



Modification de Droit Commun N°2

prescrite par **arrêté** communautaire du 27/01/2026

MDC N°2 APPROUVÉE LE :

AUTO-ÉVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°2

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

- Prescrit le 13 octobre 2015
- Arrêté le 9 avril 2019
- Approuvé le 20 janvier 2020

Vu pour être annexé à la délibération,

Madame la Présidente

SOMMAIRE

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	4
1. GÉOLOGIE, RELIEF ET HYDROGRAPHIE	4
2. MILIEU NATUREL	7
2.1. Zonages d'inventaire et de protection.....	7
2.2. Zones humides	13
1) Prélocalisations des zones humides sur la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges	13
2) Inventaire des zones humides	14
3) Connaissances supplémentaires sur les deux sites d'étude.....	15
2.3. Trame verte et bleue	18
2.4. Milieu naturel sur les sites d'études.....	22
3. RISQUES NATURELS, INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES.....	34
4. RÉSEAUX ET PRÉSERVATION DE LA RESSOURCE EN EAU.....	39
4.1. Assainissement des eaux usées.....	39
4.2. Gestion des eaux pluviales	42
4.3. Périmètres de protection des captages	50
ANALYSE DES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES MISE EN ŒUVRE POUR LES ÉVITER ET LES RÉDUIRE	51
1.1 Cadrage réglementaire.....	51
1.2. Incidences et mesures sur le milieu naturel	51
a) Site de Montifaut.....	51
a) Site des Bourgeries	53
1.3. Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine.....	55
a) Site de Montifaut.....	55
b) Site des Bourgeries	55
1.4. Incidences et mesures sur les risques et nuisances	56
1.5. Incidences et mesures sur les réseaux et pollutions.....	56
1) Assainissement collectif	56
a) Site de Montifaut.....	56
b) Site des Bourgeries	56
2) Gestion des eaux pluviales.....	57
a) Site de Montifaut.....	57
b) Site des Bourgeries	57
1.6. Conclusion de l'analyse des incidences sur les composantes environnementales.....	58
a) Site de Montifaut (Pouzauges) :	58
b) Site des Bourgeries (Le Boupère) :	60

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les périmètres utilisés lors de cet état initial sont ceux des zones 2AUE du PLUi en vigueur. Les périmètres des évolutions du zonage sont illustrés sur les plans joints dans le cadre de la procédure d'évolution.

1. Géologie, relief et hydrographie

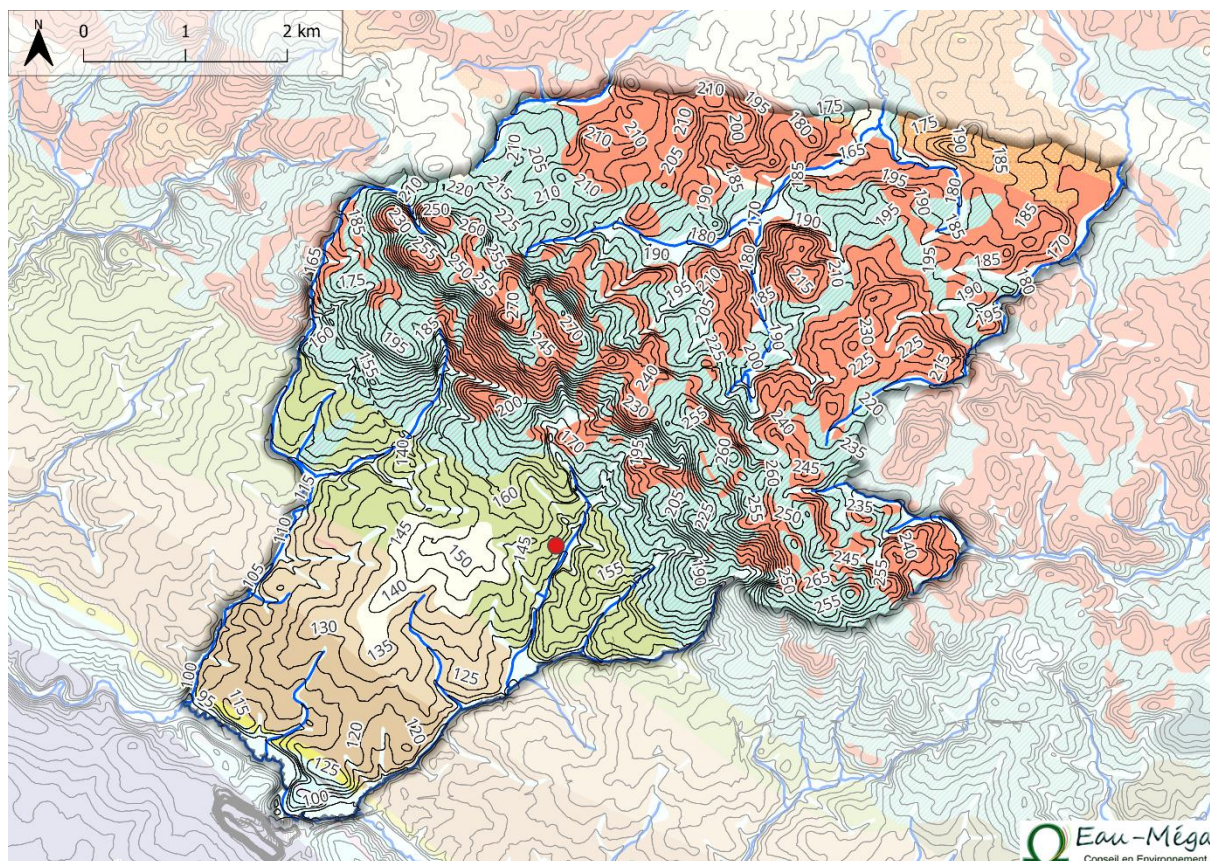
Site de Montifaut (Pouzauges) : La commune de Pouzauges appartient à l'entité paysagère intitulée « Haut-Bocage Vendéen », à l'extrémité méridionale du massif armoricain.

La partie Nord de la commune se caractérise par un relief issu d'élévations et cisaillements successifs, structurée par un réseau hydrographique qui borde et traverse le territoire communal. Ces collines maillent cette fraction du territoire, formant un réseau de « tâches », atteignant les 275/280m NGF au niveau du Bois de la Folie. Ce réseau hydrographique repose sur des alluvions fluviales, argiles limoneuses grisâtres et graviers polygéniques. Cette partie de la commune se compose de roche métamorphique (cornéennes, schistes tachetés et soles granitiques de Pouzauges).

Le Sud de Pouzauges, où se situe la zone de Montifaut (Sud-Est) connaît un relief moins prononcé, composé d'un sol majoritairement schisteux jusqu'à l'affluent de la Grand Vaud reposant sur les alluvions fluviales, des argiles limoneuses et des graviers.

Le site de Montifaut peut se décomposer en 3 terrains ou 2 parcelles cadastrales (les deux terrains au Sud composant la même parcelle n°2). Au Nord, la parcelle 136 s'étend sur 2 ha et possède une pente négative moyenne de 12% selon un axe Nord-Ouest / Sud-Est. Au Sud-Ouest, le terrain central couvre une superficie de 1,7 ha et connaît une pente négative moyenne de 5% selon un même axe. Enfin, le dernier terrain au Sud s'étale sur 0,82 hectares et comporte une pente négative de 7%.

La zone d'étude se situe sur une formation composée de micaschistes. Le site s'élève à une altitude comprise entre 145 et 135m NGF, suivant un dénivelé Sud-Est jusqu'au cours d'eau qui s'écoule en contrebas. La zone d'étude est localisée en continuité Sud-Est de la zone industrielle de Montifaut.



LÉGENDE

- Zone d'étude
- Courbes de niveau
- Cours d'eau

FORMATIONS GÉOLOGIQUES

- X, Formations anthropiques, remblais - 1
- Fz, Alluvions fluviales, argiles limoneuses grisâtres et graviers polygéniques, Holocène à Actuel - 16
- i-B, Formation complexe des plateaux, limons, cailloutis résiduels de quartz plus ou moins émousés, altérites (argiles, arènes) - 29
- iā3P, Altérites du monzogranite de Pouzauges - 36
- ā3P, Granite de Pouzauges, monzogranite à grain moyen, à biotite et localement hornblende subordonnée (âge U-Th-Pb à 350 Ma) - 139
- Åo, Cornéennes et schistes tachetés - 140
- ñSP, Formation de Saint-Paul-en-Pareds, micaschistes et métagrauwackes à biotite, muscovite et grenat - 206
- odR, Groupe de Réaumur, pélites sombres, phanites et grès (Ordovicien moyen à Dévonien) - 215
- odR(G), Groupe de Réaumur, grès pyriteux - 219
- osR(Ph), Groupe de Réaumur, phanites (Caradoc à Silurien supérieur) - 220
- o2Ch, Formation de La Châtaigneraie, quartzarénites blanches à rares bancs de poudingues à dragées de quartz (Arénig supposé) - 225
- kB, Formation du Bourgneuf, série grés-schisteuse à grauwackes lithiques ou fines, pélites, argillites, conglomérats et microconglomérats (Cambrien supérieur présumé) - 232
- ó, Rhyolites, métarhyolites et microgranites des formations de Sigournais, des Gerbaudières et du Bourgneuf - 235
- kG, Formation des Gerbaudières, métapélites sombres, ampélites, siltites gréseuses (Cambrien présumé) - 236

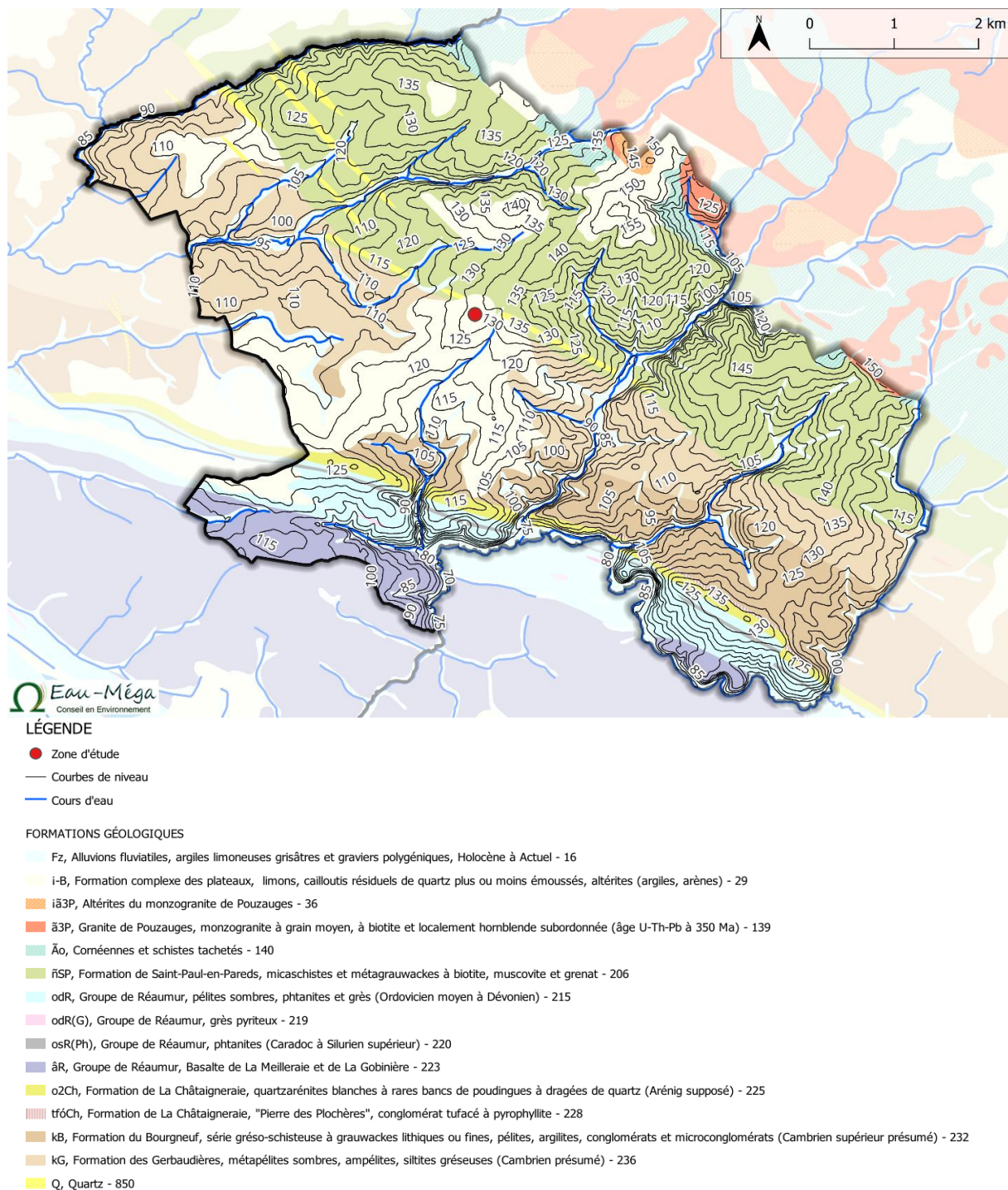
Carte 1 : Formations géologiques, réseau hydrographique et relief à l'échelle de la commune de Pouzauges

Site des Bourgeries (Le Boupère) : La commune du Boupère appartient à l'entité paysagère intitulée « Haut-Bocage Vendéen ».

Le territoire communal repose majoritairement sur des roches métamorphiques, essentiellement des schistes. Schématiquement, le Boupère se découpe en quatre parties, séparées par des cours d'eau. Les trois cours d'eau du Sud de la commune sont des affluents du Lay, qui constitue la frontière communale. Ces cours d'eau s'écoulent ainsi vers le Nord. Au Nord-Ouest, la Proutière forme également la limite communale, poursuivant ensuite vers l'Est. Légèrement plus au Sud, la Louisière traverse également le Boupère. Ces cours d'eau se situent sur des alluvions fluviales.

Le relief est structuré par les différents cours d'eau et vallées ainsi formées. Le relief varie ainsi de 75m NGF au lit des cours d'eau à 140/145 m NGF aux hauteurs du Nord-Est de la commune.
La zone d'étude est implantée au centre de la commune, sur un sol composé de cailloutis, d'argiles et de limons.
Le site s'élève à une altitude comprise entre 130 et 135 m NGF.

La zone d'étude se situe sur un sol complexe mêlant argiles, arènes, cailloutis et limons. Elle s'élève à une altitude comprise entre 130 et 135 m NGF, avec un dénivelé positif de 5m selon un axe Nord-Est. Le site se situe à environ 600m du cours d'eau des Combes, au Sud-Est. Il est implanté en continuité Sud de la zone d'activités des Bourgeries.



Carte 2 : Formations géologiques, réseau hydrographique et relief à l'échelle de la commune du Boupère

2. Milieu naturel

2.1. Zonages d'inventaire et de protection

Les tableaux ci-dessous listent les zonages d'inventaire et de protection situés sur la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges. Ils sont associés à des descriptions des zonages attribués aux espaces naturels et sont suivis des cartes localisant ces derniers par rapport au site d'étude. La présente section se compose de deux parties :

Natura 2000 :

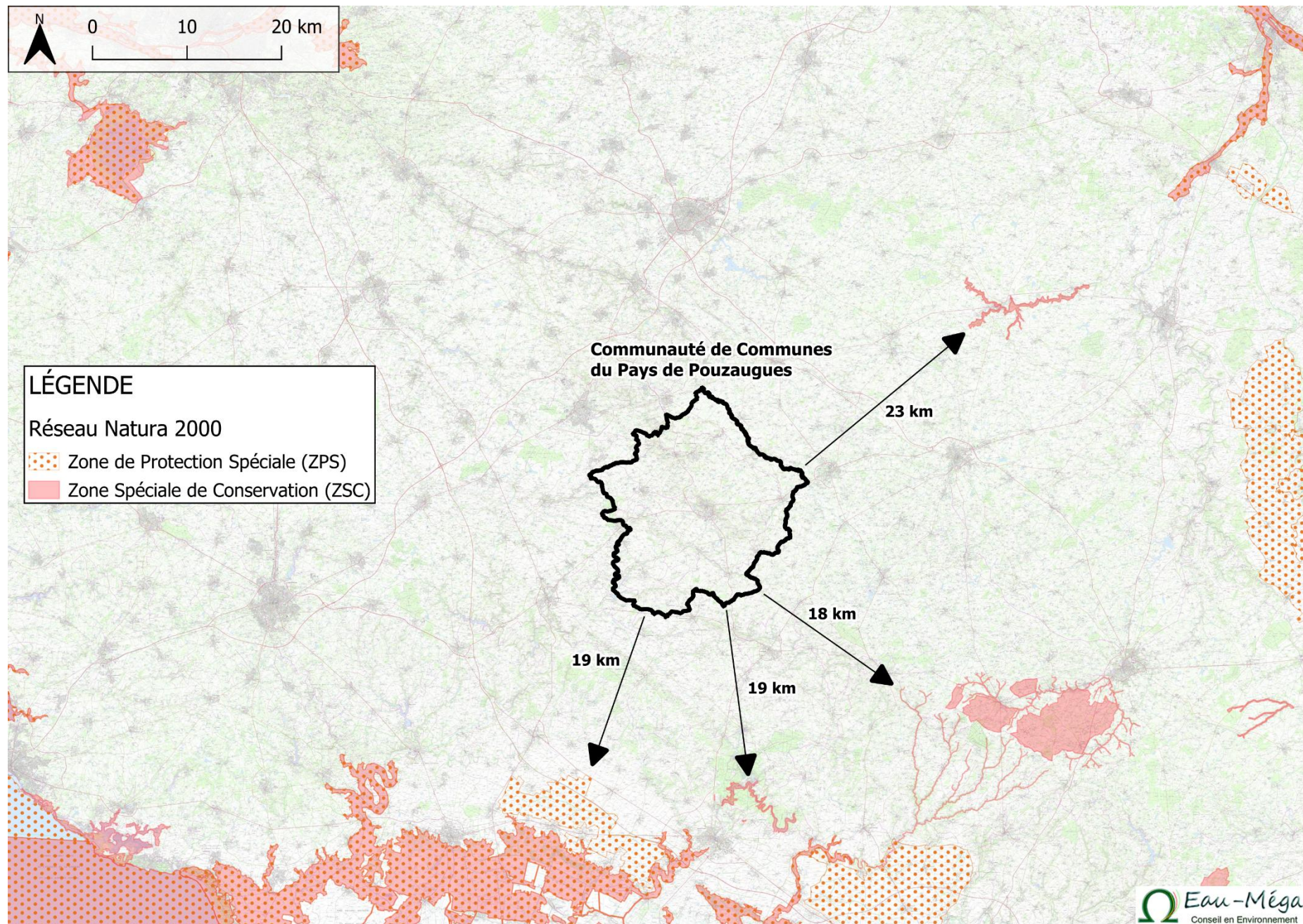
Natura 2000 est un réseau écologique européen, regroupant l'ensemble des espaces naturels désignés en application des directives européennes « Oiseaux » (ZPS) et « Habitats, faune, flore » (ZSC).

Les ZPS et les ZSC constituent le réseau Natura 2000. Les activités nouvelles soumises à autorisation ou approbation administrative susceptibles d'affecter notablement un site doivent faire l'objet d'une évaluation d'incidence appropriée.

NB : Les zones Natura 2000 retenues sont les plus proches de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges et donc des deux sites étudiés

Nom du site	Zonage	Code	Distance
Vallée de l'Autize	Zone Spéciale de Conservation	FR5400443	18km
Plaine calcaire du Sud Vendée	Zone de Protection Spéciale	FR5212011	19km
Forêt de Mervent-Vouvant et ses abords	Zone de Conservation Spéciale	FR5200658	19km
Vallée de l'Argenton	Zone Spéciale de Conservation	FR5400439	23km

Aucun site Natura 2000 ne se situe à moins de 18km de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges.



