

Annexe II

 GOVERNEMENT Liberté Égalité Fraternité	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

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Commune de Maisdon-sur-Sèvre
SIRET/SIREN
214400889
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
20 rue de la Mairie 44690 Maisdon-sur-Sèvre 02 40 06 62 57 mairie@maisdon-sur-sevre.fr
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
M. Aymar RIVALLIN, maire de la commune
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
Mme Chantal PICOURLAT, DGS de la commune
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)

20 rue de la Mairie 44690 MAISDON-SUR-SEVRE Tél. : 02.40.06.62.57 Secretaire.generale@maisdon-sur-sevre.fr
2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme de Maisdon-sur-Sèvre
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
Le PLU a été approuvé le 8 novembre 2007. La dernière modification du PLU (n°3) a été approuvé le 8 juillet 2021.
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Le PLU couvre uniquement le territoire de Maisdon-sur-Sèvre -Site officiel de la commune de Maisdon-sur-sèvre et géoportail de l'urbanisme (Vue détaillée du document 44088 PLU 20210726 - Géoportail de l'Urbanisme)
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)
Trois secteurs du territoire sont concernés par la procédure de modification n°3 de droit commun : le secteur du Gardouet, le secteur du Fief l'Alouette et le secteur du complexe sportif. Le secteur du Gardouet est localisé en entrée de bourg de la commune de Maisdon-sur-Sèvre au bord de la RD58, rue de la Maine. Ce secteur est situé sur les parcelles 0423 à 0729 et occupe une superficie de 1 ha. A l'élaboration du PLU, le secteur était classé pour partie en zone UB (partie construite) et en zone UL (partie boisée dans le prolongement du boudrome). La dernière modification simplifiée du PLU approuvée en 2021 concernait également ce même secteur. Elle avait eu pour objet de modifier ce classement au profit de la zone Uec, sous-secteur créé pour cet ilot. L'objectif de l'époque était de créer un nouveau petit pôle commercial accompagné de logements. Le secteur est occupé à l'ouest de la zone par un boisement, à l'est par deux bâtiments de l'ancien magasin LVVD (vente de produit agricole, spécialisé dans la viticulture) dont l'activité a cessé fin 2020. La volonté communale est de tout mettre en œuvre pour éviter que cet espace reste une friche commerciale. Le secteur du Fief de l'Alouette est localisé au nord-ouest du centre-bourg de la commune de Maisdon-sur-Sèvre au bord de la rue des Vigneaux, à l'interface entre une zone urbaine récemment aménagée (lotissement Fief de l'Alouette 1) et zone agricole. Ce secteur est situé sur un ensemble de parcelles occupant une surface de 3.17 ha, classé en 1AUba au PLU, et concerné par une OAP « Le Fief de l'Alouette 2 ». La zone 1AUba est une zone destinée à accueillir des nouvelles urbanisations à vocation principale d'habitat sous forme d'opération d'ensemble et sous réserve de la réhabilitation des équipements nécessaires à la viabilisation de la zone. Les études de conception menées postérieurement à

l'élaboration du PLU nécessite de revoir l'emprise de la zone d'urbanisation future et la programmation de l'OAP.

Le troisième secteur concerné par la modification est situé à côté du complexe sportif, localisé au sud du Fief de l'Alouette et donc à l'ouest du centre-bourg de la commune. Les parcelles concernées par la modification sont séparées du secteur du Fief de l'Alouette par la rue des vignaux et un espace agricole, elles sont concernées actuellement au PLU en vigueur par un emplacement réservé et par un zonage permettant l'extension du complexe sportif. Un changement de zonage est proposé pour matérialiser les engagements de la collectivité sur les mesures compensatoires définies dans le cadre du projet d'aménagement sur le secteur du Fief de l'Alouette.

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 :
Le SDRADDET Pays de la Loire a été approuvé par le conseil régional le 16 et 17 décembre 2021 et approuvé par le Préfet de Région le 7 février 2022.
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☒ Oui ☐ Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays du Vignoble Nantais a été approuvé le 29 juin 2015. Depuis 2021, le SCoT du Pays du Vignoble Nantais est en cours de révision pour une approbation envisagée dans les mois à venir.
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.) ?
- Schéma Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de Loire-Bretagne approuvé le 18 mars 2022 - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Sèvre Nantaise approuvé le 7 avril 2015 - Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Sèvre Nantaise approuvé le 3 décembre 1998 - Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) par la communauté commune de Clisson Sèvre et Maine Agglo approuvé le 21 mai 2021 - Programme Local de l'Habitat (PLH) par la communauté de commune de Clisson Sèvre et Maine Agglo approuvé le 5 octobre 2021

Annexe II

- Contrat Territorial de Relance et de Transition Ecologique (CRTE) par la communauté de commune de Clisson Sèvre et Maine Agglo approuvé le 2 novembre 2021

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

Non concerné

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

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la date de l'actualisation

Non concerné

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

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

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

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

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

Le PLU dont la révision générale a été approuvé le 8 novembre 2007, a fait l'objet de deux modifications de droit commun (respectivement approuvées en juin 2013 et octobre 2016) et de trois modifications simplifiées (respectivement approuvées en mars 2011, janvier 2020 et juillet 2021). Aucune des ces procédures n'a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

La dernière procédure est la modification simplifiée n°3 approuvée le 8 juillet 2021. Cette modification comportait deux objets. Le premier concernait le lieu-dit le Gardouet, rue de la Maine. il avait pour objet de modifier le zonage UL pour le passer en zone Uec, sous-secteur spécialement créé, en vue d'y autoriser des constructions à vocation commerciale. Le deuxième objet visait en l'adaptation du règlement écrit concernant les abris de jardins pour les zones Ua, Ub, 1AUb, A et Nh.

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
Modification de droit commun du PLU au titre des articles L153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme
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)
En 2021, la population de la commune de Maisdon-sur-Sèvre était de 3 047 selon l'INSEE

4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)	1 741.99			
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	65.72	3.77%	64.75	3.72%
zones 1 AU	16.61	0.95 %	15.53	0.89%
zones 2 AU	5.22	0.30 %	Pas de modification	Pas de modification
zones A	1 291.70	74.11 %	1 292.10	74.13%
zones N	363.75	20.87 %	365.49	20.97%
Total	1 742.99	100 %	Pas de modification	Pas de modification

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).

Le PADD ne prévoit pas d'objectifs chiffrés pour la modération de la consommation de l'espace. (pour mémoire le PLU a été élaboré en 2007).

La présente modification de droit commun n'a pas pour objet d'ouvrir de nouvelles zones à l'urbanisation, au contraire, elle va notamment permettre de préserver des zones sensibles écologiquement en augmentant la surface des zonages N et A à l'échelle de la commune.

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La commune de Maisdon-sur-Sèvre est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 novembre 2007. Il a fait l'objet de deux modifications de droit commun respectivement approuvées en juin 2013 et octobre 2016 et de trois modifications simplifiées respectivement approuvées le 24 mars 2011, le 16 janvier 2020 et le 8 juillet 2021.

La modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Maisdon-sur-Sèvre concerne **trois secteurs en particulier et comporte huit objets** :

1. Secteur du Gardouet :

- modification du zonage Uec vers la zone Ub en vue d'y autoriser des constructions à vocation principale d'habitat
- création d'un sous-secteur Ubc, créé en vue d'y définir des règles de constructions adaptées au site (modification de la hauteur de 6 m à 11 m)
- création d'une OAP pour encadrer les futurs projets.

L'objectif ici est d'accompagner le rebond d'une friche commerciale, dont la commune a fait l'acquisition des terrains à la cessation de l'activité en 2020. A l'origine, elle envisageait de conserver une activité commerciale sur cette entrée de bourg. Finalement, elle ne trouve pas d'opérateur intéressé par un tel projet qui ne saurait être viable économiquement. En outre, au regard des travaux sur le SCoT qui encourage à la revitalisation des commerces en centre-bourg (ici le site est un peu éloigné) et à l'application du ZAN, la commune souhaite orienter ce site pour une opération de densification urbaine. Aussi, la modification prévoit un reclassement de ce site de 1ha vers une vocation purement résidentielle via la construction de petits collectifs qui pourront éventuellement accueillir des petits commerces ou services (crèche par exemple) au rez-de-chaussée. En outre, la configuration du site permet d'envisager des collectifs en R+2. La modification consiste donc à modifier le zonage via la création d'un sous-secteur avec un règlement adapté spécifiquement sur les règles de hauteur : passage de 6m à 11m maxi. En outre, afin d'encadrer le projet, une OAP est également créée.

2. Secteur du Fief de l'Alouette :

- modification du zonage : réduction de la zone 1AUba au profit de la zone N
- modification de l'OAP : pour intégration des protections environnementales qui nécessite de revoir le périmètre et la programmation
- adaptation du règlement écrit de la zone 1AUba

L'urbanisation du secteur du Fief de l'Alouette est envisagée depuis le début des années 2000. Dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2007, une première partie a été classée en 1AU, le reste était zoné en 2AU. La première partie a été construite et commercialisée entre 2015 et 2017. Dès 2016, la commune s'est engagée dans la poursuite de son urbanisation, via la modification n°2 qui a permis d'ouvrir la zone 2AU. Depuis, les études de conception et environnementales ont été conduites. Elles ont mis en avant la sensibilité écologique des parcelles sud et ouest de la zone. La présente modification consiste donc à traduire la protection de ces espaces via une réduction du périmètre de la zone 1AU au profit de la zone N. L'OAP est également impactée sur cette évolution du périmètre et de sa programmation (36 logements en non plus 57 comme initialement envisagé). Dans le cadre de l'étude d'impact du projet d'urbanisation du Fief de l'Alouette, au-delà des mesures d'évitement qui ont conduit à la réduction périmètre, des mesures compensatoires ont été définies. Certaines impactent les prescriptions graphiques et écrites inscrites au sein de l'OAP (protection de corridors, gestion des eaux pour l'alimentation de la zone humide conservée au sud, gestion des accès, ...) d'autres le règlement écrit (protection de la trame noire, adaptation des règles de conservation des plantations existantes).

3. Secteur du complexe sportif

- Lever l'emplacement réservé destiné à son extension ;
- Modifier le zonage UL au profit des zones A et N (parcelle de compensation du projet d'aménagement du Fief de l'Alouette)

Une mesure compensatoire concerne une parcelle située au-delà de la rue du Vigneaux et de la parcelle agricole à proximité du complexe sportif (parcelle B06). Elle prévoit une renaturation visant à compenser la destruction de zones humides sur le périmètre de l'opération. La commune a fait l'acquisition de la parcelle en question en 2023. La parcelle et sa voisine sont grevées par un emplacement réservé n°2 destiné à l'extension du complexe sportif et sont zonées en UL. Afin de garantir la pérennité de la mesure compensatoire (sur au moins 10 ans comme prévu dans le dossier d'autorisation environnementale DLE), il est privilégié un classement en N pour la parcelle en question. Pour conserver une logique dans la zone, la parcelle riveraine retournera à la zone agricole, plutôt que de conserver une enclave en zone UL qui n'aurait pas de sens urbanistiquement parlant.

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

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

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

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

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

La procédure a pour effet d'augmenter la densité par le passage, pour le secteur du Gardouet, du zonage Uec vers Ubc permettant l'accueil de nouveaux logements sur un secteur autrefois réservé à une vocation commerciale. En outre, le règlement écrit est modifié pour permettre des constructions jusqu'à 11m de hauteur, contre 6m aujourd'hui. La configuration du site, via la déclivité du terrain permet d'envisager cette augmentation sans impact majeur sur la ligne des constructions. Ce secteur sera urbansié en deux temps, une première opération est envisagée en lieu et place de la friche commerciale et permettra d'accueillir une quarantaine de logements. Il n'y a pas de projets à ce jour sur

Annexe II

la deuxième partie de la parcelle, aujourd'hui boisée, en tout état de cause, sa densité sera moindre. Une OAP encadre le projet d'aménagement sur la globalité du secteur. En revanche, sur le secteur du Fief de l'Alouette, la densité va être réduite du fait de la réduction du périmètre et de la prise en compte des enjeux environnementaux. L'équilibre d'accueil de population se fait grâce à ses deux opérations concomitantes.

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de déclasser un espace boisé classé

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

☒ Oui

☐ Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

La réduction de la zone 1AUba (-1,17ha) et UL (-0,96ha) se fait au profit de la zone N (+1,74ha) et A (+0,40ha)

- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier

☐ Oui

☒ Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

- de créer de nouvelles protections environnementales

☒ Oui

☐ Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

Les 1,74ha reclassés en zone N sont des zones humides existantes préservées ou récréées dans le cadre des mesures compensatoires. Le projet est conçu pour permettre la bonne alimentation de la zone humide et en assurer sa protection. L'OAP encadre ces aménagements.

- 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

Annexe II

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
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
Non concerné
- 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
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
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
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
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
Non concerné
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales ☐ Oui ☒ Non
Si oui, préciser les effets
Non concerné

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

Annexe II

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	☐	☒	Non concerné
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Non concerné
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	☐	☒	Non concerné
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Non concerné
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	☐	☒	Non concerné
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	Non concerné
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Non concerné
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☒	☐	Le PLU de Maisdon-sur-Sèvre est concerné par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de types Inondation nommée PPRI-Sèvre Nantaise approuvé le 3 décembre 1998. Il est en révision depuis le 31 juillet 2019.
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	☐	☒	Non concerné
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	☒	☐	Le PLU de Maisdon-sur-Sèvre dénombre 4 anciens sites industriels et activités de service.

Annexe II

Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Non concerné
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Non concerné
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☐	☒	Non concerné
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	Le PLU de Maisdon-sur-Sèvre ne comprend pas d'inventaire exhaustif sur la présence de zones humides sur tout le territoire du PLU de Maisdon-sur-sèvre.
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)	☐	☒	Selon le SRCE de la Région Pays de la Loire, la commune de Maisdon-sur-Sèvre n'est pas localisée au sein de réservoir de biodiversité ni de corridor écologique.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☒	☐	Au total, 1 site ZNIEFF de type1 (Coteaux boisés entre Pont Capprineau et Chasseloire) et 2 sites ZNIEFF type 2 (Vallée de la Maine à l'aval d'Aigrefeuille et Vallée de la Sèvre Nantaise de Nantes à Clisson) sont recensées sur le territoire de Maisdon-sur-Sèvre.
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☒	☐	1 unique site ENS (Maisdon-sur-Sèvre) a été identifié recouvrant une superficie de 2.282 ha sur le territoire de Maisdon-sur-Sèvre.
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	☐	☒	Non concerné
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	☒	☐	L'ensemble du territoire de Maisdon-sur-Sèvre recense au total 46 espaces boisés classés.

Annexe II

Autre protection	☐	☒	Non concerné
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	☐	☒	Non concerné
Les dispositions de la loi littoral	☐	☒	Non concerné Non concerné
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	☐	☒	Non concerné
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	☐	☒	Non concerné
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	☐	☒	Non concerné
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	☒	☐	Les sites potentiellement pollués de la commune de Maisdon-sur-Sèvre sont peu nombreux, cependant un site CASIAS est localisé au droit du secteur de Gardouet : - MAGASIN LVVD : site CASIAS en arrêt depuis fin 2020, activité principale : Vente de produit agricole, spécialisé dans la viticulture. Ce site n'est plus en activité et présente une activité jugée peu polluante.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	☐	☒	Non concerné
Autre protection	☐	☒	Non concerné
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)	☐	☒	La zone Natura 2000 la plus proche pour le secteur de Gardouet et pour le secteur de Fief de l'Alouette est « le marais de Goulaine » (FR5212001) à 9.4 km au nord.

Annexe II

D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	☐	☒	Non concerné
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	☐	☒	Non concerné
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	☐	☒	Non concerné
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	☐	☒	Non concerné
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	☐	☒	Non concerné
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	☒	☐	Le secteur de Gardouet nest pas concerné par une zone humide. Dans le cadre des inventaire floristiques et faunistiques du secteur du Fief de l'Alouette datant du 9 avril 2019, le secteur est concerné par une zone humide de 8 990 m ² au sud.
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)	☐	☒	Non concerné
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	☐	☒	Non concerné
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	☐	☒	Non concerné
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ;	☐	☒	Non concerné

Annexe II

- 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	☐	☒	Non concerné
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	☐	☒	Non concerné
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	☐	☒	Non concerné
Autre protection	☐	☒	Noncerné
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 :			
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.			

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
A réception de l'avis MRAe sur le cas par cas
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
7.3 Procédure de participation du public envisagée

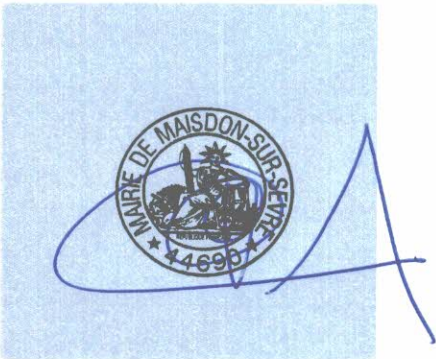
Annexe II

- 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
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- autre, préciser les modalités
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comportant 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 (rubrique 2.5).	☒
3	L'auto-évaluation (rubrique 6)	☒
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		
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus			
(personne publique responsable)			
Fait à	Maisdon-sur-Seine	le,	6 novembre 2025
Nom	RIVALLIN	Prénom	Aymar

Annexe II

Qualité	Maire		
Signature			
			

DELIBERATION 2025-10-05

L'AN DEUX MILLE VINGT-CINQ, LE 9 OCTOBRE,

*Le Conseil Municipal de la commune de Maisdon-sur-Sèvre, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. Aymar RIVALLIN, Maire,
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 19, présents : 14
Date de convocation du Conseil Municipal : 2 Octobre 2025*

***Présents :** M. Aymar RIVALLIN - M. Jean-Noël DUGAST - M. Romain PASQUINI - Mme Nathalie BRANGER - M. Jérôme MACE - Mme Stéphanie SOURISSEAU - Mme Claire BRANGER - Mme Virginie MERIEAU - M. Jean-Luc SALE - M. Matthieu VISONNEAU - Mme Anne HUET - M. Dominique SOULARD - M. Guillaume HAULBERT - Mme Edith RENAUD.*

***Absents excusés :** Mme Salimata FAQUET, Mme Stéphanie AUBIN a donné procuration à M. Jean-Noël DUGAST, M. Steve MANSEAU, Mme Laurence CATIN, Mme Isabelle NAUDOT.*

***Secrétaire de séance :** M. Matthieu VISONNEAU.*

2025-10-05- OBJET : MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Monsieur le Maire rappelle le contexte :

La commune de Maisdon-sur-Sèvre a confié au Cabinet SCE, la mission d'accompagnement à l'élaboration de la modification simplifiée n°4 de son Plan Local d'Urbanisme. Cette modification simplifiée ne contenait qu'un seul et unique objet : l'évolution du zonage et du règlement sur le secteur du Gardouet.

Cependant la commune avance avec un aménageur sur le projet d'urbanisation du secteur du Fief de l'Alouette. Cette opération a rencontré de nombreuses difficultés dans sa conception, en particulier par la mise au jour de zones humides au sud du secteur, nécessitant de revoir son aménagement. Les études de conception ont suffisamment avancé pour mettre en lumière les points d'incompatibilité du projet avec le PLU et sur la nécessité de modifier l'OAP pour permettre la réalisation du projet.

Afin de simplifier les procédures et la concertation auprès des institutions et de ces administrés, M. le Maire propose de regrouper les deux besoins d'évolution du PLU dans une seule et même procédure. Au regard du cadre juridique, il n'est pas envisageable d'adjoindre ce deuxième point (adaptation de l'OAP du secteur Fief de l'Alouette) à la procédure de modification simplifiée en cours. En effet, l'évolution du projet engendre une diminution de plus de 20% des possibilités de construire. Aussi, il est proposé de mener une procédure de modification de droit commun afin de procéder à l'évolution du PLU sur ces deux objets.

Il s'avère que ce choix de coupler la procédure va permettre d'étayer la justification du fond le dossier, en effet l'ouverture de la zone du Gardouet permet de contrebalancer la diminution du programme du Fief de l'Alouette.

En outre, la procédure va être soumise à un examen au cas par cas par la MRAe.

En conséquence la modification du PLU portera sur les deux sujets suivants :

1. Secteur du Gardouet :

- Modification du zonage Uec vers la zone Ub en vue d'y autoriser des constructions à vocation principale d'habitat
- Création d'un sous-secteur Ubc, créé en vue d'y définir des règles de hauteurs des constructions adaptées au site
- Création d'une OAP pour encadrer les futurs projets.

Accusé de réception en préfecture
044-214400889-20251009-05-DE
Date de télétransmission : 14/10/2025
Date de réception préfecture : 14/10/2025

2. Secteur du Fief de l'Alouette :

- Modification du zonage (réduction de la zone 1AUba au profit de la zone N)
- Modification de l'OAP (pour intégration des protections environnementales qui nécessitent de revoir la programmation)
- Adaptation du règlement écrit de la zone 1AUba

Le conseil municipal après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **DECIDE** de lancer une procédure de modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme sur le secteur du Gardouet et pour le secteur Fief de l'Alouette ;
- **PRECISE** que cette modification fera l'objet d'une enquête publique, dont l'information sera communiquée à la population via les différents moyens de communication.

Le Secrétaire de Séance,

Matthieu VISONNEAU.

Le Maire,

Aymar RIVALLIN.



**Information de la mission régionale
d'autorité environnementale (MRAe) Pays de la Loire
sur la modification n°3 du plan local d'urbanisme
de Maisdon-sur-Sèvre (44)**

n°PDL 008488 / KK AC PLU

Au regard de la demande d'avis conforme reçue le 7 novembre 2025, en l'absence de réponse prévue à l'article R 104-35 du code de l'urbanisme au terme du délai de deux mois, la MRAe Pays de la Loire est réputée avoir un avis favorable sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

La présente information, notifiée à la personne publique responsable, sera :

- jointe au dossier soumis à enquête publique ou mis à la disposition du public, avec le formulaire visé à l'article R104-34 du code de l'urbanisme ;
- mise en ligne sur le site internet de la MRAe (www.mrae.developpement-durable.gouv.fr).

Fait à Nantes, le 7 janvier 2026

Pour la MRAe Pays de la Loire,

le président

Signé

Daniel FAUVRE

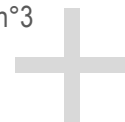


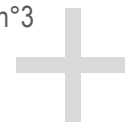
Plan Local d'Urbanisme Modification de droit commun n°3

COMMUNE DE MAISON-SUR-SEVRE

Notice explicative

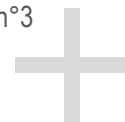


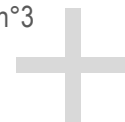




Sommaire

1	Préambule.....	5
Volet 1 	Le contexte juridique et objectifs de la modification de droit commun.....	6
1	Le contexte juridique de la procédure de modification de droit commun	7
A	Régime juridique de la modification du PLU.....	7
B	Régime juridique de l'évaluation environnementale du Plan Local de l'Urbanisme.....	7
2	Les objectifs de la modification n°3 du PLU de Maisdon-sur-Sèvre	9
A	Les objets de la modification	9
B	Le respect des limites de la procédure de modification de droit commun	9
C	Le respect du régime juridique de l'évaluation environnementale	10
D	Le déroulé de la procédure.....	10
Volet 2 	Le dossier de modification.....	12
1	Le contexte urbain et réglementaire.....	13
A	Le Plan local de l'urbanisme.....	13
B	Éléments de contexte supra-communaux : le SCoT du Pays du Vignoble Nantais.....	13
C	Éléments de contexte supra-communaux : le Plan Local de l'Habitat	17
D	La dynamique démographique de Maisdon-sur-Sèvre	19
E	L'animation commerciale du centre-ville de Maisdon-sur-Sèvre.....	22
2	Secteur du Gardouet : les évolutions apportées au PLU	23
A	Justification du projet d'évolution.....	23
B	Traduction dans le PLU : les éléments à modifier	29
3	Secteur du Fief de l'Alouette : les évolutions apportées au PLU	36
A	Justification du projet d'évolution.....	36
B	Traduction dans le PLU : les éléments à modifier	39
4	Secteur du complexe sportif.....	44
A	Justification du projet d'évolution.....	44
B	Traduction dans le PLU : les éléments à modifier	45
5	Analyse des incidences de la modification n°3 sur l'environnement.....	46





1 | Préambule

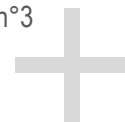
La commune de Maisdon-sur-Sèvre est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 8 novembre 2007. Il a fait l'objet de deux modifications de droit commun respectivement approuvées en juin 2013 et octobre 2016 et de trois modifications simplifiées respectivement approuvées le 24 mars 2011, le 16 janvier 2020 et le 8 juillet 2021.

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme concerne **trois secteurs et comporte huit objets** :

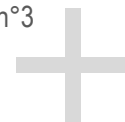
- + **Secteur du Gardouet :**
 - modification du zonage : passage de la zone Uec en zone Ubc en vue d'y autoriser des constructions à vocation principale d'habitat
 - création d'un sous-secteur Ubc : créé en vue d'y définir des règles de hauteur des constructions adaptées au site
 - création d'une OAP pour encadrer les futurs projets.
- + **Secteur du Fief de l'Alouette :**
 - modification du zonage : réduction de la zone 1AUba au profit de la zone N
 - modification de l'OAP : pour intégration des protections environnementales qui nécessite de revoir le périmètre et la programmation
 - adaptation du règlement écrit de la zone 1AUba
- + **Secteur du complexe sportif :**
 - Lever l'emplacement réservé destiné à son extension
 - Modifier le zonage UL au profit de la zone N et A

Cette évolution du PLU a pour but de permettre une meilleure adéquation du document d'urbanisme avec la réalité des besoins de développement de la commune.

La présente notice explicative expose le contenu des évolutions et les conséquences de sa mise en œuvre sur le Plan Local d'Urbanisme et justifie le recours à la procédure de modification de droit commun.



Volet 1 | Le contexte juridique et objectifs de la modification de droit commun



1 | Le contexte juridique de la procédure de modification de droit commun

A | Régime juridique de la modification du PLU

La présente modification est conforme aux dispositions de l'article L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme qui limite la portée d'une modification à plusieurs conditions :

L.153-36 : « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L.153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. »

Article L153-37 : « La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification. »

Article L153-40 : « Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9. Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification. »

L.153-41 : « Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1^{er} du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- soit d'appliquer l'article L.131-9 du présent code. »

Moins contraignante et moins longue qu'une procédure de révision, la modification est aussi forcément plus limitée quant à la portée des changements opérés. En effet, ces changements ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet.

B | Régime juridique de l'évaluation environnementale du Plan Local de l'Urbanisme

Le cadre général

Le cadre juridique applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a fait l'objet de plusieurs évolutions ces dernières années. Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020, a modifié le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme en étendant son champ d'application au cas de modifications et de mise en compatibilité (MEC). Ainsi, désormais, presque aucune évolution de PLU n'échappe à une évaluation environnementale. Il existe différents types d'évaluation selon la nature et l'impact des modifications :



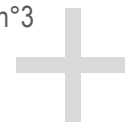
- + **Évaluation systématique** : Certains changements impliquant des impacts environnementaux majeurs, comme ceux affectant des sites Natura 2000, sont soumis à une évaluation environnementale automatique, sans besoin d'examen préalable.
- + **Examen au cas par cas « classique »** : D'autres modifications, moins impactantes mais potentiellement significatives pour l'environnement, passent par un examen dit « au cas par cas ». Ici, l'autorité environnementale détermine, selon des critères précis, si une évaluation complète est nécessaire.
- + **Examen au cas par cas « ad hoc »** : Ce nouveau type de cas par cas est mené par les personnes publiques responsables, généralement pour des modifications d'impact limité, en suivant des conditions spécifiques aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme. Il s'applique si l'on estime que l'incidence environnementale reste incertaine.

A noter : La décision du conseil municipal ou communautaire de réaliser ou non une évaluation environnementale doit être motivée par écrit. Cette décision est ensuite affichée pendant un mois au siège de l'Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compétent ainsi que dans les mairies des communes membres concernées, ou directement dans la mairie de la commune lorsque seul un territoire communal est impliqué.

Le cadre de la procédure de modification

Dans le cas d'une procédure de modification du PLU, le législateur prévoit trois possibilités :

- + Une **évaluation environnementale systématique** (ou une mise à jour de celle-ci) lorsque la modification autorise des travaux, aménagements, ouvrages ou installations pouvant affecter de manière significative un site Natura 2000.
- + Une **dispense d'évaluation environnementale** : sont dispensées d'évaluation environnementale les modifications ayant pour seul objectif :
 - de réduire la surface d'une zone urbaine ou d'une zone à urbaniser, conformément à l'article L. 153-41, 3° du code de l'urbanisme ;
 - de corriger une erreur matérielle.
- + Un **examen au cas par cas « ad hoc »** dans les autres situations. Celui-ci est réalisé par la personne publique responsable, conformément aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme. Cet examen détermine si une évaluation environnementale est requise en fonction de l'impact potentiel de la modification sur l'environnement, sauf dans les cas de dispense listés ci-dessous.



2 | Les objectifs de la modification n°3 du PLU de Maisdon-sur-Sèvre

A | Les objets de la modification

La présente modification du Plan Local d'Urbanisme concerne **trois secteurs et comporte huit objets** :

- + **Secteur du Gardouet :**
 - modification du zonage : passage de la zone Uec en zone Ubc en vue d'y autoriser des constructions à vocation principale d'habitat
 - création d'un sous-secteur Ubc : créé en vue d'y définir des règles de hauteur des constructions adaptées au site
 - création d'une OAP pour encadrer les futurs projets.
- + **Secteur du Fief de l'Alouette :**
 - modification du zonage : réduction de la zone 1AUba et A au profit de la zone N
 - modification de l'OAP : pour intégration des protections environnementales qui nécessite de revoir le périmètre et la programmation
 - adaptation du règlement écrit de la zone 1AUba
- + **Secteur du complexe sportif :**
 - Lever l'emplacement réservé destiné à son extension
 - Modifier le zonage UL au profit de la zone N et A

B | Le respect des limites de la procédure de modification de droit commun

La présente procédure de modification envisagée est nécessaire et adaptée au développement souhaité pour la commune.

