

Plan local d'urbanisme intercommunal **Pays de Pouzauges**

**Modification simplifiée n°5
Demande d'examen au cas par cas
auprès de l'autorité
environnementale
Annexe 3 - Auto-évaluation**

Sommaire

1.	Contexte de la procédure.....	3
2.	Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine des modifications apportées au PLUi.....	4
2.1.	Modifications et suppressions d'emplacements réservés.....	4
2.2.	Ajout de bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole.....	7
2.3.	Correction d'erreurs matérielles de zonage.....	8
3.	Bilan de l'incidence de la procédure sur l'environnement	10

1. Contexte de la procédure

La communauté de communes du pays de Pouzauges est dotée d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 14 janvier 2020. Le PLUi a déjà fait l'objet de plusieurs procédures d'évolution depuis son approbation :

- Modification simplifiée n°1 approuvée le 23 juin 2021
- Modification simplifiée n°2 approuvée le 8 février 2022
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 7 février 2023
- Révision allégée n°1 approuvée le 4 avril 2023
- Modification simplifiée n°4 approuvée le 23 septembre 2025
- Modification de droit commun n°1 approuvée le 16 décembre 2025
- Déclaration de projet n°1 approuvée le 16 décembre 2025
- Modification de droit commun n°2 (en cours)

La communauté de communes souhaite faire évoluer le document sur plusieurs points :

- La modification et la suppression d'emplacements réservés
- L'ajout de 3 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zone agricole
- La correction d'erreurs matérielles de zonage

La procédure n'a pas pour effet :

- de changer les orientations du PADD ;
- de réduire un EBC, une zone A ou une zone N (sauf erreur matérielle)
- de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; elle ne constitue pas non plus une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ;
- de créer des OAP valant création de ZAC.

La révision du document n'est donc pas nécessaire ; son évolution peut faire l'objet d'une **procédure de modification**.

La présente modification ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction, ne diminue pas les possibilités de construire et ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. Elle peut ainsi faire l'objet d'une **procédure simplifiée**, sans enquête publique, remplacée par une mise à disposition du public.

2. Description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine des modifications apportées au PLUi

La notice explicative détaillée des modifications apportées au PLUi est jointe à la présente demande d'examen au cas par cas. Celle-ci précise la localisation exacte des secteurs concernés et la justification des évolutions apportées.

Ce document se concentre sur les incidences sur l'environnement des différents objets de la procédure.

2.1. Modifications et suppressions d'emplacements réservés

Le projet de modification simplifiée prévoit la modification ou la suppression d'emplacements réservés sur 3 secteurs :

Description de la modification

Pouzauges – Complexe sportif Largeteau



L'emplacement réservé n°30, prévu pour l'extension du complexe sportif Largeteau, est supprimé, du fait de l'abandon de ce projet d'extension.

Incidence sur l'environnement

Pas de modification des droits à construire – changement simple de la vocation du terrain situé en zone urbaine

Sans incidence sur l'environnement

Demande d'examen au cas par cas - Annexe 3 - Auto-évaluation

Pouzauges – Complexe sportif Largeteau

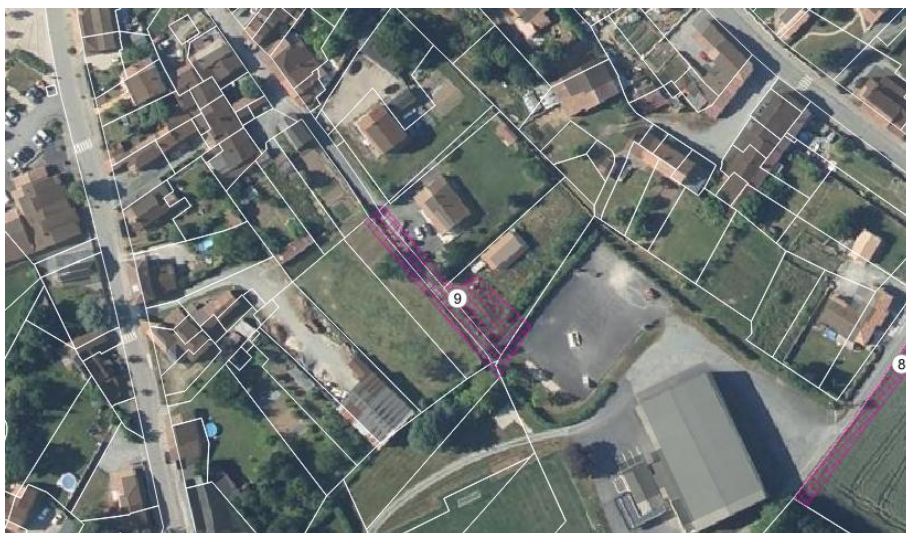
Le tracé de l'emplacement réservé n°22 est modifié de manière à être cohérent avec le projet de création de liaison douce (élargissement de 5 à 7 mètres).



