

	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme
---	--

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
15-12-2025		010265/KK AC PLU

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
CC DU PAYS DE SAINT-FULGENT - LES ESSARTS
SIRET/SIREN
20007191800011
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
200071918, 2, 85215, RUE LES JULES VERNE, 85250, SAINT-FULGENT, France, contact@paysfulgentessarts.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable

DALLET	Jacky
President	
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)	
DELOUVEE	Coraline
Chargee de mission aménagement habitat	
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)	
2	Rue jules verne 85250 Vendee
02 51 43 81 61	Saint-Fulgent 2 Rue jules verne 852
plui@paysfulgentessarts.fr	
2. Identification du PLU	
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))	
PLUI(i)	
2.2 Intitulé du document	
Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat	
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document	
19-12-2019	
https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/	
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU	
CC du Pays de Saint-Fulgent - Les Essarts (Toute les communes)	

2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)

Les Brouzils, Chavagnes-en-Paillers, Essarts-en-Bocage, Sainte-Florence

3. Contexte de la planification**3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables**

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?



Oui



Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

SRADDET des Pays de La Loire

07-02-2022

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?



Oui



Non

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

29-03-2017

SCoT du Pays du Bocage Vendéen

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

PCAET SAGE Sevre Nantaise SAGE Lay, SAGE Logne, Boulogne, Ognon et Lac de Grand Lieu PPRI Vallée du Lay

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
10-08-2018
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
12-11-2024
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
La saisine de l'autorité environnementale conjointe (PLUiH + ICPE) portait sur une procédure de révision allégée dédiée à un projet en particulier (ISDI K3+). Cette procédure n'a aucune incidence par ailleurs, puisque se trouvant sur un périmètre restreint (emprise du projet). La plupart des enjeux était ciblée par les études réalisées dans le cadre du projet ICPE. Suite aux remarques de la MRAe portant sur le volet planification, des réponses et corrections ont été apportées dans la notice d'approbation (reperage des haies et des mares notamment). La procédure n'est pas encore approuvée à ce jour, le projet n'est pas encore autorisé non plus par la Préfecture.

Annexe II

Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale



Oui



Non

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

25-09-2025

Revision allgee 3 - Integration d'etudes de derogation a la Loi Barnier sur 5 secteurs

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Revision

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

29052

4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)				
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	1825.31	5.59	1825.31	5.59
zones 1 AU	103.07	0.32	103.07	0.32
zones 2 AU	45.49	0.14	45.49	0.14
zones A	25988.44	79.63	25985.04	79.62
zones N	4674.95	14.32	4678.27	14.33
Total	32637.26	100	32637.18	100

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Limiter la consommation des espaces naturels et agricoles en privilégiant en priorité la rehabilitation et la valorisation des potentiels existants. Cette analyse des potentiels est un préalable à la recherche de nouvelles zones d'urbanisation, qui seront donc évaluées au regard des besoins réels et restants à pourvoir sur le territoire. Cet engagement de modération de la consommation des espaces (pour le développement de l'habitat, de l'économie et des équipements) s'inscrit dans le cadre des objectifs fixes pour chaque polarité par le Schéma de Coherence Territoriale du Pays du Bocage Vendéen (SCoT). La Communauté de Communes s'engage à diminuer d'au moins 50 % sa consommation

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La présente procédure porte sur les STECALs NL dédiés aux activités de loisirs et/ou touristiques et répondant aux critères évoqués dans la notice : - Modification d'un STECAL existant (périmètre du STECAL dédié à la base nautique de la Bultière à Chavagnes-en-Paillers) - Création de trois nouveaux STECAL dédiés à l'accueil touristique et événementiel dans des bâtiments existants : o Création d'une salle de réception avec espace de couchage destinée à la location des particuliers (Les Brouzils) o Régularisation d'une salle des fêtes municipale créée il y a de nombreuses années

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

☐ Oui
☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

- de déclasser un espace boisé classé

☐

Oui

☒

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

☒

Oui

☐

Non

Annexe II

Si oui, préciser la localisation et les superficies
Chavagnes en Paillers
371 m ² de NL a N
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☒ Oui ☐ Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
3,41 ha de A ou N a NL
Chavagnes en Paillers, Essarts en Bocage, Les Brouzils, Sainte-Florence
- de créer de nouvelles protections environnementales ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies

4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)

- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale :

☐ Oui

☐ Non

Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la **rubrique 3.1**, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser les effets

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure**5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :**

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	

Annexe II

Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	☐	☒	
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☒	☐	Deux sites inscrits sur Essarts en Bocage : le château de la Brasliere et son parc et le château des Essarts et son parc
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	Risque inondation du Lay : PPRi Lay sur une infime partie de la commune de Sainte-Florence (sud de la commune). Sept bâtiments sont inclus dans le périmètre du zonage du PPRi
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	

Annexe II

Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☒	☐	1 SIS sur la commune de Chauche 1 SIS sur la commune des Brouzils
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☒	☐	6 Perimetres Delimites des Abords : commune de Saint-Fulgent, commune de Chauche, commune de La Rabateliere (2 PDA), commune de Essarts en Bocage, commune de Sainte-Florence
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	CF Rapport de presentation du PLUiH
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☒	☐	CF Rapport de presentation du PLUiH

Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	Le territoire est concerné par 4 ZNIEFF de type 2 et 3 ZNIEFF de type 1 - ZNIEFF 2 : Vallée de la Grande Maine de la Bultière à Saint Georges de Montaigu (25 ha sur l'EPCI) - ZNIEFF 2 : Forêt de Grasla et bois de la Brosse (705 ha sur l'EPCI) - ZNIEFF 2 : Forêt et étang
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☒	☐	Plusieurs sites sont la propriété ou sont des zones de préemption du Conservatoire des Espaces Naturels. La plupart sont des boisements dont un est également classé en ZNIEFF de type 2. Une partie de la vallée de la Grande Maine sur les communes de Chavagnes-en-Paillers,
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	
Autre protection	☐	☒	
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	

Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	☐	☒	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	☐	☒	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	
Autre protection	☐	☒	
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	

Annexe II

D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	☐	☒	
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☐	☒	
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☐	☒	
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	☐	☒	
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	STECAL Sainte-Florence : a proximite de la ZNIEFF "Foret et Etang du bas bocage entre

D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	☐	☒	
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	☐	☒	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☒	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☒	STECAL Chavagnes en Paillers : a proximite d'un boisement protege au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme
Autre protection	☒	☐	STECAL Chavagnes en Paillers : dans le perimetre de protection des eaux potables et minerales lie au Barrage de la Bultiere (Perimetre de protection "Rapprochee Sensible" au titre de l'arrete prefectoral du 16/07/1992). Vendee Eau est associe a la procedure en tant que
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?			
☐ Oui ☒ Non			
Si oui, précisez :			

6. Auto-évaluation
L'auto-évaluation doit identifier les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et expliquer pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement. <i>Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).</i>

7. Autres procédures consultatives
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées
15-02-2025
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
CDPENAF
7.3 Procédure de participation du public envisagée
- enquête publique ☒ Oui ☐ Non
- participation du public par voie électronique ☐ Oui ☒ Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser lesquelles
- autre, préciser les modalités

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☐
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>).	☐
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>)	☐
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	☐
8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☐			
(personne publique responsable)			
Fait à		le,	
Nom		Prénom	
Qualité			
Signature			