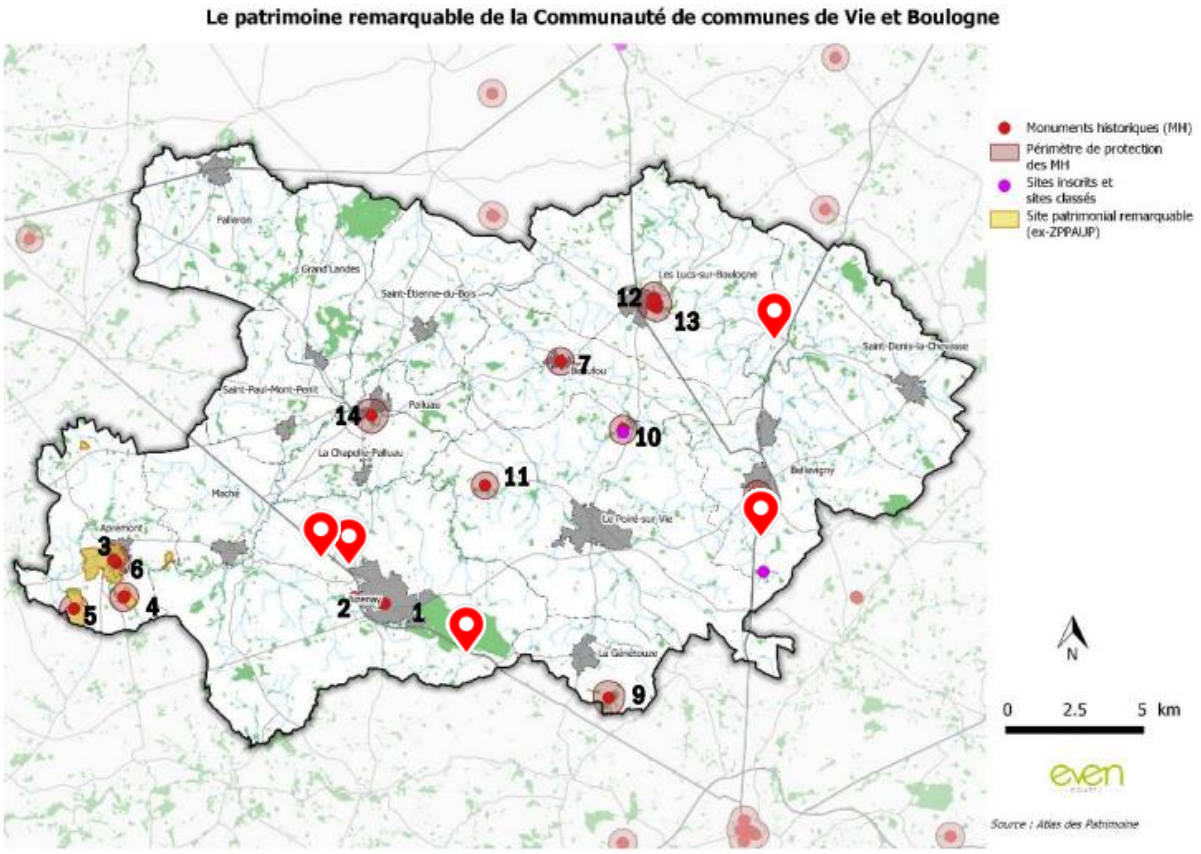
Ces sites classés et inscrits sont situés à distance des secteurs de projet.

3.2 Patrimoine

Les monuments historiques

Le territoire de Vie et Boulogne compte 14 édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques (MH), répartis dans 8 communes, principalement dans les bourgs.

En complément, plusieurs Sites Patrimoniaux Remarquables, sont situés sur la commune d'Apremont, principalement dans son centre-bourg ancien.



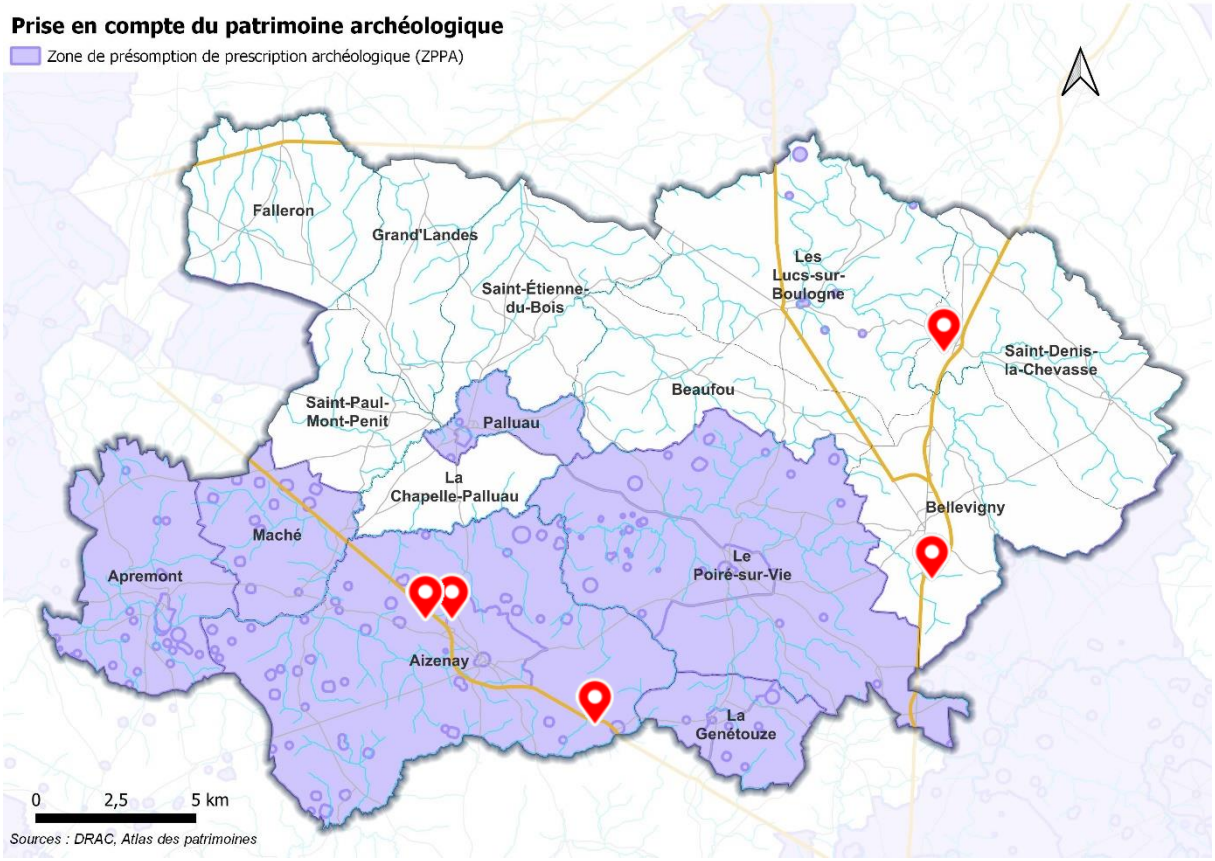
Extrait du Tome 3 du rapport de présentation du PLUi de la CCVB en vigueur au 22 février 2021

Aucun des secteurs de projet n'est concerné par un élément de patrimoine remarquable identifié à l'échelle de la communauté de communes Vie et Boulogne. Ils sont tous situés à distance de ces éléments.

Le patrimoine archéologique

En raison de son riche patrimoine mégalithique, le territoire de Vie et Boulogne est concerné par plusieurs Zones de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), sur Apremont, Aizenay, La Genétouze, Les Lucs-sur-Boulogne, Maché et Le Poiré sur-Vie. De nombreux sites archéologiques sont également retrouvés sur l'ensemble de l'intercommunalité, concentrés au centre et Sud-Ouest du territoire.

Le patrimoine archéologique de Vie et Boulogne



Les secteurs de projet 1A, 1B et 2 sont inclus au sein de la ZPPA d'Aizenay.

Le petit patrimoine

Le territoire de Vie et Boulogne regorge d'un petit patrimoine vernaculaire, caractéristique du territoire. Il s'agit de :

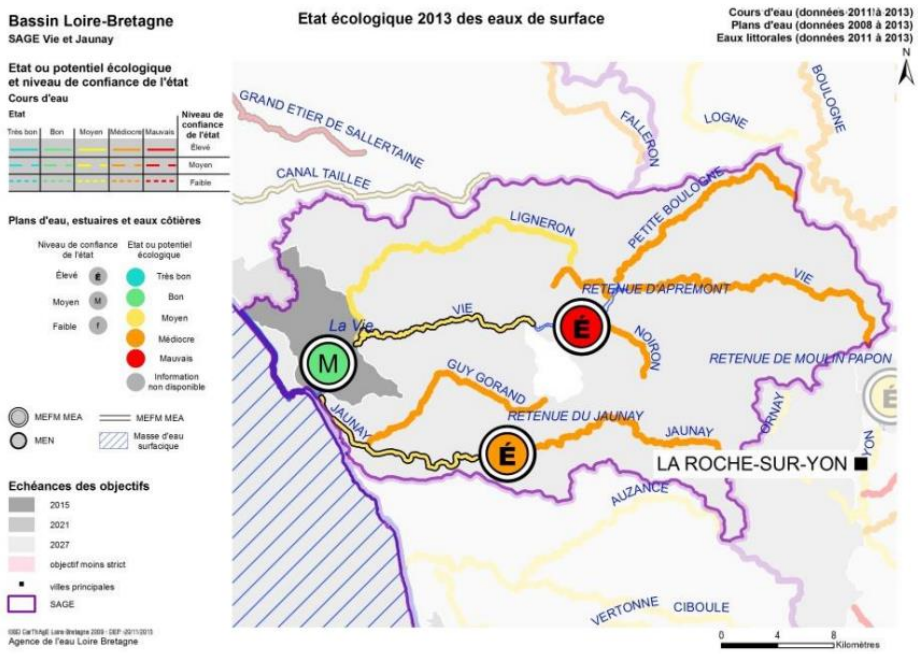
- Patrimoine religieux : églises, abbayes, croix etc.
- Patrimoine habité : manoirs, châteaux etc.
- Patrimoine artistique
- Patrimoine fonctionnel lié à l'activité passée du territoire : moulins à eau et à vent, petits ponts en pierre etc.

Aucun des secteurs de projet n'est concerné par un de ces éléments de petit patrimoine.

4 Ressource en eau

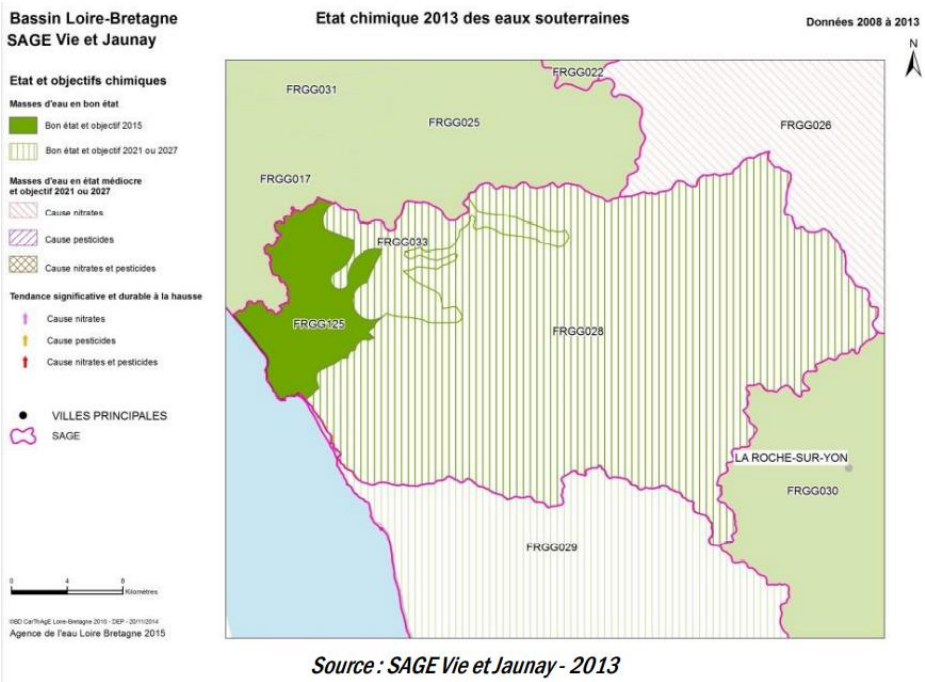
4.1 Qualité des eaux superficielles et souterraines

La qualité des eaux superficielles est médiocre sur le territoire. En effet, La Vie, La Petite Boulogne, La Boulogne et Le Falleron sont en état écologique médiocre en 2013. Pour ce qui est des masses d'eau souterraines, la masse d'eau Vie et Jaunay (FRGG028) est en bon état chimique et à des objectifs à atteindre en 2012 ou 2027.



Extrait de la p.33 Tome 3 du rapport de présentation du PLUi de la CCVB en vigueur au 22/02/2021

De même, la masse d'eau souterraine FRGG026 a un état chimique médiocre (en raison des nitrates), avec un bon état à atteindre reportée à 2027.



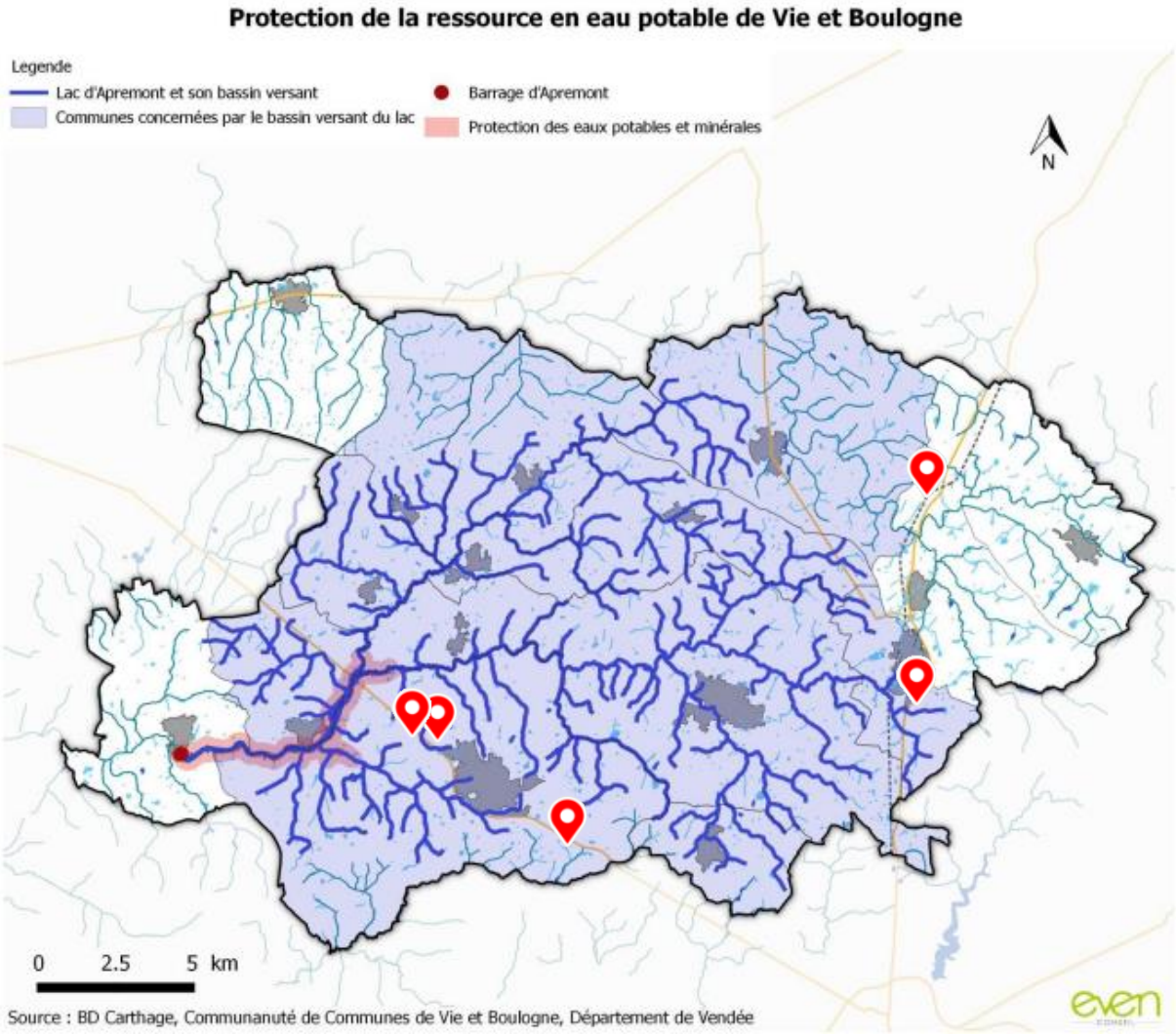
Source : SAGE Vie et Jaunay - 2013

Extrait de la p.33 Tome 3 du rapport de présentation du PLUi de la CCVB en vigueur au 22/02/2021

4.2 Alimentation et qualité de l'eau potable

La communauté de communes Vie et Boulogne est alimentée en eau potable par Vendée eau, le Syndicat Départemental d'Alimentation en Eau Potable de la Vendée.

L'eau potable qui alimente Vie et Boulogne est d'origine exclusivement superficielle. En effet, hors période de sécheresse, la totalité de cette eau provient de la retenue du Lac d'Apremont, retenue d'eau du bassin versant de la Vie. L'eau de ce lac est exploitée par le groupe SAUR (Société d'Aménagement Urbain et Rural) et permet de produire plusieurs millions de mètres cube chaque année. En 2014, la production du lac s'élevait à 8 201 402 m^3.



Extrait de la p.92 du tome 3 du rapport de présentation du PLUi de la CCVB en vigueur au 22/02/2021

Les projets, objets de la présente révision allégée ne sont pas de nature à engendrer une consommation d'eau potable plus importante. De même, ils n'ont pas vocation à avoir une incidence sur la qualité de l'eau potable.

4.3 Assainissement des eaux usées

Assainissement collectif

Le territoire de Vie et Boulogne compte 25 stations d'épuration (STEP) des eaux usées, gérées le plus souvent par les communes elles-mêmes, ou parfois par une entreprise spécialisée (SAUR).

Sur le territoire, toutes les STEP sont conformes en termes d'équipement et de performances d'après le portail de l'assainissement au 18 décembre 2019 (dernière mise à jour en 2020).

Assainissement non collectif

Le territoire de Vie et Boulogne est doté d'un SPANC (compétence obligatoire des communautés de communes), qui couvre toutes les communes du territoire.

Sur le territoire de Vie et Boulogne environ 4655 logements sont concernés par l'assainissement non collectif, c'est-à-dire environ 26 % des logements du territoire. Un premier diagnostic des dispositifs a été établi entre 2007 et 2012. Celui-ci révélait que seulement 24% des dispositifs étaient conformes et que 18,5% étaient classés « points noirs » à réhabilitation urgente.

Les secteurs de projet n'ont pas d'incidence directe sur les réseaux d'assainissement des eaux usées. En effet, ils n'ont pas vocation à augmenter les flux générés.

5 Climat, air, énergie

La communauté de communes Vie et Boulogne est dotée d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté le 19 juillet 2021 par le conseil communautaire pour la période 2021-2027.

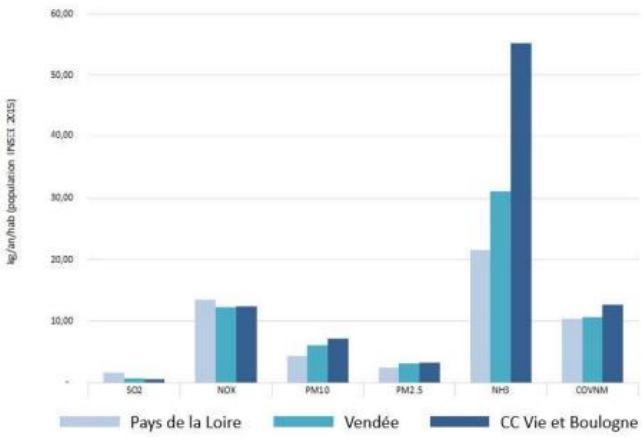
5.1 Qualité de l'air

La pollution de l'air pouvant être prise en compte dans une politique d'urbanisme est essentiellement une pollution de proximité qui produit ses effets à proximité des sources d'émission de gaz et autres substances indésirables, le plus souvent produites en milieu urbain (industries, trafic).

Elle affecte, en premier lieu, la santé humaine par son action directe à court terme, mais exerce également une toxicité à plus long terme pour certaines pathologies. Outre les problèmes de santé, la pollution de proximité peut procurer une gêne olfactive importante et participer à la dégradation du patrimoine bâti par corrosion et salissure.