Carte : Localisation et distances de la Communauté de Communes par rapport aux zones Natura 2000

Zones d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) :

Lancé en 1982, l'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Il existe 2 types de ZNIEFF :

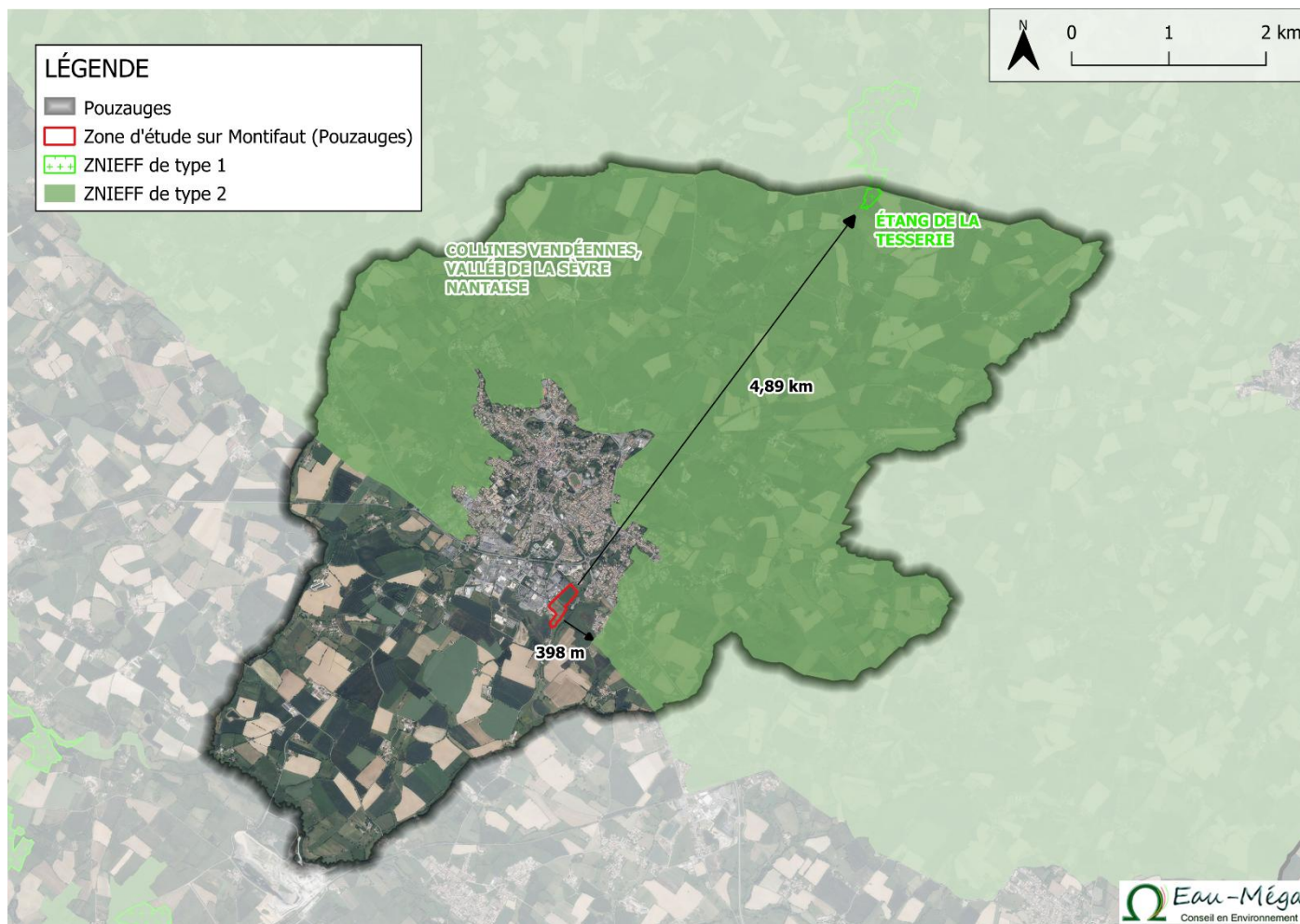
- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ;
- Les ZNIEFF de type II : secteurs plus étendus formant de grands ensembles naturels riches et peu modifiés, avec des potentialités biologiques importantes

Type de zonage	Nom du site	Distance aux sites
ZNIEFF 1	Forêt de la Pelissonnière	1 km des Bourgeries / 9 km de Montifaut
ZNIEFF 1	Étang de la Tesserie	10,70 km des Bourgeries / 4,89 km de Montifaut
ZNIEFF 1	La Roche Batiot	4,61 km des Bourgeries / 9,10 km de Montifaut
ZNIEFF 1	Région de l'Haumandière, Bois des Forges et environ	4 km des Bourgeries / 5 km de Montifaut
ZNIEFF 1	Le Bois Garandon	4,74 km des Bourgeries / 5,79 km de Montifaut
ZNIEFF 1	Le Bois de la Benetère	6 km des Bourgeries / 8 km de Montifaut
ZNIEFF 1	Vallée du Ruisseau des Touches	7 km des Bourgeries / 5 km de Montifaut
ZNIEFF 1	Tous Vents	11 km des Bourgeries / 11 km de Montifaut
ZNIEFF 1	Bois de Paligny et Bois Rounaux	11 km des Bourgeries / 5,6 km de Montifaut
ZNIEFF 1	Colonie de chauves-souris du Petit Pin	10,22 km des Bourgeries / 3,7 km de Montifaut
ZNIEFF 1	Vallée de la Sèvre Nantaise en aval de Saint-Amand-sur-Sèvre	10,57 km des Bourgeries / 10,53 km de Montifaut
ZNIEFF 1	Bois des Jarries, tourbières et alentours	7 km des Bourgeries / 10,10 km de Montifaut
ZNIEFF 2	Vallée du Lay, affluents et zones voisines dans le secteur Saint-Prouant-Monsireigne	975 m des Bourgeries / 4,37 km de Montifaut
ZNIEFF 2	Collines vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise	2,79 km des Bourgeries / 398 m de Montifaut

Site de Montifaut (Pouzauges) : La zone d'étude se trouve à moins de 5 km de deux ZNIEFF (une de type 1 et une de type 2).

ZNIEFF de type 1 Étang de la Tesserie : Cette ZNIEFF se compose d'un étang et de ses bordures humides : végétation aquatique, ceinture d'hélophytes, saulaie, ruisseau, prairie humide, jonchaie.

ZNIEFF de type 2 Collines Vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise : Les collines du Haut-Bocage, entre Les Herbiers et la vallée de la Sèvre Nantaise présentent une alternance de coteaux secs et de vallons plus ou moins humides. Bois, pâturages mésophiles à xérophiles, prairies humides à tourbeuses, affleurements rocheux constituent les milieux les plus intéressants.



Carte : Localisation des ZNIEFF sur la commune de Pouzauges et distance avec la zone d'étude

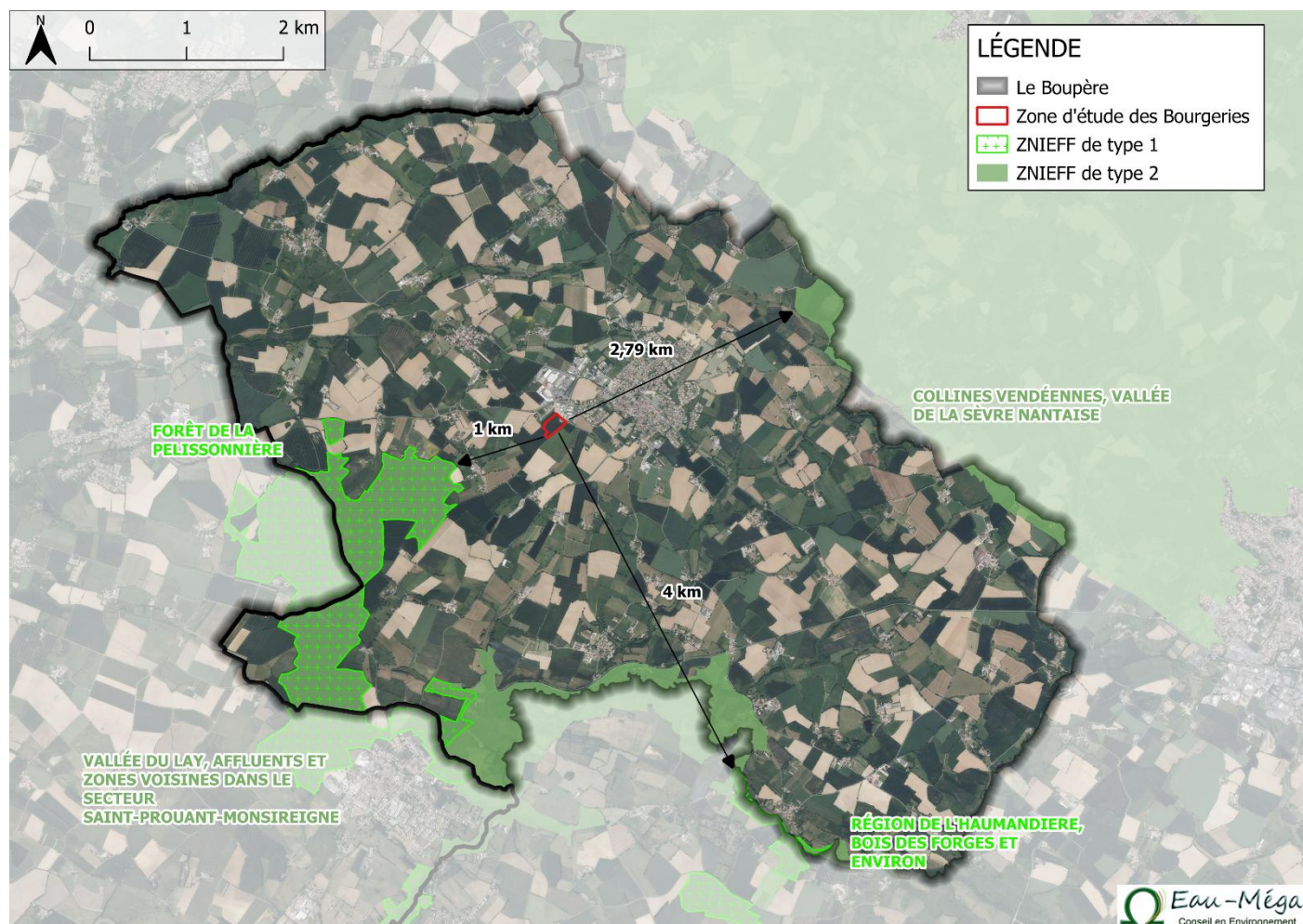
Site des Bourgeries (Le Boupère) : La zone d'étude se situe à moins de 5 km de deux ZNIEFF de type 1 et deux ZNIEFF de type 2

ZNIEFF de type 1 Forêt de la Pellissonnière : La ZNIEFF inclut la forêt, des mares forestières, un étang et une prairie humide. Les milieux les plus intéressants se trouvent sur les rives de l'étang, avec une végétation rivulaire typique. Le milieu forestier en lui-même, bien qu'exploité (et peut-être grâce à cette exploitation), conserve une structure en mosaïque tant verticale qu'horizontale.

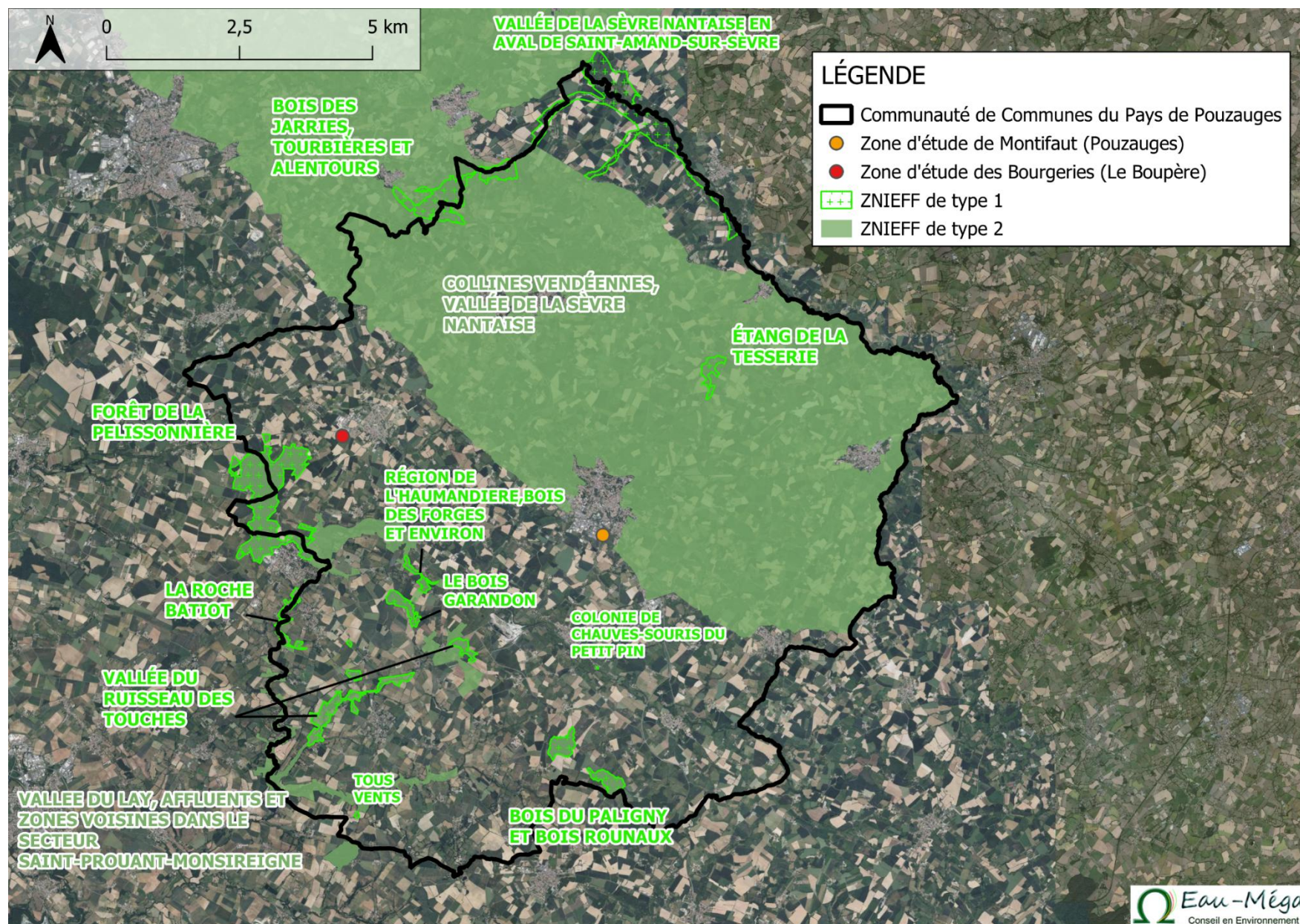
ZNIEFF de type 1 Région de l'Haumandière, Bois des Forges et environ : Cette ZNIEFF correspond à une partie de la rivière bordée de bois et de prairies pâturées mésophiles, accompagnée d'un étang artificiel.

ZNIEFF de type 2 Vallée du Lay, affluents et zones voisines dans le secteur de Saint-Prouant-Monsireigne : L'objet de cette ZNIEFF est de relier les zones de type I situées à proximité de la vallée du Lay, dont les berges sont peu artificialisées. Cette ZNIEFF est en relation avec les zones de type I suivantes : Bois des Forges, Bois Garandon, Forêt de la Pellissonnière, la Roche Batiot, la Vallée du Ruisseau des Touches et Tous vents. La région située aux environs de Tillay est constituée d'un très beau bocage à maillage serré, ayant été épargné par le remembrement.

ZNIEFF de type 2 Collines Vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise : Voir section dédiée au site de Montifaut



Carte : Localisation des ZNIEFF sur la commune du Boupère et distance avec la zone d'étude

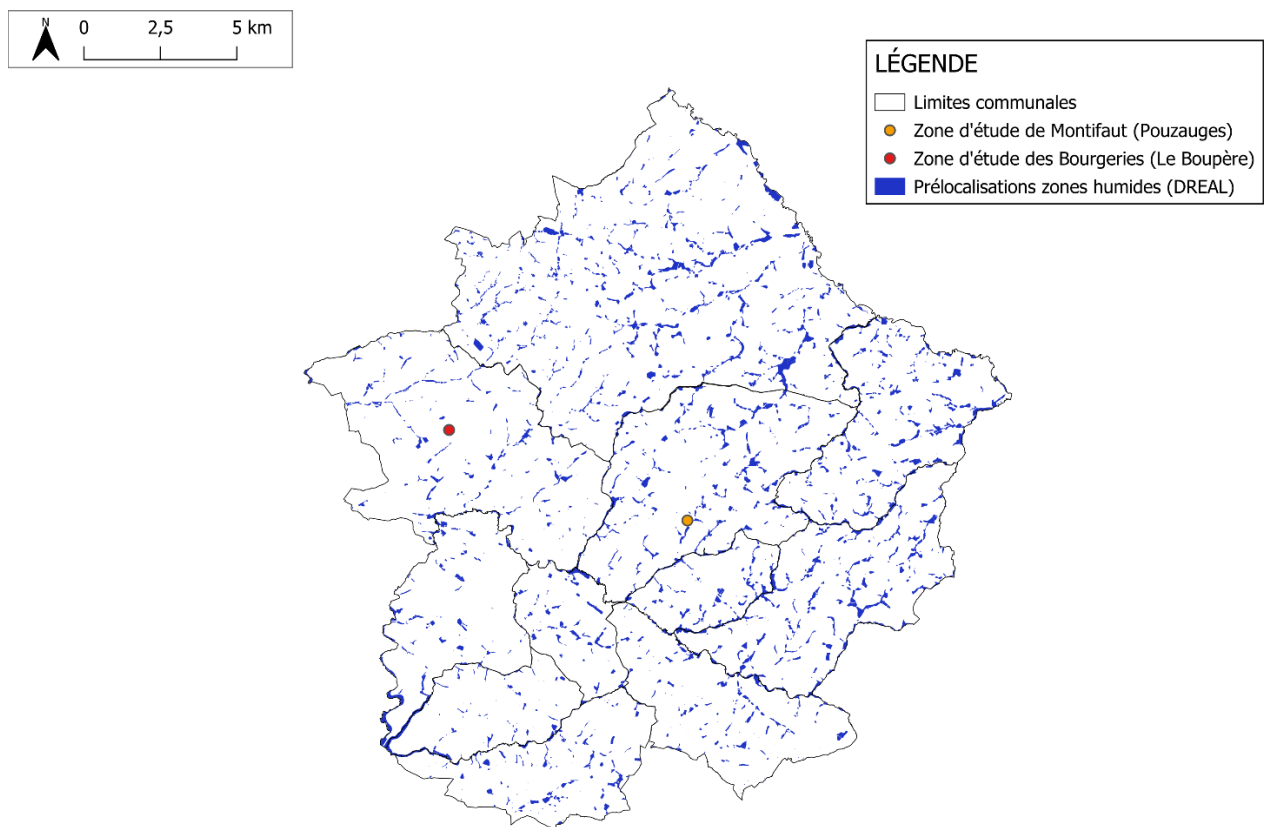


Carte : ZNIEFF de type 1 et 2 couvrant le périmètre de la Communauté de Communes

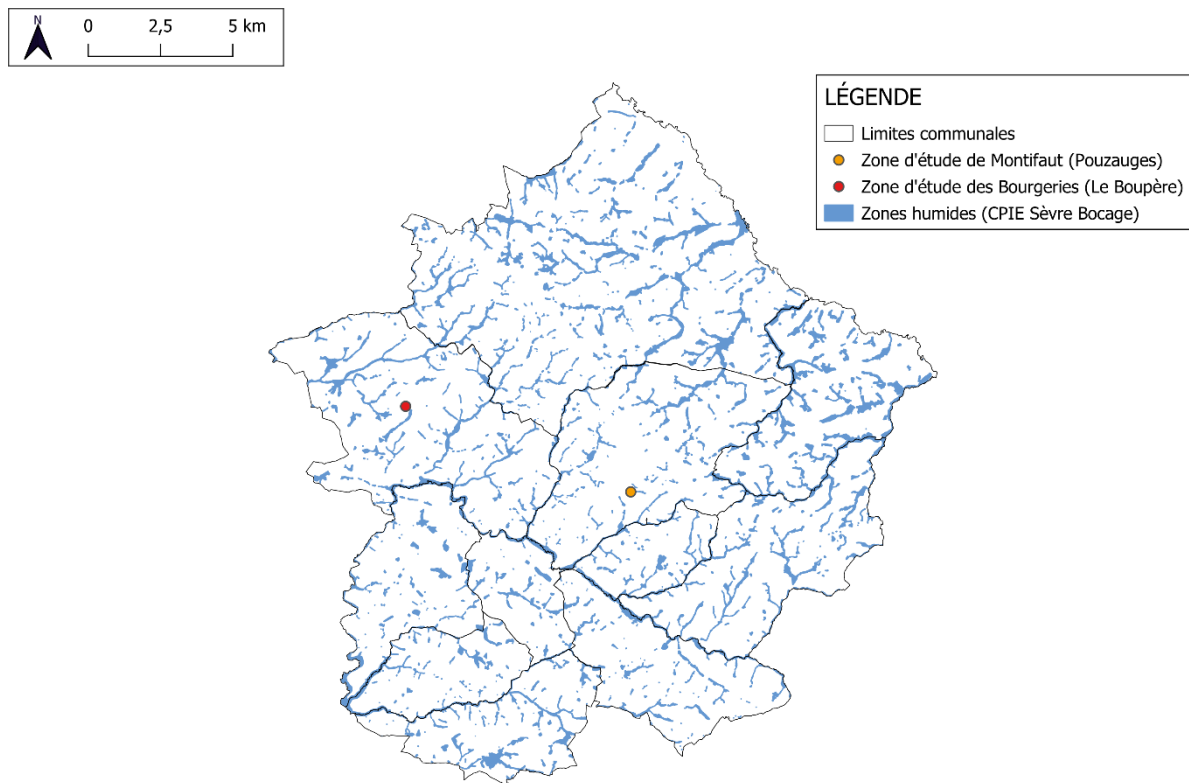
La Communauté de Communes du Pays de Pouzauges ne se situe pas à proximité du réseau Natura 2000, aucun habitat d'intérêt communautaire n'est présent au sein des 2 sites d'étude. Aucun lien écologique, ni hydrographique ne les connecte aux sites Natura 2000. Le zone de Montifaut et la zone des Bourgeries se trouvent en dehors des ZNIEFF répertoriées sur le territoire intercommunal. L'ensemble de ces zones sont protégées par le règlement graphique et écrit du PLUi.

2.2. Zones humides

1) Prélocalisations des zones humides sur la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges



2) Inventaire des zones humides

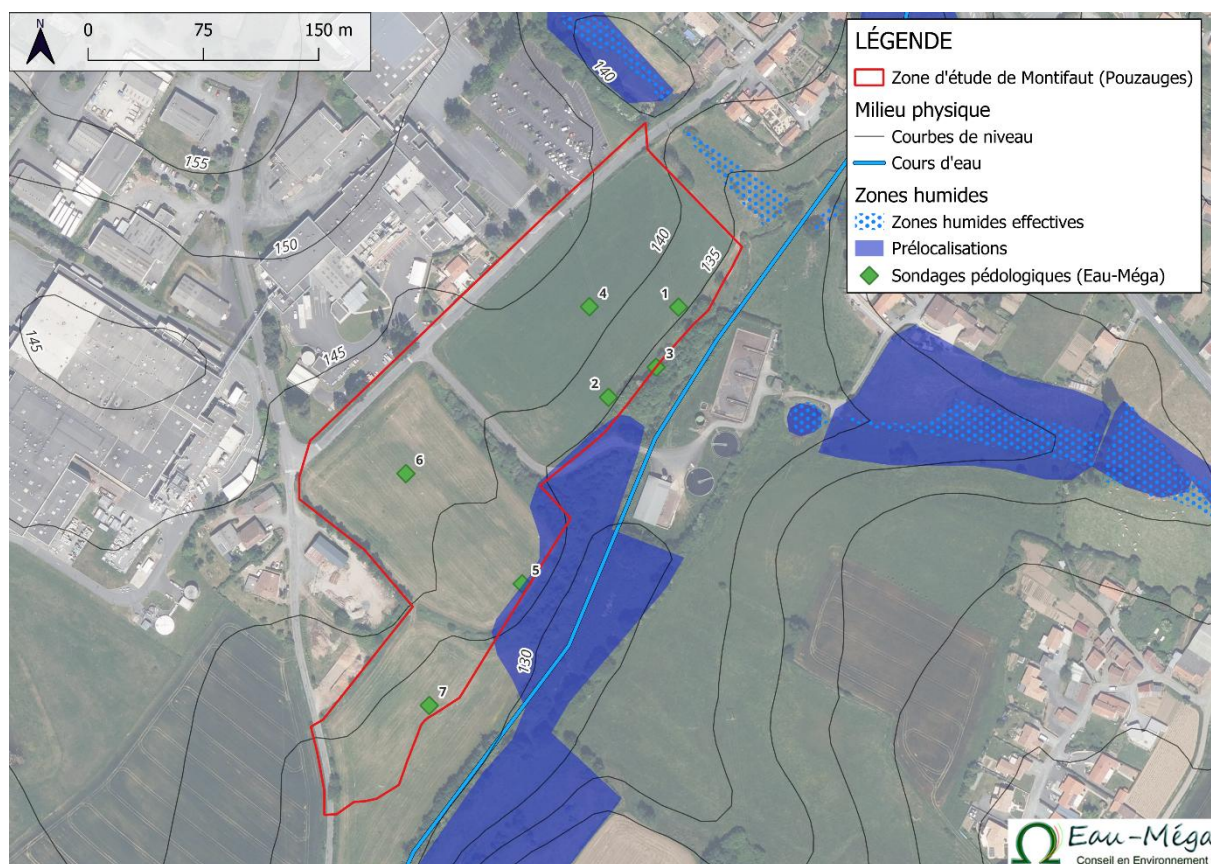


Carte : zones humides inventoriées dans le cadre de l'élaboration du PLUi (CPIE Sèvre Bocage)

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, le CPIE a été missionné par la Communauté de Communes pour réaliser un inventaire des zones humides. Ce dernier s'est appuyé sur des sondages pédologiques et phytosociologiques (la présence d'un seul de ces deux critères permettant de définir une zone humide), conformément aux dispositions de l'arrêté du 24 juin 2008.

