



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale
PAYS DE LA LOIRE

**Avis délibéré sur le projet d'élaboration
de la carte communale de Saint-Sigismond (85)**

N° PDL 019680 / A PP

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe Pays de la Loire a délibéré par correspondances numériques sur l'avis relatif au projet d'élaboration de la carte communale de Saint-Sigismond (85).

En application du règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis. Ont ainsi délibéré sur cet avis : Mireille Amat, Paul Fattal, Daniel Fauvre et Olivier Robinet.

* *

La MRAe Pays de la Loire a été saisie pour avis par la communauté de communes Vendée Sèvre Autise, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 18 juin 2026 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays de la Loire.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 23 juin 2026 l'agence régionale de santé des Pays de la Loire.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.

Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.

Le présent avis est publié sur le [site de la MRAe Pays de la Loire](#) et sur le portail [national de l'évaluation environnementale](#). Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.

Avis

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la carte communale de la commune de Saint-Sigismond qui permettra la réalisation d'aménagements susceptibles d'impacter un site Natura 2000 (article R.104-15 du code de l'urbanisme).

Le présent avis est produit sur la base des documents, dont la MRAe a été saisie dans leur version (non datée) transmise par la collectivité le 18 juin 2026.

1. Contexte, présentation du territoire, du projet de carte communale et de ses principaux enjeux environnementaux

1.1 Contexte et présentation du territoire

Saint-Sigismond est une commune du sud-est du département de la Vendée, limitrophe avec celui des Deux-Sèvres. Elle est située à dix-huit kilomètres de Fontenay-le-Comte au nord-ouest et à vingt-deux kilomètres de Niort à l'est. La commune accueillait 424 habitants en 2024 (INSEE), pour un territoire d'une superficie de 10,4 km².

Soumise aux dispositions du règlement national d'urbanisme (RNU), la commune s'est engagée dans l'élaboration d'une carte communale par délibération du 24 septembre 2021.

Saint-Sigismond appartient à la communauté de communes de Vendée Sèvre Autise qui compte une population totale de 16 228 habitants (INSEE 2023) sur un territoire de 15 communes.

Le schéma de cohérence territoriale (Scot) Sud Est Vendée approuvé le 21 avril 2021¹ regroupe les 60 communes des communautés de communes du Pays de La Chataigneraie, du Pays de Fontenay-Vendée et de Vendée Sèvre Autise pour une population totale d'environ 67 000 habitants.

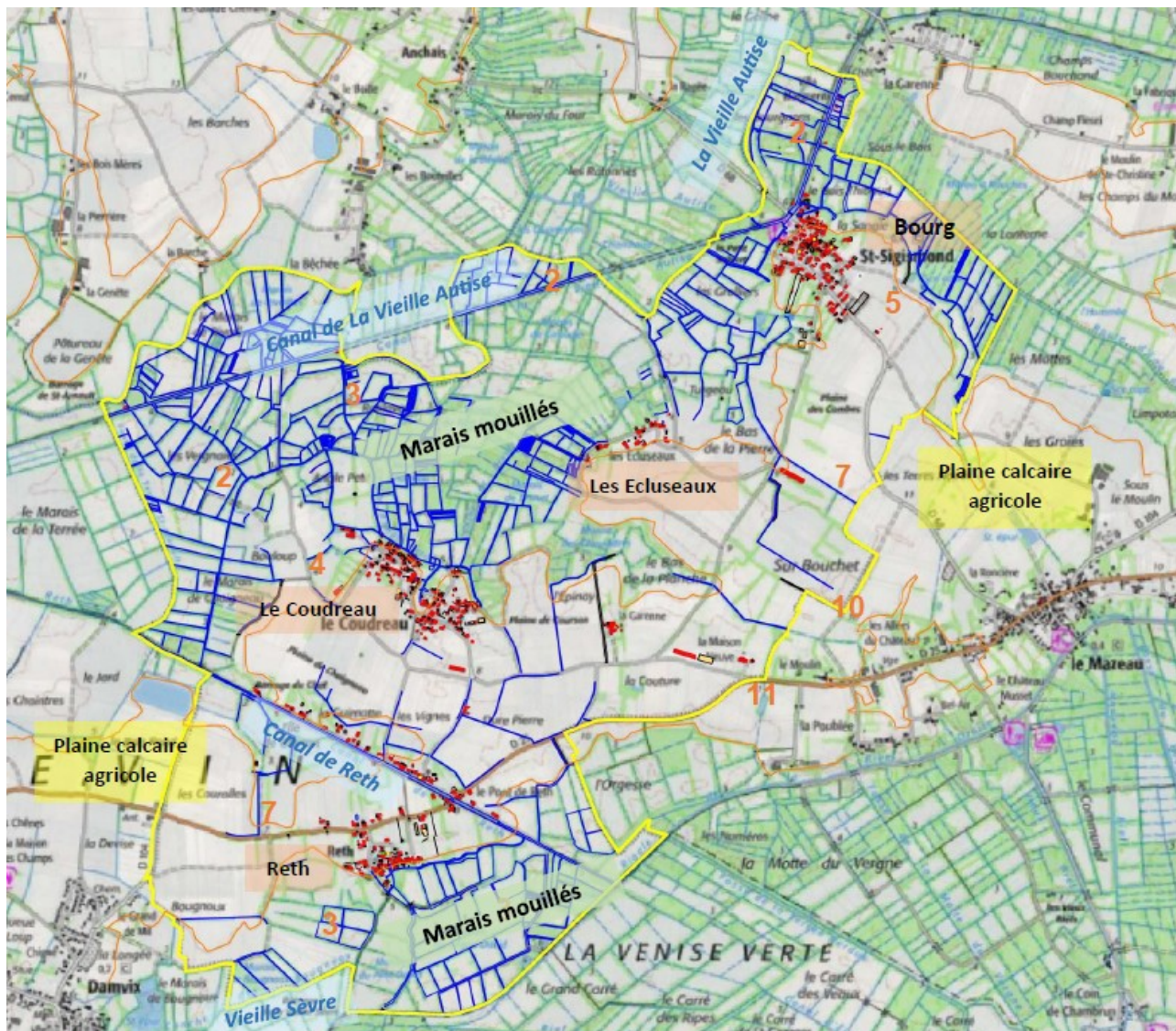
La communauté de communes de Vendée Sèvre Autise qui dispose de la compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme depuis le 9 décembre 2025 a poursuivi l'élaboration du projet de carte communale de Saint-Sigismond tout en prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUiH) le 10 mars 2026.