Les émissions du territoire rapportées au nombre d'habitants sont globalement similaires au département en ce qui concerne le SO_2, les NO_X et les $PM_{2.5}$.

Les émissions en PM_{10} et de COVNM sont quant à elle légèrement supérieures aux moyennes départementales et régionales. La différence la plus notable se situe au niveau des émissions de NH_3, nettement supérieures aux moyennes régionales et départementales. Ce point reflète l'hétérogénéité des territoires en Vendée et Pays de la Loire et marque l'importance des activités agricoles (impact fort sur les émissions de NH_3 et sur les particules dans une moindre mesure) par rapport à d'autres territoires voisins.



Emissions 2016 en kg/hab de la région, du département et de Vie et Boulogne.

Source : BASEMIS/AIR PAYS DE LA LOIRE

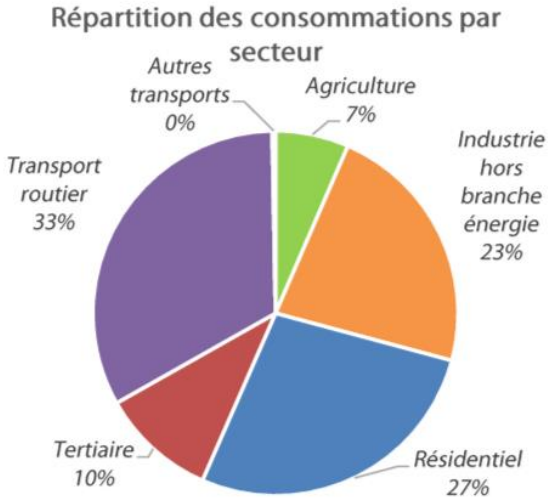
5.2 Energie et émissions de gaz à effet de serre

Consommation globale

La consommation globale sur le territoire était estimée à un peu plus de 1000 GWh/an environ (en 2016), soit 23,4 MWh/hab/an, soit une consommation 10% moins importante que la moyenne nationale.

Le secteur le plus consommateur est le secteur des transports routiers, représentant un tiers de la consommation. Il est suivi de près par le secteur résidentiel. Associé au tertiaire, le bâtiment compte alors pour 37% des consommations. Enfin, le secteur industriel représente également une part conséquente des consommations totales du territoire.

Les produits pétroliers sont les premiers vecteurs énergétiques consommés, à hauteur de 48% du mix énergétique, devant l'électricité (27%), le gaz (15%) et le bois énergie (7%).



Répartition de la consommation par secteur. Source : BASEMIS/AIR PAYS DE LA LOIRE

Emissions de gaz à effet de serre

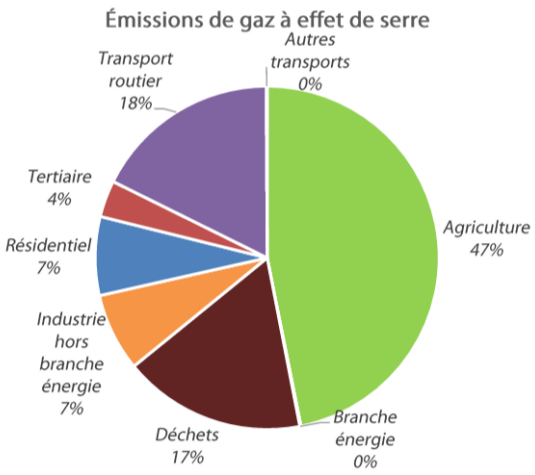
En 2016, les émissions totales de GES sur le territoire ont été évaluées à 504 255 teqCO2, soit 11,8 teqCO2/habitant contre 8,3 teqCO2/habitant à l'échelle régionale.

37% des émissions de GES sont d'origine énergétique et 63% sont d'origine non-énergétique. Ces dernières sont essentiellement en lien avec le secteur agricole, et le secteur des déchets.

En effet, le secteur agricole représente près de la moitié des émissions de GES du territoire (47%). Cela s'explique par la forte présence de ce secteur sur le territoire, et par les émissions liées à l'élevage et ses effluents ou encore à la fertilisation azotée des sols pour les cultures.

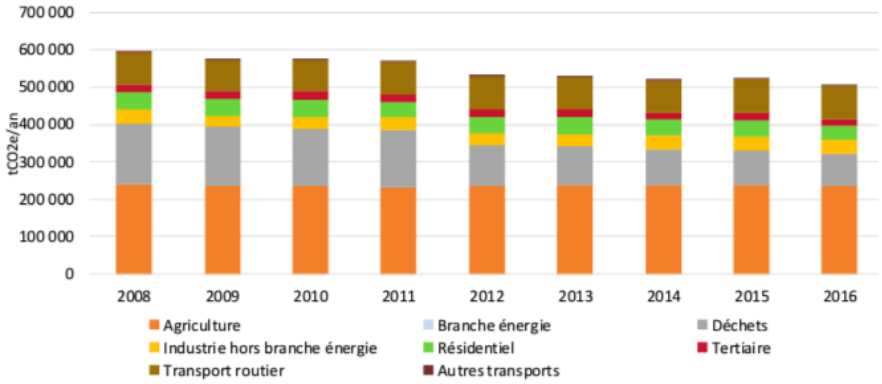
Le transport routier totalise près de 20% des émissions de GES issues de la combustion de carburants, notamment en raison de la dépendance à la voiture individuelle.

Enfin, le secteur des déchets et le secteur résidentiel sont également des enjeux importants pour le territoire.



Répartition des émissions de gaz à effet de serre par secteur. Source : BASEMIS/AIR PAYS DE LA LOIRE

Malgré cette consommation importante à l'échelle du territoire, les émissions de GES ont globalement diminué de 15% entre 2008 et 2016.



Evolution des GES entre 2008 et 2016. Source : BASEMIS/AIR PAYS DE LA LOIRE

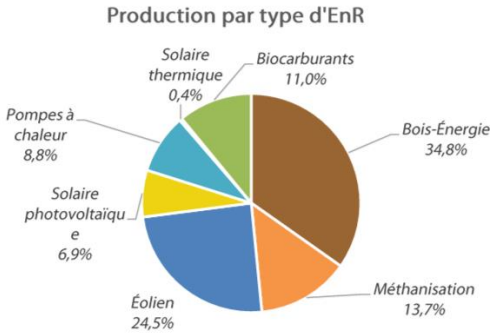
La communauté de communes ambitionne de réduire de 33% ces émissions à l'horizon 2030 et de 66% à l'horizon 2050, grâce à la rénovation des logements, des bâtiments tertiaires et au travail des industries.

5.3 Energies renouvelables

En 2016, la production d'énergies renouvelables sur le territoire est de 197 GWh, soit 19% de la consommation d'énergie de Vie et Boulogne, là où la moyenne nationale est évaluée à 16%.

La production d'énergie est majoritairement liée au bois-énergie, suivi par l'énergie éolienne et les unités de méthanisation. Les biocarburants représentent plus d'un dixième de la production : cela correspond en réalité à la part de biocarburants incorporés dans le carburant consommé à la pompe sur le territoire.

La production d'énergies renouvelables est en forte hausse ces dernières années : +88% entre 2008 et 2016. Cette augmentation est essentiellement due à l'arrivée de la méthanisation et à l'augmentation significative de la production éolienne.



Répartition de la production d'EnR en 2016, par type. Source : Outil BASEMIS, Air Pays de la Loire.

5.4 Transports et déplacements

Le transport constitue le deuxième pôle énergivore des Pays de la Loire. Cela englobe aussi bien les transports des personnes que celui des marchandises.

Il existe des alternatives sur Vie et Boulogne pour minimiser la consommation énergétique de ces déplacements quotidiens : les transports en communs, le covoiturage et les modes actifs.

Les transports en commun sont assez peu développés sur le département et ne représentent qu'1% des déplacements quotidiens des travailleurs. Le réseau départemental de transport en commun par autocar dessert toutefois plusieurs communes du territoire de Vie et Boulogne et permet de rejoindre La Roche-sur-Yon ou Challans.

La gare multimodale de la commune déléguée Belleville-sur-Vie est également un moyen très utilisé pour rejoindre la Roche-sur-Yon située à moins de 10 minutes en TER ou Montaigu à moins de 20 minutes, avec plus de dix passages par jour en semaine dans chaque sens.

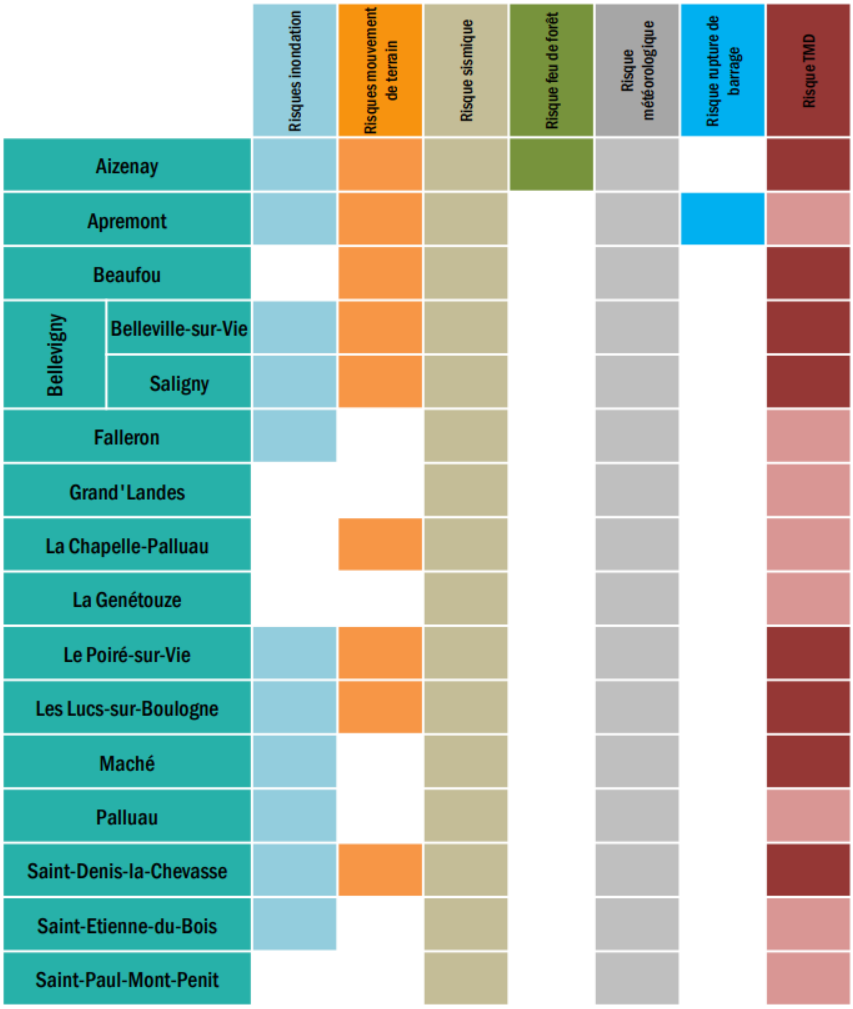
Le réseau de liaisons douces de Vie et Boulogne est également très développé et permet d'exécuter des trajets quotidiens entre hameaux et centre-bourgs, par exemple au Poiré-sur-Vie (temps de parcours équivalent à 15-20 minutes).

Enfin, le covoiturage est également une solution économique et écologique encouragée par l'installation de nombreuses aires de covoiturage facilitant ce genre de pratique. On en dénombre 13 sur le territoire.

6 Risques, santé humaine

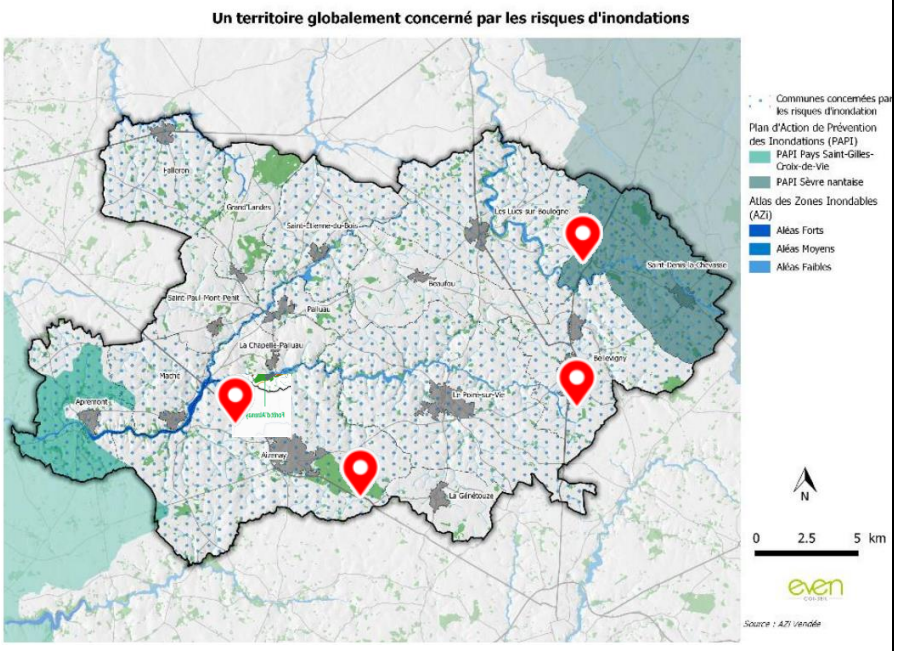
6.1 Risques naturels et technologiques

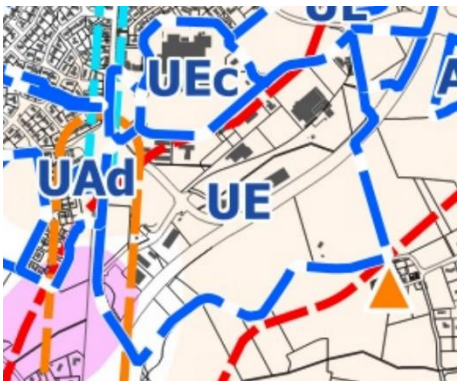
Les communes de la CCVB sont impactées par 3 à 6 risques, selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Vendée.



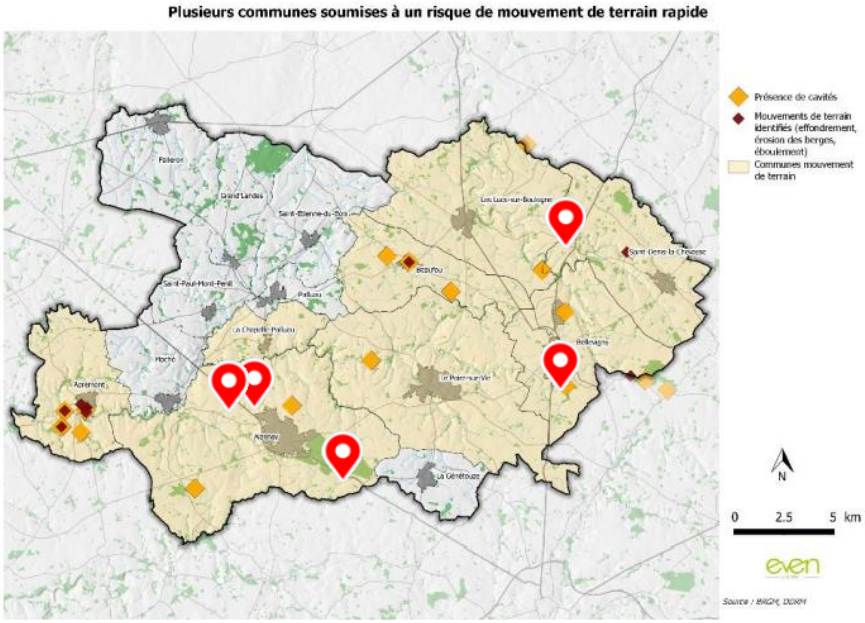
Risques naturels et technologiques sur le territoire de Vie et Boulogne (Source : DDRM Vendée)

Extrait de la page 60 du Tome 3 du Rapport de présentation du PLUi-H approuvé le 22 février 2021

Les risques	Enjeux sur le territoire
Risque inondation	 *Extrait du Tome 3 du rapport de présentation du PLUi de la CCVB en vigueur au 22/02/2021* 11 des 16 communes que compte Vie et Boulogne sont concernées par les risques d'inondations liés à l'éventuel débordement d'un des nombreux cours d'eau du territoire. L'ensemble des secteurs est concerné par le risque inondation. Le secteur de projet 4 est inclus au sein du périmètre du PAPI Sèvre nantaise.
Risque de mouvement de terrain	L'ensemble du territoire de Vie et Boulogne est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, à des niveaux faibles à moyens, notamment à proximité des cours d'eau.  Le secteur de projet 2 est concerné par un risque moyen de retrait gonflement des argiles sur sa partie Sud. *Secteur de projet 2 - Source : Annexes des risques du PLUi-H approuvé le 22 février 2021*

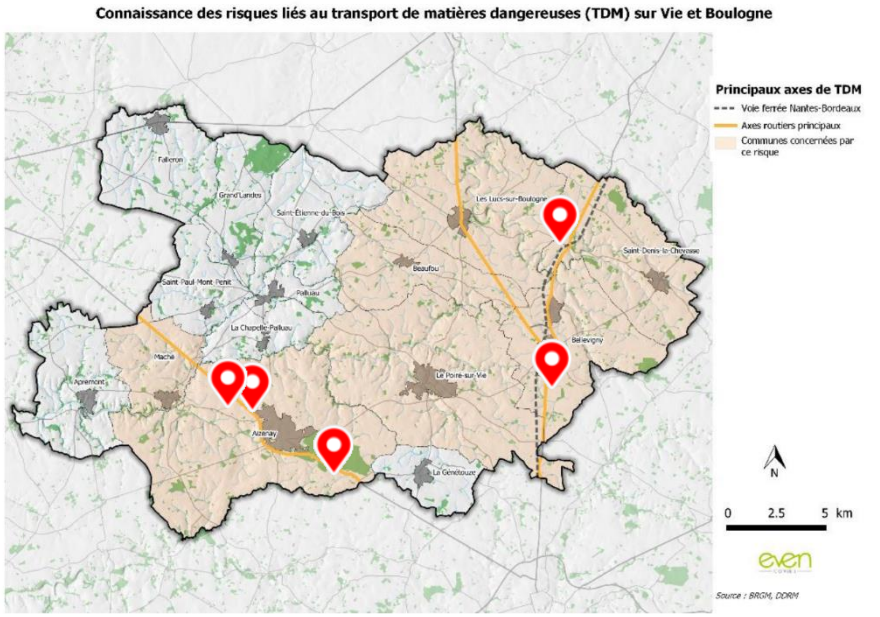
<table>
<tr>
<td></td>
<td>


De même, le secteur de projet 3 est concerné par ce risque sur une faible partie, située au Sud-Ouest.
Secteur de projet 3 – Source : Annexes des risques du PLUi-H approuvé le 22 février 2021.

De plus, le territoire de Vie et Boulogne est concerné par le risque lié à des mouvements de terrain rapides. En effet, avec plusieurs cavités liées à des ouvrages civiles et un risque d'érosion des berges, 9 communes du territoire sont concernées et ont été répertoriées par le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Vendée.


Extrait du Tome 3 du rapport de présentation du PLUi-H de la CCVB en vigueur au 22/02/2021

Tous les secteurs de projet sont inclus au sein des communes concernées par ce risque. Le secteur de projet 3 est situé à proximité directe d'une cavité.
</td>
</tr>
<tr>
<td>Risques sismiques</td>
<td>Toutes les communes de Vie et Boulogne sont situées en zone 3 (sismicité modérée).</td>
</tr>
<tr>
<td>Risque de feu de forêt</td>
<td>La Vendée est un département très peu boisé (7 à 8 % de la surface). Ainsi, sur le territoire, seule la commune d'Aizenay est concernée par un risque de feu de forêt, d'après le Dossier Départemental des Risques Majeurs de Vendée.</td>
</tr>
</table>

Risques météorologiques	Selon la DDRM, toutes les communes de la CCVB sont concernées par un risque météorologique, caractérisée par des tempêtes où la majeure partie des dégâts sont engendrés par les vents violents et rafales (parfois à plus de 100 km/h).
Risques liés au radon	Comme tout l'Est de la Vendée, l'ensemble du territoire de la CCVB est concerné par un risque « radon » de catégorie 3.
Risques liés au transport de matières dangereuses	 *Extrait de la p.67 - Tome 3 du rapport de présentation du PLUi-H de la CCVB en vigueur au 22/02/2021* De par l'objet de la présente révision allégée, l'ensemble des secteurs sont situés à proximité directe d'axes routiers principaux. Ils sont donc concernés par le risque lié au Transport de Matières dangereuses.