Les différents objets de la modification ne visent pas à :

- + Changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- + Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- + Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance
- + Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Ainsi, la présente procédure d'évolution du PLU relève bien du champ d'application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier de modification comprend la présente notice explicative justifiant les modifications citées en objet et présentant les modifications réalisées sur les pièces du PLU, complété par l'exposé des motifs des changements apportés. Dans le cas présent l'évolution envisagée a des impacts sur le règlement graphique et écrit du PLU, ainsi que sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation.



C | Le respect du régime juridique de l'évaluation environnementale

Le décret du 13 octobre 2021 précise les cas de modification des PLU soumis à évaluation environnementale systématique ou après un examen et instaure une procédure de cas par cas réalisée par la personne publique responsable du document.

Compte tenu des objets de la présente modification susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement, la personne publique responsable de la procédure (PPR) au sens du Code de l'urbanisme, soit la commune de Maisdon-sur-Sèvre, a saisi l'autorité environnementale compétente pour avis conforme.

La demande d'examen au cas par cas a été réalisée dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'urbanisme. Ces derniers précisent le contenu attendu du dossier à transmettre par la personne publique responsable.

Il est composé d'un **formulaire de saisine** comprenant :

- + Les caractéristiques principales du document d'urbanisme ou, le cas échéant, pour l'unité touristique nouvelle, les éléments mentionnés aux 2°, 3° et 5° du I de l'article R. 122-14
- + L'objet de la procédure d'élaboration ou d'évolution
- + Les caractéristiques principales, la valeur et la vulnérabilité du territoire concerné par la procédure.
- + Le dossier comprend également une annexe d'auto-évaluation présentant les raisons pour lesquelles le projet de modification ne serait pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et, par conséquent, ne requerrait pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

La démarche itérative entre la procédure de modification du PLU et son évaluation environnementale (cas par cas) a permis de garantir la cohérence interne et externe du PLU avec les autres échelles territoriales et d'éviter au maximum les principales incidences environnementales le plus en amont possible via des contributions actives dans les OAP.

Notre rôle a été de conseiller la commune de Maisdon-sur-Sèvre pour anticiper la prise en compte des principaux enjeux environnementaux.

L'Autorité Environnementale dispose d'un délai de deux mois pour se prononcer. A l'issue de ce délai :

- si l'Autorité Environnementale valide la non-nécessité de réalisation d'une évaluation environnementale, alors le dossier sera transmis aux Personnes Publiques Associées puis mis à l'enquête publique.
- si l'Autorité Environnementale demande la conduite d'une évaluation environnementale, une délibération du Conseil Municipal interviendra afin de faire état de la nécessité de réaliser cette évaluation environnementale. Elle devra définir les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, permettant le cas échéant de déclencher une concertation préalable. Le dossier sera alors repris pour être complété avec l'évaluation environnementale et l'Autorité Environnementale sera à nouveau saisir pour se prononcer sur la qualité de l'évaluation environnementale.

⇒ La MRAe a été sollicité en date du xxxx. Elle a remis un avis conforme en date du xxxx. La commune de Maisdon-sur-Sèvre a alors délibéré pour acter la non-réalisation d'une évaluation environnementale en date du xxxx 2025.

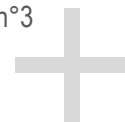
D | Le déroulé de la procédure

Conformément à la réglementation :

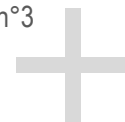
- + M. le Maire de la commune de Maisdon-sur-Sèvre a pris un arrêté pour lancer la procédure le xxxx2025.
- + Le dossier a fait l'objet d'un examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale. La MRAe a été sollicité en date du xxxx et a remis un avis conforme en date du xxxxx. La décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale est jointe au dossier.



- + Le projet sera notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA). Les avis éventuellement émis, seront joint au dossier de modification soumis à enquête publique.
- + Le projet fera alors l'objet d'une enquête publique
- + Les avis des PPA, les observations du public et l'avis du commissaire enquêteur pourront initiés des ajustements du dossier de modification avant son approbation par la commune de Maisdon-sur-Sèvre.



Volet 2 | Le dossier de modification



1 | Le contexte urbain et réglementaire

A | Le Plan local de l'urbanisme

La commune de Maisdon-sur-Sèvre dispose d'un PLU approuvé en 2007. Il a depuis fait l'objet de cinq procédures d'évolution, sans qu'aucune d'elle ne vienne changer les orientations du projet d'aménagement et développement durables (PADD).

Les objectifs de croissance étaient définis à l'horizon 10 ans. Ils ont depuis été largement atteint. Toutefois la maîtrise du développement urbain par la municipalité a permis de maîtriser ce développement en lien avec ces capacités de développement des équipements, commerces et services, sans requérir à l'ouverture des zones 2AU.

B | Éléments de contexte supra-communaux : le SCoT du Pays du Vignoble Nantais¹

Le SCoT en vigueur

Le SCoT du Pays du vignoble nantais dont la première approbation datait de 2008 (postérieur à l'approbation du PLU de Maisdon-sur-Sèvre) a été révisé. Dans sa deuxième génération approuvée le 29 juin 2015, le SCoT classe la commune de Maisdon-sur-Sèvre dans la catégorie des centralités intermédiaires. **Cette catégorie confère aux 9 communes concernées, un rôle polarisant sur des services et commerces de centre-ville.** Les objectifs de développement sont différenciés en fonction de leur capacité à répondre à ces objectifs (notamment au regard des capacités d'accessibilité et d'assainissement).

L'objectif particulier fixé pour la commune de Maisdon-sur-Sèvre est de :

- + produire 252 logements, dont au moins 25% dans l'enveloppe urbaine
- + densité moyenne minimale : 18 logements / ha
- + consommation maximale au-delà de l'enveloppe urbaine : 11 ha
- + logements aidés :
 - locatifs sociaux : 10% de la production totale de logements
 - accession aidée : 10% des opérations de plus de 3 000 m²

L'ensemble de ces objectifs sont définis à l'échelle de la commune et ne doivent pas nécessairement être décliné par opération.

La limite de l'enveloppe urbaine a été définie par le SCoT. Elle concerne le centre-bourg et les villages contigus de la Bretonnière et la Haie-Trois-sous.

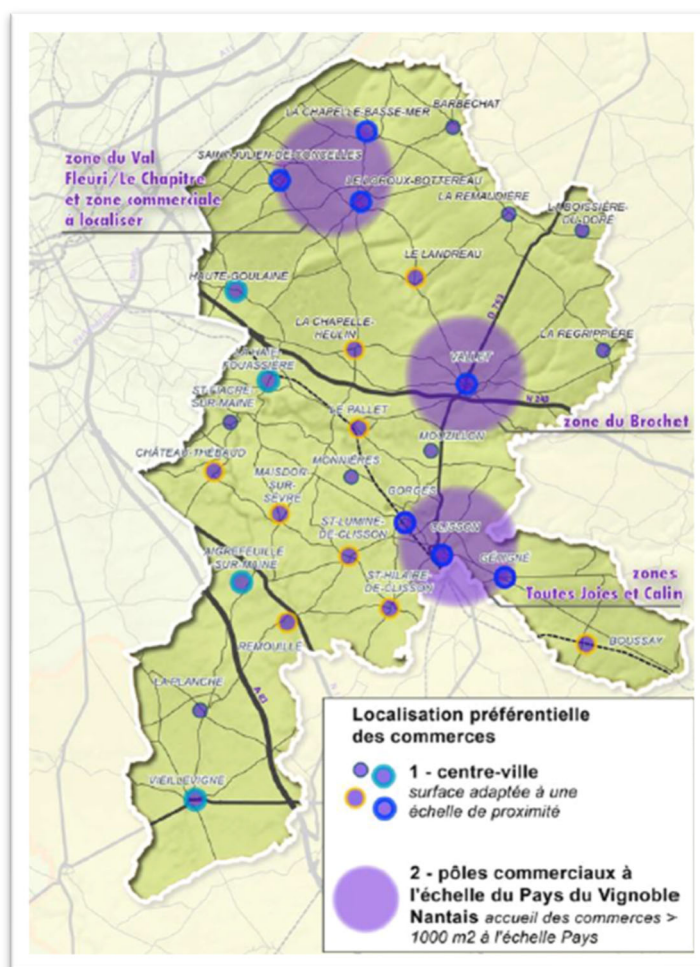
¹ L'analyse du SCoT en vigueur et projeté se focalise sur les deux seuls objets de la présente modification (Objet 1 : évolution du zonage sur un secteur d'1ha au lieu-dit Le Gardouet – passage d'une zone à vocation commerciale à une zone destinée à accueillir principalement de l'habitat / Objet 2 : évolution du projet d'urbanisation sur le secteur du fief de l'Alouette pour prise en compte des enjeux environnementaux)



Avec cet objectif de renforcer le commerce de centre-ville, le SCoT entend inciter les communes à travailler sur l'amélioration de l'attractivité et du fonctionnement des centres-villes. L'ambition est de renforcer les centralités pour améliorer la proximité des habitants aux services et emplois.

La politique commerciale vise tout d'abord à développer le commerce et les activités de services de centre-ville pour une meilleure accessibilité à pied des habitants.

Ainsi, selon l'Objectif 5.4 du DOO, il s'agit pour les communes comme Maisdon-sur-Sèvre « de maintenir et de développer les activités commerciales répondant aux besoins quotidiens » [...] « Les collectivités définiront dans leurs documents d'urbanisme un projet urbain qui permette d'augmenter le volume d'habitants en centralité renforçant ainsi le potentiel du commerce et des services accessibles à pied ; et des modes constructifs qui permettent d'utiliser les rez-de-chaussée pour du commerce ou du service sont favorisés dans les zones de centralité commerciale.



Extrait du DOO sur l'objectif 5 relatif à la dynamique économique,
Source : SCoT Pays du Vignoble Nantais, approuvé le 29 juin 2015

Elles prévoient la création d'aménagements spécifiques afin de valoriser les centres et les secteurs à vocation commerciale (valorisation et sécurisation de la place du piéton, espaces publics conviviaux, équipements, amélioration de l'accessibilité, notamment par les modes doux).

Elles favorisent la création d'une offre adaptée (surfaces, stationnement) en centre-ville au travers de programmes de renouvellement urbain et de mesures incitatives lors des nouveaux projets.

Elles étudient le cas échéant (et sous réserve des impacts négatifs liés à un marché non porteur) la mise en place du maintien des destinations commerciales avec interdiction de changement de destination sur les linéaires courts mais stratégiques des centres villes.

Pour ce faire, les documents d'urbanisme, limitent, en dehors des enveloppes urbaines, l'implantation des commerces de détail ne répondant pas aux exigences d'aménagement du territoire, de protection de l'environnement et de qualité de l'urbanisme, en ce qu'ils ont pour effet de déplacer hors du centre-ville des activités nécessaires à la dynamisation et à la vitalité des centres-villes. »



A noter que le SCoT a fait l'objet d'une modification approuvée le 10 février 2020 qui portait principalement sur le volet commercial du SCoT. Néanmoins, les modifications apportées au DOO n'ont pas d'impact sur la gestion du développement commercial des centralités intermédiaires.

Le projet de SCoT révisé

La révision du SCoT a été prescrite le 10 février 2020. Le projet de SCoT révisé a été arrêté le 18 novembre 2024. L'enquête publique est en cours. Son approbation est envisagée au cours du dernier semestre 2025. Aussi, il convient de produire une analyse de ce document qui sera certainement en vigueur au moment de l'approbation de la présente modification.

Dans le cadre de cette révision, la trame urbaine évolue un peu puisque le niveau « centralité intermédiaire » disparaît. La commune de Maisdon-sur-Sèvre intègre donc la catégorie « Bourgs » et est dans l'influence locale du pôle d'Aigrefeuille-sur-Maine.

La philosophie globale du futur SCoT est de passer d'un « territoire périurbain servant » à un « territoire urbain autonome ». Il fixe donc des objectifs visant à valoriser de manière optimisée les ressources naturelles, tout en se dotant des capacités de développement urbain et résidentiel. Cela nécessite de prendre en main la transformation du modèle de développement pour gagner en autonomie de fonctionnement. Concrètement pour les communes relevant de la catégorie « Bourg » comme Maisdon-sur-Sèvre, il est fixé pour objectif de s'appuyer sur la dynamique commerciale pour revitaliser les centres-bourgs. Pour maintenir un tissu commercial dynamique, les communes doivent tout mettre en œuvre pour préserver les continuités commerciales et veiller à la diversité des fonctions commerciales pour conserver des centralités vivantes. Ainsi, il convient notamment de favoriser les opérations mixtes habitat/commerce, et veiller à aménager les espaces publics et le stationnement permettant une accessibilité aisée à tous, mais aussi de mobiliser les cellules commerciales vacantes.

En outre, pour atteindre l'objectif de « territoire urbain autonome », il convient de tout mettre en œuvre pour garantir la préservation des espaces de production agricole (tant maraîchers, que viticoles ou d'élevage) et organiser la filière de production pour permettre le développement de circuits courts.

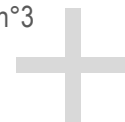
Par ailleurs, le projet de SCoT fixe des objectifs d'accueil de nouvelles populations qui nécessitent de développer une offre résidentielle différenciante et attractive. Il est attendu que les communes veillent à rééquilibrer le parc et la composition des logements pour s'adresser tant aux publics sociaux, que familiaux, actifs ou seniors. Il faut donc prévoir une diversité de logements (petite et grande taille / locatif / primo-accédants / ...).

Spécifiquement pour la commune de Maisdon-sur-Sèvre, il est attendu la production de 325 logements sur la période 2024-2044, réparti comme suit :

Période	Nb de logements	Logements en densification	Logements en extension	Consommation d'espace
2024-2034	170	66 (40%)	104 (60%)	4 ha
2034-2044	155	100 (65%)	55 (35%)	1.8 ha

Source : SCOT arrêté 18/11/2024

Le défi majeur pour les décennies à venir est d'atteindre le Zéro Artificialisation Nette d'ici 2050 tout en conservant l'identité patrimoniale locale du Vignoble Nantais. Ainsi les communes doivent tout mettre en œuvre pour densifier les espaces bâtis et reconquérir les logements vacants ou friches urbaines tout en



préservant et protégeant le patrimoine bâti. Cela passe notamment par la maîtrise des seuils urbains, la valorisation de la scénographie paysagère des entrées de ville et plus généralement par la conception de projets adaptés aux espaces spécifiques dans lesquels ils s'implantent. Pour accompagner les communes et les habitants sur ce sujet sensible et peut-être un peu abstrait, le Pays a mis en œuvre un Plan de Paysage.

C | Éléments de contexte supra-communaux : le Plan Local de l'Habitat

La communauté d'agglomération "Clisson Sèvre et Maine Agglo", créée le 1^{er} janvier 2017, regroupe 16 communes (dont Maisdon-sur-Sèvre). Dès 2019, elle a conduit les études lui permettant de disposer d'un programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé le 5 octobre 2021.

Le territoire de l'agglomération de Clisson, Sèvre et Maine est situé à la croisée des aires urbaines de Nantes et Cholet et des aires urbaines de la Vendée (Montaigu, Les Herbiers, La Roche-sur-Yon). Cette position géographique permet au territoire de bénéficier du dynamisme et de l'attractivité de l'aire urbaine nantaise.

La population de l'Agglomération est passée de 49 011 habitants en 2010 à 55 455 habitants en 2018, soit une croissance annuelle moyenne de +1,3%. Cette évolution de la population est majoritairement portée par le solde migratoire (+352 habitants par an entre 2012 et 2017, contre +271 habitant lié au solde naturel). La croissance de la population est portée par les personnes entre 45 et 75 ans, en milieu de parcours résidentiel, alors que le nombre des jeunes décohabitants et des jeunes couples sans enfant a diminué.

En 2017, le territoire de Clisson, Sèvre et Maine Agglomération compte 17 076 emplois pour 27 119 actifs soit un ratio de 63 emplois pour 100 actifs. Entre 2010 et 2017, la croissance du nombre d'emplois a cependant augmenté plus rapidement (+1% de croissance moyenne annuelle) que le nombre d'actifs (+0,8%).

Avec les deux tiers de ses actifs qui sortent du territoire pour travailler et malgré la croissance locale des emplois, Clisson, Sèvre et Maine Agglomération est un territoire où la vocation résidentielle reste prépondérante.

Sur le territoire, seule la commune de Haute-Goulaine est concernée par le dispositif SRU.

Les enseignements issus du diagnostic de territoire

Les travaux réalisés avec les acteurs du territoire tout au long du diagnostic ont permis de mettre en avant les forces et les faiblesses du territoire au regard des problématiques habitat. Ces travaux ont également mis en avant les menaces qui pèsent sur la dynamique de Clisson, Sèvre et Maine Agglomération mais aussi les atouts du territoire qui constituent de réelles opportunités à saisir.

Les principaux enjeux qui ressortent des échanges et auxquels le PLH devra répondre sont :

- + Anticipation des dynamiques démographiques et économiques, prise en compte des capacités foncières et des volontés de développement communales pour une définition au plus juste des objectifs de production neuve ;
- + Prise en compte de l'armature urbaine dans la définition des objectifs de production de logements communaux avec, conformément aux objectifs du SCoT, des objectifs différenciés en fonction de l'accessibilité, des capacités des équipements et de l'offre de services et de commerces. La déclinaison communale des objectifs intercommunaux de production devra notamment être articulée avec la politique intercommunale des transports (en cours de définition) ;
- + Diversification de l'offre de logements afin de répondre aux besoins et capacités financières de l'ensemble des habitants, actuels et futurs, et ainsi favoriser une mixité sociale et générationnelle au



sein du territoire. Chacun doit pouvoir mener un parcours résidentiel en lien avec l'évolution de ses besoins et capacités financières et avoir le choix de rester au sein de l'intercommunalité ;

- + Le développement d'une offre de logements abordables, tant en locatif qu'en accession : l'accessibilité de l'offre de logement est un des ressorts de l'attractivité du territoire et est une condition du maintien d'une mixité sociale et générationnelle ;
- + Un développement maîtrisé de l'offre de logements individuels permettant l'accueil de nouveaux ménages recherchant ce type d'habitat et la maîtrise de l'extension urbaine : consommation d'espace limitée, prise en compte des capacités des équipements, qualité urbaine ;
- + La préservation de l'environnement et la mise en valeur des paysages via un habitat respectueux de l'identité des communes et participant à un cadre de vie de qualité : travail sur les formes urbaines, densité qualitative et lutte contre les occupations impropres de terrains ;
- + L'amélioration des conditions de vie des habitants via :
 - o l'amélioration du parc de logements existant : un potentiel de réalisation de travaux à valoriser ;
 - o la prise en compte de l'évolution des besoins et aspirations des Gens du Voyage concernant leurs conditions d'habitat ;
 - o une meilleure prise en charge des situations nécessitant un logement d'urgence.
- + La mise en place d'une gouvernance du PLH permettant de suivre ses effets dans le temps, la poursuite des échanges intercommunaux et le développement de collaborations avec les opérateurs de la construction (organismes HLM, promoteurs, établissement foncier, aménageurs).

Les orientations du PLH

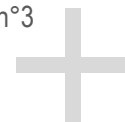
- I - Anticiper le développement du territoire en tenant compte des diversités communales, en préservant les espaces agricoles, naturels et forestiers et en limitant l'étalement urbain
- II - Produire une offre nouvelle répondant à la diversité des besoins et capacités financières des habitants d'aujourd'hui et de demain
- III - Conforter la qualité de l'habitat existant et concourir à la protection du patrimoine bâti
- IV - Mieux accompagner les différents publics dans la satisfaction de leurs besoins
- V - Suivre et animer le PLH

Synthèse du programme d'actions du PLH

A l'échelle de l'agglomération, l'objectif de production de logements est de 412 logements par an, soit 2 474 logements pour les 6 années du PLH. Cet objectif est légèrement inférieur à l'objectif fixé par le SCOT, qui se base sur une croissance démographique (évaluée en 2015) plus importante. La déclinaison territoriale de l'objectif intercommunal de production de logements a été affinée en trois étapes successives :

- + 1. Répartition au sein de groupes de communes tenant compte de l'organisation territorial par application des objectifs indicatifs de production de logements du SCoT du Pays du Vignoble Nantais.
- + 2. Les objectifs intercommunaux du PLH ont ensuite été déclinés à l'échelle communale au sein de chaque groupe de communes selon le poids démographique des communes.
- + 3. Un ajustement des objectifs communaux a ensuite été fait, tenant compte des capacités foncières des communes et des volontés communales de développement exprimées au cours des travaux d'élaboration du PLH de Clisson Sèvre et Maine Agglo.

Plus précisément pour la commune de Maisdon-sur-Sèvre, il s'agira de produire au moins 106 logements nouveaux sur les 6 ans d'application du PLH (soit 18 logements/an), dont au moins 10% de logements sociaux. Le PLH ne fixe pas d'objectifs de densité à atteindre mais tient compte des objectifs du SCoT. Le SCOT fixe des objectifs en terme de consommation foncière à l'intérieur et à l'extérieur de l'enveloppe urbaine



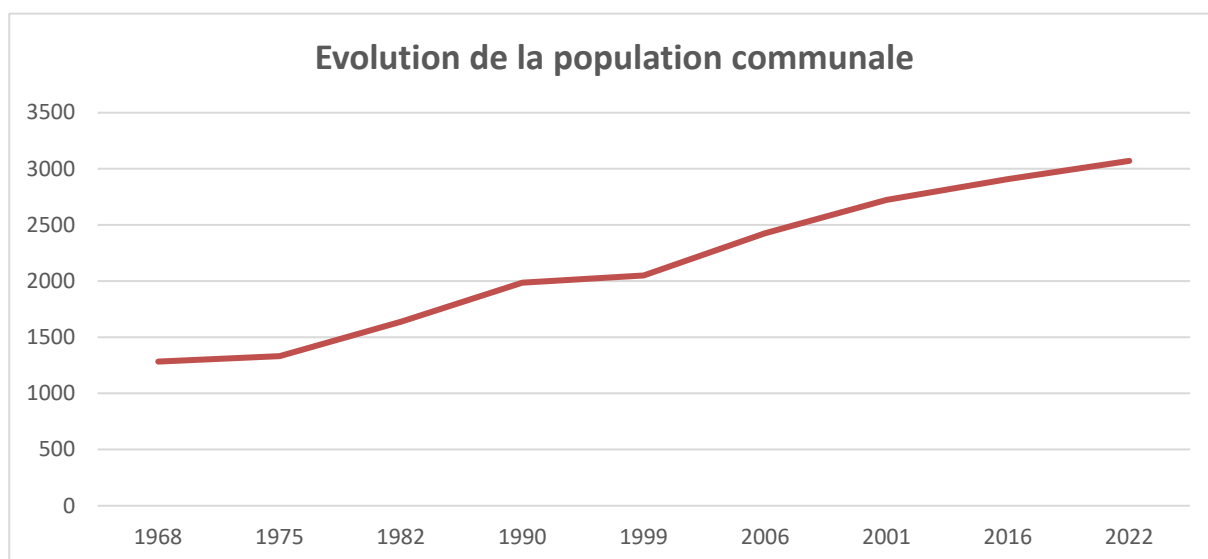
des communes. Ces derniers ont notamment été pris en compte dans l'estimation des capacités foncières des communes.

Par ailleurs, le PLH fixe un certain nombre d'action visant à produire de nouvelles formes d'habiter le territoire répondant à la fois aux enjeux ZAN mais aussi aux évolutions des besoins des habitants. Il convient de diversifier les formes d'opération et d'accompagner les porteurs de projets en faveur d'une diversification de l'offre et un habitat de qualité qui s'inscrive dans l'urbanisation traditionnelle des centre-bourgs.

D | La dynamique démographique de Maisdon-sur-Sèvre

Maisdon-sur-Sèvre connaît depuis plusieurs années une progression démographique soutenue, portée par la proximité de l'agglomération nantaise et le cadre de vie paisible. L'évolution a cependant connu différents paliers :

- + 1975-1990 : forte croissance, portée à la fois par un solde migratoire et naturel largement positif
- + 1990-1999 : ralentissement de la croissance, avec un recul des migrations (solde migratoire devenu négatif)
- + 1999-2011 : reprise d'une forte croissance sur la période, doublement porté par un solde naturel et migratoire positif
- + Depuis 2011 : ralentissement de la croissance, avec un recul du solde migratoire.





Indicateurs démographiques	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2006	2006 à 2011	2011 à 2016	2016 à 2022
Variation annuelle moyenne de la population en %	0,5	3,0	2,4	0,4	2,4	2,3	1,3	0,9
due au solde naturel en %	0,2	0,9	0,9	0,7	1,2	1,4	1,3	0,9
due au solde apparent des entrées sorties en %	0,3	2,1	1,6	-0,3	1,2	0,9	0,0	-0,0
Taux de natalité (‰)	13,6	17,2	15,1	12,7	17,3	19,5	17,0	13,4
Taux de mortalité (‰)	11,2	8,6	6,3	6,1	4,8	4,4	4,0	4,1

Source : INSEE

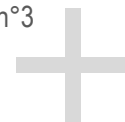
La municipalité a toujours été pro-active dans ses opérations d'aménagement, elle porte en effet la maîtrise de la plupart des lotissements et régule ainsi l'arrivée de nouvelles populations en lien avec le développement de ses équipements. Ainsi, dans le cadre des différentes opérations d'ensemble, la commune a construit des logements locatifs groupés (le Clos d'Appoline – Beau Soleil) des logements sociaux intergénérationnels (Fief de la Butte), et des opérations de lotissement plus « classiques » (Le Fief de l'Alouette, Bonne Fontaine, Le Gardouet, ...). La commune projette une nouvelle opération en plein cœur de bourg sur le lieu-dit-La Charonnerie.

En parallèle de ces opérations d'ensemble, quelques constructions en dents creuse au sein de la zone agglomérée mais aussi des villages constructibles sont réalisées par des privés. En moyenne, plus de 55% des nouvelles habitations sont construites ou rénovées avec changement de destination au sein de la zone agglomérée du centre-bourg ce qui permet de garantir la dynamique du centre-bourg, facteur de vitalité commerciale. Cependant, pour répondre aux ambitions du SCoT, il va falloir accentuer l'effort de construction au sein de la zone agglomérée.

Le tableau ci-dessus dresse le bilan des permis de construire accordés depuis 2007 en distinguant zone agglomérée / hors zone agglomérée.

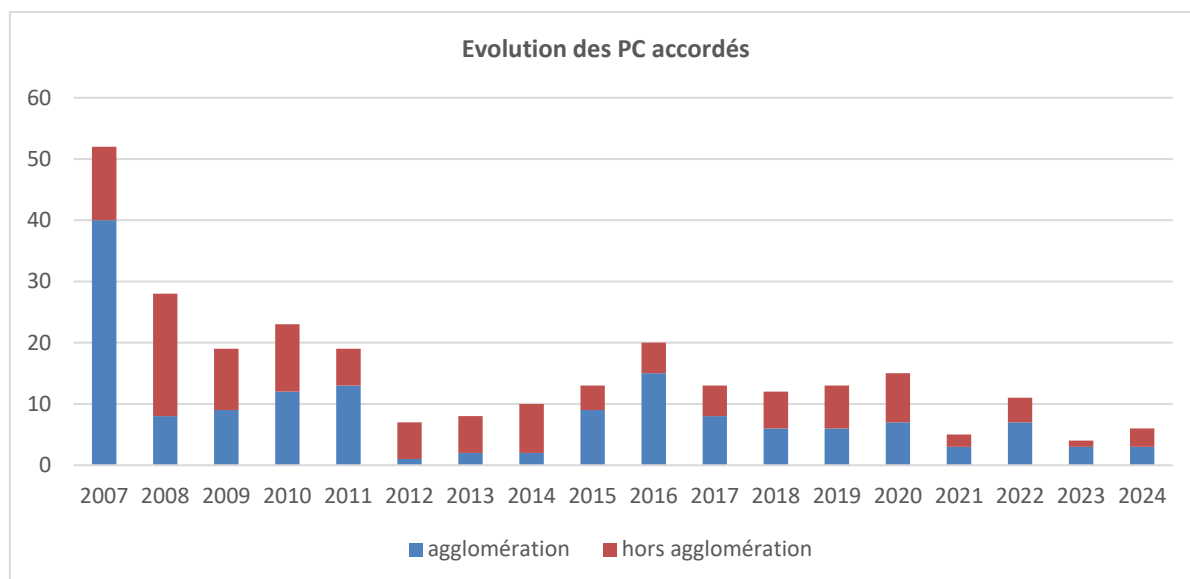
Année	TOTAL Permis de construire accordés	En agglomération			Hors agglomération		
		Nouvelle construction	Changement de destination	+ Extension*	Nouvelle construction	Changement de destination	+ Extension*
2007	52	37	3	5	8	4	5
2008	28	6	2	1	14	6	3
2009	19	8	1	2	8	2	5
2010	23	10	2	3	10	1	5
2011	19	12	1	5	3	3	1
2012	7	0	1	5	6	0	3
2013	8	2	0	2	2	4	0
2014	10	2	0	1	5	3	2
2015	13	9	0	1	1	3	3
2016	20	13	2	2	2	3	1
2017	13	8	0	1	2	3	4
2018	12	5	1	1	3	3	6
2019	13	3	3	1	5	2	3
2020	15	5	2	3	6	2	2
2021	5	3	0	1	2	0	7
2022	11	5	2	2	1	3	3
2023	4	1	2	0	0	1	1
2024	6	0	3	2	2	1	3
TOTAL	278	129	25	38	80	44	57

Source : mairie, juin 2025



* les PC accordés pour extensions sont donnés à titre d'indication, mais ne sont pas comptabilisés dans les totaux, car ils ne participent pas à la création de nouveaux logements

Au regard des années passées, 62% des constructions nouvelles sont localisées au sein de l'agglomération (129, contre 80 hors agglomération) et notamment dans le cadre d'opérations de lotissement. Dans le même temps, les permis valant changement de destination sont quant à eux majoritairement situés en dehors de la zone agglomérée dans les mêmes proportions (44 contre 25, soit 63%).