La commune de Saint-Sigismond fait partie du parc naturel interrégional du Marais poitevin. Située au cœur du marais mouillé, la Vieille Autise et son canal qui irriguent le marais longent le territoire communal par le nord et l'est et le canal de Reth par le sud. Le territoire se caractérise par une richesse de milieux naturels et une qualité paysagère reconnues au travers d'inventaires et de protections réglementaires telles que des zones naturelles d'intérêt écologique faunistiques et floristiques (Znieff), le site Natura 2000² et le site classé du Marais poitevin.

¹ Par délibération du 29-01-2025 le syndicat mixte Sud Vendée Développement a prescrit la révision du Scot Sud Est Vendée.

² Zone de protection spéciale (ZPS) et zone spéciale de conservation (ZSC) du site Natura 2000 du Marais poitevin.

Le bourg de Saint-Sigismond borde le canal de la Vieille Autise et les villages des Ecluseaux, du Coudreau et de Reth sont implantés en frange de marais. Ces villages constituent avec le bourg les principaux secteurs de développement de l'urbanisation du territoire.



Saint-Sigismond - Environnement du bourg et de ses hameaux, les limites communales apparaissent en jaune, les canaux en bleu, la trame boisée qui ceinture certaines parcelles en vert, les secteurs bâtis en rouge. (Source dossier)

Après une baisse constante de sa population depuis les années 1970, la commune a connu une évolution marquée de 323 habitants en 2006 à 423 en 2011 puis une stagnation (428 habitants en 2023) en cohérence avec un faible dynamisme de la construction de logements.

Le parc de 256 logements de la commune est aujourd'hui composé à 20% de résidences secondaires.