Ce travail ainsi mené entre 2009 et 2014 a permis de mettre en évidence 2 501 hectares de zones humides sur la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, soit 7,8% du territoire intercommunal. De plus, cette étude a permis de distinguer plusieurs typologies de zones humides : les plans d'eau (mares, étangs...) ainsi que leurs bordures, les zones inondables en bordures de cours d'eau, les bordures boisées des cours d'eau et ruisseaux et enfin les zones humides de tête de bassin versant.

3) Connaissances supplémentaires sur les deux sites d'étude



Le site de Montifaut se caractérise par une déclivité suivant un axe Sud-Est, liée au passage du cours d'eau le long de la parcelle. En effet, une partie du site est concernée par un point bas, l'altitude passant de 145 m NGF au Nord-Ouest de la parcelle à 130 m NGF à l'approche du cours d'eau. De plus, les points bas sont intégrés dans les prélocalisations de zones humides. Cette analyse n'a cependant pas été confirmée par les inventaires réalisés par le CPIE.

Afin de déterminer un premier constat sur la présence ou non de zones humides sur la parcelle, 7 sondages pédologiques ont été réalisés le 27 janvier 2026, localisés sur la carte ci-dessus. L'examen du sol s'est ainsi effectué par des sondages à la tarière, afin de déterminer la présence ou non d'horizons histiques ou de traits réductiques et rédoxiques. Le protocole d'examen du sol a été réalisé conformément aux dispositions réglementaires de l'arrêté du 24 juin 2008. Les sondages effectués servent de socle à une reconnaissance des potentialités de présence de zones humides dans une démarche d'évitement si la présence de ces dernières est avérée.

5 sondages ont permis d'examiner la nature du sol aux points bas, plus susceptibles d'abriter des zones humides au sens réglementaire. Les 2 autres sondages restant ont été réalisés au centre des deux terrains compris dans le site. Le sondage n°3, effectué hors des limites parcellaires, a permis de se rapprocher au maximum du lit du cours d'eau en contrebas.

Aucune zone humide n'a été identifiée sur le site, ni lors des inventaires communaux, ni lors des prospections complémentaires de janvier 2026.



Le site des Bourgeries a fait l'objet d'un Dossier Loi sur l'Eau (DLE) en 2014, également dans le cadre de l'extension de la Zone d'Activités des Bourgeries.

Pour rappel, le site n'est pas concerné par les prélocalisations de zones humides déterminées par la DREAL et n'est pas compris dans les enveloppes de zones humides effectives délimitées par le CPIE. Dans le cadre du DLE, 8 sondages effectués à la tarière à main ont été réalisés en janvier 2014. Comme rapporté par le document, la zone d'étude n'est pas caractérisée par la présence de zones humides selon les critères réglementaires.



Localisation des sondages pédologiques réalisés dans le cadre du DLE (GMI, 2014)

Cependant, au regard de l'ancienneté du document, deux nouveaux sondages pédologiques ont été réalisés le 27 janvier 2026. Ceux-ci ont été effectués conformément aux dispositions réglementaires détaillées précédemment et n'ont pas abouti à l'identification de zones humides. Ces sondages s'inscrivent également dans un processus de reconnaissance des potentialités de présence de zones humides et d'une éventuelle démarche d'évitement.

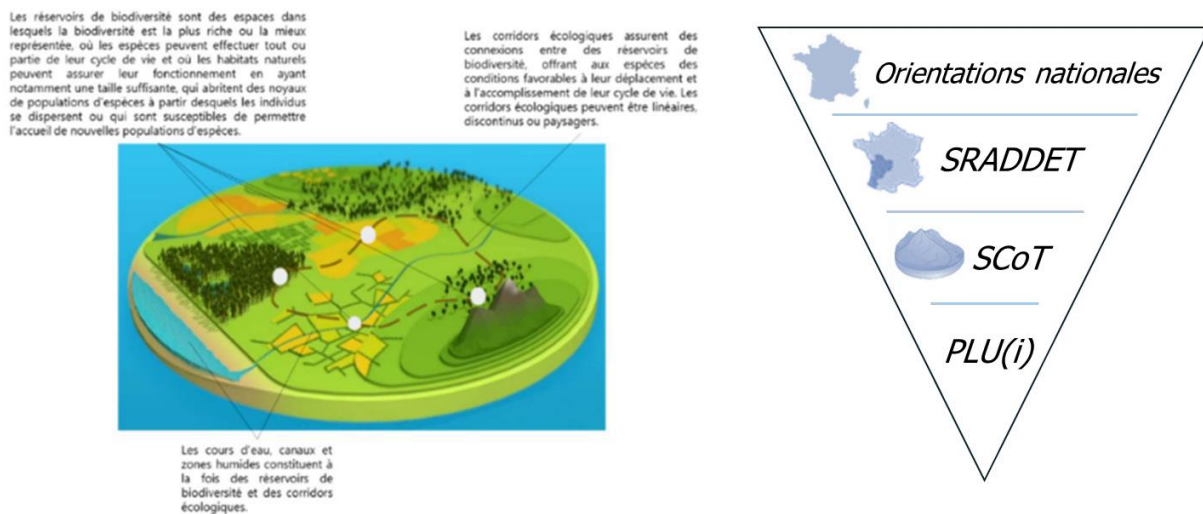
Aucune zone humide n'a été identifiée sur les deux sites étudiés. L'étude s'est appuyée sur les prélocalisation, sur l'inventaire établi par le CPIE et sur plusieurs sondages pédologiques (Eau-Méga, DLE sur le site des Bourgeries) pour conclure à l'absence de zones humides conformément aux dispositions réglementaires.

2.3. Trame verte et bleue

Les Trames vertes et bleues sont une mesure phare du Grenelle de l'Environnement visant à enrayer le déclin de la biodiversité par la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Les continuités écologiques correspondent à l'ensemble des zones vitales (réservoirs de biodiversité) et des éléments qui permettent à une population d'espèces de circuler et d'accéder aux zones vitales (corridors écologiques). Les trames vertes et bleues sont ainsi composées des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.

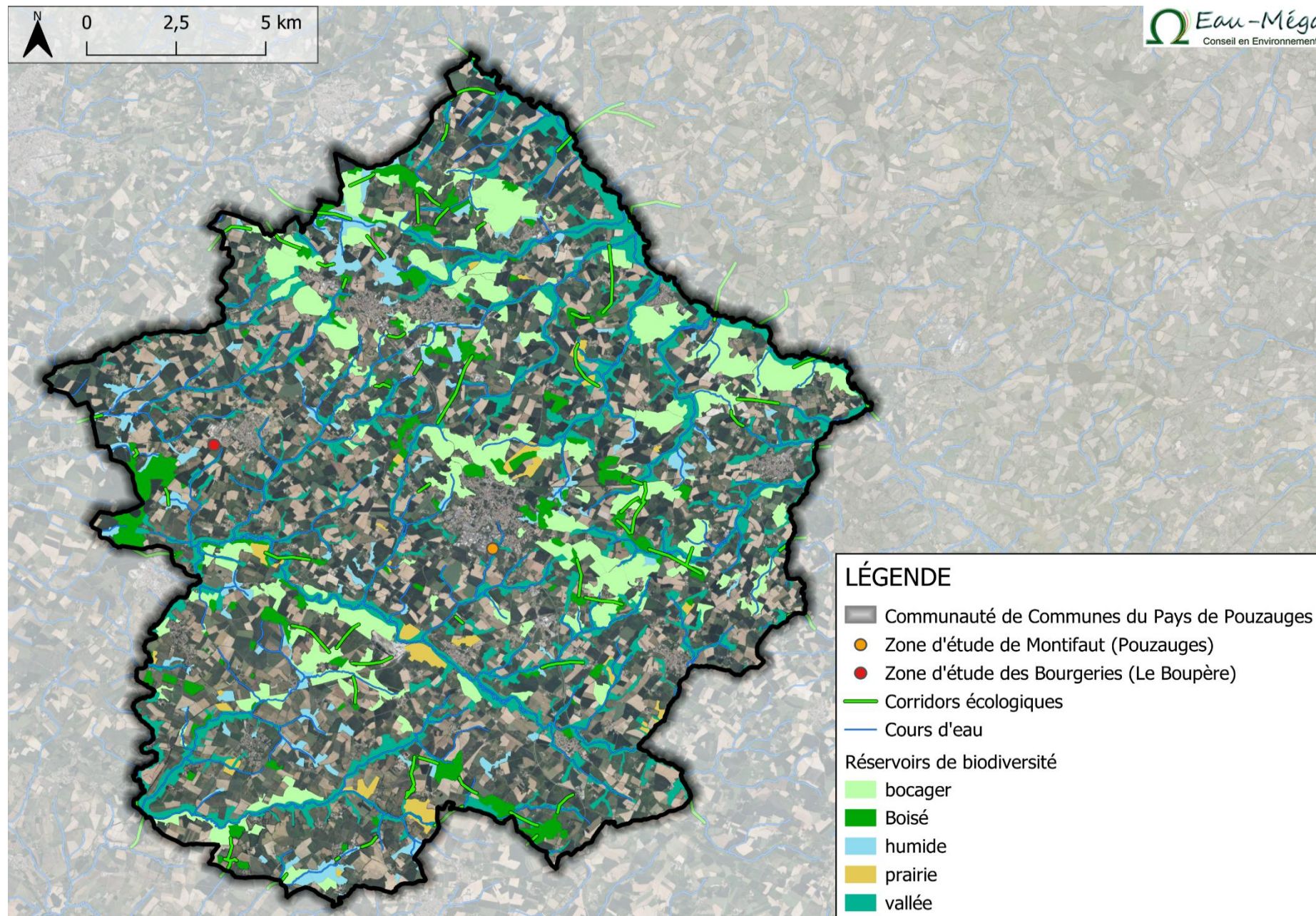
La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement, dite « Loi Grenelle I », instaure dans le droit français la création de la Trame verte et bleue. La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite « Loi Grenelle II », prévoit l'élaboration d'orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et leur prise en compte par les schémas régionaux, puis déclinées dans les documents de planification des collectivités (SCoT, PLU...).



Le CPIE a été missionné par la Communauté du Pays de Pouzauges pour préciser la trame verte et bleue à l'échelle communale. Ce travail a ainsi permis de déterminer les corridors écologiques et les réservoirs de biodiversité sur le territoire intercommunal. Ces réservoirs ont été précisés selon 5 catégories appartenant soit à la trame verte comme les bois, le bocage et les prairies, soit à la trame bleue comme les milieux humides et les vallées.

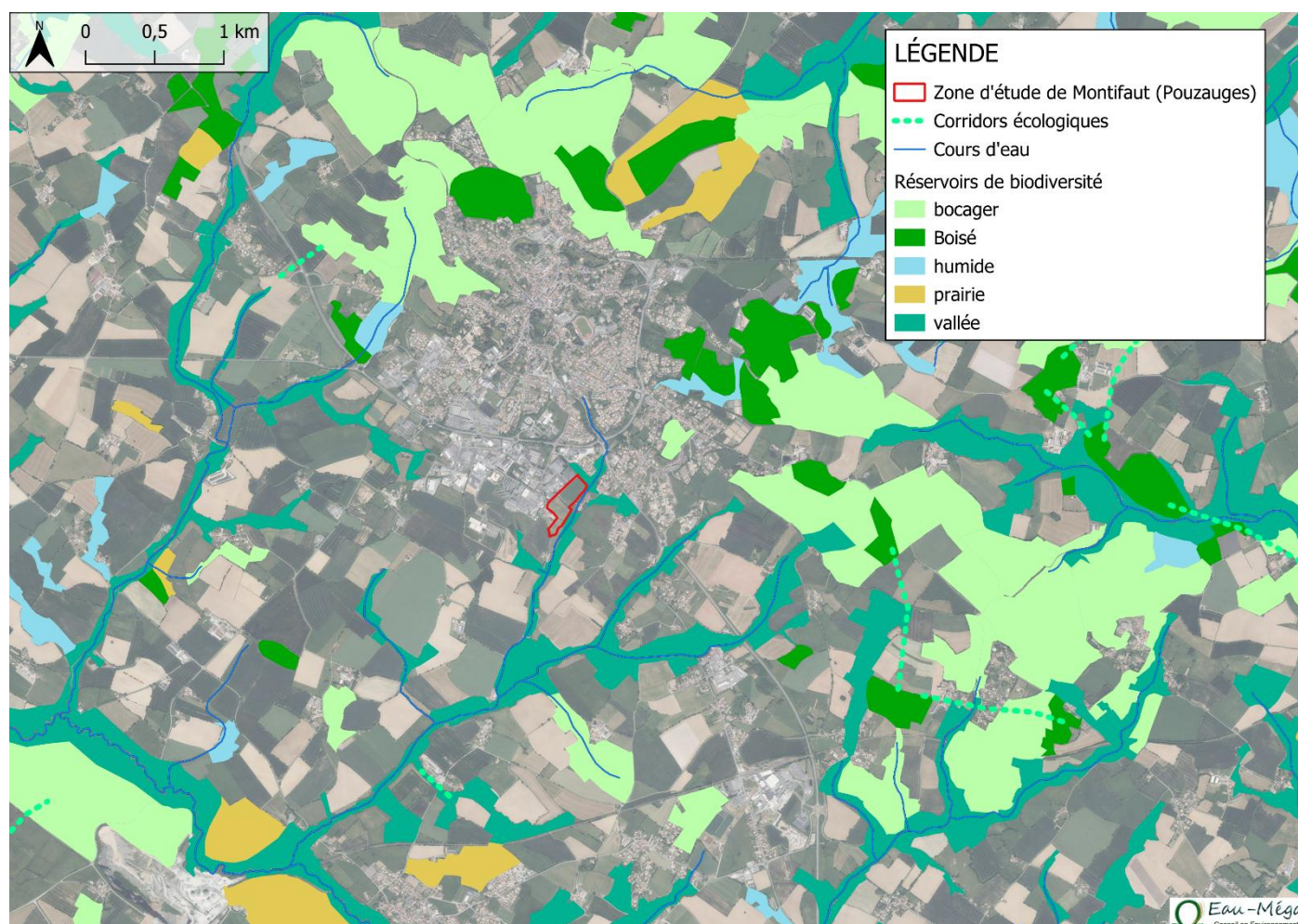
L'analyse de la trame verte et bleue dans le cadre du PLUi à l'échelle du territoire du Pays de Pouzauges est synthétisée sur les cartes suivantes :

- Carte générale de la trame verte et bleue à l'échelle intercommunale
- Deux cartes par secteurs : la trame verte et bleue à l'échelle de la zone d'étude de Montifaut et de la zone d'étude des Bourgeries



Carte : Trame Vert et Bleue du Pays de Pouzauges (Source : PLUi, CPIE ; Réalisation : Eau-Méga 2026))

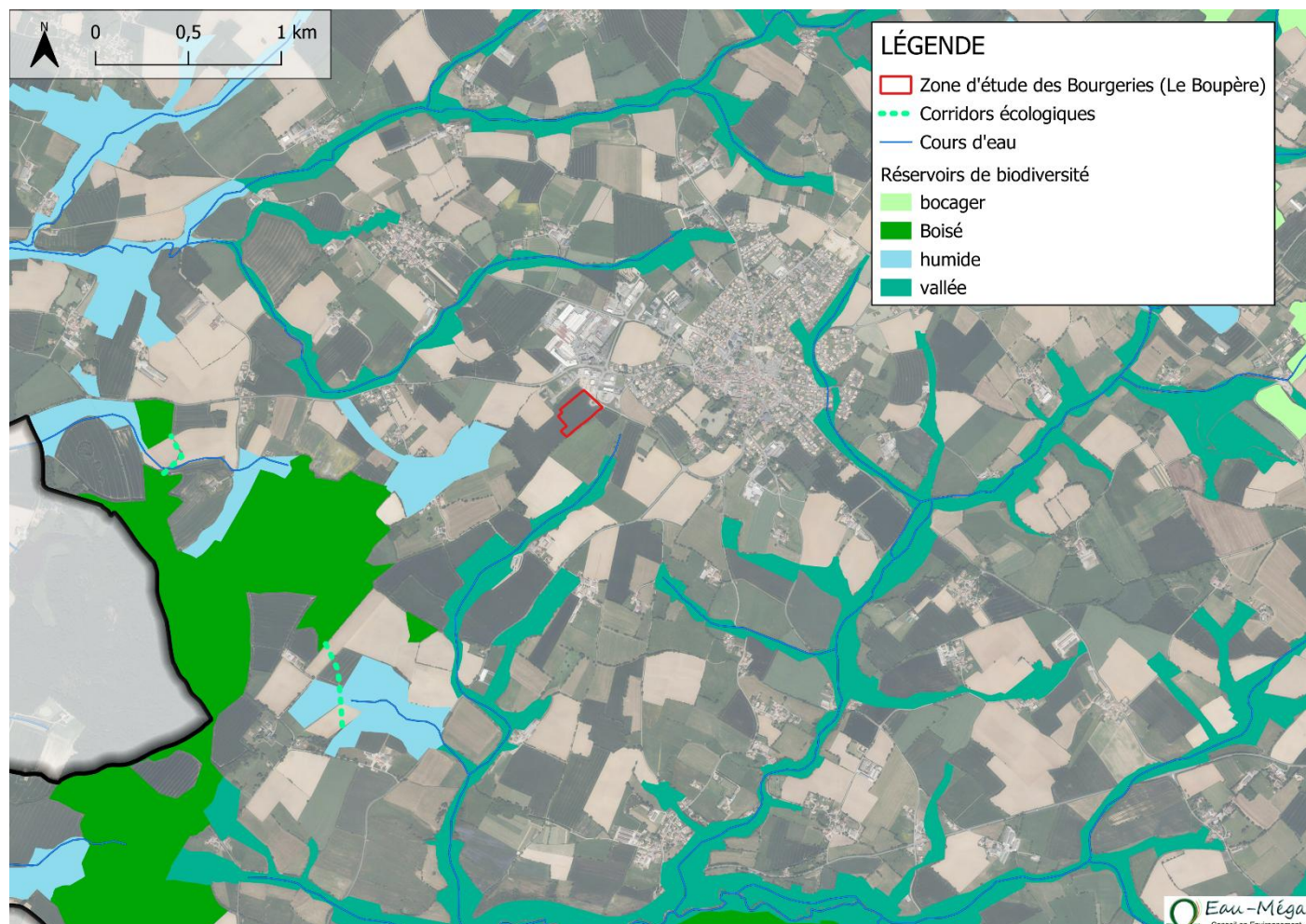
Site de Montifaut (Pouzauges) :



Carte : Localisation du site de Montifaut au sein de la Trame Verte et Bleue (Source : PLUi, CPIE ; Réalisation : Eau-Méga 2026)

La carte ci-dessus permet d'illustrer la situation géographique du secteur de Montifaut par rapport aux composantes de la trame verte et bleue. La zone d'étude est implantée en continuité de l'enveloppe urbaine et de la zone industrielle. Le secteur n'est pas traversé par des corridors écologiques. Bien que le site ne soit pas strictement compris dans les réservoirs de biodiversité, il est localisé en contact direct du réservoir « vallée » et du cours d'eau en contrebas. Celui-ci est directement relié au Grand Vaud, lui-même affluent du Lay plus au Sud. L'ensemble des composantes de la Trame Verte et Bleue sont protégés par le règlement écrit et graphique du PLUi en vigueur. La zone d'étude n'abrite pas de boisements, mais est concernée par plusieurs linéaires de haies possédant une fonctionnalité écologique et paysagère (voir chapitre suivant).

Site des Bourgeries (Le Boupère) :



Carte : Localisation du site des Bourgeries au sein de la Trame Verte et Bleue (Source : PLUi, CPIE ; Réalisation : Eau-Méga 2026)

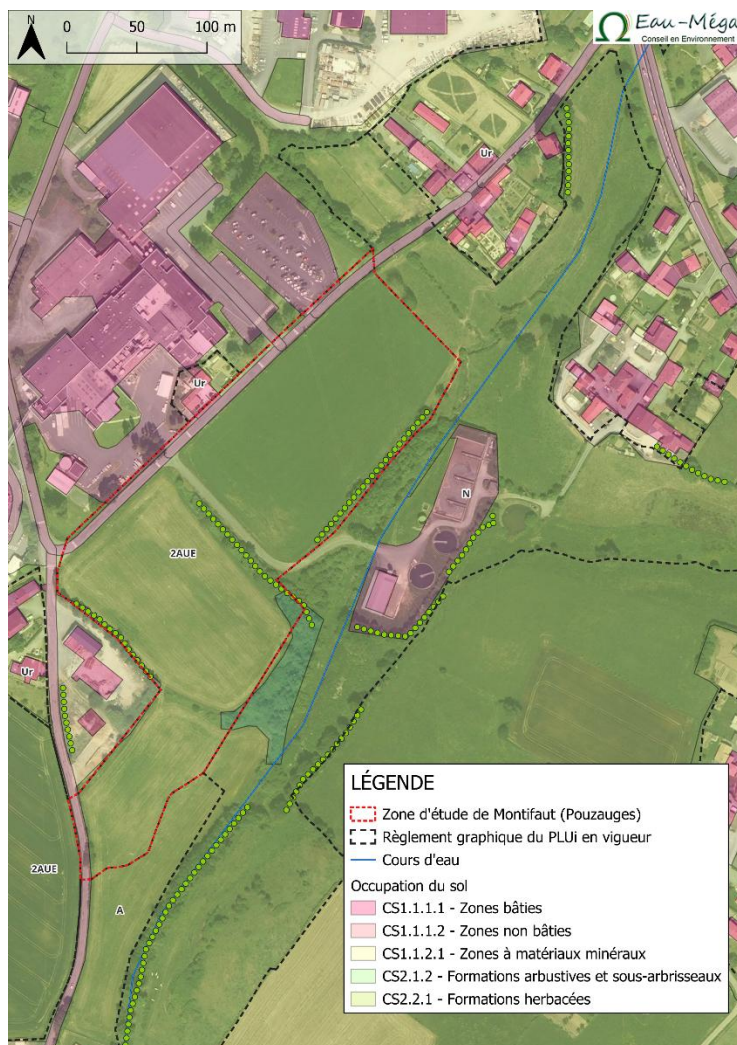
Le site étudié se situe également en continuité de l'enveloppe urbaine, en continuité directe de la zone d'activités des Bourgeries. Le secteur est localisé à distance du réseau hydrographique et n'abrite pas de zones humides effectives. Il n'est pas non plus compris dans les réservoirs de biodiversité et corridors écologiques associés.