Source : mairie, juin 2025

Le rythme de construction s'est fortement ralenti depuis le début des années 2010. Entre 2007 et 2011, la commune observait un rythme de 25 logements nouveaux par an, alors que depuis 2012, la moyenne annuelle a chuté à 10 logements nouveaux par an. Ce rythme modéré est en-deçà des objectifs fixés au PADD du PLU approuvé en novembre 2007 (à savoir 20 logements/ an sur 10 ans). Dans le même temps, la population est passée de 2 474 à 3071 habitants, soit une progression de 1,5% par an (contre un objectif affiché à 1,4% dans le PADD). Le développement observé répond donc globalement aux objectifs affichés dans le PLU.

La répartition des permis de construire entre la zone agglomérée et le reste de la commune, est en moyenne légèrement en faveur du centre-bourg (56% des PC) mais avec des fluctuations essentiellement à mettre en lien avec les opérations de lotissement. L'attractivité de la zone rurale ne se dément pas et la demande reste forte pour des installations dans des logements de caractère. Les opportunités tendent cependant à se faire de plus en plus rares.

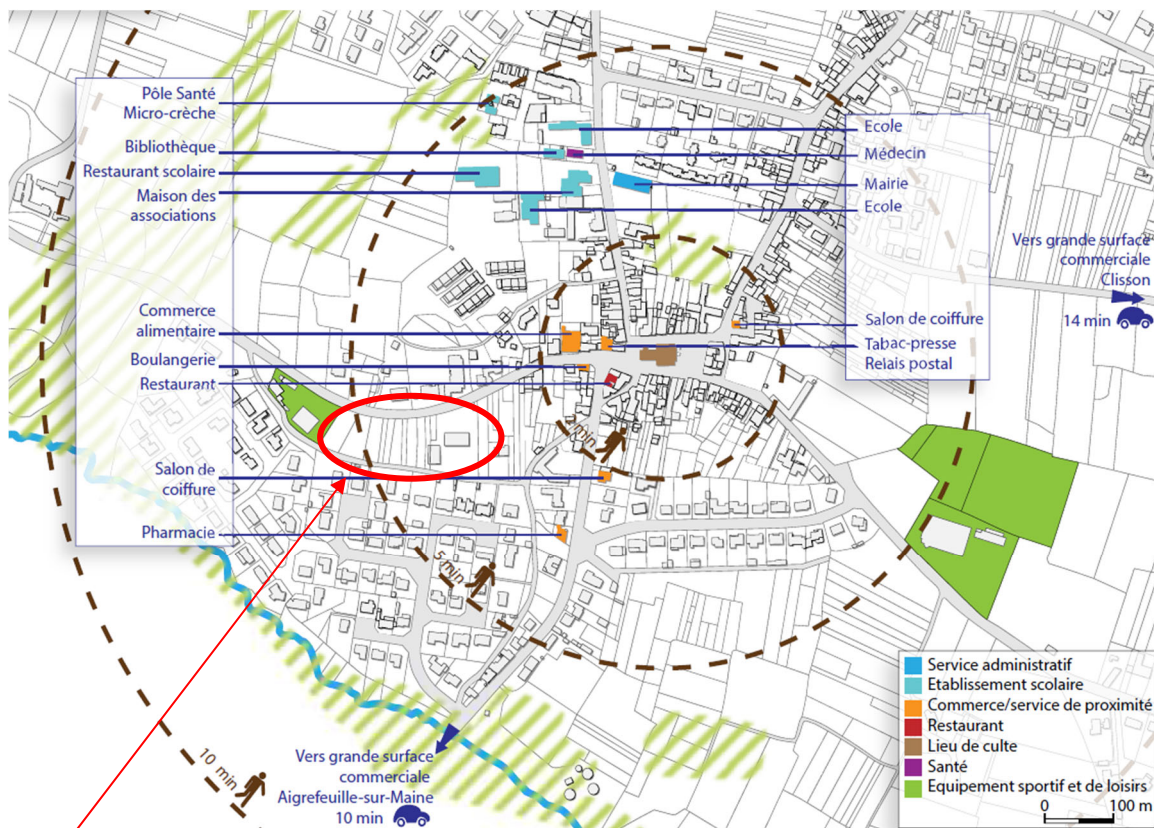
Afin de poursuivre son développement, plusieurs opportunités s'offrent à la commune pour ouvrir de nouveaux terrains à l'urbanisation pour le développement de l'habitat dans le cadre des zones 1AU et 2AU. La volonté de la municipalité est de poursuivre la dynamique démographique nécessaire à la pérennisation des équipements publics (pôle enfance - écoles, restauration scolaire, périscolaire et centre de loisirs - équipements sportifs, maison de santé, crèche ...). La municipalité poursuit donc ses investissements pour assurer la densification de l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine. Elle mène de front les études visant à urbaniser différents secteurs de la commune

- + Secteur du Gardouet (Objet 1 de la présente modification) sur lequel est envisagé une première opération d'ensemble sur la moitié de la surface de la zone (une quarantaine de logements sous forme de petits collectifs – 80logts/ha)
- + Secteur du Fief de l'Alouette (Objet 2 de la présente modification) sur lequel une opération d'ensemble portant sur 2ha prévoit la construction de 36 logements individuels (18 logts/ha)
- + Secteur de la Charronnerie, opération en cœur d'îlot en cours d'instruction, pour accueillir 16 logements (18 logts/ha) tout en maintenant les caractéristiques patrimoniales en présence (puits / murs /..)

Par ailleurs, il existe encore quelques possibilités de densification ou de renouvellement au sein des hameaux de la commune. Pour mémoire, le PLU a fait la distinction entre les **zones Nh1** au sein desquelles les constructions nouvelles sont envisageables, alors qu'au sein des **Nh2** seules les réhabilitations et extensions de l'existant sont autorisées.

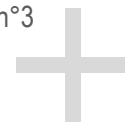
E | L'animation commerciale du centre-ville de Maisdon-sur-Sèvre

La commune de Maisdon-sur-Sèvre dispose des principaux commerces et services de proximité du quotidien au sein de son centre-bourg. Ils sont tous circonscrits dans un cercle accessible en moins de 5 minutes à pied depuis l'église, place centrale du village.



Secteur concerné par le projet d'évolution du PLU

Localisation des principaux commerces et services,
Source : SCE – UP+ - Février 2021



2 | Secteur du Gardouet : les évolutions apportées au PLU

A | Justification du projet d'évolution

Objet n°1 : transfert des parcelles de la zone Uec vers la zone Ubc, sous-secteur créé via cette procédure

Objet n°2 : adaptation des règles de construction au sein de ce nouveau sous-secteur Ubc

Objet n°3 : création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

Secteur du Gardouet : Les terrains concernés par l'évolution du PLU et historique du site

Le projet de modification concerne un ensemble de parcelles, d'une superficie d'1 ha, situé au niveau du lieu-dit Le Gardouet au sud-ouest du centre-bourg, le long de la rue de la Maine, classée en zone Uec au PLU en vigueur. A l'élaboration du PLU, le secteur était classé pour partie en zone UB (partie construite) et en zone UL (partie boisée dans le prolongement du boulodrome). La dernière modification simplifiée du PLU approuvée en 2021 concernait également ce même secteur. Elle avait eu pour objet de modifier ce classement au profit de la zone Uec, sous-secteur créé pour cet ilot. L'objectif de l'époque était de créer un nouveau petit pôle commercial.

L'extrémité Ouest de la zone est occupée par un boisement, l'extrémité Est par deux bâtiments de l'ancien magasin LVVD (vente de produit agricole, spécialisé dans la viticulture) dont l'activité a cessé fin 2020. Le site est inscrit à la base de données CASIAS.

La commune est propriétaire de l'ensemble de l'ilot, ainsi que du boulodrome voisin et du cheminement qui le borde au Sud.



Secteur concerné par le projet de modification

Source : Google Earth



Suite à la cessation de l'activité commerciale, la commune s'est portée acquéreuse de la propriété du groupe TERRENA, soit environ 5 000 m². La municipalité étant propriétaire des parcelles riveraines du site de Terrena, cette acquisition représentait une opportunité de constituer une nouvelle emprise foncière d'une superficie d'1ha qui permettait d'envisager une opération d'ensemble. En 2021, la commune souhaitait que l'ilot conservent une vocation principale de commerce de proximité et envisageait que des logements puissent également être inclus dans l'opération. Elle n'avait pas pour autant



ni de porteur de projet, ni d'attendu en terme de programmation particulière. Le conseil municipal avait alors opté pour un changement de zonage pour l'ensemble de l'ilot au profit d'un zonage à vocation économique (Uec).

Le zonage Ue (zone d'activités réservée aux constructions à usage d'industrie, de service, d'artisanat et de commerce) semblait indiqué pour permettre ce type de projet sur les parcelles identifiées. Afin d'encadrer les possibilités d'implantation à des seules activités commerciales, la modification de zonage s'était accompagnée de la création d'un sous-secteur au sein de la zone Ue : Uec. En effet, le zonage Ue ne concerne, avant cette procédure d'évolution du PLU, qu'un seul secteur : la ZAe des Fromentaux située à l'entrée Nord du Bourg de Maisdon-sur-Sèvre, sur la RD7, en direction de Monnières. Cette zone a vocation à accueillir des activités artisanales et industrielles pouvant être nuisantes, et qui n'ont, de fait, pas leur place au sein des zones urbaines à vocation d'habitat. Il convenait donc d'introduire une nuance pour ce nouveau secteur rue de la Maine, au sein duquel il ne semblait pas opportun de prendre le risque de voir s'implanter des entreprises nuisantes. En outre, via cette modification, le règlement prévoyait, dans la zone Uec, la possibilité de prévoir des habitations au-dessus des commerces, mais pas en rez-de-chaussée.

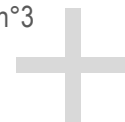
Les marges de recul ont également été adaptées au sein de la zone Uec par rapport à la zone Ue. En effet, les protections édictées par le PLU (recul et marge d'isolement) au sein de la zone Ue n'étaient pas nécessaires, les nuisances envisageables n'étant pas les mêmes pour les riverains ou pour les activités internes à la zone elle-même.

La justification de l'évolution du zonage

A la fin des années 2010, début des années 2020, au regard du développement démographique et des évolutions du mode de consommer et d'habiter, la municipalité avait identifié une carence de petits commerces de bouche. Elle avait alors estimé qu'un programme mixant habitat et commerces en rez-de-chaussée répondrait à une réelle demande et permettrait de conjuguer les fonctions d'habitat et de commerce de centre-bourg au profit de sa revitalisation. Ce type de projet était par ailleurs encouragé par le SCoT : renforcer le commerce dans les centre-bourgs pour améliorer la proximité des habitants aux services et emplois. A la fermeture du site de TERRENA, la commune a vu l'opportunité de bénéficier d'un espace suffisamment vaste et à proximité du centre-bourg pour envisager une opération groupée. L'ambition alors pour ce site n'étant pas de créer une nouvelle zone d'habitat, la vocation première étant l'accueil de commerces de proximité, la municipalité l'affiche alors au travers ce classement en Uec.

Depuis 2021, la commune a lancé des études d'opportunité en lien avec des aménageurs et les élus ont participé aux travaux de révision du SCoT. Tous les retours convergent vers un même constat : il ne semble pas judicieux pour la vitalité commerciale du centre-bourg de développer une nouvelle poche commerciale en dehors du cœur de bourg. En outre, la municipalité n'a pas trouvé de porteurs de projet intéressé par le montage d'une telle opération, ce qui témoigne de son inadéquation.

De plus, **face aux enjeux du Zéro Artificialisation Nette et le besoin de produire toujours autant de logements sur la commune notamment pour remplir les obligations du PLH, mais surtout pour répondre à la demande, il semble nécessaire de revoir la programmation attendue sur cet ilot en lui redonnant une priorité à la vocation résidentielle.** Revoir le classement de cet ilot de 1ha en le retournant à la zone UB permet d'envisager un rebond de ce site d'activité vacant, vers l'habitat, en conservant l'opportunité d'y adjoindre de petites cellules permettant l'accueil d'une activité commerciale ou de services compatibles avec la proximité de l'habitat. De manière globale, cette évolution répond aux objectifs des lois Alur, Grenelles, Elan et Climat & Résilience qui encouragent à « refaire la ville sur la ville », « favoriser la mixité fonctionnelle et sociale » et à « lutter contre les friches industrielles et commerciales ».



Les opportunités de renouvellement urbain au sein de l'enveloppe urbaine ne sont pas nombreuses sur la commune de Maisdon-sur-Sèvre. Aussi, cet espace, offrant à la fois une superficie confortable pour envisager un projet d'ensemble (en 1 ou 2 phases) et offrant une accessibilité piétonne au centre-bourg, ses commerces et ses services, il semble judicieux de revoir la programmation attendue dans le PLU en vigueur pour lui donner une vocation résidentielle. Ce projet d'évolution du PLU par le transfert du zonage Uec vers la zone UB répond à l'intérêt général, puisqu'il va permettre le rebond d'un site et éviter qu'il ne devienne une friche.

En outre, pour information, le site est inscrit à la base de données CASIAS (Carte des Anciens Sites Industriels et Activités de Services). Cette base de données recense les anciennes activités susceptibles d'être à l'origine d'une pollution des sols, il peut s'agir d'anciennes activités industrielles (qu'il s'agisse d'industries lourdes, manufacturières, etc.) ou encore d'anciennes activités de services potentiellement polluantes (par exemple les blanchisseries, les stations-services et garages, etc.). La constitution de la CASIAS a pour finalité de conserver la mémoire d'anciens sites industriels et activités de service pour fournir des informations utiles à la planification urbanistique et à la protection de la santé publique et de l'environnement. Ainsi, la CASIAS est une cartographie de l'histoire des activités industrielles ou de services qui se sont succédées au cours du temps sur un territoire, et ne préjuge pas de la pollution effective des sols des établissements recensés. Aussi, il est demandé au porteur de projet de s'assurer que le site ne présente pas de risque pour les futurs habitants de l'ilot. Au besoin, il devra mettre en œuvre les mesures visant à gérer ce risque pour assurer la protection de la santé publique et de l'environnement.

A noter que le chemin de terre au sud du secteur concerné qui marque la transition entre la zone UB et la zone concernée, passera en UBc mais la volonté communale est bien de conserver ce cheminement dont elle restera propriétaire et qui permet une traversée est-ouest pour rejoindre le boulodrome et la coulée verte sans passer par la rue de la Maine.

La création d'une OAP

Afin de répondre aux enjeux de renouvellement urbain et de densification de la zone urbaine tout en assurant sa bonne insertion dans le bâti et offrir une belle entrée de ville, la municipalité souhaite encadrer le ou les futurs projets via un règlement adapté et la mise en place d'une orientation d'aménagement et de programmation. La localisation de cet espace en entrée de ville, en interface avec une zone pavillonnaire et à moins de 5 min à pied du centre-bourg lui procure en effet un intérêt particulier, il convient d'encadrer au mieux le projet à venir. Aussi, la municipalité fixe les enjeux de programmation et d'insertion suivants :

- + Se saisir de l'opportunité d'un projet d'ensemble pour valoriser l'entrée de ville via une opération de démolition/renouvellement urbain
 - Les bâtiments existants, peu qualitatifs ne permettent pas d'envisager un transfert vers une vocation habitat. Il semble plus judicieux d'envisager leur démolition afin de permettre un rebond optimisé de cet espace.
- + Tirer parti du dénivelé existant pour un projet intégré :
 - Traiter une lisière végétale au sud afin de connecter les espaces de nature d'est en ouest et de limiter les vis-à-vis avec les habitations existantes au sud.
 - Intégrer les futures constructions dans la topographie afin de limiter le plus possible les déblais/remblais. Le stationnement semi-enterrés permet de limiter ces déblais/remblais et est encouragé si le bâtiment s'inscrit dans le sens de la pente. Cette solution permet aussi de réduire l'imperméabilisation des sols liée à du stationnement aérien et de réduire le nombre logements en Rez-de-chaussée. Optimiser la gestion hydraulique



- + Mettre à distance les nouvelles constructions, des habitations existantes situées en contre-bas, à l'arrière du site, via un recul suffisant et des plantations qui permettent d'offrir un masque visuel
- + Conserver une sente piétonne au fond du site et des perméabilités piétonnes au sein des aménagements
- + Offrir des espaces libres qualitatifs et végétalisés
- + Faire avec le « déjà-là » :
 - Préserver les arbres existants : la partie ouest de l'ilot sera a fortiori moins dense
 - Privilégier les accès existants

Le détail de l'orientation écrite figure en partie 2B| *Traduction dans le PLU : les éléments à modifier* à suivre.

Ces orientations sont accompagnées d'une partie graphique qui permet d'illustrer les prescriptions de l'OAP.

L'adaptation du règlement écrit

La présente modification vise à créer un nouveau sous-secteur au sein de la zone UB (UBc), le chapitre « Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol » est donc agrémenté de la description de ce nouveau sous-secteur dont la vocation est d'accueillir des constructions destinées à l'habitat et aux activités (commerces et services) compatibles avec l'habitat. A ce jour, le programme n'est pas complètement établi, mais la commune envisage d'y autoriser des activités et équipements de services qui peuvent trouver leur place au sein des rez-de-chaussée des futures constructions. En revanche, il ne s'agira pas d'y accueillir des commerces de bouches, dont la localisation préférentielle reste le cœur du centre-bourg.

En outre, ce secteur présente la particularité d'avoir une pente qu'il convient d'appréhender afin de tirer parti de celle-ci pour intégrer au mieux le projet dans son environnement. Il est ainsi, envisageable d'autoriser un dépassement des hauteurs actuellement en vigueur sans que cela ne fasse un « effet masse » à la condition de préserver la déclivité du terrain. Il est proposé d'inscrire une possibilité de monter les constructions à 11m à l'égout du toit, là où le PLU n'autorise que 6m au sein de la zone Ub.



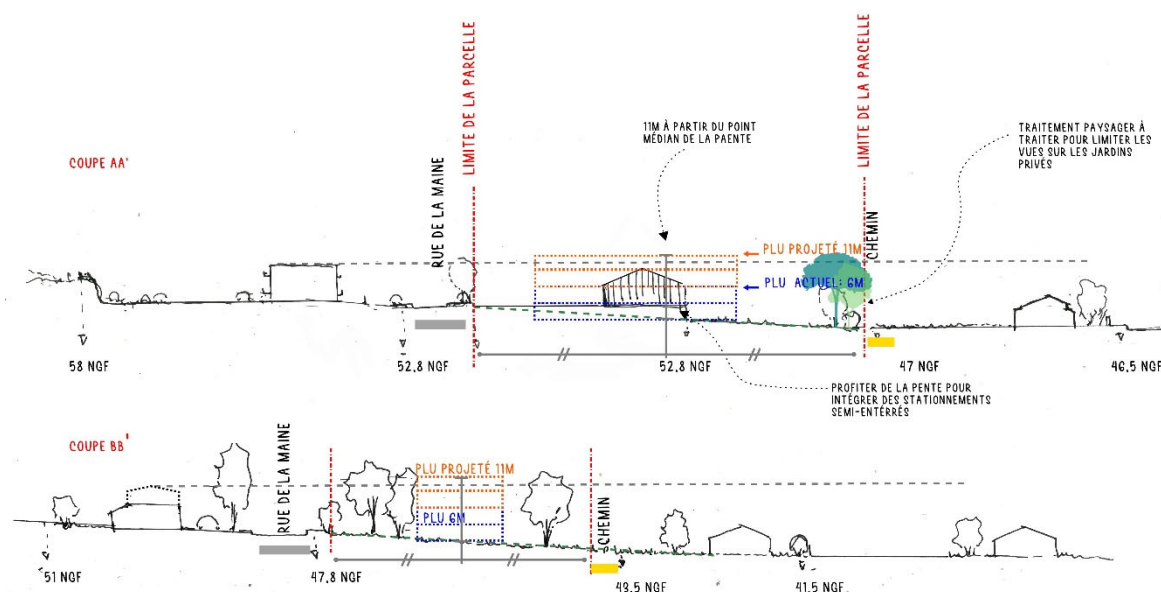
Les coupes à suivre présentent la topographie existante et les impacts que cette évolution représente



Localisation des coupes transversales et de la photographie



Prise de vue du chemin existant en contre-bas du site

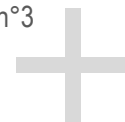


plan en coupe de l'ilot – permettant de visualiser les formes urbaines existantes et projetées

Les coupes ci-dessus permettent de présenter l'état existant et projeté du site en 2 points transversaux du site. En noir, sont représentés les éléments existants : la pente, les constructions riveraines, la végétation. Sont également matérialisées en gris et jaune, la rue de la Maine et le chemin piéton. La route formant un virage à cet endroit, la largeur de la zone se réduit d'est en ouest. En bleu l'illustration représente des bâtiments projetés à une hauteur de 6m, et en orange à une hauteur de 11m calculée au point médian de la pente, en vert les arbres à planter projetés. Ce ne sont que des représentations théoriques, car conformément aux règlements, l'implantation des bâtiments devra respecter les reculs tels que définis aux articles 6 et 7 qui restent inchangés et les calculs de hauteur seront calculés au point médian de la pente.

Sur la coupe AA', le profil en travers illustre que la parcelle originelle a été remodelée pour offrir un maximum de terrain plat, permettant à l'époque la construction du bâtiment de TERRENA édifié à 6m de hauteur. Il est plus haut que les habitations de la zone riveraine située en contre-bas. La simulation du bâtiment projeté montre que la topographie du site permet d'envisager une hauteur bâtie de 11 m, tout en restant cohérente avec le gabarit du collectif existant au nord de l'autre côté de la rue de la Maine. Par rapport à la limite sud, le recul du bâtiment (au minimum 5m comme le prévoit l'article UB6) et la création d'un filtre paysager composé d'arbres de haute tige, permettra de limiter les vis-à-vis entre les maisons existantes et le nouveau collectif envisagé. De plus, cette hauteur de 11m favorise une intégration du projet dans le paysage, les nouvelles constructions s'inscrivant à la hauteur des arbres et se trouvant ainsi partiellement dissimulées par la végétation. Les prescriptions écrites de l'OAP viennent accompagner les porteurs de projets pour qu'ils prennent la mesure de cette mise à distance nécessaire et de la création d'un filtre paysager haut et dense pour l'appropriation sociale d'un projet à proximité d'habitations existantes.

Sur la coupe BB', le profil en travers montre que la parcelle est ici moins profonde et fait face à une construction édifiée rue de la Maine sur un seul niveau, elle n'atteint pas aujourd'hui les 6m de haut, la cote à 6m est représentée en pointillée pour illustrer ce que cela pourrait représenter si la construction existante venait à être surélevée comme le permet le PLU. La déclivité du terrain est ici plus importante et la présence végétale également plus dense. L'implantation d'une construction à 6m serait complètement fondue dans l'environnement, une surélévation à 11m ne viendrait pas impacter les riverains à la condition de conserver



les arbres à hautes tiges existants, comme l'OAP le prévoit. En effet, à cette hauteur le futur projet serait à la hauteur de la cime des arbres et serait donc partiellement dissimulé.

L'enjeu du zéro artificielle, couplé à la nécessité de continuer à accueillir de nouveaux habitants nécessite de revoir les modèles de projets urbains tels que la commune les a connus. Cette modification du PLU permet à la commune d'atteindre les objectifs fixés par les documents cadre, tout en continuant à offrir un cadre de vie de qualité et harmonieux. Les règles de recul des constructions figurant aux articles 6 et 7, couplés aux prescriptions de l'OAP permettent d'encadrer l'implantation des constructions en garantissant un recul adapté à la présence de riverains.

B | Traduction dans le PLU : les éléments à modifier

Sur le secteur de Gardouet, la modification n°3 impacte :

- + Les Orientations d'aménagement et de programmation
- + Le règlement écrit
- + Le règlement graphique

Les évolutions sont illustrées dans les extraits ci-après.

Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur le secteur du Gardouet :

Au regard des enjeux urbains, la municipalité a souhaité mettre en œuvre une OAP de secteur. Il s'agit de la 6^{ème} OAP, nommée « le Gardouet ».

La partie écrite comprend les éléments suivants :

Ce secteur occupant une superficie de 11 023 m² est classé en Ubc au plan de zonage. Il est destiné à accueillir des constructions à vocation principale de logement sous forme de petits collectifs en R+2+A comprenant au moins 10% de logements sociaux. Des équipements et activités de commerces ou services peuvent toutefois être envisagés en rez-de-chaussée des constructions. Il est attendu une opération d'ensemble en 1 ou 2 phases.

Il est actuellement occupé par deux anciens bâtiments commerciaux de type hangars, qu'il convient de démolir afin d'optimiser le rebond de ce foncier. Eu égard aux anciennes activités de stockage de produits chimiques et agricoles, le porteur de projet devra démontrer la compatibilité des sols avec l'usage d'habitations envisagé.

Ce secteur présentant une déclivité et situé en entrée de ville présente des enjeux d'intégration paysagère et urbaine forts. La définition d'un schéma d'organisation a pour objectif d'organiser son urbanisation en ayant le souci de s'intégrer harmonieusement dans son environnement, de raccorder les accès à la trame viaire existante, de créer des continuités piétonnes et d'optimiser l'espace constructible.

Le projet devra être conçu de manière à assurer une mise à distance des nouvelles constructions vis-à-vis des habitations riveraines. Cela passe à la fois par la prise en compte d'un recul des constructions par rapport à la limite sud de la parcelle et la création d'un filtre paysager constitué d'arbres de hautes tiges. En tout état de cause, le cheminement existant sera préservé et la frange sera donc plantée et paysagée afin d'offrir un écran visuel (arbres de grand développement).



Les nouveaux logements pourront prendre plusieurs orientations :

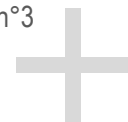
- Est/Ouest permettant au bâtiment de s'intégrer dans la pente et de privilégier, dans ce cas, des stationnements semi-enterrés et de limiter les vues vers les habitations riveraines.
- - Sud/Nord qui permettra de s'intégrer le long de la voie en continuité du centre bourg. Dans ce cas un recul plus important par rapport aux maisons existantes est demandé afin de limiter les vis-à-vis.

Dans le cas d'une orientation différente, le projet devra s'implanter avec un recul suffisant par rapport à la limite sud, afin d'assurer une mise à distance vis-à-vis du lotissement existant situé en contre-bas.

En outre, la pente peut être mise à profit en termes de gestion hydraulique. Les bassins de rétention pourraient être intégrés dans l'espace paysager à créer.

Le secteur sera desservi par la rue de la Maine. Les accès existants seront à privilégier et ils seront regroupés. Tout accès direct individuel sur la rue de la Maine sera interdit. Les circulations douces, véritables espaces publics communs et partagés seront aménagés au sein de l'ilot pour relier la sente piétonne existante au sud qui permet de relier le centre-bourg via la rue beau-soleil. Le stationnement sera organisé de manière groupé au plus proche des accès afin de limiter les voiries internes et suffisamment dimensionné pour l'objet des constructions. Ils pourront être conçus de façon semi-enterrée afin de profiter de la pente existante. Dans le cas de logements collectifs à vocation sociale, comme le prévoit l'article L151-35 du Code de l'urbanisme, il ne sera exigé qu'une seule place de stationnement par logement.

Le traitement paysager devra, d'une manière générale, être qualitatif et permettre de connecter les espaces de nature d'est en ouest sur la limite sud. Sur la frange nord, le long de la rue de la Maine, ils devront être traités de manière à qualifier cette entrée de ville, notamment pour l'intégration des stationnements. Au cœur de l'opération, ils devront accompagner les espaces libres et collectifs. Les arbres existants seront conservés au maximum ce qui limitera la densification de la partie Ouest du secteur. La frange sud, sera plantée d'arbres à hautes tiges afin de réduire la co-visibilité entre les balcons des nouvelles constructions et les habitations existantes au sud.



La partie graphique sera la suivante :



Modification du règlement écrit :

Les zones UB et UE sont concernées par le premier secteur de la présente modification. Il s'agit de retirer les mentions à la zone Uec qui disparaît et créer le sous-secteur Ubb.

Les ajouts figurent en **rouge**. Les éléments supprimés sont **barrés**.

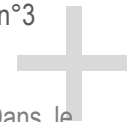
Seuls les articles modifiés sont repris dans la présente notice.

Extrait du règlement de la zone UB

[...] P.19

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE UB

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL



La zone Ub est destinée à l'habitat, aux activités compatibles avec l'habitat et aux services. Dans le prolongement du centre-bourg, elle correspond à un type d'urbanisation en ordre continu ou discontinu disposant des équipements essentiels.

Elle comprend :

- _ un sous-secteur Ubb destiné à l'accueil des équipements d'intérêt général,
- _ **et un sous-secteur Ubc destiné à l'habitat et aux activités compatibles avec l'habitat (commerces, services, équipements) au sein duquel des règles de hauteur sont adaptées à la configuration du site.**

RAPPEL

- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment à protéger et repéré au plan de zonage est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

ARTICLE Ub 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- L'implantation d'éoliennes.

En dehors du secteur Ubb :

- Tous types de construction, clôture, affouillement et exhaussement dans les zones non aedificandi répertoriées dans les documents graphiques.
- L'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat en raison de leur nuisance ainsi que l'édification de constructions destinées à les abriter,
- Les constructions et installations viticoles à l'exception de celles autorisées à l'article Ub2.
- Les constructions et installations à usage agricole ou industriel,
- Les installations classées autres que celles mentionnées à l'article Ub2,
- L'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- Les dépôts sauvages de ferraille, déchets et biens de consommation inutilisables,
- L'ouverture de terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs, les aires naturelles de camping,
- L'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs, groupées,
- Le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée, sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur (« en garage mort »).
- La construction de dépendances avant la réalisation de la construction principale.
- En outre, dans les espaces cultivés (jardins) repérés aux documents graphiques, toutes les constructions et installations autres que celles autorisées à l'article Ub 2.

En secteur Ubb :

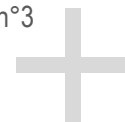
- Toute construction et installation à l'exception de celles mentionnées à l'article Ub 2.

