

## Renseignements devant être fournis par la personne publique responsable en vue d'un examen au cas par cas

La fiche synthétique ci-dessous est complétée par les projets de notices explicatives démontrant l'intérêt général du projet et détaillant la mise en compatibilité du PLUi-H ci-jointes.

Renseignements généraux sur la demande d'examen au cas par cas	
Identification de la personne publique responsable	Communauté de communes Vie et Boulogne
Document concerné	Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat* (PLUi-H) Vie et Boulogne approuvé le 22 février 2021 <i>*PLUi-H ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale</i>
Type de procédure (élaboration, révision, déclaration de projet...)	Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi-H

Caractéristiques principales du document	
a) Contexte	
Nombre de communes concernées par le document	15
Nombre d'habitants concernés par le document	44 635 (INSEE 2020)
Superficie du territoire concerné par le document	49 000 ha
Le territoire est-il doté de document de planification approuvé (SCoT, SAGE, PLH... ?) Ont-ils fait l'objet d'une EE ? Le territoire est-il doté d'autres documents type PPR naturels, industriels, technologiques, miniers ?	<ul style="list-style-type: none"> <li>- SCoT Pays Yon et Vie approuvé le 11 février 2020, ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale</li> <li>- PLUi-H Vie et Boulogne approuvé le 21 février 2021, ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale</li> <li>- 5 SAGE</li> <li>- Pas de PPR</li> </ul>
b) Dynamique du projet porté par le document	
Quels sont les objectifs figurant dans la délibération de prescription ?	
<p>La déclaration de projet ne nécessite pas de délibération de lancement.</p> <p>Les objectifs de la procédure ci-dessous figurent dans la notice démontrant l'intérêt général :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Permettre le déplacement et le développement d'une entreprise, spécialisée dans la fabrication de charpentes en bois lamellé-collé, actuellement enclavée dans le centre urbain de la commune du Poiré-sur-Vie ;</li> <li>- Améliorer le cadre de vie des habitants résidants actuellement autour de cette entreprise qui subissent des nuisances sonores liées à la production et aux flux ;</li> <li>- Accueillir un projet mixte à moyen-long terme permettant l'implantation d'habitation, d'équipement public et d'activité tertiaire sans consommation d'espace sur le futur ex-site de l'entreprise.</li> </ul>	
Quels sont les objectifs et orientations définis, le cas échéant, dans le PADD ?	
<p>Les objectifs et orientations définis dans le PADD du PLUi-H approuvé le 21 février 2021 restent inchangés.</p> <p>L'axe 3 du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H porte sur la dynamique économique qui s'appuie sur les fondamentaux de l'économie de Vie et Boulogne. Il prévoit notamment les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Conforter les deux pôles d'emploi d'Aizenay et du Poiré-sur-Vie ;</li> <li>• Permettre le développement des entreprises existantes ;</li> <li>• Une enveloppe de consommation d'espace maximale de 131 hectares dédiée au développement économique.</li> </ul>	

Quels sont les objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace ? Estimation chiffrée de l'évolution par rapport aux tendances passées ?

Les objectifs sont de tendre vers une réduction de 50% de consommation d'espace en dédiant 131 ha à des activités économiques (cf PADD du PLUi-H approuvé le 22 février 2021).

Il n'y a pas d'incidence supplémentaire sur la consommation d'espace agricole ou naturel.

Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire ? Si oui, quelle est la localisation, la destination et la superficie de ces zones (1AU et 2AU) ?