Aucune des deux zones d'étude n'est intégrée aux réservoirs et n'est concernée par des corridors écologiques identifiés au titre de la Trame Verte et Bleue.

Le site de Montifaut se situe en contact direct du réservoir « vallée » et du cours d'eau des Combes en contrebas. Le site des Bourgeries est localisé à distance du réseau hydrographique et des réservoirs de biodiversité.

L'analyse des incidences sur les milieux naturels est développée à la section 1.2 du prochain chapitre (Analyse des incidences de la procédure sur l'environnement et mesures mises en œuvre pour les éviter et les réduire).

2.4. Milieu naturel sur les sites d'études



Carte : Règlement graphique du PLUi, occupation du sol et milieu naturel sur le secteur de Montifaut (PLUi CC Pays de Pouzauges, OCS GE, IFN)

Site de Montifaut : Le site se compose de trois terrains, enregistrés à la PAC et visibles sur le Registre Parcellaire Graphique (RPG). Le terrain au Nord-Est est consacré à la culture du maïs, les deux terrains au Sud-Ouest s'apparentent à des prairies temporaires. Les différents terrains sont délimités par des clôtures dégradées et sont anthropisés par l'activité agricole.

Le terrain est enclavé entre deux zones bâties, représentés sur la carte ci-contre : à l'Ouest, la zone industrielle de Montifaut, qui accueille plusieurs entreprises, dont Fleury Michon, qui occupe la parcelle Nord-Ouest jouxtant le site. Le secteur est donc déjà urbanisé et destiné aux activités économiques sur la commune. En bordure du cours d'eau au Sud-Est, la zone est dédiée à une station d'épuration. Au Nord-Est, un espace résidentiel est implanté, indicé Ur au PLUi en vigueur (Urbain Résidentiel). Une « poche » à vocation résidentielle (indicée Ur) est également établie au Sud-Ouest du site. Celui-ci est enfin d'ores et déjà desservi par le réseau d'assainissement collectif et le réseau d'alimentation en eau potable (voir chapitre relatif aux réseaux).

Deux linéaires de haies ont été identifiées sur la parcelle lors de l'élaboration du PLUi. L'une représente la limite Sud-Ouest avec l'espace résidentiel, l'autre matérialise la démarcation entre les deux terrains. Les photos du site présentées ci-après montrent également l'implantation d'une haie selon un axe Sud-Nord-Est, qui suit l'écoulement du cours d'eau en contrebas. La zone tampon entre le site étudié et la zone résidentielle, ainsi que la vallée identifiée au sein de la Trame Verte et Bleue intercommunale, possèdent un zonage indicé N (Naturel) au PLUi en vigueur. Le terrain central est également séparé du dernier terrain au Sud-Ouest par une butte couverte de ronces.

De plus, suivant l'axe d'écoulement du cours d'eau en contrebas, des fossés ont fait l'objet de repérage (voir photos ci-après) lors de la visite sur le terrain.

Le site est desservi par la Rue du Moulin Gemot de Bas, qui s'étire le long de l'ensemble de la parcelle. Deux terrains sont séparés par la Rue du Moulin Gemot de Haut, qui assure la desserte de la station d'épuration.

L'étude du site a ainsi été renforcée par une visite sur site le 27 janvier 2026. En complément, les bases de données faune-flore (base de données GBIF – Global Biodiversity Facility) ont été interrogées (données du 25/11/2025, consultées le 03/02/2026). Aucune espèce n'est recensée sur le site d'étude.

Espèces	Nom scientifique	Nom commun	Niveaux d'enjeux
Flore	<i>Pittosporum tobira</i>	Arbre des Hottentots	NA
Avifaune	<i>Galerida cristata</i>	Cochevis huppé	VU
Flore	<i>Achillea filipendulina</i>	Achillée à feuilles de Fougères	
Flore	<i>Trifolium repens</i>	Trèfle rampant, Trèfle blanc, Trèfle de Hollande	LC
Flore	<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin/sanguine	LC
Flore	<i>Acer campestre</i>	Érable champêtre, Acéralle	LC
Flore	<i>Castanea sativa</i>	Châtaigner, Châtaigner commun	LC
Flore	<i>Hibiscus syriacus</i>	Hibiscus	NA
Flore	<i>Cosmos bipinnatus</i>	Cosmos	NA
Flore	<i>Hyacinthoides non-scripta</i>	Jacinthe sauvage, Jacinthe des Bois, Scille penchée	LC

Flore	<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette	LC
Flore	<i>Teucrium scorodonia</i>	Germandrée, Sauge des bois, Germandrée Scoronide	LC
Champignon	<i>Laccaria laccata</i>	Laccaire laqué	NA
Gastéropode	<i>Cornu aspersum</i>	Petit-gris	NA
Flore	<i>Pseudotsuga menziesii</i>	Sapin de Douglas, Pin de l'Orégon	NA
Flore	<i>Ilex aquifolium</i>	Houx	LC
Flore	<i>Bryonia alba</i>		NA
Flore	<i>Viburnum tinus</i>	Viome tin, Fatamot	LC
Flore	<i>Plantago major</i>	Plantain majeur, Grand plantain, plantain à bouquet	LC
Flore	<i>Arum maculatum</i>	Gouet tacheté, Chandelle	LC
Flore	<i>Cyperus eragrostis</i>	Souchet vigoureux, Souchet robuste	NA
Flore	<i>Dasiphora fruticosa</i>	Potentille ligneuse	NT
	<i>Andryala integrifolia</i>	Andryale à feuilles entières, Andryale à feuilles entières sinueuses	LC
Flore	<i>Impatiens balfourii</i>	Impatience de Balfour, Impatience des jardins	NA
Flore	<i>Acer monspessulanum</i>	Érable de Montpellier, Agas, Azenou	LC
Flore	<i>Lychnis coronaria</i>	Coquelourde des jardins	NA
Flore	<i>Umbilicus rupestris</i>	Nombril de Vénus, Oreille-d'abbé	LC
Flore	<i>Eschscholzia californica</i>	Pavot de Californie, Eschscholzie de Californie	NA
Hyménoptère	<i>Bombus pascuorum</i>	Bourdon des champs	NA
Flore	<i>Vinca major</i>	Grande pervenche	LC
Flore	<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron	NA
Flore	<i>Lapsana communis</i>	Lampsane commune, Graceline	LC
Amphibien	<i>Lissotriton Helveticus</i>	Triton palmé	LC
Avifaune	<i>Carduelis carduelis</i>	Chardonneret élégant	NT
Flore	<i>Melica uniflora</i>	Mélique uniflore	LC
Flore	<i>Foeniculum vulgare</i>	Fenouil commun	LC
Flore	<i>Hypericum androsaemum</i>	Millepertuis Androsème	LC
Flore	<i>Trifolium incarnatum</i>	Trèfle incarnat, Farouch	NT
Flore	<i>Cotoneaster franchetii</i>	Cotonéaster de Franchet	NA
Flore	<i>Cotinus coggygria</i>	Arbre à perruque, Sumac Fustet	LC

Le site de Montifaut se trouve au contact d'une zone N, caractérisée par une richesse écologique et un intérêt paysager. Cet espace est donc à préserver et constitue un support à la Trame Verte et Bleue du territoire intercommunal.

L'urbanisation de la zone 2AUE de Montifaut doit également répondre aux dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle et thématiques. L'OAP sectorielle à vocation économique, les entités « haies » et « fossés » contenues dans l'OAP thématique « bocage » s'appliquent sur l'ensemble du site.

Le terrain le plus au Sud de la zone étudiée apparaît contraint, en raison de sa forte déclivité et de sa faible largeur, créant une proximité avec le réseau hydrographique.



Les deux photos ci-dessus illustrent la qualité et la composition de la haie constituant la limite Sud-Est de la parcelle. Plusieurs arbres développés occupent la haie, accompagnés de nombreuses ronces, représentant un atout pour l'avifaune locale malgré trouées observées.



Strate arbustive de la haie précédemment évoquée



Les photos ci-dessus localisent les fossés, situés de part et d'autre de la Rue du Moulin Gamos du Haut. Ces fossés jouent ainsi un rôle dans la gestion des eaux pluviales. En arrière-plan, la station d'épuration, entourée de boisements, marquant la qualité écologique des alentours et le classement en zone N de l'espace jouxtant le site étudié.





Les photos ci-dessus permettent d'illustrer le relief associé à la zone d'étude et offrent une perspective sur les zones résidentielles à proximité du site.



La photo ci-contre permet d'apprécier la proximité directe avec les espaces déjà urbanisés de la zone industrielle de Montifaut, matérialisé par l'implantation de l'entreprise Fleury Michon sur la parcelle voisine.



La photo de gauche représente la Rue du Moulint Gemot de Haut, coupant la parcelle en deux et donnant accès à la station d'épuration. À droite, une photo de la haie qui longe la rue, composée également d'une ronceraie.



Les deux photos ci-dessus montrent une vue du Nord-Ouest depuis le terrain central, puis une vue du Sud-Est en direction du cours d'eau en contrebas.



La photo ci-contre caractérise la haie constituant la frontière Sud du terrain central.

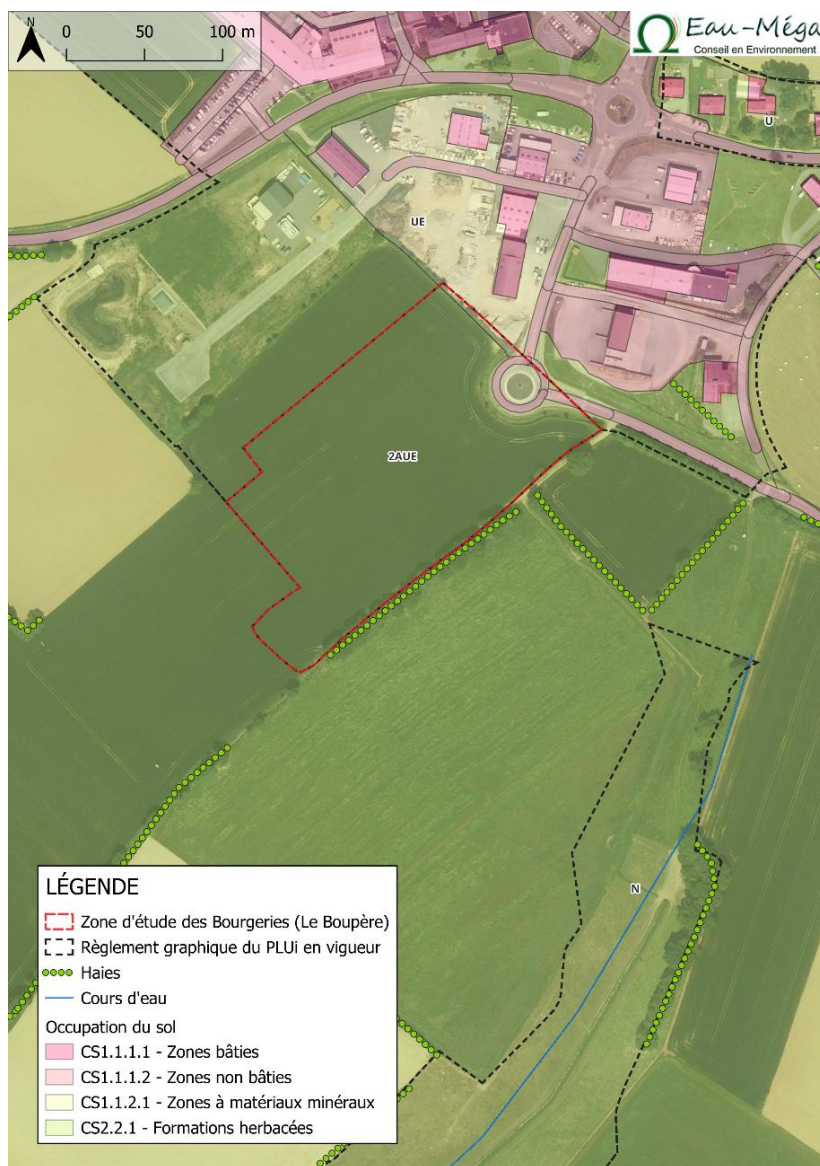


La photo de gauche illustre une nouvelle déclivité et l'accès difficile au dernier terrain au Sud-Ouest, enclavé entre deux buttes envahies de ronceraies. La photo de droite offre une vue depuis le bas dudit terrain, orientée vers l'Ouest.



Ci-dessus des photographies du cours d'eau qui s'écoule le long de limite du terrain à l'Est, avec la ripisylve associée.

Le site de Montifaut s'assimile à un terrain anthropisé par l'activité agricole, implanté en continuité de l'enveloppe urbaine et d'ores et déjà desservi par les réseaux (assainissement et eau potable, routier). La proximité avec le cours d'eau, les haies qualitatives et la zone indicée N représentent les enjeux environnementaux principaux.
L'urbanisation de l'entièreté de la zone 2AUE constituerait une artificialisation d'environ 5 hectares de terres agricoles (voir chapitre relatif à l'analyse des incidences)



Carte : Règlement graphique du PLUi, occupation du sol et milieu naturel sur le secteur des Bourgeries (PLUi CC Pays de Pouzauges, OCS GE, IFN)

Site des Bourgeries : La zone d'étude est constituée d'un terrain agricole enregistré à la PAC et intégré au Registre Parcellaire Graphique en tant que culture de maïs. Le site est clôturé par l'intermédiaire de piquets en bois reliés par des fils barbelés.

La parcelle se situe en continuité de la zone d'activités des Bourgeries. Au Nord-Est, plusieurs entreprises sont implantées sur le site. La zone est indiquée Ue (Urbain à vocation économique) dans le PLUi en vigueur. Au Nord-Ouest de la zone d'étude, les terrains sont peu à peu urbanisés afin d'accueillir des acteurs économiques sur la commune (correspondant à la tranche « 1 » du projet d'extension), même si cette dynamique n'est pas représentée par les données d'occupation du sol. Par ailleurs, les images aériennes ne sont pas actualisées et ne donnent pas à voir la nouvelle entreprise installée le long de la voirie au Nord (voir photos page suivante).

Le site est entouré à l'Ouest et au Sud par des parcelles agricoles, dédiées majoritairement à la culture de maïs. Ces zones sont indiquées A au zonage graphique du PLUi en vigueur. Le cours d'eau des Combes et ses abords, au Sud-Est, possède un zonage N et sont localisés à environ 130m du site.

Le site étudié est ainsi desservi par la voirie au Nord, mais également par le giratoire plus à l'Est.

Le site, anthropisé, ne comporte pas d'enjeux écologiques importants. Les données naturalistes (base de données GBIF – 24/11/2025 et consultées le 03/02/2026) relatives à la faune et à la flore ont été intégrées dans l'analyse du site et de ses alentours, confirmant l'absence d'identification d'espèces à enjeux. Toutefois, une haie s'étend du Sud-Ouest au Nord-Est, représentant un élément à conserver lors de l'aménagement de la zone.

La zone d'étude se situe à distance du réseau hydrographique et les sondages pédologiques, croisés avec les inventaires du CPIE, n'ont pas abouti à l'identification de zones humides au regard des critères réglementaires. Ces sondages pédologiques, comme évoqués précédemment, ont été réalisés dans l'objectif de reconnaissance des potentialités de la présence ou non de zones humides.

Comme évoqué dans le cadre de l'aménagement du site de Montifaut, l'OAP sectorielle à vocation économique et l'OAP thématique « bocage » s'applique au regard de la réalité géographique du site des Bourgeries.

Le tableau ci-dessous recense les différentes espèces identifiées aux alentours du site (dans un rayon de 20km). Aucune espèce à enjeux sur le site ou à proximité directe n'a été repérée.

Espèces	Nom scientifique	Nom commun	Niveau d'enjeu
Flore	<i>Carpinus betulus</i>	Charme, charmille	LC
Avifaune	<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	LC
Flore	<i>Paulownia tomentosa</i>	Paulownia, arbres d'Anna Paulowna	NA
Flore	<i>Dianthus barbatus</i>	Œillet de Girardin, Œillet barbu	LC
Flore	<i>Cota tinctoria</i>	Anthémis des teinturiers, Cota des teinturiers	DD
Flore	<i>Galium aparine</i>	Galium gratteron, Herbe collante	LC
Flore	<i>Geranium lucidum</i>	Géranium luisant	LC
Flore	<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant, Herbe de Saint Jean	LC
Flore	<i>Solanum dulcamara</i>	Douce-amère, Bronde	LC
Flore	<i>Vicia faba</i>	Vesce Fève	NA
Flore	<i>Juglans regia</i>	Noyer commun, Calottier	NA
Avifaune	<i>Sturnus vulgaris</i>	Étourneau sansonnet	LC
Flore	<i>Prunus laurocesarus</i>	Laurier-cerise, Laurier-palme	NA
Flore	<i>Borago officinalis</i>	Bourrache officinale	LC
Avifaune	<i>Larus fuscus</i>	Goéland brun	VU
Avifaune	<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	LC
Flore	<i>Senecio vulgaris</i>	Séneçon commun	LC
Flore	<i>Crucita laevipes</i>	Gaillet croisettes, Croisettes commune	LC



La photo ci-contre offre une perspective des bâtiments le long de la voirie au Nord-Ouest de la zone d'étude. D'abord, un bâtiment a été construit récemment (forme cubique de couleur sombre), n'étant pas visible sur les images aériennes. De plus, un espace artificialisé, qui s'apparente à une voie d'accès qui s'enfonce sur le site est également implantée et non représentée sur les vues aériennes. Ces nouveaux éléments illustrent l'extension déjà à l'œuvre de la zone d'activités des Bourgeries, correspondant à la tranche « 1 » du projet d'extension de la zone d'activités.



Les deux photos ci-dessus montrent la haie répertoriée sur la carte précédemment, qui court le long de la zone étudiée. La photo ci-après illustre les éléments boisés dispersés à l'Ouest.

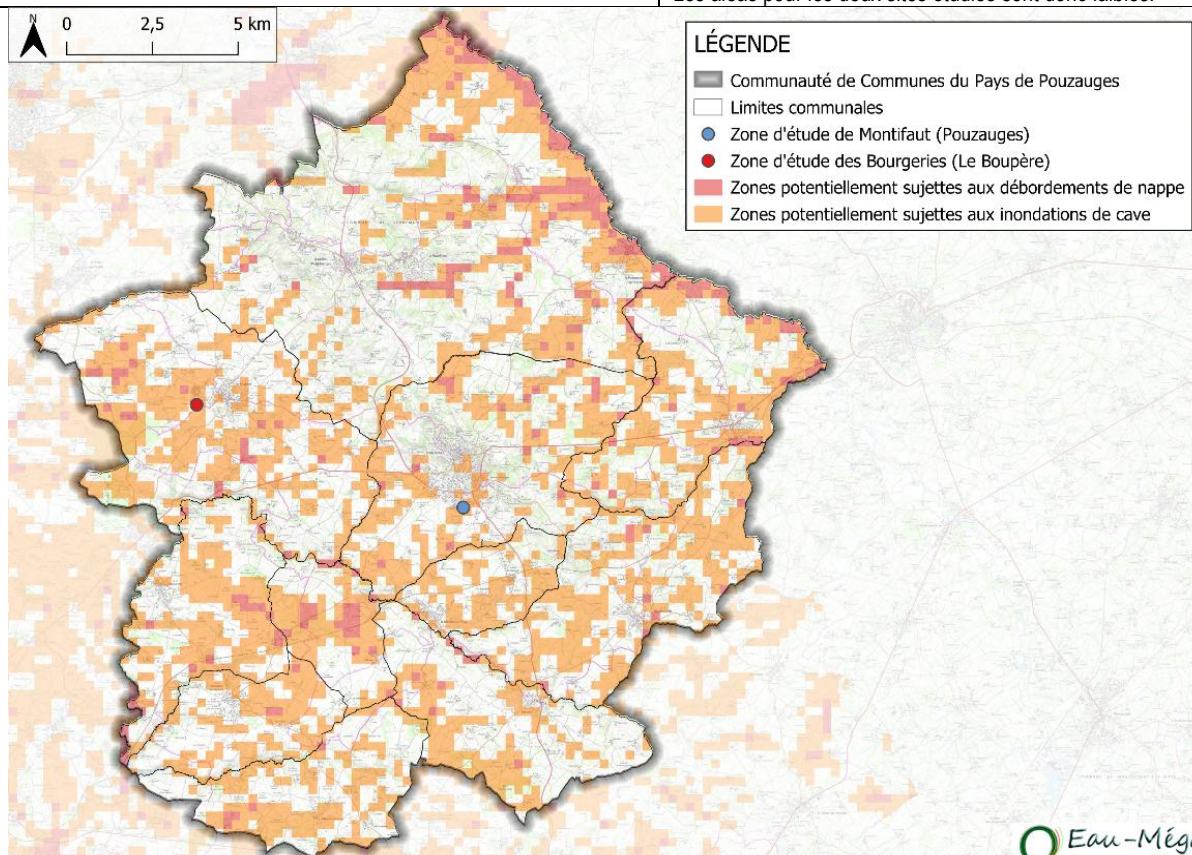


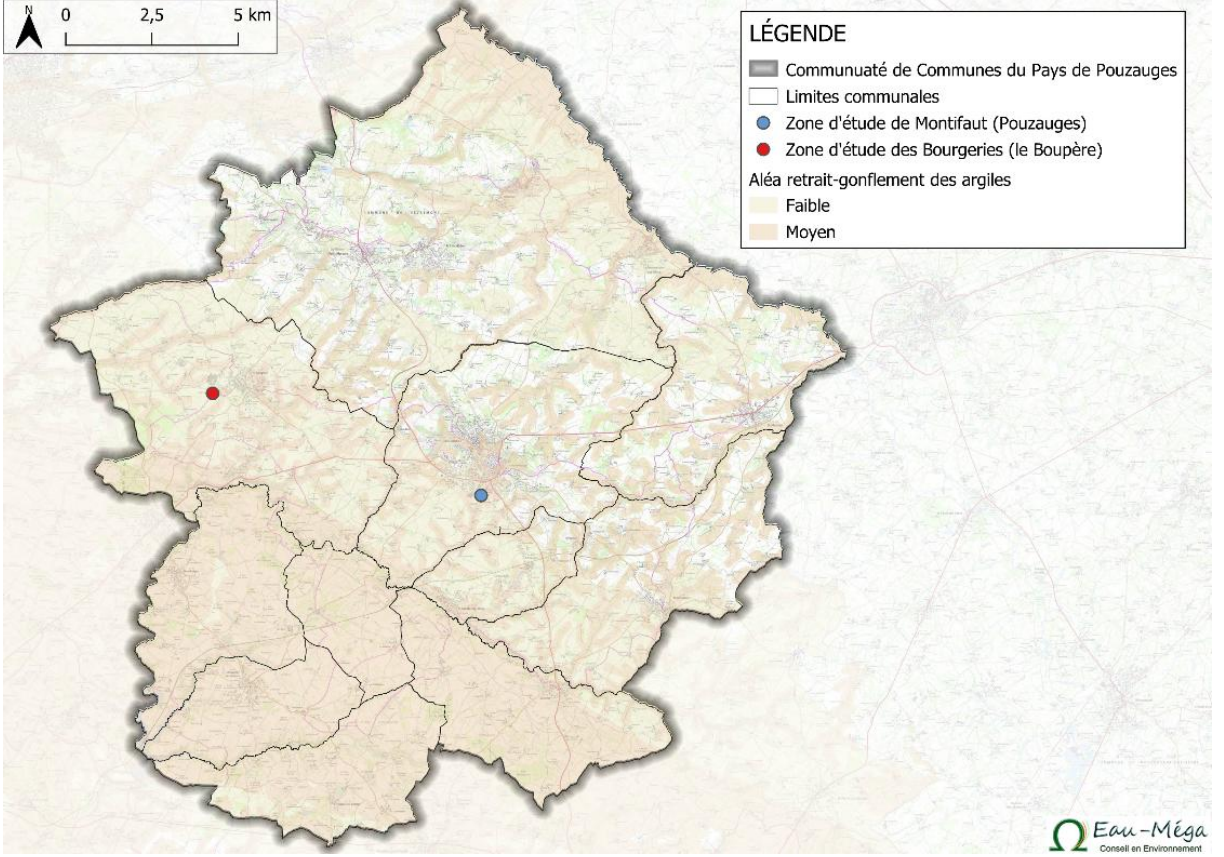
La photo ci-dessus représente la zone d'activités des Bourgeries, en continuité directe de la zone d'étude.