ARTICLE Ub 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

En tous secteurs :

- Toute nouvelle installation ou construction devra respecter les distances sanitaires en vigueur dont le principe d'application est énoncé à l'article L 111.3 du code rural.
- Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation des sols autorisés et si la topographie l'exige.



- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, dans les conditions prévues aux dispositions générales du présent règlement.

En dehors du secteur Ubb :

- Les installations classées à condition :
 - + qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone tels que boulangeries, laveries, etc...
 - + et que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter des pollutions, des nuisances ou des dangers non maîtrisables après épuration ou traitement adapté.
- Les locaux professionnels viticoles à condition qu'ils soient destinés à la vente.
- Les entrepôts à condition d'être liés à une activité de vente sur place.
- Les constructions à usage d'hôtel doivent comporter une surface de plancher d'au moins 200 m².
- Dans les secteurs cultivés (jardins) repérés au document graphique, les abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 9m².

En secteur Ubb :

- Les installations et constructions à condition d'être destinées à des équipements d'intérêt général ainsi que les logements de fonction nécessaires à leur fonctionnement.

[...]

ARTICLE Ub 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- _La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.
- _La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 mètres à l'égout de toiture, **sauf au sein du sous-secteur Ubc, où la hauteur maximale est fixée à 11m à l'égout de toiture**. La hauteur est mesurée au point médian en cas de terrain en pente.
- _Pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti, une hauteur supérieure ou inférieure à celles fixées ci-dessus peut être autorisée ou imposée en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.
- _La hauteur maximale des constructions à usage d'intérêt général n'est pas limitée.
- _Le comble ne pourra être aménagé que sur un seul niveau.
- _La hauteur maximale des annexes détachées de la construction principale ne devra pas dépasser 3m à l'égout du toit.

Extrait du règlement de la zone Ue

[...]P40

CHAPITRE III - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE Ue

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Il s'agit d'une zone d'activités réservée aux constructions à usage d'industrie, de service, d'artisanat et de commerce.



Elle comprend un sous-secteur Uec destiné à l'accueil de commerces et activités de services (Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier et touristique). Les cinémas sont en revanche interdits.

RAPPEL

– L'édification des clôtures est soumise à déclaration.

[...]

ARTICLE Ue 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Le logement de fonction destiné aux personnes dont la présence est permanente, est autorisé sous réserve d'être nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des installations ou activités autorisées dans la zone, à condition qu'il soit intégré au bâtiment d'activité et que sa surface de plancher n'excède pas 90 m².
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié, dans les conditions prévues aux dispositions générales du présent règlement.

~~En outre en secteur Uec, seuls sont admis les commerces et activités de services (Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros, Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier et touristique). Des logements peuvent être admis aux étages des constructions qui auront une vocation commerciale au rez-de-chaussée.~~

[...]

ARTICLE Ue 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général ne sont pas soumises aux présentes dispositions.

- En zone Ue :

- Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies :

Les constructions doivent être édifiées :

- o soit sur l'une des limites (avec réalisation d'un mur coupe-feu) en respectant de l'autre côté une marge minimale de 6m,
- o soit à une distance minimale de 6m par rapport à chacune des limites.

- Implantation par rapport aux autres limites :

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 6m par rapport aux autres limites.

- Zone non aedificandi :

Une zone non aedificandi de 20 m, portée sur le plan de zonage, correspond à une protection de la zone urbanisée.

~~En zone Uec :~~

- ~~• Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies :~~

~~Les constructions doivent être édifiées :~~

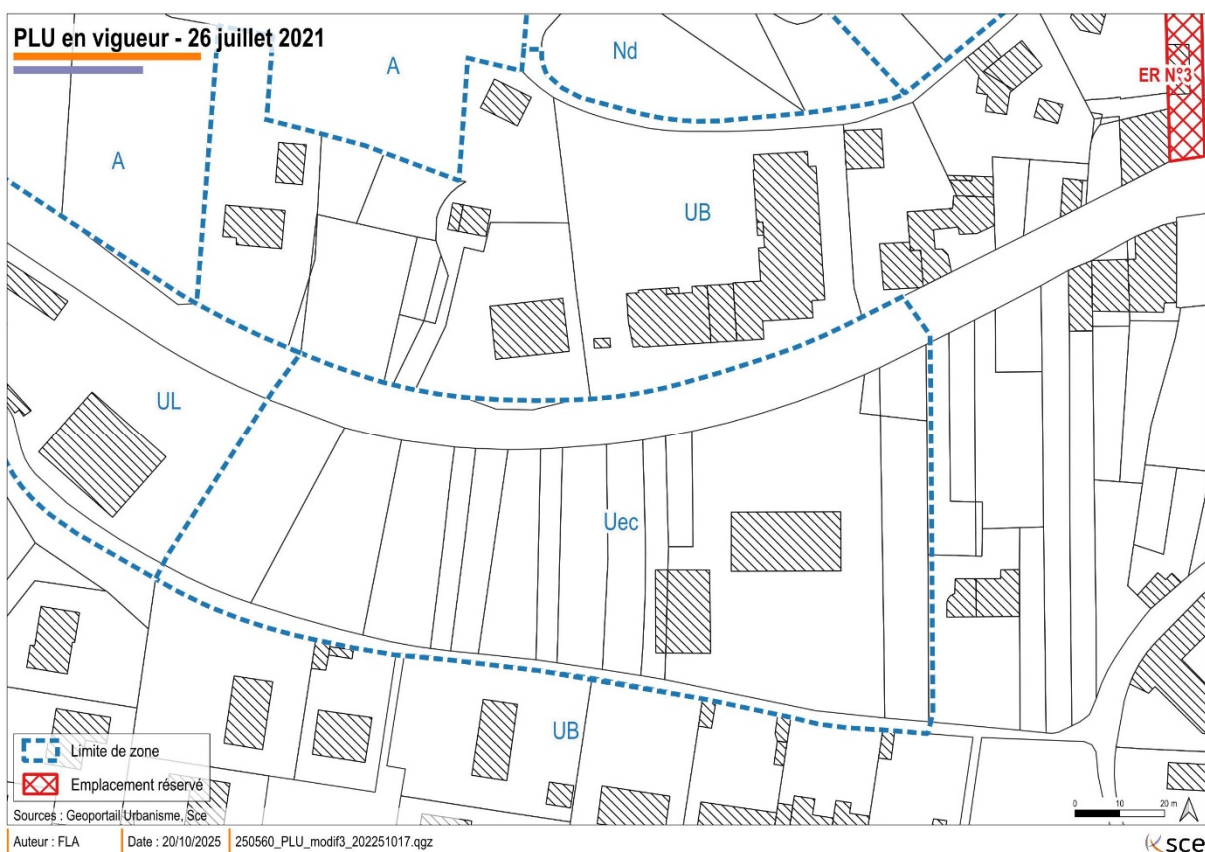
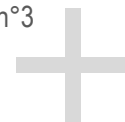
- ~~o soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge minimale de 4m,~~
- ~~o soit à une distance minimale de 4m par rapport à chacune des limites.~~

- ~~• Implantation par rapport aux autres limites :~~

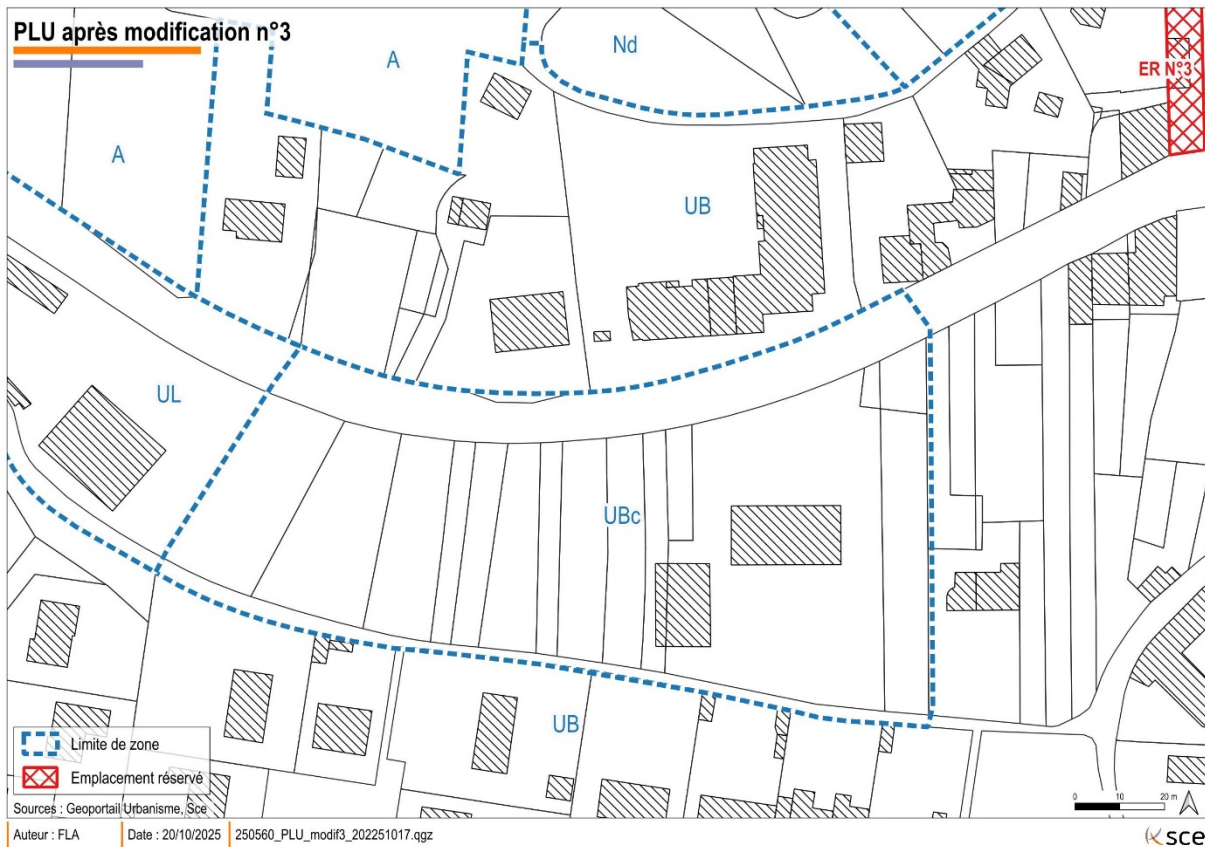
~~Les constructions doivent être édifiées à une distance minimale de 4m par rapport aux autres limites.~~

Extrait du règlement graphique avant/Après modification :

La modification consiste à passer les 11023m² de la zone Uec vers la zone UBc



Extrait du zonage en vigueur avant la modification n°3



Extrait du zonage après la modification n°3



3 | Secteur du Fief de l'Alouette : les évolutions apportées au PLU

A | Justification du projet d'évolution

Objet n°4 : réduction du périmètre d'urbanisation pour prise en compte des enjeux environnementaux au profit de la zone N

Objet n°5 : adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation

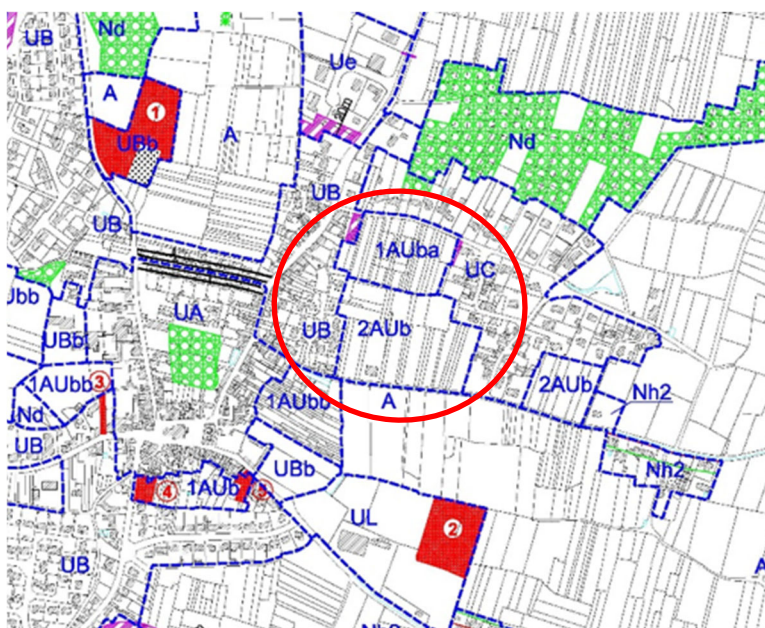
Objet n°6 : adaptation du règlement écrit

Secteur du Fief de l'Alouette : Les terrains concernés par l'évolution du PLU et historique du site

L'urbanisation de Maisdon-sur-Sèvre s'est majoritairement faite au travers de différentes opérations d'ensemble en extension de poches d'urbanisation historique, qui ont permis de raccrocher dans une armature commune d'anciens villages déjà au contact de l'agglomération.

Situé à l'est du bourg, le secteur du Fief de l'Alouette d'environ 3 hectares constitue la dernière zone de taille significative ouverte à l'urbanisation au sein du PLU actuellement en vigueur.

Dès son approbation en 2007 (ci-contre), le PLU prévoyait le développement de l'urbanisation de ce secteur via un classement en 1AUba des parcelles situées au nord en contact avec la rue du Chatelier, tandis que la partie sud était classée en 2AUb. L'aménagement du secteur initié en 2013 a été pensé dans le souci du respect du principe de développement harmonieux et équilibré de l'habitat.



Localisation du secteur d'urbanisation future le Fief de l'Alouette – extrait du plan de zonage 2007

La première tranche de l'opération Fief de l'Alouette 1, opérée sur la zone alors inscrite en 1AUba, a permis d'accueillir 31 lots au cours des années 2014-2017. Dès 2016, la commune a engagé la suite des acquisitions et a initié les études sur la deuxième tranche du Fief de l'Alouette, en commençant par l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUb, ce fut l'un des objets de la modification n°2 du PLU approuvée en novembre 2016. Dans ce cadre, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a été établie, elle fixe les grandes lignes de la programmation répondant aux demandes du SCoT en matière de densité, à savoir 18 logements/ha, elle permet ainsi l'accueil de 57 logements sur les 3,17ha de son emprise.



Initialement, la commune envisageait son urbanisation pour le début des années 2020, mais le rythme de construction s'étant ralenti, l'opération a été mise en stand-by. Pour autant, les études de conception ont continué et les inventaires faune-flore ont été conduits sur le périmètre de projet. Celles-ci ont conduit la municipalité à revoir l'emprise du projet et questionner de manière générale la conception du projet.



Secteur inscrit en 1AUba concerné par le projet de modification

Secteur d'urbanisation future le Fief de l'Alouette, emprise initialement envisagée

L'activité agricole (principalement viticole) a cessé petit à petit depuis les années 2000. Les vignes ont été arrachées, les milieux naturels, sans occupation particulière sont en cours d'enrichissement. Seule la périphérie est encore entretenue par fauche, tandis que la partie centrale s'est progressivement refermée. Au Sud-Ouest subsistent les bâtiments d'une ancienne scierie qui exploitait le bois local avant de devenir une menuiserie, dont l'activité a été arrêtée. Les expertises faunes-flores ont permis de caractériser les milieux et d'en définir leur sensibilité environnementale. La partie sud du secteur est particulièrement sensible puisqu'il s'agit d'une zone humide qui a été délimitée sur plus de 9 000m². Le reste du secteur présente une diversité de milieux constituant des réservoirs de biodiversité favorables à l'avifaune. Dans le cadre de la séquence Eviter/Réduire/Compenser menée dans le cadre du projet urbain, les impacts sur l'environnement ont été estimés sur l'ensemble des thématiques de l'environnement (air, bruit, eau, sol, santé des populations...), en s'appliquant de manière proportionnée aux enjeux. Ainsi, la prise en compte de l'environnement intégrée dans la conception du projet vise à ce qu'il soit le moins impactant possible pour l'environnement. Cette intégration de l'environnement, dès l'amont a été essentielle pour prioriser les étapes d'évitement des impacts tout d'abord, de réduction ensuite, et en dernier lieu, la compensation des impacts résiduels du projet si les deux étapes précédentes n'ont pas permis de les supprimer. Ainsi, le PLU devra être adapté au regard de ces études et analyses :

- + **Le périmètre du projet d'urbanisation a été réduit** pour éviter 6 500 m² de zones humides, d'habitats propices à la nidification ou à l'alimentation de la Linotte mélodieuse ou d'espèces plus forestières. => Cela impacte le règlement graphique : réduction de la zone 1AUba
- + **Le projet a été repensé** de façon à conserver les connexions écologiques existantes avec les zones naturelles au sud de l'emprise. => Cela impacte l'OAP (partie graphique et écrite).
- + En outre, **des mesures de réduction ont été définies afin d'encadrer le projet** pour limiter ses impacts sur l'environnement. Quelques-unes concernent la phase chantier mais deux d'entre-elles devront trouver leur traduction dans le règlement écrit du PLU, il s'agit des mesures visant à maintenir les conditions d'alimentation en eau de la zone humide et la réduction de la pollution lumineuse. => Cela impacte l'OAP (partie graphique et écrite) et le règlement écrit.
- + De plus, **des mesures compensatoires ont été définies**. Certaines sont envisagées directement sur la zone d'emprise du projet et d'autres sont situées un peu plus au sud. => Cela impacte l'OAP (partie graphique et écrite) et le règlement graphique (secteur Complexe sportif).

Par ailleurs, deux points du règlement écrit du PLU en vigueur pour la zone 1AUba présentent des difficultés d'application pour le projet envisagé : il s'agit de :

- + L'obligation d'instaurer de **l'éclairage public au sein des opérations d'ensemble** (article 1AUb-4). En effet, cette obligation semble antinomique avec la nécessité de préserver la trame noire au profit de la quiétude de la faune locale que le projet se doit de prendre en compte et favoriser son maintien sur site
- + L'obligation de **maintenir, ou remplacer par des plantations équivalentes, les plantations existantes** (Article 1AUb-13). En effet, le site s'est enrichi et présente aujourd'hui une densité de plantation qui ne peut naturellement pas être conservée ou remplacée avec la même densité dans le cadre d'un projet d'urbanisation. Toutefois, l'étude environnementale conduite en phase de conception a permis d'identifier les plantations qu'il convient de préserver afin de garantir le fonctionnement écologique de cet espace. Cela s'est traduit par une réduction du zonage et une adaptation de l'OAP.

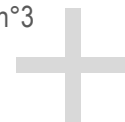
La justification de l'évolution du zonage et de la programmation du projet

Les études environnementales qui ont guidé la conception du projet ont mis en évidence un certain nombre d'enjeux écologiques qui viennent compromettre le projet tel qu'il avait été envisagé initialement. Le périmètre d'emprise du projet va être réduit, mais la commune qui avait anticipé l'urbanisation du secteur est déjà propriétaire de l'ensemble du secteur 1AUba, cela permet de garantir la pérennité des mesures compensatoires inscrites au projet.



Périmètre d'urbanisation initial (rouge) / périmètre d'urbanisation effectif (violet)

Ainsi, sur l'emprise initiale de 3,17ha, il était envisagé la construction de 57 logements, avec une mixité dans la typologie des logements afin d'envisager un cœur d'îlot un peu plus dense. La partie sud du site présente des zones humides qu'il convient de préserver, l'emprise est donc réduite de 1,17ha, pour s'inscrire désormais



dans une enveloppe de près de 2ha (accès, circulations et espaces verts compris). La typologie de logements restera sur du pavillonnaire. Il est donc attendu la construction de 36 logements, restant sur la densité fixée par le SCoT de 18 logements par ha. Cette morphologie urbaine reste cohérente au regard de l'environnement bâti et agricole voisin. La greffe avec le milieu environnant sera garantie à la fois par cette urbanisation maîtrisée et la présence de nombreux espaces de respiration au sein de l'opération. La commune consciente des enjeux de sobriété foncière conduit une opération où l'urbanisation sera plus dense (cf. secteur du Gardouet objet 1 de la présente modification – une quarantaine de logements sur une première emprise de 5000 m², soit une densité de 80 lgts/ha). Par ailleurs, le projet d'urbanisation du cœur d'îlot de la Charronnerie est également en réflexion, une vingtaine de logements serait envisagé. Les trois opérations menées conjointement permettent d'équilibrer le développement communal et répondre aux ambitions croisées du développement de l'habitat et la maîtrise de la consommation foncière.

Afin d'assurer les accès au site, deux bandes de terrains d'une largeur de 7m sont conservées en zone 1AUba, et traversent ainsi la zone N. En contrepartie, une zone humide sera reconstituée en lieu et place du bâtiment existant (ancienne menuiserie) qui sera déconstruit.

Les mesures compensatoires inscrites sur l'emprise reclassée en zone N sont matérialisées sur l'OAP Fief de l'Alouette, même si elles seront en dehors du périmètre opérationnel (zone 1AUba). La domanialité restant communale, c'est la commune qui assurera la pérennité de ces mesures dans le temps. Le projet devra prévoir les aménagements au sein de l'emprise 1AUba pour garantir le fonctionnement écologique des espaces préservés.

B | Traduction dans le PLU : les éléments à modifier

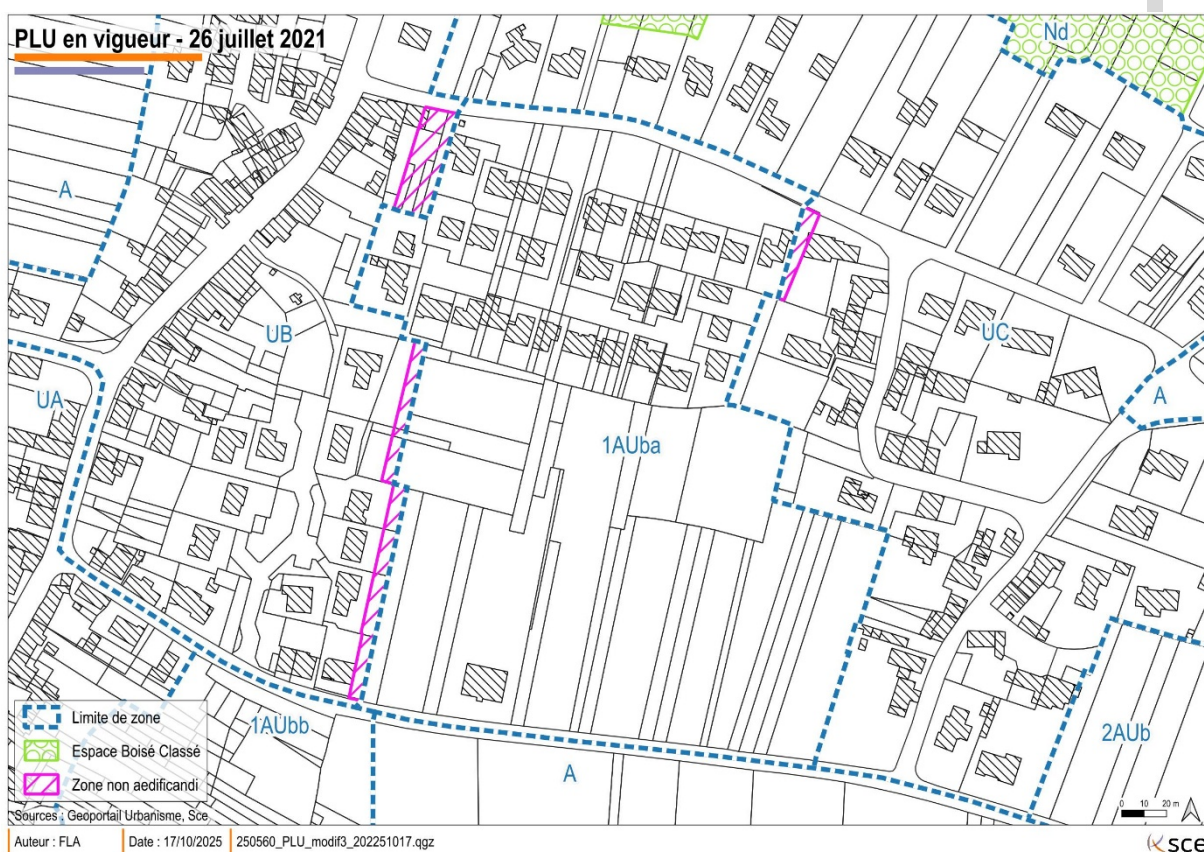
Sur le secteur du Fief de l'Alouette, la modification n°3 impacte :

- + Le règlement graphique
- + L'Orientation d'Aménagement et de Programmation
- + Le règlement écrit

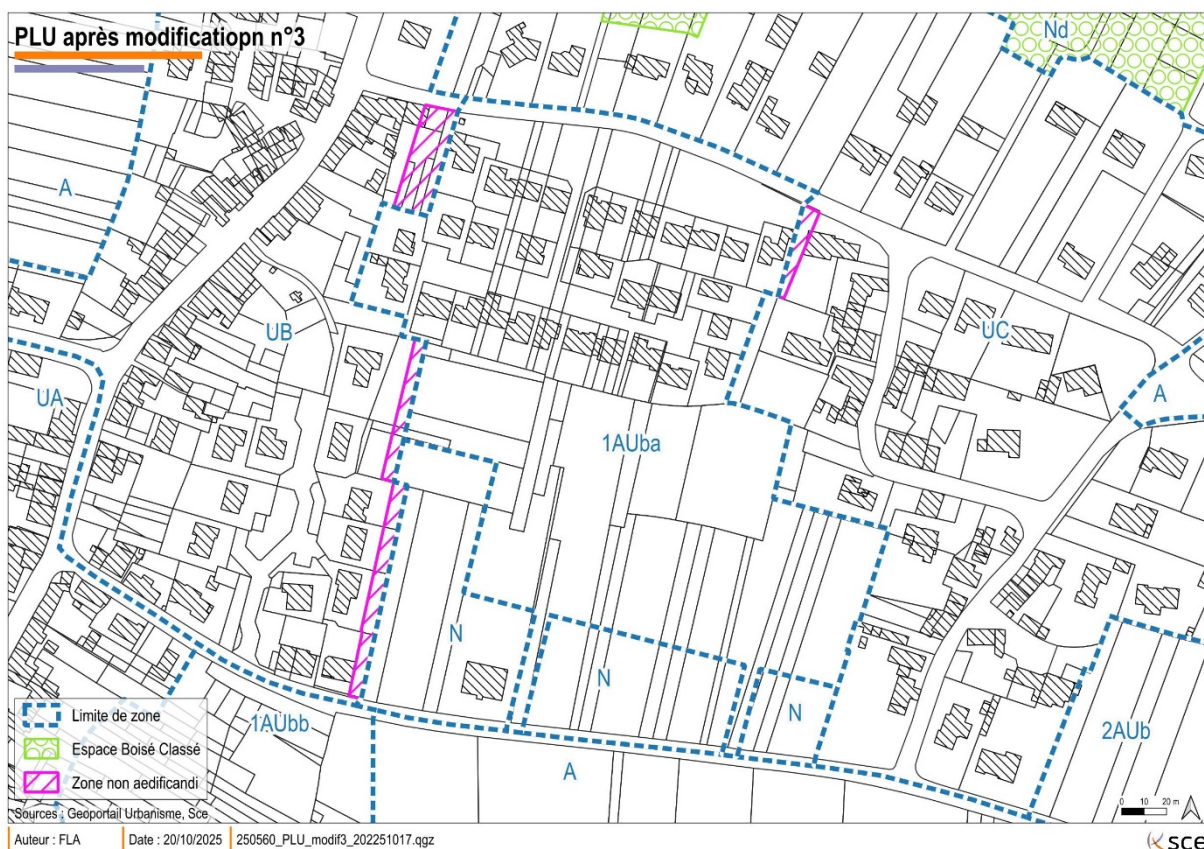
Les évolutions sont illustrées dans les extraits ci-après.

Extrait du règlement graphique Avant/Après modification :

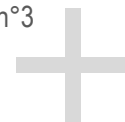
La modification consiste à reclasser les 1,17 ha identifiés en zones humides en zone N.



Extrait du zonage en vigueur avant la modification n°3



Extrait du zonage en vigueur après la modification n°3



Adaptation de l'OAP

Les modifications concernent la partie écrite et graphique de l'OAP.

- + Les adaptations sur le texte de l'OAP

Les ajouts figurent en **rouge**. Les éléments supprimés sont ~~barrés~~.

« Situé à l'est du bourg de Maisdon-sur-Sèvre, ce secteur à vocation d'habitat s'étend sur ~~3,17~~ **près de 2** ha le long de la rue des Vigneaux. A la frontière entre zone urbaine et agricole, il présente de forts enjeux d'intégration paysagère, d'appui sur les opérations récentes en tant que greffe urbaine et d'accessibilité.

L'habitat aux abords du site est plus ou moins dense, il s'agit d'un habitat pavillonnaire qui se trouve aujourd'hui en frange de ville. Afin de limiter l'impact sur les fonds de parcelles de ce bâti en place et de permettre une réelle intégration et une continuité entre les quartiers existants et futurs, il sera nécessaire de travailler sur les prolongements des îlots et les liaisons existantes. En outre, ce quartier sera une nouvelle entrée d'agglomération, qu'il conviendra de traiter comme telle.

L'aménagement pourra se faire en 2 ou 3 tranches. Cependant, le maître d'ouvrage devra être vigilant dans son phasage à ne pas compromettre le schéma d'aménagement global.

Le secteur sera desservi par la rue du Vigneaux en ~~un accès groupé~~ **deux accès** qui nécessiteront ~~un~~ **des** aménagements particuliers de la voirie à ces endroits **qui devront être suffisamment dimensionnés pour garantir la sécurité des usagers**. Tout accès direct sur la route **du Châtelier** sera interdit.

Les circulations douces, véritables espaces publics communs et partagés, permettront de connecter différents points du quartier et les divers lieux d'animation ou espaces publics proches de ce nouveau quartier. Elles seront également des moyens alternatifs pour accéder au centre-bourg et au secteur de l'Alouette récemment aménagé. Ainsi, ce réseau s'appuiera sur la trame viaire pour faciliter les circulations internes ainsi que sur les coulées vertes existantes à créer afin de se connecter aux liaisons communales existantes.