Modification visant à garantir la faisabilité d'un projet de liaison douce

Incidence positive sur l'environnement

Chavagnes-les-Redoux – Impasse des Rousselleries



L'emplacement réservé n°9, prévu pour la création d'une voirie et d'une placette de retournement, est supprimé, du fait de l'abandon de ce projet de desserte.

Abandon d'un projet de desserte

Sans incidence sur l'environnement

Saint-Mesmin – Avenue de la Sèvre



L'emplacement réservé n°43, prévu pour l'établissement d'une liaison douce, est supprimé. La liaison douce a été réalisée sur un autre tracé par la commune.

Liaison douce réalisée sur un autre tracé

Abandon d'un tracé impactant une zone agricole et des arbres

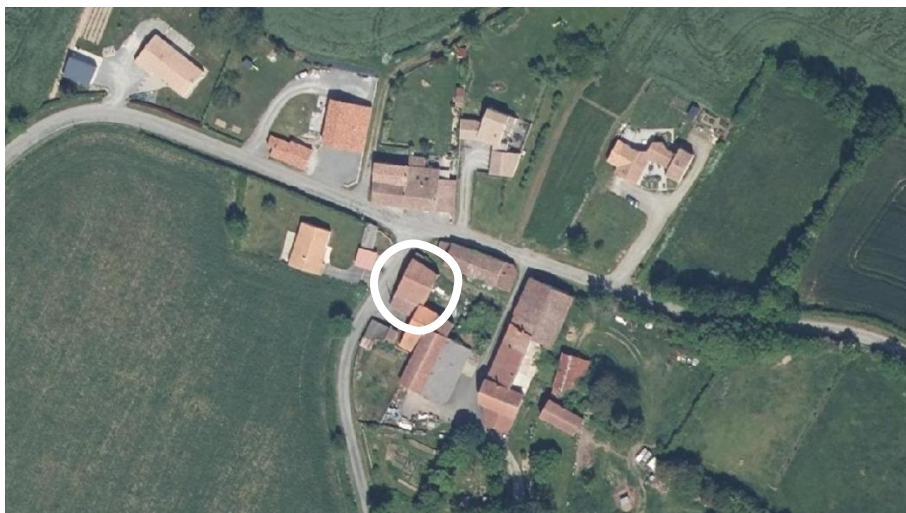
Incidence positive sur l'environnement

2.2. Ajout de bâtiments pouvant changer de destination en zone agricole

Description de la modification

Incidence sur l'environnement

Réaumur – Les Ouzinières



Identification de deux bâtiments adjacents, cadastrés D 224 et D 1080

- ✓ Permet la création d'un logement sans artificialisation, consommation d'espace naturel ou agricole et limite les ressources liées à la création
- ✓ Caractère patrimonial qui justifie l'importance de la préservation
- ✓ Pas de bâtiment d'exploitation à moins de 100m
- ✓ N'est plus utilisé pour un usage agricole, y compris stockage
- ✓ Présence des réseaux (électricité/eau potable)
- ✓ Pas de zone de culture à moins de 5 mètres du bâtiment (ZNT)

Les Châtelliers-Châteaumur (Sèvremont) – La Bréchoire



Identification d'un bâtiment, situé sur les parcelles C 224 et C 226

- ✓ Permet la création d'un logement sans artificialisation, consommation d'espace naturel ou agricole et limite les ressources liées à la création
- ✓ Caractère patrimonial qui justifie l'importance de la préservation
- ✓ Pas de bâtiment d'exploitation à moins de 100m
- ✓ N'est plus utilisé pour un usage agricole, y compris stockage
- ✓ Présence des réseaux (électricité/eau potable)
- ✓ Pas de zone de culture à moins de 5 mètres du bâtiment (ZNT)

2.3. Correction d'erreurs matérielles de zonage

Description de la modification

Saint-Michel-Mont-Mercure (Sèvremont) – Route du Puy Lambert



La parcelle AI 78, classée en zone N au PLUi, est entièrement construite suite à un permis délivré antérieurement au PLUi. Elle est située en continuité de l'enveloppe urbaine principale du bourg de Saint-Michel-Mont-Mercure.

