



PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°4

Auto évaluation

ANNEXE au formulaire CERFA de saisine de l'autorité environnementale
dans la cadre de la procédure au cas par cas (articles R 104-33 à 104-37
du code de l'Urbanisme)

Procédures	Prescription	Arrêt	Approbation
Elaboration	24/06/2015	24/10/2018	03/07/2019
Modification n°1	11/04/2022	/	09/11/2022
Révision allégée n°1	01/03/2023	29/05/2024	02/10/2024
Révision allégée n°2	31/05/2023	12/06/2024	
Modification simplifiée n°1	10/11/2023	/	24/02/2024
Modification simplifiée n°2	05/11/2024	/	17/12/2024
Modification simplifiée n°3	13/12/2024	/	02/04/2025
Modification simplifiée n° 4	20/06/2025	/	

SOMMAIRE

I– Description des caractéristiques principales de la modification

II– Justification environnementale des modification motif par motif

Motif 1 – Création du sous-secteur UEc dans la zone d'activité économique du Chiron de la Roche sur la commune de Chanverrie

Motif 2 : Évolution du règlement écrit du sous-secteur UEz correspondant à la zone commerciale du Soleil Levant sur la commune de Mortagne-sur-Sèvre

Motif 3 : Modification du périmètre du secteur UA sur les communes des Landes-Genusson et de Saint-Laurent-sur-Sèvre

a– Commune des Landes-Genusson

b– Commune de Saint-Laurent-sur-Sèvre - quartier du Chiron

C– Commune de Saint-Laurent-sur-Sèvre - Place Grignon de Montfort

Motifs 4 et 5 : Modification du secteur UC et de l'OAP n°1 sur la commune de Treize-Vents (Rue de Ribac)

Motif 6 : Modification de l'OAP n°4 sur la commune de Treize-Vents (camping)

Motif 7 : Suppression d'un linéaire de haie sur la commune de Mortagne-sur-Sèvre

Motif 8 : Suppression de l'emplacement réservé ER_SLS_09 sur le commune de Saint-Laurent-sur-Sèvre

Motif 9 : Modification de l'OAP n°4 sur la commune de La Gaubretière (Chemin de l'Ouche)

Motif 10 : Suppression de l'emplacement réservé ER_SMB_04 sur la commune de Saint-Malô-du-Bois

III – Justification d 'absence d'impact environnemental

IV – Bilan environnemental et conclusion

I – Description des caractéristiques principales de la modification

La modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUiH) du Pays de Mortagne a pour objet d'actualiser certains documents graphiques et réglementaires, sans modifier l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Elle n'ouvre aucune nouvelle zone à urbaniser et n'augmente pas de manière significative les possibilités de constructibilité.

L'objectif est d'adapter le PLUiH aux besoins locaux : corrections de zonage, évolution du règlement écrit et suppression d'emplacements réservés devenus obsolètes, tout en préservant la cohérence territoriale et l'équilibre environnemental.

Les modifications sont les suivantes :

1. Création d'un sous-secteur UEc dans la zone d'activité économique du Chiron de la Roche à Chanverrie ;
2. Évolution du règlement du sous-secteur UEz de la zone d'activité commerciale du Soleil Levant à Mortagne-sur-Sèvre ;
3. Modification du périmètre du secteur UA aux Landes-Genusson et à Treize-Vents ;
4. Modification du périmètre du secteur UC à Treize-Vents ;
5. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), rue de Ribac à Treize-Vents ;
6. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), Les Hauts de Treize-Vents à Treize-Vents ;
7. Suppression d'un linéaire de haie à préserver à Mortagne-sur-Sèvre ;
8. Suppression de l'emplacement réservé ER-SLS-09 à Saint-Laurent-sur-Sèvre ;
9. Modification de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), Chemin de l'Ouche à La Gaubretière ;
10. Suppression de l'emplacement réservé ER-SMB-04 à Saint-Malô-du-Bois.

L'évaluation menée motif par motif démontre l'absence d'incidence significative sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers, ainsi que sur les patrimoines bâtis et paysagers.

II– Justification environnementale des modifications motif par motif

Motif 1 – Création du sous-secteur UEc dans la zone d'activité économique du Chiron de la Roche sur la commune de Chanverrie.

Le PLUiH du Pays de Mortagne comporte une zone urbaine économique (UE) de 461 ha. Ce zonage, afin de tenir compte des spécificités locales, se décline en plusieurs sous-zonages :

- UEz : correspondant à la ZAC du Soleil Levant à Mortagne-sur-Sèvre
- UEvp : correspondant au Vendéopôle
- UEv : correspondant aux zones d'activités « vitrines » : le Pôle du Landreau et Chiron de la Roche à Chanverrie, la Louisière, Gautreau, Maunit 1-2 et le Puy Nardon à Mortagne-sur-Sèvre
- UEm : correspondant aux zones d'activités « mixtes » : l'Horizon à la Gaubretière, la Barboire à Chanverrie, la Perdriette 1 et 2 à Saint-Malô-du-Bois et la Paix à Saint-Laurent-sur-Sèvre
- UEp : correspondant aux zones d'activités de proximité
- UEe : correspondant aux établissements économiques hors zone d'activités.

Le projet porte sur la création d'un nouveau sous-secteur UEc, d'une superficie de 4921 m². Le nouveau sous-zonage concernera la parcelle ZC 156 aujourd'hui classée en UEv. Ce nouveau sous-zonage vise à accueillir exclusivement des activités artisanales, de commerces de détail et de restauration. Un projet de création d'un bar dancing est envisagé sur ce terrain.

Le site présente une localisation stratégique, en bordure de la RD160, axe structurant du territoire (Les herbiers/ Cholet). Il bénéficie d'une capacité de stationnement importante et est éloigné des zones résidentielles, ce qui limite les nuisances potentielles. Le projet permet une requalification de parcelles déjà urbanisées et artificialisées sans impact sur les milieux naturels. Aucun zonage environnemental sensible n'est concerné.

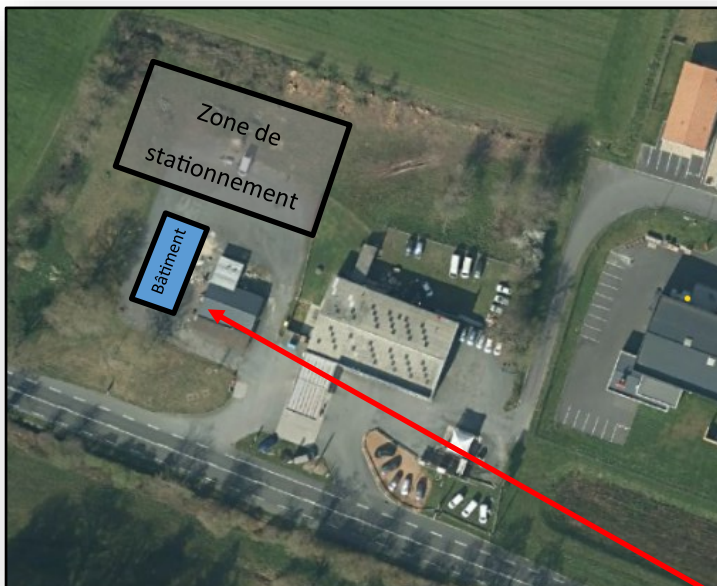
Localisation de la parcelle



Photographie et plan du terrain actuel



Photographie et plan du projet



*Exemple de bâtiment et projet
d'aménagement envisagé.*



Règlement graphique avant et après modification



Le Chiron de la Roche
Règlement graphique avant modification

Le Chiron de la Roche
Règlement graphique après modification



Bilan des superficies

Zone	Surface avant modification en hectare	Surface après modification en hectare	Différentiel en hectare
Zone UE	461	461	0
Total de la Zone U	1613	1613	0

Le projet de création du sous-zonage ne modifie pas la superficie de la zone U.



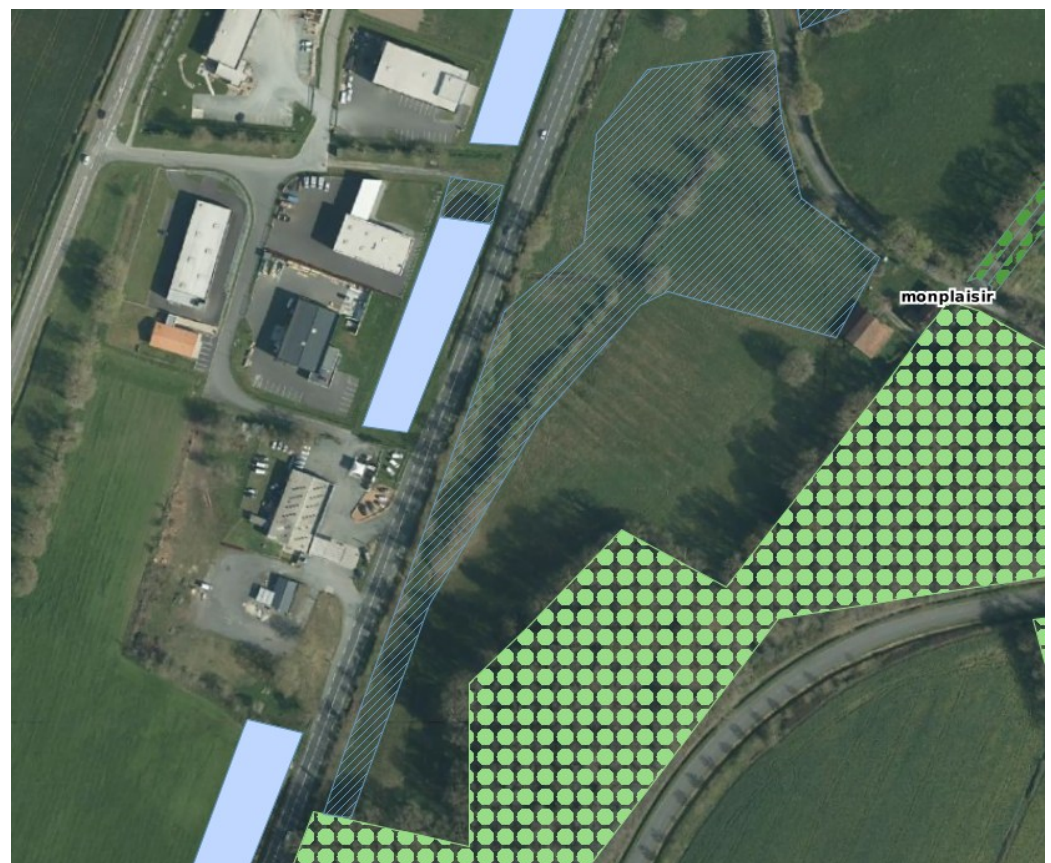
Plan des réseaux

- Réseaux eau potable
- Réseau électrique
- Réseau eaux usées
- Poteau incendie
- Zone concernée

Le secteur est déjà urbanisé et raccordé aux réseaux.

Plan des zones humides, mares bassins et étangs, boisements à préserver ou classés

- Zone humide
- Mare, étang ou bassin
- Boisement à préserver
- Espace boisé classé à conserver
- Haies et alignements d'arbre à conserver



Le terrain n'est pas impacté par une zone humide ou par un boisement.

Plan des sites patrimoniaux, protections des monuments historiques inscrits ou classés et des risques naturels, miniers et technologiques



-  Protection des monuments historiques inscrits ou classés
-  Zone de protection des sites patrimoniaux (SPR)
-  Plans d'exposition aux risques naturels et miniers
-  Plans de prévention des risques technologiques

Tableau de description des principales incidences des modifications sur l'environnement

Santé humaine - Risques		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est concerné par deux types de risques : Risque sismique modéré : toute construction ou opération d'aménagement est soumise à des prescriptions techniques spécifiques en matière de prévention Risque radon important : une obligation d'information s'impose aux acquéreurs et locataires quant à la présence potentielle de radon.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le PLUiH prend en compte ces risques réglementaires. Le secteur concerné ne présente pas de risque majeur identifié, ce qui sécurise la mise en œuvre du projet.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Le projet concerne la requalification d'une parcelle déjà urbanisée et artificialisée, sans incidence sur les milieux naturels. Aucune mesure spécifique supplémentaire n'est requise.	
Santé humaine - Déchets		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de communes du Pays de Mortagne. Le territoire se distingue par un faible volume de déchets ménagers produits, avec une moyenne de 74 kg par habitant en 2023, contre 131 kg au niveau national. Malgré la croissance démographique, le tonnage d'ordures résiduelles continue à baisser.	

Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le projet s'insère dans un système de gestion des déchets performant et déjà en place.
	Négatifs	Le projet aura un impact sur le volume de déchets à collecter.
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est envisagée, compte tenu de l'impact limitée du projet.	
Santé humaine – Nuisances sonores		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est situé à proximité immédiate de la RD160, classée comme infrastructure générant des nuisances sonores (arrêté préfectoral n° 01/DDE/220 du 19 mars 2021). À ce titre, tout bâtiment à usage sensible devra respecter un isolement acoustique minimal conformément aux décrets n° 95-20 et 95-21.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Les nuisances sonores existantes sont prises en compte dans les règles du PLUiH, assurant la compatibilité des projets futurs avec le contexte sonore.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure nouvelle n'est envisagée dans le cadre de cette modification réglementaire.	
Milieux remarquables, faune, flore		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site concerné se situe en dehors des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques identifiées par le PLUiH. Aucun zonage environnemental sensible ne l'affecte : Aucune zone Natura 2000 n'est localisée à proximité immédiate ; La ZNIEFF de type I n° 520616290 « Étang du Blanc – Saint-Laurent-sur-Sèvre » se trouve à plus de 3,7 km à l'est ; La ZNIEFF de type II n° 50930000 « Collines vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise » longe le territoire à l'est ; Et le site naturel sensible le plus proche est le « ruisseau de la Tour », situé également à plus de 3,7 km au nord du site. Le site est situé en dehors des réservoirs de biodiversité et continuités écologiques identifiés par le PLUi.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le PLUi intègre la prise en compte des milieux naturels, ce qui a permis de localiser le projet en dehors de toute zone à enjeux écologiques.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au vu de l'absence d'incidence environnementale, aucune mesure spécifique n'est envisagée.	
Zones humides		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Selon le règlement graphique annexé au PLUiH, aucune zone humide n'est répertoriée sur ou à proximité immédiate du site.	

Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le PLUi permet d'assurer une gestion cohérente des zones humides, bien que le secteur concerné n'en contienne pas.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est envisagée, compte tenu de l'absence d'enjeux environnementaux liés à l'eau.	
Cours d'eau		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le terrain concerné n'est bordé par aucun cours d'eau. Il ne se situe pas en zone d'aléa inondation selon les cartes du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) annexées au PLUiH.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La prise en compte du PPRI et de la localisation des cours d'eau a permis de sécuriser l'implantation du projet hors zone inondable.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune disposition supplémentaire n'est requise.	
Sols, géologie, pédologie		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	D'après les données du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), les sols sont composés de léucogranite porphyroïde à biotite et muscovite sur le site. (tons violacés).	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le projet n'engendre aucun impact sur la nature ou la stabilité des sols.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le projet ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation. Il s'agit uniquement d'un ajustement de zonage au sein d'un secteur déjà urbanisé. À titre de rappel, la loi Climat & Résilience impose de diviser par deux la consommation d'ENAF entre 2021 et 2031 par rapport à la période 2011-2020 (188 ha consommés sur cette période sur le Pays de Mortagne).	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le projet ne constitue pas une artificialisation nouvelle au sens de l'article 194 de la loi Climat & Résilience.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure nécessaire.	

Paysage		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est situé en zone économique, déjà urbanisée, accueillant un restaurant. La modification vise à permettre l'implantation d'un bar/dancing, sans changement majeur.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le projet permet la densification de l'espace et la diversification des activités sans dénaturation du paysage existant.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure particulière n'est envisagée.	
Patrimoine bâti et archéologique		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site ne se trouve pas dans un périmètre de protection de monuments historiques. La commune comprend une zone protégée autour de l'église Notre-Dame de la Nativité, mais celle-ci est située dans le centre-bourg de Chambretaud, à distance de plus 1km du site.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le PLUiH intègre la prise en compte du patrimoine bâti et archéologique, aucun enjeu n'étant identifié sur le site.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure nécessaire	
Assainissement des eaux pluviales		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	La gestion des eaux pluviales relève de la compétence de la Communauté de communes depuis 2019. Elle s'applique aux parcelles situées en zones urbaines, comme celle concernée par le projet.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le projet n'a pas d'incidence particulière sur le système de gestion des eaux pluviales.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidence, aucune mesure n'est envisagée.	
Assainissement des eaux usées		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est raccordé au réseau collectif. Les effluents sont traités par la station d'épuration du Coudreau, qui fonctionne selon le procédé des boues activées.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Pas d'incidence identifiée sur le fonctionnement du réseau.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	

Eau potable		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	L'eau potable est fournie par le réservoir de la Bruffière. Les besoins supplémentaires liés au projet sont très faibles et sans incidence sur les ressources disponibles.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Aucun impact significatif.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune.	
Climat, qualité de l'air, énergies renouvelables		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site ne présente aucun facteur aggravant lié à la qualité de l'air, au climat ou aux énergies renouvelables. La modification envisagée n'induit pas d'émission supplémentaire, ni de forte consommation énergétique.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Aucun effet identifié.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est envisagée.	

Conclusion

La création du sous-secteur UEc s'inscrit dans un secteur déjà urbanisé, à proximité d'un axe structurant et ne nécessite aucune ouverture à l'urbanisation nouvelle.

Le projet vise à accueillir des activités artisanales, de commerce de détail et de restauration, dont l'implantation est éloignée des zones résidentielles, ce qui limite les nuisances potentielles. Aucun impact sur les milieux naturels, les zones humides, les boisements, ni sur les réseaux techniques ou les protections patrimoniales n'a été identifié. Le secteur est déjà desservi et entièrement équipé.

En conséquence, cette modification n'induit aucune incidence sur l'environnement.