Ce secteur accuse une légère pente qui devra être mise à profit en termes de gestion hydraulique. **L'infiltration à la parcelle sera favorisée**. Les bassins pourraient être intégrés dans ~~les~~ **les** espaces paysagers à créer. **Ils devront assurer la réalimentation en eau de la zone humide localisée au sud en créant plusieurs points de rejets pour une plus large diffusion des eaux**.

La zone humide (au sud) devra être préservée au maximum à l'instar des habitats / boisements favorables à la nidification et à l'alimentation d'espèces protégées dont la linotte mélodieuse (à l'ouest). En cas d'incidences significatives sur les habitats, la reconstitution devra être diversifiée et comprendre à minima :

- **Des habitats propices à la nidification de la linotte mélodieuse : lande buissonneuse, composée essentiellement d'essences arbustives (Ajonc, Genêt) ;**
- **Des habitats propices à la nidification d'espèces plus forestières (haies bocagères) ;**
- **D'habitat propice à l'alimentation des oiseaux granivores sur le secteur.**

Dans les zones enfrichées, les sujets arborés plus développés seront à intégrer si possible dans le projet.

Les aménagements paysagers devront être conçus de manière à assurer leur fonctionnalité écologique en les reliant entre eux et en les connectant aux espaces naturels périphériques. Ainsi, l'aménagement du futur quartier devra intégrer la création d'espaces verts qui permettront de créer une

transition avec les espaces bâtis environnants. La transition entre espace urbain et agricole devra être travaillée sur la frange sud via une bande paysagée qui devra permettre une insertion qualitative de la voirie et du quartier. Certaines franges paysagères, **d'une largeur suffisante pour garantir un masque végétal**, permettront également une mise à distance du bâti avec les habitations voisines, afin d'éviter les vis-à-vis.

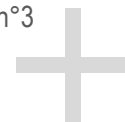
Ce secteur aura une densité moyenne de 18 logements à l'hectare, considérant que cette densité est brute et qu'elle s'applique à l'ensemble de la zone. Ainsi, un minimum de 36 logements devra être créé sur le site. Selon les tranches, la densité pourra être variable en fonction du parti d'aménagement retenu (habitat groupé en bordure de la voirie d'accès, habitat pavillonnaire aux franges).

Le bâti existant repéré sur l'OAP présentant quelques éléments intéressants du patrimoine bâti traditionnel, il pourrait être intéressant de concevoir un projet qui en tienne compte. Il sera recherché au maximum une implantation sud pour les futures constructions. »

+ La partie graphique est modifiée comme suit :



OAP graphique avant la modification n°3



OAP graphique après la modification n°3

Adaptation du règlement écrit

Le secteur, objet de la présente modification, est inscrit en 1AUba, zone qui ne concerne que cette emprise et la première tranche du fief de l'Alouette désormais construite. Les adaptations opérées au règlement écrit ne correspondent donc qu'à la seule emprise du projet. Ces adaptations ne concernent que les articles 4 et 13 de la zone 1AUb : il s'agit de retirer les mentions obligeant la mise en place d'éclairage public et l'obligation de conserver les plantations existantes.

Les ajouts figurent en **rouge**. Les éléments supprimés sont **barrés**.

Seuls les articles modifiés sont repris dans la présente notice.

ARTICLE 1AUb 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

[...]

II. Electricité et télécommunications

Sauf en cas d'impossibilité technique ou en cas de travaux de renforcement et de sécurisation, les réseaux d'électricité et de télécommunications devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Dans les opérations groupées et les lotissements :



- la possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation,
- l'éclairage public, obligatoire (sauf en sous-secteur 1AUBa), doit être prévu lors de la demande d'autorisation.

[...]

ARTICLE 1AUb 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES, AIRES DE

JEUX ET DE LOISIRS ET PLANTATIONS

En dehors des prescriptions et préconisations pouvant figurer aux orientations d'aménagement :

- + Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes, sauf en sous-secteur 1AUBa.
- + Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent PLU comme espaces boisés classés, en application des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sont interdits :
 - les défrichements,
 - toute coupe et abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection, voire à la conservation du boisement.
- + Les aires de jeux de quartier et les aires de stationnement ouvertes au public doivent être paysagées et intégrées dans un projet urbain.
- + Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 100m² de terrain.

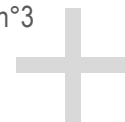
4 | Secteur du complexe sportif

Objet n°7 : Lever l'emplacement réservé n°2 destiné à l'extension du complexe sportif

Objet n°8 : Modifier le zonage UL au profit de la zone N et A

A | Justification du projet d'évolution

Une mesure compensatoire concerne une parcelle située au-delà de la rue du Vigneaux et de la parcelle agricole à proximité du complexe sportif (parcelle B06). Elle prévoit une renaturation visant à compenser la destruction de zones humides sur le périmètre de l'opération. La commune a fait l'acquisition de la parcelle en question en 2023. La parcelle et sa voisine sont grevées par un emplacement réservé n°2 destiné à l'extension du complexe sportif et sont zonées en UL. Afin de garantir la pérennité de la mesure compensatoire (sur au moins 10 ans comme prévu dans le dossier d'autorisation environnementale DLE), il est privilégié un classement en N pour la parcelle en question. Pour conserver une logique dans la zone, la parcelle riveraine retournera à la zone agricole, plutôt que de conserver une enclave en zone UL qui n'aurait pas de sens urbanistiquement parlant.



B | Traduction dans le PLU : les éléments à modifier

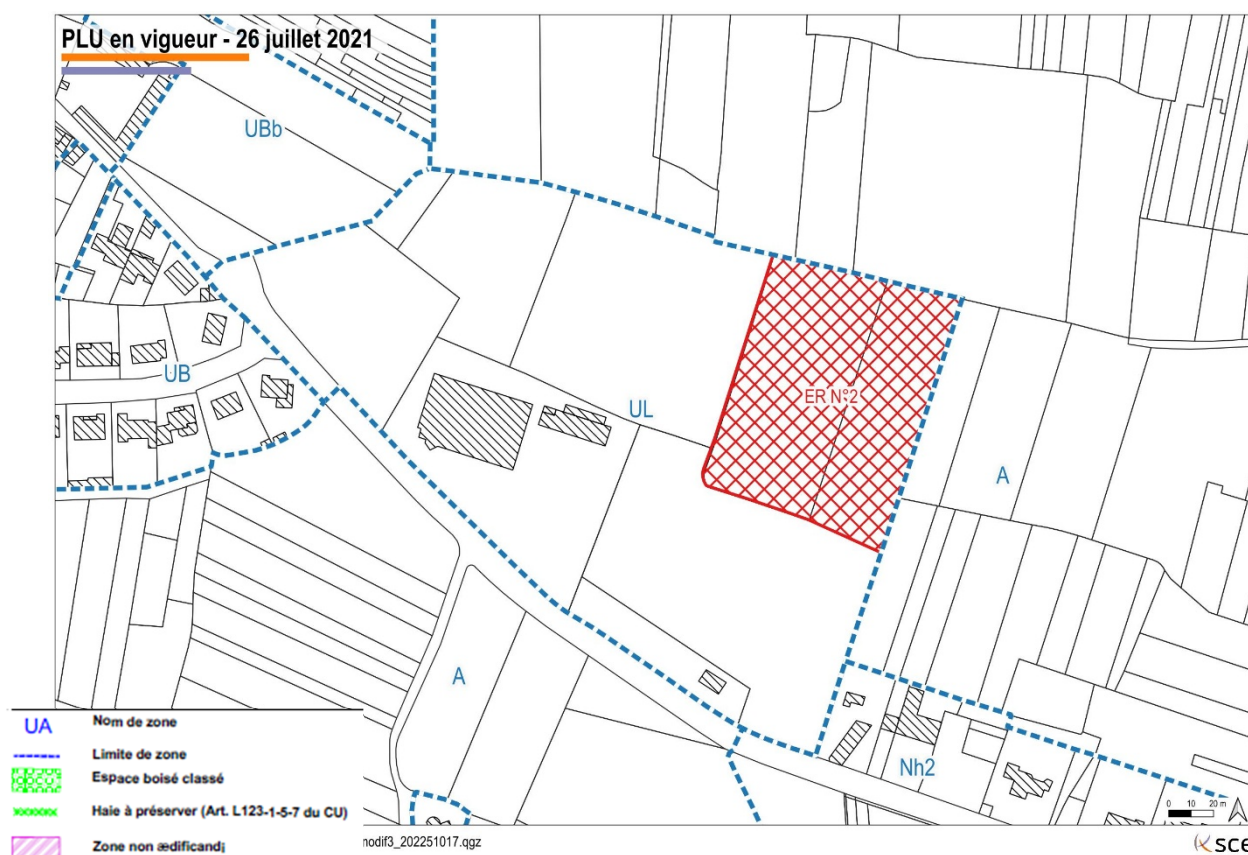
Sur le secteur du complexe sportif, la modification n°3 impacte

- + Le règlement graphique
- + La liste des emplacements réservés

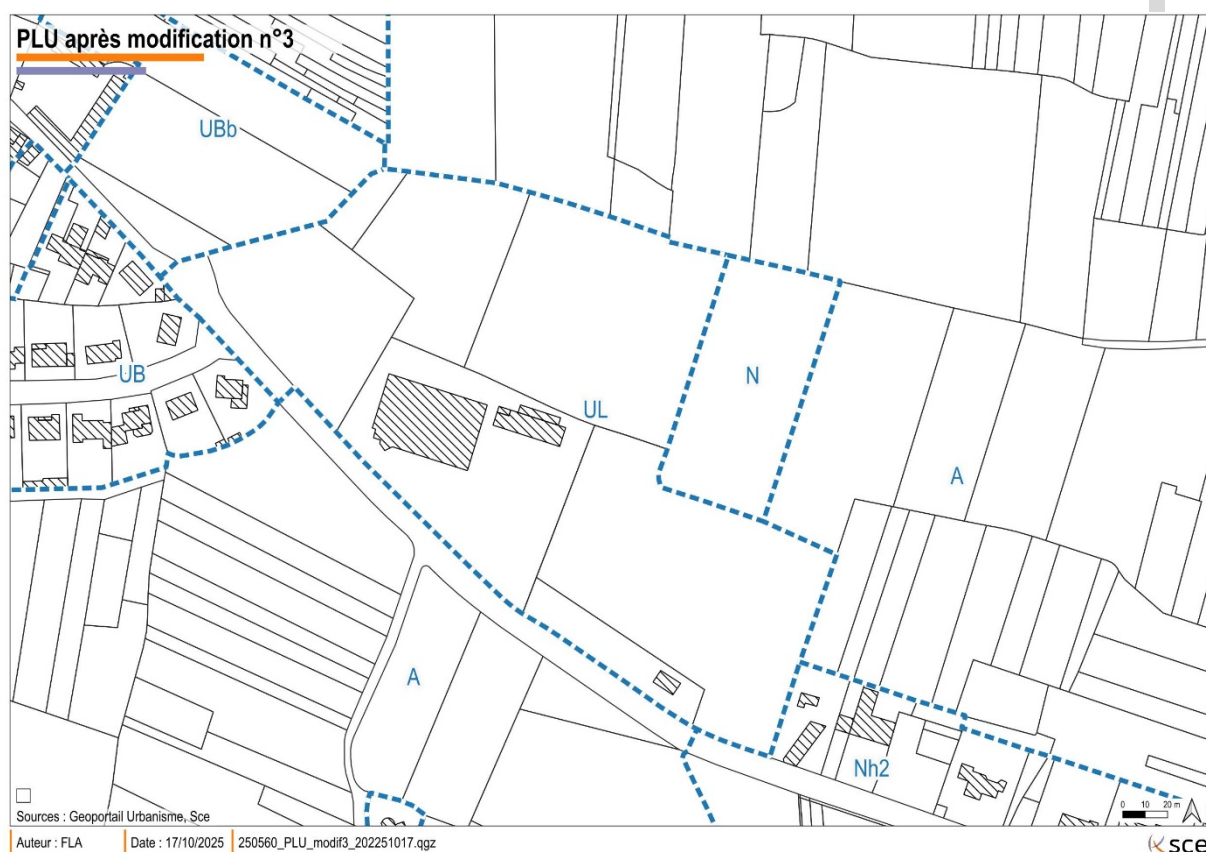
Les évolutions sont illustrées dans les extraits ci-après.

Extrait du règlement graphique Avant/Après modification :

La modification consiste à lever l'emplacement réservé n°2 et reclasser les 0,96 ha de la zone UL au profit de la zone N (pour 0.56 ha) et de la zone A (pour 0.40 ha).



Extrait du zonage en vigueur avant la modification n°3



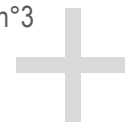
Extrait du zonage en vigueur après la modification n°3

Liste des Emplacements réservés Avant/Après modification :

Numéro	Destination	Bénéficiaire	Surface/largeur
1	Extension du cimetière et création d'une aire de stationnement	Commune	1,2 ha
2	Extension des équipements de sport et de loisirs	Commune	0,9 ha
3	Création d'une voie d'accès	Commune	7m x 60m
6	Elargissement de voirie et stationnement	Commune	5m x 180m
7	Aménagement de carrefour	Commune	122 m²

5| Analyse des incidences de la modification n°3 sur l'environnement

Cette évolution du PLU permet d'une part d'autoriser le rebond d'un site en friche vers une vocation résidentielle et d'autre part de réduire une zone d'urbanisation future pour préserver des espaces naturels sensibles. Elle est intrinsèquement mieux-disante du point de vue de l'environnement puisqu'elle conduit à inscrire 1,74 ha supplémentaires en zone A ou N.



Pour le premier point, secteur du Gardouet, une grande partie du secteur est déjà artificialisé, sa reconversion sera donc sans impact sur le décompte de l'artificialisation et permet de répondre aux objectifs du ZAN tout en permettant à la commune de continuer à accueillir de nouveaux habitants, nécessaires au maintien des commerces et équipements publics. La plus forte incidence relève de la modification de la hauteur autorisée sur le site, passant de 6 à 11m. Toutefois, les mesures d'accompagnement prévues dans l'OAP écrite et graphique permettent d'en limiter les impacts notamment par la mise à distance des habitations existantes (recul et végétalisation).

Pour le second point, relatif à l'aménagement du secteur du Fief de l'Alouette, les évolutions apportées au règlement graphique au profit de la zone N permettent d'inscrire dans le temps long la protection d'espaces naturels sensibles localisés aux franges de l'urbanisation. Les évolutions apportées à l'OAP permettent également une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux dans le projet d'aménagement. Ces évolutions engagent certes une réduction de la programmation du nombre de logements qui reste sur une densité relativement faible, mais qui correspond à l'environnement proche dans lequel le projet va s'inscrire. En parallèle, le projet du Gardouet qui présente une densité plus forte permet à la commune de remplir ses obligations au regard du projet de SCoT. La modification de l'article 13 qui vise à retirer l'obligation de replanter par des plantations équivalentes à l'existant pourrait être vue comme négative, néanmoins, le site de part son état de friche agricole depuis plus de 20 ans présente une telle densité de ligneux que cette règle s'avère disproportionnée. L'étude d'impact qui a aiguillé la conception du projet a permis d'identifier les boisements qui présentent un intérêt, ils sont repérés sur l'OAP afin d'en assurer leur préservation, le reste du site recevra des aménagements paysagers qui seront connectés entre eux et avec les espaces naturels périphériques conformément à ce qui a été inscrit dans l'OAP. La modification de l'article 4 supprimant l'obligation de l'éclairage public, sera peut-être décriée par les futurs habitants, mais répond à des enjeux de préservation de la trame noire dans un espace naturel, habités par une faune riche qui va nécessairement être importunée en journée, leur offrir un temps de quiétude permettra d'assurer leur préservation.

ANNEXE 8.1.2 - 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 oeuvre des opérations

1 - Cartographie présentant le positionnement des sites, objets de la présente modification à l'échelle communale

Localisation des sites de la modification n°3 du PLU

Commune de Maisdon-sur-Sèvre



■ Sites de la modification n°3 du PLU
□ Limite communale

Sources : IGN-BD TOPO 2025, Sce



Auteur : FLA

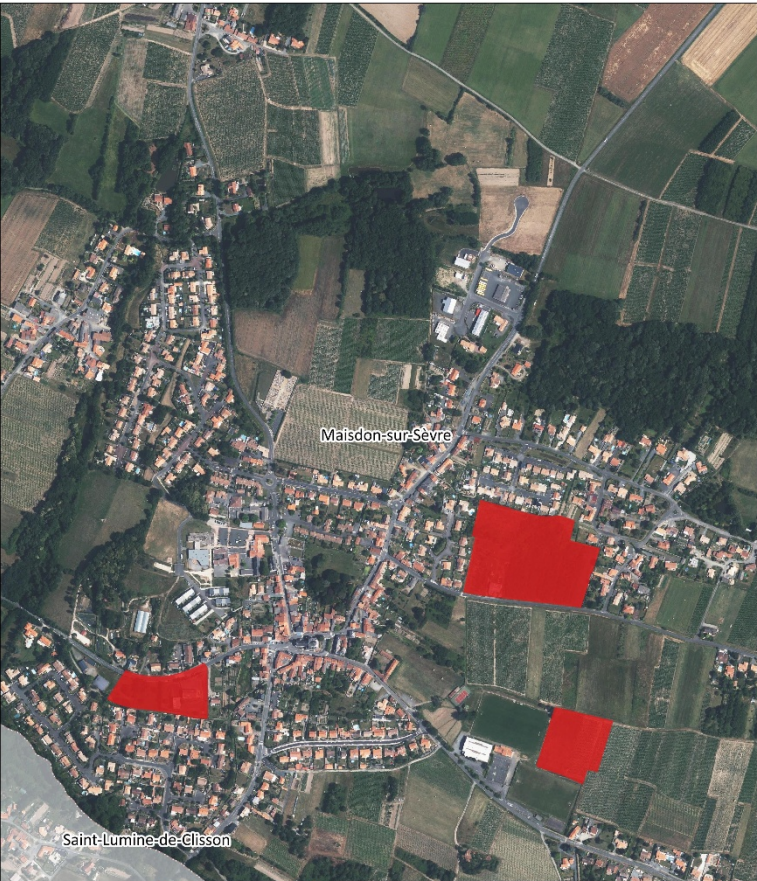
Date : 21/10/2025 | 250560_Kpark_modif3_PLU_202251021.qgz



1:28 000
Format A4 | 0 0,2 0,4 km

Localisation des sites de la modification n°3 du PLU

Commune de Maisdon-sur-Sèvre



■ Sites de la modification n°3 du PLU
□ Limite communale

Sources : IGN-BD TOPO 2025, Sce



Auteur : FLA

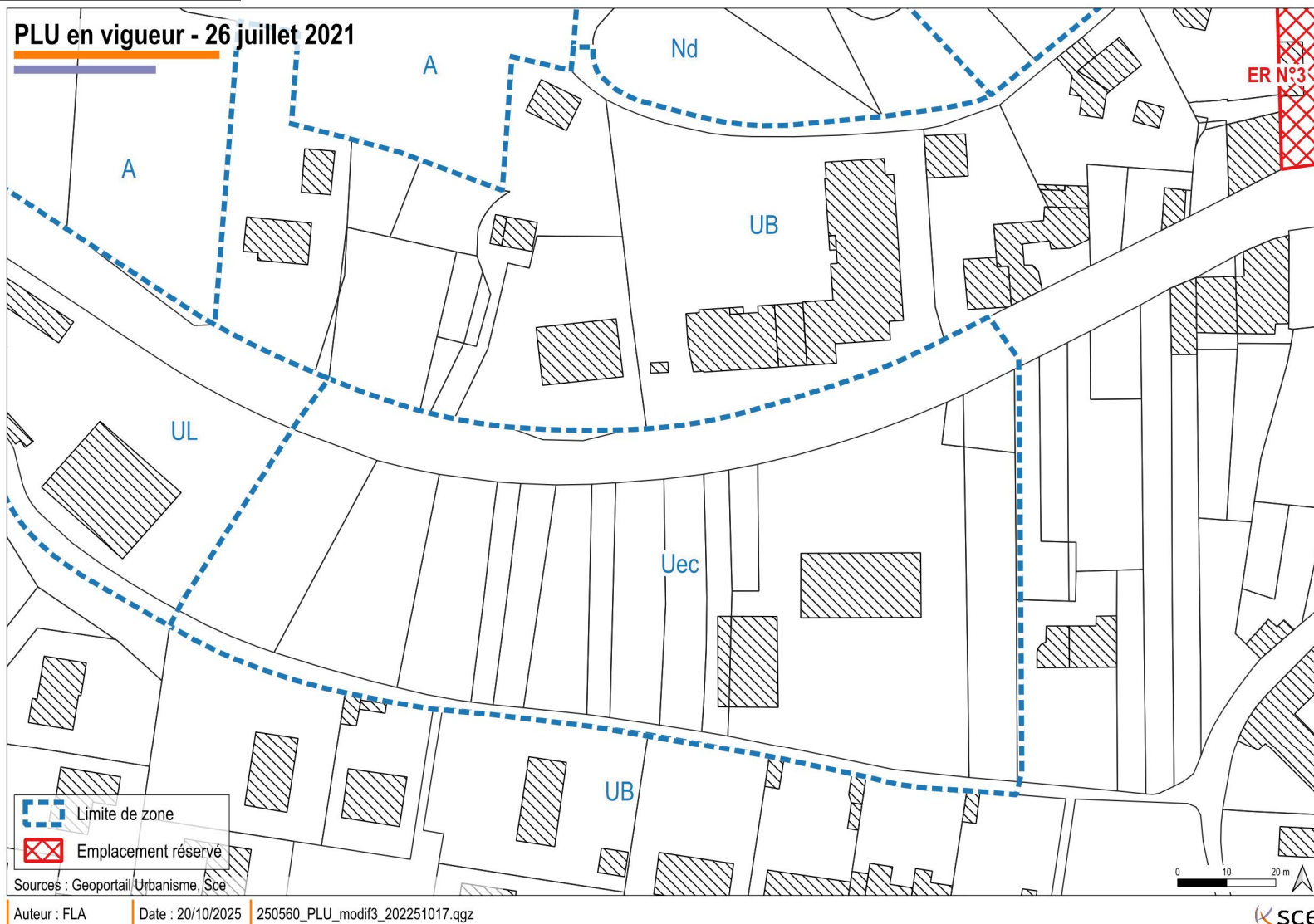
Date : 21/10/2025 | 250560_Kpark_modif3_PLU_202251021.qgz

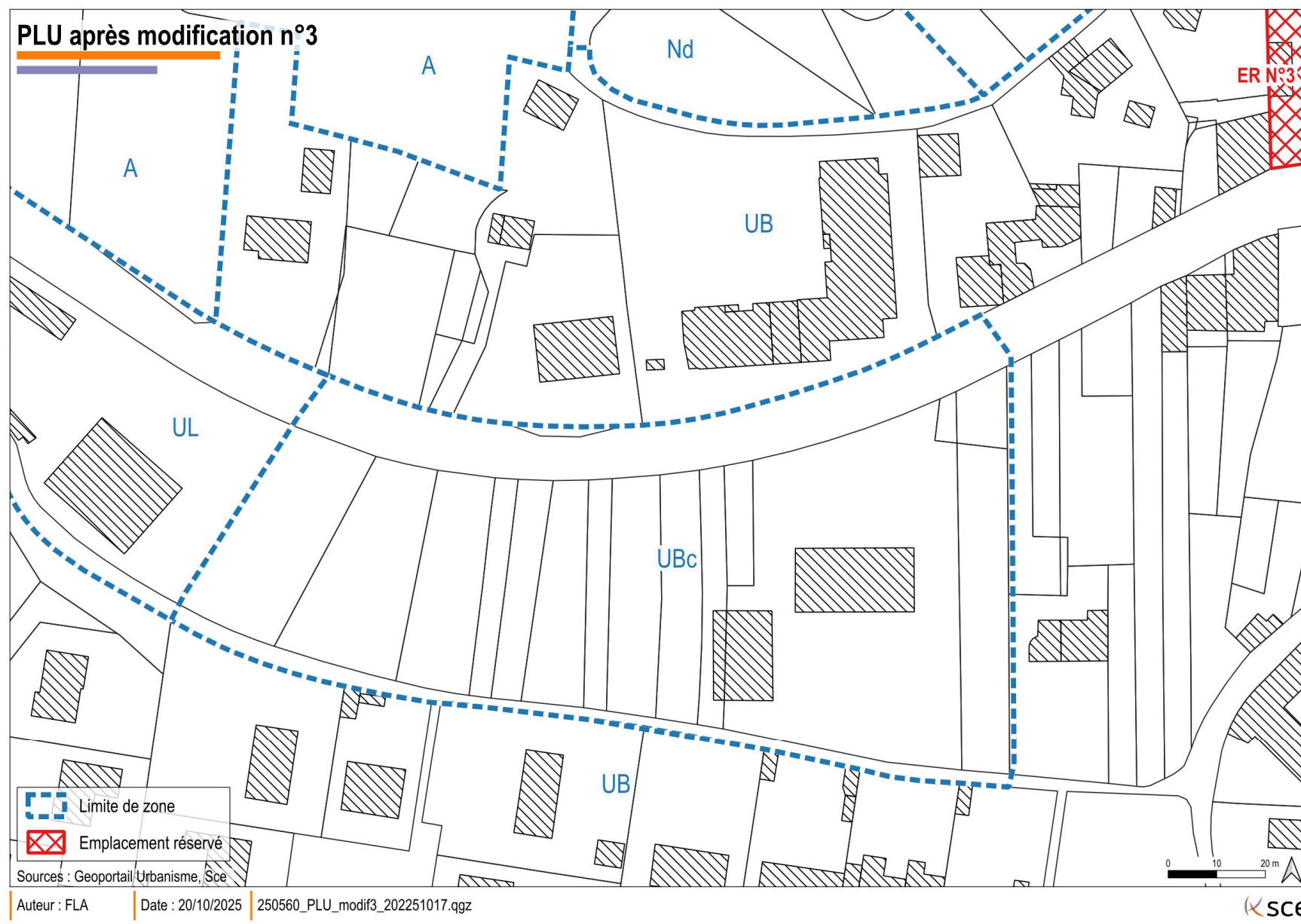


1:7 000
Format A4 | 0 50 100 m

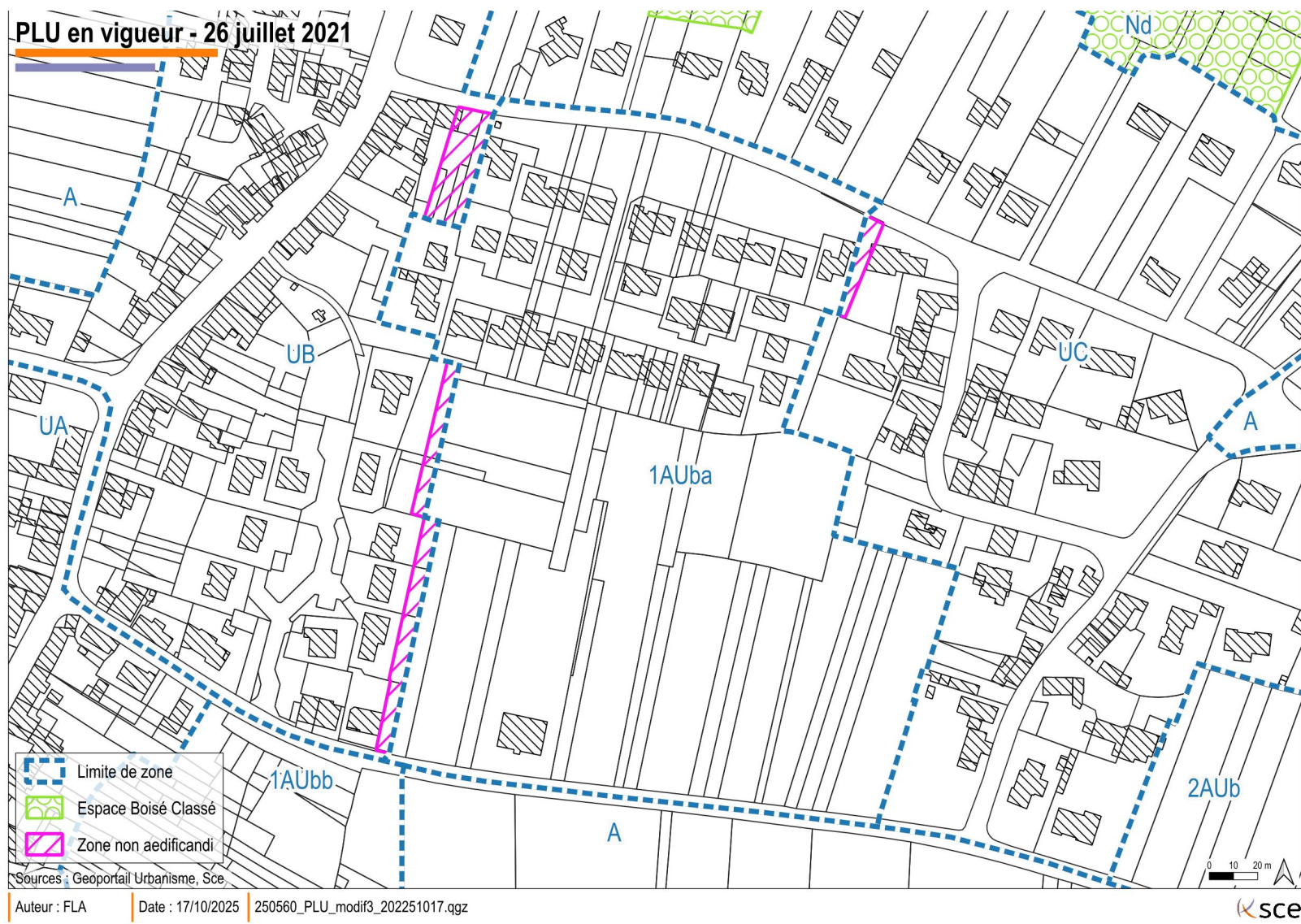
2 - Cartographies présentant le règlement graphique du PLU avant et après la modification