1.2 Présentation du projet de carte communale

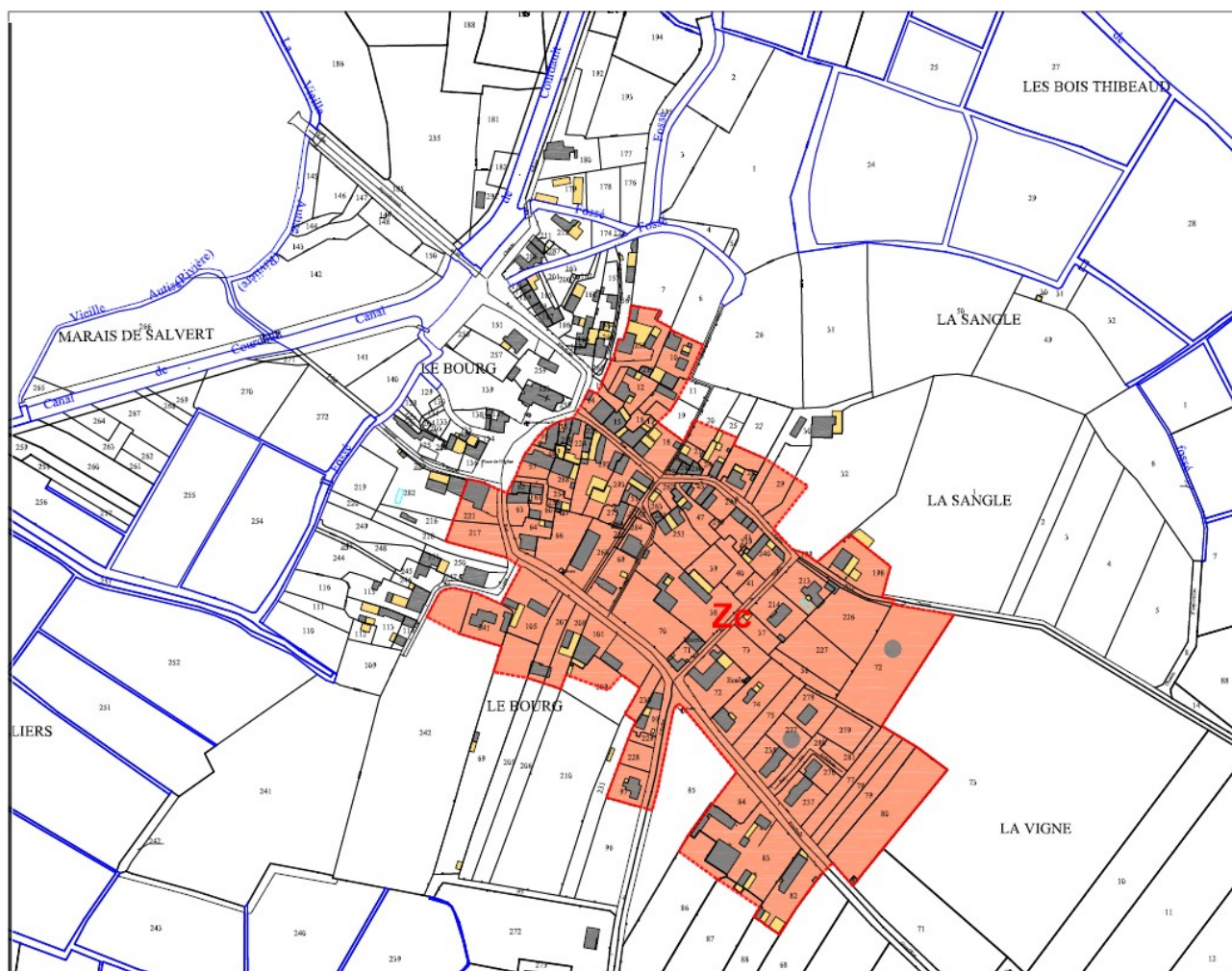
La carte communale délimite quatre zones constructibles correspondant au bourg, au secteur du village et du canal de Reth et au village du Coudreau. Elle prévoit d'ici cinq ans³, la création au

³ Le dossier indique une durée de prise en compte de la carte communale limitée, dans l'attente d'une possible prescription d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui pourrait intervenir d'ici cinq ans.

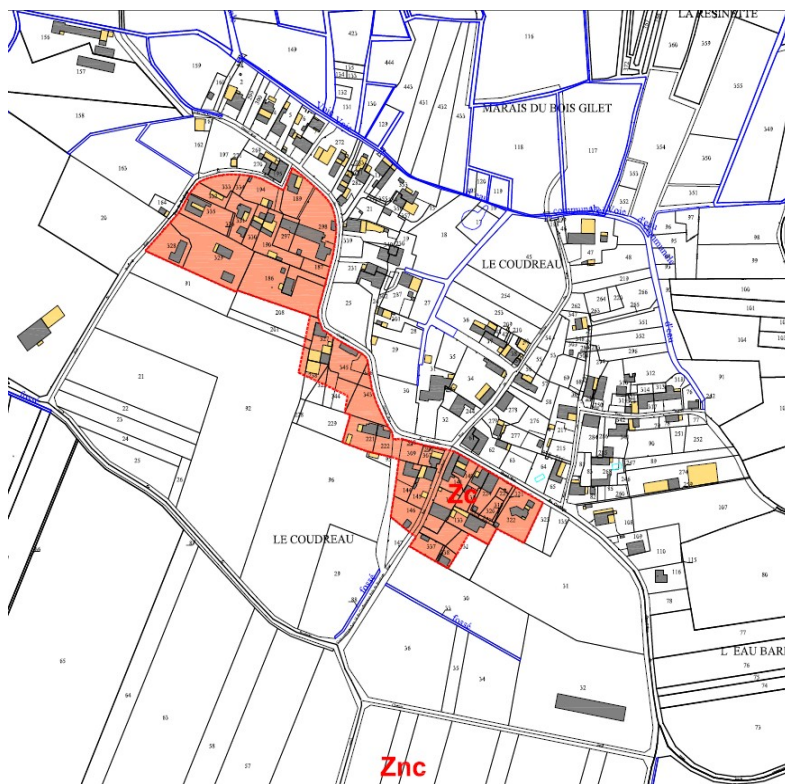
maximum de 13 logements représentant une surface globale de 0,95 ha dont 11 constructions neuves (3 au sein des enveloppes urbaines et 8 en extension représentant 0,73 ha), auxquelles pourraient s'ajouter la mobilisation d'un logement vacant et d'un changement de destination parmi d'anciennes granges sans aucune extension urbaine. Le hameau des Ecluseaux restera quant à lui en zone non constructible.

