

Annexe « auto-évaluation »

Rubrique 6 du formulaire

Procédure de modification du PLUi de la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre

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

Sommaire :

- 1/ La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000
 - 2/ La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?
 - 3/ La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?
 - 4/ La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?
 - 5/ La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?
 - 6/ La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?
 - 7/ La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?
 - 8/ La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?
 - 9/ La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ?
 - 10/ La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?
 - 11/ La procédure a-t-elle des incidences sur l'air, l'énergie, le climat ?
 - 12/ Tableau de synthèse des incidences
- Conclusion

Localisation du projet :

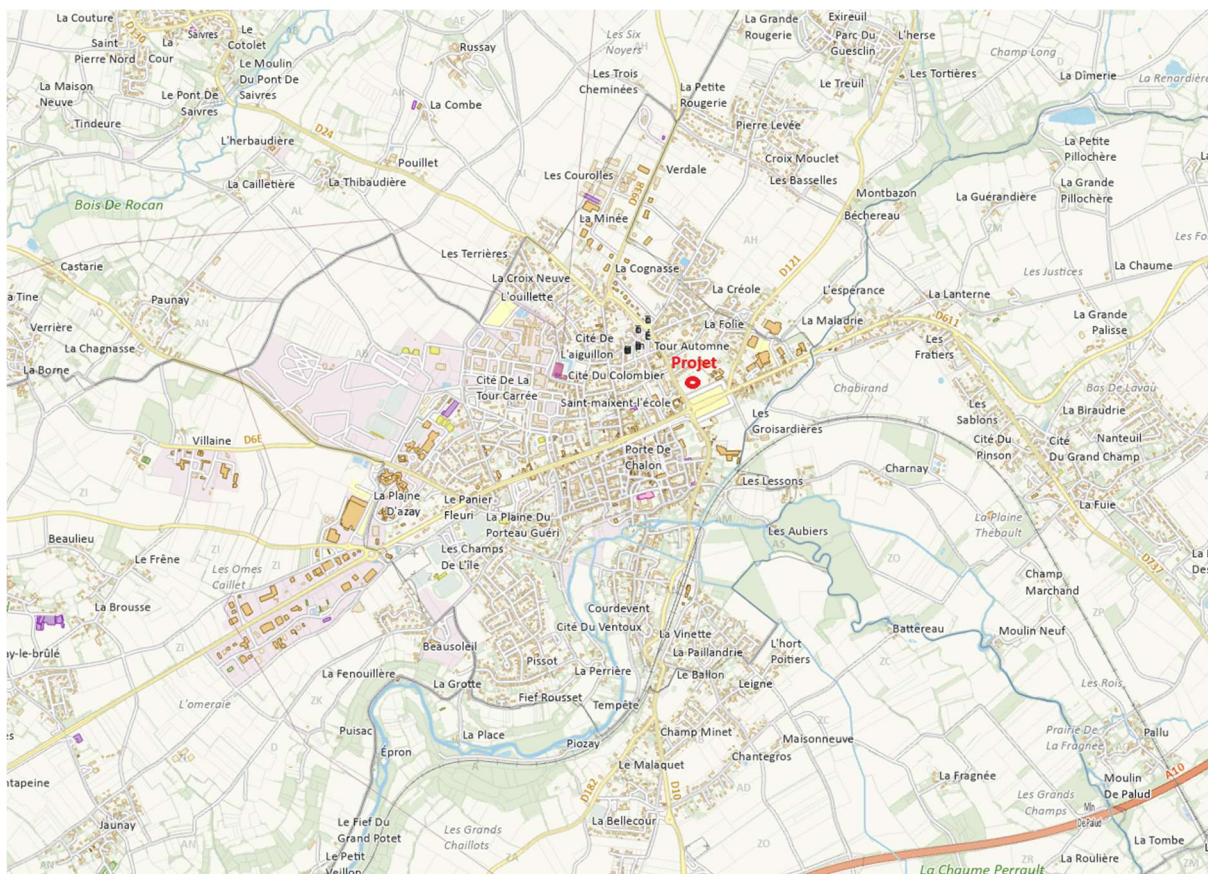
Saint-Maixent-l'École – Adresse : LE STADE



Date : 18/06/2026

Echelle : 1:1100





1/ La procédure est-elle susceptible d'affecter significativement un site Natura 2000 ?