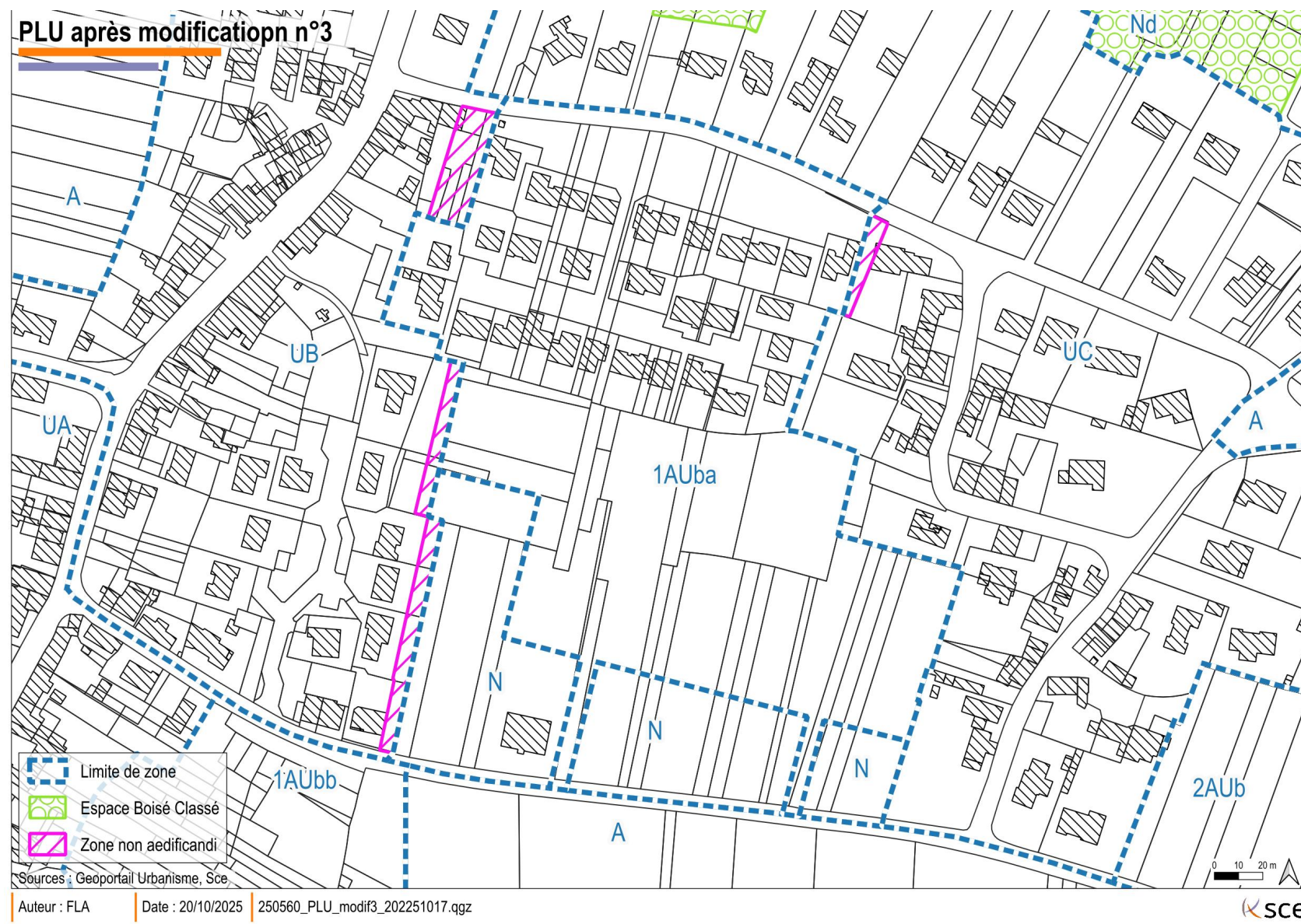
Secteur du Gardouet



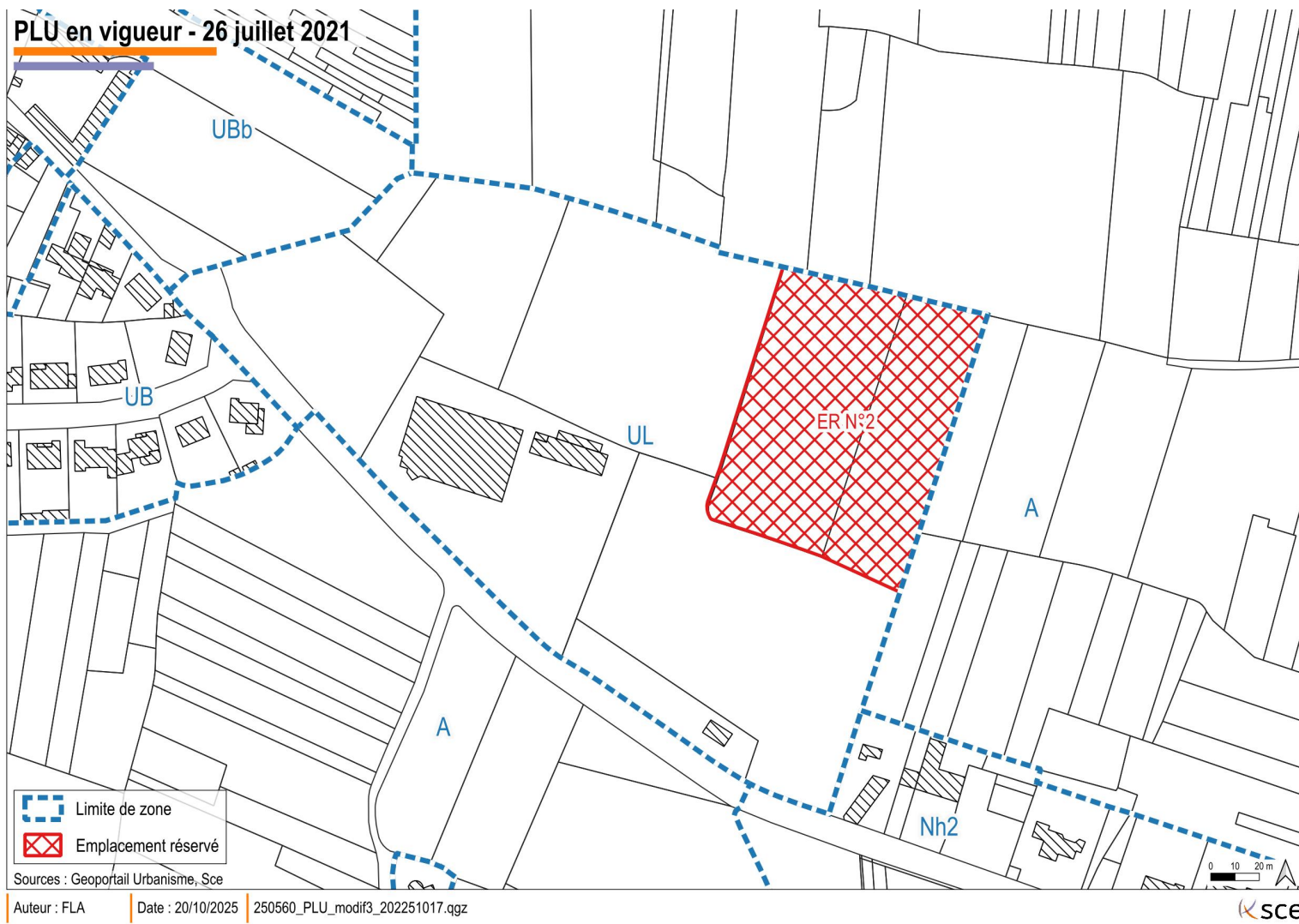


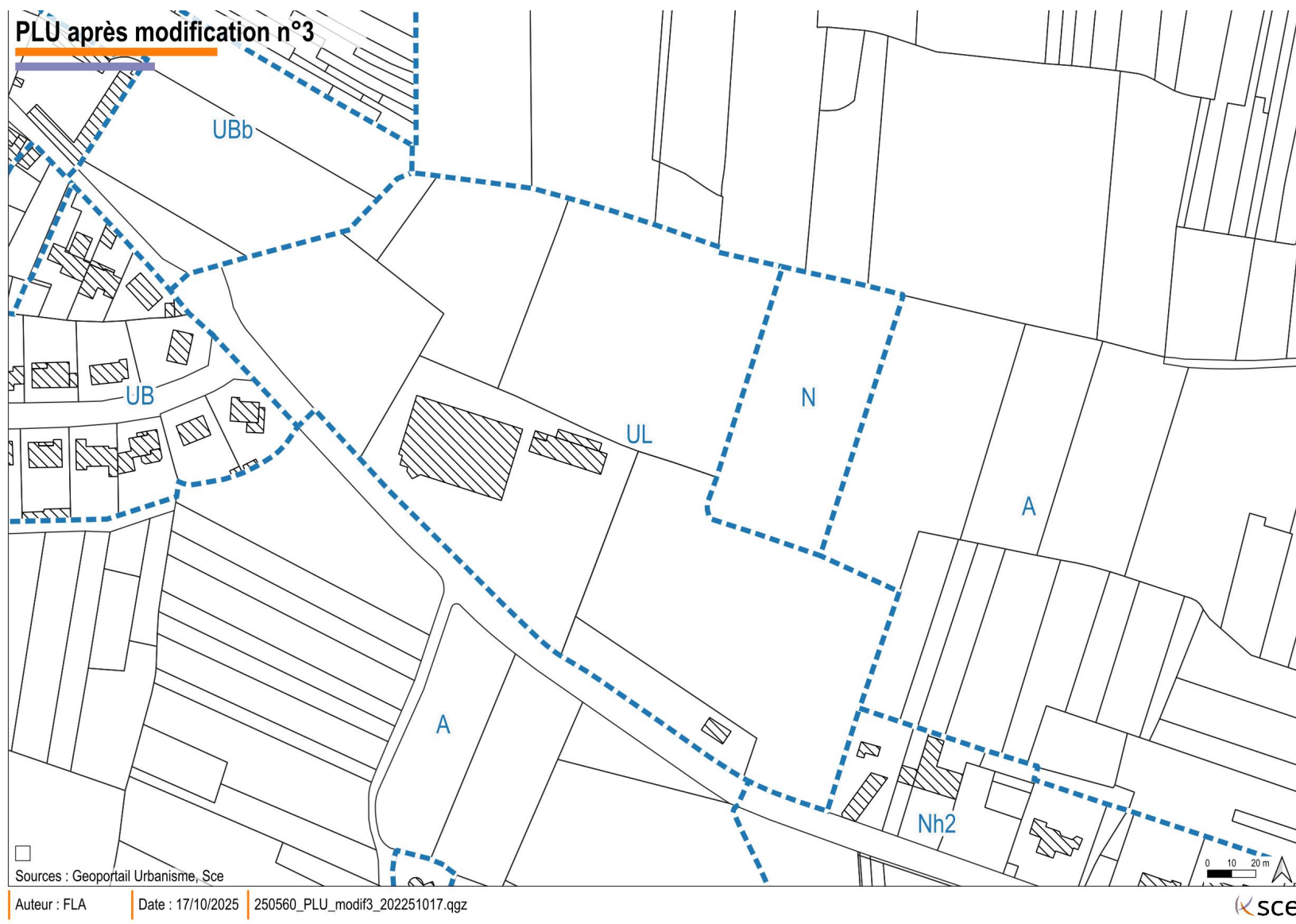
Secteur du Fief de l'Alouette





Secteur du complexe sportif





3 - Cartographies présentant les OAP (Avant / Après) Secteur du Gardouet



Secteur du Fief de l'Alouette

AVANT

Fief de l'Alouette 2

- Périimètre de la zone
- ↔ Principe d'accès principal
- Bâti pouvant être conservé
- Zone d'habitat (densité moyenne minimale de 18 lgts/ha, soit 57 lgts)
- /// Zone d'habitat dense en cœur d'îlot
- Marge paysagère non bâtie
- ↔ Principes de continuités piétonnes
- /// Principe d'implantation de bassins
- Carrefour à aménager

source : cadastre communal



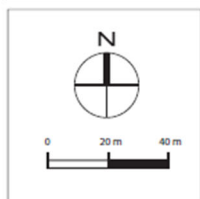
sce/2016

APRES

Le Fief de L'Alouette

-  Périmètre de la zone
-  Principe d'accès
-  Carrefour à aménager
-  Zone d'habitat
-  Marge paysagère non bâtie
-  Principe de continuité piétonne
-  Continuité écologique à préserver
-  Boisement à préserver
-  Arbre à conserver
-  Assurer le fonctionnement hydraulique et écologique des zones humides
-  Zone humide à préserver

source : cadastre.gouv, Sce



P.L.U. de Maisdon-sur-Sèvre

250560_Orientations d'aménagement.ai/FLA/20251021

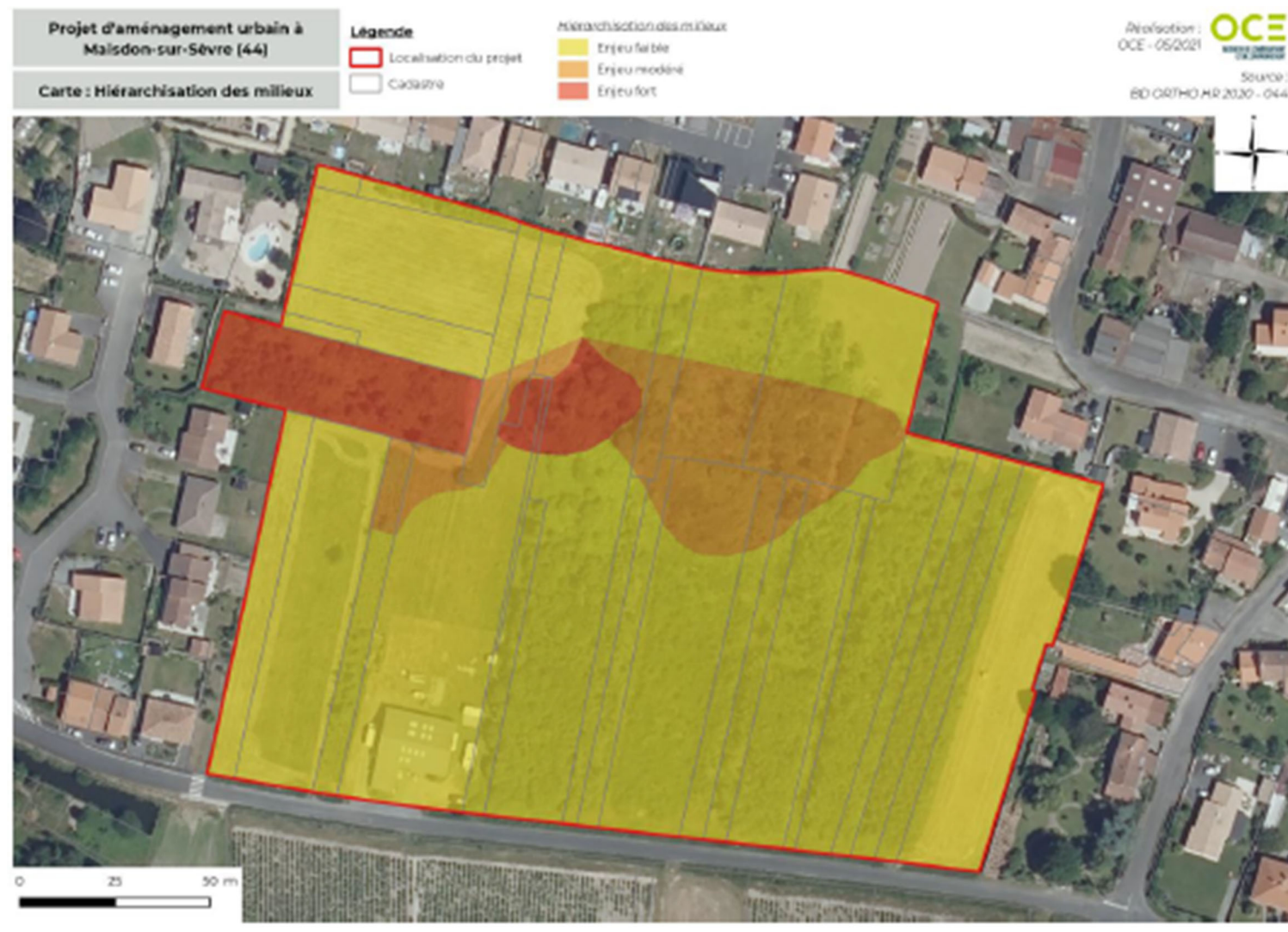
sce/2025

4 - Cartographies présentant le positionnement des sites au regard des enjeux environnementaux

Enjeux environnementaux



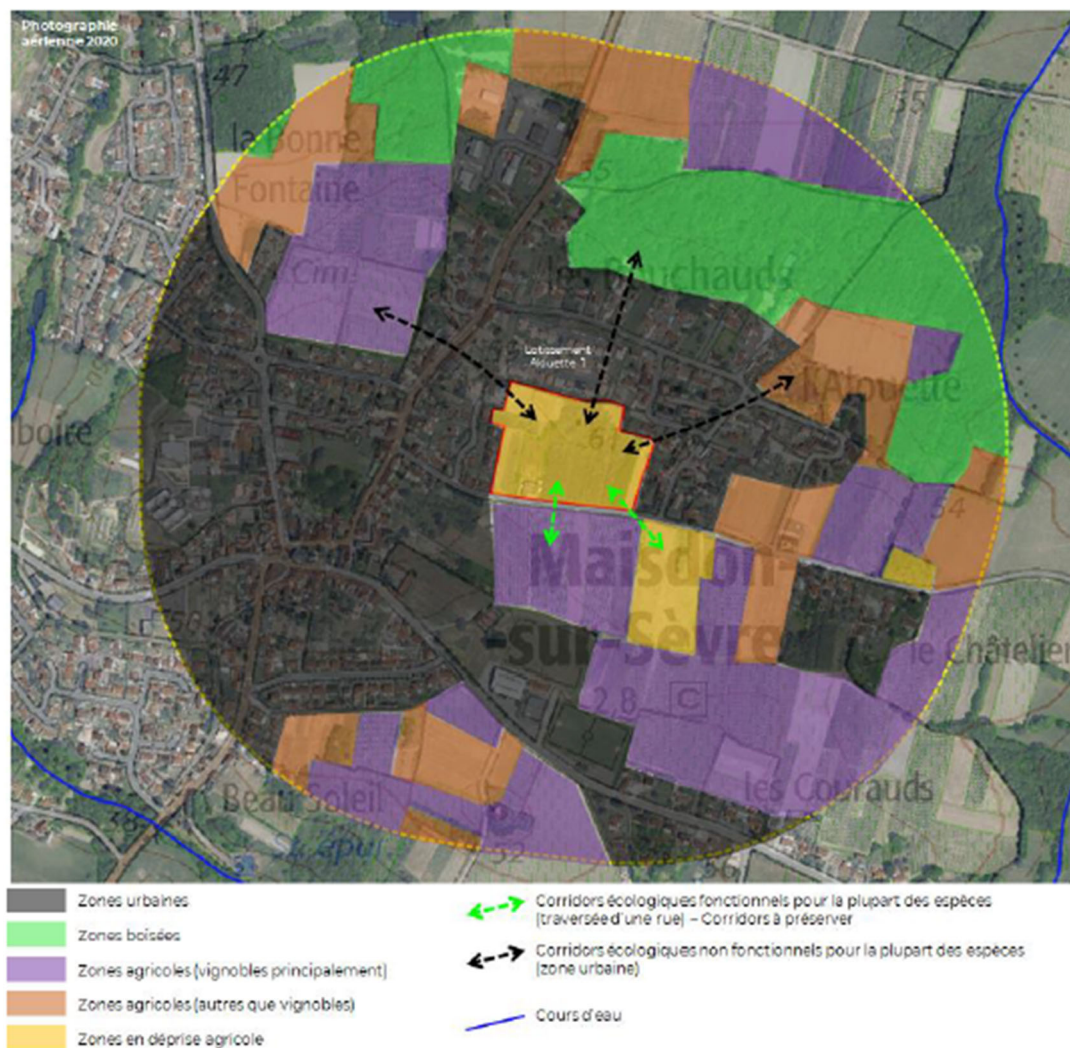
5 - Cartographies présentant les enjeux environnementaux à l'échelle du Fief de l'Alouette



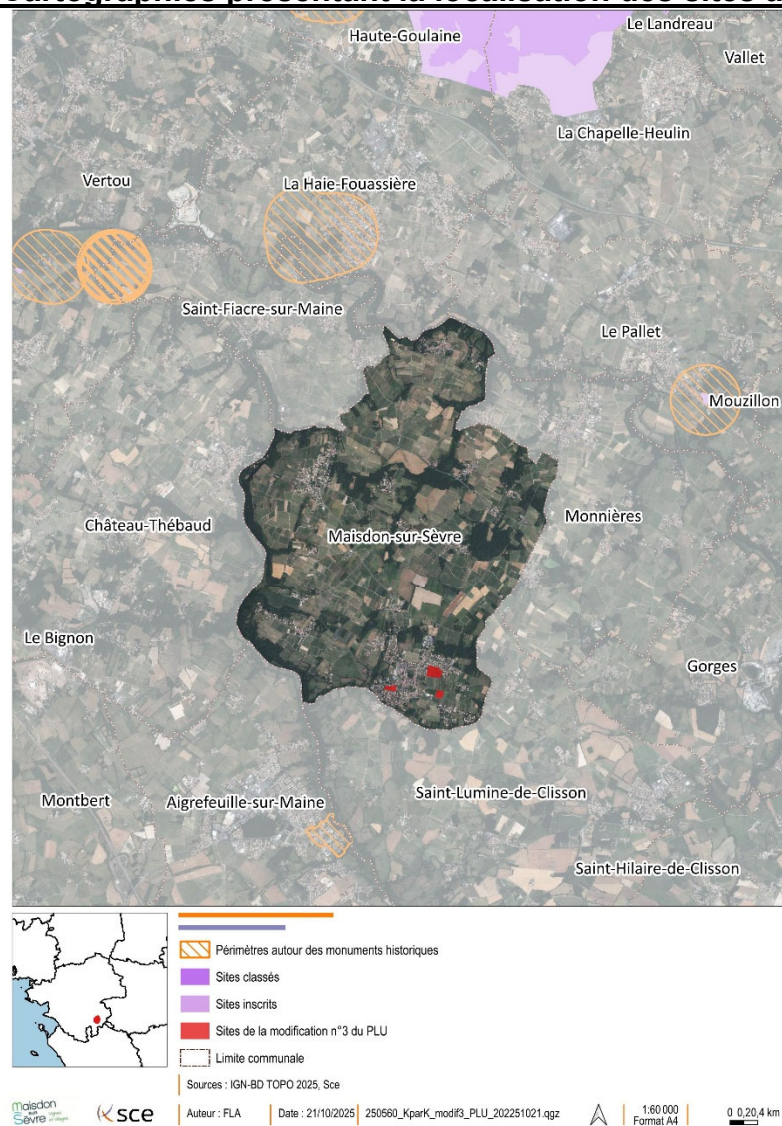
Annexe au formulaire cas par cas dans le cadre de la modification n°3 du PLU de Maisdon-sur-Sèvre



(Source : Diagnostic écologique – OCE)



6 - Cartographies présentant la localisation des sites au regard des enjeux paysagers



Annexe 8.1.3 : Auto-évaluation

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>Note complémentaire au formulaire cas par cas (R104-33 à R104-37 du code de l'urbanisme)</i>	

Les incidences de la modification de droit commun du PLU de Maisdon-sur-Sèvre sur les enjeux environnementaux – Milieu naturel	
Natura 2000	Aucun site Natura 2000 n'est présent au droit de la commune de Maisdon-sur-Sèvre. Le site Natura 2000 de la Directive Oiseaux le plus proche étant localisé à 7.8 km au nord de la commune (Marais de Goulaine (FR5212001)) Le site Natura 2000 de la Directive Habitat le plus proche est également à 7.8 km au nord de la commune (Marais de Goulaine (FR212001)). En conséquence, les incidences de la modification du PLU de Maisdon-sur-Sèvre sont jugées nulles du fait de la distance séparant la commune des sites Natura 2000 les plus proches et de l'absence de lien fonctionnel entre la zone et ces sites. L'absence fonctionnel entre la commune et les sites s'explique par une absence de cours d'eau reliant ces entités ainsi que l'absence d'une trame verte et bleue.
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	Les incidences de la modification de droit commun du PLU sur cette thématique sont jugées nulles puisqu'aucun Parc Naturel Régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale n'est recensé sur la commune ou au voisinage de celle-ci. Les Parcs Naturels Régionaux les plus proches sont situés à 65 km (Parcs naturels régionaux de Brière) et 75 km (Parcs naturels régional Loire-Anjou-Touraine). La réserve naturelle régionale la plus proche est à 12 km (Bocage humides des Cailleries) et à 19 km (Lac De Grand-Lieu). La réserve naturelle nationale la plus proche est à 23 km (Lac De Grand-Lieu) et à 80 km (Marais Communal de Saint-Devis-Du-Payré).
Milieus naturels et biodiversité	La partie Ouest de la commune est comprise dans la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 2 « La Vallée de la Maine à l'aval d'Aigrefeuille-sur-Maine ». Les autres zonages d'inventaire du patrimoine naturel recensés les plus proches sont : + La ZNIEFF de type 1 « Coteau boisé entre Pont Caffineau et Chasseloire » (520014628) située à 3.7 km au nord-ouest du secteur de Gardouet et à 3.9 km également au nord-ouest du secteur de Fief de l'Alouette. + La ZNIEFF de type 2 « La Vallée de la Sèvre Nantaise de Nantes à Clisson » (520013077) localisée à 3.4 km au nord du secteur de Gardouet et à 3.0 km également au nord du secteur de Fief de l'Alouette. + L'ENS « Maisdon-sur-Sèvre » situé à 5 km au nord du secteur de Gardouet et à 4.7 km au nord également du secteur de Fief de l'Alouette. ➔ Secteur du Gardouet Le secteur de Gardouet est localisé en zone Uec destiné à l'accueil de commerces et activités de services (Artisanat et commerce de détail, Restauration, Commerce de gros Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, Hébergement hôtelier et touristique). A l'heure actuelle, le secteur de Gardouet est artificialisé à l'est avec la présence de deux bâtiments de l'ancien magasin LVVD (vente de produit agricoles,

spécialisé dans la viticulture) dont l'activité a cessé fin 2020. La partie ouest du secteur est non artificialisée et est marqué par la présence d'un peuplement de feuillus entourés de formations herbacées. La distinction des parties ouest et est du secteur de Gardouet est faite par la présence d'une haie arborée de conifères (thuyas) présentant peu d'intérêt écologique.

Pour rappel, la modification prévoit :

- modification du zonage : passage de la zone Uec en zone Ubc en vue d'y autoriser des constructions à vocation principale d'habitat
- création d'un sous-secteur Ubc : créé en vue d'y définir des règles de hauteur des constructions adaptées au site : augmentation de 6m à 11m des hauteurs maximales des constructions
- création d'une OAP pour encadrer les futurs projets.

Les incidences négatives potentielles de la modification du PLU sur le secteur du Gardouet sur la faune et la flore sont la perturbation et la destruction d'habitats naturels sur la partie ouest de la parcelle. Toutefois, le zonage Uec couvrant préalablement le secteur de Gardouet permettait l'accueil d'activités sur une emprise au sol non réglementée au PLU. Ainsi, les incidences négatives sur le milieu naturel sont limitées par le passage du secteur en zone UB, en ce que cela permet de réglementer l'emprise au sol des constructions et de la réduire à 40% de la superficie de l'unité foncière intéressée par le projet de construction.

De plus, un travail d'évitement et de réduction a été mené lors de l'élaboration de l'OAP sectorielle et permet la préservation des arbres existants à l'ouest ainsi que de la lisière végétale au sud de la zone concernée. Ces mesures garantissent le maintien des principaux habitats supports de biodiversité sur le secteur et ont une incidence positive sur l'environnement par rapport à l'état actuel de la situation réglementaire.

En conclusion, la modification du PLU **pourra entraîner des incidences positives** potentielles sur le milieu naturel et la biodiversité à travers ce changement de zonage réglementaire et l'élaboration d'une OAP sectorielle.

➔ Secteur du Fief de l'Alouette

Un diagnostic naturaliste (faunistiques et floristiques) a été réalisé sur le secteur du Fief l'Alouette. Cet inventaire a été réalisé par le bureau d'études OCE avec six passages (trois passages en 2019, deux passages en 2021 et un unique passage en 2022) dans le cadre de la conception du projet urbain.

Pour rappel, la modification de droit commun envisage :

- La modification du zonage : réduction de la zone 1AUba au profit de la zone N ;
- La modification de l'OAP pour intégration des protections environnementales et recalibrage de la programmation de logements attendus ;
- L'adaptation du règlement écrit de la zone 1AUba et notamment le retrait de l'obligation d'éclairage nocturne dans la zone et de la mesure relative aux replantations (article 13)

+ **Espèces protégées (flore)**

Le diagnostic écologique n'a permis d'identifier **aucune espèce végétale remarquable patrimoniale** (protégée et/ou menacée).

Les différents types et la qualité des milieux présents offrent de nombreuses **potentialités** de développement de la biodiversité locale.

Les enjeux liés à la flore indigène sont donc jugés **forts**.

Par les deux passages, le site abrite cinq **espèces exogènes avérées** (*Laurus nobilis*, *Medicago arabica* ; *Omphalodes verna* ; *Ornithogalum umbellatum* ; *Vitis vinifera* subsp.vinifera) et quatre espèces hygrophiles (*Agrastis canina* ; *Juncus conglomeratus* ; *Lycnis flos-cuculi* ; *Ranunculus repens*) La gestion de ces espèces constitue un **enjeu fort**.

+ Espèces protégées (faune)

Les prospections menées entre avril 2019 et mai 2021 ont permis de recenser 25 espèces d'oiseaux dont 19 espèces protégées.

Plusieurs cortèges d'espèces anthropiques, liés aux strates arbustives, aux boisements, aux zones buissonneuses et en friches arbustives sont concernés par le site étudié. Plusieurs individus de Linotte mélodieuse, *Linaria cannabina*, espèce protégée et classée comme vulnérable sur la liste rouge régionale ont été observés au droit du site d'étude.