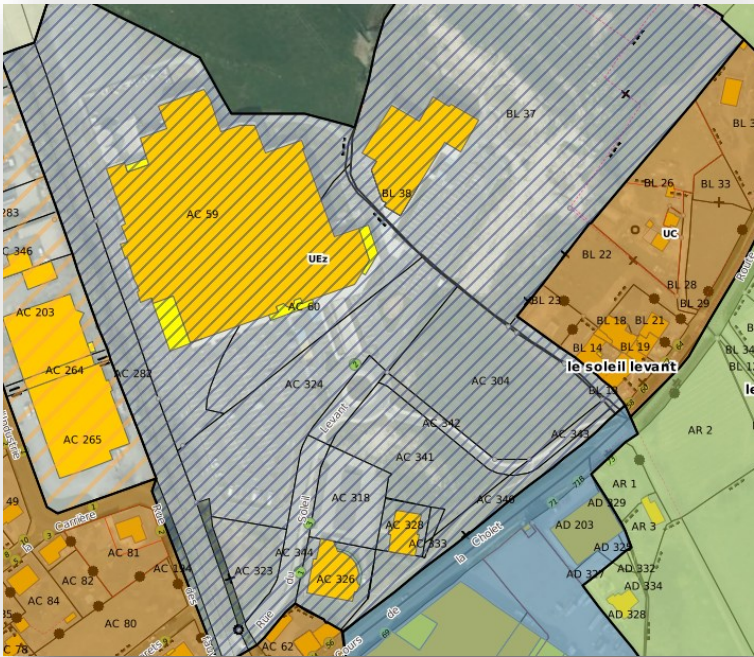
Motif 2 : Évolution du règlement écrit du sous-secteur UEz correspondant à la zone commerciale du Soleil Levant sur la commune de Mortagne-sur-Sèvre

Le sous-secteur UEz correspond à la ZAC du Soleil Levant. Il s'agit d'une zone commerciale qui accueille actuellement un supermarché et diverses activités satellites (salon de coiffure, pharmacie etc.). La ZAC dispose également d'une salle de sport. Il est proposé d'autoriser la sous-destination « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » afin de mettre en cohérence la réglementation avec les usages existants.

Photographie et plan du terrain actuel



Règlement graphique



Aucune modification n'est réalisée sur le règlement graphique

Bilan des superficies

Zone	Surface avant modification en hectare	Surface après modification en hectare	Différentiel en hectare
Zone UE	461	461	0
Total de la Zone U	1 613	1613	0

Tableau de description des principales incidences des modifications sur l'environnement

Santé humaine - Risques		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est exposé à deux risques réglementaires : - Un risque sismique modéré, impliquant des prescriptions techniques en cas de construction ou de travaux ; - Un risque radon de catégorie 3, nécessitant une information systématique des acquéreurs ou locataires, conformément à la réglementation en vigueur.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le PLUiH prend en compte ces contraintes. La modification n'implique aucune nouvelle construction ni exposition supplémentaire.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Il s'agit d'une simple mise à jour réglementaire sans travaux. Aucune mesure particulière n'est nécessaire.	
Santé humaine - Déchets		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	La collecte des déchets est assurée par la Communauté de communes. Le territoire présente un très bon bilan en matière de gestion des déchets, avec une moyenne de 74 kg par habitant/an, contre 131 kg à l'échelle nationale (chiffres 2023).	

Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Aucun changement de fonctionnement n'est à prévoir. La modification n'entraîne pas de production supplémentaire de déchets.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure nécessaire, compte tenu de l'absence d'incidences.	
Santé humaine – Nuisances sonores		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site n'est pas concerné par des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport, d'après le classement sonore départemental.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le PLUiH prend en compte les nuisances sonores.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidence, aucune mesure spécifique n'est envisagée.	
Milieux remarquables, faune, flore		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est situé en dehors des zones à enjeux écologiques : Pas de zones Natura 2000 à proximité du secteur ; La ZNIEFF de type I n° 00002258 « les bois de la cure » est située à plus de 3,5 km à l'est du site. La ZNIEFF de type II n° 50930000 « collines vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise » est située à 780 m à l'ouest du site. L'espace naturel sensible le plus proche est « la vallée de la Sèvre Nantaise » située à plus de 900 m à l'ouest du site.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Prise en compte des milieux dans le PLUi, dans la localisation du site du projet (absentes sur le site)
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Zones humides		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Selon le règlement graphique du PLUi, aucune zone humide n'est présente sur le secteur.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Prise en compte des zones humides dans le PLUiH (absentes sur le site)
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Cours d'eau		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site n'est bordé par aucun cours d'eau et n'est pas situé en zone d'aléa inondation, d'après le PPRI.	

Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La prise en compte du PPRI et de la localisation des cours d'eau a permis de sécuriser l'implantation du projet hors zone inondable.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Sols, géologie, pédologie		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Selon la carte du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), Le sol est constitué de léucogranite à grain moyen-grossier, avec muscovite et biotite subordonnées. (tons violacés).	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Le projet n'entraîne aucune modification du sol. Aucune mesure nécessaire.	
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	La modification ne prévoit pas d'ouverture à l'urbanisation mais vise uniquement à élargir les usages autorisés dans la ZAC.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le projet n'induit aucune consommation d'espace naturel, conformément à l'article 194 de la loi Climat & Résilience.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Paysage		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est situé en zone d'activité commerciale et accueille un supermarché ainsi que diverses activités satellites. Le projet vise à mettre en cohérence la réglementation avec les usages existants.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Diversification de l'offre commerciale et de service, sans impact sur le paysage existant.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	

Patrimoine bâti et archéologique		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Mortagne-sur-Sèvre dispose d'un Site Patrimonial Remarquable. Toutefois, le terrain objet de la modification se situe en dehors du périmètre protégé.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le PLUiH tient compte des protections patrimoniales.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est requise.	
Assainissement des eaux pluviales		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Compétence assurée depuis 2019 par la Communauté de communes. Le site est déjà intégré au réseau.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidence, aucune mesure n'est envisagée.	
Assainissement des eaux usées		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les eaux sont traitées par la station du Thouet, selon le procédé des boues activées.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Eau potable		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	L'alimentation est assurée par deux réservoirs : celui de Mortagne pour le bourg et celui de La Bruffière pour Evrunes. Le projet ne génère pas de besoin nou-	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	

Climat, qualité de l'air, énergies renouvelables	
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le projet n'impacte ni le climat, ni la qualité de l'air, et n'interfère pas avec les objectifs en matière d'énergies renouvelables.
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets
	Positifs /
	Négatifs /
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est envisagée, au regard de l'absence d'incidences.

Conclusion

Cette modification vise uniquement à mettre en cohérence le règlement avec l'usage actuel du site, sans incidence sur le zonage ni sur la consommation foncière.

Aucun aménagement nouveau n'est prévu.

L'ajustement du règlement écrit, ne génère donc aucun impact sur l'environnement ni sur les usages du sol.

Motif 3 : Modification du périmètre du secteur UA sur les communes des Landes-Genusson et de Saint-Laurent-sur-Sèvre

Les modifications visent à reclasser en zone UA des parcelles classées en zones UC ou UP, disposant de bâtis anciens typiques des centres-bourgs (constructions du XVIII et XIXème siècle). Il s'agit ainsi d'assurer la cohérence entre le tissu bâti existant et les règles d'urbanisme.

Les dispositions réglementaires qui diffèrent entre les zones sont les suivantes :

	Zone UA	Zone UC	Zone UP
Destinations des constructions (Sous-destinations qui diffèrent entre les zones)	- Artisanat et commerce de détail ☒ - Hébergement hôtelier ☒ - Hébergement touristique ☒ - Salle d'art et de spectacles ☒ - Logement ☒ - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ☒ - Industrie ☒	- Artisanat et commerce de détail ☐ - Hébergement hôtelier ☐ - Hébergement touristique ☐ - Salle d'art et de spectacles ☐ - Logement ☒ - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ☒ - Industrie ☒	- Artisanat et commerce de détail ☐ - Hébergement hôtelier ☒ - Hébergement touristique ☒ - Salle d'art et de spectacles ☒ - Logement ☐ - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle ☐ - Industrie ☐
Implantation par rapport aux voies et emprises publiques	Implantation obligatoire à l'alignement (sauf exceptions)	Libre	Libre
Implantation par rapport aux limites séparatives	0 ou 1m	0 ou 1m	0 ou 5m
Hauteur des constructions	UA : 8m à l'égout ou l'acrotère et 11m au faîtage UAa : 9m à l'égout ou l'acrotère et 13m au faîtage	6m à l'égout ou l'acrotère et 9m au faîtage	10m à l'égout ou l'acrotère et 13m au faîtage
Stationnement	1 place minimum par logement	2 places minimum par logement	Sur le terrain de l'opération en fonction de la nature du projet

Ces changements n'entraînent ni nouvelles constructions, ni impacts environnementaux, et ne touchent aucun espace naturel.

a– Commune des Landes-Genusson

Le secteur concerné, d'une superficie de 2 498 m², se situe dans le centre-bourg de la commune. Il concerne les parcelles AB n° 772, 1350, 389, 1351, 1349, 1352 et 1348.

Photographie et plan du terrain actuel





Règlement graphique avant et après modification



Centre bourg des Landes-Genusson
Règlement graphique avant modification



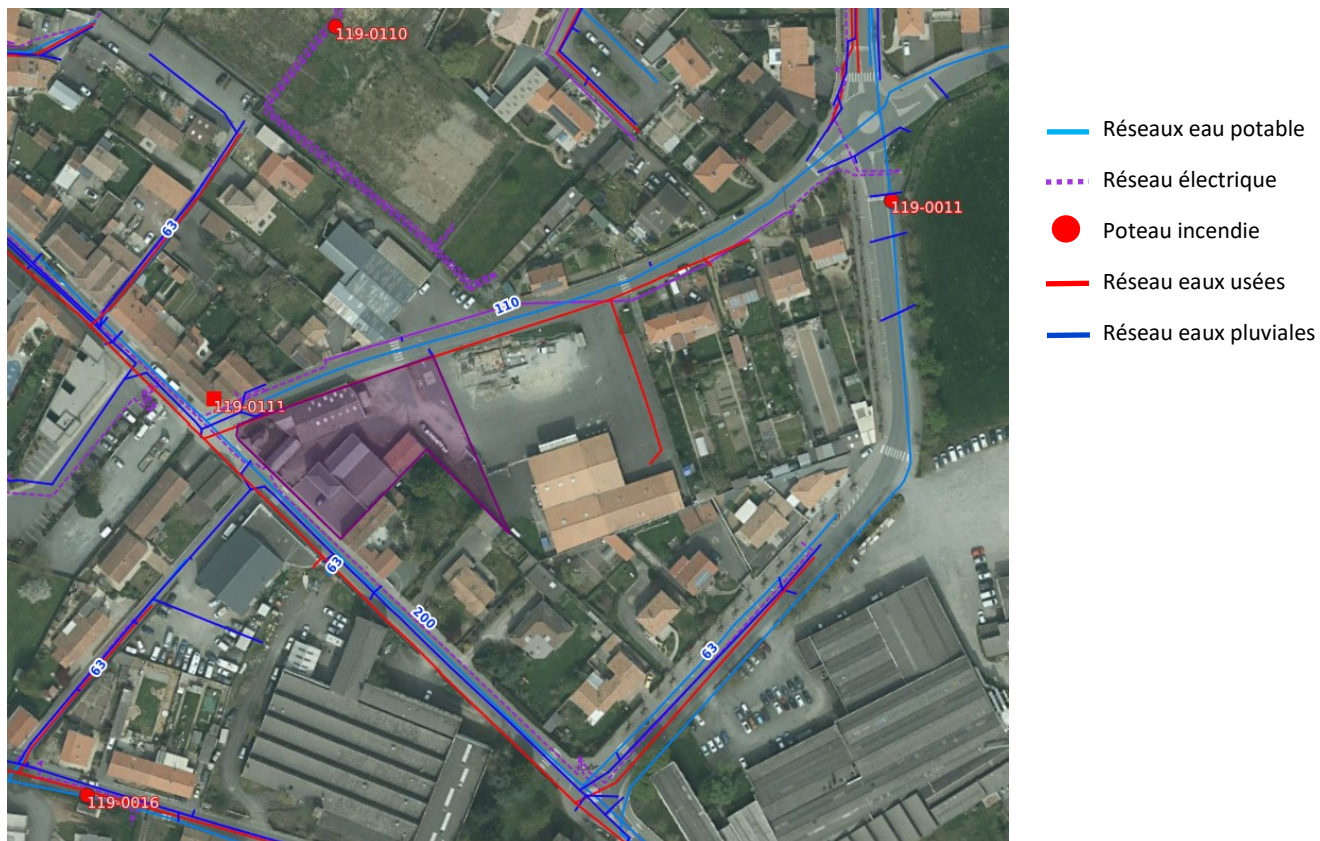
Centre bourg des Landes-Genusson
Règlement graphique après modification

Bilan des superficies

Zone	Surface avant modification en hectare	Surface après modification en hectare	Différentiel en pourcentage
Zone UC	885	884,75	- 0.03%
Zone UA	142	142,25ha	+ 0.18%
Total de la Zone U	1613	1613	0

Le projet de modification du périmètre entraine une légère évolution de la superficie des zones UA et UC, mais ne modifie pas la superficie globale de la zone U.

Plan des réseaux



Le secteur est déjà urbanisé et raccordé aux réseaux.

Plan des zones humides, mares, bassins et étangs, boisements à préserver ou classés



Le terrain n'est pas impacté par une zone humide ou par un boisement.

Plan des sites patrimoniaux, protections des monuments historiques inscrits ou classés et des risques naturels, miniers et technologiques



 Protection des monuments historiques inscrit ou classés

 Zone de protection des sites patrimoniaux (SPR)

 Plans d'exposition aux risques naturels et miniers

 Plans de prévention des risques technologiques

Tableau de description des principales incidences des modifications sur l'environnement

Santé humaine - Risques		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Rappel de l'état initial de l'environnement Le site est exposé à deux risques réglementaires : Un risque sismique modéré, impliquant des prescriptions techniques en cas de construction ou de travaux ; Un risque radon de catégorie 3, nécessitant une information systématique des acquéreurs ou locataires, conformément à la réglementation en vigueur.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le PLUi prend en compte les risques majeurs. Le reclassement de ces parcelles en zone UA, sans nouvelle construction, n'aggrave aucun risque.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Les parcelles sont déjà urbanisées. Aucune mesure complémentaire n'est nécessaire.	
Santé humaine - Déchets		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le projet n'implique aucune création de constructions nouvelles. Le système actuel de collecte des déchets, assuré par la communauté de communes, reste inchangé.	

Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Aucune incidence sur la production ou la gestion des déchets.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est requise.	
Santé humaine – Nuisances sonores		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est localisé au cœur du centre-bourg. Il n'est pas concerné par le classement sonore des infrastructures de transport.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Aucune nuisance nouvelle n'est identifiée.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	En l'absence d'incidences identifiées, aucune mesure spécifique n'est prévue	
Milieux remarquables, faune, flore		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est situé en dehors des réservoirs de biodiversité et continuité écologiques identifiés au PLUi : Pas de zones Natura 2000 à proximité du secteur La ZNIEFF de type I n° 00005012 « Etangs des Boucheries » est située à plus de 1 km au nord-ouest du site. La ZNIEFF de type II n° 50930000 « collines vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise » est située à 4.9km à l'est du site. L'espace naturel sensible le plus proche est « les étangs des boucherie » située à plus de 1km au nord-ouest du site.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La prise en compte de la biodiversité est assurée dans le PLUiH. Le site est entièrement situé en dehors des zones sensibles.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Zones humides		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	D'après le règlement graphique, aucune zone humide n'est présente sur le secteur.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Prise en compte des zones humides dans le PLUiH et absentes du site concerné
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	

Cours d'eau		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site n'est bordé par aucun cours d'eau et ne se situe pas en zone d'aléa inondation.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Sols, géologie, pédologie		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Selon la carte du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), le sol est composé de léucogranite sodique à biotite et muscovite (tons violacés).	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune incidence géologique n'est relevée. Aucune mesure nécessaire.	
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Les terrains concernés sont déjà classés en zone urbaine (U). Ils sont bâtis et raccordés aux réseaux.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La modification n'entraîne aucune artificialisation nouvelle, conformément à l'article 194 de la loi Climat & Résilience.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Paysage		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le projet vise à mettre en cohérence le zonage avec la réalité du tissu urbain, en tenant compte du bâti ancien et des règles d'urbanisme applicables	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le reclassement permettra une instruction plus cohérente des autorisations d'urbanisme, sans modification du paysage existant.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	

Patrimoine bâti et archéologique		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Aucun périmètre de protection ne s'applique sur le secteur concerné.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence atteinte au patrimoine, aucune mesure n'est envisagée.	
Assainissement des eaux pluviales		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	La gestion est assurée par la Communauté de communes depuis 2019. Le site est déjà pris en charge par le réseau.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est envisagée.	
Assainissement des eaux usées		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le secteur est raccordé à l'assainissement collectif. Les effluents sont traités par la station des Landes-Genusson, par boues activées.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le projet ne prévoit aucune création nouvelle, donc aucun impact.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune	
Eau potable		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	L'alimentation en eau potable est assurée par le réservoir de la Bruffière.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Sans création nouvelle, aucune sollicitation supplémentaire du réseau n'est attendue. Aucune mesure requise.	

Climat, qualité de l'air, énergies renouvelables		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Aucun élément particulier lié à la qualité de l'air, au climat ou aux énergies renouvelables n'est identifié sur le site.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La modification n'induit aucune émission, ni impact climatique.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est envisagée.	

b– Commune de Saint-Laurent-sur-Sèvre, quartier du Chiron

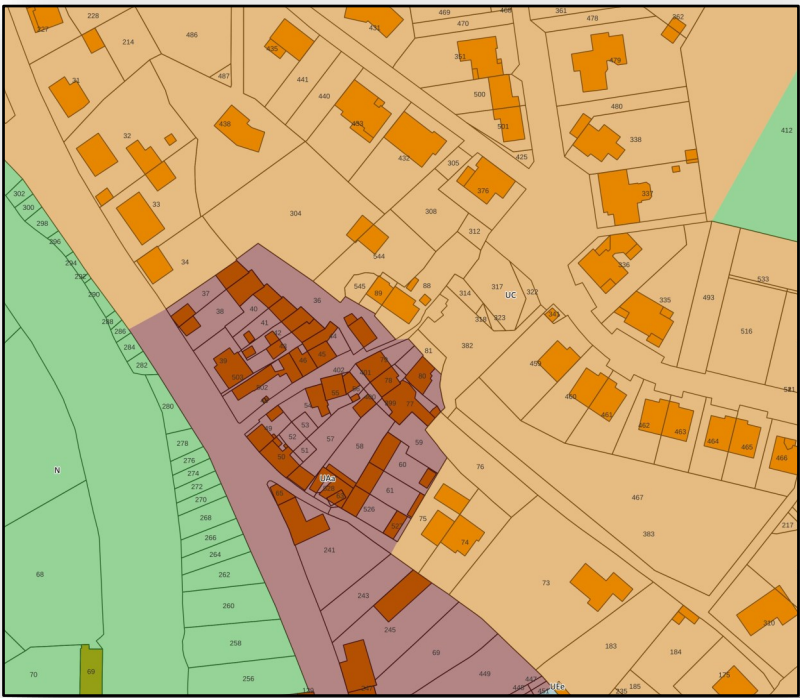
Le secteur concerné, d'une superficie de 587 m², se situe dans le quartier du Chiron. Il concerne les parcelles AD n° 88 et 89.