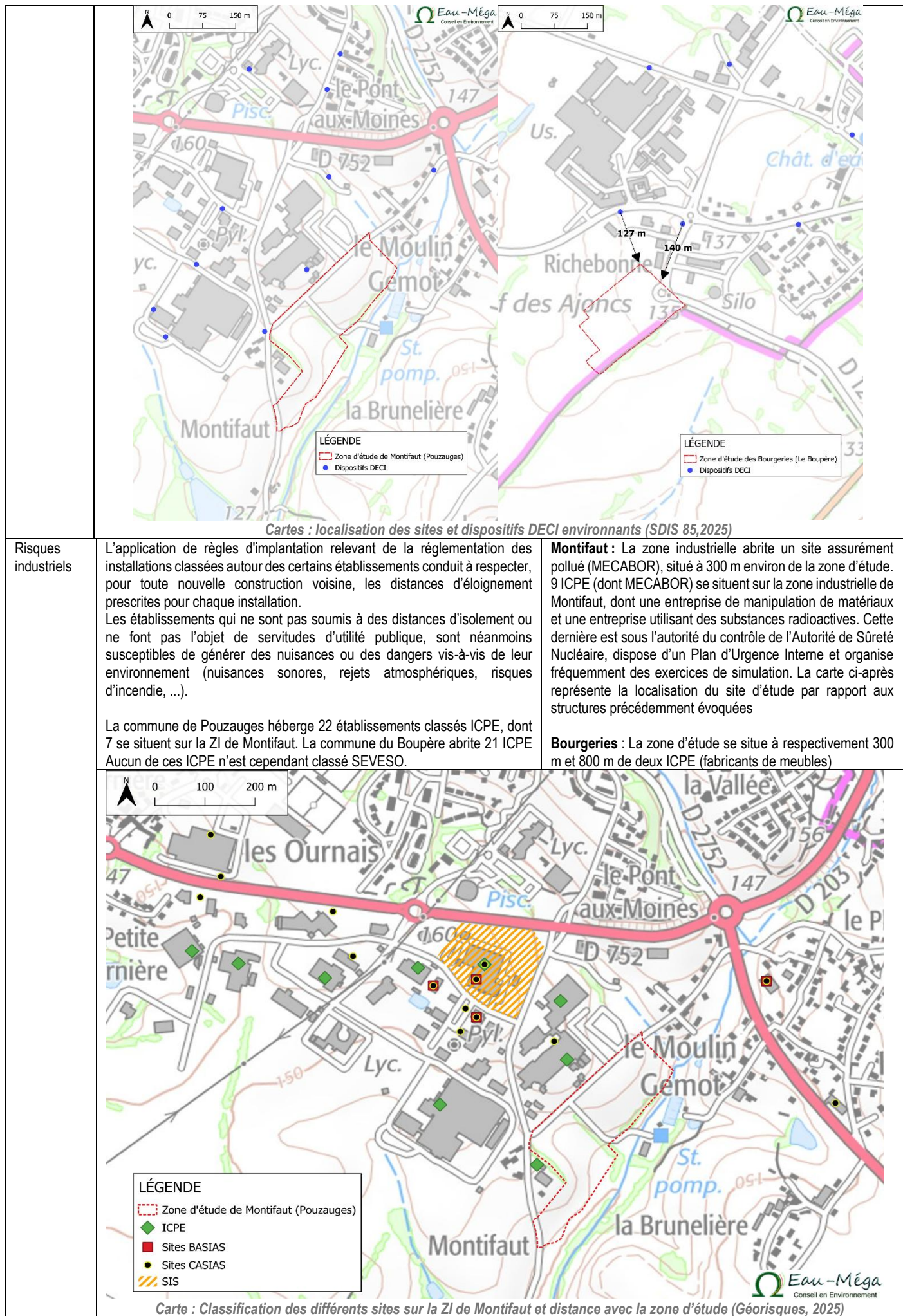
Le site des Bourgeries se caractérise par une anthropisation liée à l'activité agricole et une absence d'enjeux environnementaux majeurs sur le site. Toutefois, des linéaires de haies sont localisés sur ou à proximité directe de la zone, représentant des éléments à prendre en compte dans le cadre de la présente procédure d'évolution. L'urbanisation de la tranche « 2 » du projet d'extension des Bourgeries engendrerait l'artificialisation de 2,9 ha de terres agricoles (voir chapitre relatif à l'analyse des incidences)

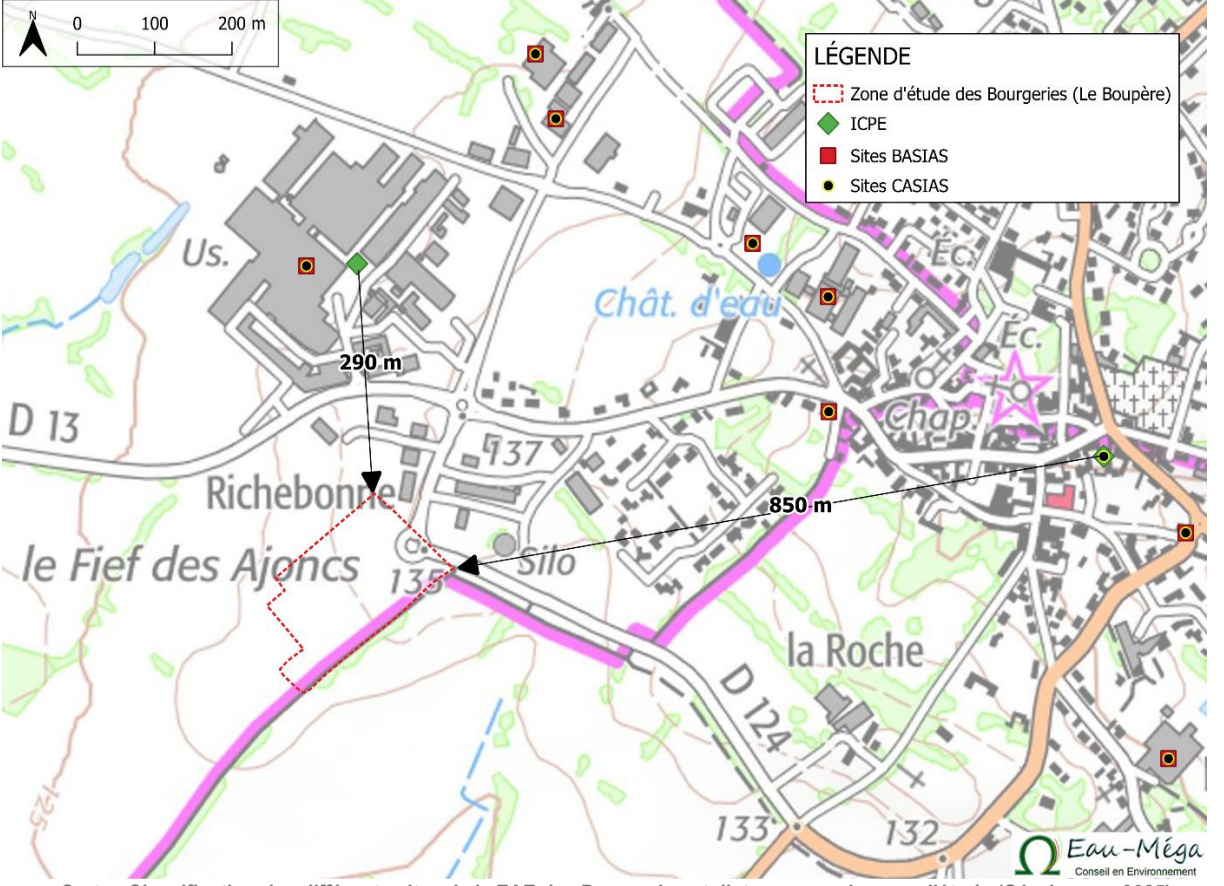
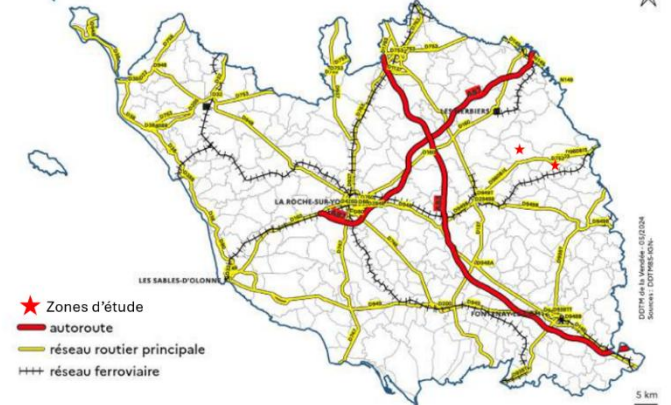
3. Risques naturels, industriels et technologiques

Le tableau qui suit synthétise la situation des deux sites d'étude au regard des risques naturels et technologiques

Type de risque	Situation sur le territoire intercommunal et/ou sur la commune	Situation sur le site d'étude de Montifaut / Bourgeries
Risque inondation	Deux Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN) couvrent le territoire du Pays de Pouzauges : le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Sèvre Nantaise, approuvé le 3 décembre 1998, et le PPRI du Lay Amont, approuvé le 18 février 2005. Le PPRI de la Sèvre Nantaise ne concerne pas les communes de Pouzauges et du Boupère. Le PPRI du Lay amont s'applique cependant sur celles-ci.	Montifaut : La zone d'étude se situe à environ 3 km du Lay et n'est pas concerné par le zonage réglementaire du PPRI Lay amont. Bourgeries : Le site étudié est localisé à 2,70 km du Lay et n'est pas concerné par le zonage réglementaire du PPRI Lay amont
Remontée de nappes	L'aléa inondation par remontée de nappes est induit par de fortes pluies dans une zone où les nappes phréatiques sont en situation de hautes eaux. Le phénomène de remontée de nappes a été cartographié sur la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges (carte ci-après).	Montifaut : la majeure partie du site est soumise potentiellement aux inondations de cave Bourgeries : le Nord et le Nord-Est du site sont sujets potentiellement aux inondations de cave Les aléas pour les deux sites étudiés sont donc faibles.
 LÉGENDE - Communauté de Communes du Pays de Pouzauges - Limites communales - Zone d'étude de Montifaut (Pouzauges) - Zone d'étude des Bourgeries (Le Boupère) - Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave Carte : aléas remontés de nappes sur La Communauté de Communes (BRGM)		
Séismes	L'ensemble des communes du Pays de Pouzauges est concerné par une zone de sismicité 3 (modérée). Des mesures préventives, notamment des règles de construction parasismique, sont appliquées aux ouvrages de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5 (article R.563-5 du code de l'environnement).	Par extension, les deux zones d'étude sont donc incluses en zone de sismicité modérée.
Retrait – gonflement des argiles	Le risque « retrait-gonflement des argiles » se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations de la teneur en eau du terrain : lorsque la teneur en eau est importante, le sol, assoupli, augmente de volume (« gonflement des argiles »), tandis qu'un déficit en eau le rend dur et cassant et provoque une rétraction de ce dernier (« retrait des argiles »). Ce phénomène de retrait-gonflement peut générer de nombreux dégâts sur l'habitat. Le phénomène à l'échelle intercommunale est ainsi représenté sur la carte ci-dessous.	Montifaut : Le site d'étude se trouve en zone d'aléa retrait-gonflement d'argiles moyen Bourgeries : La zone d'étude se situe en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles faible.

	 LÉGENDE - Communauté de Communes du Pays de Pouzauges - Limites communales - Zone d'étude de Montifaut (Pouzauges) - Zone d'étude des Bourgeries (le Boupère) Aléa retrait-gonflement des argiles - Faible - Moyen Carte : aléa retrait/gonflement des argiles sur la Communauté de Communes (BRGM)
Autres mouvements de terrain	Cette catégorie regroupe les phénomènes de tassements et affaissements des sols, les glissements de terrain le long des pentes, les effondrements de cavités naturelles ou anthropiques, les écoulements et chutes de blocs ou encore les coulées boueuses et laves torrentielles. Montifaut : La commune de Pouzauges est concernée par le risque de mouvements de terrain au titre des cavités souterraines selon le DDRM de Vendée. La commune est donc susceptible de présenter des cavités souterraines identifiées ou potentiellement présentes pouvant, dans certaines conditions, provoquer des mouvements de terrain. Toutefois, les cavités répertoriées ne se situent pas à proximité du site étudié (voir type de risque suivant) et aucun mouvement de terrain n'a été rapporté sur la commune. Bourgeries : La commune du Boupère n'est pas concernée par ce type de risque.
Cavités souterraines	L'évolution des cavités souterraines naturelles (dissolution de roches carbonées sous l'action de l'eau) ou artificielles (carrières et ouvrages souterrains) peut entraîner l'effondrement du toit de la cavité et provoquer en surface une dépression de plus ou moins grande ampleur généralement de forme circulaire. Ce phénomène correspond à des mouvements rapides et brutaux résultant de l'action de la pesanteur et affectant des matériaux rigides et fracturés (calcaire, grès...). Ces chutes se produisent par basculement, rupture de pied, glissement à partir de falaises, escarpements rocheux, blocs provisoirement immobilisés sur une pente. Montifaut : 5 cavités souterraines sont recensées sur la commune, correspondant toutes à des ouvrages civils. Aucune n'est située à moins de 2,5 km du site étudié. Bourgeries : aucune cavité souterraine n'est implantée sur le territoire communal du Boupère.
Feux	La commune de Pouzauges abrite des boisements de taille modeste, ne constituant pas de risques majeurs feux de forêt La commune du Boupère est couverte par la Forêt de la Pellissonnière sur la partie Ouest du territoire. Ce boisement génère donc un risque feu de forêt. Le risque incendie est couvert par la mise en place de points d'eau incendie. Les cartes ci-après illustrent la couverture de deux sites par les dispositifs de lutte incendie Montifaut : Le site se situe à moins de 100 m de deux bornes incendie. L'une des bornes est davantage destinée à l'entreprise Fleury Michon sur la parcelle voisine. Le second point est en bon état de fonctionnement et se localise à 30m de la zone d'étude. Bourgeries : Le terrain étudié se situe à plus d'un kilomètre de la Forêt de la Pellissonnière. Il est desservi par deux points d'eau incendie au Nord-Est, implantés à moins de 200 m. Les débits de ces bornes ont été évalués comme suffisants.



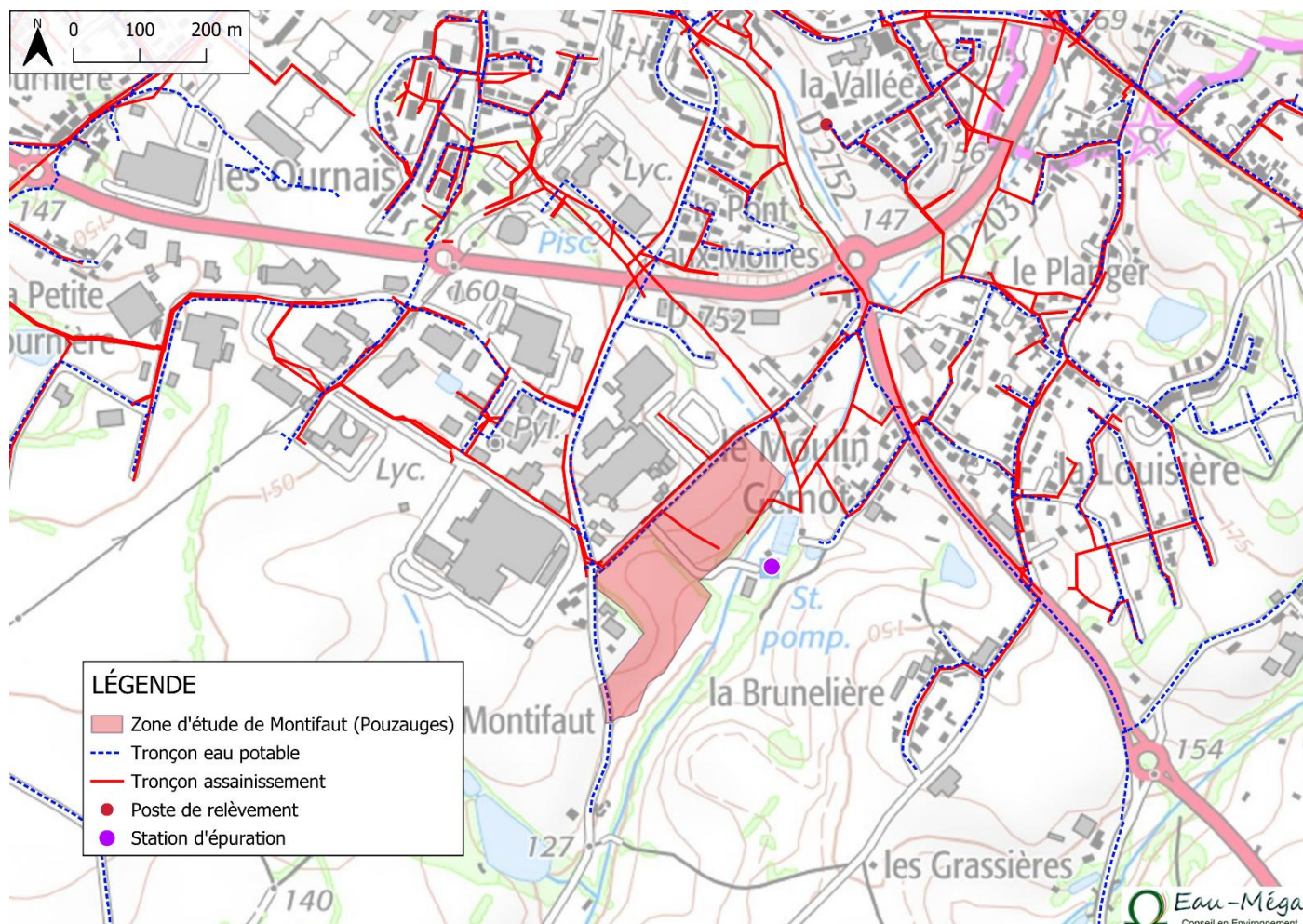
	 Carte : Classification des différents sites de la ZAE des Bourgeries et distance avec la zone d'étude (Géorisques, 2025)
Transport de Matières Dangereuses (TMD)	Le territoire de la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges est concerné par le risque TMD : -voies routières RD 752 et RD 90B -voie ferrée composant la ligne Sables-d'Olonne – Tours, traversant les communes de Monsireigne, La Milleraie-Tillay, Réaumur et Montournais -une canalisation de gaz traversant les communes de Chavagnes-les-Redoux, La Milleraie-Tillay, Pouzauges et Saint-Mesmin L'ensemble des communes du département de la Vendée est concerné par le risque routier de Transport de Matières Dangereuses, en raison de la diversité des lieux d'accidents probables (routes de transit, desserte locale voies ferrées, voies maritimes et site portuaire) (source : DDRM Vendée 2024). Le réseau de transport routier utilisé par le transport de marchandises dangereuses  Extrait du Dossier Départemental sur les Risques Majeurs (DDRM) en Vendée, 2024 Montifaut : Le site se trouve à moins de 200 m au Sud de la RD 752, axe structurant de la commune de Pouzauges. Cette Départementale dessert la ZI de Montifaut, par l'intermédiaire de la rue Montifaut, la rue du Gemot Bas et la rue René Truhaut. La RD752 ne traverse pas de zones résidentielles ni de bourg ancien. La Départementale possède un classement en catégorie 3, induisant une zone de 100m de part et d'autre de la voie où une réglementation acoustique s'applique. La RD752 constitue un axe important sur le territoire, traversant l'intercommunalité du Nord au Sud et demeure calibrée pour le passage des poids-lourds. Toutefois, la desserte de la zone industrielle inclut, par la nature des activités sur le secteur de Montifaut, un transport probable de carburant, gaz ou autres produits industriels transitant par cette RD. La zone d'étude n'est cependant pas concernée par la canalisation de gaz, située à 970 m au Sud-Est. Les Bourgeries : Le Boupère n'est pas directement desservi par RD90b, identifiée comme composante principale du réseau routier de la Vendée et classée « catégorie 3 » en termes de conséquences sonores. Cet axe structurant passe au Sud du bourg communal et de la ZAE des Bourgeries, permettant de traverser l'intercommunalité d'Ouest en Est. Le Boupère est ainsi desservi par la D13 ; rattachée à la RD90b. À l'approche du bourg, l'utilisation de la D26 puis de la D124 permettent d'éviter le centre communal et donc des zones résidentielles. Les activités économiques et industrielles sur le secteur des Bourgeries induisent l'acheminement de carburant, gaz et autres produits industriels. La RD752, également catégorisée au rang « 3 » en termes de nuisances sonores, ne traverse pas la commune du Boupère. Cette dernière est reliée à la RD752 par la même Départementale D26. Selon la DREAL Pays de la Loire, le trafic moyen journalier annuel (TMJA) s'élevait à 6202 véhicules (dont 568 poids-lourds) sur la RD752 en 2016. Il atteignait 6172 véhicules sur la RD760b, dont 667 poids-lourds sur la même année. Ces deux axes principaux de la Communauté de Communes permettent de rejoindre les pôles régionaux environnants (La-Roche-sur-Yon, Les Herbiers, Bressuire, Cholet) et sont reliés

		aux autoroutes A83 et A87 (supports du transport national et international, notamment de matières dangereuses).
--	--	---

4. Réseaux et préservation de la ressource en eau

4.1. Assainissement des eaux usées

Site de Montfaut : Le site est implanté en extension de la zone industrielle, aménagée et desservie par les réseaux. Le secteur est raccordé à la station d'épuration du Moulin Gemot, seule station implantée sur le territoire communal. Cette dernière dispose d'un réseau unitaire et séparatif. La zone d'étude est couverte par le zonage d'assainissement collectif. La commune de Pouzauges comporte un Schéma Directeur d'Assainissement depuis 2020.