L'enjeu lié à l'avifaune est donc jugé fort.

Lors des inventaires de 2019 et 2022 sur le secteur du Fief l'Alouette, quatre espèces de chauves-souris ont été détectées, elles sont toutes protégées :

- la Sérotine commune *Eptesicus serotinus* est considérée comme Vulnérable VU sur la liste rouge régionale. Elle est également déterminante des ZNIEFF et est inscrite en annexe IV de la Directive « Habitats ». Seulement un contact a permis de déceler sa présence, indiquant une faible activité ;
- la Pipistrelle commune *Pipistrellus pipistrellus*, durant l'écoute active avec plusieurs contacts. Cette espèce anthropophile fréquente une grande variété de milieux, jusqu'au cœur des grandes villes ou des grands espaces cultivés. C'est une espèce répandue, mais classée sur liste rouge régionale et nationale comme Quasi-menacée (NT), déterminante des ZNIEFF et inscrite en annexe IV de la Directive « Habitats » ;
- la Pipistrelle de Kuhl *Pipistrellus kuhli* est déterminante de ZNIEFF en Pays de la Loire et inscrite en annexe IV de la Directive « Habitats ». Une activité modérée a été détectée pour cette pipistrelle lors des écoutes actives réalisées.

L'enjeu lié aux chiroptères est donc jugé fort

Pour les **invertébrés**, 8 espèces des lépidoptères, 2 espèces d'orthoptères, 1 espèce d'odonate et 2 espèces d'hémiptères sont présentes sur le secteur de Fief l'Alouette. L'enjeu défini pour les insectes est donc **faible**.

Aucune espèce de mammifères terrestres n'a été observée sur le secteur du Fief l'Alouette. **L'enjeu est nul pour ce groupe.**

Les prospections menées entre avril 2019 et mai 2021 ont recensés la présence de **deux espèces de reptile** (lézard des murailles et le lézard vert occidental) au sein du secteur du Fief l'Alouette. Seule **une espèce d'amphibien** (grenouille rieuse) a été observée sur une zone plus élargie au niveau de la pièce d'eau le long de la voie communale, en dehors du site d'étude.

L'enjeu lié aux reptiles est jugé fort et l'enjeu lié aux amphibiens est jugé négligeable.

+ Trames vertes et bleues et habitats

A l'échelle du site du Fief l'Alouette, étudiée lors de prospections du bureau d'études OCE, plusieurs continuités ont été identifiées. Ces continuités correspondent à une continuité de différents habitats naturels. Visibles sur les photographies aériennes, il

est particulièrement utile au déplacement de la biodiversité locale. Ces axes se situent à l'est et au nord du périmètre d'étude du secteur du Fief de l'Alouette.

Lors des inventaires réalisés entre 2019 et 2022 sur le secteur du Fief de l'Alouette, 6 habitats principaux ou occupation du sol au sens de la nomenclature CORINE Biotope ont été observés :

- **Landes à ajonc 3/31.85**
- **Clairières à couvert arbustif (friches arbustives) 3/31.872**
- **Fourrés mixtes (friches arborées) 3/31.8F**
- **Prairies atlantiques à fourrages (prairies de fauche) 3/38.21**
- **Bois de bouleaux 4/41.b**
- **Vergers 8/83.15**
- **Terrains en friches (friches herbacées) 8/87.1.**

Au droit du secteur du Fief de l'Alouette, de nombreux milieux naturels sont recensés, il s'agit principalement de milieux à friches arborées, de prairies atlantiques, et de clairières.

+ Analyse des incidences potentielles

Le site est situé en zone 1AUba au règlement graphique du PLU. La zone 1AUb est destinée à accueillir des urbanisations nouvelles à vocation principale d'habitat, sous forme d'opération d'ensemble et sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires à la viabilisation de la zone. Une OAP sectorielle couvrirait préalablement le secteur.

La présente modification a pour objet de traduire les mesures d'évitement et les mesures compensatoires définies dans le cadre du projet d'aménagement. Il s'agit donc de reclasser une partie de la zone 1AUba en zone N afin de protéger un boisement à l'ouest du site ainsi que les zones humides localisées au sud. De plus, l'OAP sectorielle est modifiée afin de prendre en compte les enjeux environnementaux répertoriés sur le site. Et enfin, le règlement écrit de la zone 1AUba est adapté en vue d'envisager la suppression de deux dispositions :

- Article 4 – Suppression de l'éclairage public obligatoire
- Article 13 – Suppression du remplacement des plantations existantes par des plantations équivalentes.

Les incidences négatives potentielles de la modification de droit commun du PLU sur la faune et la flore sont jugées faibles à nulles en ce que l'ensemble du site était préalablement constructible grâce au zonage 1AUba. La modification vise à reclasser les principaux habitats naturels à enjeux forts du site en zone N afin d'assurer leur protection. Les terrains resteront en outre propriété de la commune. Concernant la suppression de la règle sur les plantations, l'incidence négative résiduelle est considérée comme faible à nulle au regard des orientations existantes dans l'OAP sectorielle prévoyant des nouvelles plantations.

En conclusion, et au regard de la situation préalable, la modification de droit commun du PLU **a une incidence positive** sur les milieux naturels du fait :

- De la réduction de la zone 1AUba de 1,17ha au profit de la zone N (cela correspond au boisement à préserver à l'ouest et aux zones humides localisées au sud)
- De la modification du règlement écrit supprimant l'obligation d'éclairage public au sein de l'opération, préservant ainsi la trame noire
- De la modification de l'OAP sectorielle :
 - o Assurant la reconstitution d'habitats propices à la nidification d'espèces d'avifaune protégée

	○ Assurant le bon fonctionnement écologique et hydrologique de la zone humide au sud ○ Assurant le maintien des continuités écologiques existantes au sud ○ Assurant le maintien d'arbres. → Secteur du complexe sportif Les deux dernières parcelles concernées par la modification sont situées à proximité du complexe sportif et sont concernées par un zonage UL et couvertes par un emplacement réservé instauré au bénéfice de la commune en vue d'un éventuel agrandissement du complexe sportif. La modification de droit commun envisage la suppression de l'emplacement réservé ainsi que le classement en zone N de la partie ouest du site (découlant des mesures compensatoires définies dans le cadre du projet d'aménagement du Fief de l'Alouette) et en zone A de la partie Est. Par conséquent, l'incidence de la modification sur le secteur du complexe sportif sur le milieu naturel est considérée comme positive du fait de l'augmentation des surfaces couvertes par un zonage naturel ou agricole. → Conclusion Pour conclure, à l'échelle de l'ensemble des secteurs, la modification de droit commun aura des incidences négatives considérées comme nulles au regard des mesures d'évitement et de réduction mises en place dans le cadre des OAP sectorielles. Il est possible de mettre en évidence les incidences positives relatives à l'augmentation de la surface de zone N de 1,74ha sur le territoire de la commune.
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Le secteur de Gardouet est localisé dans un zonage Uec, zone destinée à l'accueil de commerces et activités de services où l'emprise du sol est non réglementée. La modification du PLU de droit commun n'engendrera pas de décompte de l'artificialisation des sols mais répond aux enjeux du Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et au besoin de produire des logements sur la commune par le biais d'une opération de renouvellement urbain. Concernant, le secteur du Fief de l'Alouette, celui-ci est situé dans une zone en déprise agricole et dans un zonage 1AU où il est déjà prévu une opération d'urbanisation à vocation d'habitat. La modification envisage l'évolution du zonage de ce secteur et modifie l'OAP afin de protéger les milieux naturels présents au sein du secteur. Les incidences négatives potentielles de la modification du PLU sur les espaces agricoles, naturels et forestiers sont nulles en ce qu'elles n'augmentent pas l'emprise au sol maximale autorisée des constructions sur aucun des secteurs concernés. Au contraire, sur le secteur de Gardouet, le passage en zone UBc permet de réglementer plus strictement l'emprise au sol des constructions et le passage en zone N de nouveaux espaces sur la partie ouest et sud du secteur de Fief l'Alouette, ainsi qu'au niveau du complexe sportif entraîneront des incidences positives sur les espaces naturels, agricoles et forestiers (+1,74ha classés en zone A et N).
Zones humides	+ Zones humides de la convention de RAMSAR Aucune zone humide inscrite sur la liste de Ramsar n'est présente à proximité des secteurs de Gardouet et du Fief de l'Alouette et ni sur le territoire communal. + Inventaire des zones humides Aucun inventaire des zones humides n'a été réalisé sur le secteur de Gardouet. Selon la pré-localisation des zones humides du BRGM, le secteur de Gardouet n'est pas localisé au sein d'une zone humide. Les incidences négatives potentielles de la modification de droit commun du PLU sur les zones humides sont donc jugées nulle du fait de l'absence de zones humides sur le secteur de Gardouet.

	Des inventaires relatifs aux habitats naturels du 9 avril 2019 et le 10 octobre 2019, 23 sondages pédologiques ont été réalisés sur l'ensemble de la zone du secteur de Fief de l'Alouette. 10 des 23 sondages pédologiques réalisés ont montré la présence d'une zone humide, soit couvrant un total de 9 000 m² au sud du secteur. Les incidences négatives potentielles de la modification de droit commun du PLU sur les zones humides sont donc jugées fortes par la présence d'une zone humide de 9 000 m² au sud du secteur de Fief de l'Alouette. Toutefois, le passage en zonage N du boisement et des zones humides au sud permet d'éviter une grande majorité des incidences négatives. De plus, les mesures de réduction mises en place dans l'OAP permettent d'assurer la préservation et le bon fonctionnement écologique et hydraulique de la zone humide et notamment en : ○ Assurant la reconstitution d'habitats propices à la nidification d'espèces d'avifaune protégée ○ Assurant le bon fonctionnement écologique et hydrologique de la zone humide au sud ○ Assurant le maintien des continuités écologiques existantes au sud ○ Assurant le maintien des arbres existants.
--	---

Les incidences de la modification de droit commun du PLU de Maisdon-sur-Sèvre sur les enjeux environnementaux – Milieu physique

Qualité des eaux superficielles et souterraines	Les incidences négatives potentielles de la modification de droit commun du PLU sur la qualité des eaux superficielles et souterraines sont jugées négligeables pour l'ensemble des composantes de la procédure de modification au regard des éléments suivants : - Le changement de zonage réglementaire du secteur de Gardouet n'induit aucune incidence négative prévisible sur la qualité des eaux superficielles et souterraines mais engendra des incidences positives par la réduction de l'emprise au sol à 40% qui permettra une meilleure infiltration des eaux à la source que prévue initialement par le règlement de la zone UEc. De plus, l'OAP sectorielle créée sur le secteur permet d'intégrer une orientation sur la prise en compte de la précédente activité sur le site (répertoriées CASIAS) et permettra de garantir l'absence de risque de diffusion de pollution dans les eaux superficielles et souterraines. - Les modifications apportées au règlement et à l'OAP du secteur de Fief de l'Alouette n'induisent aucune incidence négative sur la qualité des eaux superficielles et souterraines. La préservation des boisements et de la zone humide au sud avec le changement de zonage 1AUba en N engendreront des incidences positives au regard du rôle épuratoire des zones humides. L'incidence négative potentielle globale de la modification sur la qualité des eaux est ainsi considérée comme nulle. Le changement de zonage réglementaire du secteur de Gardouet est susceptible d'avoir des incidences positives sur la qualité des eaux superficielles et souterraines.
Périmètres de protection de captage eau potable destinés à l'alimentation de la population	Aucune aire d'alimentation de captage, ni aucun périmètre de protection de captage d'alimentation en eau potable ne sont recensés sur le territoire communal. Les incidences de la modification de droit commun du PLU sur les captages d'alimentation en eau potable sont ainsi jugées nulles.
Ressource en eau (adéquation entre les besoins en eau potable et les	L'alimentation en eau potable de la commune de Maisdon-sur-Sèvre est assurée par l'usine de Basse-Goulaine et est assurée par l'unité de distribution CLISSON_VIGNOBLE_GRANDLIEU. L'usine de Basse-Goulaine produit environ 70 000 m³/j soit 21 millions m³ par an pour une capacité nominale de 27 millions m³ par an.

ressources disponibles et conflits éventuels entre différents usages de l'eau)	La modification permet la construction d'habitations sur la zone Ubc engendrant une augmentation des besoins en eau potable à l'échelle du secteur. L'OAP prévoit une quarantaine de logements. Cependant, au regard des capacités d'approvisionnement disponibles, de la superficie restreinte de la future zone Ubc sur le secteur du Gardouet impliquant des besoins en eau potable limités, aucune mesure d'évitement ou de réduction n'est envisagée. Les modifications apportées à l'OAP du secteur de Fief l'Alouette permettent la réduction du nombre de logements sur le secteur (de 57 à 36 logements), limitant ainsi les besoins en eau potable à l'échelle du secteur. Par conséquent, aucune incidence négative complémentaire n'est à percevoir. Les incidences négatives de la modification du PLU de droit commun sur la ressource en eau potable du territoire sont jugées faibles. En effet, la modification du zonage Uec en Ubc dans le secteur de Gardouet permet l'accueil de constructions à destination d'habitation. Par conséquent, la modification de droit commun du PLU engendrera des besoins supplémentaires en eau potable. Toutefois, au regard du caractère limité des besoins et des capacités du territoire, de l'équilibre trouvé entre la réduction des besoins sur le secteur du Fief de l'Alouette et du Gardouet, aucune mesure complémentaire n'est envisagée.
---	---

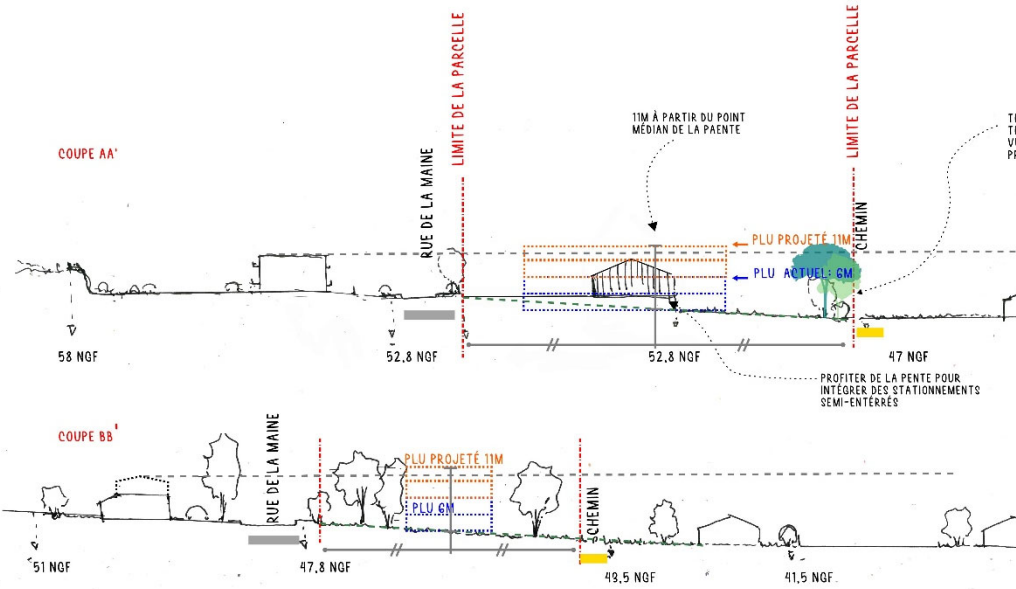
Les incidences de la modification de droit commun du PLU de Maisdon-sur-Sèvre sur les enjeux environnementaux – Milieu humain

Gestion des eaux pluviales	Le PLU de Maisdon-sur-Sèvre fixe deux règles communes à toutes les zones recensées dans le PLU : « Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur » et « En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ». La modification du zonage au sein du secteur de Gardouet n'induit aucune incidence négative prévisible sur les eaux pluviales mais est, au contraire, susceptible d'engendrer des incidences positives. Cela s'explique par la diminution de l'emprise au sol des constructions à 40% permettant d'améliorer la gestion par infiltration des eaux pluviales sur le secteur. Les modifications apportées sur le secteur du Fief de l'Alouette n'induisent aucune incidence négative prévisible sur les eaux pluviales. Elles engendrent des incidences positives du fait du classement en zone N des zones humides, au sud du secteur. A travers leurs capacité d'infiltration des eaux, les zones humides joueront un rôle important dans la gestion des eaux pluviales au sein du secteur du Fief de l'Alouette. Les incidences négatives potentielles de la modification de droit commun du PLU sur la gestion des eaux pluviales sont considérées comme nulles en ce qu'elles ont pour objet de réduire l'emprise au sol des bâtiments mais pas celles relatives à la gestion des eaux pluviales. A travers la diminution de l'emprise au sol du secteur de Gardouet et la préservation des zones humides au sud du secteur du Fief de l'Alouette par un changement réglementaire passant à un zonage 1AUba à un zonage N, la modification engendrera des incidences positives sur la gestion des eaux pluviales.
Assainissement (capacités du système d'assainissement communal au regard des besoins	La commune de Maisdon-sur-Sèvre dispose de plusieurs stations d'épuration : - Maisdon-sur-Sèvre 1 – Route de Beau Soleil à 420 m au sud du bourg principal - Maisdon-sur-Sèvre 2 – La Haie-3-sous à 3.7 km au nord-ouest du bourg principal - Maisdon-sur-Sèvre 3 – Le Gué Joubert à 4.8 km au nord du bourg principal

présents et futurs)	Les secteurs de Gardouet et de Fief l'Alouette sont concernés par la station d'épuration « Maisdon-sur-Sèvre 1 – Route de Beau Soleil ». Cette station d'épuration a une capacité nominale de 1600 EH et un débit de référence de 240 m³/J. En 2023, la charge en entrée de la station était de 680 EH. Cependant la station d'épuration « Maisdon-sur-Sèvre – Route de Beau Soleil » n'est pas conforme en 2024 car les équipements d'autosurveillance n'étaient pas encore pris en compte par la police de l'eau. Toutefois, des travaux ont bien été effectués en 2024 et ont consisté en l'installation de canaux de mesure avec une sonde de niveau en entrée et sortie de station, ou en l'installation de débitmètres. Le changement de zonage du secteur de Gardouet permettant d'accueillir la destination d'habitation induira des besoins supplémentaires en assainissement et par conséquent aura des incidences négatives sur le système d'assainissement communal. Toutefois, la zone UBc offre des potentiels de développement de l'habitat limités n'atteignant pas l'équivalent de 100 EH (40 logements dans une première opération, il n'y a pas de projet sur le reliquat à ce jour). Malgré un changement de zonage réglementaire favorisant un développement de l'habitat, la station d'épuration reste toujours bien dimensionnée pour le centre-bourg de Maisdon-sur-Sèvre au regard de sa capacité restante. Les modifications apportées au niveau du secteur du Fief de l'Alouette n'ont pas d'incidences négatives sur la gestion des eaux usées et donc la capacité du système d'assainissement communal. En effet, la réduction du nombre de logements envisagés permet de réduire les besoins en assainissement sur le secteur. Par conséquent, aucune incidence négative sur l'assainissement n'est à prévoir. Les incidences négatives potentielles de la modification du PLU sur les capacités d'assainissement sont faibles et ne nécessitent la mise en place d'aucune mesure complémentaire au regard des capacités disponibles.
----------------------------	--

Les incidences de la modification de droit commun du PLU de Maisdon-sur-Sèvre sur les enjeux environnementaux – Patrimoine et paysages

Sites classés et sites inscrits	La commune de Maisdon-sur-Sèvre ne recense pas de sites inscrits, ni de sites classés. Les incidences négatives potentielles de la modification de secteurs de Gardouet et du Fief de l'Alouette sur les sites classés et/ou inscrits sont jugées nulles puisque la commune ne recense aucun de ces types de sites.
Zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)	La commune de Maisdon-sur-Sèvre ne recense pas de zones comportant du patrimoine culturel, architectural (éléments inscrits au patrimoine UNESCO, sites archéologiques) Les incidences négatives potentielles, de la modification des secteurs de Gardouet et du Fief de l'Alouette sur cette thématique sont jugées nulles puisqu'aucun élément de patrimoine culturel et architectural n'est localisé au droit de la commune de Maisdon-sur-Sèvre.
ZPPAUP (zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) ou AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine), PSMV	La commune de Maisdon-sur-Sèvre n'a pas délimité ce type de protection sur son territoire. Les incidences négatives potentielles de la modification des secteurs de Gardouet et de Fief l'Alouette du PLU sur cette thématique sont jugées nulles puisqu'aucune de ces zones n'est située au sein de la commune de Maisdon-sur-Sèvre.

(plan de sauvegarde et de mise en valeur)	
Perspectives paysagères	Les incidences négatives potentielles de la modification du PLU sur les paysages découleront des modifications du paysage de la commune. En effet, la modification est susceptible de modifier le paysage urbain par une augmentation du contraste visuel entre le bâti présent et les espaces naturels voisins au niveau des secteurs du Gardouet et du fief l'Alouette. Le secteur de Gardouet est occupé à l'ouest par un boisement, à l'est par deux bâtiments de l'ancien magasin LVVD (vente de produit agricole, spécialisé dans la viticulture) dont l'activité a cessé fin 2020. Au sein du secteur, une pente de 10 % a été observé allant du nord au sud. Pour rappel, la zone UBc, strictement localisée sur le secteur du Gardouet, autorise une augmentation des hauteurs des constructions de 6 à 11m. Ce secteur présente la particularité d'avoir une pente qu'il convient d'appréhender afin de tirer parti de celle-ci pour intégrer au mieux le projet dans son environnement. Il est ainsi, envisageable d'autoriser un dépassement des hauteurs actuellement en vigueur sans que cela ne fasse un « effet masse » à la condition de préserver la déclivité du terrain. Ainsi la topographie du secteur permet de limiter les incidences négatives sur le paysage comme représenté le schéma ci-dessous :  Enfin, L'OAP identifie les arbres existants à préserver ainsi qu'une lisière végétale au sud qui permettra de connecter les espaces de nature et ainsi de conserver le paysage naturel présent sur le site et d'assurer le rôle d'écran vis-à-vis des riverains du site. Ces modifications ont donc une incidence négative considérée comme faible du fait du caractère limité au secteur de la modification, de la préservation des espaces de nature existants et par la valorisation de la pente. Les modifications apportées au niveau du secteur de Fief l'Alouette n'ont pas d'incidences négatives sur le paysage. Par la suppression de l'obligation de la mise en place d'un éclairage public, le passage en zonage réglementaire N du boisement et de la zone humide, la modification entrainera un éloignement des constructions des voiries et donc, une réduction des possibles co-visibilité depuis la route. De plus, les modifications de l'OAP engendreront une incidence positive sur les perspectives paysagères par rapport à la précédente version de l'OAP grâce à la préservation du paysage naturel notamment.

	Ces modifications ont donc des incidences positives par la préservation de la trame noire et une meilleure conservation du paysage naturel au sein du secteur du Fief de l'Alouette.
--	---

Les incidences de la modification de droit commun du PLU de Maisdon-sur-Sèvre sur les enjeux environnementaux – Nuisances

Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	Les sites potentiellement pollués de la commune de Maisdon-sur-Sèvre sont peu nombreux, cependant un site CASIAS est localisé au droit du secteur de Gardouet : - MAGASIN LVVD : site CASIAS en arrêt depuis fin 2020, activité principale : Vente de produit agricole, spécialisé dans la viticulture. Ce site n'est plus en activité et présentait une activité jugée peu polluante. Aucun site CASIAS est localisé au droit du secteur de Fief l'Alouette ou à proximité. Les incidences de la modification de droit commun du PLU sur le risque de pollution des sols sont fortes au niveau du secteur de Gardouet. Eu égard aux anciennes activités de stockage de produits chimiques et agricoles, une orientation spécifique a été ajoutée à l'OAP dans le cadre de l'évaluation environnementale pour que le porteur de projet démontre la compatibilité des sols avec l'usage d'habitations envisagé limitant ainsi le risque d'exposition de la population à la pollution. Par conséquent, l'incidence négative résiduelle sur le secteur est considérée comme faible et ne nécessite pas la mise en place de mesures complémentaires.
Nuisances diverses, qualité de l'air, bruit, risques aggravés, autres risques de nuisances	+ Qualité de l'air (polluants) La station de mesure de qualité l'air la plus proche est la station « Les Couëts » située au nord-ouest à 18 km de la commune et donc des secteurs du Gardouet et du Fief de l'Alouette. Cette station est de typologie urbaine. Les modifications envisagées pour les secteurs du Gardouet et du Fief de l'Alouette n'engendrent aucune incidence négative potentielle sur la qualité de l'air au regard de leur nature, ne générant aucun aménagement susceptible de modifier sensiblement la qualité de l'air ambiant et extérieur de l'environnement proche. De plus, la suppression de l'obligation mise en place d'éclairage public dans le secteur de Fief l'Alouette pour préserver la trame noire permet de réduire les consommations d'énergie et donc indirectement les émissions liées à la production d'énergie. L'incidence globale sur la qualité de l'air apparaît ainsi positive. + Nuisances sonores Le secteur de Gardouet est desservi par la RD58, nommée rue de la Maine. Concernant le secteur de Fief l'Alouette, celui-ci est desservi par la route du Châtelier. Ces voiries ne sont pas classées comme des voies bruyantes selon la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Loire-Atlantique. La modification du zonage réglementaire au sein du secteur de Gardouet induit des incidences négatives prévisibles sur l'environnement sonore. En effet, le passage d'un zonage réglementaire tourné vers les activités économiques à un zonage pour le développement de l'habitat impliquera des nuisances sonores liées à l'augmentation des déplacements par rapport à la situation actuelle et une augmentation de l'exposition aux nuisances de la nouvelle population. Toutefois, au regard de la faible superficie concernée, et de l'absence de classement des voies à proximité du secteur ces incidences négatives sont limitées et ne nécessitent pas la mise en place de

	mesures complémentaires. Les modifications apportées à l'OAP au niveau du secteur du Fief l'Alouette n'ont pas d'incidences sur l'environnement sonore. Le classement en zone N de la partie sud du secteur permet l'éloignement des futures habitations des voies bruyantes et constitue ainsi une incidence positive quant à l'exposition de la population aux nuisances sonores. Les incidences négatives sont ainsi considérées comme faibles et ne nécessitent pas la mise en place de mesures complémentaires. + Pollution lumineuse Le secteur de Gardouet étant urbanisé, l'environnement proche est soumis à une pollution lumineuse. La modification liée au passage de zonage Uec en Ubc permet l'implantation de logements en lieu et place de commerces, des activités de services ou de commerces compatibles avec l'habitat pourront s'installer en rez-de-chaussé. Les commerces étant fermés en période nocturne, la pollution lumineuse globale du secteur du Gardouet ne sera pas modifiée vis-à-vis de l'existant. Les modifications apportées au niveau du secteur du Fief de l'Alouette avec la suppression de l'obligation de la mise en place d'un éclairage public permettra une réduction de la pollution lumineuse sur la commune. Au regard de ces éléments, les incidences négatives sont considérées comme nulles.
--	---

Les incidences de la déclaration de projet emportant la modification de droit commun du PLU de Maisdon-sur-Sèvre sur les enjeux environnementaux – Risques

Risques naturels (aggravation / diminution des risques)	La commune de Maisdon-sur-Sèvre est concernée par six risques naturels : - Risques Inondation par crue à débordement lent de cours d'eau : la commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN) de type Inondation nommé PPRi-Sèvre Nantaise a été approuvé le 03/12/1998 - Remontée de nappe au nord de la commune - Risque sismique de niveau modérée - Risque Mouvement de terrain - Retrait-gonflement d'argile - Risques radon important Cependant, les secteurs de Gardouet et de Fief l'Alouette sont concernées uniquement par les risques de séismes et de radon. Les incidences de la modification du PLU sont jugées nulles puisque les secteurs ne sont concernés par aucun risque naturel majeur et que les modifications en lien avec les secteurs du Gardouet et du Fief de l'Alouette respecteront les recommandations et obligations associés lié au risque radon.
Risques technologiques et industriels (aggravation / diminution des risques)	Sur les risques technologiques, les incidences de la modification de droit commun du PLU sont jugées nulles.

Les incidences de la Modification de droit commun du PLU de Maisdon-sur-Sèvre sur les enjeux environnementaux – Energie

Energie (projets éventuels en matière d'énergies renouvelables, mesures favorables aux économies d'énergie ou consommatrice en énergie, utilisation des réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, etc)	La commune de Maisdon-sur-Sèvre encourage le développement des énergies renouvelables dans le cadre du programme du centre-ville et des opérations de renouvellement urbain. Les outils mis en place sont principalement la définition des Zones d'Accélération des Energies Renouvelables ainsi que les objectifs du Plan Climat Air Energie Territoriale (PCAET) de l'intercommunalité Clisson Sèvre Maine Agglo. Les <u>incidences</u> de la modification de droit commun du PLU sont jugées <u>nulles</u> puisque les secteurs du Gardouet et du Fief de l'Alouette ne sont pas concernés par l'aménagement d'EnR.
Autres enjeux	RAS

Conclusion de l'analyse des incidences de la modification de droit commun n°3 du PLU de Maisdon-sur-Sèvre

Les incidences résiduelles de chacune des thématiques abordées ci-avant sont synthétisées dans le tableau ci-dessous qui montre qu'elles sont évaluées de nulles à faibles voire jugées positives sur plusieurs thématiques.