Photographie et plan du terrain actuel

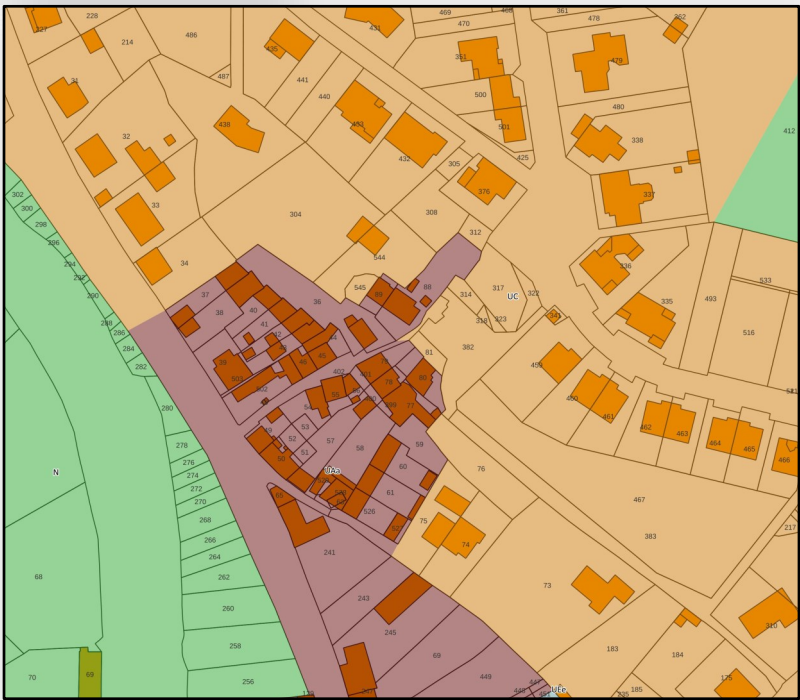


Règlement graphique avant et après modification

Zone	Surface avant modification en hectare	Surface après modification en hectare	Différentiel en pourcentage
Zone UC	885	884,94	0,01%
Zone UA	142	142,06	0,04%
Total de la Zone U	1613	1613	0



Quartier du Chiron _ commune de
Saint-Laurent-Sur-sèvre
Règlement graphique avant modification



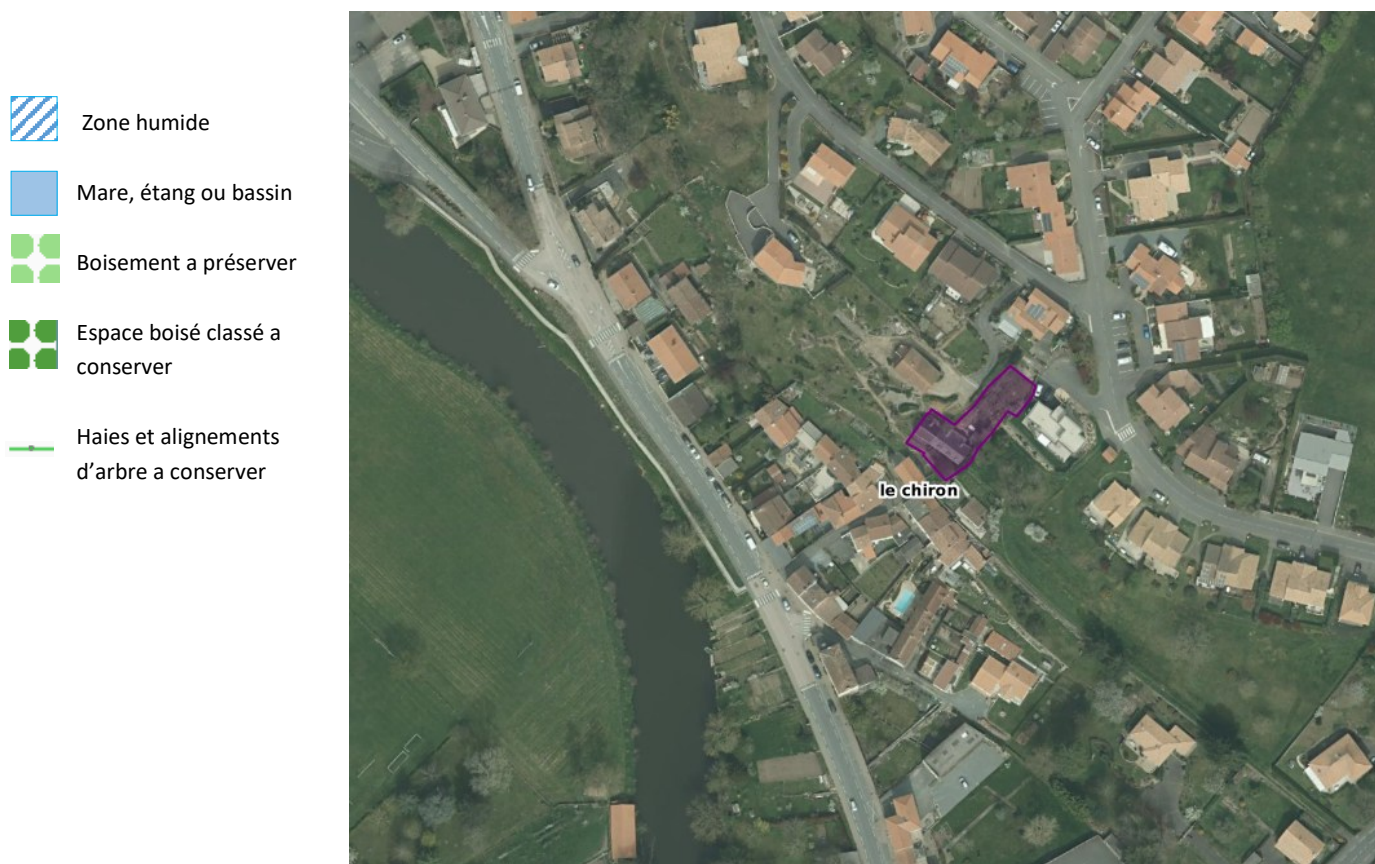
Quartier du Chiron _ commune de
Saint-Laurent-Sur-sèvre
Règlement graphique après modification

Plan des réseaux



Le secteur est déjà urbanisé et raccordé aux réseaux

Plan des zones humides, mares, bassins et étangs, boisements à préserver ou classés



Le terrain n'est pas impacté une zone humide ou par un boisement .

Plan des sites patrimoniaux, protections des monuments historiques inscrits ou classés et des risques naturels, miniers et technologiques

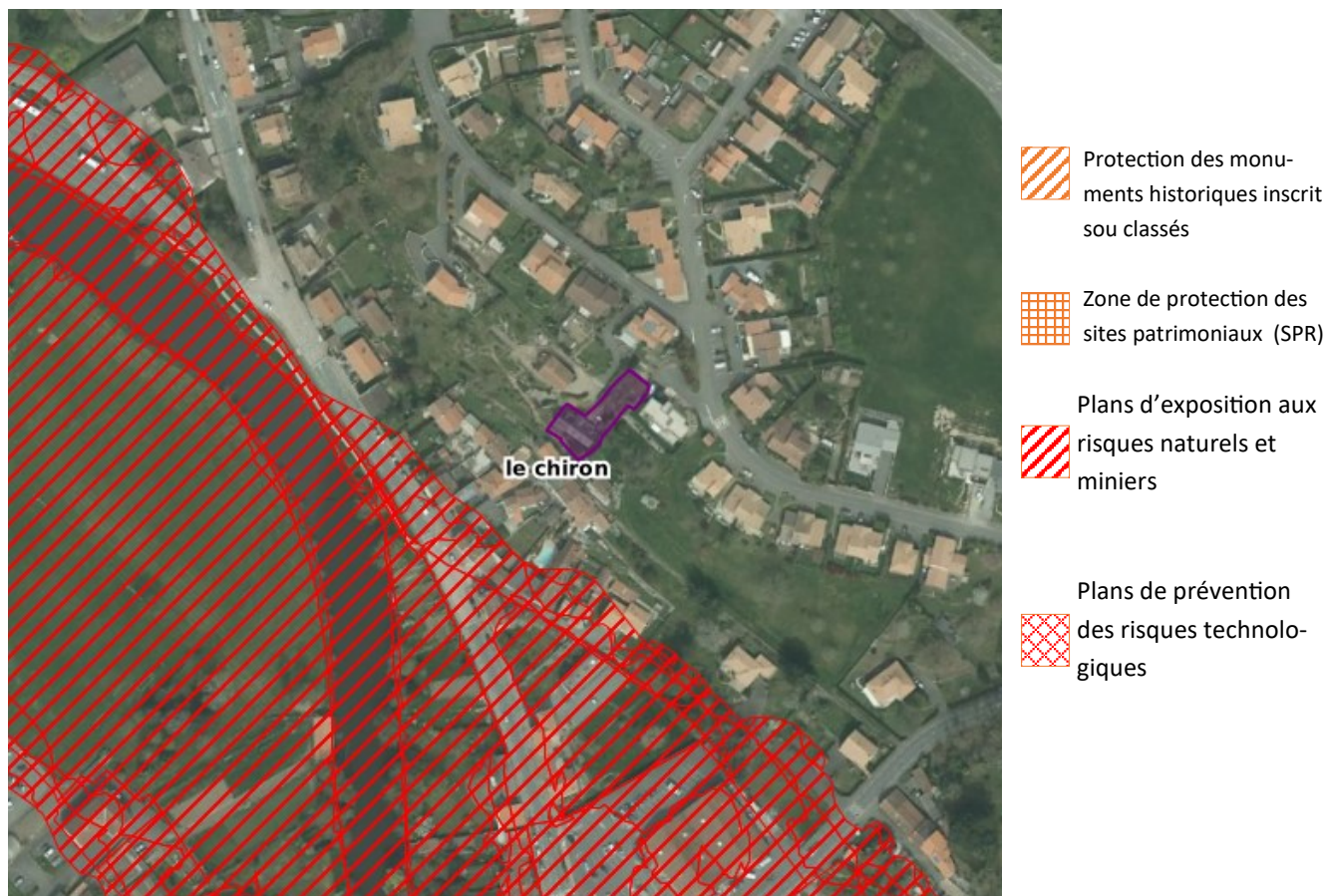


Tableau de description des principales incidences des modifications sur l'environnement

Santé humaine - Risques		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est exposé à deux risques naturels : Un risque sismique modéré, nécessitant l'application de règles de construction spécifiques. Un risque radon de catégorie 3, imposant une information obligatoire aux acquéreurs ou locataires.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le projet prend en compte les risques connus sans aggraver la situation existante. Aucune construction nouvelle n'étant prévue.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Les parcelles sont déjà bâties. Aucune mesure complémentaire n'est requise.	
Santé humaine - Déchets		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le projet n'entraîne pas la création de bâtiments supplémentaires. Le service de collecte des ordures ménagères reste inchangé et pleinement fonctionnel.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Aucune incidence sur la gestion des déchets.
	Négatifs	

Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est envisagée.	
Santé humaine – Nuisances sonores		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le quartier du Chiron n'est pas concerné par les nuisances sonores liées aux infrastructures de transport, selon le classement sonore départemental.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucun impact acoustique. Aucune mesure spécifique n'est envisagée.	
Milieux remarquables, faune, flore		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est situé en dehors des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques identifiés au PLUi : – Aucun site Natura 2000 n'est présent à proximité du secteur ; – La ZNIEFF de type I n° 520616290 « Étang du Blanc » est située à plus de 3,5 km à l'ouest du site ; – La ZNIEFF de type II n° 520616288 « Collines vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise » est située à environ 300 m au nord-est du site ; – L'espace naturel sensible le plus proche correspond aux bords de Sèvre, situés le long du boulevard de la Rochejaquelein, à environ 80 m du site.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le site reste en dehors de tout espace protégé. Le projet s'inscrit dans un tissu urbain, sans effet sur la biodiversité.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure environnementale n'est nécessaire.	
Zones humides		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le règlement graphique ne recense aucune zone humide sur ou à proximité du site.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Prise en compte des zones humides dans le PLUiH et absentes du site concerné
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Cours d'eau		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Aucun cours d'eau ne longe les parcelles concernées. Le secteur n'est pas soumis à un aléa inondation selon le PPRI.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/

Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Sols, géologie, pédologie		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Selon la carte géologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), le sol est composé de leuco-monzogranite à grain moyen-grossier à muscovite dominante et quartz globuleux (tons violacés).	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Les parcelles sont déjà classées en zone U. Elles sont bâties, raccordées et intégrées au tissu urbain existant.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La modification n'entraîne aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, conformément à l'article 194 de la loi Climat & Résilience.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Paysage		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le projet consiste à ajuster le zonage UA pour mieux refléter l'organisation urbaine réelle, notamment en tenant compte du bâti ancien présent dans le quartier.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Cette mise en cohérence du règlement et du tissu urbain contribue à améliorer l'instruction des autorisations sans modification paysagère.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Patrimoine bâti et archéologique		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Aucun périmètre de protection patrimoniale ou archéologique ne concerne ce secteur.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le patrimoine local n'est pas affecté par la modification.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est envisagée.	

Assainissement des eaux pluviales		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	La gestion des eaux pluviales est assurée par la Communauté de communes depuis 2019.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La gestion des eaux pluviales est déjà assurée sur la zone concernée par la modification.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidence, aucune mesure n'est envisagée.	
Assainissement des eaux usées		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est raccordé à l'assainissement collectif. Les effluents sont traités par la station de la Pârie, selon le procédé des boues activées	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Le projet n'entraîne pas la création de nouvelles constructions, aucune mesure n'est envisagée.	
Eau potable		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	L'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Laurent-sur-Sèvre est assurée par le réservoir de la Bruffière.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le projet n'induit aucun besoin supplémentaire
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est envisagée.	
Climat, qualité de l'air, énergies renouvelables		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Aucun enjeu climatique, de pollution atmosphérique ou d'énergie renouvelable n'est identifié sur ce secteur.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le projet n'entraîne ni émission, ni perturbation.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est envisagée.	

C– Saint-Laurent-sur-Sèvre quartier Place Grignon de Montfort

Le secteur concerné, d'une superficie de 1 790 m², se situe dans le centre-bourg de la commune. Il concerne les parcelles AI n° 162, 120, 153, 119, 118, 187, 152, 188, 189, 190, 183 et 212.

Photographie et plan du terrain actuel



Règlement graphique avant et après modification



Règlement graphique
avant modification

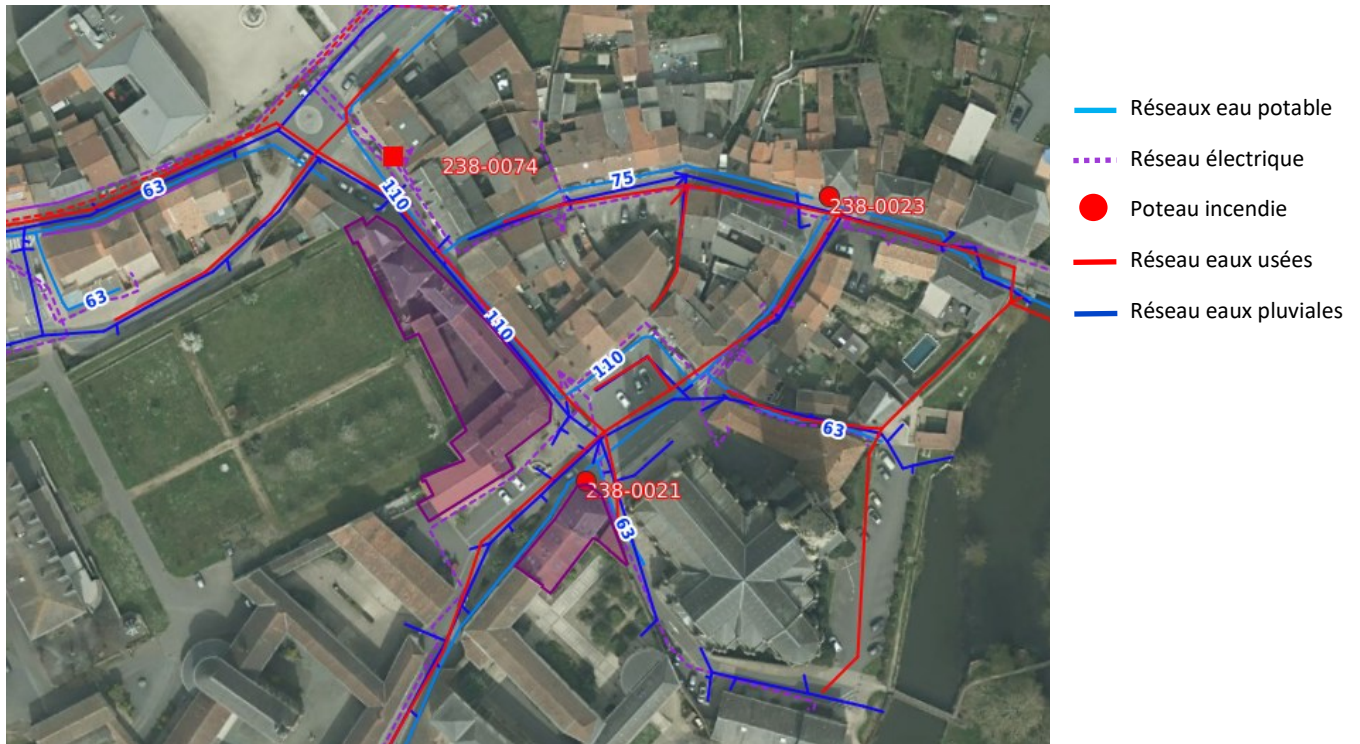


Règlement graphique
après modification

Bilan des superficies

Zone	Surface avant modification en hectare	Surface après modification en hectare	Différentiel en pourcentage
UP	98	97,82	0,18 %
UA	142	142,18	0,13 %
Total zone U	1613	1613	0

Plan des réseaux



Le secteur est déjà urbanisé et raccordé aux réseaux.

Plan des zones humides, mares, bassins et étangs, boisements à préserver ou classés



Le terrain n'est pas impacté par une zone humide ou par un boisement.