7 Nuisances

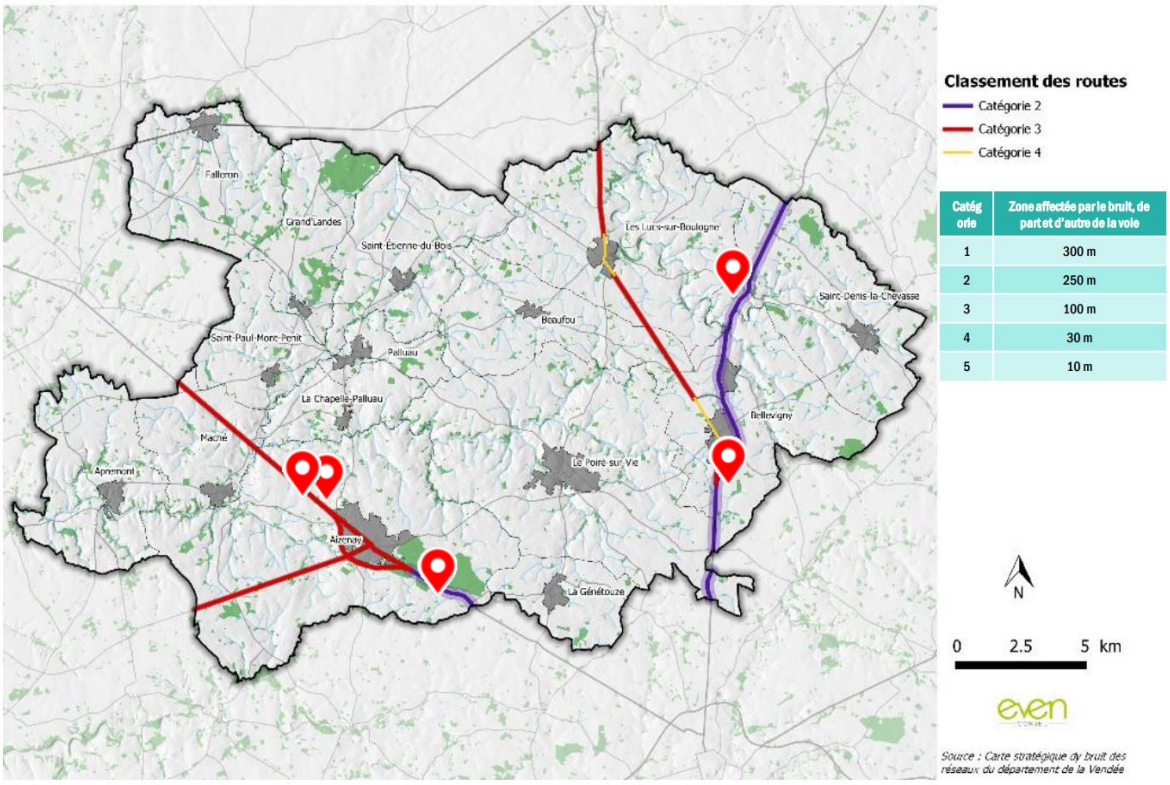
7.1 Les nuisances sonores

Le territoire intercommunal est concerné par plusieurs axes routiers générant des nuisances sonores :

- La D948, de catégorie 2 et 3, traversant les communes d'Aizenay et de Maché, impactant le bourg d'Aizenay ;
- La D6, de catégorie 3, partant du bourg d'Aizenay et se dirigeant vers le Sud-Ouest ;
- La D763, de catégorie 2 et 3, traversant les communes de Poiré-sur-Vie, Bellevigny et Saint-Denis-la-Chevasse, impactant le bourg de Bellevigny ;
- La D937, de catégorie 3 et 4, partant du bourg de Bellevigny pour rejoindre le bourg des Lucs-sur-Boulogne et se dirigeant vers le Nord.

Aucun axe ferroviaire n'est classé comme infrastructure bruyante sur le territoire.

Nuisances sonores existantes sur les axes principaux du territoire de Vie et Boulogne



Extrait du Tome 3 du rapport de présentation du PLUi de la CCVB en vigueur au 22/02/2021

Tous les secteurs de projet sont inclus au sein de la zone affectée par le bruit, en lien avec leur proximité vis-à-vis des axes principaux du territoire :

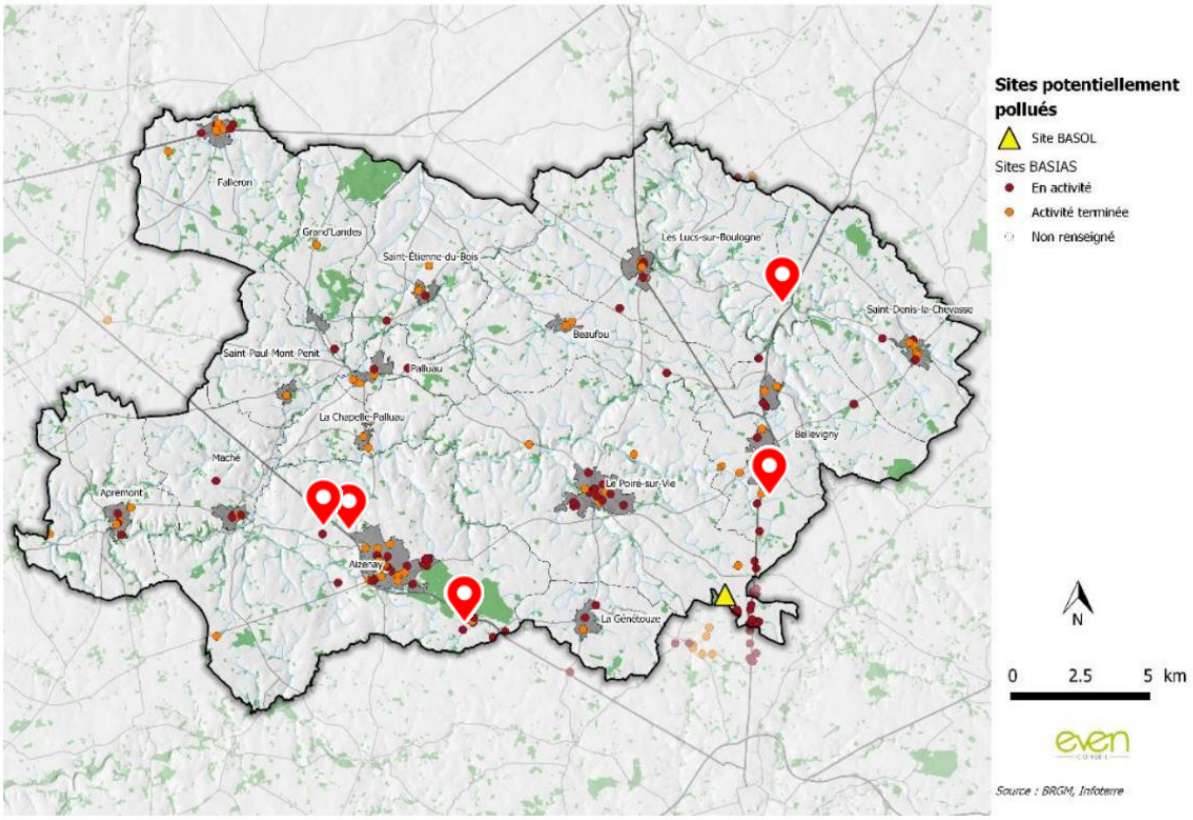
- Les secteurs de projet 1 et 2 sont situés dans la zone affectée par le bruit relative à la D937 ;
- Les secteurs de projet 3 et 4 sont situés dans la zone affectée par le bruit relative à la D948.

7.2 Les sites et sols pollués

A l'échelle de la CCVB, 163 sites de la Base de Données des Anciens Sites Industriels et Activités de Services (BASIAS) sont recensés, majoritairement localisés au sein du tissu bâti, engendrant une exposition immédiate de la population à des risques de pollution.

Un site de la Base de données des sites SOLs pollués (BASOL) est recensé sur la commune de Poiré-sur-Vie, appelant à une action des pouvoirs publics.

Connaissance des sites potentiellement pollués sur le territoire de Vie et Boulogne



Extrait de la p.70 du Tome 3 du rapport de présentation du PLUi de la CCVB en vigueur au 22/02/2021

8 Déchets

8.1 Plan Régional de Prévention et de gestion des déchets (PRPGD)

Source : PRPGD de la région Pays de la Loire

Dans le cadre de la loi NOTRe du 7 août 2015, la compétence de planification des déchets revient à la Région qui a l'obligation d'élaborer un plan régional unique de prévention et de gestion des déchets couvrant toutes les catégories de déchets.

Le plan régional de prévention et de gestion des déchets des Pays et son volet plan d'actions économie circulaire ont été adoptés par le Conseil Régional à l'unanimité lors de la session plénière du 17 octobre 2019.

Il a pour vocation d'orienter et coordonner l'ensemble des actions menées tant par les pouvoirs publics que par les organismes privés. Le plan, soumis à enquête publique, fixe des objectifs du territoire aux horizons 2025 et 2031.

Ce plan déchets constitue un volet du Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

Ainsi, ce plan a défini plusieurs actions constituant une feuille de route pour la Région, devant être hiérarchisée en fonction des priorités retenues :

- Mise en place d'un observatoire des déchets et des ressources ;
- Participation à des études :
    - En lien avec les EPCI
    - En lien avec les acteurs économiques
    - Mise en œuvre de nouvelles filières Responsabilité Elargie des Producteurs (REP) comme celle des bateaux de plaisance
    - Identification de potentialités de valorisation de Combustible Solide de Récupération (CSR)
    - Opportunité de plate-forme collaborative sur internet pour échanger des expériences, accéder à l'ensemble des outils existants et faciliter la mise en réseau par le biais d'espaces collaboratifs
- Recherche de développement et soutien à l'innovation ;
- Animation de territoire ;
- Sensibilisation et communication.

8.2 Gestion des déchets sur la commune

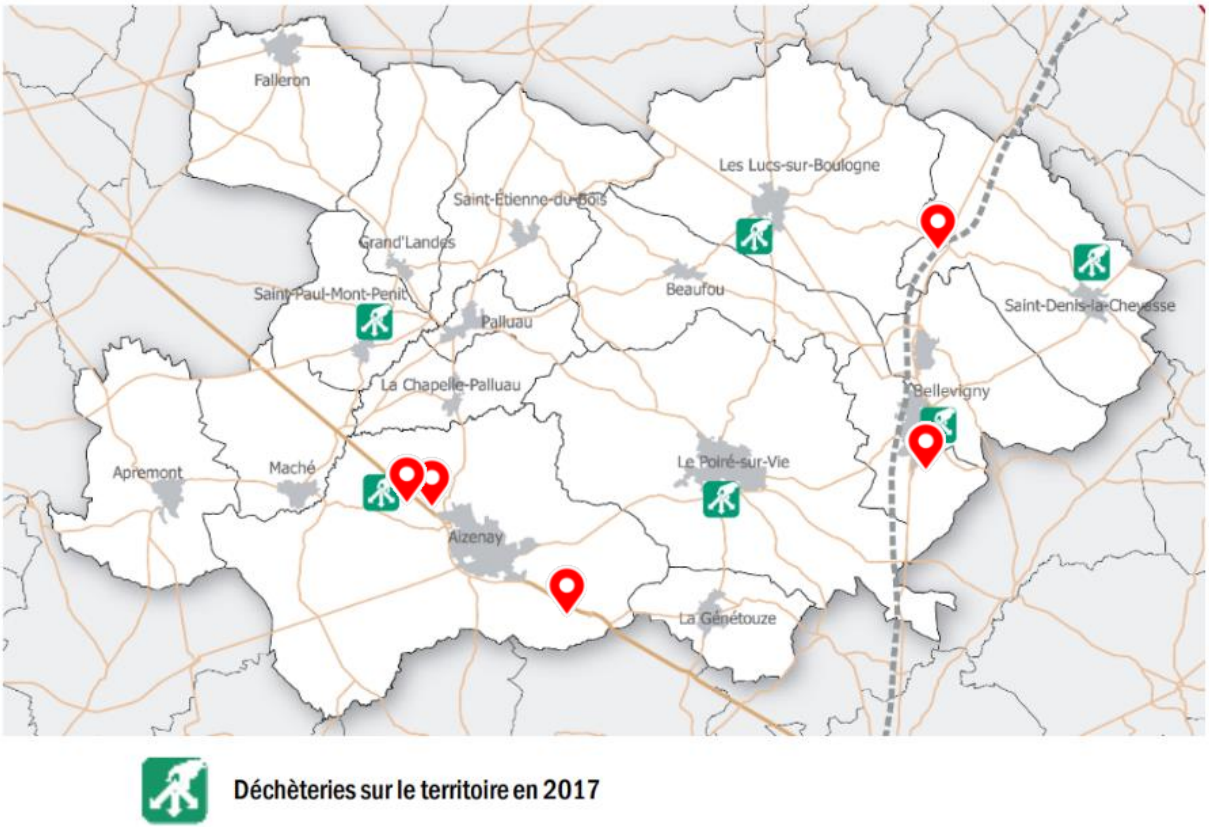
La CCVB fait partie des 22 collectivités vendéennes (2015) en charge de la collecte des déchets, ayant adhéré à TRIVIALIS. Ce dernier est syndicat mixte regroupant 282 communes de Vendée, et qui représentait en 2014 une population de plus de 760 000 habitants.

A l'échelle de la Vendée, une diminution de la production d'ordures ménagères par habitants a été observée sur ces 15 dernières années, avec une moyenne qui est passée de 261 kg/habitants/an en 2003 à 167 kg/habitants/an en 2015, soit une diminution de 36% en 2012 (2% par an en moyenne).

A l'échelle de la communauté de communes, les chiffres des dernières années montrent une tendance à la stagnation de la production de déchets. En effet, sur l'ancienne communauté de communes Vie et Boulogne (8 communes), la production de déchets pas habitants est de 569 kg/hab/an en 2015 contre 559 kg/hab/an en 2014. Il en va de même pour l'ancien Pays de Palluau dont la production de déchets est de 477 kg/hab/an en 2015, contre 469 kg/hab/an en 2014

De plus, même si les chiffres de production de déchets totaux stagnent ou augmentent, la tendance est tout de même à la baisse pour la production d'ordures ménagères (OM) quelles que soit les parties du territoire

En complément, la communauté de communes dispose de 6 déchèteries, réparties sur 6 communes.



Déchèteries sur le territoire en 2017

Extrait du Tome 3 du rapport de présentation du PLUi de la CCVB en vigueur au 22/02/2021

EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1 Contexte

Pour rappel, la présente révision allégée n°1 du PLUi-H vise à traduire règlementairement l'étude « Loi Barnier », ayant été menée sur les quatre zones d'activités suivantes :

- « Espace Vie Atlantique » Nord et Sud à Aizenay ;
- « Les Blussières » à Aizenay ;
- « Les Minières » à Bellevigny ;
- « St Denis/Les Lucs » à Saint-Denis-la-Chevasse.

Dans un contexte de gestion économe de l'espace, la réalisation de l'étude « Loi Barnier » sur ces zones d'activités économiques visait à assurer leur densification et leur optimisation foncière tout en garantissant la préservation de ces secteurs.

La notice de révision allégée a été transmise à la MRAe dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas. Par un avis rendu le 21 octobre 2022 (décision n°2022DKPDL109), la MRAe Pays de la Loire a soumis cette procédure à évaluation environnementale.

Les articles L.111-6 à L.111-10 du code de l'urbanisme retranscrivent les dispositions issues de la Loi Barnier. En particulier, l'article L.111-6 dispose :

« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19. ».

La création d'une OAP et les protections ajoutées au règlement graphique (haies et boisements protégés) sur les zones d'activités permettent de traduire dans le PLUi-H la volonté recherchée de gestion économe de l'espace, tout en permettant la bonne prise en compte des enjeux environnementaux. Cela tend également à encadrer le potentiel aménagement d'aires de stationnement ou de stockage dans la marge de recul, déjà autorisé, en assurant leur bonne intégration paysagère et environnementale le cas échéant.

2 Rappel des évolutions apportées dans le cadre de la présente révision allégée n°1 du PLUi-H

L'étude « Loi Barnier » s'est ainsi traduite dans le PLUi-H au travers de :

- L'adaptation des marges de recul sur le règlement graphique ;
- L'ajout de prescriptions haies et boisements à protéger ;
- La création d'orientations d'aménagement et de programmation sur les zones concernées.

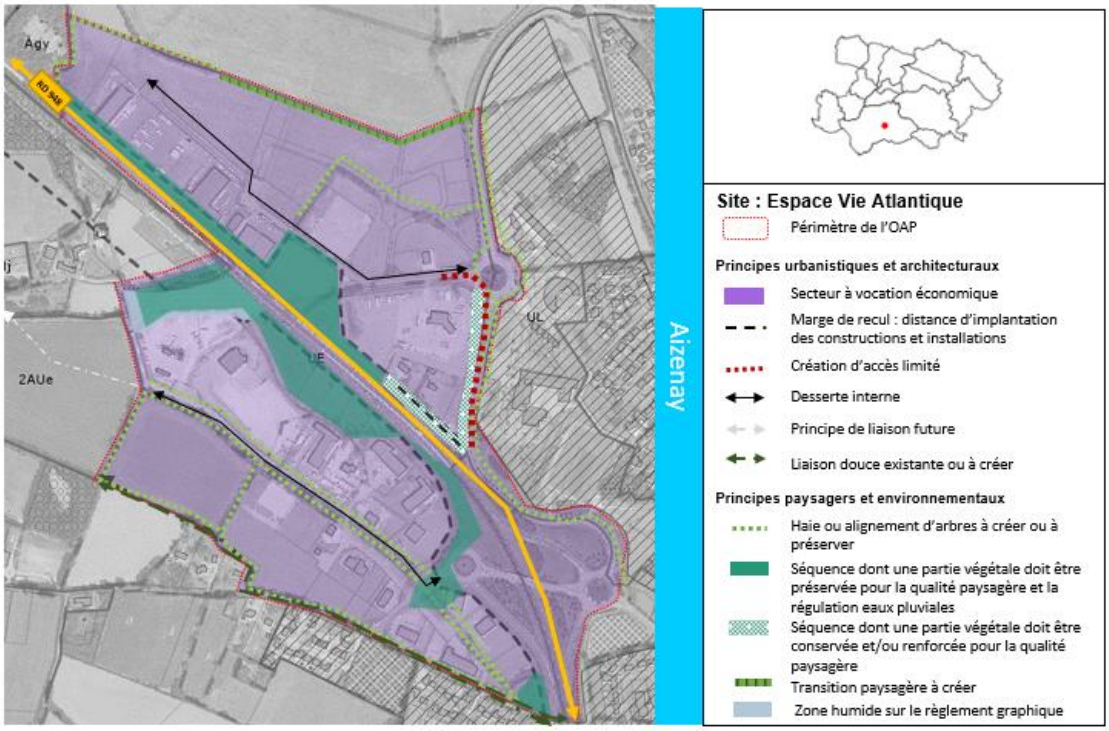
En complément, plusieurs adaptations des OAP et du règlement graphique ont été apportées suite à l'avis rendu par la MRAe dans le cadre de l'examen au cas par cas.