La carte communale n'identifie aucun secteur constructible dédié spécifiquement à l'activité économique, cependant un espace de 1 092 m² en extension de l'enveloppe urbaine du bourg sera dédié à un projet de garage/atelier.

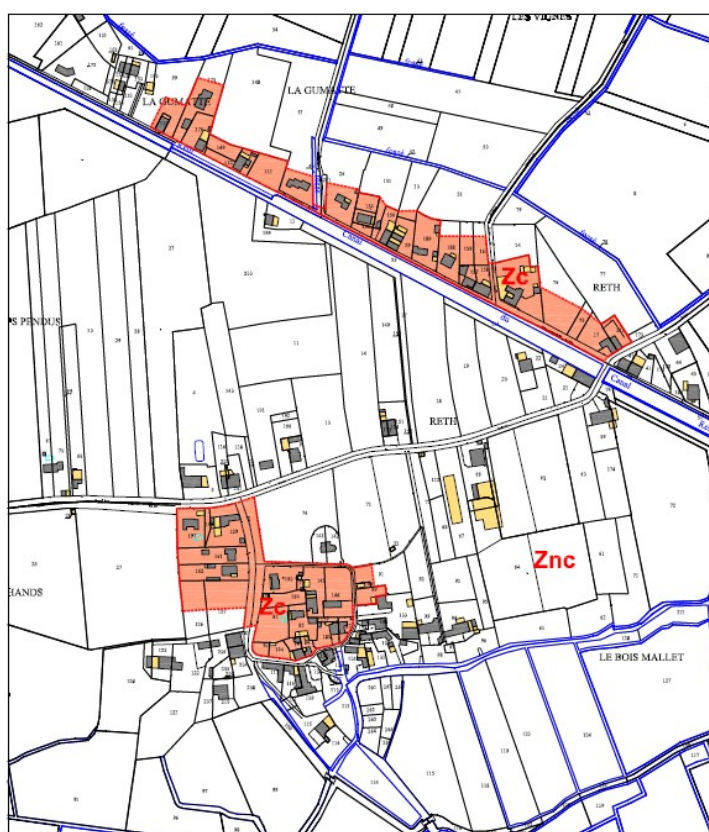
Parallèlement à l'élaboration de ce document, la commune a souhaité élaborer une charte architecturale et paysagère destinée à assurer la protection des éléments de patrimoine et de paysage identifiés en application de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme.



Zone constructible au niveau du Bourg - source rapport de présentation



Zone constructible au niveau du village du Coudreau – source rapport de présentation



Zone constructible au niveau du village et de Canal de Reth – source rapport de présentation

1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de carte communale identifiés par la MRAe

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre de la carte communale d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la protection de la biodiversité et des milieux naturels remarquables ;
- la préservation du patrimoine et du paysage du marais et du site classé « Marais poitevin » en particulier ;
- la limitation de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers.

2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation

2.1 Analyse de l'état initial de l'environnement

Le rapport propose une présentation claire et complète de l'état initial des différentes composantes de l'environnement du territoire communal.

Ainsi sont exposées notamment les différentes entités caractéristiques du Marais poitevin, son réseau hydrographique, ses zones humides, et les habitats naturels qu'il représente pour la faune inféodée à ces milieux, ainsi que les enjeux du point de vue des paysages particuliers qui composent le territoire (plaine calcaire, marais mouillé, marais desséché) et du bâti patrimonial associé.

Le dossier indique que l'État a réalisé en 2023 une étude d'aléas inondation sur le bassin versant de la Vendée et de la Sèvre Niortaise, en vue de prescrire ou réviser des PPRI⁴. La MRAe signale que deux arrêtés préfectoraux en date du 3-02-2025 ont prescrit d'une part la révision du PPRI Vendée et d'autre part l'élaboration d'un PPRI Autise-Sèvre Niortaise, mais sans que la commune de Saint-Sigismond ne soit pour autant concernée par leur périmètre.

Le rapport présente les cartes d'aléa inondation au niveau du territoire communal issues de l'atlas des zones inondables Sèvre Niortaise et Marais poitevin. Seules 3 habitations au nord du bourg et une grange au niveau du hameau Les Ecluseaux sont concernées par l'aléa.

Du point de vue des enjeux patrimoniaux paysagers, naturels et culturels, le dossier dresse une description de l'état initial de qualité permettant d'apprécier les particularités des constructions au sein des divers secteurs du bourg, des villages, des hameaux ainsi que les éléments relatifs aux secteurs de marais et ceux de la trame végétale qui forgent l'identité communale, notamment au travers de la notice relative à l'identification des éléments à préserver en application de l'article L. 111-22 du code de l'urbanisme. Les éléments caractéristiques du site classé et du site inscrit du Marais poitevin qui concernent le territoire communal sont relativement bien présentés et illustrés.

La commune dispose d'un système d'assainissement collectif uniquement pour le bourg. Bien qu'indiquant que le réseau et la station d'épuration sont récents, le dossier n'apporte pas davantage d'information quant au nombre d'usagers raccordés/non raccordés, à la localisation de cet équipement, notamment de son point de rejet dans le milieu naturel, ainsi qu'en ce qui concerne ses capacités et performances.