Non.

Le secteur concerné est localisé au sein du tissu urbain de Saint-Maixent-l'École. Aucun site Natura 2000 n'est présent sur l'emprise du projet ou à proximité immédiate. Le reclassement d'une parcelle déjà destinée à l'urbanisation ne génère pas d'incidence susceptible d'affecter les objectifs de conservation d'un site Natura 2000. Les sites les plus proches (Chaumes d'Avon, Vallée du Magnerolles) sont distants de plusieurs kilomètres. Il n'y a pas d'incidence directe ou indirecte attendue.

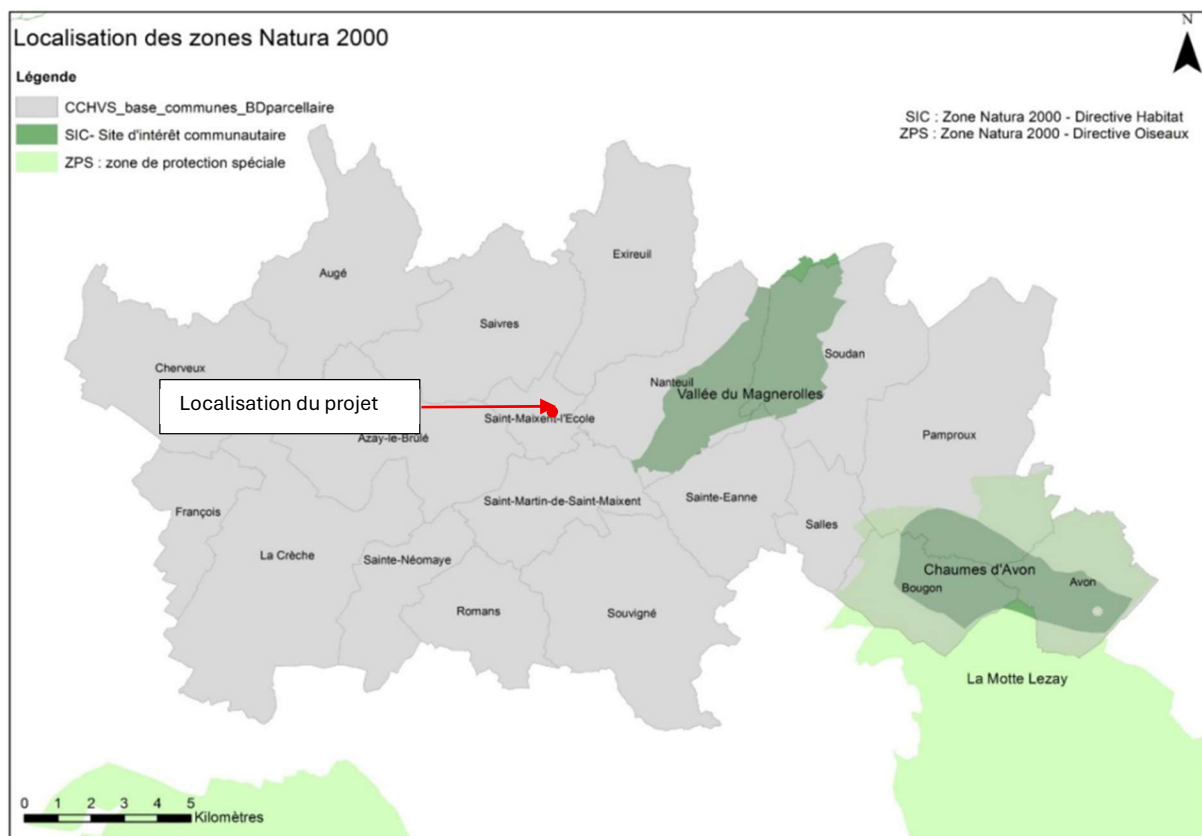


Figure 1 – Localisation des zones Natura 2000

2/ La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ?