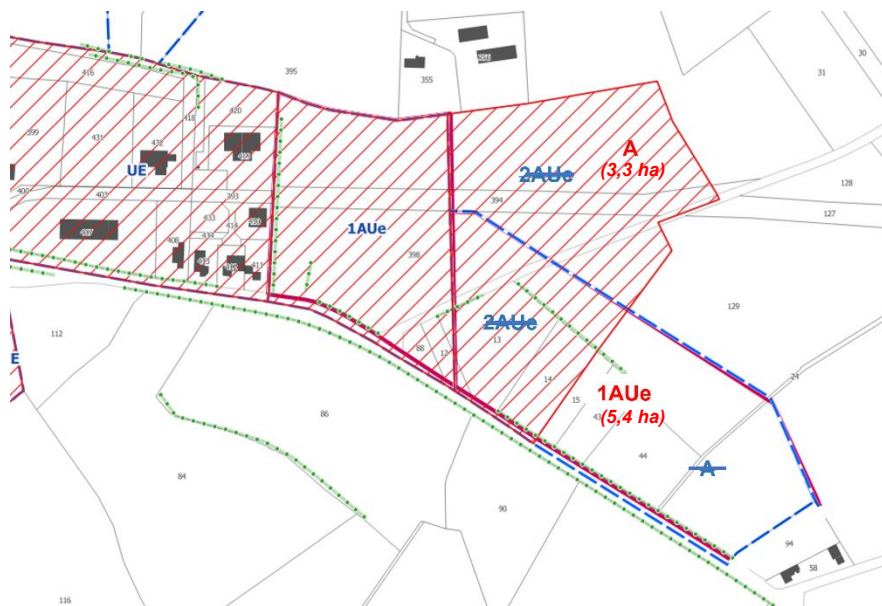
Le projet modifie les zones 2AUe et A vers du 1AUe et du A dans le secteur de la ZAE de La Croix des Chaumes au Poiré-sur-Vie.

Le nord de la zone 2AUe est déplacé à hauteur de 3,3 ha au sud et classé en 1AUe à hauteur de 5,4 ha.

La zone A est déplacée à la place du 2AUe au nord à hauteur de 3,3 ha.

La superficie globale des zones AUe et A au PLUi-H demeurent inchangée, soit 70 ha en AUe et 38 681 ha en A.

La superficie globale au PLUi-H de la zone 1AUe passe de 31,3 à 36,7 ha et la zone 2AUe de 38,4 à 32,7 ha.



Le projet prévoit-il l'implantation d'équipements de loisir ou de tourisme ? Si oui, nature et localisation ?

Le projet est le déplacement d'une entreprise actuellement enclavée dans un secteur urbanisé au Poiré-sur-Vie.

Par ailleurs, le déplacement de l'entreprise offrira par la suite un potentiel urbain remarquable.

L'implantation d'un ou plusieurs équipements publics, notamment un projet de piscine intercommunale est à l'étude sur le futur ex-site de l'entreprise.

Le projet prévoit-il (ou relaie-t-il) de nouvelles infrastructures ou équipements structurants ? Si oui, de quelle nature ? Quelle localisation ? Quel état d'avancement des études / autorisations ?

Le projet n'impliquera pas la création de nouvelles infrastructures structurantes mais s'appuiera sur l'existant notamment concernant les infrastructures routières.

Quels autres partis d'aménagement ont été envisagés et écartés ? Pourquoi ?

Il a été envisagé en premier lieu un agrandissement de l'entreprise sur le site existant.

Toutefois, au vu des besoins spécifiques de l'entreprise (besoin de 600 mètres linéaires), le foncier disponible s'avère insuffisant. De plus, au vu des nuisances déjà existantes et leur potentiel accroissement en vue du développement de l'entreprise, cette hypothèse a été écartée.

Par la suite, un linéaire de plus de 600 mètres au sein d'une zone d'activité économique existante a été recherchée au Poiré-sur-Vie.

Toutefois, aucun secteur n'offre un tel linéaire. Aussi, faire évoluer la zone d'activité économique de La Croix des Chaumes pour accueillir l'entreprise est apparue comme la solution la plus adaptée.
Justification de l'équilibre entre les perspectives démographiques / économiques et les ouvertures à l'urbanisation ? Justification des besoins en zones d'activités au regard de l'existant et du cadre supracommunal ?
Le projet de l'entreprise qui permettra à moyen/long terme la création d'une quarantaine d'emplois, nécessite une ouverture à l'urbanisation sur un linéaire de 600 mètres le plus rapidement possible pour mener à bien ses nouveaux projets de développement. En effet, aucun autre secteur sur la commune historique de l'entreprise ne peut accueillir un bâtiment de cette emprise. L'équilibre général du PLUi-H demeure entre 45 et 55 % entre la zone 1AUe et la zone 2AUe.

Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par le document	
Le territoire est-il concerné par des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement :	Le territoire est concerné par :
Des zones agricoles ou naturelles protégées ou forestières (ZNIEFF, APPB...) ?	7 ZNIEFF 10 ENS
- Des zones humides (sources des inventaires) ? des zones de captage d'eau potable ? (préciser si captage prioritaire Grenelle)	Des inventaires des zones humides ont été réalisés par les 5 SAGE du territoire et intégrés au PLUi-H. Il existe une zone de protection de la ressource en eau potable à Apremont.
Des zones exposées aux risques naturels ou technologiques, aux nuisances (zones d'expansion des crues, carrières...) ?	5 risques naturels : inondation, mouvement de terrain, risques sismiques (zone 3 – sismicité modérée), feu de forêt (seulement à Aizenay), météorologiques et radon (catégorie 3) 11 communes ayant un atlas des zones inondables 2 PAPI sur St-Denis-la-Chevasse et Apremont 2 risques technologiques 3 axes à risques de TMD et des nuisances sonores associées 3 carrières
Des zones à enjeux patrimoniaux (site inscrit ou classé, UNESCO, AVAP...) ?	1 SPR à Apremont 14 sites inscrits ou classés
Des parcs nationaux ou régionaux ?	Non

Appréciation des incidences du document sur l'environnement et la santé humaine	
Le projet peut-il avoir un impact sur les territoires limitrophes ? (déplacements, paysage...)	Non
Dans l'hypothèse d'ouvertures à l'urbanisation, expliquer dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts envisagés (par exemple, en termes d'équipements et de transports collectifs, sur la santé humaine, sur les milieux...)	L'ouverture à l'urbanisation de la zone sera dédiée au déplacement d'une entreprise située actuellement à environ 2 km du site actuel. L'impact en termes de déplacement pour les employés, les fournisseurs et les livraisons est quasi nul. L'impact pour les habitants résidants actuellement à proximité de l'entreprise est la suppression des nuisances sonores. Les équipements, type voirie, sont déjà existants sur le futur site. L'impact sur le milieu est égal à celui prévu avant la mise en compatibilité du PLUi-H. Le futur site construit étant compensé au nord de la zone.

<b>En matière de consommation d'espace et d'impact sur les milieux naturels</b>	
Quels impacts du projet sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité ?	L'impact sur les espaces agricoles est identique à celui prévu avant la mise en compatibilité du PLUi-H. La zone agricole étant déplacée pour une surface équivalente dans le même secteur.
Quels impacts du projet sur les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux ?	Pas d'espaces naturels concernés.
Le projet affecte-t-il la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (trames vertes et bleues) ?	La trame verte et bleue n'est pas impactée.
<b>En matière de préservation des paysages, du patrimoine naturel et culturel</b>	
Le projet affecte-t-il le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales ?	Le projet se situe en entrée de ville du Poiré- sur-Vie. Un traitement qualitatif est assuré grâce à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
<b>En matière de risques naturels et technologiques</b>	
Le projet emporte-t-il augmentation ou diminution de la vulnérabilité du territoire ? de l'exposition aux risques des populations ?	S'agissant d'un déplacement d'une entreprise de fabrication de charpentes en bois lamellé-collé, la vulnérabilité du territoire est identique. A noter que le projet diminue les risques pour la population avoisinante du site actuel, notamment incendie.
<b>En matière de prévention et de réduction des nuisances</b>	
Le projet emporte-t-il augmentation de la population exposée aux nuisances et pollutions ?	Le projet diminue les nuisances sonores pour les riverains actuels de l'entreprise.
<b>En matière de déplacement et de lutte contre l'émission des gaz à effets de serre</b>	
L'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) permettra-t-elle de limiter les déplacements motorisés individuels ? de favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux ?	Le déplacement de l'entreprise permettra à moyen/long terme de libérer un potentiel urbain permettant d'accueillir de nouveaux habitants, activités de service, voire équipements permettant de limiter les déplacements motorisés individuels de par leur localisation en centre urbain.

<b>Pièces à fournir</b>	
RdP et PADD du PLUi-H approuvé le 21 février 2021	Cf annexe 1
Tableau estimatif de l'évolution de la consommation d'espace	Cf annexe 2
Carte croisant zones d'urbanisation et zones à enjeux environnementaux	Cf annexe 3