Carte : Réseau d'assainissement et d'adduction d'eau potable sur la ZI de Montifaut (CC du Pays de Pouzauges)

Les eaux usées collectées sont dirigées vers la station d'épuration communale du Moulin Gemot, qui jouxte la zone d'étude. Elle est déclarée fonctionnelle, conforme et les performances épuratoires et la qualité du rejet sont jugées correctes. La station dispose d'une capacité nominale de 13417 EH. Selon les données du portail de l'assainissement collectif et des informations collectées lors de l'élaboration du PLUi, la capacité résiduelle de la station était de 3267 EH, la charge maximale en entrée de 7 096 EH. La station d'épuration a donc la capacité de gérer de nouveaux raccordements. De plus, l'ensemble de la parcelle a été identifié comme secteur d'extension de l'assainissement collectif au sein du schéma des réseaux des eaux usées consultable en « Annexes sanitaires » du PLUi. L'installation, déjà desservie par une conduite d'assainissement collectif, devra ainsi y être raccordée conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé, dans un délai de 2 ans maximum.

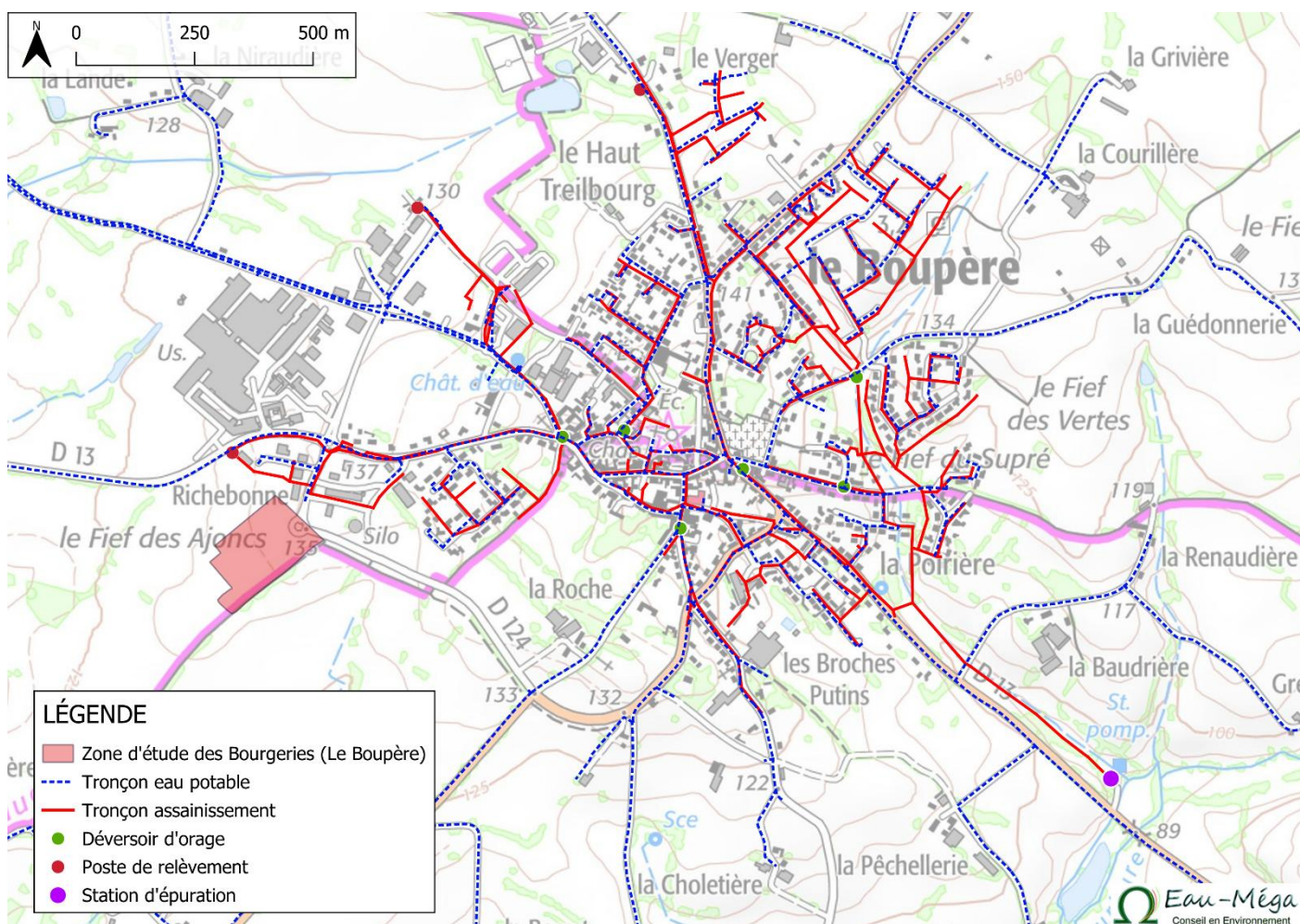


Station d'épuration du Moulin Gemot – Pouzauges (Sources : CC Pays de Pouzauges, portail de l'assainissement collectif)

Année de mise en service : 11/01/1976
Filière de mise en traitement : Boues activées
Capacité nominale : 13 417 EH
Charge maximale en entrée (2024) : 7 096 EH
Conformité au 31/12/2024 : oui

Site d'étude des Bourgeries : La zone d'étude n'est pas rattachée au réseau d'assainissement des eaux usées, mais se trouve en zonage d'assainissement collectif du bourg de la commune (Schéma directeur d'assainissement sur le Bourg de la commune du Boupère annexé au PLUi) Comme indiqué sur la carte ci-dessous, les dispositifs d'assainissement et d'acheminement de l'eau potable sont localisés à proximité du site d'étude, au Nord.

La commune du Boupère possède deux stations d'épuration, l'une située Route de Pouzauges et visible sur la carte ci-dessous, l'autre au Sud du hameau de la Haumondière, à proximité du Grand Lay, au Sud du territoire communal. La zone industrielle est reliée à la station d'épuration du bourg Route de Pouzauges, qui possède un type de réseau de collecte unitaire.



Carte : Réseau d'assainissement et d'adduction d'eau potable sur la ZAE des Bourgeries (CC du Pays de Pouzauges)

L'aménagement complet de la zone d'étude nécessite donc un raccordement aux tronçons d'assainissement et d'eau potable. Le règlement écrit du PLUi implique ainsi que « toute construction susceptible de requérir un assainissement doit être raccordées au réseau public d'assainissement des eaux usées s'il existe, dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. ». Le raccordement des zones urbanisables identifiées au sein du PLUi doivent respecter les dispositions du schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées annexé au document d'urbanisme. Dans le cadre de l'implantation d'une activité économique prévue par la zone 2AUE, les rejets induits doivent être compatibles avec les dimensionnements de la station d'épuration.

Le DLE (2014) rédigé dans le cadre du projet d'extension de la zone d'activités des Bourgeries comporte une section dédiée aux aménagements de modalités d'assainissement. Le projet prévoit ainsi la création de réseaux d'eaux usées raccordés au réseau communal ainsi que l'extension des réseaux d'eau potable.

Selon les données du portail de l'assainissement collectif et des informations collectées lors de l'élaboration du PLUi du Pays de Pouzauges, la station d'épuration du bourg dispose d'une capacité nominale de 2 200 EH, pour une charge maximale en entrée de 2 590 EH. La capacité résiduelle est établie à 1366 EH. L'aménagement du site d'étude représenterait environ 70 EH selon le DLE établi en 2014.

Le fonctionnement et les rendements épuratoires de l'unité de traitement sont définis comme satisfaisants. Toutefois, le réseau étant de type unitaire, les infiltrations d'eaux pluviales dans le réseau par temps de fortes pluies créent des phénomènes de surcharges. La commune a engagé des actions visant à optimiser la gestion des eaux pluviales et réduire la surcharge de la station. La station d'épuration est donc capable de gérer les eaux usées générées par de nouveaux aménagements sur la zone industrielle des Bourgeries, sous réserve d'une optimisation des volumes d'eaux pluviales rejoignant les réseaux.

Pour le raccordement à l'eau potable, le PLUi prévoit que « Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. ».



Station d'épuration du bourg Route de Pouzauges – Le Boupère (Sources : CC du Pays de Pouzauges, portail de l'assainissement collectif)

Année de mise en service : 07/01/2009
Filière de mise en traitement : Boues activées
Capacité nominale : 2 200 EH
Charge maximale en entrée : 2 590 EH
Conformité au 31/12/2024 : oui

4.2. Gestion des eaux pluviales

Site d'étude de Montifaut :

Modalités de gestion des eaux pluviales sur le territoire intercommunal :

Sur la Communauté de Communes du Pays de Pouzauges, seule la commune de Pouzauges possède un Schéma Directeur Pluvial (SDP). Le réseau d'assainissement étant majoritairement séparatif, les eaux pluviales sont ainsi gérées par un réseau distinct des eaux usées. Ce réseau pluvial possède un tracé similaire à celui des eaux usées. Sur certains secteurs, notamment ruraux, les eaux de ruissellement sont collectées par des fossés puis des ruisseaux qui rejoignent les cours d'eaux principaux.

Les modalités de gestion des eaux pluviales sur l'ensemble des communes sont détaillées au sein du règlement écrit du PLUi. En effet, les eaux pluviales doivent être conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement ne permettent pas les dispositifs évoqués précédemment, l'évacuation des eaux pluviales est autorisée au caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales s'il existe. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet peuvent alors s'imposer. Tout rejet d'eaux pluviales dans un collecteur unitaire est interdit.

Ces dispositions réglementaires sont complétées par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles à vocation économique, qui s'appliquent aux zones actuellement indicées 2AUE une fois l'ouverture à l'urbanisation entérinée. Ces dernières disposent d'un volet « gestion des eaux pluviales », qui implique de privilégier le parcours de l'eau à ciel ouvert par des techniques douces telles que des dispositifs de collecte de type noues aménagées, tranchées et voies drainantes. Des bassins permettent de recueillir les eaux pluviales et servent de zone tampon. L'OAP porte l'accent sur le recours aux matériaux perméables et à la limitation de l'imperméabilisation des sols.

En complément de l'OAP sectorielle, l'OAP thématique « bocage » détient une section dédiée aux « fossés, mares et points d'eau ». Les fossés enherbés doivent être conservés dans leur circuit et configuration originels, et entretenus.

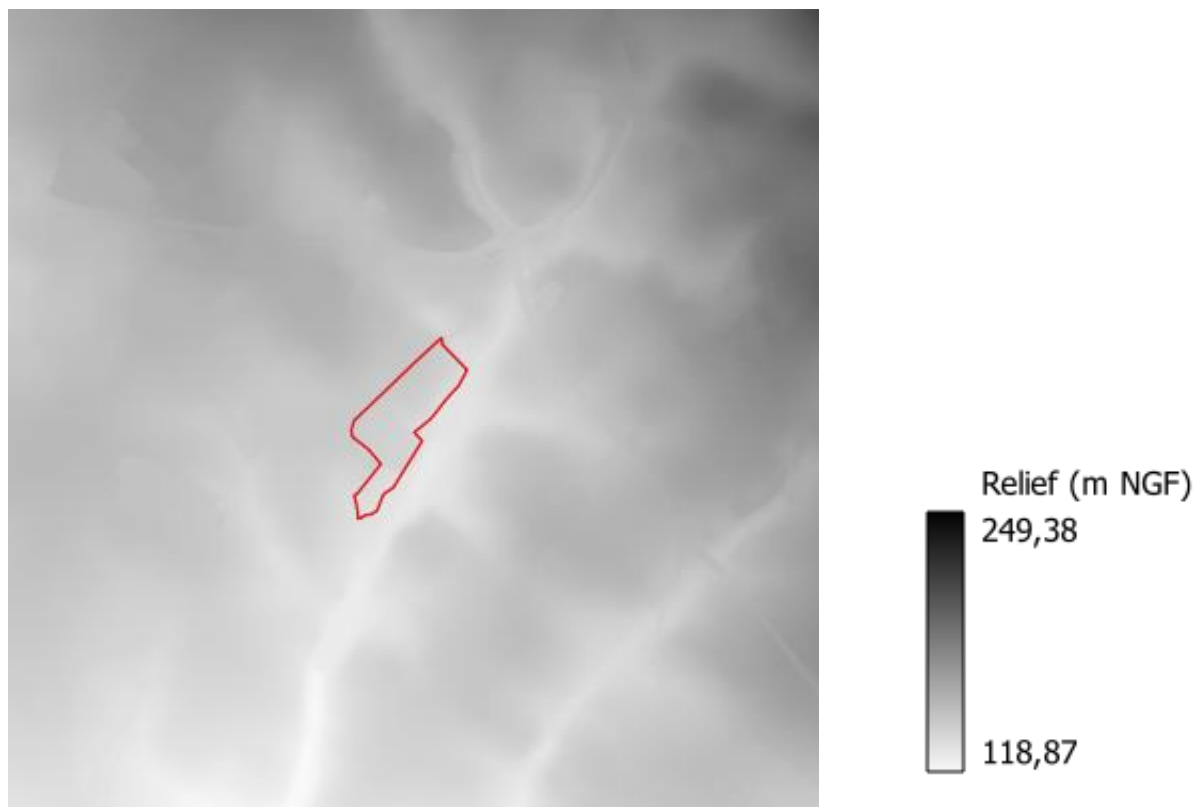
Gestion des eaux pluviales sur le site de Montifaut, commune de Pouzauges :

Le site d'étude étant localisé sur la commune de Pouzauges, le Schéma Directeur Pluvial s'applique. Celui-ci impose une obligation d'infiltration des eaux pluviales sur l'ensemble du territoire communal (excepté les périmètres de protection de captage). La zone 2AUE identifiée sur la zone d'activités de Montifaut est soumise à une obligation de rétention à la parcelle pour toute opération représentant une surface imperméabilisée supérieure à 500 m². En complément, les zones à urbaniser sont soumises à un débit de 3 l/s/ha à chaque exutoire.

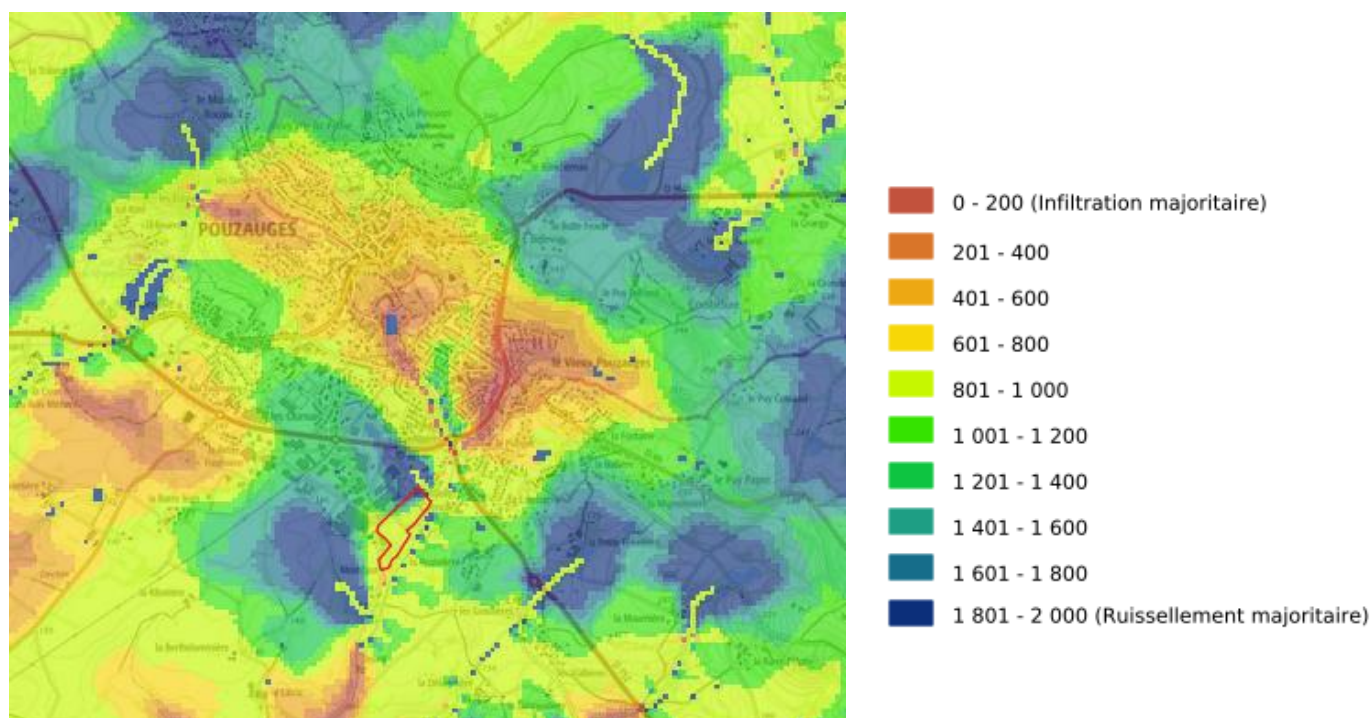
Le site se décompose en 3 terrains, aux réalités topographiques légèrement différentes. L'ensemble de la parcelle est concerné par une déclivité supérieure à 10 m NGF, selon un axe Sud-Est, façonnée par l'écoulement du cours d'eau en contrebas. Toutefois, le terrain central se distingue par un dénivelé négatif atteignant presque les -15 m. Sur cette partie, le dénivelé négatif est moins marqué, avant de subir une forte pente à proximité du cours d'eau. Les deux autres terrains se caractérisent par une déclivité plus régulière en direction du cours d'eau.

Les données topographiques sont ensuite confrontées à l'Indice de Développement et de Persistance des Réseaux (IDPR) mis à disposition par le Bureau des Recherches Géologiques et Minières (BRGM).

Relief associé au site du projet :



IDPR autour du site étudié :



L'IDPR indique ainsi un terrain à sols intermédiaires, entre infiltration et ruissellement. Seule la partie Nord du site possède un ruissellement identifié comme majoritaire.

Le site étudié est localisé en proximité directe d'un cours d'eau, qui s'écoule en contrebas. La zone d'activités de Montifaut, implantée au Nord-Ouest représente un espace artificialisé, expliquant le phénomène de ruissellement majoritaire. La pente qui caractérise la zone d'étude ainsi que la nature des sols déterminent ce statut d'infiltration et de ruissellement des eaux superficielles équivalent. Une partie des eaux de surface se dirigent donc vers le cours d'eau au Sud-Est du secteur. De plus, des fossés interceptent les eaux pluviales le long de la Rue du Moulin Gemot Haut, qui dessert la station d'épuration. Depuis le Nord de la zone d'étude, les eaux de surface doivent parcourir environ entre 90 et 150 m jusqu'au point bas en fonction des terrains.

La déclivité caractéristique de l'ensemble du site en direction du cours d'eau implique une réflexion relative à la gestion des eaux pluviales. En effet, l'écoulement naturel des eaux de pluie en fonction de la pente négative constitue un risque de pollution du cours d'eau. L'anticipation de la gestion des eaux pluviales en veillant à garantir leur infiltration sur l'unité foncière devra être intégrée dans le cadre de la présente procédure.

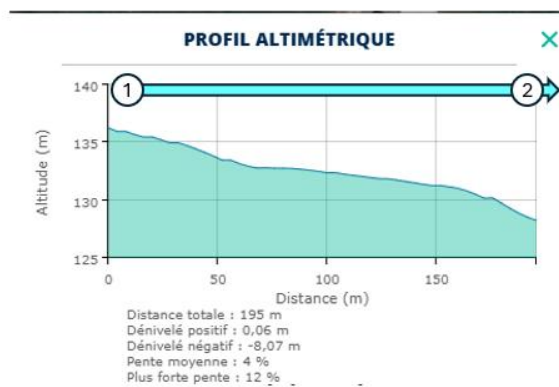
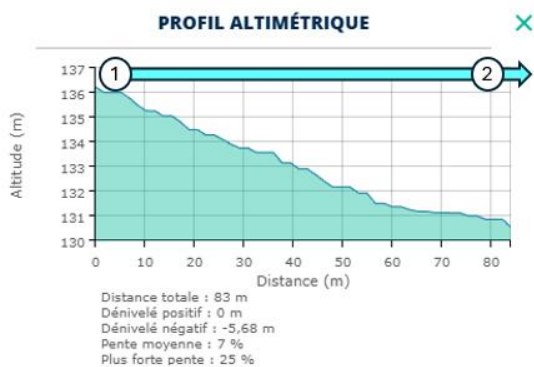
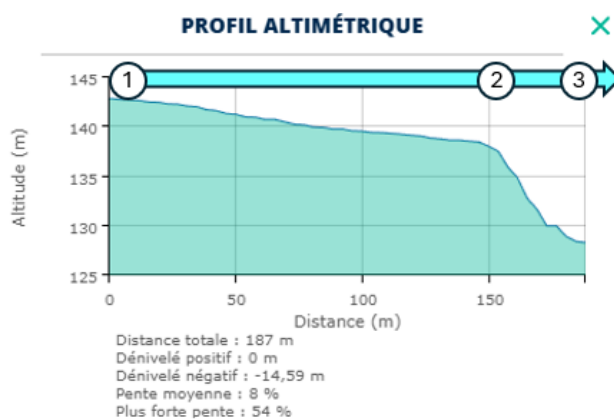
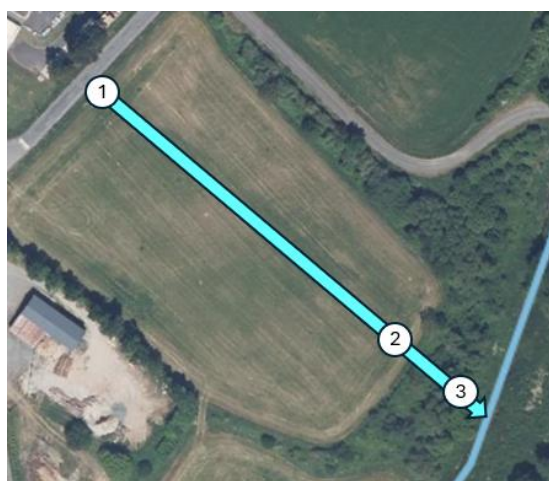
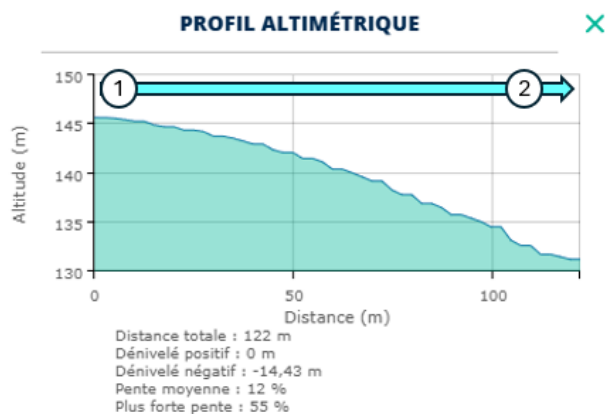
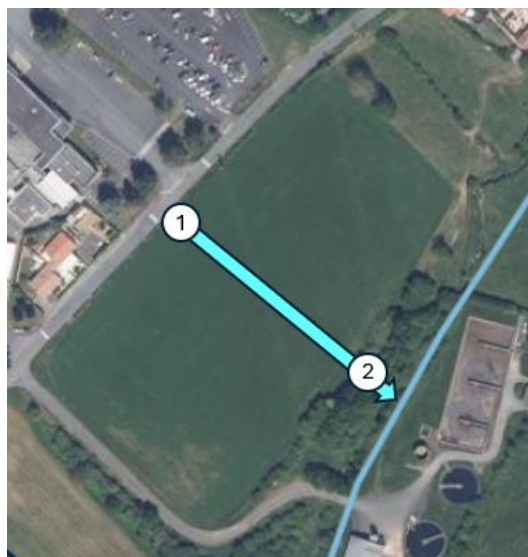


Photographie du fossé implanté le long du terrain Nord.