Le projet de modification classe cette parcelle en U au même titre que les parcelles adjacentes.

Incidence sur l'environnement

Classement en U d'un terrain déjà construit, ne présentant pas les caractéristiques d'une zone naturelle

Sans incidence sur l'environnement

Saint-Michel-Mont-Mercure (Sèvremont) – L'Épaul



La parcelle ZT 309, classée en zone N au PLUi, est une aire de stationnement et d'entreposage qui ne présente pas les caractéristiques d'une zone naturelle.

Le projet de modification rattache cette parcelle au zonage adjacent Uv (zone urbaine des villages).

Classement en U d'un terrain déjà artificialisé

Sans incidence sur l'environnement

La Meilleraie-Tillay – Rue des Vergers



Classement en U de parcelles situées dans l'enveloppe urbaine, ayant déjà un usage résidentiel (accès, jardin) et partiellement artificialisées.

Sans incidence sur l'environnement

Les parcelles AH 162 et 163 sont classées en zone A au PLUi, alors qu'elles constituent les jardins et l'accès des constructions adjacentes. Elles sont clôturées et sont séparées de l'espace agro-naturel par une route qui les place au sein de l'enveloppe urbaine.

Le projet de modification classe ces parcelles en zone U, au même titre que les parcelles adjacentes.

La Meilleraie-Tillay – La Lunelière



Classement en zone Uv d'une parcelle entourée de constructions, sans extension de l'enveloppe urbaine

Absence d'incidence sur l'environnement

Les parcelles AD 200 et AD 201 sont classées en zone N, alors qu'elles sont incluses dans l'enveloppe urbaine du village de la Lunelière (constructions de part et d'autre). Le tracé de l'OAP « Lisière urbaine » est continu mais le zonage actuel fait une encoche incohérente avec le tracé de la lisière.

Le projet de modification classe ces parcelles en zone Uv (zone urbaine des villages bocains), dans la continuité du Uv adjacent, sans extension de l'enveloppe urbaine.

3. Bilan de l'incidence de la procédure sur l'environnement

Thématiques	Incidences sur l'environnement de la procédure
La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?	<i>Non</i>
La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?	Les bâtiments pouvant changer de destination situés à la Bréchoire (Sèvremont) sont situés au sein de la ZNIEFF 2 « Collines vendéennes ». Cette ZNIEFF est très large : elle englobe une grande partie de la moitié nord du territoire, dont de nombreux autres villages et écarts comportant déjà des bâtiments pouvant changer de destination. À noter par exemple que les zones AU de la commune de Sèvremont sont également situées au sein de cette ZNIEFF ou à proximité. Au-delà de cette ZNIEFF, aucun enjeu écologique spécifique n'a été identifié à proximité immédiate des bâtiments nouvellement identifiés. <i>(cf. annexe 2 – localisation des secteurs concernés)</i>
La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?	<i>Non</i>
La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?	<i>Non</i>
La procédure a-t-elle pour objet de permettre des extensions, annexes et piscines en zone agricole ou naturelle ?	<i>Non</i>
La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?	<i>Non</i>
La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?	<i>Non</i>
La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?	<i>Non</i>
La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?	L'ajout de bâtiments pouvant changer de destination permet la valorisation du patrimoine bâti existant en évitant son abandon.
La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?	<i>Non</i>

Demande d'examen au cas par cas - Annexe 3 - Auto-évaluation

La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ? *Non*

La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ? *Non*

Ainsi, de manière globale, les incidences engagées par cette modification simplifiée du PLUi **ne sont pas de nature à être caractérisées comme notables**. En conséquence, cette auto-évaluation conduit à **ne pas juger la réalisation d'une évaluation environnementale nécessaire dans le cadre de cette modification simplifiée du PLUi** de la communauté de communes du Pays de Pouzauges.