Plan des sites patrimoniaux, protections des monuments historiques inscrits ou classés et des risques naturels, miniers et technologiques

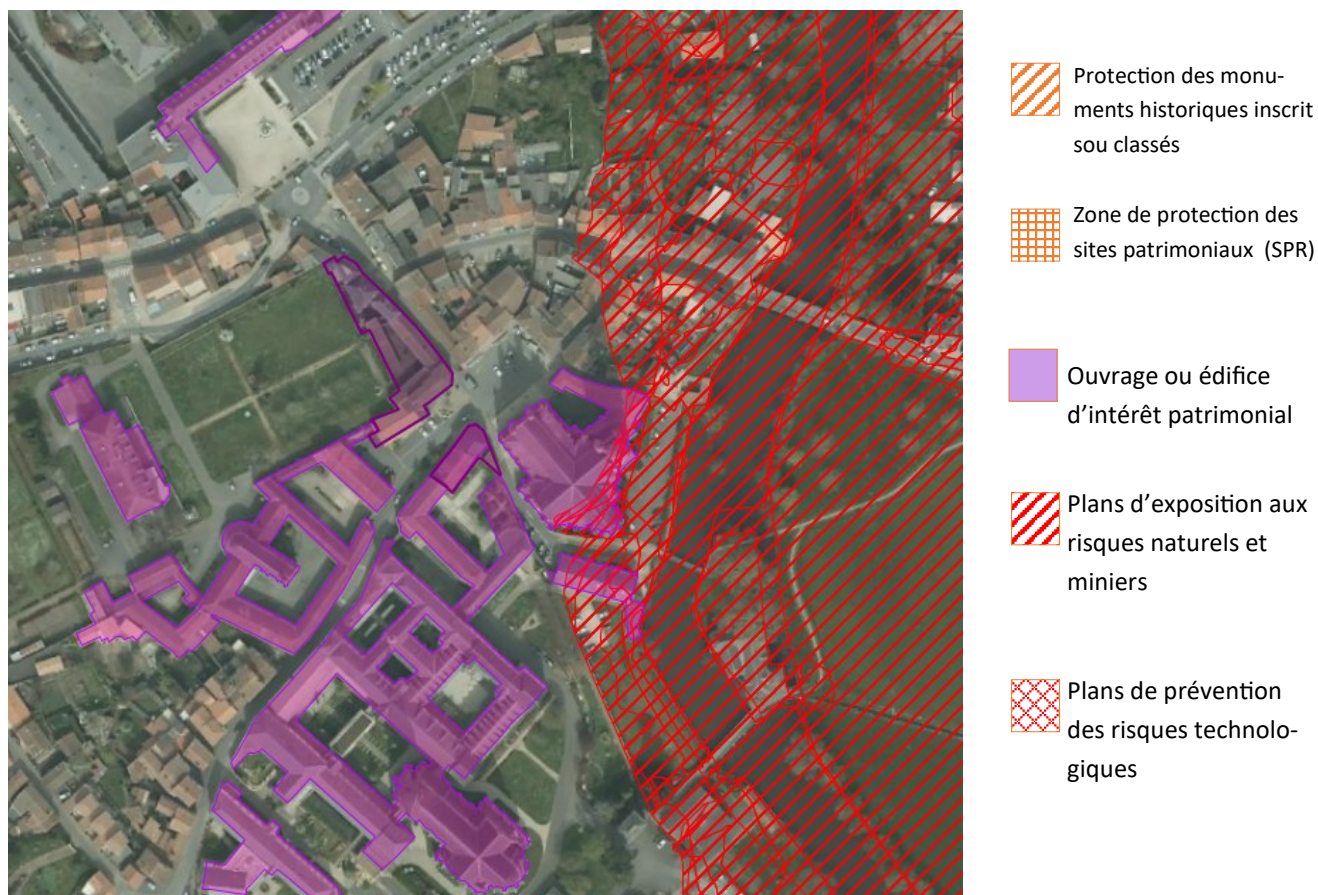


Tableau de description des principales incidences des modifications sur l'environnement

Santé humaine - Risques		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est concerné par les risques suivants : - Risque sismique modéré : des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque sismique. - Risque radon important (catégorie 3) : il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires de la présence de radon.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le PLUiH prend en compte ces risques. Le reclassement de parcelles déjà bâties ne modifie pas l'exposition du secteur.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Le projet ne prévoit aucune construction nouvelle. Aucune mesure spécifique n'est requise.	
Santé humaine - Déchets		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	La gestion des déchets est assurée par la communauté de communes. Le projet ne génère pas de modification d'usage ni d'activité.	

Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Aucun impact sur la production ou la gestion des déchets.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est envisagée.	
Santé humaine – Nuisances sonores		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site n'est pas concerné par un classement sonore lié aux infrastructures de transport, d'après la cartographie départementale.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune action spécifique n'est prévue.	
Milieux remarquables, faune, flore		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est localisé : hors de tout périmètre Natura 2000 ; à plus de 3,5 km de la ZNIEFF type I n° 520616290 (« Étang du Blanc ») ; à environ 300 m de la ZNIEFF type II n° 520616288 (« Collines vendéennes – vallée de la Sèvre Nantaise ») ; à 80 m de l'espace naturel sensible des bords de Sèvre.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le secteur ne comporte aucun enjeu écologique direct. Le reclassement ne modifie pas l'état écologique des lieux.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences sur la zone de modification, aucune mesure n'est envisagée.	
Zones humides		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Aucune zone humide n'est répertoriée sur le site selon le règlement graphique du PLUiH.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Prise en compte des zones humides dans le PLUiH.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	

Cours d'eau		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site n'est pas traversé ni bordé par un cours d'eau, et n'est pas soumis à un aléa inondation selon le PPRI.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Sols, géologie, pédologie		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Selon la carte géologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), le sol est composé de leuco-monzogranite à grain moyen-grossier à muscovite dominante et quartz globuleux (tons violacés).	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Les parcelles sont déjà situées en zone urbaine (zone U). Elles sont bâties, desservies et raccordées aux réseaux.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le projet n'engendre aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, conformément à la loi Climat & Résilience (article 194).
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Paysage		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	La modification vise à adapter le zonage UAa aux réalités urbaines, en intégrant du bâti ancien typique du centre-ville.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Elle permettra une meilleure adéquation entre le règlement d'urbanisme et le tissu urbain, facilitant l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure paysagère requise.	

Patrimoine bâti et archéologique		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Aucun périmètre de protection archéologique et architectural ne concerne le secteur objet de la modification.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Assainissement des eaux pluviales		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	La gestion est assurée par la Communauté de communes depuis 2019. Le site est intégré au réseau de collecte.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La gestion des eaux pluviales est déjà assurée sur la zone concernée par la modification.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidence, aucune mesure n'est envisagée.	
Assainissement des eaux usées		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est raccordé au réseau collectif. Les eaux usées sont traitées par la station de la Pârie, selon le procédé des boues activées.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Pas de modification des volumes ni du traitement. Aucune mesure complémentaire.	
Eau potable		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	L'alimentation en eau potable de la commune de Saint-Laurent-sur-Sèvre est assurée par le réservoir le réservoir de la Bruffière.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucun besoin supplémentaire. Aucune mesure n'est envisagée.	

Climat, qualité de l'air, énergies renouvelables		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site ne présente aucun enjeu identifié en matière climatique, de pollution de l'air ou d'énergies renouvelables.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est envisagée, au regard de l'absence d'incidences.	

Conclusion

Les ajustements de zonage effectués sur ces secteurs ont pour objectif de garantir une cohérence entre le tissu bâti ancien et les règles d'urbanisme applicables. Les terrains concernés sont déjà urbanisés, entièrement raccordés aux réseaux, et ne présentent aucun enjeu environnemental ni patrimonial.

Ces modifications n'ouvrent pas de nouvelles possibilités de construction, n'induisent pas de consommation d'espace supplémentaire et ne génèrent aucune incidence sur les milieux naturels ou les paysages .

Motifs 4 et 5 : Modification du secteur UC et de l'OAP n°1 « Rue de Ribac » à Treize-Vents

Ces modifications portent sur un même secteur situé au cœur du bourg de Treize-Vents. Elles consistent à reclasser deux parcelles non bâties cadastrées AB 48 et 49 de la zone UA vers la zone UC, afin d'uniformiser le règlement applicable à l'ensemble du projet d'aménagement projeté sur les parcelles AB 48, AB 49, AB 555, AB 574, AB 577, AB 578, AB 580, AB 582, AB 585, AB 586, AB 621, AB 716, AB 884, AB 885, AB 886 et AB 887.

Parallèlement, l'Orientement d'Aménagement et de Programmation (OAP) identifiée sur ces mêmes parcelles est modifiée afin de corriger le repérage initialement positionné sur un terrain inadapté. En effet, l'ancien périmètre se situait sur les parcelles cadastrées AB 33, AB 48, AB 49, AB 737, AB 740 et AB 742p. Ces parcelles qui n'accueillent plus de construction aujourd'hui, sont localisées sur une tête de roche ce qui rend l'aménagement complexe et coûteux. De plus, l'urbanisation de ce secteur compte tenu de la pente du terrain ainsi que du positionnement des parcelles à l'angle de voies étroites serait source d'insécurité routière. Ainsi, le nouveau repérage s'effectue sur une emprise plus favorable à l'urbanisation.

Au sein de cette même OAP, les parcelles situées en face disposant également d'une nature de sol difficilement aménageable, il est proposé de réduire le nombre minimum de logements de 15 à 14.

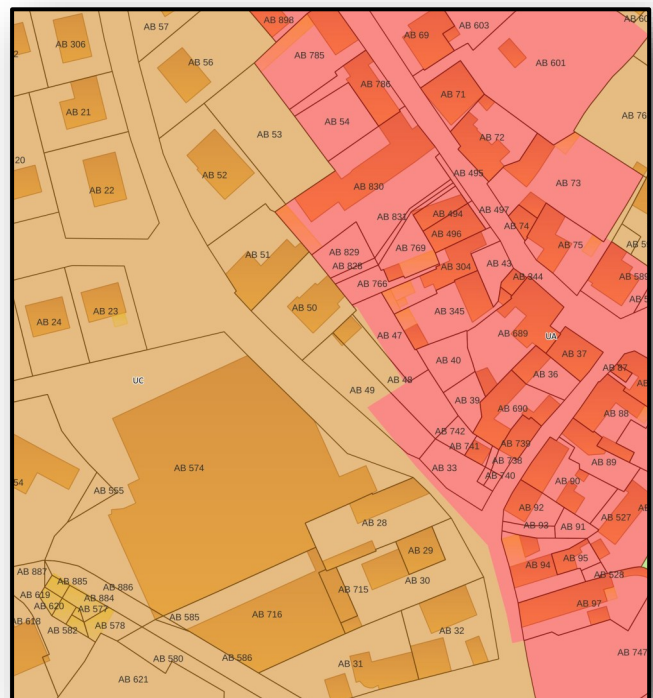
Ces ajustements ne modifient ni l'enveloppe urbaine, ni la vocation des espaces et ne génèrent aucun impact sur les milieux naturels, les réseaux ou le paysage. Elles visent à une meilleure adaptation des documents aux conditions réelles du terrain et aux projets.

Photographie et plan du terrain actuel



*Carrefour
difficilement
aménageable
à retirer de
l'OAP*

Règlement graphique
avant modification



Règlement graphique
après modification

Règlement graphique de l’orientation aménagement programmé (OAP) avant et après modification.



Bilan des superficies

Zone	Surface avant modification en hectare	Surface après modification en hectare	Différentiel en pourcentage
UA	142	141,92	0,06 %
UC	885	885,08	0,01%
Total zone U	1613	1613	0

Plan des réseaux



- Réseaux eau potable
- Réseau électrique
- Poteau incendie
- Réseau eaux usées
- Réseau eaux pluviales

Le secteur est déjà urbanisé et raccordé aux réseaux.

Plan des zones humides, mares, bassins et étangs, boisements à préserver ou classés

- ▨ Zone humide
- Mare, étang ou bassin
- Boisement à préserver
- Espace boisé classé à conserver
- Haies et alignements d'arbre à conserver



Le terrain n'est pas impacté par une zone humide ou par un boisement .

Plan des sites patrimoniaux, protections des monuments historiques inscrits ou classés et des risques naturels, miniers et technologiques

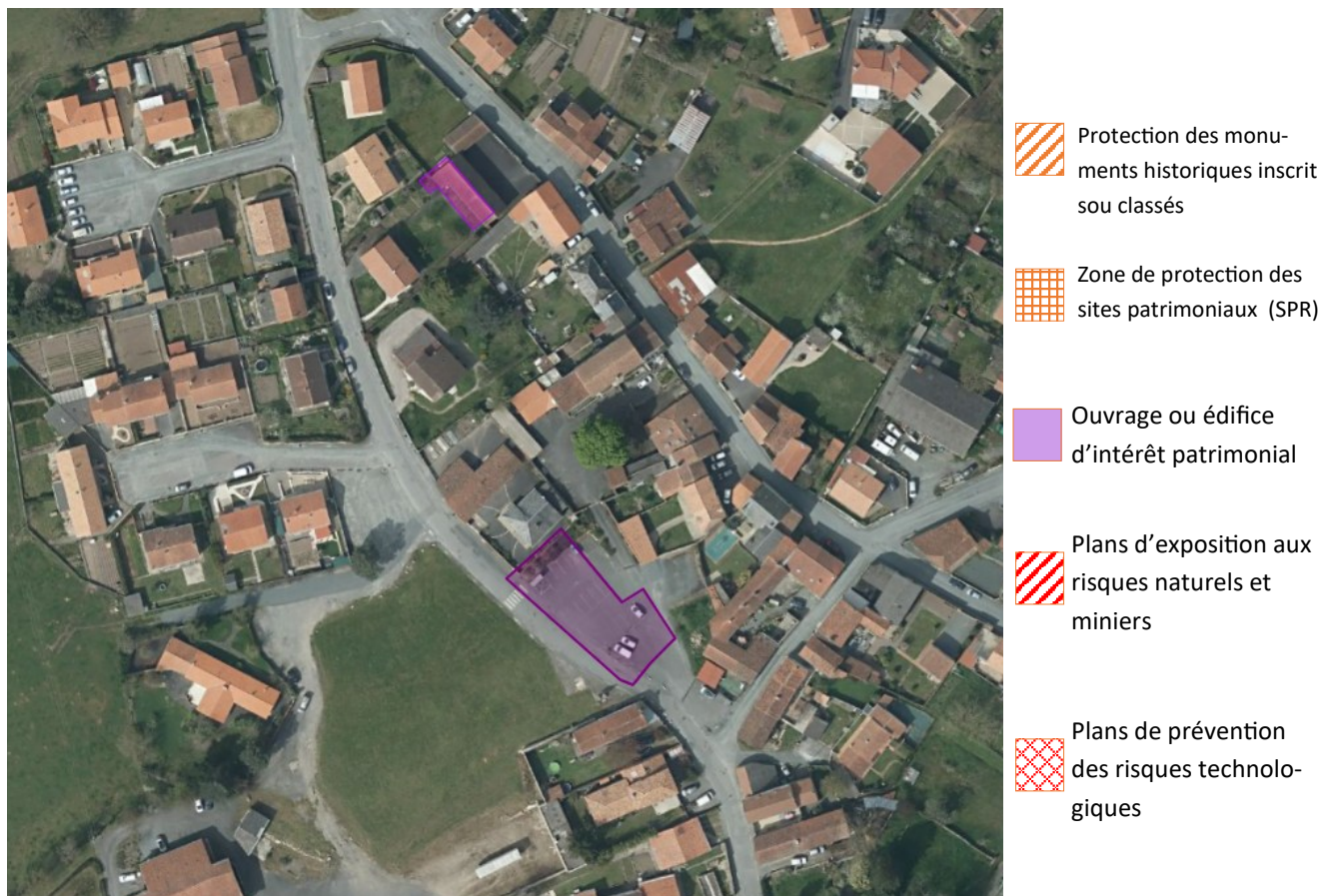


Tableau de description des principales incidences des modifications sur l'environnement

Santé humaine - Risques		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est concerné par les risques suivants : Risque sismique modéré : des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque sismique. -Risque radon important (catégorie 3) : il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires de la présence de radon.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le PLUiH intègre la prévention des risques naturels. La modification ne modifie ni l'usage ni l'exposition du site à ces risques.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Le reclassement n'entraîne pas de constructions nouvelles. Aucune mesure complémentaire n'est requise.	
Santé humaine - Déchets		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le nombre de logements initialement autorisés dans l'OAP était compris entre 15 et 18. Le projet prévoit la réduction d'un logement, ramenant ainsi le nombre de logements projetés entre 14 et 18, sans modification d'organisation globale de l'opération.	

Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le projet n'entraîne pas d'augmentation du nombre d'habitants ni de surfaces bâties. Les incidences sur la collecte des déchets ont déjà été prises en compte lors de l'élaboration du PLUiH.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est requise, en l'absence d'incidence sur la gestion des déchets.	
Santé humaine – Nuisances sonores		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site n'est pas concerné par la carte de classement sonore des infrastructures de transport terrestre de la Vendée.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	En l'absence d'incidences identifiées, aucune mesure spécifique n'est prévue	
Milieux remarquables, faune, flore		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site : est hors des zones Natura 2000 ; se situe à plus de 3,5 km de la ZNIEFF type I n° 520616290 ; se trouve à environ 300 m de la ZNIEFF type II n° 520616288 ; est à 80 m des bords de Sèvre, classés en espace naturel sensible.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Prise en compte des milieux dans le PLUiH et en dehors de la zone de projet
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences sur la zone de modification, aucune mesure n'est envisagée.	
Zones humides		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Aucune zone humide n'est identifiée sur le secteur dans le règlement graphique du PLUiH.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Prise en compte des zones humides dans le PLUi et absentes du site concerné
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	

Cours d'eau		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site n'est bordé par aucun cours d'eau et ne figure pas en zone d'aléa inondation selon le PPRI.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure prévue.	
Sols, géologie, pédologie		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Selon la carte géologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), le sol est composé de leuco-monzogranite à grain moyen-grossier à muscovite dominante et quartz globuleux (tons violacés).	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Le reclassement n'implique aucune intervention sur les sols. Aucune mesure n'est requise.	
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Les terrains sont situés en zone urbaine, déjà raccordés aux réseaux, et ne présentent pas de caractère naturel ou agricole.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le reclassement n'implique aucune artificialisation nouvelle, conformément à l'article 194 de la loi Climat & Résilience.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Paysage		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le secteur concerné est situé en limite du bourg, dans un environnement urbanisé en continuité du tissu existant. La modification vise à uniformiser le zonage des terrains destinés à accueillir un futur lotissement, en les classant intégralement en zone UC, afin d'assurer une uniformisation des règles du PLUiH sur le site.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Permettra une meilleure cohérence dans l'instruction des autorisations d'urbanisme dans le futur lotissement.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est requise	

Patrimoine bâti et archéologique		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le secteur concerné par la modification n'est soumis à aucun périmètre de protection patrimoniale ou archéologique.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Assainissement des eaux pluviales		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	La gestion des eaux pluviales urbaines est assurée par la Communauté de communes depuis 2019.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La gestion des eaux pluviales est déjà assurée sur la zone concernée par la modification.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidence, aucune mesure n'est envisagée.	
Assainissement des eaux usées		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le secteur est raccordé au réseau collectif. Les effluents sont traités par la station de Treize-Vents / Mallièvre, fonctionnant par lagunage.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La modification consiste en une évolution du zonage et une légère diminution du nombre de logements minimum sur l'emprise de l'OAP. Le dimensionnement et le raccordement aux réseaux seront étudiés plus précisément lors du dépôt du permis d'aménager du futur lotissement.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure immédiate n'est requise, la capacité du réseau sera vérifiée ultérieurement	
Eau potable		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	L'alimentation en eau potable de la commune de Treize-Vents est assurée par le réservoir le réservoir de la Bruffière.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Le projet n'entraîne pas la création de nouvelles constructions, aucune mesure n'est envisagée.	