Concernant les secteurs en zone d'assainissement non collectif, le rapport se limite à indiquer que les derniers contrôles périodiques de bon fonctionnement ont été réalisés en 2024 et que la mise aux normes du parc d'installations individuelles se poursuit. Pour autant le dossier ne permet pas

⁴ PPRI : Plan de prévention des risques inondation.

de connaître le nombre de ces installations par rapport au parc de logements et leurs taux de conformité. Que ce soit pour les secteurs du bourg non raccordé au système collectif ou pour les villages et les habitations en proximité du marais, la question de la faisabilité et de l'efficacité de l'assainissement non collectif dans des sols peu propices à l'infiltration se pose : absence d'installation ou dysfonctionnement pouvant être source de pollution pour des milieux particulièrement sensibles.

Le rapport présente la carte de zonage d'assainissement des eaux usées approuvée en juin 2013 qui gagnerait à être révisée pour tenir compte de la réalité de l'ensemble des secteurs désormais desservis par l'assainissement collectif.

La commune ne dispose pas de schéma de gestion des eaux de pluie. Même si le dossier indique qu'aucun problème spécifique n'est recensé sur la commune, la MRAe tient à rappeler que le Sdage Loire Bretagne 2022-2027 dans sa disposition 3D-1 impose la réalisation avant 2026 d'un zonage pluvial en application de l'article L.2224-10 du code général des collectivités tout en indiquant qu'il est fortement recommandé de retranscrire les prescriptions du zonage pluvial dans les PLU comme le permet l'article L. 151-24 du code de l'urbanisme.

A défaut d'avoir été produit à ce jour dans le cadre de l'élaboration de la carte communale, la MRAe recommande :

- ***de rappeler les principales caractéristiques du système d'assainissement collectif et de présenter le bilan des opérations de contrôles effectuées sur les installations d'assainissement autonome ;***
- ***d'engager l'élaboration du zonage d'assainissement pluvial aux fins d'intégration dans le futur PLUi dont l'élaboration a été prescrite.***

2.2 Diagnostic socio-économique du territoire

Le dossier expose de façon complète les principaux éléments qui caractérisent la commune de Saint Sigismond concernant sa population et la composition du parc de logements. Il précise que la commune ne dispose d'aucun commerce, d'un seul artisan et de l'embarcadère au nord-ouest du bourg en bordure du canal de Courdault permettant une activité touristique saisonnière. La commune dispose de quelques gîtes et chambres d'hôtes. Ainsi le territoire est occupé majoritairement par l'agriculture avec notamment trois sièges d'exploitation présents.

Le rapport revient sur l'analyse de la faible dynamique de construction des dernières années au regard des évolutions démographiques qu'il justifie par l'absence de documents de planification urbaine sur la commune.

Il indique que le nombre de résidences principales n'a pas évolué entre 2011 et 2022 alors que dans le même temps le nombre de résidences secondaires a connu une forte progression passant de 44 à 52 pour atteindre désormais 20 % du parc de logements. Quatre logements vacants sont recensés.

2.3 Justification des choix retenus notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables

Le scénario de croissance démographique retenu par la commune est de +0,61% par an (inférieur au taux de +1 % constaté entre 2016 et 2022), calé sur celui affiché au Scot pour la communauté de communes Vendée Sèvre Autise. La population à l'horizon 2032 est évaluée, sur cette base, à 453 habitants (+19 habitants par rapport à 2025) correspondant à un besoin de 13 logements nouveaux, en prenant en compte le point mort⁵.

⁵ Point mort : besoin de logements à population constante tenant compte de l'évolution de la taille des ménages.

Le dossier s'appuie uniquement sur la base de l'évolution de la population (+10 habitants recensés en 2025 par rapport à 2022), sans autre forme d'analyse quant à l'origine de cette évolution alors même que le dossier indique qu'aucune nouvelle consommation d'espace ni permis de construire n'ont été répertoriés depuis 2018.

La MRAe note que les dernières données publiées sur le site INSEE portent sur la population 2023 de 428 habitants. Le nombre de 434 habitants en 2025 pris en compte dans l'analyse a été établi avant traitement et redressement statistique effectué par l'INSEE et peut s'avérer *in fine* quelque peu différent de celui qui sera publié pour la population légale au 1^{er} janvier de l'année 2025.

Ainsi, au cas présent, la volonté d'établir une analyse prospective pour les 5 prochaines années sur des bases les plus représentatives possible, présente des limites au plan de la méthode à la fois au regard de la faible évolution de la population et de l'utilisation de données consolidées pour 2022 mais pas pour 2025.