Non significatives.

La procédure consiste au reclassement d'une parcelle déjà classée en zone AU vers une zone UE destinée à l'habitat collectif. Elle ne crée pas de nouveaux droits à urbaniser sur des espaces naturels. Le site est localisé dans un secteur urbanisé de Saint-Maixent-l'École et ne concerne aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique identifié dans le PLUi.

3/ La procédure a-t-elle pour effet une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers ?

Non.

La modification ne génère aucune ouverture supplémentaire à l'urbanisation ni consommation nouvelle d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. Elle s'inscrit au contraire dans une logique de densification et de requalification d'une friche abandonnée depuis 26 ans.

4/ La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ?

Non.

Aucune zone humide inventoriée n'est identifiée sur la parcelle concernée. Le reclassement ne modifie pas les conditions de protection des zones humides du territoire.

5/ La procédure a-t-elle des incidences sur l'eau potable ?

Non significatives.

La parcelle est située dans un secteur desservi par les réseaux urbains existants et dans le périmètre de protection éloignée du captage AS1, et le terrain était déjà destiné à l'urbanisation dans le PLUi. Le reclassement AU vers UE n'augmente donc pas les surfaces urbanisables ni les risques pour la ressource.

6/ La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ?

Non.

Les règles du PLUi relatives à la gestion des eaux pluviales continuent de s'appliquer. Le changement de zonage n'induit pas d'incidence particulière supplémentaire. Les futurs projets devront respecter les prescriptions réglementaires en vigueur concernant la gestion à la parcelle des eaux pluviales.

7/ La procédure a-t-elle des incidences sur l'assainissement ?

Non significatives.

Le secteur est localisé en continuité du tissu urbain existant et bénéficie des infrastructures d'assainissement de la commune. Le reclassement ne génère pas d'incidence notable supplémentaire par rapport à la vocation urbaine déjà prévue du site.

8/ La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ?

Faibles et maîtrisées.

La parcelle est située dans le périmètre délimité des abords de monuments historiques et sera soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Cette servitude permet de garantir la prise en compte des enjeux patrimoniaux et paysagers dans les futurs projets. Le reclassement ne remet pas en cause ces protections existantes.

Le porteur de projet s'engage à céder une partie de son terrain pour permettre à la Ville d'aménager un espace de verdure qui contribue à la création d'un îlot de fraîcheur dans la ville.

9/ La procédure concerne-t-elle des sols pollués ou a-t-elle des incidences sur les déchets ?

Non.

Aucun site pollué connu n'est recensé sur l'emprise concernée. La modification de zonage n'engendre pas d'incidence particulière en matière de déchets.

10/ La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ?

Non significatives.

Une faible partie de la parcelle, environ 219 m² soit 2 % de sa superficie, est concernée par le périmètre du PPRI. Cette emprise correspond à une partie de la zone qui sera cédée à la Ville. Les dispositions réglementaires applicables continueront à s'imposer aux futurs projets. Le secteur est également concerné par un aléa retrait-gonflement des argiles moyen à fort, déjà pris en compte par la réglementation applicable aux constructions. La modification n'aggrave donc pas l'exposition aux risques.

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

Non significatives.

La modification favorise l'utilisation d'une friche abandonnée proche du centre-ville et déjà urbanisable situé au sein du tissu urbain existant de Saint-Maixent-l'École. Elle participe aux objectifs de limitation de l'étalement urbain et d'optimisation de l'urbanisation existante portés par le PLUi.