Climat, qualité de l'air, énergies renouvelables	
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Aucun élément particulier n'est identifié sur le site en lien avec les enjeux climatiques, la qualité de l'air ou les énergies renouvelables. Le projet n'est pas de nature à générer d'émissions nouvelles ni à modifier les conditions climatiques locales.
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets
	Positifs /
	Négatifs /
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est envisagée, au regard de l'absence d'incidences.

Conclusion

Les ajustements réalisés visent à adapter le zonage de l'OAP à la configuration réelle du terrain ainsi qu'aux projets en cours. Les terrains concernés sont déjà urbanisés, raccordés aux réseaux et aucun élément environnemental ou patrimonial n'est impacté. **Ces modifications visent une optimisation des espaces existants sans incidence environnementale.**

Motif 6 : Modification de l'OAP n°4 à Treize-Vents (camping)

Cette modification a pour objectif de réaliser une mise à jour des prescriptions et d'adapter l'OAP à un projet de création de camping dans le but d'une meilleure intégration du projet à l'environnement existant.

Les mises à jour à réaliser :

La première modification porte sur la suppression de deux emplacements réservés : l'un dédié à la réalisation d'un accès routier et le second à la réalisation d'un sentier pédestre. Ces projets de liaisons routière et pédestre ne sont plus envisagés par la collectivité.

La seconde modification concerne la suppression d'un linéaire de haie à préserver sur la parcelle B 217. Cette haie, davantage constituée de ronciers, n'a pas de valeur paysagère (cf photos ci-après).



Si la haie n'est pas qualitative, le secteur dispose d'arbres significatifs qu'il s'agit de préserver. Il est ainsi projeté d'ajouter à l'OAP des arbres à conserver.



VOCATION

Activités touristiques et hébergement hôtelier

ORGANISATION / STRUCTURATION

1. Zone non constructible d'une largeur d'environ 4 mètres.
2. Espace paysager à créer, sur une largeur d'environ 4 mètres.
3. Accès routier.
4. Arbres existants à conserver
5. Issue de secours

Les ajustements de l'OAP à réaliser :

Afin de préserver les riverains et maintenir le caractère paysager des abords de l'aménagement projeté, il est proposé de créer une zone non constructible et non aménageable d'environ 4 mètres de large le long des habitations.

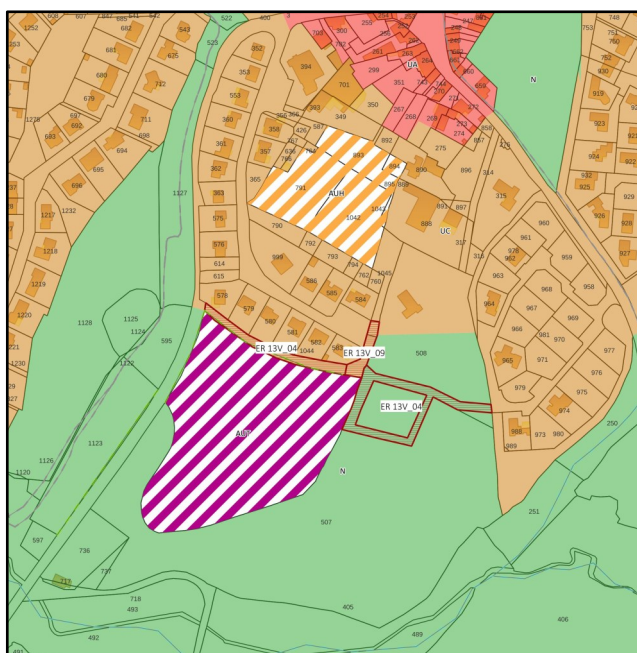
Afin de garantir un réservoir de biodiversité sur cet espace, il est également proposé d'intégrer dans l'OAP un « espace paysager à créer » sur cette même zone d'environ 4 mètres de large.

Ces modifications et ajustements visent donc à mettre en cohérence le document d'urbanisme avec l'état du site et à mettre en place des dispositions veillant à préserver et développer la qualité paysagère et environnementale de cet espace. Ainsi, aucun impact significatif n'est identifié.

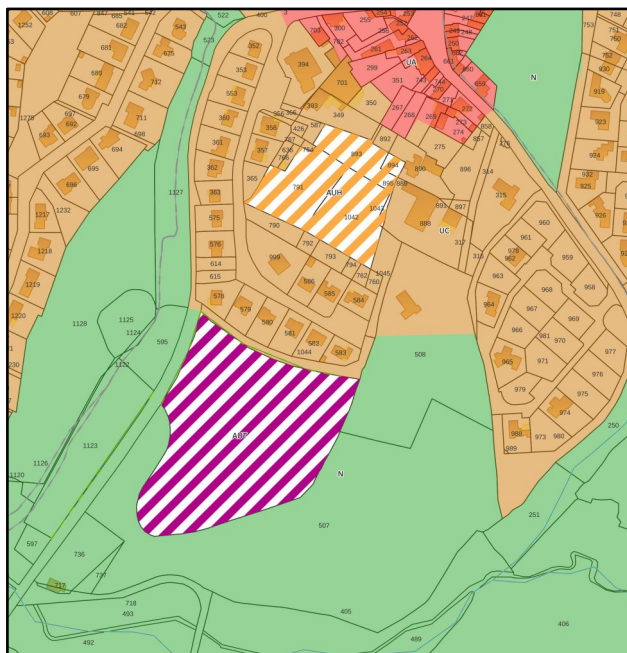
Photographies du secteur concerné



Règlement graphique avant et après modification



Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification

Règlement graphique de l'orientation aménagement programmé (OAP) avant et après modification.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VOCATION

Activités touristiques et hébergement hôtelier.

ORGANISATION / STRUCTURATION

1 - Liaison douce se rattachant à l'emplacement réservé 13V_05.
2 - Accès routier possible
3 - Implantation de construction en tête de secteur, tout en minimisant les vis-à-vis avec les habitations voisines.
4 - Habitat léger et plantations. Préservation des bas de pente.

REPRÉSENTATION SCHEMATIQUE À TITRE INDICATIF



OAP

195

Communité de Communes du Pays de Mortagne | F

ORIENTATION D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VOCATION

Activités touristiques et hébergement hôtelier

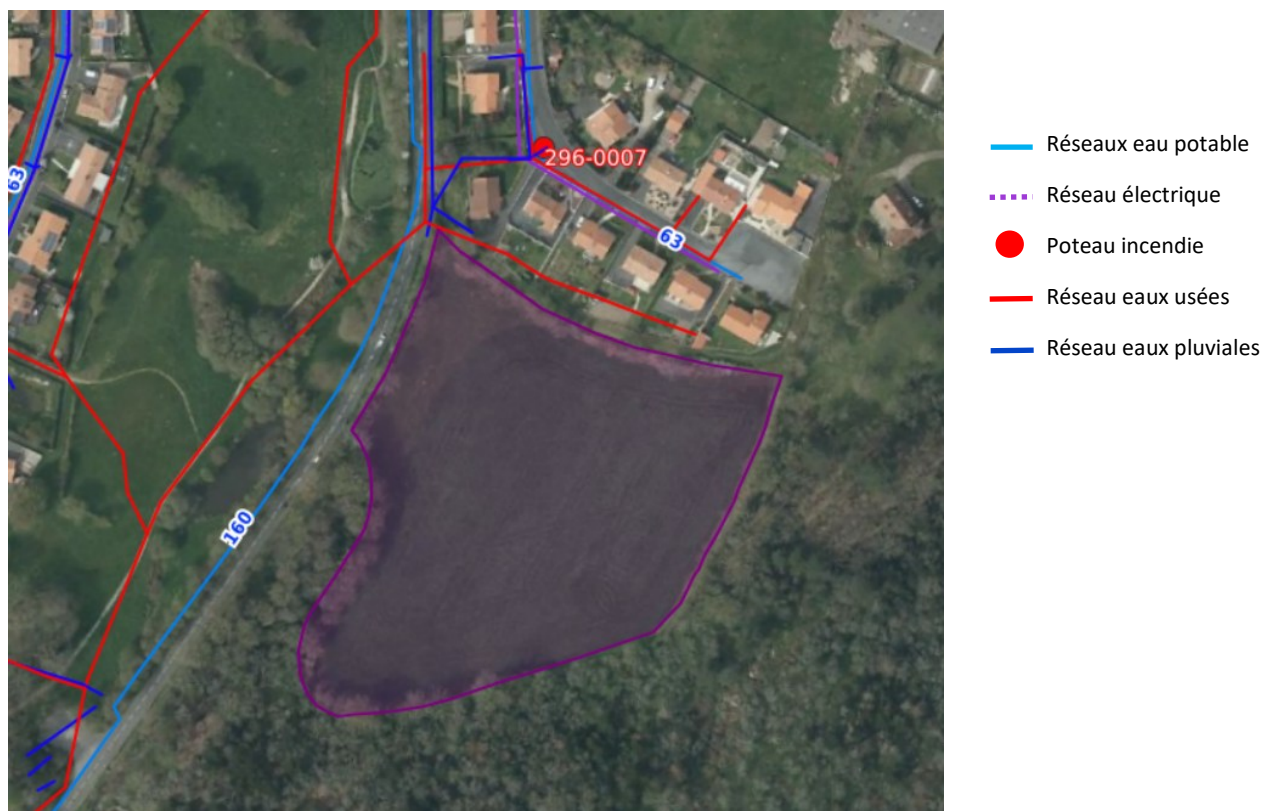
ORGANISATION / STRUCTURATION

1. Zone non constructible d'une largeur d'environ 4 mètres.
2. Espace paysager à créer, sur une largeur d'environ 4 mètres.
3. Accès routier.
4. Arbres existants à conserver
5. Issue de secours



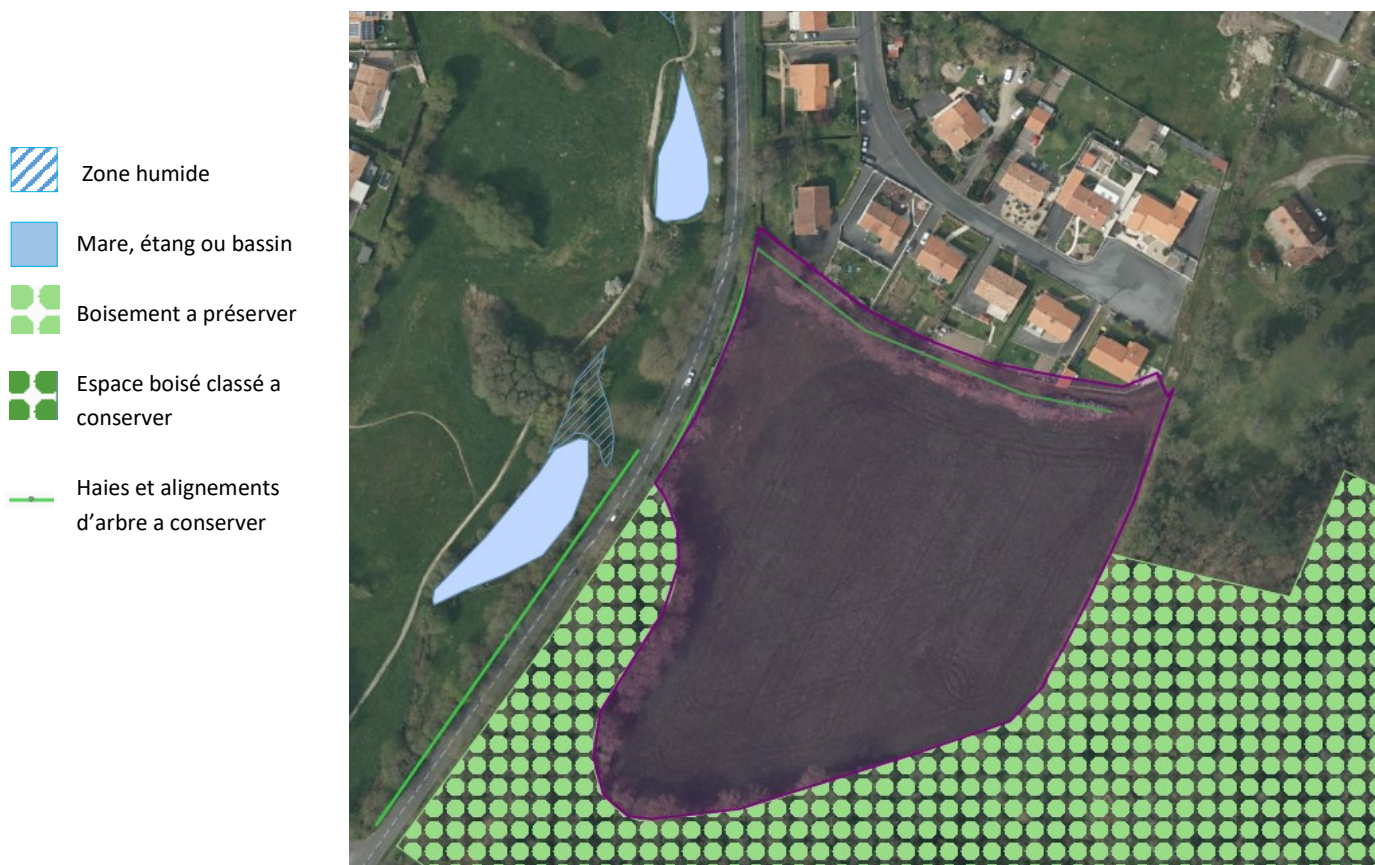
Communité de Communes du Pays de Mortagne | Plan Local d'Urbanisme

Plan des réseaux



Le secteur est déjà urbanisé et raccordé aux réseaux .

Plan des zones humides, mares, bassins et étangs, boisements à préserver ou classés



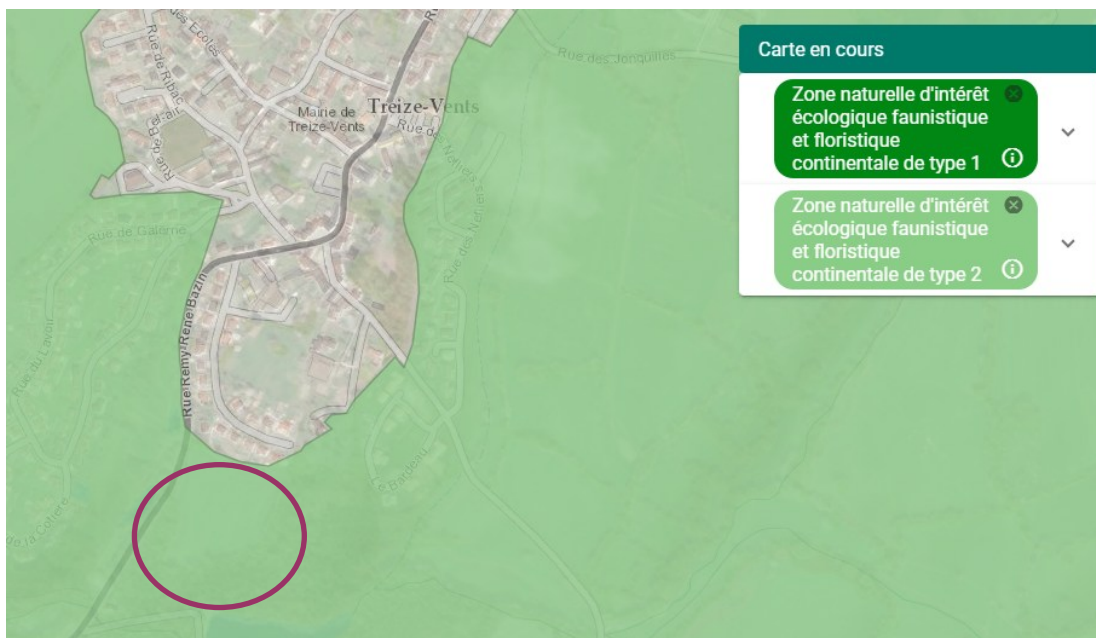
Le linéaire de haie a préserver, présent sur le terrain et concerné par la présente modification, ne dispose pas d'une qualité paysagère suffisante. Ce linéaire n'a donc plus lieu d'être.

Plan des sites patrimoniaux, protections des monuments historiques inscrits ou classés et des risques naturels, miniers et technologiques



-  Protection des monuments historiques inscrits ou classés
-  Zone de protection des sites patrimoniaux (SPR)
-  Ouvrage ou édifice d'intérêt patrimonial
-  Plans d'exposition aux risques naturels et miniers
-  Plans de prévention des risques technologiques

Plan des ZNIEFF



Le secteur est concerné par une ZNIEFF de type 2.