Alors que le dossier indique qu'un calcul statistique n'est pas significatif en milieu rural pour déterminer le point mort, le rapport affiche prendre en compte une estimation théorique d'un logement par an nécessaire au maintien de la population sans davantage d'argumentation pour comprendre le cas échéant à quelle réalité elle correspond par rapport aux constats effectués sur les dernières années. Aussi, le besoin résultant du point mort pour les 5 années apparaît important et équivalent au besoin de logements pour l'accueil de nouvelles populations sur la base du taux de croissance annuel visé par le Scot. De fait, cette approche très théorique introduit une forte incertitude dans l'évaluation du besoin.

La réponse au besoin proposée par la collectivité repose d'une part sur l'identification du foncier potentiellement mobilisable au sein des enveloppes urbaines du bourg et des villages en tenant compte des enjeux patrimoniaux liés au bâti et à leurs abords, mais également d'un paramètre appelé « dureté foncière » correspondant en réalité à ce qu'il convient d'appeler de la rétention foncière.

Ainsi alors qu'*in fine* sept terrains sont concernés par de la rétention foncière représentant 8 000 m², le projet de carte communale comporte 7 300 m² de surface en extension pour 8 logements et seulement 3 dans les enveloppes urbaines.

De plus, contrairement à la période précédente qui n'avait connu aucune construction neuve, la MRAe relève que le recensement d'un potentiel de 13 logements nouveaux apparaît très ambitieux et théorique dès lors que la collectivité ne fait état au dossier d'aucune action et ou levier à mobiliser afin de libérer le foncier pour atteindre le développement souhaité. Le rapport souligne lui-même ce caractère ambitieux en indiquant que ces 13 logements ne seront pas forcément réalisés dans les 5 prochaines années.

Le dossier ne permet pas de comprendre totalement comment se sont opérés les choix du point de vue de la délimitation des espaces constructibles en extension. Il se limite en effet à présenter les terrains retenus par la collectivité sans mentionner si d'autres possibilités ont été étudiées et les raisons (critères /enjeux) qui ont conduit à les écarter.

La délimitation des zones constructibles repose en grande partie sur la prise en compte des limites du site classé du Marais poitevin, de sa zone humide et de 36 entités de zones humides complémentaires inventoriées.

La MRAe recommande :

- ***d'indiquer les actions que compte engager la collectivité afin de permettre une libération du foncier au sein de l'enveloppe urbaine, nécessaire à son développement ;***
- ***de davantage expliquer comment ont été effectués les arbitrages concernant la délimitation des zones constructibles en extension au regard des alternatives possiblement***

étudiées.

2.4 Articulation de la carte communale avec les autres plans et programmes

Au regard du caractère limité du projet communal et des secteurs de développement destinés à une urbanisation future situés exclusivement au sein de l'enveloppe urbaine et en continuité immédiate, le rapport s'attache à exposer les arguments selon lesquels le futur document d'urbanisme s'inscrit en compatibilité avec les orientations du Scot Sud-est Vendée (lui-même compatible avec la charte du Parc naturel régional) et à une prise en compte des objectifs du Sradet. Il ne permet cependant pas de comprendre comment la délimitation des enveloppes urbaines opérée par la collectivité est compatible avec les critères définis dans le document d'objectif du Scot.

En ce qui concerne les documents de planification dans le domaine de l'eau (Sdage et Sage), le dossier aborde principalement le sujet de la prise en compte des zones humides et la question des assainissements autonomes dont le contrôle revient au SPANC⁶, sans toutefois indiquer l'assainissement collectif qui relève de la compétence intercommunale.

S'agissant du risque inondation, le rapport indique « *Quasiment aucune habitation n'est située en zone inondable. Seul un bâtiment situé en partie basse du hameau de La Ragée est concerné par ce risque* », ce qui n'est pas totalement cohérent avec les informations figurant à l'état initial. En effet, bien que la délimitation de la zone constructible au niveau du bourg ne s'étende pas jusqu'à la zone d'aléa, 3 habitations restent néanmoins concernées.

La MRAe recommande de justifier de la délimitation des enveloppes urbaines en compatibilité avec le document d'orientation et d'objectifs du Scot Sud-Est Vendée.

2.5 Analyse des incidences et mesures pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables du projet de carte communale

Le rapport comporte un examen des incidences des orientations de la carte communale sur l'environnement et les mesures de préservation et de mise en valeur.

L'analyse est principalement axée sur les effets de l'occupation du sol des futures zones constructibles au regard de leur usage actuel et de leur sensibilité du point de vue de l'absence d'inventaire ou de mesure de protection des milieux naturels.

Au regard du contexte particulier de la commune de Saint-Sigismond fortement marquée par la présence des secteurs de marais et de zones humides du Marais poitevin, l'étude développe notamment l'analyse des incidences sur le site Natura 2000 et conclut à l'absence d'incidences notables des zones constructibles délimitées. De la même manière, vis-à-vis du site classé et inscrit et des enjeux de paysage et de patrimoine bâti associés, le dossier expose comment la délimitation des zones constructibles et l'identification des éléments à préserver se sont opérées. Il rappelle également comment les travaux et aménagements en site classé (hors zone constructible de la carte communale) sont par ailleurs encadrés réglementairement. Ces conclusions n'appellent pas d'observation de la MRAe.