Secteur de projet 1A – « ZAE Espace Vie Atlantique Nord »

Schéma de l'OAP

Espace Vie Atlantique - Aizenay

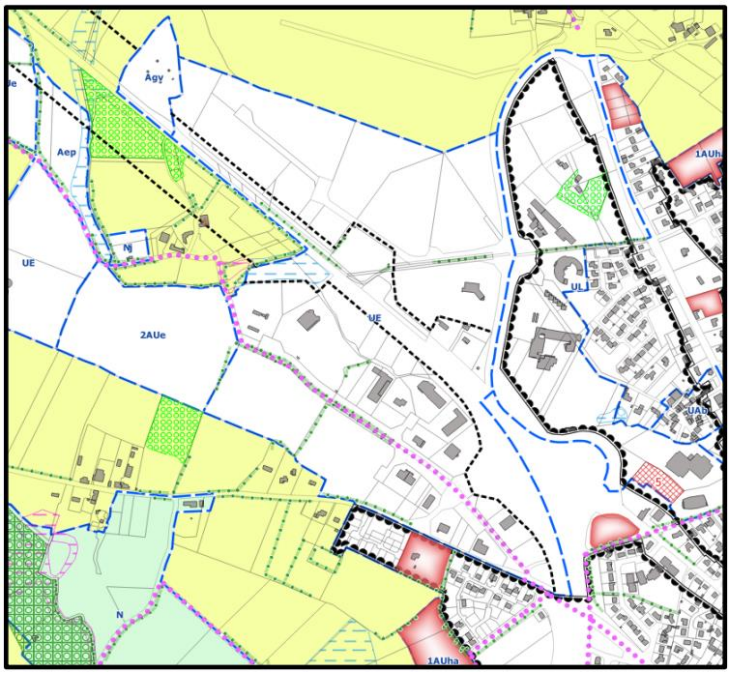
4.Schéma de principe



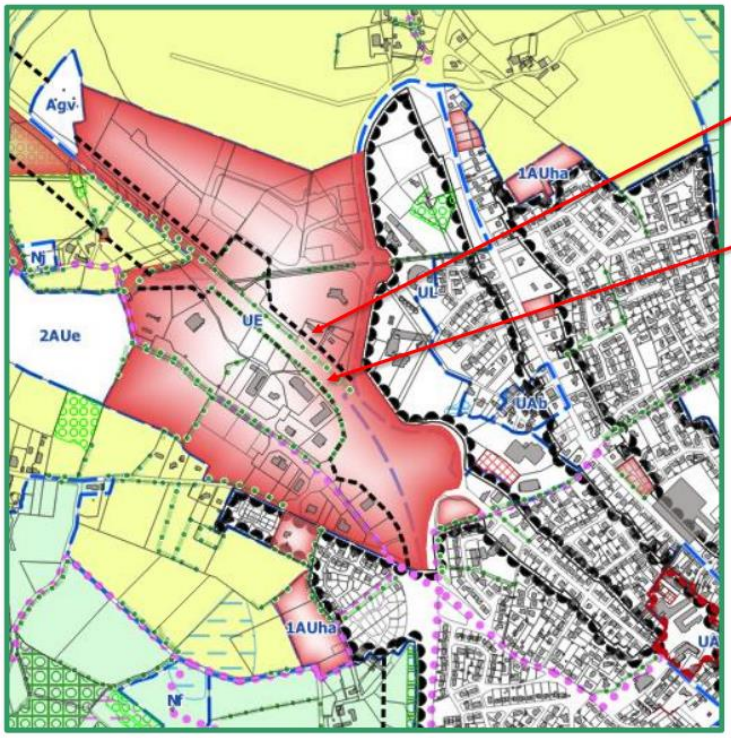
Espace Vie Atlantique - Aizenay

1. Principes urbanistiques et architecturaux	***CONTEXTE***
➢ Le site a vocation à accueillir des activités économiques à dominante industrielle. ➢ Les constructions et installations seront implantées à partir de la marge de recul indiquée sur le règlement graphique. Seules les aires de stationnement et de stockage, veillant à être végétalisées au maximum et avec un revêtement perméable sauf impossibilité technique avérée, pourront être admises au sein de la marge de recul. ➢ Les aires de stationnement et de stockage ne doivent pas être vues de la RD 948. Le cas échéant, elles devront être masquées par de la végétation. Les haies, arbustes, ou arbres devront être de taille suffisante dès l'aménagement de ces aires afin de les masquer totalement. ➢ Un traitement qualitatif du bâtiment sera recherché (couleur sobre, matériaux qualitatifs, etc.) pour une intégration harmonieuse du bâti dans le paysage. Un soin particulier devra être apporté aux façades perceptibles depuis la RD 948. ➢ L'orientation directe des éclairages privés sur les voies publiques est interdite afin d'éviter l'éblouissement des automobilistes.	 *Espace Vie Atlantique nord, vue de la RD 948*
2. Principes de desserte et mobilité	*Depuis les années 2000, des activités économiques à dominante industrielle se sont développées le long de la RD 948, à l'ouest d'Aizenay, dans les zones d'activités « Espace Vie Atlantique » nord et sud.* *En application de la Loi Barnier, le projet de parc d'activité a fait l'objet en 2003 d'une étude spécifique définissant finement des principes de composition urbaine et d'intégration paysagère, au regard de l'interface entre la RD 948 et l'espace dédié aux entreprises.* *Il en résulte notamment une marge de recul adaptée prolongeant de manière pérenne les principes d'intégration du parc d'activité.* *Une étude « Loi Barnier » complémentaire (annexée au PLUi-H), a été réalisée en 2022 dans le prolongement de l'existante, notamment concernant le secteur jusque-là pavillonnaire au sud-est de la zone. Sa vocation devrait muter vers une occupation à usage d'activité.* *Cette OAP reprend donc les principes de la 1ère étude Loi Barnier et de la nouvelle.*
➢ La création d'accès supplémentaire est limitée rue de La Chevrie comme indiqué sur le schéma. Les éventuels nouveaux accès seront en sens unique et ne créeront pas de franchissement de voie. Ils pourront être interdits pour des raisons de sécurité.	
3. Principes paysagers et environnementaux	
➢ Les espaces paysagers existants le long de la RD 948 seront conservés ou renforcés afin de préserver l'entrée de ville. L'aménagement paysager devra être davantage végétalisé en lisière de l'actuelle zone pavillonnaire comme indiqué sur le schéma. ➢ Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le schéma devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences locales. ➢ Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâtis devront être traités avec soin et avec des essences locales. ➢ Les enseignes devront être intégrées au volume du bâtiment. Les enseignes lumineuses sont interdites. ➢ Sauf contraintes techniques, les clôtures seront constituées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage rigide posé de manière à ne pas impacter le système racinaire de la végétation en place et à venir. ➢ Au sein de la marge de recul : les aires de stationnement et de stockage sont interdites sur les zones humides. ➢ En dehors de la marge de recul : en cas d'atteinte aux zones humides, la séquence « éviter-réduire-compenser » sera à mettre en œuvre à l'étape du projet.	

Règlement graphique avant/après



Extrait du PLUi-H tel qu'approuvé le 22 février 2021



Réduction de la marge de recul à 40 mètres dans la zone actuellement pavillonnaire

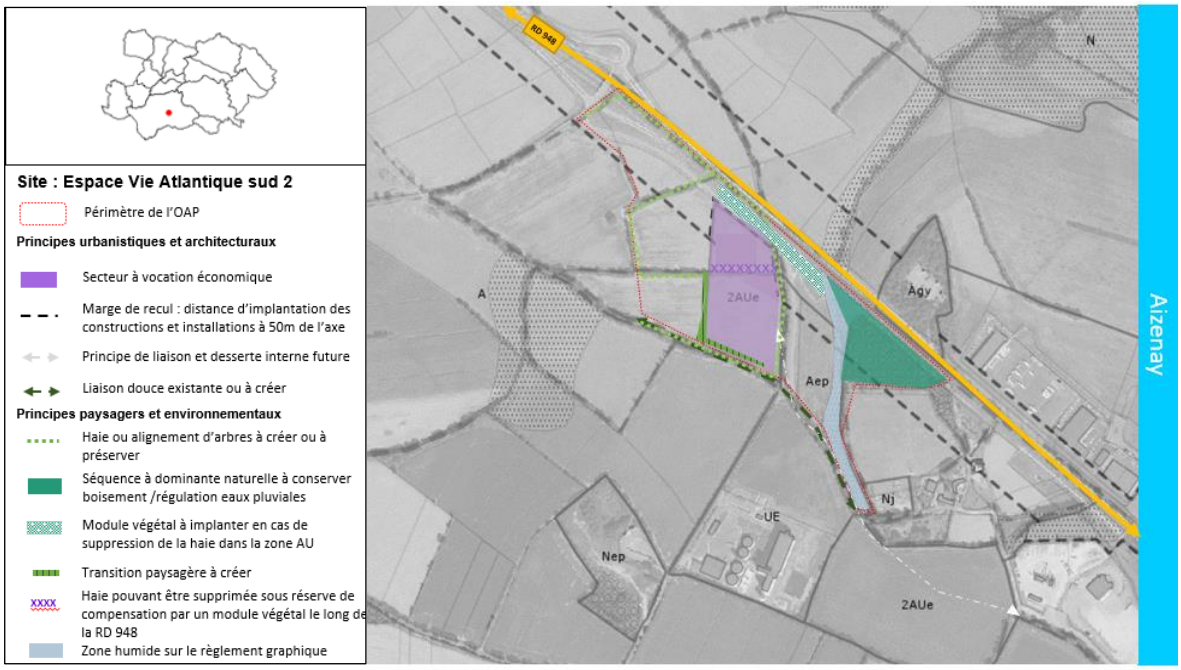
Création d'une OAP

Ajout de 320 mètres de haies protégées

Extrait du PLUi-H après la révision allégée n°1

Secteur de projet 1B – « ZAE Espace Vie Atlantique Sud »

Schéma de l'OAP



Espace Vie Atlantique sud 2 - Aizenay

1. *Principes urbanistiques et architecturaux*

- Le site a vocation à accueillir des activités économiques à dominante industrielle.
- Les constructions et installations seront implantées à partir de la marge de recul indiquée sur le règlement graphique. Seules les aires de stationnement et de stockage, végétalisées et avec un revêtement perméable, pourront être admises au sein de la marge de recul.
- Les aires de stationnement et de stockage ne doivent pas être vues de la RD 948. Le cas échéant, elles devront être masquées par de la végétation. Les haies, arbustes, ou arbres devront être de taille suffisante dès l'aménagement de ces aires afin de les masquer totalement.
- Un traitement qualitatif du bâtiment sera recherché (couleur sobre, matériaux qualitatifs, etc.) pour une intégration harmonieuse du bâti dans le paysage. Un soin particulier devra être apporté aux façades perceptibles depuis la RD 948.
- L'orientation directe des éclairages privés sur les voies publiques est interdite afin d'éviter l'éblouissement des automobilistes.

2. *Principes de desserte et mobilité*

- Le secteur est situé le long de l'axe structurant RD 948.
- Une desserte interne avec la zone d'activité à l'est sera réalisée.

3. *Principes paysagers et environnementaux*

- Les espaces paysagers existants le long de la RD 948 doivent être conservés afin de préserver l'entrée de ville. Afin de préserver la qualité paysagère de l'entrée de ville, un aménagement à dominante végétal devra être ajouté si la haie est supprimée comme indiqué sur le schéma.
- Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le schéma devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences locales.
- Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâtis devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées.
- Les enseignes devront être intégrées au volume du bâtiment. Les enseignes lumineuses sont interdites.
- Sauf contraintes techniques, les clôtures seront constituées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage rigide posé de manière à ne pas impacter le système racinaire de la végétation en place et à venir.
- Au sein de la marge de recul : les aires de stationnement et de stockage sont interdites sur les zones humides.
- En dehors de la marge de recul : en cas d'atteinte aux zones humides, la séquence « éviter-réduire-compenser » sera à mettre en œuvre à l'étape du projet.

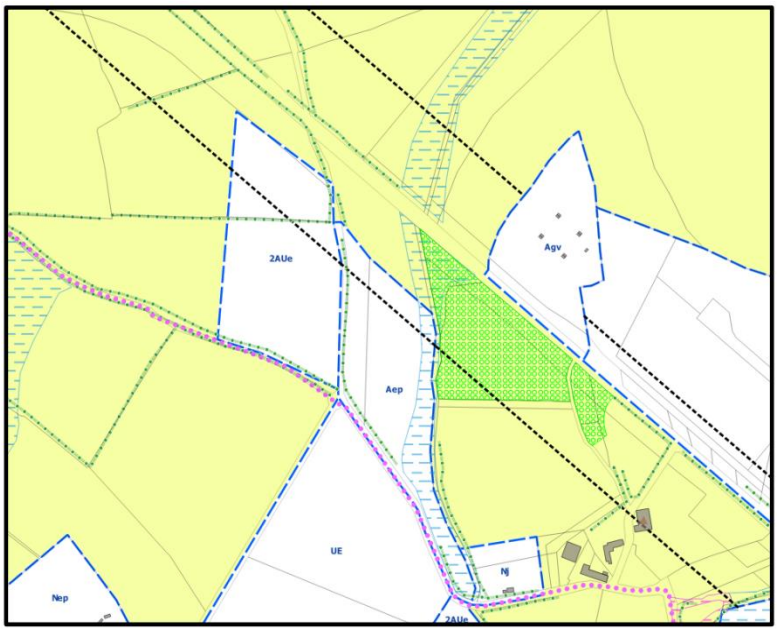
CONTEXTE



Espace Vie Atlantique sud 2 – Vue de la RD 948

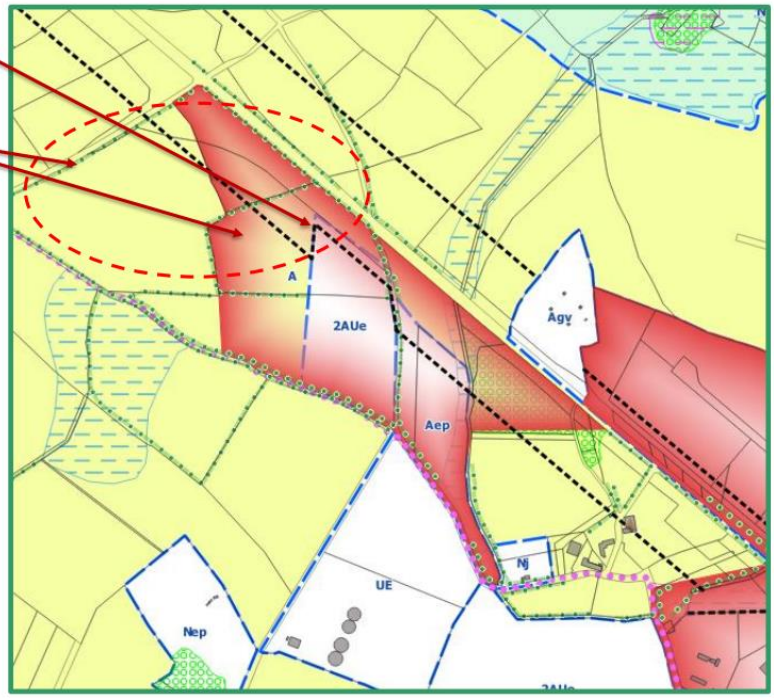
L' étude « Loi Barnier » réalisée en 2022 (annexée au PLUi-H), s'inscrit dans le prolongement de l'existante. La zone d'urbanisation future « AUe » dans le prolongement de la CAVAC, s'étend au contact de la RD 948, ainsi qu'à un espace classé « Aep » dédié à des équipements collectifs de gestion des eaux.
Dans le sens ouest-est, depuis la RD 948, la zone « AUe » est peu perceptible compte tenu des effets de talus et du rôle d'écran que jouent les linéaires de haies perpendiculaires à l'axe routier. En arrière-plan, émerge l'édifice de la CAVAC qui donne le signal de la présence d'activités.
A l'inverse, dans le sens est-ouest, une longue séquence laisse perceptible la zone « AUe » dans une vue frontale. La séquence de la zone « Aep » est quant à elle perceptible mais de manière très fugace entre le boisement à l'est et la haie longeant la voie communale à l'ouest.

Règlement graphique avant/après



Extrait du PLUi-H approuvé le 22 février 2021

- Réduction de la marge de recul à 50 mètres
- Ajout de 144 ml et suppression de 122ml de « haies et alignements d'arbres » protégés
- Création d'une OAP



Extrait du PLUi-H après la révision allégée n°1

Secteur de projet 2 – « ZAE Les Blussières »

Schéma de l'OAP



Les Blussières - Aizenay

1. Principes urbanistiques et architecturaux
➢ Le site a vocation à accueillir des activités économiques à dominante industrielle. ➢ Les constructions et installations seront implantées à partir de la marge de recul indiquée sur le règlement graphique. Seules les aires de stationnement et de stockage, végétalisées et avec un revêtement perméable, pourront être admises au sein de la marge de recul. ➢ Les aires de stationnement et de stockage ne doivent pas être vues de la RD 948. Le cas échéant, elles devront être masquées par de la végétation. Les haies, arbustes, ou arbres devront être de taille suffisante dès l'aménagement de ces aires afin de les masquer totalement. ➢ Un traitement qualitatif du bâtiment sera recherché (couleur sobre, matériaux qualitatifs, etc) pour une intégration harmonieuse du bâti dans le paysage. Un soin particulier devra être apporté aux façades perceptibles depuis la RD 948. ➢ L'orientation directe des éclairages privés sur les voies publiques est interdite afin d'éviter l'éblouissement des automobilistes.
2. Principes de desserte et mobilité
➢ Le secteur est situé le long de l'axe structurant RD 948. Les voies de dessertes sont uniquement internes à la zone.
3. Principes paysagers et environnementaux
➢ Le long de la RD 948, en façade des bâtiments, des espaces végétalisés et paysagers doivent être aménagés pour une requalification de la zone d'activité plus qualitative. ➢ Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le schéma devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences locales. ➢ Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâti devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées. ➢ Les enseignes devront être intégrées au volume des bâtiments. Les enseignes lumineuses sont interdites. ➢ Sauf contraintes techniques, les clôtures seront constituées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage rigide posé de manière à ne pas impacter le système racinaire de la végétation en place et à venir.

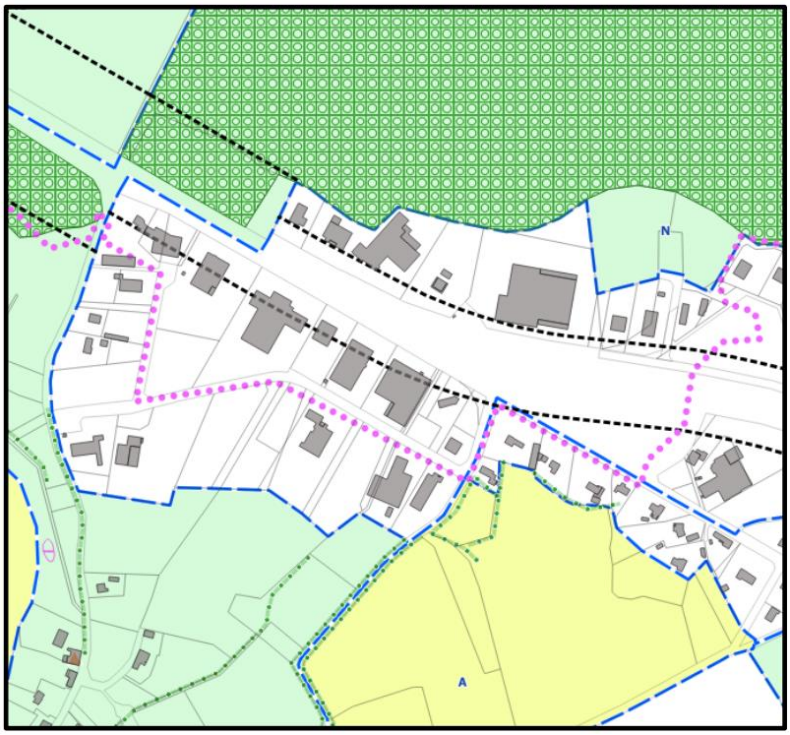
CONTEXTE



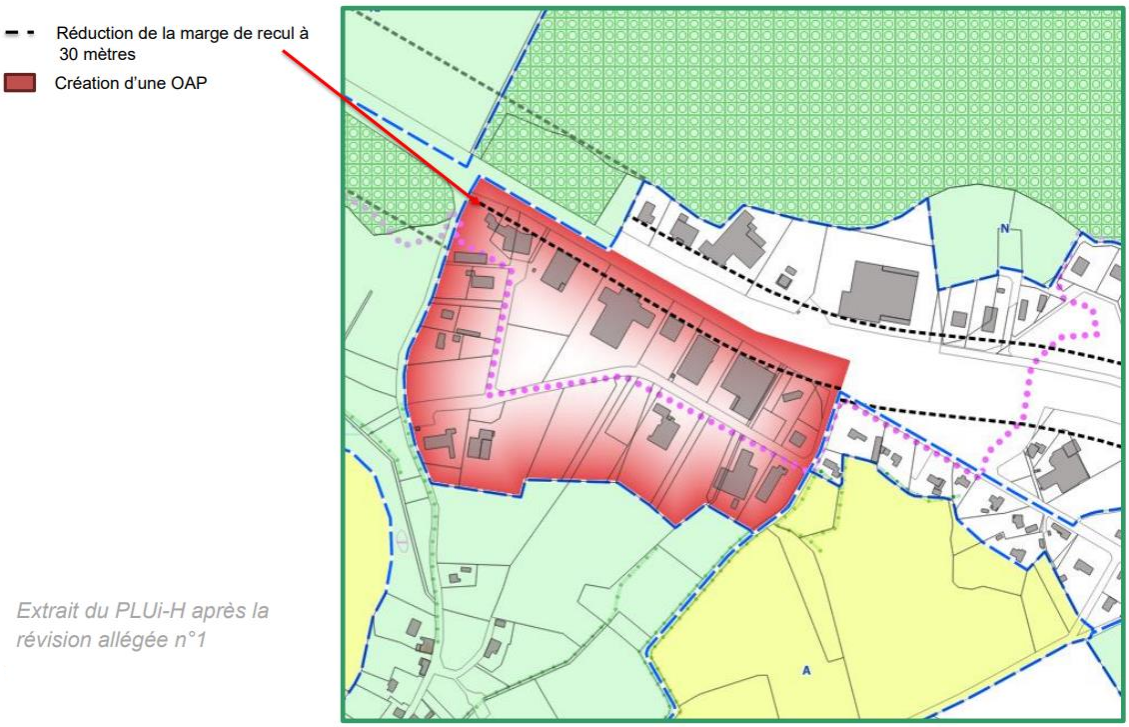
Les Blussières – Vue de la RD 948

La zone des Blussières s'est d'abord déployée au sud-ouest de la RD 948, tirant parti de l'échangeur routier tout proche et d'un effet « vitrine » qui offrait une visibilité aux entreprises. Cette première étape est antérieure à la Loi Barnier.
L'application du recul à 50m de l'axe de la RD 948 est toujours en vigueur et s'applique sur l'ensemble du linéaire supportant une vocation d'activité.
En partie sud-ouest de la zone d'activité, les entreprises implantées avant l'application de la Loi Barnier (étude 1997) ont majoritairement leur façade à moins de 50m de l'axe de la RD 948, et l'interface qui constitue la 'vitrine' de la ZA est très peu qualitative.
A l'occasion d'une nouvelle étude Loi Barnier (annexée au PLUi-H), la séquence sud-ouest de la ZA des Blussières fait l'objet d'une adaptation des règles actuellement en vigueur dans l'objectif d'une requalification de la façade au contact de la RD 948.