Tableau de description des principales incidences des modifications sur l'environnement

Santé humaine - Risques		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est concerné par les risques suivants : Risque sismique modéré : des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque sismique. Risque radon important (catégorie 3) : il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires de la présence de radon.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Prise en compte des risques et des nuisances dans le PLUiH.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Cette modification n'augmente pas les incidences sur le terrain, aucune mesure complémentaire n'est envisagée.	
Santé humaine - Déchets		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le projet de modification du PLUiH concerne uniquement le réaménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). La gestion des ordures ménagères est assurée par la Communauté de communes du Pays de Mortagne, dans le cadre d'un service intercommunal performant. Le territoire se distingue par un faible volume de déchets ménagers produits, avec une moyenne de 74 kg par habitant en 2023, contre 131 kg au niveau national.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	S'agissant d'une modification des prescriptions et mesures de protection liées à l'OAP, le projet de modification du PLUiH ne génère aucun effet sur la production, la collecte ou le traitement des déchets, aucune mesure supplémentaire n'est envisagée.	
Santé humaine – Nuisances sonores		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site n'est pas concerné par un classement sonore préfectoral. Il est localisé à l'écart des grandes infrastructures génératrices de nuisances et se trouve dans un secteur identifié comme zone à vocation touristique dans le PLUiH.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La modification supprime un emplacement réservé initialement prévu pour un accès routier, au profit d'un espace paysager non constructible. Cette disposition permet une meilleure intégration paysagère du projet et limite les éventuelles nuisances pour les habitations voisines.
	Négatifs	/

Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	L'instauration d'un recul paysager de 4 mètres en limite avec les habitations existantes constitue une mesure de protection. Aucune autre mesure n'est envisagée.
Milieux remarquables, faune, flore	
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est localisé au sein de la ZNIEFF de type II n° 520616288 « Collines vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise », mais aucune ZNIEFF de type I ni site Natura 2000 ne se trouve à proximité immédiate. En face du site, de l'autre côté de la rue Rémy-René Bazin, se situe un espace naturel sensible identifié dans les documents d'urbanisme.
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets
	Positifs Le projet n'entraîne aucune extension de l'urbanisation. La suppression des emplacements réservés dédiés à la circulation routière et piétonne permet de préserver la zone naturelle mitoyenne du projet. La délimitation d'un espace paysager à préserver et la protection d'arbres à conserver contribuent à valoriser et préserver la ZNIEFF.
	Négatifs /
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune autre mesure spécifique n'est envisagée.
Zones humides	
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	D'après le règlement graphique du PLUiH et les inventaires naturalistes, aucune zone humide n'est identifiée sur la parcelle ni à proximité immédiate.
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets
	Positifs Le projet n'affecte pas de zones humides.
	Négatifs /
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est nécessaire.
Cours d'eau	
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	La parcelle concernée n'est bordée par aucun cours d'eau et ne se situe ni en zone d'aléa inondation, ni en zone humide potentielle selon le PPRI.
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets
	Positifs /
	Négatifs /
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.
Sols, géologie, pédologie	
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Selon la carte géologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), le sol est composé de leucogranite porphyroïde à biotite et muscovite (tons violacés).

Incidences du projet de modification du PLUi	Effets		
	Positifs	/	/
	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le terrain concerné est déjà classé en zone à urbaniser à vocation touristique (AUT) dans le PLUiH. La modification vise uniquement à adapter l'OAP pour permettre une meilleure intégration paysagère et fonctionnelle du projet, sans ouvrir de nouveaux secteurs à l'urbanisation.		
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets		
	Positifs	Le projet n'entraîne aucune artificialisation nouvelle au sens de la loi Climat et Résilience, et ne constitue pas une consommation d'ENAF supplémentaire.	
	Négatifs	/	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est requise, en raison de l'absence d'incidences identifiées sur les espaces naturels, agricoles ou forestiers.		
Paysage			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	La parcelle se trouve dans un secteur à vocation touristique, en lisière de hameau, dans un environnement en partie urbanisé. Elle est actuellement en prairie ouverte, sans éléments végétaux remarquables, bien qu'une haie ait existé en limite ouest.		
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets		
	Positifs	Le projet prévoit la mise en place d'un recul paysager de 4 mètres en limite avec les habitations existantes	
	Négatifs	/	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	L'espace de recul sera traité sous forme d'espace vert non constructible. Aucune autre mesure n'est envisagée.		
Patrimoine bâti et archéologique			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	La zone concernée par la modification ne fait l'objet d'aucune servitude de protection au titre du patrimoine historique ou archéologique.		
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets		
	Positifs	Le projet ne porte atteinte à aucun élément patrimonial ou historique identifié.	
	Négatifs	/	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.		

Assainissement des eaux pluviales		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Depuis 2019, la gestion des eaux pluviales relève de la compétence de la Communauté de communes du Pays de Mortagne. Le site concerné est situé dans un secteur à urbaniser, déjà intégré dans les orientations de développement du PLUiH.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le projet de modification n'entraîne aucun changement de périmètre. Les modalités de gestion des eaux pluviales seront définies lors de l'instruction du permis d'aménager, en cohérence avec les prescriptions réglementaires et le zonage pluvial existant.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Les modalités de gestion des eaux pluviales seront alignées sur celles des zones urbaines. Aucune mesure complémentaire n'est requise à ce stade.	
Assainissement des eaux usées		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Les eaux usées du secteur sont traitées par la station d'épuration de Treize-Vents/Mallièvre, selon un procédé de type lagune. Le terrain concerné n'est pas encore raccordé, mais le réseau d'assainissement est présent en bordure de parcelle.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La présence du réseau en limite de terrain permet un raccordement futur facilité, sans nécessité d'extension du réseau.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est nécessaire dans le cadre de la présente modification.	
Eau potable		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	L'alimentation en eau potable de la commune de Treize-Vents est assurée par le réservoir de la Bruffière. Le terrain concerné est situé à proximité du réseau public.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Aucune construction nouvelle n'est prévue dans le cadre de la modification. Les modalités de raccordement seront précisées lors de l'instruction du permis d'aménager.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune extension de réseau n'est nécessaire. Le raccordement sera étudié selon les modalités classiques en vigueur. Aucune mesure spécifique n'est nécessaire dans le cadre de la présente modification.	

Climat, qualité de l'air, énergies renouvelables		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Aucun élément particulier n'est identifié sur le site en lien avec les enjeux climatiques, la qualité de l'air. Il n'existe aucune installation de production d'énergies renouvelables sur le site ou à proximité immédiate.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Il s'inscrit dans une logique de densification d'un secteur identifié, sans extension d'urbanisation.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est envisagée, au regard de l'absence d'incidences.	

Conclusion

Ces ajustements de l'OAP permettent de concilier le projet avec les caractéristiques du site, tout en assurant une cohérence avec les règles d'urbanisme. Les éléments supprimés n'ont plus d'objet et leur retrait ne porte pas atteinte à l'environnement.

Les modifications proposées s'inscrivent dans une logique de régularisation, d'adaptation et de préservation sans incidence environnementale néfaste.

Motif 7 : Suppression d'un linéaire de haie (Mortagne-sur-Sèvre)

La haie initialement identifiée n'existe plus sur le terrain depuis le début des années 2010 (entre 2011 et 2013). Sa suppression sur les documents graphiques vise donc à corriger une erreur matérielle apparue lors de l'élaboration du PLUiH en 2019. Cette correction de l'état de fait est sans conséquence sur l'environnement.

Photographies du secteur concerné en 2023



Photographies du secteur concerné en 2013



Règlement graphique avant et après modification

*Règlement graphique
après modification*

*Règlement graphique
avant modification*

*Tableau de description des principales incidences des modifications sur l'environnement*

Santé humaine - Risques		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est concerné par les risques suivants : Risque sismique modéré : des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque sismique. Risque radon important (catégorie 3) : il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires de la présence de radon.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Prise en compte des risques et des nuisances dans le PLUiH.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Cette modification n'augmente pas les incidences sur le terrain, aucune mesure complémentaire n'est envisagée.	
Santé humaine - Déchets		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	La collecte des ordures ménagères est assurée par la Communauté de communes du Pays de Mortagne, dans le cadre d'un service structuré à l'échelle intercommunale.	

Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La modification cartographique n'impacte ni le fonctionnement du site ni son occupation. Elle ne génère donc aucun effet sur la production ou la gestion des déchets.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est envisagée.	
Santé humaine – Nuisances sonores		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site n'est concerné par aucune infrastructure classée bruyante, selon la carte de classement sonore départementale. Il se situe à l'écart des axes majeurs générateurs de nuisances.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le projet consiste en la suppression d'un linéaire de haie qui avait été préservé dans le PLUiH, mais qui n'existe plus depuis de nombreuses années. Cette suppression n'induit aucune activité nouvelle ni modification de l'environnement sonore.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est envisagée, compte tenu de l'absence d'incidences.	
Milieux remarquables, faune, flore		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site concerné ne se situe pas dans un secteur identifié comme réservoir de biodiversité ni continuité écologique par le PLUiH. Aucun zonage environnemental spécifique (Natura 2000, ZNIEFF, ENS) ne s'applique à proximité immédiate du site.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La modification du PLUiH vise uniquement à mettre à jour la cartographie d'une haie supprimée, sans impact sur les milieux naturels ou les espèces protégées. Aucun enjeu écologique n'est identifié.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est envisagée, compte tenu de l'absence d'enjeu écologique identifié sur le secteur.	
Zones humides		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Selon le règlement graphique du PLUiH, une zone humide est identifiée sur le site. Le projet vise à supprimer un linéaire de haie disparu depuis plus de dix ans. Cette mise à jour cartographique ne modifie pas l'emprise de la zone humide repérée.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Aucun effet négatif identifié, la zone humide n'étant pas affectée par la modification.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est requise, la zone humide demeurant intégralement préservée.	

Cours d'eau		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le terrain concerné n'est bordé par aucun cours d'eau et n'est pas localisé en zone d'aléa inondation selon le Plan de Prévention des Risques (PPRI).	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Aucun effet identifié, la suppression de la haie ne concerne ni un linéaire de cours d'eau, ni une zone d'inondation.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est requise, la modification n'ayant aucune incidence sur les cours d'eau.	
Sols, géologie, pédologie		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Selon la carte géologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), le sol est composé de leucogranite à grain moyen-grossier, à muscovite dominante et quartz globuleux (tons violacés).	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	La haie concernée se situe dans un secteur déjà urbanisé au sein du PLUiH. Le linéaire identifié au moment de l'élaboration du PLUiH avait déjà été supprimé sur le terrain.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La modification a pour unique objet de mettre à jour les documents graphiques pour supprimer une haie inexistante, sans artificialisation nouvelle ni ouverture à l'urbanisation.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Le projet est sans effet sur la consommation d'ENAF. Aucune mesure de compensation n'est nécessaire.	
Paysage		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site concerné est situé en zone économique et actuellement occupé par l'entreprise UMEA. Les haies initialement identifiées n'existent plus sur la parcelle depuis 2013. Leur suppression sur les documents graphiques vise à mettre à jour le PLUiH afin de refléter l'état réel du terrain.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Cette correction cartographique permet d'assurer la cohérence entre l'état réel du terrain et les documents d'urbanisme.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	La haie ayant disparu depuis plus de dix ans, aucune mesure n'est envisagée.	

Patrimoine bâti et archéologique		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site ne se trouve pas dans un périmètre de protection patrimoniale. Il n'est pas non plus localisé dans une zone de présomption de prescription archéologique.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le projet de suppression d'une haie n'a aucun effet sur le patrimoine bâti ou archéologique.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	En l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Assainissement des eaux pluviales		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le secteur est couvert par les dispositifs de gestion des eaux pluviales mis en place par la Communauté de communes du Pays de Mortagne. Il n'existe aucune problématique particulière identifiée à ce titre sur le site.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Le fonctionnement des réseaux d'eaux pluviales reste inchangé.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	La suppression d'un linéaire de haie sur les documents graphiques n'a aucune incidence sur la gestion des eaux pluviales. Aucune mesure n'est donc nécessaire.	
Assainissement des eaux usées		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est desservi par un réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées du secteur sont traitées par la station d'épuration du Thouet, selon le procédé des boues activées.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La suppression d'une haie n'induit aucune création de charge supplémentaire sur le réseau. Le projet est sans effet sur l'assainissement.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est envisagée.	
Eau potable		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est desservi par un réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées du secteur sont traitées par la station d'épuration du Thouet, selon le procédé des boues activées.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	La suppression d'un linéaire de haie n'a aucune incidence sur l'alimentation en eau potable du secteur. Aucune mesure n'est nécessaire.	

Climat, qualité de l'air, énergies renouvelables		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site ne présente aucune vulnérabilité particulière en lien avec la qualité de l'air ou les îlots de chaleur urbains. Il n'est concerné par aucune installation ou projet d'énergie renouvelable identifié dans le PLUiH.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La mise à jour du linéaire de haie n'induit aucun effet sur le climat local ni sur les émissions. Elle ne compromet pas la mise en œuvre d'énergies renouvelables.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est envisagée, la haie n'étant plus présente sur le terrain depuis de nombreuses années.	

Conclusion

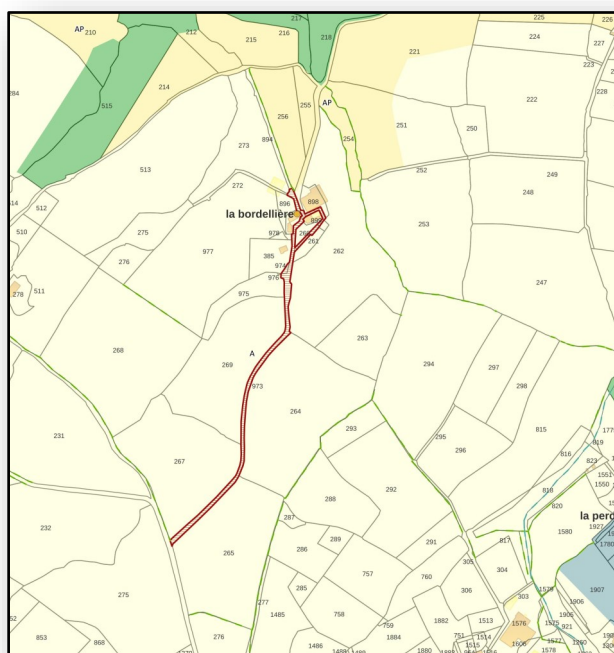
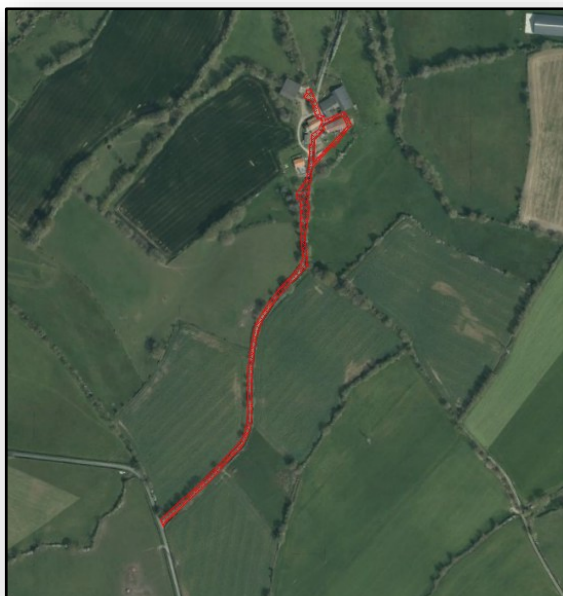
La haie concernée ayant disparu depuis plus de dix ans, sa suppression des documents d'urbanisme relève d'une correction d'erreur matérielle.

Cette mise à jour n'a aucune incidence sur l'environnement, les réseaux ou le paysage, aucun enjeu écologique ou patrimonial n'étant identifié sur le secteur.

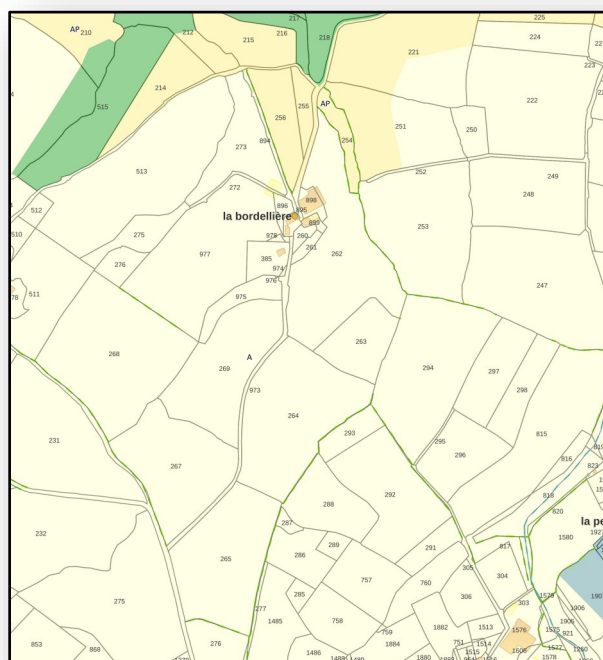
Motif 8 : Suppression de l'emplacement réservé ER_SLS_09 à Saint-Laurent-sur-Sèvre

La commune de Saint-Laurent-sur-Sèvre n'envisage plus la réalisation du sentier piéton initialement envisagé. Le maintien de l'emplacement réservé n'est plus nécessaire. Sa suppression permet de libérer le foncier sans effet sur les milieux naturels.

Photographies du secteur concerné



Règlement graphique avant modification



Règlement graphique après modification

Tableau de description des principales incidences des modifications sur l'environnement

Santé humaine - Risques		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est concerné par les risques suivants : Risque sismique modéré : des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque sismique. Risque radon important (catégorie 3) : il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires de la présence de radon.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Prise en compte des risques et des nuisances dans le PLUiH.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	La suppression d'un emplacement réservé piéton n'a pas d'effet sur les conditions de risque.	
Santé humaine - Déchets		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site concerné par la suppression de l'emplacement réservé ne génère pas de production de déchets. Aucun projet d'aménagement n'est prévu sur ce secteur.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est requise, le projet n'ayant aucun effet sur la gestion ou la production de déchets.	
Santé humaine – Nuisances sonores		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est situé en dehors de toute zone soumise à des nuisances sonores identifiées par la carte de classement sonore des infrastructures de transport terrestre.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Le projet ne génère aucun impact sonore, aucune mesure n'est nécessaire.	
Milieux remarquables, faune, flore		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site se situe dans la ZNIEFF de type II n° 50930000 « Collines vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise ». Et éloigné des principaux réservoirs de biodiversité et continuités écologiques identifiés au PLUi : – aucune zone Natura 2000 à proximité immédiate ; – la ZNIEFF de type I n° 50930006 « L'Étang Blanc » se situe à plus de 2,4 km au nord du site ; l'espace naturel sensible le plus proche, « la Vallée de la Sèvre Nantaise », est localisé à plus de 2 km à l'ouest.	

Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La suppression de l'emplacement réservé, dont la réalisation n'est plus envisagée, permet de préserver le caractère naturel et non aménagé du secteur agricole. Cette décision contribue à limiter l'artificialisation des sols, en évitant la création d'un nouvel aménagement dans un espace non urbanisé.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est requise, la suppression de l'emplacement réservé n'engendrant aucune atteinte aux milieux remarquables ou à la biodiversité	
Zones humides		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Selon le règlement graphique du PLUiH, une zone humide est identifiée à proximité du secteur concerné par la suppression de l'emplacement réservé.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La suppression d'un linéaire d'emplacement réservé, non réalisé, ne génère aucune intervention sur la zone humide et participe à sa préservation.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est nécessaire : la zone humide n'est pas impactée par la modification.	
Cours d'eau		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site n'est pas longé par un cours d'eau. Selon le Plan de Prévention des Risques Inondation (annexé au PLUi), le site n'est pas concerné par l'aléa inondation.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est requise, la modification n'ayant aucune incidence sur les cours d'eau.	
Sols, géologie, pédologie		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Selon la carte géologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), le sol est composé de leuco-monzogranite à grain moyen-grossier, à muscovite dominante et quartz globuleux (tons violacés).	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUi pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le terrain concerné est situé en zone A du PLUiH, correspondant à un secteur agricole.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La suppression de l'emplacement réservé permet de libérer du foncier agricole, auparavant gelé pour un aménagement non réalisé.
	Négatifs	

Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est requise, la suppression ne génère aucune artificialisation supplémentaire.	
Paysage		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le linéaire d'emplacement réservé correspond actuellement à un chemin privé en terre.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La suppression de l'emplacement réservé permet d'éviter une artificialisation ou une transformation du paysage agricole existant.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est nécessaire, le secteur conservant son état paysager initial.	
Patrimoine bâti et archéologique		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Aucun périmètre de protection archéologique ne couvre le secteur concerné par la modification.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	En l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Assainissement des eaux pluviales		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le terrain concerné est situé en zone agricole. Aucun réseau spécifique de gestion des eaux pluviales n'est mis en œuvre dans ce secteur.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	La suppression de l'emplacement réservé sur les documents graphiques n'a aucun impact sur la gestion des eaux pluviales. Aucune mesure spécifique n'est donc requise.	
Assainissement des eaux usées		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est situé en zone agricole, non desservie par un réseau d'assainissement collectif. L'assainissement est donc assuré de manière autonome	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/

Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	La modification ne porte pas sur les dispositifs d'assainissement et aucune construction n'est envisagée. Aucune mesure particulière n'est requise.	
Eau potable		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	L'eau potable de la commune de Saint-Laurent-sur-Sèvre est alimentée par le réservoir de La Bruffière.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est nécessaire, la modification n'ayant aucune incidence sur l'alimentation en eau potable.	
Climat, qualité de l'air, énergies renouvelables		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est situé en secteur agricole, sans installation particulière en lien avec le Climat, la qualité de l'air ou les énergies renouvelables.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La suppression de l'emplacement réservé permet d'éviter l'artificialisation et contribue à maintenir les terres.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est requise, aucune incidence négative n'ayant été identifiée.	

Conclusion

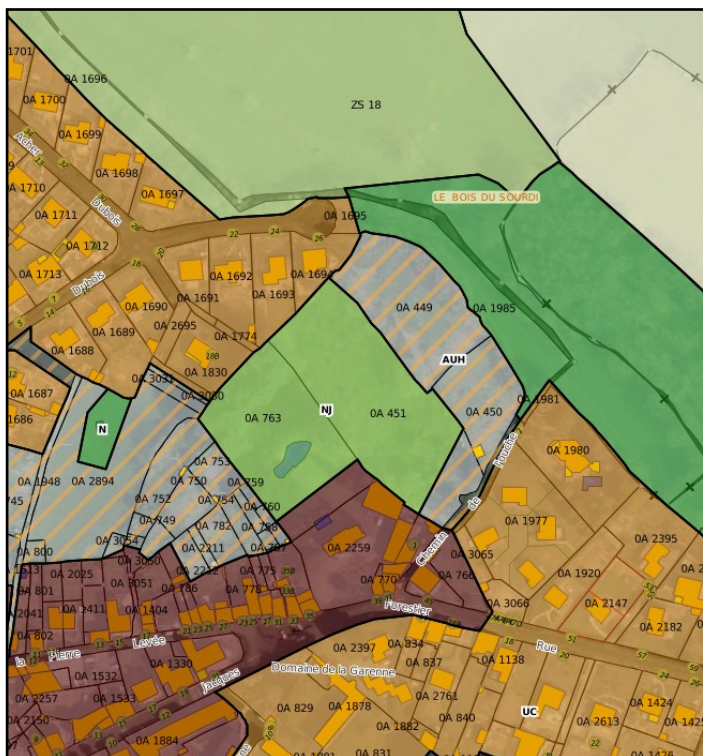
La commune ayant renoncé à la réalisation du sentier piéton, le maintien de l'emplacement réservé ne se justifie plus. Sa suppression permet de clarifier les documents d'urbanisme sans incidence sur le zonage et les milieux naturels.

Il s'agit d'une mise à jour sans impact environnemental.

Motif 9 : Modification de l'OAP n°4 à La Gaubretière (Chemin de l'Ouche)

La modification concerne la mise en cohérence de l'OAP avec les contraintes du terrain en diminuant de 4 à 2 le nombre de logement réalisable. En effet, la topographie du secteur, la difficulté d'accès aux parcelles et le caractère paysager de la zone d'aménagement ne permettent pas la construction de 4 logements. Dans le cadre de cette modification, aucun impact environnemental n'a été identifié.

Photographies du secteur concerné



Orientation d'aménagement et de programmation

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VOCATION

4 logements environ

PHASAGE

Phase 1

ORGANISATION / STRUCTURATION

1. Accès routier depuis le Chemin de l'Ouche.

2. Bas de pente à réserver à l'infiltration des eaux de pluie.

3. Arbres de haut jet à préserver

4. Aire de retournement.

REPRÉSENTATION SCHEMATIQUE À TITRE INDICATIF

83

Communauté de Communes du Pays de Montargis | Plan Local d'Urbanisme

OAP
avant modification

OAP
après modification

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VOCATION

2 logements

PHASAGE

Phase 1

ORGANISATION / STRUCTURATION

1. Accès routier depuis le Chemin de l'Ouche.

2. Bas de pente à réserver à l'infiltration des eaux de pluie.

3. Arbres de haut jet à préserver

4. Aire de retournement.

REPRÉSENTATION SCHEMATIQUE À TITRE INDICATIF

83

Communauté de Communes du Pays de Montargis | Plan Local d'Urbanisme

OAP

Tableau de description des principales incidences des modifications sur l'environnement

Santé humaine - Risques		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est concerné par les risques suivants : Risque sismique modéré : des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque sismique. Risque radon important (catégorie 3) : il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires de la présence de radon.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La modification de l'OAP permet d'ajuster le nombre de logements autorisés au regard des contraintes du terrain, sans générer d'exposition supplémentaire.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est nécessaire. Les obligations en matière de sismicité et de radon demeurent inchangées.	
Santé humaine - Déchets		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site concerné par la modification de l'OAP était initialement prévu pour accueillir 4 habitations dans l'orientation d'aménagement et de programmation.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La réduction du nombre de logements autorisés entraîne une diminution de la production de déchets ménagers.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est nécessaire. La réduction du nombre de logements contribue à limiter les volumes de déchets produits.	
Santé humaine – Nuisances sonores		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est situé en dehors de toute zone soumise à des nuisances sonores identifiées par la carte de classement sonore des infrastructures de transport terrestre.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Le projet ne génère aucun impact sonore, aucune mesure n'est nécessaire.	

Milieux remarquables, faune, flore		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est situé en dehors des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques identifiés au PLUi : - Aucune zone Natura 2000 à proximité immédiate ; - La ZNIEFF de type I n° 520005737 « L'Étang des boucheries » se situe à plus de 5 km au nord du site ; - La ZNIEFF de type II n° 50930000 « Collines vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise » se situe à plus de 300m à l'est du site. - L'espace naturel sensible le plus proche, « la Vallée de la Sèvre Nantaise », est	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La modification réduit la densification du site ce qui contribue à préserver les milieux naturels environnants.
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est requise, aucune incidence n'étant identifiée sur les milieux remarquables ou écologiques.	
Zones humides		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Selon le règlement graphique du PLUiH, aucune zone humide n'est identifiée sur le secteur concerné par la modification.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est nécessaire, aucune zone humide n'est impactée par la modification.	
Cours d'eau		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site n'est pas longé par un cours d'eau. Selon le Plan de Prévention des Risques Inondation (annexé au PLUi), le site n'est pas concerné par l'aléa inondation.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est requise, la modification n'ayant aucune incidence sur les cours d'eau.	
Sols, géologie, pédologie		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Selon la carte géologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), le sol est composé de leuco-monzogranite à grain moyen-grossier, à muscovite dominante et quartz globuleux (tons violacés).	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	

Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le terrain concerné est situé en zone AUH du PLUiH, correspondant à un secteur de développement mixte à dominante résidentielle.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	
	Négatifs	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est requise : la suppression n'entraîne pas de consommation d'espace	
Paysage		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Sur le site, deux habitations sont en cours de construction. L'espace résiduel, ainsi que les contraintes du terrain, rendent la construction de deux logements supplémentaires impossible.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La modification permet d'adapter les capacités constructives à la réalité physique du site, évitant ainsi une densification inappropriée.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est requise. Le site est préservé par l'abandon des 2 constructions non réalisables.	
Patrimoine bâti et archéologique		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Aucun périmètre de protection archéologique ne couvre le secteur concerné par la modification.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	En l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Assainissement des eaux pluviales		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le terrain concerné est situé en zone à urbaniser. Aucun réseau spécifique de gestion des eaux pluviales n'est mis en œuvre dans ce secteur.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est requise, la modification ne générant pas d'impact sur la gestion des eaux pluviales dans ce secteur.	

Assainissement des eaux usées		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le terrain concerné est situé en zone à urbaniser. Les eaux usées du secteur sont traitées par la station d'épuration de la route des Landes-Genusson, selon un procédé de type lagune. Le réseau d'assainissement est présent en bordure du terrain.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	La modification ne porte pas sur les dispositifs d'assainissement. Aucune mesure particulière n'est requise.	
Eau potable		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	L'eau potable de la commune de la Gaubretière est alimentée par le réservoir de La Bruffière.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est nécessaire, la modification n'ayant aucune incidence sur l'alimentation en eau potable.	
Climat, qualité de l'air, énergies renouvelables		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Aucun dispositif lié à la qualité de l'air ou aux énergies renouvelables n'est identifié sur le site concerné. Le secteur est situé en zone AUh, à vocation résidentielle.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La réduction du nombre de logements initialement prévus limite potentiellement les émissions futures liées à l'usage résidentiel
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est requise. La modification ne remet pas en cause les dispositions existantes du PLUiH concernant la performance énergétique ou la qualité de l'air.	

Conclusion

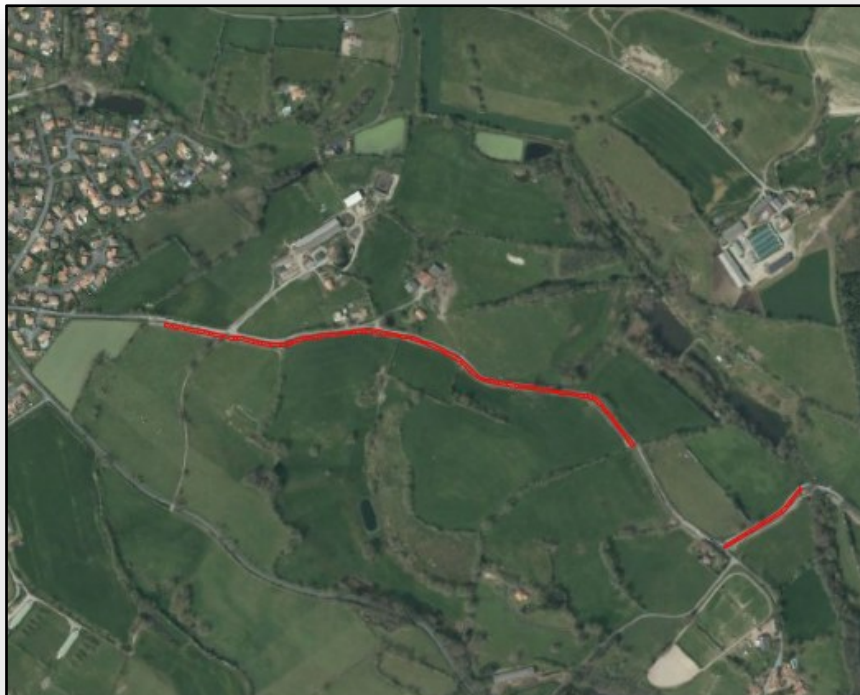
La modification vise à adapter l'OAP aux caractéristiques réelles du site afin de garantir la faisabilité du projet.

Elle ne modifie ni le périmètre, ni les orientations générales, et ne génère aucun impact sur l'environnement ni sur les documents graphiques.

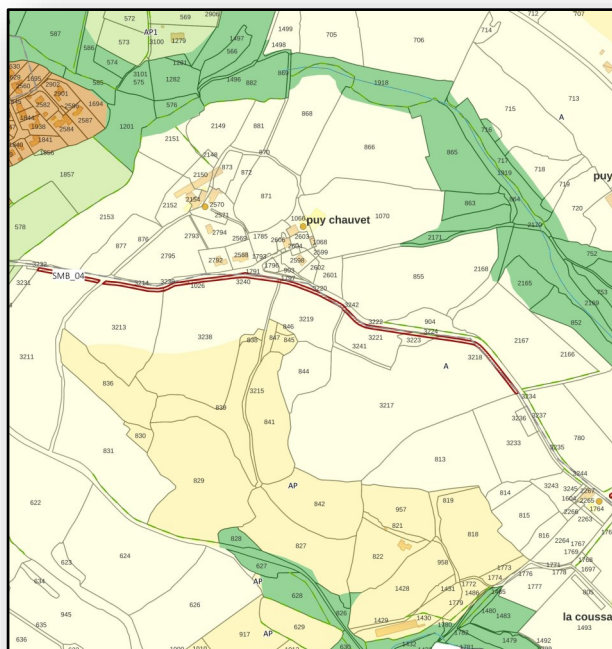
Motif 10 : Suppression de l'emplacement réservé ER_SMB_04 à Saint-Malô-du-Bois

Il est proposé de supprimer cet emplacement réservé prévu pour un sentier piéton qui a été réalisé. Aucune incidence environnementale identifiée.

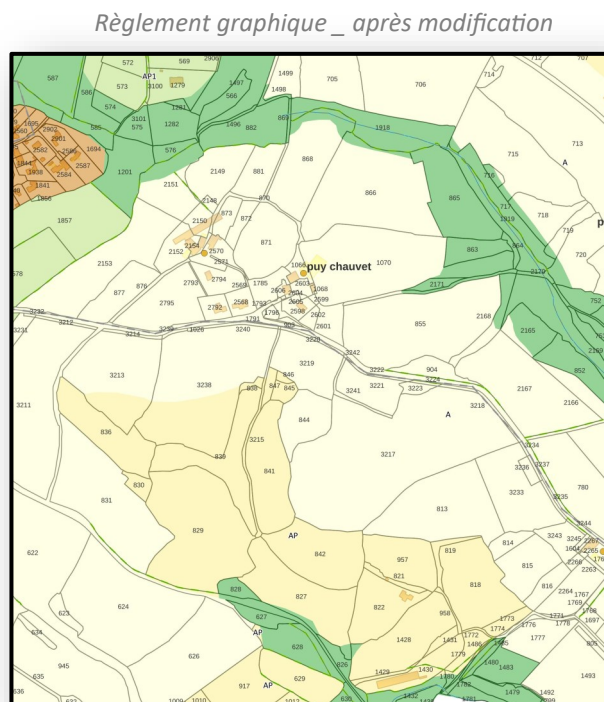
Photographies du secteur concerné



Règlement graphique avant et après modification



Règlement graphique _ avant modification



Règlement graphique _ après modification

Tableau de description des principales incidences des modifications sur l'environnement

Santé humaine - Risques		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est concerné par les risques suivants : Risque sismique modéré : des obligations en cas de travaux ou de construction sont liées à prévenir le risque sismique. Risque radon important (catégorie 3) : il existe des recommandations et une obligation d'informer les acquéreurs ou locataires de la présence de radon.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	La modification de l'OAP permet d'ajuster le nombre de logements autorisés au regard des contraintes du terrain, sans générer d'exposition supplémentaire.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est nécessaire. Les obligations en matière de sismicité et de radon demeurent inchangées.	
Santé humaine - Déchets		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	L'emplacement réservé concernait un sentier piéton déjà réalisé. Aucun logement ou activité nouvelle n'est prévu.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Suppression d'un emplacement réservé devenu obsolète, sans production de déchets.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est nécessaire.	
Santé humaine – Nuisances sonores		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est situé en dehors de toute zone soumise à des nuisances sonores identifiées par la carte de classement sonore des infrastructures de transport terrestre.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Le projet ne génère aucun impact sonore, aucune mesure n'est nécessaire.	
Milieux remarquables, faune, flore		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site se situe dans la ZNIEFF de type II n° 50930000 « Collines vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise ». Et éloigné des principaux réservoirs de biodiversité et continuités écologiques identifiés au PLUi : – aucune zone Natura 2000 à proximité immédiate ; – La ZNIEFF de type I n° 520616290 « Étang du Blanc » est située à plus de 3,5 km à l'ouest du site ; l'espace naturel sensible le plus proche, « la Vallée de la Sèvre Nantaise », est localisé à plus de 2 km à l'ouest	

Incidences du projet de modification du PLUi	Effets		
	Positifs		
	Négatifs		
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est requise, aucune incidence n'étant identifiée sur les milieux remarquables ou écologiques.		
Zones humides			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Selon le règlement graphique du PLUiH, aucune zone humide n'est identifiée sur le secteur concerné par la modification.		
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets		
	Positifs		
	Négatifs	/	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est nécessaire, aucune zone humide n'est impactée par la modification.		
Cours d'eau			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site n'est pas longé par un cours d'eau. Selon le Plan de Prévention des Risques Inondation (annexé au PLUi), le site n'est pas concerné par l'aléa inondation.		
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets		
	Positifs	/	
	Négatifs	/	
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est requise, la modification n'ayant aucune incidence sur les cours d'eau.		
Sols, géologie, pédologie			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Selon la carte géologique du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), le sol est composé de leuco-monzogranite à grain moyen-grossier, à muscovite dominante et quartz globuleux (tons violacés).		
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets		
	Positifs	/	/
	Négatifs	/	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Au regard de l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.		
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers			
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le terrain est situé en zone agricole. Le chemin piéton concerné par la modification est déjà réalisé. Aucun aménagement supplémentaire n'est envisagé.		
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets		
	Positifs	La suppression de l'emplacement réservé évite toute artificialisation supplémentaire du sol	
	Négatifs		
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est requise : la suppression n'entraîne pas de consommation d'espace		

Paysage		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le sentier est déjà aménagé et intégré au paysage local. Aucune nouvelle construction ou transformation n'est prévue.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	Adaptation du PLUiH à la réalité du terrain.
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure nécessaire	
Patrimoine bâti et archéologique		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Aucun périmètre de protection archéologique ne couvre le secteur concerné par la modification.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	En l'absence d'incidences, aucune mesure n'est envisagée.	
Assainissement des eaux pluviales		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le terrain concerné est situé en zone agricole. Aucun réseau spécifique de gestion des eaux pluviales n'est pas mis en œuvre dans ce secteur.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est requise, la modification ne générant pas d'impact sur la gestion des eaux pluviales dans ce secteur.	
Assainissement des eaux usées		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Le site est situé en zone agricole, non desservie par un réseau d'assainissement collectif. L'assainissement est donc assuré de manière autonome	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	La modification ne porte pas sur les dispositifs d'assainissement. Aucune mesure particulière n'est requise.	