2.6 Dispositif de suivi

L'évaluation environnementale propose un tableau avec une série d'indicateurs de suivi relatifs aux différentes composantes de l'environnement. Toutefois la MRAe relève qu'aucune valeur d'état initial, de valeur cible ni de fréquence et de méthodologie de renseignement ne sont indiquées.

Le cas échéant, le fait de ne pas être en capacité au stade de l'élaboration de la carte communale

⁶ SPANC : service public d'assainissement non collectif.

d'établir une valeur d'état zéro pour chacun des indicateurs affichés, doit nécessairement alerter la collectivité quant à leur pertinence.

A titre d'illustration, le tableau ne renseigne aucune information en regard de l'indicateur consacré aux zones humides alors même qu'à l'état initial, le dossier précise leur surface sur le territoire communal.

De la même manière concernant les boisements et haies de la plaine agricole, aucune valeur n'est indiquée concernant les éléments identifiés au titre de l'article L 111-22 du code de l'urbanisme alors que ceux-ci sont bien reportés au plan de zonage.

S'agissant de l'indicateur relatif à l'assainissement des eaux usées, les éléments de bilan du SPANC pour les installations autonomes attendus et évoqués précédemment au chapitre « 2.1 – Analyse de l'état initial de l'environnement », ont vocation à être pris en compte.

La MRAe recommande de proposer un dispositif de suivi consolidé pour chacun des indicateurs retenus et d'indiquer les valeurs d'état initial et d'objectif à échéance de la carte communale, afin d'être en capacité d'en tirer un bilan à six ans⁷ notamment dans la perspective du futur PLUi.

2.7 Résumé non technique

Le résumé non technique est produit en fin de rapport environnemental, ce qui n'en facilite pas l'accès. Néanmoins, sur la forme, il apparaît de compréhension facile pour le public et il reprend de manière synthétique l'ensemble des éléments du rapport.

3. Prise en compte de l'environnement par le projet de carte communale

3.1 Biodiversité et milieux naturels et remarquables

La délimitation des zones constructibles de la carte communale a pris en considération la zone humide et le site Natura 2000 du Marais poitevin pour ce qui concerne le bourg et les villages.

Au-delà de la zone humide d'importance nationale du Marais poitevin déjà préalablement identifiée, un inventaire de terrain complémentaire concernant le reste du territoire communal a été mené en 2018 conformément à la méthodologie du Sage Sèvre niortaise Marais poitevin afin de repérer d'autres zones humides.

Aucune des zones constructibles n'est concernée par ces autres secteurs humides qui ont pu être ainsi délimités.

S'agissant de la biodiversité plus ordinaire, au regard du niveau d'enjeu et de la sensibilité des espaces convoités pour l'urbanisation à usage de logements, il peut être considéré que la carte communale ne présentera que peu d'incidences. Cette dernière donne des orientations pour préserver des alignements d'arbres et des haies. La MRAe souligne la pertinence du choix qui a été fait d'identifier au titre de l'article L.111-22 du code de l'urbanisme les éléments présentant un intérêt patrimonial, écologique et paysager.

Le hameau Les Ecluseaux situé au contact du marais mouillé, comme d'autres secteurs nord et ouest du bourg, et les villages du Coudreau et de Reth figurant en zone non constructible de la carte communale, continueront par conséquent d'être régis par les dispositions du règlement national d'urbanisme. Seules des extensions limitées des constructions existantes et des opérations de réhabilitation du bâti y resteront possibles et soumises à des prescriptions relatives à la prise en compte de la servitude du site classé pour le bâti concerné.

La qualité de l'eau revêt une importance particulière pour le marais et la préservation des habitats

⁷ Analyse des résultats de l'application de la carte communale, notamment en ce qui concerne l'environnement à réaliser dans un délai de 6 ans à compter de son approbation conformément aux dispositions de l'article R161-3 du code de l'urbanisme

naturels et espèces animales associées. Bien que les incidences des rejets de la station d'épuration et des installations d'assainissement individuelles soient à relativiser au regard du nombre qu'elles représentent à l'échelle de cette commune, il n'en demeure pas moins que le suivi des contrôles et des mises en conformité des installations présentant des dysfonctionnements doit constituer un point de vigilance particulier pour la commune quand bien même ces opérations relèvent de la compétence intercommunale.

3.2 Site et Paysage

Comme indiqué précédemment, le recours à l'article L.111-22 du code de l'urbanisme pour identifier les éléments d'intérêt patrimonial, écologique et paysager s'avère pertinent et résulte d'un travail visant à tenir compte des éléments qui constituent l'identité du site classé du Marais poitevin.

Au travers de son rapport, le projet de carte communale qualifie les styles architecturaux et définit les caractéristiques à respecter. La charte architecturale et paysagère constitue le document de recommandations et de prescriptions de nature à assurer la protection des éléments identifiés au titre de l'article L 111-22 et vient en appui et en illustration.