Règlement graphique avant/après



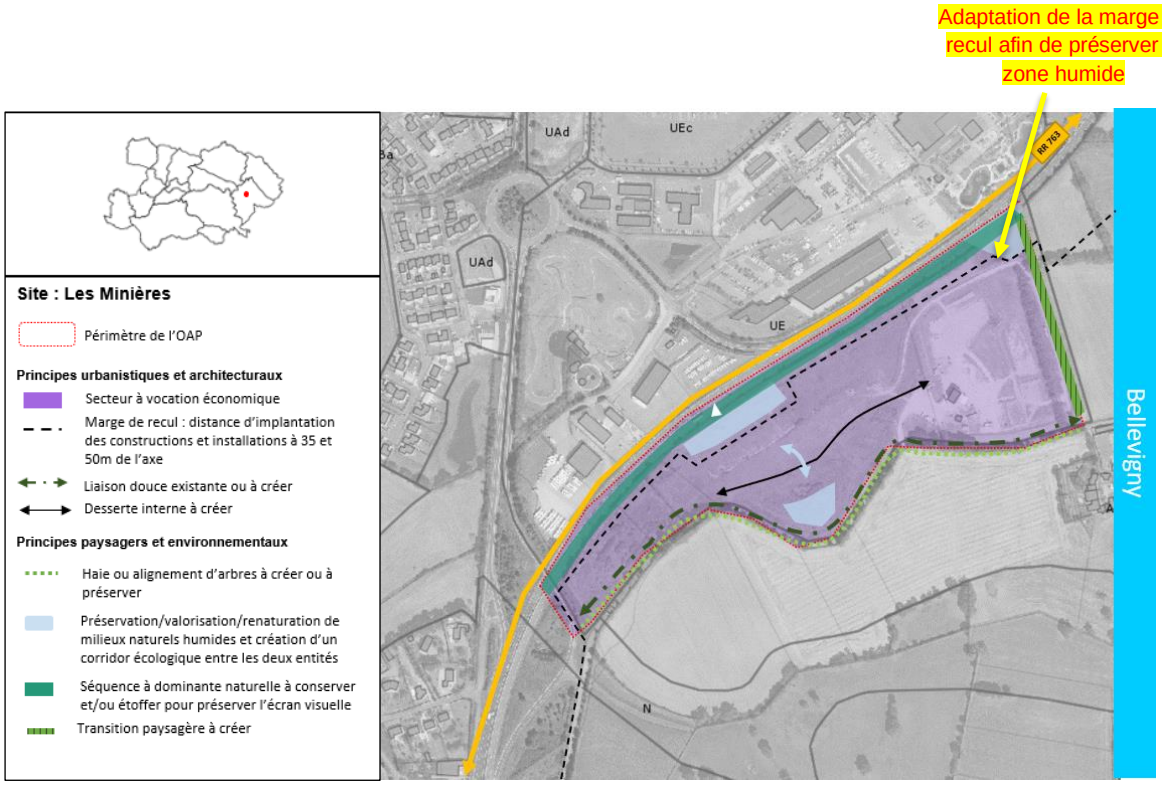
Extrait du PLUi-H approuvé le 22 février 2021



Extrait du PLUi-H après la révision allégée n°1

Secteur de projet 3 – « ZAE Les Minières »

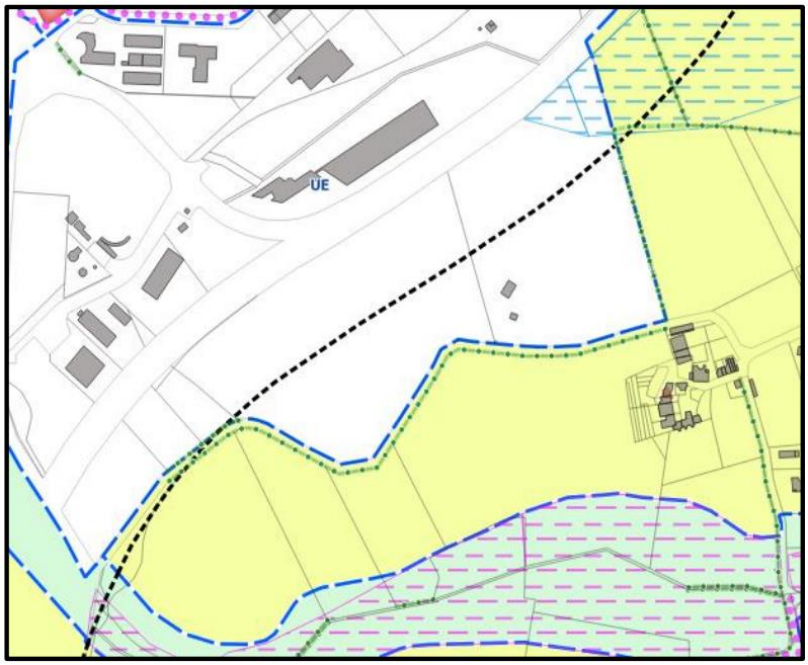
Schéma de l'OAP



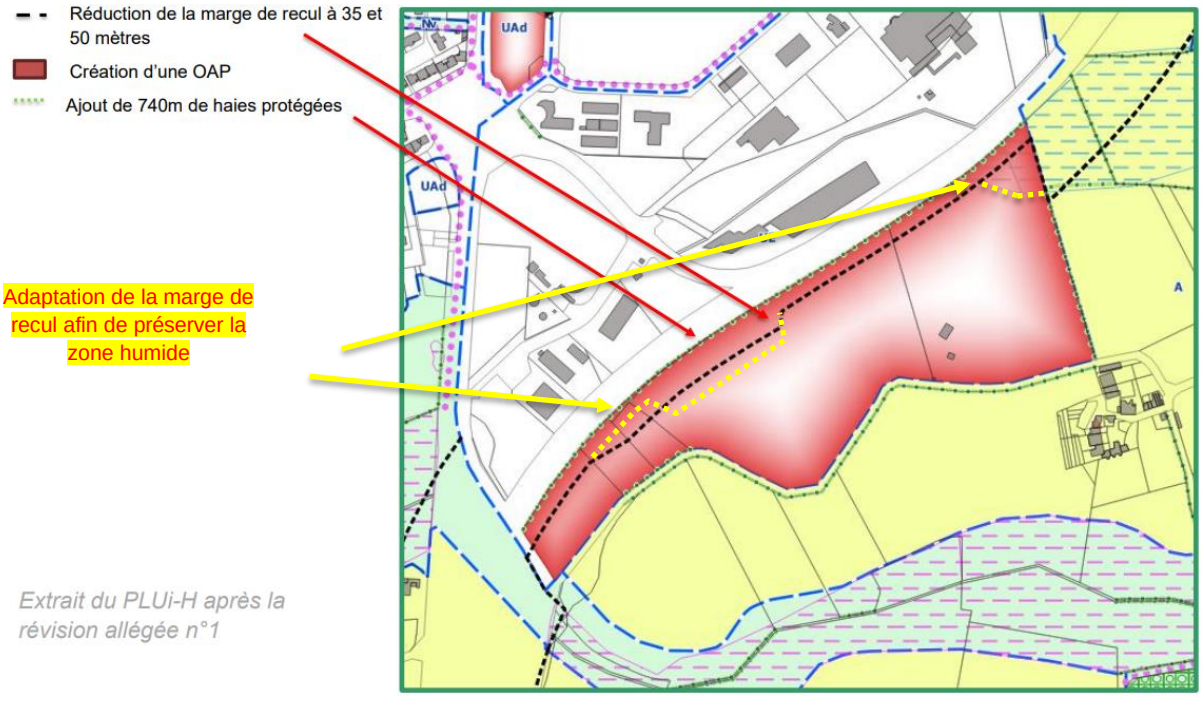
Les Minières - Bellevigny

1. Principes urbanistiques et architecturaux	CONTEXTE
➢ Le site a vocation à accueillir des activités économiques à dominante artisanale. ➢ Les constructions et installations seront implantées à partir de la marge de recul indiquée sur le règlement graphique. Seules les aires de stationnement et de stockage, végétalisées et avec un revêtement perméable, pourront être admises au sein de la marge de recul. ➢ Les aires de stationnement et de stockage ne doivent pas être vues de la RD 763. Le cas échéant, elles devront être masquées par de la végétation. Les haies, arbustes, ou arbres devront être de taille suffisante dès l'aménagement de ces aires afin de les masquer totalement. ➢ Un traitement qualitatif du bâtiment sera recherché (couleur sobre, matériaux qualitatifs, etc.) pour une intégration harmonieuse du bâti dans le paysage. Un soin particulier devra être apporté aux façades perceptibles depuis la RD 763. ➢ L'orientation directe des éclairages privés sur les voies publiques est interdite afin d'éviter l'éblouissement des automobilistes.	 *Zone sud-est Les Minières – Vue de la RD 763*
2. Principes de desserte et mobilité	*La zone sud-est des Minières est desservie par une voie communale directement accessible depuis l'échangeur au sud de l'agglomération.* *Implantée en rive sud de la RD 763 et séparée par la 2x2 voies de toute enveloppe urbaine, la zone UE des Minières ne fait l'objet d'aucune intention en matière de « vitrine » sur l'axe structurant.* *La zone UE est quasi imperceptible depuis la RD 763 ; une haie dense marquant l'interface entre la 2x2 voies et le site d'étude.* *En partie nord du linéaire, quelques étroites fenêtres visuelles laissent entrevoir des vues très fugaces sur l'entreprise en place et les importants mouvements de terrain que génèrent son activité.* *A l'occasion d'une étude Loi Barnier (annexée au PLUi-H), la zone sud fait l'objet d'une adaptation des marges de recul et d'une protection des éléments environnementaux.*
➢ Le secteur est situé le long de l'axe structurant RD 763. ➢ Une voie de desserte interne à la zone devra être créée.	
3. Principes paysagers et environnementaux	
➢ Le long de la RD 763, en façade des bâtiments, des espaces végétalisés et paysagers doivent être aménagés pour une requalification de la zone d'activité plus qualitative. ➢ Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le schéma devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences locales. ➢ Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâtis devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées. ➢ Les enseignes devront être intégrées au volume des bâtiments. Les enseignes lumineuses sont interdites. ➢ Sauf contraintes techniques, les clôtures seront constituées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage rigide posé de manière à ne pas impacter le système racinaire de la végétation en place et à venir. ➢ Au sein de la marge de recul : les aires de stationnement et de stockage sont interdites sur les zones humides. ➢ En dehors de la marge de recul : en cas d'atteinte aux zones humides, la séquence « éviter-réduire-compenser » sera à mettre en œuvre à l'étape du projet notamment par la prise en compte des espaces périphériques de fonctionnement des zones humides. ➢ La création du corridor écologique entre les zones humides devra rechercher les solutions techniques permettant le maintien de la continuité hydraulique (ex : mur de soutènement en gabions).	

Règlement graphique avant/après



Extrait du PLUi-H approuvé le 22 février 2021



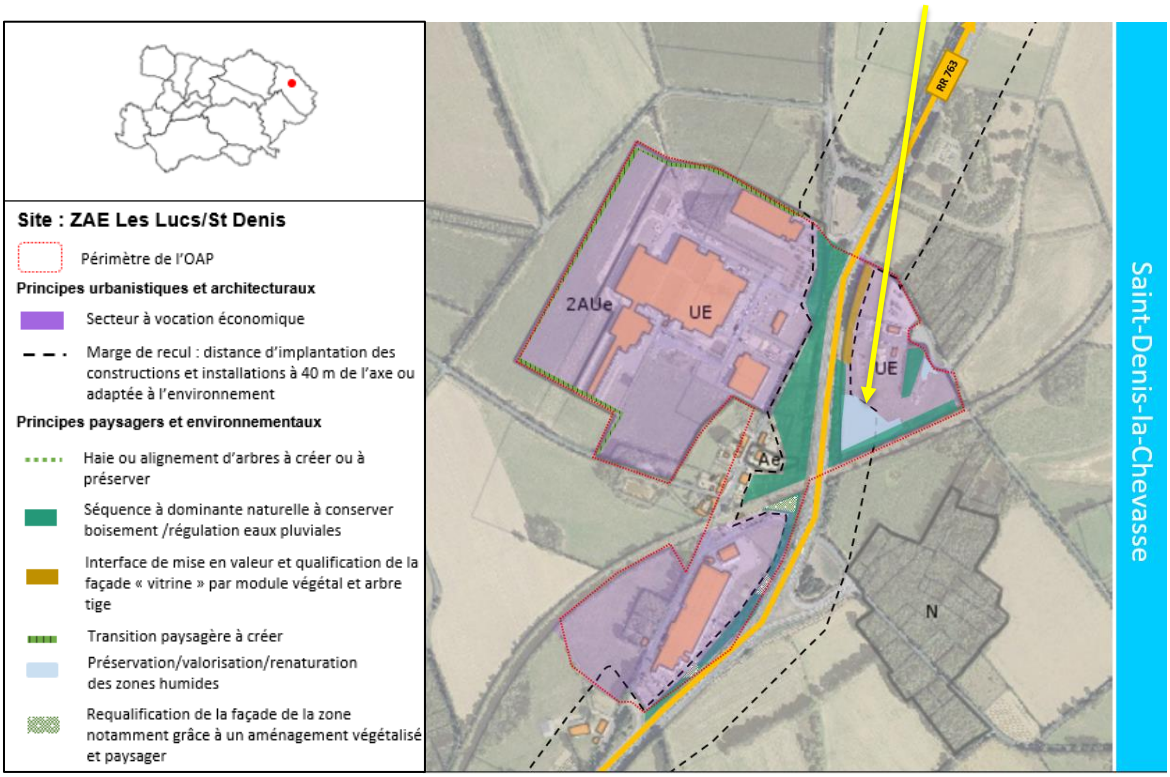
Adaptation de la marge de recul afin de préserver la zone humide

Extrait du PLUi-H après la révision allégée n°1

Secteur de projet 4 – « ZAE Les Lucs / St Denis »

Schéma de l'OAP

Mise à jour de la zone humide



ZAE Les Lucs/St Denis – Saint-Denis-la-Chevasse

1. Principes urbanistiques et architecturaux

- Le site a vocation à accueillir des activités économiques à dominante industrielle.
- Les constructions et installations seront implantées à partir de la marge de recul indiquée sur le règlement graphique. Seules les aires de stationnement et de stockage, végétalisées et avec un revêtement perméable, pourront être admises au sein de la marge de recul.
- Les aires de stationnement et de stockage ne doivent pas être vues de la RD 763. Le cas échéant, elles devront être masquées par de la végétation. Les haies, arbustes, ou arbres devront être de taille suffisante dès l'aménagement de ces aires afin de les masquer totalement.
- Un traitement qualitatif du bâtiment sera recherché (couleur sobre, matériaux qualitatifs, etc.) pour une intégration harmonieuse du bâti dans le paysage. Un soin particulier devra être apporté aux façades perceptibles depuis la RD 763.
- L'orientation directe des éclairages privés sur les voies publiques est interdite afin d'éviter l'éblouissement des automobilistes.

2. Principes de desserte et mobilité

- Le site est traversé par l'axe structurant RD 763. Les voies de dessertes sont uniquement internes à la zone.

3. Principes paysagers et environnementaux

- Le long de la RD 763, en façade des bâtiments, des espaces végétalisés et paysagers doivent être aménagés pour une requalification de la zone d'activité plus qualitative.
- Les alignements d'arbres et les haies repérées sur le schéma devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences locales.
- Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâtis devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées.
- Les enseignes devront être intégrées au volume des bâtiments. Les enseignes lumineuses sont interdites.
- Sauf contraintes techniques, les clôtures seront constituées d'essences locales. Elles pourront être doublées d'un grillage rigide posé de manière à ne pas impacter le système racinaire de la végétation en place et à venir.
- Au sein de la marge de recul : les aires de stationnement et de stockage sont interdites sur les zones humides.
- En dehors de la marge de recul : en cas d'atteinte aux zones humides, la séquence « éviter-réduire-compenser » sera à mettre en œuvre à l'étape du projet notamment par la prise en compte des espaces périphériques de fonctionnement des zones humides.

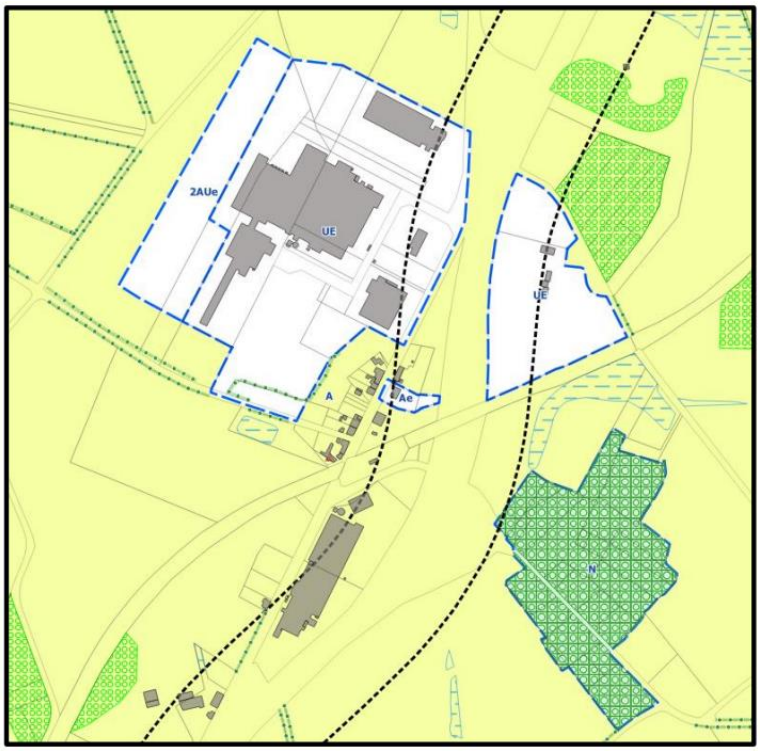
CONTEXTE



ZAE Les Lucs/St Denis – Vue de la RD 763

Sur l'une et l'autre des rives de la RD763, les enjeux de la zone d'activité "Saint Denis/Les Lucs" sont distincts :
- A l'ouest, il s'agit de renforcer l'étanchéité visuelle pour optimiser les surfaces disponibles pour les entreprises
- A l'est, plusieurs thématiques se croisent : sensibilités environnementales, intégration paysagère et identité bocagère, valorisation et maitrise de l'effet vitrine ...
L'interface entre la 2x2 voies qui s'élève pour franchir la voie ferrée et les entreprises en place, est presque exclusivement bordée de boisements qui forment un écran visuel très opaque.
En point haut, une courte séquence non boisée laisse entrevoir des bâtiments d'activité.
Les vues sont en alternance fermées puis ouvertes. Au nord et au sud, la végétation opère comme un écran plus ou moins opaque.
La séquence du centre est très ouverte avec une vue assez frontale sur l'entreprise Abrinoval.