Eau potable		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	L'eau potable de la commune de Saint-Malô-du-Bois est alimentée par le réservoir de La Bruffière.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure n'est nécessaire, la modification n'ayant aucune incidence sur l'alimentation en eau potable.	
Climat, qualité de l'air, énergies renouvelables		
Rappels de l'Etat initial de l'environnement	Aucun dispositif lié à la qualité de l'air ou aux énergies renouvelables n'est identifié sur le site concerné.	
Incidences du projet de modification du PLUi	Effets	
	Positifs	/
	Négatifs	/
Mesures prises par le PLUI pour éviter, réduire et compenser les incidences négatives	Aucune mesure spécifique n'est requise. La modification ne remet pas en cause les dispositions existantes du PLUiH concernant la performance énergétique ou la qualité de l'air.	

Conclusion

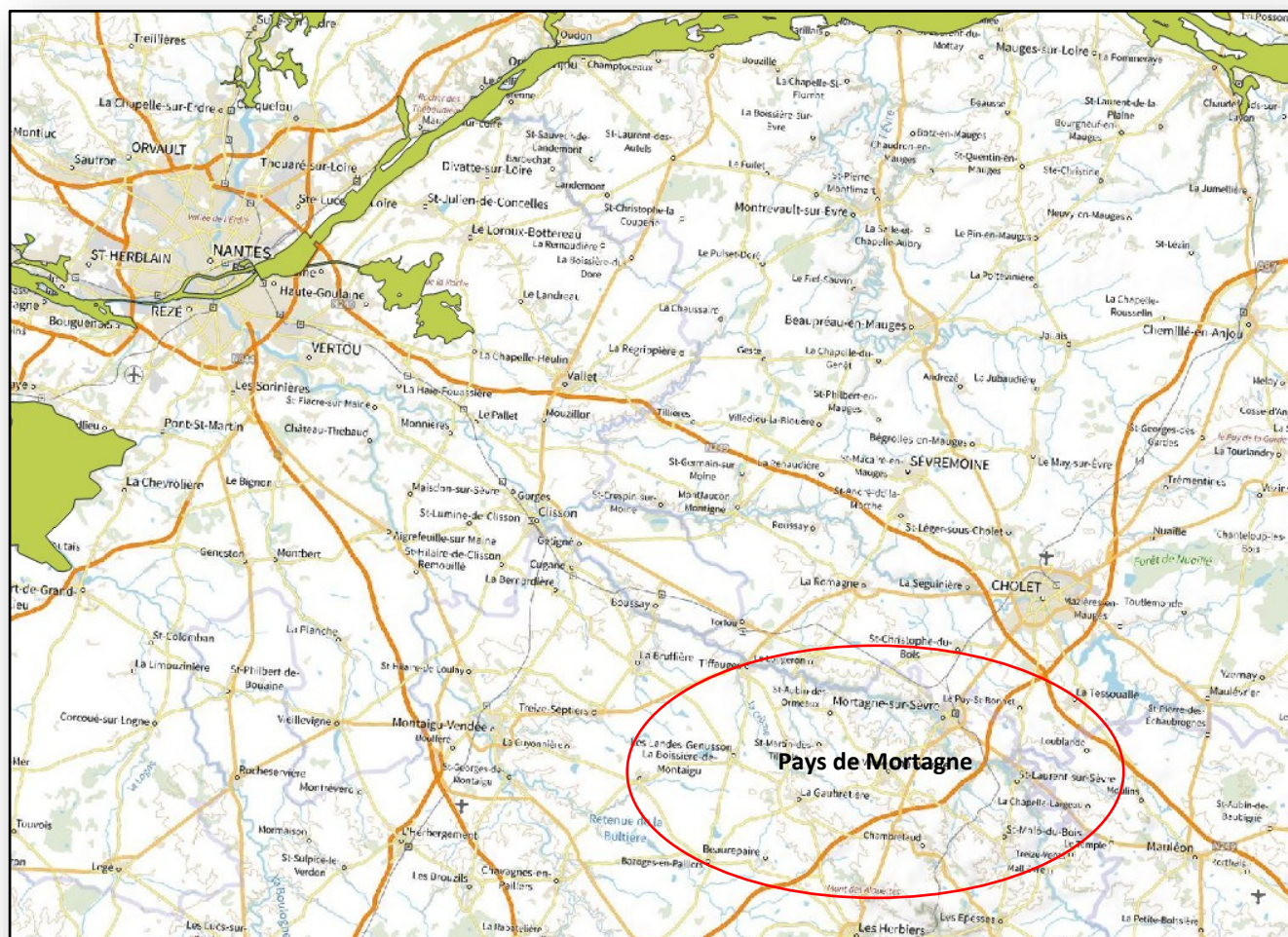
L'emplacement réservé concernait un sentier piéton aujourd'hui entièrement réalisé. Sa suppression vise à actualiser les documents d'urbanisme.

Cette modification ne génère aucun impact sur l'environnement ni sur l'organisation du secteur.

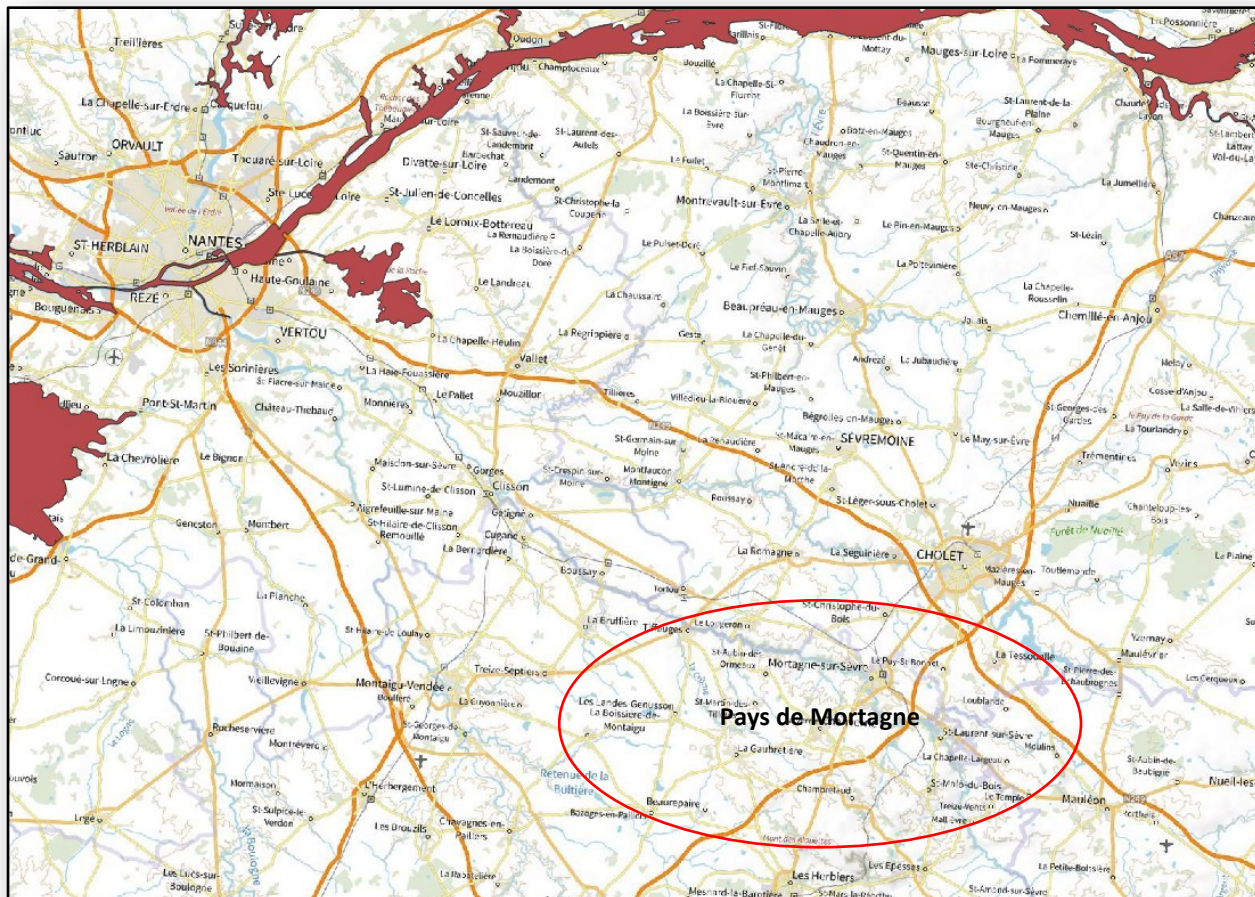
III – Justification d 'absence d'impact environnemental

L'ensemble des secteurs concernés par la modification simplifiée n°4 du PLUiH du Pays de Mortagne ont tous fait l'objet d'une étude de l'impact des modifications sur l'environnement. Il ressort de cette analyse qu'aucune des zones visées ne se situe dans un espace naturel ou patrimonial protégé, ni ne génère d'incidence significative sur les milieux et les réseaux .

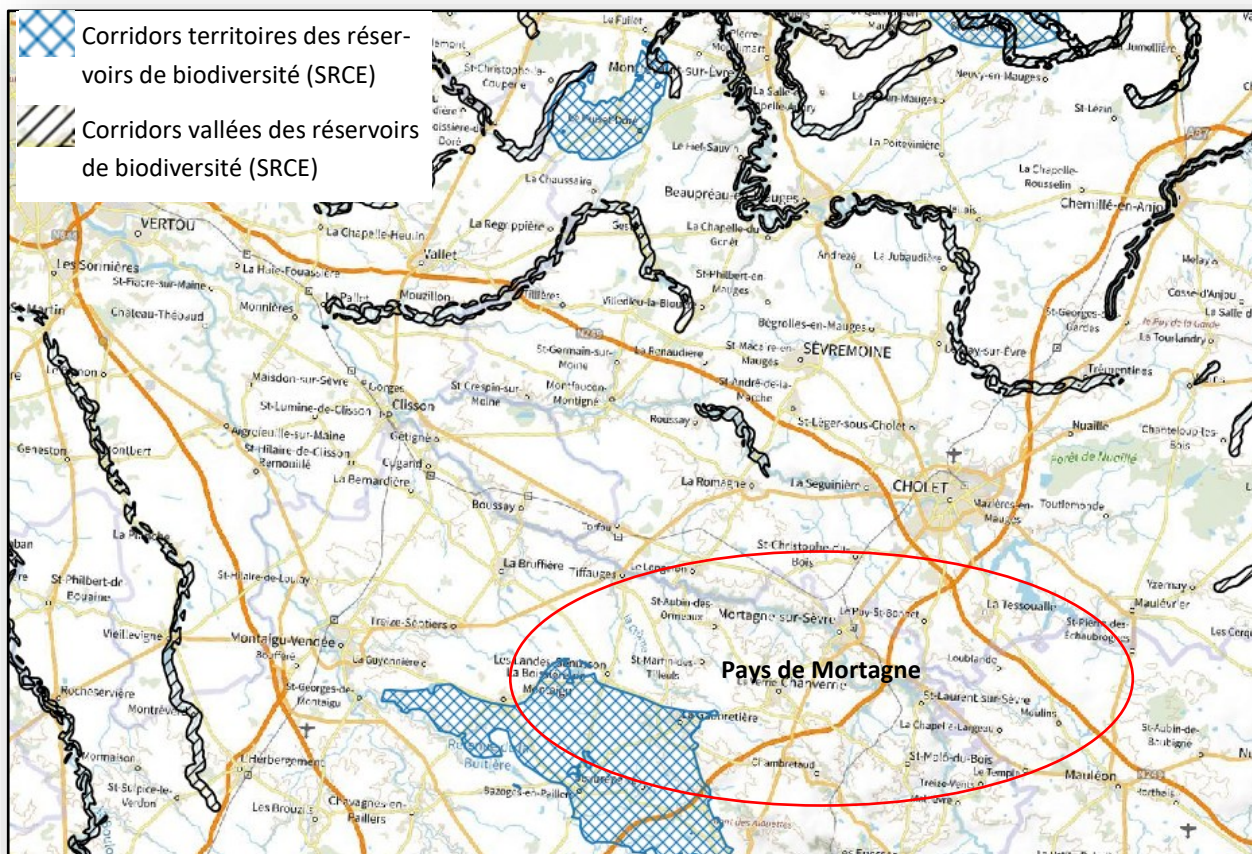
Carte zonage Natura 2000 directive Habitat



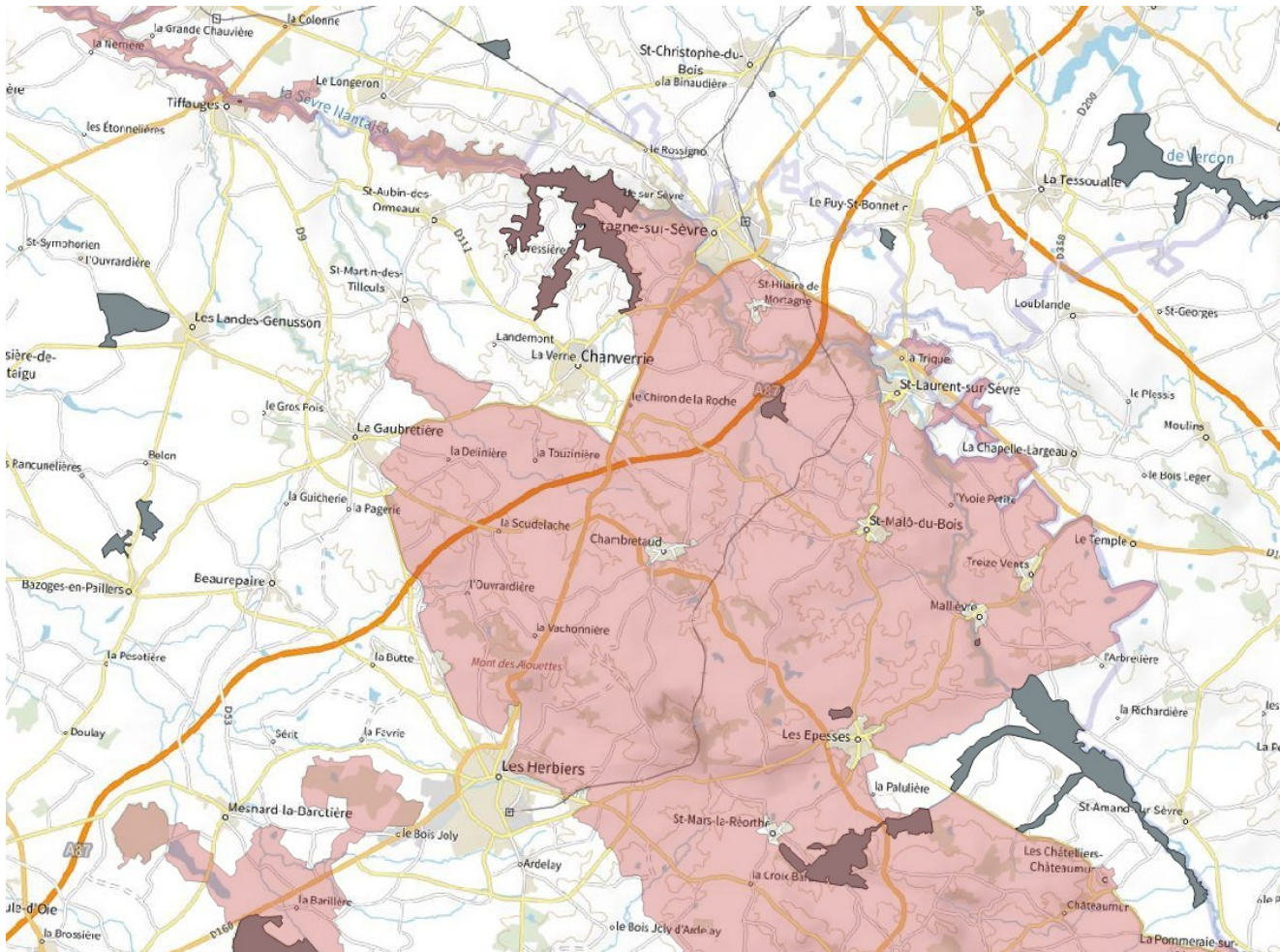
Carte zonage Natura 2000 directive Oiseaux



Carte du schéma régional de cohérence écologique SRCE



Carte des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type I et de type II



Bilan des superficies

Zone	Surface avant modification en hectare	Surface après modification en hectare	Différentiel en pourcentage
Zone U	1 613	1 613	0
Zone 1AU	111	111	0
Zone 2AU	0	0	0
Zone A	17 749	17 749	0
Zone N	3 427	3 427	0
Total	22 900	22 900	0

IV – Bilan environnemental et conclusion

L'analyse des dix motifs constituant la modification simplifiée n°4 du PLUiH du Pays de Mortagne démontre l'absence d'impact significatif sur l'environnement.

Les modifications portent principalement sur des ajustements de zonage, la mise en cohérence des règlements avec les usages existants, la correction de données graphiques devenues obsolètes et l'adaptation d'orientations d'aménagement à la réalité du terrain. Aucun projet ne prévoit l'ouverture à l'urbanisation de secteurs naturels, agricoles ou forestiers.

Les parcelles concernées sont, pour l'essentiel, déjà urbanisées ou situées dans des tissus bâtis existants. Elles sont raccordées aux réseaux et ne sont pas soumises à des protections environnementales, patrimoniales ou réglementaires particulières (type Natura 2000, zones humides, sites classés, etc.).

Les évolutions apportées dans le cadre de cette modification simplifiée n'engendrent :

- aucune artificialisation supplémentaire;
- aucune consommation de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers;
- aucune atteinte aux paysages, à la biodiversité ou aux équilibres écologiques.

Au vu de l'ensemble des éléments précédents, il apparaît que la modification simplifiée n°4 du PLUiH du Pays de Mortagne ne présente pas d'incidence notable sur l'environnement.

L'auto-évaluation conclut donc à l'absence de nécessité de soumettre cette modification à une évaluation environnementale.