La structuration de l'espace urbain au plus proche du marais mouillé et ses motifs paysagers liés à l'eau ont été préservés de l'ouverture à l'urbanisation.

3.3 Organisation spatiale et limitation de la consommation d'espace

Du point de vue de l'organisation spatiale, la collectivité a recherché un développement limité aux enveloppes urbaines du bourg et des deux villages en évitant ainsi les zones de forte sensibilité écologique et d'enjeux relatifs aux paysages et au site du Marais poitevin comme évoqué précédemment.

Le total des surfaces constructibles libres et mobilisables, potentiellement pour permettre la réalisation de logements au sein des zones constructibles (bourg et villages), représentent 9 509 m² dont 7 273 m² sont à considérer comme constitutifs d'un espace naturel agricole et forestier (ENAF).

La consommation d'espace naturel agricole et forestier sur la période 2011-2021 s'élevait à 1,5 ha. Ainsi, l'objectif de réduction de 50 % à prendre en considération pour la période 2021-2031⁸ conduirait à une consommation maximale autorisée de 0,75 ha. En l'absence de consommation depuis 2021 jusqu'à ce jour, le projet de carte communale apparaît respecter cette limite maximale mais toutefois selon un rythme plus élevé de consommation, puisque établi pour une durée de 5 ans.

A noter que le rapport indique sans autre forme d'argumentation ne pas avoir pris en considération dans la consommation d'espaces passée 1,2 ha relevé en 2023 et figurant de « source inconnue » au portail consacré à l'occupation du sol à grande échelle (OCS GE). Après recherche, la MRAe tient toutefois à préciser que cette surface correspond à un projet de construction de hangar agricole avec panneaux photovoltaïques à l'est de la commune dans le secteur du Champ Mortier (EARL Sous Le Moulin). A ce titre, s'agissant d'une construction à vocation agricole isolée, celle-ci n'est pas à considérer comme constituant une création ou une extension d'espaces urbanisés en application de la loi Climat et résilience, et par conséquent n'est effectivement pas à prendre en compte réglementairement dans le bilan de la consommation passée.

Toutefois, il a été relevé précédemment les fortes marges d'incertitude autour de l'évaluation très

⁸ Objectif national intermédiaire en 2031 de la trajectoire du zéro artificialisation nette des sols (ZAN) instauré par la loi Climat et Résilience. [Loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets](#)

optimiste du besoin de constructions neuves, ainsi qu'une absence d'indication quant aux actions que la collectivité compte engager pour lever les contraintes de rétention foncière qui peuvent s'exercer sur d'autres espaces de l'enveloppe urbaine. Aussi, quand bien même l'objectif de modération de consommation foncière pourrait être respecté, il n'est pas certain que l'exigence de 35 % minimum de logements réalisés dans l'enveloppe urbaine prescrit par le Scot puisse être garantie.

Concernant le terrain situé face à l'école dans le bourg et au sein de l'enveloppe urbaine, considéré comme présentant un enjeu en termes d'aménagement, le rapport indique qu'il sera maintenu non constructible à court terme dans l'attente de la définition d'un projet d'ensemble dans le cadre du futur PLUi. La MRAe relève cependant que ce secteur figure en zone constructible du projet de carte communale. Le rapport gagnerait alors à apporter des précisions quant à la maîtrise foncière de ce secteur par la collectivité ou tout autre garantie sans laquelle rien ne s'opposerait à la construction par un tiers avant même l'élaboration du futur PLUi.

Au regard de ce qui précède, la MRAe recommande à la collectivité :

- ***de se doter de moyens à même de garantir le respect des 35 % minimum de logements réalisés dans l'enveloppe urbaine tel que prescrit par le Scot ;***
- ***d'apporter les précisions nécessaires visant à assurer la non constructibilité de l'espace situé devant l'école dont les enjeux d'aménagement seront à appréhender dans le futur PLUi.***

4. Conclusion

Le projet de carte communale de Saint-Sigismond prévoit un développement limité au sein de zones constructibles avec quelques extensions par rapport aux enveloppes urbaines du bourg et des villages, lesquelles sont constitutives de consommation d'ENAF. Au regard de la taille restreinte et de la localisation des espaces destinés à la construction de logements et d'un garage-atelier, ainsi que de la durée limitée pour laquelle il est établi, le projet n'est pas de nature à présenter des incidences significatives sur l'environnement. Il s'est notamment attaché à épargner les secteurs de grande sensibilité écologiques, zones humides, secteurs inondables et site classé du Marais poitevin. Néanmoins, le document nécessite quelques ajouts et précisions pour en améliorer sa qualité et consolider l'argumentation des choix opérés ainsi que le dispositif de suivi qui présente un intérêt particulier dans la perspective d'un futur PLUi qui devrait lui succéder. De plus, la MRAe invite la collectivité à se doter d'outils à même de lui garantir un développement en compatibilité avec les prescriptions du Scot.

Nantes, le 16 septembre 2026

Le président de la MRAe Pays de la Loire

Signé

Daniel FAUVRE