Règlement graphique avant/après



Extrait du PLUi-H approuvé le 22 février 2021

- Réduction de la marge de recul
- Création d'une OAP
- Ajout de 390 m de « haie à protéger »
- Ajout de 1,45 ha de « boisements à protéger »



Extrait du PLUi-H après la révision allégée n°1

83

3 Analyse des incidences sur l'environnement

3.1 Analyse des incidences induites par le projet sur la protection des zones revêtant une importance particulière sur l'environnement

Au regard du projet, objet de la présente révision allégée n°1 du PLUi-H, les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement doivent être davantage envisagées sous le spectre des caractéristiques intrinsèques du secteur.

Le territoire de Vie et Boulogne n'est concerné par aucun site Natura 2000. Aucun secteur de projet n'est situé à proximité d'un de ces espaces protégés. En effet, le secteur le plus proche est situé à plus de 17 km du site Natura 2000 le plus proche.

Ainsi, la présente révision allégée n°1 du PLUi-H est sans incidence sur ces espaces : aucun des secteurs n'est susceptible d'accueillir des espèces (faune), ayant justifié la désignation de ces sites Natura 2000.

Le territoire intercommunal compte sept ZNIEFF, dont deux ZNIEFF de type 1 et cinq ZNIEFF de type 2. **Aucun des secteurs n'est directement concerné par ce périmètre d'inventaire**.

Il est toutefois à noter la proximité directe du secteur de projet 2 vis-à-vis de la forêt d'Aizenay, situé sur la bordure Ouest de ce dernier. La nature de la modification souhaitée sur ce secteur est sans incidence sur cet espace d'intérêt : **l'OAP générée et les protections ajoutées permettront une meilleure intégration paysagère de la zone d'activité dans cet environnement.**

3.2 Retour sur l'étude « Loi Barnier »

Le dossier de révision allégée n°1 du PLUi-H de Vie et Boulogne présente une étude « Loi Barnier ». Ce type d'étude traite spécifiquement des thématiques « Paysage » (qualité des paysages), « Nuisances » (sonores et visuelles), « Sécurité » (en termes d'accès), Urbanisme (qualité urbanistique) et « Architecturale » (qualité architecturale).

Au regard de son niveau de précision, et de sa traduction règlementaire dans le PLUi-H, il est possible de considérer que l'étude « Loi Barnier » vaut « Analyse des incidences sur l'environnement » pour les thématiques paysages, patrimoine et cadre de vie et nuisances.

Il sera simplement rappelé les points suivants :

<table>
<tr><th>THÉMATIQUES</th><th>SECTEUR DE PROJET</th><th>INCIDENCES PROBABLES DU PROJET</th><th>DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H CONCERNEE</th></tr>
<tr><td rowspan="2">CADRE DE VIE ET PATRIMOINE</td><td colspan="3">Rappels de l'EIE / Enjeux

L'objet de la présente révision allégée vise à réduire la marge de recul sur cinq zones d'activités réparties sur le territoire de Vie et Boulogne. Le cadre environnemental et paysager y est ainsi de nature anthropisée avec une vocation d'activités économiques estampillées en tant que telle au règlement graphique du PLUi-H (zone UE / 2AUe).

Aucun des secteurs de projet n'est inclus au sein d'un périmètre architectural protégé. Les sites 1A, 1B et 2 sont inclus au sein de la zone de présomption et de prescription archéologique (ZPPA) associée à la commune d'Aizenay.</td></tr>
<tr><td>1A</td><td>Incidences relevées

Le changement de destination de l'ilot pavillonnaire permettra d'assurer une cohérence à l'échelle de la zone d'activités.</td><td>OAP

Dans un objectif de bonne insertion paysagère associée à la réduction de la marge de recul, les principes de l'OAP prévoient que :

- « Les espaces paysagers existants le long de la RD 948 seront conservés afin de préserver l'entrée de ville. L'aménagement paysager devra être davantage végétalisé en lisière de l'actuelle zone pavillonnaire comme indiqué sur le schéma.
- Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le schéma devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences locales.
Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâti devront être traités avec soin et avec des essences locales. ».</td></tr>
</table>

THÉMATIQUES	SECTEUR DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H CONCERNEE
			Règlement graphique Afin de renforcer la protection des éléments écologiques et paysagers identifiés, la haie présente au Sud et à l'Est de l'ilot pavillonnaire est maintenue et protégée au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Cela permet d'assurer une rupture visuelle entre la RD et la zone d'activités au Nord et Sud de la voie.
	1B	**Incidences relevées** Le secteur est situé à distance des habitations, avec une desserte qui sera assurée en interne. Afin de limiter la covisibilité, les haies présentes en bordure Est et Sud de la zone 2AUe sont conservées. Une covisibilité conséquente est à contrario présente depuis la RD948, puisque le Nord du secteur présente un linéaire bocager éparse.	**OAP** Le périmètre de l'OAP a été étendu à l'Est et à l'Ouest de la zone 2AUe afin d'assurer un projet d'ensemble concernant le traitement paysager de la zone. Plusieurs principes paysagers sont ainsi prévus dans l'OAP afin d'assurer une insertion optimale du secteur : - *« Les espaces paysagers existants le long de la RD 948 doivent être conservés afin de préserver l'entrée de ville. Afin de préserver la qualité paysagère de l'entrée de ville, un aménagement à dominante végétal devra être ajouté si la haie est supprimée comme indiqué sur le schéma.* - *Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le schéma devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences locales.* - *Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâti devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées.* - *Les enseignes devront être intégrées au volume du bâtiment. Les enseignes lumineuses sont interdites.* - *Sauf contraintes techniques, les clôtures seront constituées d'essences*

THÉMATIQUES	SECTEUR DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H CONCERNEE
			locales. Elles pourront être doublées d'un grillage rigide posé de manière à ne pas impacter le système racinaire de la végétation en place et à venir. **Règlement graphique** Afin de limiter la covisibilité et protéger les éléments d'intérêts présents sur le secteur, le projet prévoit l'ajout au règlement graphique de 144 ml de haies et alignements d'arbres protégés pour 122 ml supprimés.
	2	**Incidences relevées** Le secteur concerné par la diminution de la marge de recul est situé à distance des habitations (>400 m). La diminution de la marge de recul a pour principal objectif d'assurer l'intégration paysagère de la « ZAE des Blussières ». En effet, cet espace en vitrine souffre à l'heure actuelle d'un flagrant manque de qualité et de cohérence.	**OAP** L'OAP générée vise à développer une stratégie d'intégration paysagère et de requalification des lieux pour l'interface entre le bâti et la voie à grande circulation. Plusieurs principes paysagers sont ainsi prévus dans l'OAP dans cet objectif : - *« Le long de la RD 948, en façade des bâtiments, des espaces végétalisés et paysagers doivent être aménagés pour une requalification de la zone d'activité plus qualitative.* - *Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le schéma devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences locales.* - *Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâti devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées.* - *Les enseignes devront être intégrées au volume des bâtiments. Les enseignes lumineuses sont interdites.* - *Sauf contraintes techniques, les clôtures seront constituées d'essences*

THÉMATIQUES	SECTEUR DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H CONCERNEE
			locales. Elles pourront être doublées d'un grillage rigide posé de manière à ne pas impacter le système racinaire de la végétation en place et à venir. »
	3	**Sans incidence** Situé à l'est de la RD763, le secteur de projet est isolé visuellement de l'axe de grande circulation et des habitations environnantes grâce à un cordon boisé assez homogène. De fait, l'incidence sur le cadre de vie est limitée.	**OAP** L'OAP prévoit plusieurs principes paysagers visant à assurer et maintenir cette rupture visuelle entre les alentours et la zone d'activités : - *« Le long de la RD 763, en façade des bâtiments, des espaces végétalisés et paysagers doivent être aménagés pour une requalification de la zone d'activité plus qualitative.* - *Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le schéma devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences locales.* - *Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâti devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées.* - *Les enseignes devront être intégrées au volume des bâtiments. Les enseignes lumineuses sont interdites. »* **Règlement graphique** Afin de maintenir le cordon boisé marquant la limite entre le secteur et la RD763, le projet prévoit l'ajout de 740 ml de haies protégées.
	4	**Sans incidence** La zone d'activités est isolée visuellement de la RD763 par un maillage bocager longeant la quasi-totalité du secteur. Plusieurs habitations sont présentes à l'Ouest de la RD, notamment	**OAP** Afin d'assurer une bonne insertion paysagère de la zone d'activités, les principes de l'OAP prévoit : - *« Le long de la RD 763, en façade des bâtiments, des espaces végétalisés et paysagers doivent être*

<table>
<tr><th>THÉMATIQUES</th><th>SECTEUR DE PROJET</th><th>INCIDENCES PROBABLES DU PROJET</th><th>DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H CONCERNEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td>situées entre les entreprises au Nord et au Sud.</td><td>aménagés pour une requalification de la zone d’activité plus qualitative.
- Les alignements d’arbres et les haies repérées sur le schéma devront être intégrés dans l’aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences locales.
- Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâti devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées.
- Les enseignes devront être intégrées au volume des bâtiments. Les enseignes lumineuses sont interdites. »

Règlement graphique
Afin d’assurer leur préservation et pérennité dans le temps, et limiter les covisibilités, les haies et boisement présents sur le secteur sont protégés au règlement du PLUi-H au titre de l’article L151-23 du Code de l’Urbanisme.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">NUISANCES</td><td colspan="3">Rappels de l’EIE / Enjeux
Tous les secteurs concernés par la présente révision allégée du PLUi-H sont situés à proximité directe des axes routiers générant des nuisances sonores :
- Les secteurs de projet 1 et 2 sont situés dans la zone affectée par le bruit relative à la D948.
- Les secteurs de projet 3 et 4 sont situés dans la zone affectée par le bruit relative à la D937.

Tous les secteurs sont situés à proximité d’habitations.</td></tr>
<tr><td>1A</td><td>Incidences relevées
La mutation de l’ilot pavillonnaire vers un usage d’activités pourra occasionner des nuisances, notamment visuelles, vis-à-vis du groupe scolaire situé à proximité.
Les enseignes lumineuses pourraient entrainer des nuisances visuelles au regard des espèces nocturnes environnantes.</td><td>OAP
L’OAP prévoit différentes prescriptions afin d’atténuer ces nuisances :
- « Les espaces paysagers existants le long de la RD 948 seront conservés afin de préserver l’entrée de ville. L’aménagement paysager devra être davantage végétalisé en lisière de l’actuelle zone pavillonnaire</td></tr>
</table>

THÉMATIQUES	SECTEUR DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H CONCERNEE
			comme indiqué sur le schéma. - *Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le schéma devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences locales. »* - *Les enseignes devront être intégrées au volume du bâtiment. Les enseignes lumineuses sont interdites.* **Règlement graphique** En complément, afin d'assurer une rupture visuelle entre la zone d'activités et ces pourtours, la haie au Sud de l'ilot pavillonnaire est identifiée comme à protéger au règlement graphique du PLUi-H.
	1B	**Incidences relevées** En raison de son retrait vis-à-vis des habitations environnantes, les nuisances sonores et olfactives en provenance du secteur sont limitées. A terme, la construction de cette zone aura une incidence visuelle depuis la RD948 : qu'il s'agisse de l'intégration paysagère des futures constructions, où des enseignes lumineuses la nuit.	**OAP** Plusieurs prescriptions sont prévues par l'OAP afin de limiter l'incidence du projet : - *« Les espaces paysagers existants le long de la RD 948 seront conservés afin de préserver l'entrée de ville. L'aménagement paysager devra être davantage végétalisé en lisière de l'actuelle zone pavillonnaire comme indiqué sur le schéma.* - *Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le schéma devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences locales. »* - *Les enseignes devront être intégrées au volume du bâtiment. Les enseignes lumineuses sont interdites. ».*
	2	**Incidences relevées** En raison de son retrait vis-à-vis des habitations environnantes, les nuisances visuelles et olfactives en	**OAP** L'OAP prévoit plusieurs prescriptions visant à assurer une meilleure intégration

THÉMATIQUES	SECTEUR DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H CONCERNEE
		provenance du secteur sont limitées. Une faible cohérence est observée dans l'interface de la zone d'activités : elle apparait visuellement dégradée, nuisant à son image globale.	paysagère de la zone d'activités et tendant ainsi à réduire les nuisances visuelles et sonores depuis la RD948 : - *« Le long de la RD 948, en façade des bâtiments, des espaces végétalisés et paysagers doivent être aménagés pour une requalification de la zone d'activité plus qualitative.* - *Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le schéma devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences locales.* - *Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâti devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées.* - *Les enseignes devront être intégrées au volume des bâtiments. Les enseignes lumineuses sont interdites. »*
	3	**Incidences relevées** La Zone UE est relativement proche d'une zone d'habitation (hameau de la lande blanche). Des risques de nuisances sonores et olfactives pourront être générées selon la nature des futures activités sur le secteur. La pollution visuelle est, elle, nettement restreinte en raison d'une densité bocagère conséquente sur les bordures du secteur.	**OAP** Afin de réduire ces pollutions visuelles et sonores, plusieurs principes paysagers sont prévus par l'OAP : - *« Le long de la RD 763, en façade des bâtiments, des espaces végétalisés et paysagers doivent être aménagés pour une requalification de la zone d'activité plus qualitative.* - *Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le schéma devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences locales.* - *Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâti devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées.* - *Les enseignes devront être intégrées au volume des*

THÉMATIQUES	SECTEUR DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H CONCERNEE
			bâtiments. Les enseignes lumineuses sont interdites. » **Règlement graphique** Les haies présentes en bordure de la zone d'activités sont protégées au règlement graphique du PLUi-H.
	4	**Sans incidence** Plusieurs habitations sont présentes au Sud de la zone d'activités. Le projet pourra entrainer de nouvelles nuisances visuelles et sonores. L'actuelle bonne intégration paysagère de la zone d'activités permet toutefois de limiter les covisibilités et les nuisances visuelles en provenance de cette dernière.	**OAP** L'OAP prévoit plusieurs principes paysagers afin de limiter les nuisances visuelles et sonores : - *« Le long de la RD 763, en façade des bâtiments, des espaces végétalisés et paysagers doivent être aménagés pour une requalification de la zone d'activité plus qualitative.* - *Les alignements d'arbres et les haies repérées sur le schéma devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences locales.* - *Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâti devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées.* - *Les enseignes devront être intégrées au volume des bâtiments. Les enseignes lumineuses sont interdites. »* **Règlement graphique** L'ajout de 1,45 ha de « boisements à protéger » et de 390 m de « haies à protéger » permet de limiter les covisibilités.

3.3 Grille d'analyse des incidences notables probables du projet sur l'environnement

<table>
<tr><th>THÉMATIQUES</th><th>SECTEUR DE PROJET</th><th>INCIDENCES PROBABLES DU PROJET</th><th>DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H MODIFIEE</th></tr>
<tr><td rowspan="2">SOL ET SOUS-SOL</td><td colspan="3">Rappels de l'EIE / Enjeux

Le présent projet de révision allégée n°1 du PLUi-H pourrait entrainer une consommation foncière supplémentaire, cependant circonscrite au plus proche d'espace déjà urbanisés en lien avec les activités économiques et le réseau routier majeur du territoire.

Secteur 1A :

Le secteur concerné par la diminution de la marge de recul ne présente pas d'enjeux agricoles ou environnementaux particulier. Il est constitué de deux anciennes habitations et de leurs fonds de jardins associés, ainsi qu'une station de lavage automobile.

Secteur 1B :

Le secteur est actuellement perméable et présente une valeur à la fois environnementale et agronomique (haies en bordure et sur le secteur, EBC à l'Est du secteur et une zone humide relevée en zone Aep).

Secteur de projet 2

Le secteur ne présente pas de valeur environnementale ou agronomique particulières, au vu de son caractère déjà très anthropisé et imperméabilisé.

Secteur de projet 3

Le secteur présente une valeur environnementale sur sa partie Ouest : plusieurs zones humides ont été identifiées, avec une occupation du sol majoritairement caractérisée par des prairies mésophiles.

Secteur de projet 4

Le secteur présente une faible valeur environnementale du fait du caractère très anthropisé du secteur. Il est toutefois à noter la présence d'une zone humide et de deux plans d'eau de part et d'autre de la RD. Plusieurs espaces perméables sont toutefois relevés au Nord et au Sud, toutes deux déclarées au RPG 2021.</td></tr>
<tr><td>1A</td><td>Incidences relevées

Les évolutions envisagées visent une optimisation du foncier, afin de limiter les prélèvements sur les espaces agricoles. De même, elles visent à assurer une cohérence à l'échelle de la zone d'activités, en privilégiant des espaces situés au sein de l'enveloppe allouée à la zone d'activités.

Le secteur concerné par l'évolution de la marge de recul est pour moitié déjà imperméabilisé, en lien avec les deux constructions en place.</td><td>OAP

La création d'une OAP sur le secteur permet d'assurer une cohérence dans les futurs aménagements de la zone d'activité. Dans cette optique, les espaces perméables au plus proche de la RD sont qualifiés de « Séquence à dominante naturelle à conserver boisement / régulation eaux pluviales », dans la légende du schéma d'OAP.

L'OAP encadre également l'aménagement des aires de stationnement et de stockage au sein de la marge de recul, afin de</td></tr>
</table>

THÉMATIQUES	SECTEUR DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H MODIFIEE
			limiter les incidences sur le sol et sous-sol : - *« Seules les aires de stationnement et de stockage, végétalisées et avec un revêtement perméable, pourront être admises au sein de la marge de recul. »* De fait, aucune imperméabilisation du sol ne sera possible au sein de la marge de recul.
	1B	**Incidences relevées** La diminution de la marge de recul rend constructible toute la parcelle 2AUe, initialement concerné pour partie par la marge de recul. Cela conduit à davantage d'imperméabilisation qu'initialement prévu au PLUi-H.	**OAP** La création d'une OAP sur le secteur permet d'assurer une cohérence dans son futur aménagement. Elle encadre également l'aménagement des aires de stationnement et de stockage au sein de la marge de recul, afin de limiter les incidences sur le sol et sous-sol : - *« Seules les aires de stationnement et de stockage, végétalisées et avec un revêtement perméable, pourront être admises au sein de la marge de recul. »* De fait, aucune imperméabilisation du sol ne sera possible au sein de la marge de recul. Au sein de la zone 2AUe, des principes paysagers sont prévus par le schéma d'OAP indiquant des *« Transitions paysagères à créer »* en sa bordure Ouest et Sud.
	2	**Incidences relevées** La présente évolution de la marge de recul vise à mettre en cohérence le règlement graphique et la réalité du terrain. En effet, les bâtiments situés, pour partie, au sein de cette bande, étaient présents avant l'approbation du PLUi-H.	**OAP** L'OAP permettra d'assurer une cohérence à l'échelle de la zone d'activités, en valorisant notamment les espaces perméables faisant le tampon entre la zone d'activités et la RD. Comme précédemment, elle encadre également l'aménagement des aires de stationnement et de stockage au

THÉMATIQUES	SECTEUR DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H MODIFIEE
			sein de la marge de recul, afin de limiter les incidences sur le sol et sous-sol : - *« Seules les aires de stationnement et de stockage, végétalisées et avec un revêtement perméable, pourront être admises au sein de la marge de recul. »* De fait, aucune imperméabilisation du sol ne sera possible au sein de la marge de recul. Le schéma de principe de l'OAP entend une *« Requalification de la façade de la zone notamment grâce à un aménagement végétalisé et paysager ».*
	3	**Incidences relevées** Le présent objet de la révision allégée aura une incidence sur les sols et sous-sols. La diminution de la marge de recul conduit à rendre constructible plus d'espaces qu'initialement prévue au PLUi-H. A l'Est du secteur, cette réduction de la marge de recul assure seulement sa mise en cohérence avec la réalité du terrain, puisque des activités y sont déjà implantées. Les zones humides présentes sur le secteur sont identifiées sur le schéma d'OAP et sont restées, dans la mesure du possible, incluses dans la marge de recul.	**OAP** L'OAP générée prévoit plusieurs mesures afin de limiter les incidences sur le sol et sous-sol. Elle encadre également l'aménagement des aires de stationnement et de stockage au sein de la marge de recul, afin de limiter les incidences sur le sol et sous-sol : - *« Seules les aires de stationnement et de stockage, végétalisées et avec un revêtement perméable, pourront être admises au sein de la marge de recul. »* De fait, aucune imperméabilisation du sol ne sera possible au sein de la marge de recul.
	4	**Incidences relevées** Le présent objet de révision allégée du PLUi-H aura une incidence sur le sol et sous-sol. En effet, les bâtiments au sein de la zone d'activités pourront être implantés à partir de la marge de recul, conduisant à une consommation foncière plus importante que celle prévue au PLUi-H opposable. En dehors de l'évolution de la marge de recul, la présente	**OAP** L'OAP permettra d'assurer une cohérence à l'échelle de la zone d'activités, en valorisant notamment les espaces perméables faisant le tampon entre la zone d'activités et la RD. Dans cet objectif, les principes paysagers de l'OAP prévoient que : - *« Le long de la RD 763, en façade des bâtiments, des espaces végétalisés et*

THÉMATIQUES	SECTEUR DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H MODIFIEE
		modification ne prévoit pas plus de consommation d'espaces NAF que celle prévu au PLUi-H opposable. En effet, la parcelle située à l'Ouest, identifiée au RPG 2021, y était déjà identifiée en tant que zone 2AUe.	*paysagers doivent être aménagés pour une requalification de la zone d'activité plus qualitative. »* De plus, l'OAP encadre l'aménagement des aires de stationnement et de stockage au sein de la marge de recul, afin de limiter les incidences sur le sol et sous-sol : - *« Seules les aires de stationnement et de stockage, végétalisées et avec un revêtement perméable, pourront être admises au sein de la marge de recul. »* De fait, aucune imperméabilisation du sol ne sera possible au sein de la marge de recul. **Règlement graphique** 1,45 ha de boisements à protéger et 390 m de haies sont identifiés au règlement graphique du PLUi-H, permettant d'assurer le caractère naturel de ces espaces.
MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE	**Rappels de l'EIE / Enjeux** *Secteur de projet 1A :* L'ilot pavillonnaire concerné par la diminution de la marge de recul n'est concerné ni par des zones humides, ni par des boisements classés. Il est concerné sur ses parties Est et Sud par des haies non protégées au règlement graphique. Le secteur inclus également un point de lavage automobile situé au sein d'une parcelle enherbée. *Secteur de projet 1B :* Hormis une route communale venant traverser le secteur d'OAP, le secteur est entièrement perméable. L'Ouest du secteur, incluant la zone A et la zone 2AUe sont déclarées au RPG 2020 en tant que prairie à rotation longue. A l'Est, le secteur est caractérisé par plusieurs éléments d'intérêts écologiques : - Un boisement à protéger au titre de l'article L151-23 du CU - Une zone humide à protéger A l'échelle du secteur d'OAP, plusieurs haies protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont finalement retrouvées. *Secteur de projet 2 :* Le secteur d'OAP ne présente pas de qualité environnementale particulière. Il n'inclut aucun élément écologique ou paysager protégé au règlement graphique. En grande partie imperméabilisé, il est toutefois à noter la présente d'une parcelle agricole, au Sud du secteur, n'étant pas déclarée au RPG 2020.		