Haie qui court perpendiculairement à la pente sur le terrain central

Profil altimétrique rattaché à chaque terrain constitutif du site étudié :



Site d'étude des Bourgeries :

Modalités de gestion des eaux pluviales sur le territoire intercommunal :

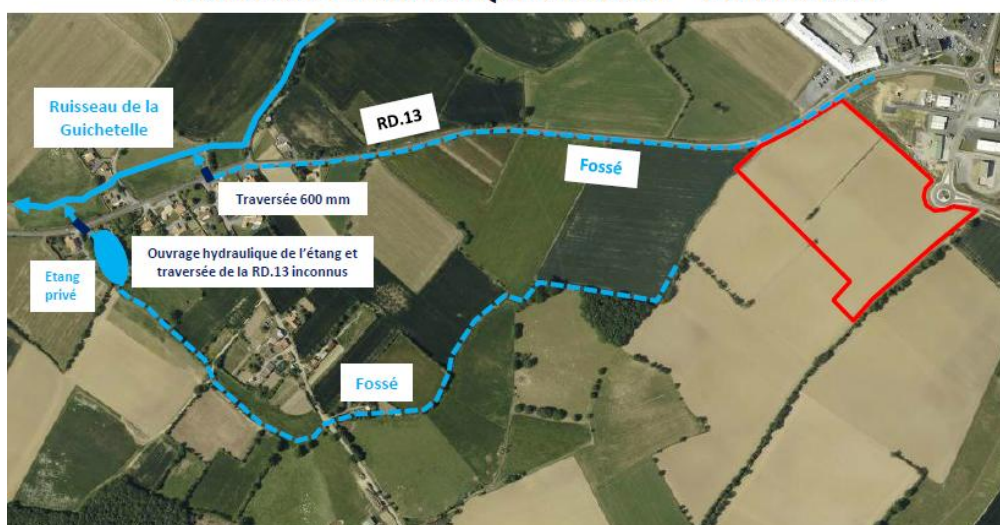
La commune du Boupère ne dispose pas d'un Schéma Directeur Pluvial. Le règlement du PLUi s'applique ainsi pleinement. Les dispositions de ce dernier sont détaillées lors de l'analyse de la gestion des eaux pluviales sur le site de Montifaut (Pouzauges) à la section précédente.

Gestion des eaux pluviales sur le secteur des Bourgeries – commune du Boupère :

La présente analyse s'appuie notamment sur le Dossier Loi sur l'Eau, finalisé en 2014 pour un projet d'extension de 5,68 hectares de la zone d'activités des Bourgeries. Les enjeux sont ainsi identifiés : contrôler les écoulements lors des épisodes pluvieux afin de ne pas aggraver la situation actuelle et respecter la qualité des eaux de la rivière le Lay et ses affluents.

Aujourd'hui, les eaux de pluie ruissellent vers le point bas du secteur situé à l'Ouest puis longent des haies avant d'être captées par des fossés jusqu'à la RD13 (environ 1,5 km en aval du site). Ces ruissellements alimentent ensuite un plan d'eau privé. Ces ruissellements terminent leur parcours au ruisseau de la Guichetelle à environ 50 m en contrebas de la RD13.

CONTEXTE HYDRAULIQUE GENERAL – ETAT ACTUEL



Extrait du DLE (2014) rédigé par GMI

Le site d'étude se caractérise par une pente négative de l'ordre de 2,5% orientée vers l'Ouest. L'altitude s'élève entre 130 et 135 m NGF. La tranche 1 du projet d'extension des Bourgeries a été réalisée et demeure partiellement visible sur les images aériennes.

Cet aménagement se distingue par :

- La construction d'une nouvelle voie, en parallèle de la RD13 au Nord.
- La construction deux nouveaux bâtiments, desservis par cette route
- L'implantation du bassin de rétention à l'Ouest, d'une capacité décennale, connecté au fossé longeant la RD13 et situé au point bas, comme programmée au sein du DLE
- La création d'une zone artificialisée qui s'enfonce au sein de la zone 2AUE étudiée



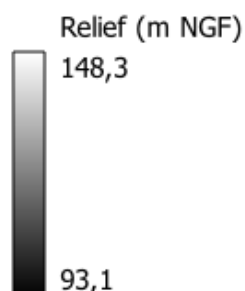
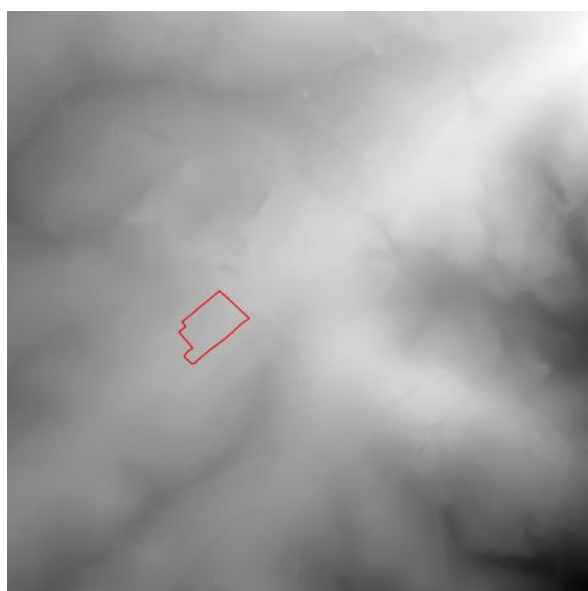
Imagerie aérienne du site d'étude (2025) : Au Nord-Ouest, le bassin de rétention a été installé, conformément aux dispositions prévues au sein du DLE. Une visite sur a permis de constater le développement de l'extension de la zone d'activités.

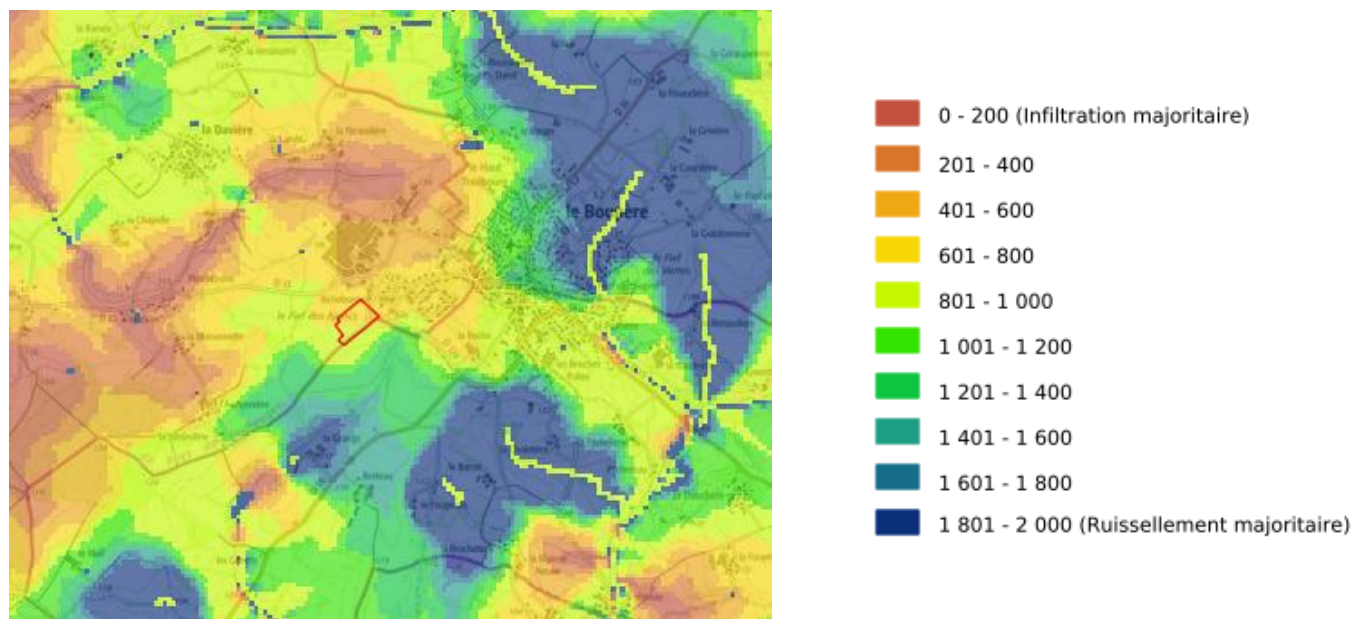


Réalités géographiques sur le terrain : Comme évoqué lors de la section dédiée au « milieu naturel du site d'étude », une surface imperméabilisée est implantée en prolongement de la voie d'accès, s'enfonçant sur le site d'étude. Un bâtiment a été construit entre le bassin de rétention et une entreprise de plâtre (bâtiment blanc).

La comparaison entre données topographiques et l'IDPR proposé par le BRGM permet d'analyser le ruissellement des eaux pluviales ainsi que la capacité d'infiltration des sols

Relief associé au site d'étude :

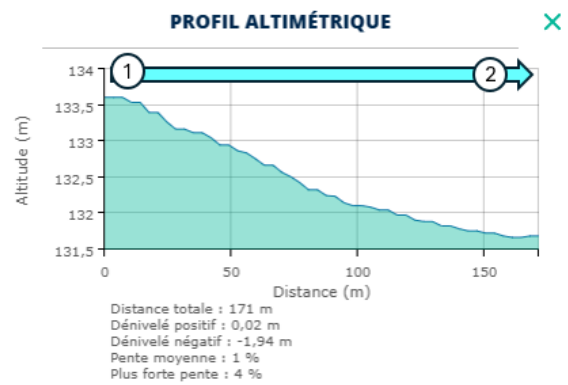
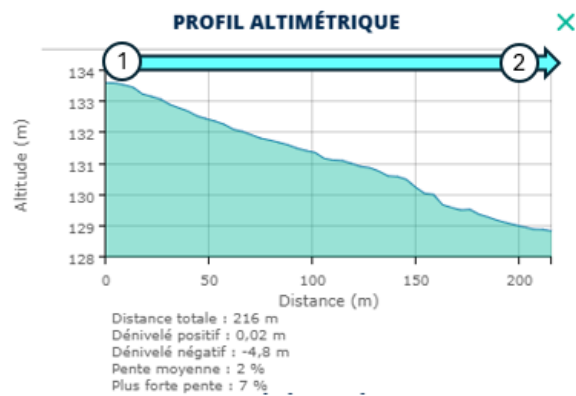
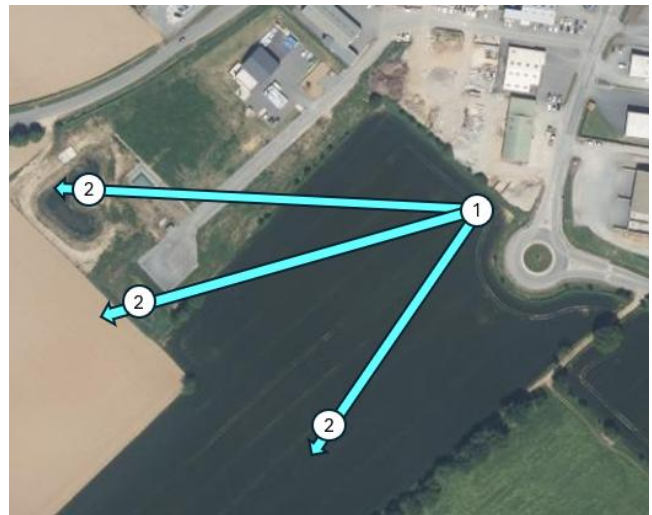
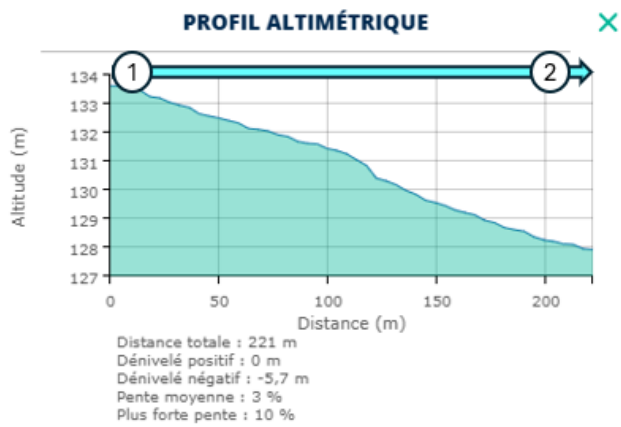


IDPR autour du site d'étude :

L'IDPR révèle ainsi un sous-sol légèrement plus favorable à l'infiltration des eaux superficielle sur le site. Le ruissellement devient plus important à mesure d'un déplacement vers le Sud du secteur. En parallèle, le DLE estime le coefficient de ruissellement maximal à 0,80 induit par l'aménagement de l'ensemble du projet d'extension des Bourgeries. Pour agir sur la qualité des eaux superficielles, le DLE prévoit ainsi un « traitement des pollutions chroniques par décantation des eaux pluviales [sera] assuré au niveau du bassin de rétention par le ruissellement à travers un volume en eau constant de 200 m³. La création d'un merlon en fond de bassin permettra d'augmenter le cheminement hydraulique à travers le volume constant en eau, de diminuer les vitesses d'écoulement et donc d'augmenter la décantation des Matières en Suspension (MES) ».

L'installation du bassin de rétention répond aux dispositions de l'OAP sectorielle destinée aux zones à vocation économique et favorise la gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière. Le bassin a été dimensionné pour collecter les eaux pluviales de l'ensemble du projet d'extension de la zone d'activités des Bourgeries. Ce dispositif pourra être renforcé par l'implantation de surfaces perméables à l'Ouest du site (noues, aire de stationnement végétalisée), conformément aux principes de gestion des eaux pluviales par techniques douces et de limitation de l'imperméabilisation des sols.

Profil altimétrique du site :



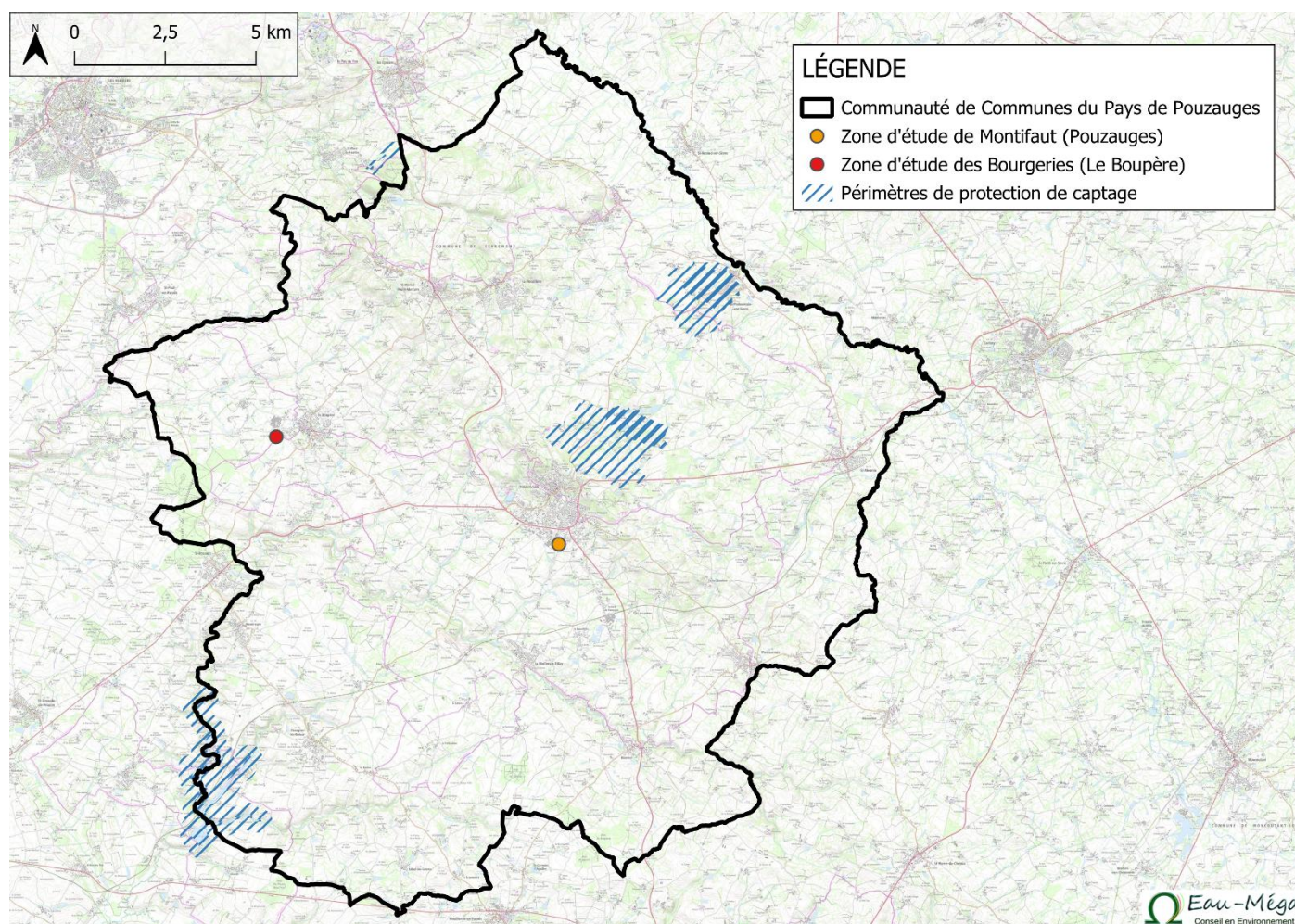
4.3. Périmètres de protection des captages

Les périmètres de protection de captage sont fixés par arrêté préfectoral et font office de servitudes d'utilité publique, s'imposant ainsi au PLUi. La servitude AS1 attachée à la protection des eaux potables est annexée au document d'urbanisme.

Ces périmètres assurent une protection des points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines. Ils visent à garantir la qualité de l'eau qu'il s'agisse de captage d'eaux de source, d'eaux souterraines ou d'eaux superficielles (cours d'eau, lacs, retenues...).

Plusieurs périmètres sont alors à distinguer :

- Périmètre de protection immédiate, dont les terrains sont la propriété du bénéficiaire de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) et n'admettent aucune activité hors celles prévues par l'acte déclaratif. Le périmètre est obligatoirement clos sauf impossibilité manifeste
- Périmètre de protection rapprochée à l'intérieur duquel peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'aménagements, travaux ou installations susceptibles de nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux
- Périmètre de protection éloignée où les installations, travaux ou aménagements peuvent faire l'objet d'une réglementation



Carte : Localisation des périmètres de protection de captage par rapport aux sites d'étude (ARS, CC du Pays de Pouzauges)

Nom du captage	Distance avec les sites étudiés
Captage de la Pommeraie (Sèvremont)	Montifaut : 7 km Bourgeries : 11 km
Captage de Rochereau (Chavagnes-les-Redoux, Monsireigne)	Montifaut : 10 km Bourgeries : 7 km
Captage du Tail (Pouzauges)	Montifaut : 2 km Bourgeries : 7 km

Aucun des sites étudiés ne se situe dans un périmètre de protection de captage établi sur le territoire intercommunal

ANALYSE DES INCIDENCES DE LA PROCÉDURE SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES MISE EN ŒUVRE POUR LES ÉVITER ET LES RÉDUIRE

1.1 Cadrage réglementaire

Conformément à l'article R104-12 du Code de l'urbanisme, le PLUi doit faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de sa modification de droit commun si celle-ci permettrait la réalisation de travaux susceptibles d'affecter un site Natura 2000.

En l'absence de site Natura 2000 sur le territoire du PLUi et de lien le connectant au réseau Natura 2000 (cf. chapitre 2.1), la modification de droit commun du PLUi du Pays de Pouzauges est soumise à un examen au cas par cas.

1.2. Incidences et mesures sur le milieu naturel

a) Site de Montifaut

Comme abordé lors de l'état initial de l'environnement, aucun site Natura 2000 ne se situe à moins de 18 km de la Communauté de Communes et du site d'étude. De plus, la zone étudiée est localisée à environ 400m de la ZNIEFF de type 2 « Collines Vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise ». Après consultations des bases de données naturalistes, aucun habitat ni espèce d'intérêt communautaire n'a été recensé sur l'emprise étudiée. La présente modification sur la commune de Pouzauges évite donc toute incidence sur les milieux naturels remarquables.

La zone d'étude est localisée en continuité Sud-Est de la zone industrielle de Montifaut, un espace urbanisé et indicé en zone UE. Le site se caractérise par le passage d'un cours d'eau en contrebas de la parcelle, associé à un réservoir écologique « vallée » identifié au titre de la Trame Verte du PLUi, qui n'est pas strictement compris dans la zone délimitée. De plus, plusieurs linéaires de haies aux fonctionnalités écologiques et paysagères sont implantés sur le site et en limite parcellaire.