<table>
<tr><th>THÉMATIQUES</th><th>SECTEUR DE PROJET</th><th>INCIDENCES PROBABLES DU PROJET</th><th>DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td colspan="3">Secteur de projet 3

Le secteur d’OAP présente un intérêt écologique et paysager. Au Nord-Est, il inclut une zone humide à protéger au règlement graphique. L’Est du secteur est d’ores et déjà occupé par des activités humaines, ayant entrainé un remaniement du sol, ne présentant dès lors plus de valeur environnementale.

A l’Ouest, le secteur est dénué de toute activité anthropique : il se caractérise par des prairies mésophiles où plusieurs zones humides ont été identifiées et délimitées : dont deux zones d’intérêts, respectivement de 1000 m² et 4200 m².

Secteur de projet 4

Le présent objet de la révision allégée vise dans un premier lieu à mettre en cohérence la réalité du terrain et le règlement graphique (notamment en raison de bâtiments qui se trouvent inclus au sein de la marge de recul).

L’Ouest de la zone d’activités ne présente pas de qualité écologique particulière. Il est toutefois à noter la présence de deux parcelles identifiées au RPG 2021 en tant que blé tendre : la vocation 2AUe et UE de ces parcelles étaient déjà prévues au PLUi-H opposable. Une haie est identifiée comme à protéger au titre de l’article L151-23 du CU, au Sud de la parcelle agricole en zone UE.

A l’Est, de la RD le Nord du secteur d’OAP est occupé par une entreprise. Au Sud, un diagnostic a été mené, mettant en évidence plusieurs zones humides pour une superficie totale d’environ 0,63 ha.</td></tr>
<tr><td></td><td>1A</td><td>Incidences relevées

Compte tenu du caractère déjà très anthropisé de la zone d’activités, le secteur de projet ne présente pas de qualité écologique particulière.

L’ilot pavillonnaire est de plus enclavé et de superficie limitée : son optimisation apparait préférable à une urbanisation en extension.</td><td>OAP :

De manière complémentaire aux mesures prévues afin de limiter les incidences sur le sol et sous-sol, plusieurs principes sont prévus pour l’OAP, visant à favoriser et préserver la biodiversité.

En outre :

- « Les espaces paysagers existants le long de la RD 948 seront conservés afin de préserver l’entrée de ville. L’aménagement paysager devra être davantage végétalisé en lisière de l’actuelle zone pavillonnaire comme indiqué sur le schéma.
- Les alignements d’arbres et les haies repérés sur le schéma devront être intégrés dans l’aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences locales.
- Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâti devront être traités avec soin et avec des essences locales. »</td></tr>
</table>

THÉMATIQUES	SECTEUR DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H MODIFIEE
			Dans un objectif de préservation des zones humides, et donnant suite aux retours de la MRAe suite à la demande d'examen au cas par cas, les principes suivants ont été ajoutés à l'OAP : - *« Au sein de la marge de recul : les aires de stationnement et de stockage sont interdites sur les zones humides.* - *En dehors de la marge de recul : en cas d'atteinte aux zones humides, la séquence « éviter-réduire-compenser » sera à mettre en œuvre à l'étape du projet. »* **Règlement graphique :** Les haies présentes en bordure de l'ilot pavillonnaire sont conservées et protégées au règlement graphique. A l'échelle du secteur, 320 m de haies protégées sont ajoutés au règlement graphique.
	1B	**Incidences relevées** La réduction de la marge de recul au sein de la zone 2AUe conduit à implanter du bâti en bordure de parcelle. Cela réduit de fait la surface perméable, jusqu'ici située au sein de la marge de recul. De plus, le projet prévoit la suppression de 122 ml de « haies et alignements d'arbres » protégés au règlement graphique du PLUi-H approuvé le 22 février 2021.	Diverses prescriptions sont prévues dans l'OAP et le règlement graphique afin d'assurer la préservation des éléments naturels et d'intérêts présents au sein de la zone d'activités. **OAP** Comme pour le site 1A, les principes suivants ont été retranscrits : - *« Les espaces paysagers existants le long de la RD 948 seront conservés afin de préserver l'entrée de ville. L'aménagement paysager devra être davantage végétalisé en lisière de l'actuelle zone pavillonnaire comme indiqué sur le schéma.* - *Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le schéma devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences locales.*

THÉMATIQUES	SECTEUR DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H MODIFIEE
			- *Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâti devront être traités avec soin et avec des essences locales. »* Également dans un objectif de préservation des zones humides, et donnant suite aux retours de la MRAe suite à la demande d'examen au cas par cas, les principes suivants ont été ajoutés à l'OAP : - *« Au sein de la marge de recul : les aires de stationnement et de stockage sont interdites sur les zones humides.* - *En dehors de la marge de recul : en cas d'atteinte aux zones humides, la séquence « éviter-réduire-compenser » sera à mettre en œuvre à l'étape du projet. »* **Règlement graphique** 144 ml de haies et alignements d'arbres protégés au règlement graphique seront plantés, si jamais l'aménagement de la zone d'activités conduisait à supprimer la haie au centre de la parcelle et sa protection associée. Ces haies sont placées de sorte à mieux protéger les milieux naturels présents en bordure de RD958, en assurant une rupture visuelle entre ces deux espaces.
	2	**Incidences relevées** Comme exposé précédemment, le secteur de projet est situé à proximité directe de la ZNIEFF de type 2 Forêt d'Aizenay. Le secteur de projet étant en grande partie imperméabilisé et artificialisé, il est sans incidence notable sur les milieux naturels et la biodiversité. Les aménagements prévus ne sont pas de nature à porter	**OAP** L'OAP prévoit le renforcement des composantes paysagères en place, en assurant notamment la protection des haies présentes sur les pourtours Sud de la Zone d'activités : - *« Le long de la RD 948, en façade des bâtiments, des espaces végétalisés et paysagers doivent être aménagés pour une requalification de la zone d'activité plus qualitative :*

THÉMATIQUES	SECTEUR DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H MODIFIEE
		atteinte aux espaces naturels environnants. L'évolution souhaitée sur ce secteur relève davantage d'une mise en cohérence de la réalité avec le règlement graphique : il permet notamment de ne pas inclure les bâtiments déjà existants au sein de la marge de recul.	- *Les alignements d'arbres et les haies repérés sur le schéma devront être intégrés dans l'aménagement. Ils pourront être restaurés et/ou complétés par de nouvelles essences locales.* - *Les espaces de transitions entre le secteur et les espaces non bâti devront être traités avec soin. Les essences locales seront privilégiées. »* En complément, afin de préserver la trame noire, les principes de l'OAP précise que « *les enseignes lumineuses sont interdites* ». Concernant les possibilités d'aménagement dans la marge de recul, l'OAP précise que : *« Seules les aires de stationnement et de stockage végétalisés et avec un revêtement perméable pourront être admises au sein de la marge de recul. »*
	3	**Incidences relevées** Le présent objet de la révision allégée vise à réduire d'environ 60m la marge de recul sur la zone UE concernée par l'OAP. La réduction de cette marge de recul a pour objectif de permettre, à terme, l'implantation de nouvelles entreprises sur le secteur. Le secteur d'OAP, ainsi que la zone concernée par la diminution de la marge de recul, présentent des enjeux environnementaux, de par la nature de l'occupation du sol (prairie mésophile sur la partie Ouest du secteur) et les zones humides ayant été identifiées. Ces zones humides sont pour moitié incluses au sein de la marge de recul.	Diverses prescriptions sont prévues dans l'OAP et le règlement graphique afin d'assurer la préservation des éléments naturels et d'intérêts présents sur et à proximité directe de la zone d'activités. **OAP** Tel que précisé sur le schéma, la voie de desserte de la future zone sera conçue de sorte à ne pas impacter les zones humides inventoriées. En effet, l'OAP prescrit : *« la préservation / valorisation / renaturation de milieux naturels humides et création d'un corridor écologique entre les deux entités ».* De plus, l'OAP encadre la possibilité de créer des aires de stationnement et de stockage : *« Seules les aires de stationnement et de stockage, végétalisées et avec un revêtement perméable, pourront*

THÉMATIQUES	SECTEUR DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H MODIFIEE
			être admises au sein de la marge de recul. » Concernant les zones humides inventoriées sur le secteur, les principes de l'OAP précisent que : - *« Au sein de la marge de recul : les aires de stationnement et de stockage sont interdites sur les zones humides.* - *En dehors de la marge de recul : en cas d'atteinte aux zones humides, la séquence « éviter-réduire-compenser » sera à mettre en œuvre à l'étape du projet. »* **Règlement graphique** Afin de renforcer la protection des haies présentes, et afin de limiter la covisibilité depuis la RD, 740m de haies protégées ont été ajoutées au règlement graphique sur toute la bordure Nord du secteur.
	4	**Incidences relevées** Comme l'objet 2, le présent objet relève davantage d'une mise en cohérence de la réalité du terrain avec le règlement graphique : plusieurs bâtiments étaient en effet inclus au sein de la marge de recul. Le présent objet de la révision allégée n°1 du PLUi-H tant à préserver les éléments d'intérêts présents dans la marge de recul initiale. En effet, la zone humide ainsi que les haies présentes sont maintenues dans cette dernière. Le secteur concerné par l'évolution de la marge de recul est une surface en herbe, attenante à l'entreprise en place. Ce dernier présente peu d'intérêt d'un point de vue écologique étant donné l'entretien qui y est porté (coupe rase).	Diverses prescriptions sont prévues dans l'OAP et le règlement graphique afin d'assurer la préservation des éléments naturels et d'intérêts présents au sein de la zone d'activités. **OAP** Afin de préserver les zones humides, notamment présentes à l'Est du secteur, l'OAP prescrit les principes suivants : - *« Au sein de la marge de recul : les aires de stationnement et de stockage sont interdites sur les zones humides.* - *En dehors de la marge de recul : en cas d'atteinte aux zones humides, la séquence « éviter-réduire-compenser » sera à mettre en œuvre à l'étape du projet. »* En complément, l'OAP encadre la mise en œuvre d'aires de stationnement et de stockage : *« Seules les aires de stationnement et de stockage,*

<table>
<tr><th>THÉMATIQUES</th><th>SECTEUR DE PROJET</th><th>INCIDENCES PROBABLES DU PROJET</th><th>DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>végétalisées et avec un revêtement perméable, pourront être admises au sein de la marge de recul. »

Règlement graphique

En effet, il est prévu l'ajout de 390 m de haies à protéger ainsi 1,45 ha de boisements à protéger au règlement graphique du PLUi-H.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">RESSOURCE EN EAU</td><td colspan="3">Rappels de l'EIE / Enjeux

Les secteurs de projet 1, 2 et 3 sont inclus au sein du bassin versant du Lac d'Apremont.

L'assainissement de l'eau potable et des eaux usées ne sera pas impacté par les présents objets de la révision allégée. En tout état de cause, les réseaux sont suffisamment dimensionnés pour assurer le bon raccordement des futurs aménagements.

Secteur de projet 1A

Le secteur d'OAP est concerné par une zone humide, déjà identifiée et protégée au règlement graphique du PLUi-H en vigueur. Il inclut également plusieurs bassins de rétention ainsi qu'un cours d'eau busé.

Secteur de projet 1B

Le secteur d'OAP est concerné par une zone humide sur sa limite Est, présente au sein de la zone Aep, destinée à accueillir des équipements publics, notamment liés à la gestion des eaux et des déchets. Cette zone humide est liée au passage d'un cours d'eau, également relevé au sein de la zone Aep.

Secteur de projet 2

Le présent objet de la révision allégée ne présente pas d'enjeux particuliers liés à la ressource en eau. Il est toutefois à noter qu'un cours d'eau concerné par les règles de Bonnes Conditions Agricoles et Environnementales (BCAE) en 2022, est en partie inclus au sein du secteur de projet.

Secteur de projet 3

Le secteur d'OAP inclus plusieurs zones humides, dont une est déjà identifiée au règlement graphique. Un inventaire complémentaire a conduit à l'identification de plusieurs autres zones humides, réparties au Sud du secteur.

Secteur de projet 4

La zone UE à l'Est du secteur d'OAP a fait l'objet d'un inventaire des zones humides : deux zones humides ont été identifiées au Sud du secteur pour une surface totale de 0,63 ha, en lien avec un ruisseau s'écoulant en limite Sud du secteur étudié.</td></tr>
<tr><td>1A</td><td>Incidences relevées

La réduction de la marge de recul pourra conduire à davantage d'imperméabilisation, en lien</td><td>OAP

L'OAP a été générée afin d'assurer une intégration et une protection des éléments</td></tr>
</table>

THÉMATIQUES	SECTEUR DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H MODIFIEE
		avec le développement des activités économiques sur l'ilot pavillonnaire et la station de lavage auto. Cela pourra compliquer l'infiltration des eaux pluviales.	paysagers et écologiques inclus et entourant le secteur de projet. Ces principes tendent à favoriser la gestion de la ressource en eau. En effet, plusieurs principes sont prévus par l'OAP dans cet objectif : - *« Seules les aires de stationnement et de stockage, végétalisées et avec un revêtement perméable, pourront être admises au sein de la marge de recul.* - *Les espaces paysagers existants le long de la RD 948 seront conservés afin de préserver l'entrée de ville. L'aménagement paysager devra être davantage végétalisé en lisière de l'actuelle zone pavillonnaire comme indiqué sur le schéma. »* Plus spécifiquement, deux principes ont été ajoutés afin d'assurer la préservation des zones humides du secteur, et donc favoriser l'infiltration des eaux pluviales : - *« Au sein de la marge de recul : les aires de stationnement et de stockage sont interdites sur les zones humides.* - *En dehors de la marge de recul : en cas d'atteinte aux zones humides, la séquence « éviter-réduire-compenser » sera à mettre en œuvre à l'étape du projet. ».* **Règlement graphique** L'ajout de 320 m de haies protégées au règlement graphique permettra d'assurer le maintien d'espaces perméables.
	1B	**Incidences relevées** Le présent objet de la révision allégée conduit à réduire la marge de recul au sein d'une 2AUe, permettant un développement futur plus conséquent d'une zone	**OAP** L'OAP a été générée afin d'assurer une intégration et une protection des éléments paysagers et écologiques inclus et entourant le secteur de projet.

THÉMATIQUES	SECTEUR DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H MODIFIEE
		d'activités. Cela conduira à davantage d'imperméabilisation des sols.	En effet, plusieurs principes sont prévus par l'OAP dans cet objectif : - *« Seules les aires de stationnement et de stockage, végétalisées et avec un revêtement perméable, pourront être admises au sein de la marge de recul. »* - *Les espaces paysagers existants le long de la RD 948 doivent être conservés afin de préserver l'entrée de ville. Afin de préserver la qualité paysagère de l'entrée de ville, un aménagement à dominante végétal devra être ajouté si la haie est supprimée comme indiqué sur le schéma.»* Plus spécifiquement, deux principes ont été ajoutés afin d'assurer la préservation des zones humides du secteur, et donc favoriser l'infiltration des eaux pluviales : - *« Au sein de la marge de recul : les aires de stationnement et de stockage sont interdites sur les zones humides.* - *En dehors de la marge de recul : en cas d'atteinte aux zones humides, la séquence « éviter-réduire-compenser » sera à mettre en œuvre à l'étape du projet. ».* Dans tous les cas, la marge de recul étant inconstructible en zone A, l'implantation d'une aire ne sera possible qu'au sein de la zone 2AUe, secteur étant situé à distance de la zone humide protégée au règlement graphique du PLUi-H. **Règlement graphique** La suppression de 122 ml de « haies et d'alignement d'arbres protégés » est compensée par l'ajout de 144 ml de haies.
	2	**Incidences relevées** Etant donné que le présent objet vise à une mise en cohérence du règlement graphique à la réalité	**OAP** L'OAP a été générée afin d'assurer une intégration et une protection des éléments

THÉMATIQUES	SECTEUR DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H MODIFIEE
		du terrain, ucune incidence notable liée à la ressource en eau n'est relevée, qui serait induite par la présente révision allégée.	paysagers et écologiques inclus et entourant le secteur de projet. Encore une fois, afin d'assurer une bonne infiltration des eaux pluviales, l'OAP inclut un principe selon lequel : - « *Seules les aires de stationnement et de stockage, végétalisées et avec un revêtement perméable, pourront être admises au sein de la marge de recul.* »
	3	**Incidences relevées** Le présent objet de la révision allégée du PLUi-H conduit à la réduction de la marge de recul au sein d'une zone UE, dont une partie était jusqu'ici dénuée de toute construction. De fait, cette évolution pourra avoir une incidence sur les zones humides identifiées dans le cadre du diagnostic. En complément, la possibilité offerte d'implanter une aire de stationnement ou de stockage au sein de la marge de recul pourra limiter l'infiltration des eaux pluviales.	**OAP** L'OAP a été générée afin d'assurer une intégration et une protection des éléments paysagers et écologiques inclus et entourant le secteur de projet. En effet, plusieurs principes sont prévus par cette pièce dans cet objectif : - *« Seules les aires de stationnement et de stockage, végétalisées et avec un revêtement perméable, pourront être admises au sein de la marge de recul. »* - *Les espaces paysagers existants le long de la RD 948 doivent être conservés afin de préserver l'entrée de ville. Afin de préserver la qualité paysagère de l'entrée de ville, un aménagement à dominante végétal devra être ajouté si la haie est supprimée comme indiqué sur le schéma.»* Plus spécifiquement, deux principes ont été ajoutés afin d'assurer la préservation des zones humides du secteur, et donc favoriser l'infiltration des eaux pluviales : - *« Au sein de la marge de recul : les aires de stationnement et de stockage sont interdites sur les zones humides.* - *En dehors de la marge de recul : en cas d'atteinte aux zones humides, la séquence « éviter-réduire-compenser » sera à*

THÉMATIQUES	SECTEUR DE PROJET	INCIDENCES PROBABLES DU PROJET	DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H MODIFIEE
			mettre en œuvre à l'étape du projet. ». De plus, la future voie de desserte interne de la zone d'activités, a été réfléchie de sorte à préserver au mieux les différents milieux d'intérêts relevés sur le secteur. Dans tous les cas, l'OAP prescrit qu'un corridor écologique devra permettre de joindre les deux zones humides d'intérêts.
	4	**Incidences relevées** A l'Ouest du secteur d'OAP, peu d'enjeux environnementaux relevant de la ressource en eau sont identifiés. A l'Est, la présente révision allégée pourra avoir une incidence sur la ressource en eau, étant donné les zones humides identifiées sur le sud du secteur. Il est toutefois à noter que la possibilité offerte d'implanter une aire de stationnement ou de stockage au sein de la marge de recul pourra limiter l'infiltration des eaux pluviales.	**OAP** L'OAP a été générée afin d'assurer une intégration et une protection des éléments paysagers et écologiques inclus et entourant le secteur de projet. En effet, plusieurs principes sont prévus par cette pièce dans cet objectif : - *« Seules les aires de stationnement et de stockage, végétalisées et avec un revêtement perméable, pourront être admises au sein de la marge de recul. »* - *Les espaces paysagers existants le long de la RD 948 doivent être conservés afin de préserver l'entrée de ville. Afin de préserver la qualité paysagère de l'entrée de ville, un aménagement à dominante végétal devra être ajouté si la haie est supprimée comme indiqué sur le schéma.»* Plus spécifiquement, deux principes ont été ajoutés afin d'assurer la préservation des zones humides du secteur, et donc favoriser l'infiltration des eaux pluviales : - *« Au sein de la marge de recul : les aires de stationnement et de stockage sont interdites sur les zones humides.* - *En dehors de la marge de recul : en cas d'atteinte aux zones humides, la séquence « éviter-réduire-compenser » sera à*

<table>
<tr><th>THÉMATIQUES</th><th>SECTEUR DE PROJET</th><th>INCIDENCES PROBABLES DU PROJET</th><th>DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H MODIFIEE</th></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>mettre en œuvre à l'étape du projet. ».

Règlement graphique
L'ajout de 390 m de haies et 1,45 ha de boisements protégés au règlement graphique permet d'assurer le maintien d'espaces perméables, favorisant l'infiltration des eaux pluviales.</td></tr>
<tr><td rowspan="6">AIR, ENERGIE, CLIMAT</td><td colspan="3">Rappels de l'EIE / Enjeux
La qualité de l'air de sur la communauté de communes est satisfaisante, même si l'offre en transports en commun reste faible.
La production d'énergies renouvelables reste faible mais est en développement sur le territoire.</td></tr>
<tr><td>1A</td><td rowspan="5">La réduction de la marge de recul pourra conduire à une augmentation des flux routiers sur chacun des secteurs : cela pourra mener à une augmentation des émissions de gaz à effet de serre, à nuancer étant donné la surface réduite des marges de recul concernées.</td><td rowspan="5">Les différentes mesures paysagères et environnementales prévues dans les OAP et le règlement graphique tendront à favoriser les puits de carbone.
OAP
Chacune des OAP tend à assurer le maintien des éléments paysagers en place, en inscrivant des « Séquence à dominante naturelle à conserver boisement / régulation eaux pluviales » sur ces espaces (sites de projet 1A, 1B, 3 et 4).
Règlement graphique
A leurs échelles et proportionnellement aux enjeux relevés sur chacun des secteurs, plusieurs haies sont désormais protégées au règlement graphique (secteurs 1A, 1B, 3 et 4) ainsi que les boisements d'intérêts relevés sur le secteur de projet 4.</td></tr>
<tr><td>1B</td></tr>
<tr><td>2</td></tr>
<tr><td>3</td></tr>
<tr><td>4</td></tr>
<tr><td>RISQUES ET SANTE HUMAINE</td><td colspan="3">Rappels de l'EIE / Enjeux
L'ensemble des communes concernées par la présente révision allégée sont soumises au risque inondation. Aucun des secteurs n'est concerné par le périmètre d'un atlas des zones inondables.
Le territoire de Vie et Boulogne est concerné par le risque de retrait-gonflement des argiles, à des niveaux faibles à moyen. En particulier, les secteurs de projet 2 et 3 sont concernés, pour partie, par ce risque, à un niveau moyen.</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th>THÉMATIQUES</th><th>SECTEUR DE PROJET</th><th>INCIDENCES PROBABLES DU PROJET</th><th>DESCRIPTION DES MESURES ERC SELON LA PIECE DU PLUi-H MODIFIEE</th></tr>
<tr><td rowspan="6"></td><td colspan="3">Tous les secteurs de projet sont inclus au sein de communes concernées par le risque de mouvement de terrain rapide. Le secteur de projet 3 est situé à proximité directe d’une cavité.

Tous les secteurs sont également concernés par les risques liés au transport de matières dangereuses, puisqu’ils sont tous situés à proximité directe d’un axe routier structurant.

Enfin, le territoire de Vie et Boulogne est situé en zone de sismicité 3 (sismicité modérée), et un risque radon de catégorie 3.

Les secteurs de projet 1, 2 et 3 inclus ou sont situés à proximité directe de site BASIAS dont l’activité est toujours en cours ou terminée. L’ensemble des secteurs est situé à distance des sites BASOL.</td></tr>
<tr><td>1A</td><td rowspan="5">Les évolutions envisagées ne présentent pas d’incidences notables prévisibles concernant cette thématique.</td><td rowspan="5">Aucune mesure n’est prévue.</td></tr>
<tr><td>1B</td></tr>
<tr><td>2</td></tr>
<tr><td>3</td></tr>
<tr><td>4</td></tr>
<tr><td rowspan="6">DECHETS</td><td colspan="3">Rappels de l’EIE / Enjeux

Le territoire de Vie et Boulogne a délégué la gestion de ses déchets à Trivialis.

Six déchèteries sont présentes sur le territoire, dont deux à proximité directe des secteurs de projet 1 et 3.</td></tr>
<tr><td>1A</td><td rowspan="5">Incidences relevées

L’extension ou l’accueil de nouvelles activités sur les secteurs de projet entrainera nécessairement un accroissement du volume des déchets à un niveau local. Toutefois, le réseau de collecte est suffisamment dimensionné pour permettre l’accroissement des activités sur ses secteurs.</td><td rowspan="5">Aucune mesure n’est prévue.</td></tr>
<tr><td>1B</td></tr>
<tr><td>2</td></tr>
<tr><td>3</td></tr>
<tr><td>4</td></tr>
</table>

4 Définition des indicateurs de suivi

4.1 Les indicateurs du PLUi-H approuvé le 22 février 2021

N°	THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES	Date	Etat T0	Périodicité
1	Population	*Nombre d'habitants*	*INSEE*	*2013*	*41 663 habitants*	*6 ans*
2	Habitat	*Part de la consommation neuve dans les polarités / et autres communes*	*SITADEL*	*2013*	*43 % dans les deux pôles urbains*	*3 ans*
3		*Nombre de logements*	*INSEE*	*2013*	*17 835 logements*	*3 ans*
4		*Taux de logements sociaux*	*SITADEL*	*2015*	*7 %*	*3 ans*
5		*Rythme de construction (IDC)*	*SITADEL*	*2003-2013*	*417 logements (11,6)*	*3 ans*
6		*Part d'habitat individuel / collectif dans le parc existant*	*SITADEL*	*2013*	*95,5 % / 4,5 %*	*3 ans*
7	Equipements et services	*Nombre d'équipements, services et commerces*	*INSEE*	*2015*	*1 048 équipements, services et commerces*	*6 ans*
8	Emplois	*Nombre d'actifs*	*INSEE*	*2013*	*20 873 actifs*	*6 ans*
9		*Nombre d'emplois*	*INSEE*	*2013*	*13 308 emplois*	*6 ans*
10		*Indice de concentration de l'emploi - ICE*	*INSEE*	*2013*	*0,64*	*6 ans*
11	Activités économiques	*Surface consommée pour l'activité économique*	*Services instructeurs*	*2001-2013*	*143 ha*	*2 ans*
12		*Surface des zones d'activités / surface viabilisés et disponibles*	*Services instructeurs*	*2017*	*444 ha / 62,5 ha*	*2 ans*
13	Déplacements	Part modale des différents modes de transport (voiture / TEC /deux roues / à pied / aucun)	INSEE	2013	88 %/ 1 % / 3 % / 3 % / 5%	6 ans
14		Part des flux domicile-travail interne, entrant et sortant dans le territoire / vers l'extérieur	INSEE	2013	23 % / 77 %	6 ans
15		Nombre d'aires de covoiturage	Département	2015	12 aires de covoiturage	6 ans
16		Nombre de kilomètre de pistes cyclables fonctionnels et de loisirs	Communes / Communauté de communes	2016	562 km	3 ans
17		Nombre de kilomètre de chemins piétons en propre et superficie des voies partagées	Commune / Communauté de Communes	2016	440 km	3 ans
18	Consommation d'espace	Surface urbanisée (habitat et équipements / économie)	Services instructeurs	2001-2013	760 ha (539 ha / 143 ha)	3 ans
19		Part de la surface consommée dont superficie urbanisée en extension / dont superficie urbanisée en renouvellement / autre (hameau...)	Services instructeurs	2001-2013	63 % / 13 % / 22 %	3 ans
20	Espace agricole	Surface agricole utile	Chambre d'Agriculture	2014	732 282 ha	6 ans
21		Nombre d'exploitations	Chambre d'Agriculture	2017	364 exploitations	6 ans

N°	THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES	Date	Etat T0	Périodicité
22		Nombre de chefs d'exploitations et associés	Chambre d'Agriculture	2017	642 chefs et associés	6 ans
23		Surfaces moyenne des exploitations	Chambre d'Agriculture	2017	98 ha	6 ans
24	Paysage / Patrimoine	Nombre d'éléments de patrimoine bâti protégés au titre de la « Loi Paysage »	Service urbanisme	2019	381 éléments	6 ans
25	Milieux remarquables	Nombre d'espaces protégées ou inventoriées (ZNIEFF, APB...)	INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)	2017	7 ZNIEFF de type 1 et 2 3 ENS	6 ans
26	Zones humides	Nombre de zones AU concernées par des zones humides	CCVB	2019	11 secteurs	3 ans
27		Surface de zones humides restaurées	CCVB	A mettre en place après l'approbation du PLUi	/	6 ans
28		Surface de zones humides détruites	CCVB	A mettre en place après l'approbation du PLUi	/	6 ans
29	Haies et Boisements	Densité de haies sur le territoire	Inventaire Fédération de Chasse (85)	2012	50 ml/ha	6 ans
30		Linéaire de haies protégées dans le PLUi	CCVB	2019	1 598 km	3 ans
31		Nombre d'arbres remarquables protégés dans le PLUi	CCVB	2019	29 arbres	6 ans
32		Nombre de déclaration préalable reçue en vue d'un arrachage de haies et nombres de mesures compensatoires suite à un arrachage autorisé	Service urbanisme	A mettre en place après l'approbation du PLUi	/	1 an
33		Nombre de Documents de gestion pour les boisements (surfaces)	CRPF	2016	8 PSG / 9 CBPS (366 ha)	3 ans
34		Surface boisée protégée au titre des EBC	CCVB	2019	1 235 ha	6 ans
35		Surface boisée protégée par la Loi Paysage dans le PLUi	CCVB	2019	981 ha	6 ans
36	Réseau hydrographique	Qualité des principaux cours d'eau et masses d'eau souterraines	Agence de l'eau Loire Bretagne / SAGE	2013	Médiocre et moyen (eaux superficielles) / bon et médiocre (masses d'eaux souterraines)	6 ans
37	Eaux usées	Nombre de stations d'épuration	Syndicats / communes	2016	25 STEP	1 an

N°	THEMATIQUES	INDICATEURS DE SUIVI	SOURCES	Date	Etat T0	Périodicité
38		Nombre de stations en surcharge organique et/ou hydraulique	Syndicats / communes	2018	1 STEP	1 an
39		Nombre de logements raccordés au Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC)	SPANC / Communauté de Communes	2012	4 955 logements (26%)	3 ans
40		Taux de conformité pour les installations d'assainissement non collectif	SPANC / Communauté de Communes	2012	24 % conformes	3 ans
41	Eau potable	Production d'eau potable (à l'échelle de Vendée Eau)	SDAEP Vendée Eau	2015	41 977 912 m3	1 an
42		Distribution à titre domestique d'eau potable (à l'échelle de Vendée Eau)	SDAEP Vendée Eau	2015	37 306 026 m3	1 an
43		Nombre de captage d'eau potable sur le territoire	SDAEP Vendée Eau	2015	1 point de captage	1 an
44		Rendement des réseaux d'eau potable	SDAEP Vendée Eau	2015	88,3 %	1 an
45	Risques et Nuisances	Nombre de Zones à urbaniser exposées aux infrastructures bruyantes	DDTM 85	2019	12	3 ans
46	Déchets	Quantité de déchets ménagers collectés par an (ratio par habitant) et répartition (Collecte sélective / ordure ménagère / déchèteries)	CCVB	2015	Ex-Vie Boulogne : 569 kg/hab/an (81 /178 / 219) Ex-Pays de Palluau : 477 kg/ha/an (93 / 154 / 322)	1 an
47		Nombre de Déchèteries sur le territoire	CCVB	2017	6 déchèteries	1 an
48		Valorisation des déchets : élimination/ recyclage / compostage / déchets dangereux	Vendée	2015	30,23 % / 38,98 % / 30,4 % / 0,39 %	1 an
49	Energie / Climat	Nombre de projet de production d'énergie renouvelable	CCVB	A mettre en place après l'approbation du PLUi	/	6 ans
50		Linéaire de cheminements doux à créer ou à conserver	CCVB	2019	539 km	6 ans

4.2 Les indicateurs de suivi du présent projet de révision allégée n°1 du PLUi

Au regard du document d'urbanisme en vigueur et des indicateurs proposés par celui-ci, il est proposé de poursuivre l'analyse sur la base des indicateurs suivants :

		TYPE D'INDICATEUR					
DOMAINE	**INDICATEURS**	**Etat**	**Résultat**	**Efficacité**	**PERIODICITE DE SUIVI**	**État 0**	**SOURCE**
SOLS ET SOUS-SOLS	Surface consommée pour l'activité économique	X	X		Annuelle	143 ha entre 2001 et 2013	Services instructeurs
	Surface des zones d'activités / surface viabilisés et disponibles	X	X		Annuelle	444 ha / 62.5 ha en 2017	Services instructeurs
	Surface urbanisée (habitat et équipements / économie)	X	X		Annuelle	2 652,8 ha zone U et 235,8 ha zone AU (2024)	Services instructeurs
	Surface agricole utile	X	X		Annuelle	732 282 ha en 2014	Chambre d'agriculture
BIODIVERSITE & PAYSAGES	Surface de zones humides détruites et nombre de mesures ERC suite à une destruction	X	X		Annuelle	0 en 2024	CCVB
	Densité de haies sur le territoire	X	X		Annuelle	50 ml/ha en moyenne en 2021	Inventaire Fédération de Chasse (85)
	Linéaire de haies protégées dans le PLUi	X	X		Annuelle	1 599 km en 2024	CCVB
	Nombre de déclaration préalable reçue en vue d'un arrachage de haies et nombres de mesures compensatoires suite à un arrachage autorisé	X	X		Annuelle	0 en 2024	Service urbanisme
RESSOURCE EN EAU	Qualité des principaux cours d'eau et masses d'eau souterraines	X	X		Annuelle	Médiocre en 2021	Agence de l'eau Loire Bretagne / SAGE

	Production d'eau potable (à l'échelle de Vendée Eau)	X	X		Annuelle	8 201 402 m3 en 2014	SDAEP Vendée Eau
ENERGIE / AIR / CLIMAT	Sans objet.				Annuelle	/	
RISQUES & NUISANCES	Nombre de Zones à urbaniser exposées aux infrastructures bruyantes	X	X		Annuelle	5 en 2021	DDTM 85
DECHETS	Sans objet.				Annuelle	/	

5 Résumé non technique

5.1 Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été effectuée

La présente évaluation environnementale a consisté en premier lieu à élaborer un état initial de l'environnement dédié au secteur et à son environnement élargi.

Conçu tel qu'un profil environnemental, il fait ressortir les principaux constats relatifs à chacune des thématiques environnementales et paysagères, les contraintes et les opportunités, et enfin les défis que le projet devra relever (enjeux). Cette étude a été menée sur la base de recherches bibliographiques (notamment issues du document d'urbanisme en vigueur) et d'échanges avec les services de la collectivité. L'analyse de l'ensemble des documents, plans et programmes de normes supérieures a également permis de nourrir les enjeux environnementaux du secteur.

L'analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement a été réalisée selon la même déclinaison, par thématiques environnementales, en se basant également sur la compatibilité du projet avec les orientations du PADD, du règlement graphique et des OAP, qui définissent, à leur échelle, les intentions en termes de prise en compte de l'environnement pour le projet.

Au regard des incidences notables probables de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et des caractéristiques du secteur, des mesures destinées à éviter, réduire et compenser ces incidences ont été étudiées et déclinées dans les intentions de projet afin de répondre de la manière la plus vertueuse possible aux enjeux environnementaux identifiés.

Enfin, le choix des indicateurs s'est basé sur les données et chiffres clés figurant dans l'état initial de l'environnement et sur les outils mis en place par le PLUi-H en vigueur. Ce tableau de bord permet d'évaluer les bénéfices ou les risques du projet au fur et à mesure de sa réalisation, et de proposer, le cas échéant, des mesures correctives.

5.2 Synthèse de l'évaluation environnementale

L'objectif de la présente révision allégée n°1 du PLUi-H de Vie et Boulogne est de permettre l'intégration de l'étude « Loi Barnier », menée sur 4 zones d'activités du territoire :

Secteur de projet		Pièces du PLUi-H modifiées	Zones concernées	Description sommaire
1	A	Règlement graphique et OAP	UE	Intégration de l'étude « Loi Barnier » de la zone d'activité économique « Espace Vie Atlantique » nord à Aizenay.
	B	Règlement graphique et OAP	A/2AUe/Aep	Intégration de l'étude « Loi Barnier » de la zone d'activité économique « Espace Vie Atlantique » sud à Aizenay.
2		Règlement graphique et OAP	UE	Intégration de l'étude « Loi Barnier » de la zone d'activité économique « Les Blussières » à Aizenay.
3		Règlement graphique et OAP	UE	Intégration de l'étude « Loi Barnier » de la zone d'activité économique « Les Minières » à Bellevigny.
4		Règlement graphique et OAP	UE/Ae/2AUe	Intégration de l'étude « Loi Barnier » de la zone d'activité économique « St Denis/Les Lucs » à Saint-Denis-La-Chevasse.

L'évaluation environnementale doit contribuer à mener à bien le projet d'évolution en tenant compte des exigences réglementaires en matière d'environnement et consiste en :

- Une analyse de l'état initial et un diagnostic environnemental du secteur impacté par le projet d'évolution,
- Une évaluation des effets du projet au regard des enjeux environnementaux et des mesures destinées à éviter, réduire ou compenser ces effets.

Aucun des secteurs de projet n'est couvert par une zone revêtant une importance particulière pour l'environnement. Il est toutefois à noter la proximité directe du secteur de projet 3 vis-à-vis de la ZNIEFF de type 2 « Forêt d'Aizenay ». Toutefois, de par la nature des évolutions souhaitées pour le PLUi-H, ces objets sont sans incidence sur ces zones d'intérêts.

Les secteurs de projet ne sont pas couverts ni situés à proximité de sites répertoriés par un Plan de Prévention des Risques naturels, industriels, technologiques ou miniers, et n'aggravent pas la vulnérabilité des personnes (santé humaine) et des biens face aux risques.

Des enjeux environnementaux, relatifs à la présence de zones humides, ont été relevés sur les secteurs de projet 1A, 1B, 3 et 4. Dans un objectif de préservation de ces milieux, plusieurs mesures visant à réduire ou compenser les incidences potentielles induites, ont été définies à la fois au travers des OAP et du règlement graphique.

En complément, et ce afin d'assurer une meilleure intégration paysagère et écologique des zones, ou futures zones d'activités, la présente révision allégée prévoit la protection de plus de 700 ml de haies supplémentaires (secteurs de projet 1, 2 et 4), au titre de l'article L151-23 du code d'urbanisme, ainsi que 1,45 ha de boisements à protéger (secteur de projet 4), au règlement graphique du PLUi-H. De plus, divers principes paysagers et environnementaux ont été définis au sein de chaque OAP visant à conserver, préserver voire étoffer les éléments paysagers existants.

En tenant compte de ces mesures, la présente révision allégée n°1 du PLUi-H ne présente pas d'incidence que les orientations mêmes du projet ne pourraient anticiper et prendre en compte.