La procédure de modification du document d'urbanisme implique également une réduction de la future zone 1AUE par rapport à la zone 2AUE actuellement délimitée dans le PLUi. En effet, la présente modification permet de passer d'une emprise de 5 hectares à une zone 1AUE d'3,7 hectares, constituant ainsi une mesure de réduction de la consommation d'espace.

Les différentes composantes de la Trame Verte sont protégées au règlement graphique et écrit du PLUi. La protection et la gestion des haies, notamment établies en lisières urbaines, sont détaillées dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique « Bocage ». La modification de droit commun n'a pas vocation à modifier les prescriptions qui s'appliquent sur ces éléments.

Dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, plusieurs mesures ont été adoptées au sein de l'OAP sectorielle pour éviter d'affecter le milieu naturel :

- Une bande de recul assurant l'inconstructibilité de 20 m sur la partie Nord, en contact direct avec le réservoir écologique, puis de 10m sur la partie Sud.
- Les haies identifiées seront préservées, certaines haies résiduelles et arbres isolés sont complétés ;
- Une haie est créée en limite Nord-Est du site, dont les caractéristiques sont conformes à l'OAP thématique « bocage », volet « lisières urbaines ». Composée d'essences locales, elle constituera un espace de transition qualitatif avec la zone naturelle (N) et l'espace résidentiel plus au Nord (Ur).



 Périmètre OAP

 Principe d'accès routier

 Fossé à préserver

 Haies à préserver

 Haies à créer ou à conforter

 bande de recul inconstructible : zone à dominante naturelle constituant un corridor écologique et ayant un rôle dans la gestion des eaux pluviales

Extrait de l'OAP sectorielle et photographies des éléments protégés

En termes d'accessibilité, le site s'appuie sur la Rue du Moulin Gemot de Bas. Seules deux voies d'accès, adaptées au besoin de la zone, sont à créer pour chaque parcelle du site, limitant ainsi la nécessité d'artificialiser

Le site de Montifaut soulève des enjeux au niveau du milieu naturel, au regard de la proximité directe d'un cours d'eau et d'un réservoir écologique, associés à plusieurs linéaires de haies qualitatifs. La présente modification maintient les prescriptions environnementales, ne contrevient pas au règlement graphique et écrit du PLUi et respecte les dispositions prévues par les OAP.

L'OAP sectorielle assure l'évitement de ces éléments écologiques et permet de renforcer ces derniers.

Au regard de l'état initial et des mesures prises, l'incidence de la modification de droit commun sur le milieu naturel est nulle voire positive.

a) Site des Bourgeries

Aucun site Natura 2000 ne se situe à moins de 18 km du site des Bourgeries. De plus, aucune ZNIEFF n'est implantée à moins d'1 km de l'emprise étudiée. Après interrogation des bases de données naturalistes, aucun habitat ni espèce d'intérêt communautaire n'a été recensé sur la zone et aux alentours. La modification du document d'urbanisme sur la commune du Boupère n'a donc aucune incidence sur les milieux naturels remarquables.

Le site étudié est implanté en continuité Sud-Ouest de la zone d'activités des Bourgeries, indiquée UE au PLUi. Le site comporte des enjeux limités sur ce volet, s'assimilant à une parcelle anthropisée par l'activité agricole. Aucun réservoir ou corridor écologique n'est identifié sur le site ou à proximité directe.

Toutefois, une haie qualitative est implantée en limite Sud de l'emprise. Ses fonctionnalités écologiques et paysagères impliquent une protection de cette dernière au titre de l'OAP thématique « Bocage ».

L'OAP sectorielle de la zone 1AUE prévoit :

- La préservation de la haie existante ;
- La création d'une haie en complétion du linéaire en limite Sud-Est de la parcelle, jusqu'en limite Sud, épousant les limites parcellaires. La haie nouvellement implantée sera constituée d'essences locales et constituera un espace de transition qualitatif avec les espaces agricoles limitrophes



L'accès indiqué au Sud-Ouest est d'ores et déjà fonctionnel, permettant de réduire les incidences sur le milieu naturel induites par l'artificialisation.



Photographie de l'accès implanté à l'Ouest de l'emprise

Les enjeux sur le milieu naturel relatifs au site des Bourgeries restent très faibles. Aucun milieu naturel à enjeu (espaces naturels remarquables, réservoirs et corridors écologiques) n'a été identifié sur le site.



Photographie du site des Bourgeries (Le Boupère)

La haie déjà implantée en limite parcellaire est préservée puis renforcée par de nouvelles plantations, conformément aux dispositions de l'OAP thématique « Bocage ».

Au regard de l'état initial et des mesures prises, l'incidence de la modification de droit commun sur le milieu naturel est nulle voire positive.

1.3. Incidences et mesures sur le paysage et le patrimoine

a) Site de Montifaut

Aucun élément de patrimoine bâti n'a été identifié sur le site et aux alentours, l'emprise s'inscrivant dans un contexte urbain d'une zone industrielle.

Sur la zone étudiée, les éléments relatifs au milieu naturel s'apparentent aux composantes paysagères les plus intéressantes. Comme évoqué à la section précédente, la modification du document d'urbanisme a vocation à pérenniser les protections réglementaires des éléments naturels.

Les haies existantes, qui possèdent une fonction paysagère, sont ainsi préservées et complétées. La haie introduite en limite Nord du site permet d'améliorer l'insertion paysagère de l'ensemble du site. Ces dispositions sont conformes à l'OAP sectorielle destinée aux zones à vocation économique, qui insiste sur l'insertion paysagère des aménagements et sur l'intégration de ces derniers au niveau des vues proches et lointaines. La bonne intégration paysagère du site est inscrite au sein de l'OAP dédiée.

L'emprise étudiée connaissant une contrainte topographique, les futures constructions s'adapteront à la pente naturelle du terrain, conformément au règlement écrit du PLUi. Le respect de la pente lors de l'aménagement du site est inscrit au sein de l'OAP sectorielle de la zone.

La préservation de la trame bocagère et autres espaces naturels permettent de garantir la qualité paysagère des lisières, conformément à l'OAP thématique « Bocage », volet « lisières urbaines ». La protection des lisières urbaines est renforcée par l'introduction d'une bande inconstructible de 10 à 20m, intégrée dans l'OAP sectorielle, visant à éviter toute détérioration du paysage naturel du site.

Les différentes OAP (sectorielles, thématiques) misent sur des constructions de volumétrie raisonnable, constituées de matériaux et de couleur le plus neutre possible, afin de s'adapter au contexte paysager. Les revêtements imperméables sont également limités au strict nécessaire, dans la limite du possible.

La modification de droit commun sur le secteur de Montifaut n'a pas vocation à modifier les règles du règlement écrit du PLUi ou des OAP sectorielles et thématiques.

L'emprise étudiée sur la zone industrielle de Montifaut ne comporte aucun enjeu patrimonial bâti, s'inscrivant dans un contexte urbain d'une zone à vocation économique. Les éléments paysagers à préserver s'assimilent aux linéaires de haies et espaces naturels constitutifs de la Trame Verte du Pays de Pouzauges. L'OAP sectorielle rédigée pour la zone insiste sur la qualité et l'insertion paysagère du futur projet.

La préservation des haies existantes, la création d'un linéaire en lisière urbaine et l'évitement du réservoir écologique permettent de préserver les éléments du paysage en contact direct du site d'étude, en complément des dispositions contenues dans le PLUi. Au regard de ces différents éléments, l'incidence de la présente modification est nulle voire positive sur le paysage.

b) Site des Bourgeries

En prolongement de la zone d'activités des Bourgeries, le site étudié n'abrite aucun élément de patrimoine bâti. Le seul élément paysager intéressant identifié demeure la haie en limite Sud. Cette haie est préservée au sein de l'OAP sectorielle rattachée à la future zone 1AUE. De plus, cette dernière prévoit le renforcement de cette haie déjà implantée par son prolongement au Nord/Est et au Sud-Ouest. La création d'un linéaire de haie composé d'essences locales variées, participe à la bonne intégration paysagère du site.

La modification du document n'a pas vocation à affecter le règlement écrit du PLUi ou les OAP (sectorielles des zones à vocation économique / thématiques) : attention portée à l'intégration paysagère de l'emprise, volumétrie des constructions simple, utilisation de matériaux simples et de couleurs neutres, limitation de l'imperméabilisation, préservation de la qualité des lisières urbaines...

L'emprise étudiée sur la zone d'activités des Bourgeries possède un enjeu paysager préexistant très faible. La haie implantée en limite Sud-Est représente la composante paysagère la plus significative.

Cette haie est conservée, puis complétée par de nouvelles haies de part et d'autre. Cet ajout permet d'assurer une bonne intégration paysagère du site et de renforcer la qualité des lisières avec les zones agricoles limitrophes.

Ces dispositions constitutives de l'OAP sectorielle sur la future zone 1AUE des Bourgeries s'ajoutent au règlement écrit et différentes OAP existantes. La présente modification confirme l'attention portée au paysage sur l'ensemble du territoire intercommunal. L'incidence sur ce volet est donc nulle voire positive.

1.4. Incidences et mesures sur les risques et nuisances

L'état initial de l'environnement permet de démontrer un risque limité sur les deux sites étudiés :

- Un risque inondation nulle (hors zones inondables identifiées par les PPRi) à très faible (remontée de nappes)
- Un risque mouvements de terrain faible sur l'emprise des Bourgeries et moyen pour Montifaut
- Un risque feu de forêt nul
- Un risque industriel très faible sur les Bourgeries mais une proximité de plusieurs ICPE avec la zone étudiée sur Montifaut.

Incidence du risque industriel sur l'emprise de Montifaut : Aucune des ICPE implantées aux alentours n'est classée en SEVESO. L'entreprise Fleury-Michon demeure l'installation la plus proche. L'entreprise agroalimentaire relève d'activités à faible potentiel accidentel et ne génère pas de périmètres de risques technologiques contraignants. À cette distance, les effets potentiels sont limités à des nuisances (bruit, odeurs) compatibles avec une zone d'activités. La zone étant destinée à de l'activité, aucune population sensible n'est amenée à s'installer sur le site. Les usages sont compatibles avec l'environnement industriel.

Un site pollué a été détecté au Nord de la zone d'activité, mais celui-ci est implanté à 300m de l'emprise étudiée et n'entretient aucun lien (hydrographique par exemple) avec la future zone 1AUE. De plus, une structure manipulant des substances radioactives est active sur la zone d'activités. Cette dernière est sous contrôle de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et de nombreux exercices d'évacuation et d'actions en cas de crise sont effectués.

Sur les deux sites étudiés, l'ensemble des risques naturels ou technologiques est évalué de très faible à négligeable.

1.5. Incidences et mesures sur les réseaux et pollutions

1) Assainissement collectif

a) Site de Montifaut

Comme étudié dans l'état initial de l'environnement, l'emprise étudiée est localisée dans la continuité de la zone industrielle, aménagée et desservie par les réseaux. La future zone 1AUE est donc d'ores et déjà desservie par les tronçons d'assainissement. Le secteur est raccordé à la station d'épuration du Moulin Gemot, fonctionnelle et en capacité de gérer les eaux usées nouvellement générées. En effet, le portail de l'assainissement collectif (<https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>, consulté le 14/04/2026) affiche une capacité nominale de 13 417 Equivalents Habitant (EH) et une charge maximale en entrée de 7 096 EH en 2024 (donnée la plus récente), soit une capacité résiduelle de 6 321 EH.

Le site étant déjà raccordé, l'incidence sur ce volet est donc nulle.

b) Site des Bourgeries

Le site n'est pas desservi par les tronçons d'assainissement collectif, mais l'emprise étudiée est comprise dans le zonage d'assainissement collectif délimité par le Schéma directeur d'assainissement de la commune. De plus, le raccordement est prévu et ne nécessite pas d'intervention majeure sur le secteur. La zone d'activités est raccordée à la station d'épuration dite du bourg. La station d'épuration est conforme, toutefois le réseau étant de type unitaire, les infiltrations d'eaux pluviales dans le réseau par temps de fortes pluies créent des phénomènes de surcharges. La commune a engagé des actions visant à optimiser la gestion des eaux pluviales et réduire la surcharge de la station. La capacité nominale de la station est de 2 200 Equivalents Habitant (EH). Selon les épisodes pluvieux, la charge maximale en entrée de la station d'épuration varie de 1369 EH (2023) à 2590 EH (2024, qui était une année particulièrement pluvieuse) (source : portail de l'assainissement collectif, consulté le 14/04/2026). Le raccordement

du site induit un apport estimé à 70 EH, que la station d'épuration a la capacité de gérer, sous réserve d'une optimisation des volumes d'eaux pluviales rejoignant les réseaux. Le raccordement du site induit un apport de 70 EH, que la station d'épuration a la capacité de gérer.

Le raccordement du site implique donc une incidence très faible sur le réseau d'assainissement, sous réserve d'une réduction des volumes d'eaux de pluie qui atteignent la station.

2) Gestion des eaux pluviales

a) Site de Montifaut

La gestion des eaux pluviales sur l'emprise étudiée respecte le Schéma Directeur Pluvial de la commune de Pouzauges, l'OAP sectorielle à vocation économique et le règlement écrit du PLUi. La présente procédure n'a pas vocation à modifier les dispositions sur ce volet.

La gestion des eaux pluviales à la parcelle, le recours aux matériaux perméables et le parcours de l'eau à ciel ouvert à l'aide de techniques douces sont adoptés sur l'emprise d'étude. Cette dernière connaissant une forte déclivité orientée Sud-Est, la gestion des eaux pluviales est réalisée au niveau des points bas et respecte le libre écoulement des eaux superficielles.

L'OAP dédiée à la future zone AUE préserve et protège l'espace végétalisée en limite Sud-Est de parcelle, qui joue également un rôle dans la gestion des eaux pluviales (stabilisation des sols, limitation du phénomène d'érosion, régulation du volume et de la vitesse de l'eau vers le cours d'eau...). L'OAP prévoit également la protection des fossés établis entre les deux parcelles constituant le site, favorisant le parcours de l'eau à ciel ouvert et conformément à l'OAP thématique « Bocage » section « fossés, mares et points d'eau ».

La gestion des eaux pluviales sur le site d'étude est conforme aux dispositions inscrites au sein du PLUi. Ces dernières sont renforcées par le contenu graphique et écrit de l'OAP dédiée à la présente procédure de modification, par l'intermédiaire de la protection des fossés, des linéaires de haies et de la zone tampon naturelle en contrebas. Cet ensemble de règles assure une gestion des eaux pluviales à la parcelle, au niveau des points bas identifiés. La procédure d'évolution du document d'urbanisme n'a pas vocation à modifier les règlements existants. L'incidence de la modification de droit commun ici étudiée est donc positive sur la gestion des eaux pluviales.

b) Site des Bourgeries

Les modalités de gestion des eaux pluviales énumérées dans le règlement écrit et graphique du PLUi ainsi que dans les OAP (sectorielle à vocation économique, thématique) ne sont pas modifiées par la présente modification de droit commun.

La gestion des eaux pluviales s'effectue à la parcelle, favorisant le libre écoulement de celles-ci par le recours aux surfaces perméables notamment.

L'OAP dédiée à la nouvelle zone 1AUE indique le sens d'écoulement des eaux pluviales, afin de garantir un parcours de l'eau à ciel ouvert et une gestion à la parcelle des eaux pluviales. La perméabilité est garantie pour laisser les eaux superficielles s'écouler librement. Une noue ou un fossé peuvent être implantés à terme au sein du site, en conformité avec des techniques douces de gestion des eaux. De plus, le fossé établi au Nord-Est du site est préservé au sein de la présente procédure.

La présente modification intègre une gestion des eaux pluviales renforcée, en complément des dispositions prévues par le PLUi. Le libre écoulement, la collecte et la rétention des eaux pluviales sur l'emprise étudiée sont donc garanties. La présente procédure de modification implique une incidence positive sur ce volet.

1.6 Conclusion de l'analyse des incidences sur les composantes environnementales

Le tableau ci-dessous synthétise les enjeux identifiés à l'issue de l'état initial de l'environnement, les mesures prises dans le cadre de la mise en compatibilité et les incidences résiduelles.

Les niveaux d'enjeu et d'incidence sont classés selon la légende suivante :

Nul ou négligeable

faible

moyen

fort

a) Site de Montifaut (Pouzauges) :

	NIVEAU D'ENJEU	MESURES PRISES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN	INCIDENCES RÉSIDUELLES
MILIEU NATUREL	-Site anthropisé par l'activité agricole -Absence d'espaces naturels remarquables (Natura 2000, ZNIEFF) -Absence de zone humide -Présence d'un cours d'eau en contrebas (hors limites parcellaires) -Corridor / réservoir écologique « vallée » de la Trame Verte du Pays de Pouzauges en contact direct du site (hors limites parcellaires) -Présence de haies qualitatives et multi-strates (sur l'emprise étudiée)	-Évitement du réservoir écologique, par l'introduction d'une bande inconstructible de 10 à 20m en fonction de la proximité avec cette zone de tampon naturelle -Protection des haies existantes, jouant un rôle de corridor écologique -Création d'une haie en limite Nord-Ouest du site, composée d'essences locales, constituant un espace de transition de qualité avec la zone naturelle	Au regard de l'état initial de l'environnement et des mesures adoptées dans le cadre de la présente procédure, la modification de droit commun n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables sur le milieu naturel.
PAYSAGE ET PATRIMOINE	-Projet en extension de la zone industrielle de Montifaut, attention à portée aux lisières urbaines -Haies constituant l'enjeu paysager principal -Absence de bâti ou petit patrimoine	-Les haies sont protégées et complétées pour certains linéaires. Ce travail s'accompagne de la plantation d'une haie en limite Nord-Est du site. -Conformité sans modification des différentes dispositions contenues dans le PLUi pour favoriser l'intégration paysagère (respect de la topographie, matériaux et teintes, volumétrie raisonnée...) -OAP sectorielle garantissant la bonne intégration paysagère et constituant une transition qualitative avec les espaces naturels, agricoles et résidentiels aux alentours	La présente procédure n'a pas vocation à affecter les règles de protection, de valorisation et d'intégration du paysage. L'OAP sectorielle garanti l'intégration paysagère du futur projet, en accentuant la protection des lisières urbaines et des linéaires de haies. La modification de droit commun n'a pas vocation à entraîner d'incidences notables sur le paysage et le patrimoine.

RISQUES ET NUISANCES	-Un site peu soumis au risque -Un contexte de zone industrielle avec des ICPE et un site pollué aux alentours	-Aucune ICPE n'est catégorisée SEVESO -Distance de 300m avec le site pollué -La présente modification n'a pas vocation à développer de l'habitat ou l'accueil de populations	Au regard de l'état initial et de la localisation de la zone étudiée, la procédure de modification de droit commun n'est pas susceptible d'entraîner des incidences notables vis-à-vis des risques et des nuisances.
RÉSEAUX ET POLLUTION	-Secteur couvert par le zonage d'assainissement collectif et d'ores et déjà desservi par les réseaux eaux usées -Forte déclivité qui oriente les eaux pluviales vers le cours d'eau au Sud-Est -Présence de deux fossés de part et d'autre de la Rue du Moulin Gemot de Haut -Secteur couvert par le Schéma Directeur des Eaux Pluviales de Pouzauges	-Raccordement possible au réseau d'assainissement collectif -Gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière, au niveau de la zone tampon naturelle constituant les points bas et préservée par la bande inconstructible -Protection des deux fossés	Au regard de l'état initial et des mesures prises, la modification de droit commun n'a pas vocation à entraîner d'incidences notables sur les réseaux.

b) Site des Bourgeries (Le Boupère) :

	NIVEAU D'ENJEU	MESURES PRISES DANS LE CADRE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN	INCIDENCES RÉSIDUELLES
MILIEU NATUREL	-Site anthropisé par l'activité agricole -Absence de cours d'eau sur site et de lien avec celui-ci -Pas d'identification de zones humides -Aucun espace naturel protégé (Natura 2000, ZNIEFF) ni de réservoirs / corridors écologiques identifiés au sein de la Trame Verte du Pays de Pouzauges -Une haie implantée en limite Sud-Est de l'emprise	-Protection du linéaire de haie préexistant - Création de haies dans le prolongement Nord-Est et Sud-Ouest du linéaire existant -Par la création d'un linéaire de haie composé d'essences locales, travail sur un espace de transition de qualité avec les zones agricoles limitrophes	Au regard de l'état initial et des mesures détaillées précédemment, la présente modification de droit commun n'a pas vocation à entraîner d'incidences notables sur le volet naturel.
PAYSAGE ET PATRIMOINE	-Aucun bâti, petit patrimoine ou élément à enjeu patrimonial implanté sur le site -Une emprise intégrée dans un contexte de zone d'activités économiques et en continuité de cette dernière -Une haie représente l'élément paysager le plus porteur	-L'OAP intègre une bonne intégration paysagère du projet -La haie déjà implantée est protégée et complétée par deux linéaires au Nord-Est et au Sud-Ouest -Le maintien et la création de haies assure la qualité de la trame bocagère située en lisière urbaine - Le futur bâtiment sera adapté à la topographie du secteur et respectera les différentes prescriptions du PLUi relatives à l'insertion paysagère (volumétrie, matériaux, couleurs...)	Au regard de l'état initial et des mesures adoptées, la présente modification de droit commun n'a pas vocation à affecter le paysage et le patrimoine et participe même à un renforcement des protections déjà existantes.
RISQUES ET NUISANCES	-Le site est peu soumis au risque -L'emprise étudiée s'inscrit dans un contexte de zone d'activités économique -Deux ICPE établies à plus de 200m du site	-Évitement des risques et nuisances - L'attention portée sur les lisères urbaines permet de limiter les nuisances (industrielles ou agricoles) et les conflits d'usages entre la future zone 1AUE et les parcelles agricoles aux alentours	Au regard des différents risques évalués pour l'emprise d'étude, la présente modification de droit commun n'a pas vocation à entraîner des incidences notables vis-à-vis des risques et nuisances.

RÉSEAUX ET POLLUTION	-Un site qui nécessite de prolonger les réseaux d'assainissement collectif pour raccorder l'emprise étudiée (mais compris dans le zonage d'assainissement de la commune) -La station d'épuration du bourg en surcharge en période de fortes pluies -Une pente générale orientée vers l'Ouest -Un fossé situé au Nord-Est de la parcelle	-Le raccordement au réseau d'assainissement collectif - L'OAP prévoit de privilégier la perméabilité des sols afin de garantir le libre écoulement des eaux superficielles et une gestion de celles-ci à la parcelle -Le fossé au Nord-Est est préservé	Au regard de l'état initial, des éléments détaillés dans le DLE et les mesures choisies, la modification de droit commun ne doit pas entraîner d'incidences notables sur les réseaux et la pollution.
-----------------------------	--	---	--