Thématiques	Incidences résiduelles suite aux mesures ERC mises en œuvre		
	Négatives	Positives	Bilan
Natura 2000	Nulles		
Parc naturel régional (PNR) ou national, réserve naturelle régionale ou nationale	Nulles		
Milieus naturels et biodiversité	Faibles	Positives	
Espaces naturels, agricoles et forestiers	Nulles	Positives	
Zones humides	Faibles	Positives	
Qualité des eaux superficielles et souterraines	Nulles	Positives	
Périmètres de protection de captage AEP	Nulles		
Ressource en eau (adéquation besoins en eau potable, ressources disponibles et conflits des usages de l'eau)	Faibles		
Gestion des eaux pluviales	Nulles	Positives	
Assainissement (capacités du système d'assainissement selon les besoins présents et futurs)	Faibles		
Sites classés et sites inscrits	Nulles		
Zones de patrimoine culturel ou architectural (patrimoine UNESCO, sites archéologiques, autres)	Nulles		
ZPPAUP, AVAP (aire de mise en valeur du patrimoine) et PSMV (plan de sauvegarde et de mise en valeur)	Nulles		
Perspectives paysagères	Faibles	Positives	
Pollutions du sous-sol, déchets (carrières, sites industriels, autres sites)	Faibles		
Nuisances (qualité de l'air, bruit, odeurs, ...)	Fortes	Positives	
Risques naturels	Nulles		
Risques technologiques	Nulles		
Energie (énergies renouvelables, économies d'énergie, réseaux de chaleur, modes de déplacement doux, ...)	Nulles		

Légende

Incidence positive	
Incidence nulle	
Incidence faible	
Incidence moyenne	
Incidence forte	

L'évaluation environnementale de la modification de droit commun du PLU de Maisdon-sur-Sèvre, a porté sur l'analyse des incidences potentielles à l'échelle de trois secteurs distincts :

- **1. Secteur du Gardouet :**

- modification du zonage : Passage de la zone Uec en zone Ubc en vue d'y autoriser des constructions à vocation principale d'habitat
- création d'un sous-secteur Ubc : créé en vue d'y définir des règles de hauteur des constructions adaptées aux caractéristiques topographiques du site ;
- création d'une OAP pour encadrer les futurs projets.

L'objectif ici est d'accompagner le rebond d'une friche commerciale, dont la commune a fait l'acquisition des terrains à la cessation de l'activité en 2020. A l'origine, elle envisageait de conserver une activité commerciale sur cette entrée de bourg. Finalement, elle ne trouve pas d'opérateur intéressé par un tel projet qui ne saurait être viable économiquement. En outre, au regard des travaux sur le SCoT qui encourage à la revitalisation des commerces en centre-bourg (ici le site est un peu éloigné) et à l'application du ZAN, la commune souhaite orienter ce site pour une opération de densification urbaine. Aussi, la modification prévoit un reclassement de ce site de 1ha vers une vocation purement résidentielle via la construction de petits collectifs qui pourront éventuellement accueillir des petits commerces ou services (crèche par exemple) au rez-de-chaussée. En outre, la configuration du site permet d'envisager des collectifs en R+2. La modification consiste donc à modifier le zonage via la création d'un sous-secteur spécifique avec un règlement adapté spécifiquement sur les règles de hauteur : passage de 6m à 11m maxi. En outre, afin d'encadrer le projet, une OAP est également créée.

- **2. Secteur du Fief de l'Alouette :**

- modification du zonage : réduction de la zone 1AUba et A au profit de la zone N
- modification de l'OAP : pour intégration des protections environnementales qui nécessite de revoir le périmètre et la programmation
- adaptation du règlement écrit de la zone 1AUba

L'urbanisation du secteur du Fief de l'Alouette est envisagée depuis le début des années 2000. Dans le cadre de l'élaboration du PLU en 2007, une première partie a été classée en 1AU, le reste était zoné en 2AU. La première partie a été construite et commercialisée entre 2015 et 2017. Dès 2016, la commune s'est engagée dans la poursuite de son urbanisation, via la modification n°2 qui a permis d'ouvrir la zone 2AU. Depuis, les études de conception et environnementales ont été conduites. Elles ont mis en avant la sensibilité écologique des parcelles sud et ouest de la zone. La présente modification consiste donc à traduire la protection de ces espaces via une réduction du périmètre de la zone 1AU au profit de la zone N. L'OAP est également impactée sur cette évolution du périmètre et de sa programmation (36 logements en non plus 57 comme initialement envisagé). Dans le cadre de l'étude d'impact du projet d'urbanisation du Fief de l'Alouette, au-delà des mesures d'évitement qui ont conduit à la réduction périmètre, des mesures compensatoires ont été définies. Certaines impactent les prescriptions graphiques et écrites inscrites au sein de l'OAP (protection de corridors, gestion des eaux pour l'alimentation de la zone humide conservée au sud, gestion des accès, ...) d'autres le règlement écrit (protection de la trame noire, adaptation des règles de conservation des plantations existantes).

- **3. Secteur du complexe sportif :**

- Lever l'emplacement réservé destiné à son extension
- Modifier le zonage UL au profit de la zone N et A

Une mesure compensatoire concerne une parcelle située au-delà de la rue du Vigneaux et de la parcelle agricole à proximité du complexe sportif (parcelle B06). Elle prévoit une renaturation visant à compenser la destruction de zones humides sur le périmètre de l'opération. La commune a fait l'acquisition de la parcelle en question en 2023. La parcelle et sa voisine sont grevées par un emplacement réservé n°2 destiné à l'extension du complexe sportif et sont zonées en UL. Afin de garantir la pérennité de la mesure compensatoire (sur au moins 10 ans comme prévu dans le dossier d'autorisation environnementale DLE), il est privilégié un classement en N pour la parcelle en question. Pour conserver une logique dans la zone, la parcelle riveraine retournera à la zone agricole, plutôt que de conserver une enclave en zone UL qui n'aurait pas de sens urbanistiquement parlant.

Synthèse de l'évaluation environnementale :

Les modifications envisagées sur le secteur du complexe sportif ont des incidences exclusivement positives.

Par ailleurs, des incidences négatives inhérentes à chaque secteur sont ressorties de l'analyse et ont nécessité la mise en place de mesures spécifiques, directement intégrées à la modification.

A l'échelle du secteur du Gardouet, des incidences négatives relatives aux perceptions paysagères et au risque de pollution des sols ont été mises en évidence. De ce fait un travail d'évitement et de réduction a été effectué et a abouti à l'intégration d'orientations spécifiques dans l'OAP relatives à :

- La nécessité de garantir la compatibilité des sols avec les usages d'habitats envisagés (pollution CASSIAS)
- La préservation du paysage naturel (arbres, haies)
- Tirer parti du dénivelé (implantation dans la pente / optimisation des hauteurs).

A l'échelle du secteur du Fief de l'Alouette, des incidences négatives relatives aux plantations, et aux zones humides et à leur fonctionnement hydraulique ont été relevées. De ce fait, un travail de réduction a été effectué et a abouti à l'intégration d'orientations spécifiques dans l'OAP relatives à la gestion des eaux pluviales sur le secteur et sur le maintien de l'alimentation des zones humides. D'autres mesures relatives aux milieux naturels et au maintien de la trame verte et bleue ont été intégrées et permettent d'améliorer la préservation de la biodiversité sur le site.

Au regard du travail d'évaluation ayant permis le traitement des incidences négatives potentielles fortes identifiées par la mise en place de mesures adaptées et proportionnées à l'échelle du PLU, il est possible de conclure à une absence d'incidences négatives significatives de la modification n°3 du PLU de Maisdon-sur-Sèvre sur l'environnement. A l'inverse, la modification permet une meilleure prise en compte de l'environnement que ce soit à l'échelle du zonage avec une augmentation de 1,74ha de zone naturelle et agricole, des OAP sectorielles permettant de mieux encadrer les futurs projets et de maintenir le paysage naturel sur les sites du Gardouet et du Fief de l'Alouette ou encore à travers la prise en compte de l'enjeu pollution des sols. De plus, la modification permet de réduire la densité au niveau du secteur du Fief de l'Alouette au profit d'une opération de renouvellement urbain sur le secteur du Gardouet permettant d'atteindre les objectifs de production de logement et de limiter les extensions sur les espaces naturels.

Ainsi, et conformément à l'article L104-3 du code de l'urbanisme, la modification de droit commun n°3 du PLU intègre des évolutions qui n'engendrent pas d'effets négatifs notables sur l'environnement et sur la santé humaine et respecte l'équilibre global voulu pour ce document d'urbanisme et de planification territoriale lors de sa dernière approbation générale. Par conséquent, la réalisation d'une évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire.

DIAGNOSTIC NATURALISTE, ANALYSE DES IMPACTS ET MESURES ENVIRONNEMENTALES ASSOCIEES AU PROJET

PROJET DE CREATION D'UN LOTISSEMENT
« LE FIEF DE L'ALOUETTE 2 »

LE FIEF DE L'ALOUETTE
MAISDON SUR SEVRE (44)



Edition : 05/09/2022

FICHE DE SUIVI DU DOCUMENT	
Maître d'ouvrage :	Mairie de Maisdon-sur-Sèvre 20, rue de la Mairie 44690 MAISDON-SUR-SEVRE Contact : M. Aymar RIVALLIN, Maire
Titulaire du mandat :	Loire Atlantique Développement – SELA 2, boulevard de l'Estuaire 44262 NANTES cedex 2 Contact : M. Nicolas BLANC, Responsable d'Opérations
Mandataire :	Atelier FORNY 46 bd de la Solidarité 44100 NANTES Contact : Mme Sarah FORNY, Gérante - Architecte
Rédaction du rapport :	Bureau d'études OCE 23, place Galilée 85300 CHALLANS Contacts : - Mme Laetitia TONDEUX, Chargée d'études Naturaliste - M. Benoit MARSAULT, Chargé d'affaire Eau Environnement
Version n°1 – Rapport finalisé	25/02/2020
Version n°2 – Rapport provisoire	27/01/2021
Version n°2 – Rapport finalisé	01/10/2021
Version n°3 – Rapport finalisé intégrant les données du diagnostic naturaliste complémentaire du 24/07/2022	05/09/2022



Sauf mention contraire, les photographies qui illustrent ce rapport ont été prises par OCE sur le site d'étude.

SOMMAIRE	
I - INTRODUCTION ET LOCALISATION DU PROJET.....	5
I.1- INTRODUCTION	5
I.2- LOCALISATION DU PROJET	5
II - CONTEXTE ECOLOGIQUE	8
II.1- ZONAGES REGLEMENTAIRES A PROXIMITE DU PROJET	8
II.2- ZONAGES D'INVENTAIRES A PROXIMITE DU PROJET	9
II.3- SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)	10
II.4- SYNTHESE SUR LES ESPACES REMARQUABLES AU NIVEAU DE LA ZONE D'ETUDE	10
III - ETAT INITIAL FAUNE/FLORE/HABITATS.....	11
III.1- AIRE D'ETUDE ET DATES DE PROSPECTION	11
III.2- PROTOCOLES D'INVENTAIRES	12
III.3- RESULTATS DES INVENTAIRES	13
III.4- ENJEUX NATURALISTES	29
IV - PRISE EN COMPTE DES ENJEUX NATURALISTES DANS L'ELABORATION DU PROJET	34
IV.1- IDENTIFICATION DES IMPACTS BRUTS DU PROJET	34
IV.2- APPLICATION DE LA DEMARCHE EVITER / REDUIRE / COMPENSER	34
IV.3- IDENTIFICATION DES IMPACTS RESIDUELS	39
IV.4- MESURES COMPENSATOIRES	40
IV.5- MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI	49
V - CONCLUSION ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE	50
V.1- CONCLUSION	50
V.2- CONTEXTE REGLEMENTAIRE	50
VI - BIBLIOGRAPHIE	52
VI.1- REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES CONCERNANT LA FLORE	52
VI.2- REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES CONCERNANT LA FAUNE	53

Liste des figures :

FIGURE 1 : LOCALISATION DU PROJET EN LOIRE-ATLANTIQUE 5

FIGURE 2 : LOCALISATION DU PROJET A L'ECHELLE COMMUNALE 6

FIGURE 3 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE DE LA ZONE D'ETUDE (2020) 6

FIGURE 4 : PLAN CADASTRAL 7

FIGURE 5 : ABSENCE DE ZONAGES ECOLOGIQUES REGLEMENTAIRES A PROXIMITE DU PROJET 8

FIGURE 6 : ZONAGES ECOLOGIQUES D'INVENTAIRES A PROXIMITE DU PROJET 9

FIGURE 7 : EXTRAIT DE L'ATLAS CARTOGRAPHIQUE DU SRCE PAYS DE LA LOIRE 10

FIGURE 8 : IDENTIFICATION DE LA ZONE D'ETUDE ELARGIE 11

FIGURE 9 : LOCALISATION DES PLAQUES A REPTILES 12

FIGURE 10 : LOCALISATION DES POINTS D'ECOUTE DES CHIROPTERES 13

FIGURE 11 : OCCUPATION DES SOLS A L'ECHELLE DE L'AIRE D'ETUDE ELARGIE 13

FIGURE 12 : CARTOGRAPHIE DES HABITATS SUR L'EMPRISE DU PROJET 15

FIGURE 13 : PROTOCOLE D'IDENTIFICATION DES ZONES HUMIDES 18

FIGURE 14 : TABLEAU GEPPA (SOLS CARACTERISTIQUES DE ZONES HUMIDES SUR LA PARTIE DROITE DU SCHEMA) 18

FIGURE 15 : FONCTIONS ASSUREES PAR LES ZONES HUMIDES 19

FIGURE 16 : EXTRAIT DE L'INVENTAIRE COMMUNAL DES ZONES HUMIDE (SOGREAH, 2007) 19

FIGURE 17 : LOCALISATION DES SONDAGES PEDOLOGIQUES ET DE LA ZONE HUMIDE IDENTIFIEE 23

FIGURE 18 : LOCALISATION DES ESPECES FAUNISTIQUES ET FLORISTIQUES PROTEGEES ET/OU PATRIMONIALES 28

FIGURE 19 : UTILISATION DU SITE PAR LA LINOTTE MELODIEUSE 30

FIGURE 20 : HIERARCHISATION DES MILIEUX SELON LA SITUATION DE MAI 2021 32

FIGURE 21 : CONTINUITES ECOLOGIQUES AU DROIT DU PROJET 32

FIGURE 22 : CONTINUITES ECOLOGIQUES A L'ECHELLE DE L'AIRE D'ETUDE ELARGIE 33

FIGURE 23 : HIERARCHISATION DES MESURES ERC (ADAPTATION DU SCHEMA DU BBOP) 35

FIGURE 24 : LOCALISATION DES ZONES HUMIDES PRESERVEES 35

FIGURE 25 : LOCALISATION DES ZONES PROPICES A LA NIDIFICATION DE LA LINOTTE MELODIEUSE ET PRESERVEES 36

FIGURE 26 : LOCALISATION DES ZONES PROPICES A LA NIDIFICATION DES ESPECES PLUS FORESTIERES ET PRESERVEES 36

FIGURE 27 : LOCALISATION DES ZONES PROPICES A L'ALIMENTATION DE LA LINOTTE MELODIEUSE ET PRESERVEES 37

FIGURE 28 : MAINTIEN DE CORRIDORS ECOLOGIQUES ENTRE LES ESPACES PRESERVES AU SEIN DU PROJET ET L'ESPACE AGRICOLE AU SUD 37

FIGURE 29 : PLAN D'ASSAINISSEMENTS ET DE NIVELLEMENT 38

FIGURE 30 : LOCALISATION DES MILIEUX NATURELS IMPACTES 39

FIGURE 31 : LOCALISATION DES ZONES HUMIDES IMPACTEES 40

FIGURE 32 : LOCALISATION DES LANDES BUISSONNEUSES A CREER SUR L'EMPRISE DU PROJET 40

FIGURE 33 : LOCALISATION DES HAIES BOCAGERES A CREER SUR L'EMPRISE DU PROJET 41

FIGURE 34 : LOCALISATION DES ZONES D'ALIMENTATION AVIFAUNE A CREER SUR L'EMPRISE DU PROJET 42

FIGURE 35 : LOCALISATION DE LA ZONE HUMIDE A RECREER SUR L'EMPRISE DU PROJET 42

FIGURE 36 : LOCALISATION DU SITE DE COMPENSATION ZONE HUMIDE 43

FIGURE 37 : IDENTIFICATION DU BASSIN VERSANT DRAINE DU SITE DE COMPENSATION 43

FIGURE 38 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE DU SITE (2013) ET IDENTIFICATION DES ARRIVEES D'EAU 44

FIGURE 39 : PHOTOGRAPHIE AERIENNE DU SITE (GOOGLE EARTH, 2017) ET LOCALISATION DES PRISES DE VUE 44

FIGURE 40 : LOCALISATION DES DIFFERENTES UNITES TOPOGRAPHIQUES ET DES SENS D'ECOULEMENT 45

FIGURE 41 : SCHEMA D'INTENTION ILLUSTRANT LES MESURES COMPENSATOIRES ZONES HUMIDES 46

FIGURE 42 : BILAN DES SURFACES SUR LE SITE DU PROJET 46

FIGURE 43 : LOCALISATION DES FUTURS CORRIDORS BOISES 47

Liste des tableaux :

TABEAU 1 : ZONAGES ECOLOGIQUES REGLEMENTAIRES AUTOUR DU PROJET 8

TABEAU 2 : ZONAGES ECOLOGIQUES D'INVENTAIRES AUTOUR DU PROJET 9

TABEAU 3 : SYNTHESE DES DIFFERENTES CAMPAGNES DE TERRAIN 12

TABEAU 4 : LISTE DES HABITATS OBSERVES ET LEUR REPARTITION 15

TABEAU 5 : DESCRIPTION DES MILIEUX ET DES SONDAGES PEDOLOGIQUES EFFECTUES SUR SITE – LE **09/04/2019** 20

TABEAU 6 : DESCRIPTION DE LA FLORE ET DES SONDAGES PEDOLOGIQUES EFFECTUES SUR SITE – LE **10/10/2019** 21

TABEAU 7 : ESPECES D'OISEAUX IDENTIFIEES SUR LA ZONE D'ETUDE, LEURS STATUTS DE PROTECTION ET DE PATRIMONIALITE 24

TABEAU 8 : CODES COMPORTEMENTAUX ET STATUTS DE REPRODUCTION DEFINIS D'APRES L'EOAC (EUROPEAN ORNITHOLOGICAL ATLAS COMMITTEE) 24

TABEAU 9 : LISTE DES ESPECES D'OISEAUX PROTEGEES RECENSEES ET STATUTS DE REPRODUCTION SUR L'EMPRISE DU PROJET 25

TABEAU 10 : ESPECES DE REPTILES IDENTIFIEES SUR LA ZONE D'ETUDE 25

TABEAU 11 : ESPECE D'AMPHIBIEN IDENTIFIEE SUR LA ZONE D'ETUDE 25

TABEAU 12 : ESPECES DE CHIROPTERE IDENTIFIEES SUR LA ZONE D'ETUDE 26

TABEAU 13 : ESPECES D'INSECTES IDENTIFIEES SUR LA ZONE D'ETUDE 26

TABEAU 14 : REFERENCE DES OUTILS DE BIO-EVALUATION UTILISES 29

TABEAU 15 : LISTE DES ESPECES A ENJEU FORT ET STATUT DE REPRODUCTION SUR LE SITE ETUDIE 29

TABEAU 16 : IMPACTS BRUTS POTENTIELS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 34

TABEAU 17 : LISTE DES MESURES D'EVITEMENT ASSOCIEES AU PROJET 35

TABEAU 18 : LISTE DES MESURES DE REDUCTION ASSOCIEES AU PROJET 38

TABEAU 19 : IMPACTS RESIDUELS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT 39

TABEAU 20 : LISTE DES MESURES COMPENSATOIRES ASSOCIEES AU PROJET 40

TABEAU 21 : SYNTHESE DES NOTES DE LA ZONE HUMIDE DU SITE DU PROJET, AVANT IMPACT 46

TABEAU 22 : SYNTHESE DES VALEURS DU SITE DE COMPENSATION, AVANT TRAVAUX DE VALORISATION 47

I.1- INTRODUCTION

La commune de Maisdon-sur-Sèvre projette de créer un nouveau lotissement, dans le prolongement du Fief de l'Alouette 1. Les études de faisabilité sont menées sur une emprise d'environ 3 ha.

OCE a été missionné pour la réalisation des diagnostics naturalistes préalables aux études réglementaires. Cette étude servira de support pour le travail de conception de l'aménagement afin de tenir compte des enjeux naturalistes identifiés.

I.2- LOCALISATION DU PROJET

Région : Pays de la Loire
Département : Loire Atlantique (44)
Commune : Maisdon-sur-Sèvre

I - INTRODUCTION ET LOCALISATION DU PROJET

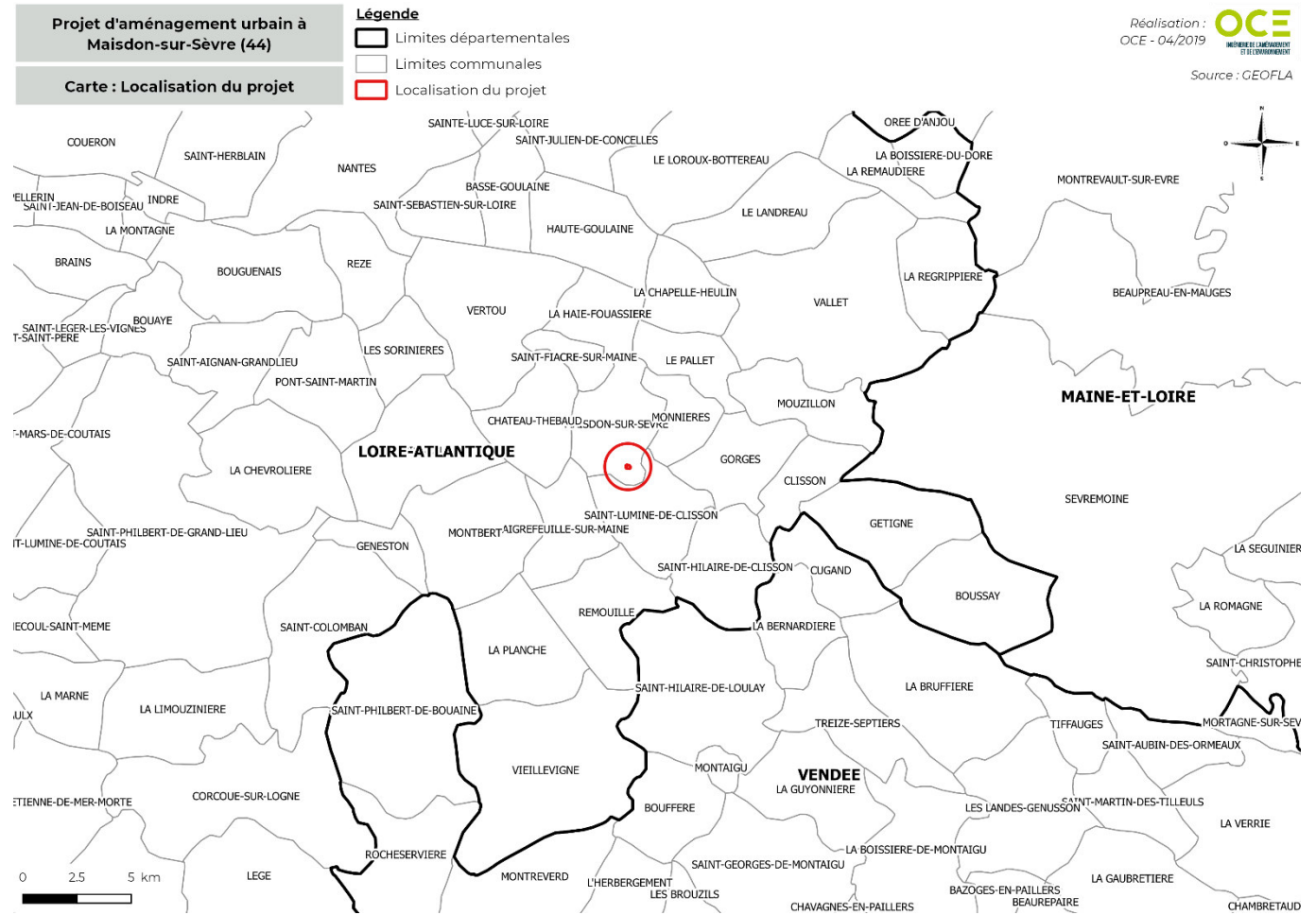


Figure 1 : Localisation du projet en Loire-Atlantique

La commune de Maisdon-sur-Sèvre se situe au Sud-Est de la Loire-Atlantique. Ce secteur est plutôt rural, caractérisé par les paysages viticoles.

Le projet se situe à l'Est du bourg de Maisdon-sur-Sèvre, au Nord de la rue du Fief de l'Alouette.



Figure 2 : Localisation du projet à l'échelle communale



Figure 3 : Photographie aérienne de la zone d'étude (2020)

La surface totale du projet est d'environ 3 ha, elle englobe plusieurs parcelles cadastrales sur les sections AZ et BC (cf. carte ci-dessous).



Figure 4 : Plan cadastral

II.1- ZONAGES REGLEMENTAIRES A PROXIMITE DU PROJET

Les zonages écologiques réglementaires comprennent les sites Natura 2000 (ZPS et ZSC), les sites classés, les sites inscrits, les réserves naturelles régionales et nationales, ainsi que les arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APPB).

➡ Le projet ne se situe au sein d'aucun zonage écologique réglementaire.

Tableau 1 : Zonages écologiques réglementaires autour du projet

Type de zonage	Nom / Identifiant	Présence d'en un rayon de 3 km autour du projet
Site classé	-	-
Site inscrit	-	-
ZSC (Natura 2000)	-	-
ZPS (Natura 2000)	-	-
APPB	-	-
Réserve Naturelle Nationale	-	-
Réserve Naturelle Régionale	-	-

II - CONTEXTE ECOLOGIQUE

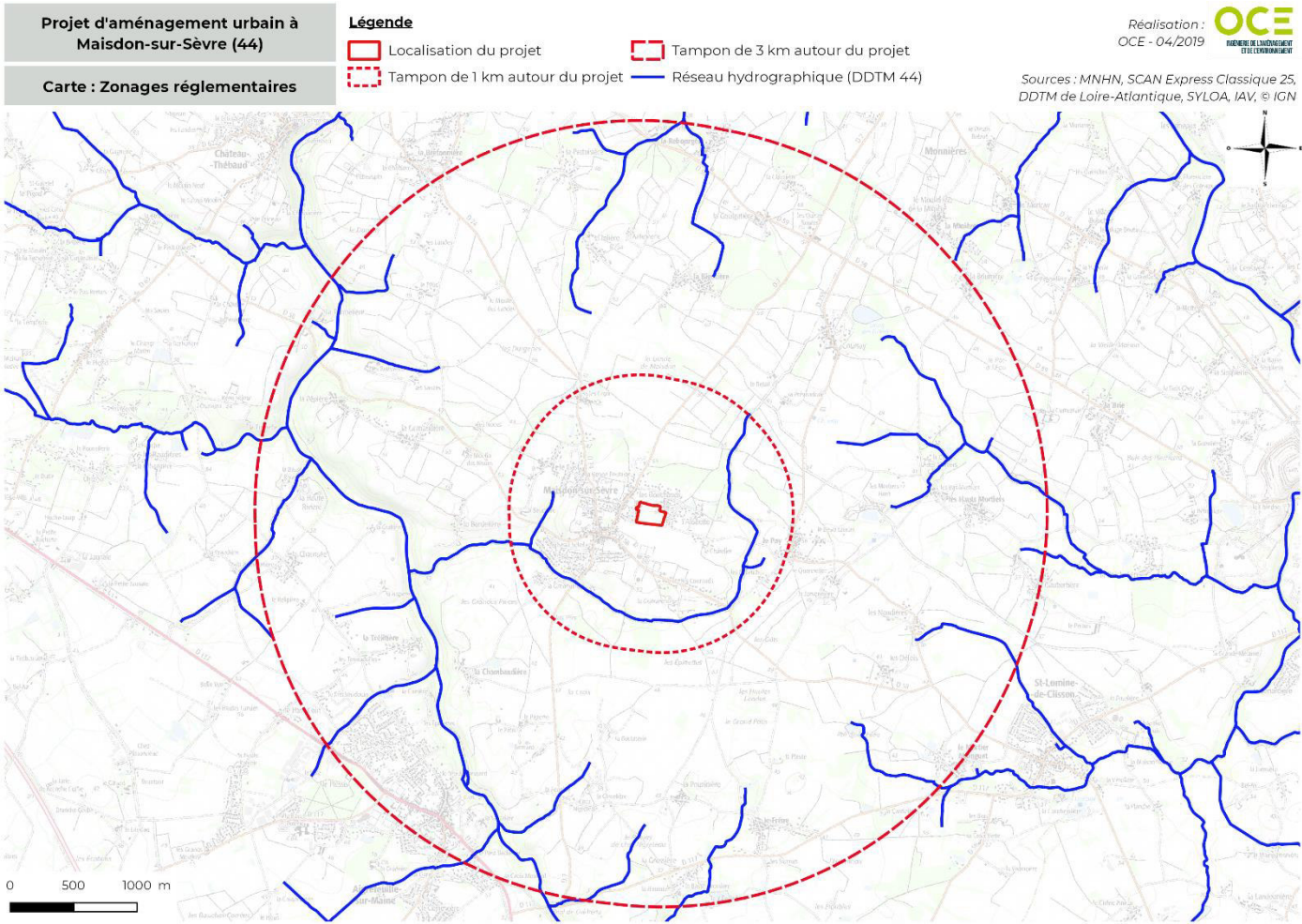


Figure 5 : Absence de zonages écologiques réglementaires à proximité du projet

II.2- ZONAGES D'INVENTAIRES A PROXIMITE DU PROJET

Les zonages écologiques d'inventaires comprennent les zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), les zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO), les secteurs identifiés dans la stratégie de création des aires protégées (SCAP) et les espaces naturels sensibles (ENS).

➡ Le projet ne se situe au sein d'aucun zonage écologique d'inventaire.

Tableau 2 : Zonages écologiques d'inventaires autour du projet

Type de zonage	Nom / Identifiant	Distance vis-à-vis du projet
ZNIEFF de type 1	-	-
ZNIEFF de type 2	VALLEE DE LA MAINE A L'AVAL D'AIGREFEUILLE-SUR-MAINE (520013079)	A 1,5 km à l'Ouest du projet
ZNIEFF de type 2	VALLEE DE LA SEVRE NANTAISE DE NANTES A CLISSON (520013077)	A 2,9 km au Nord du projet
SCAP	-	-
ZICO	-	-
ENS	-	-

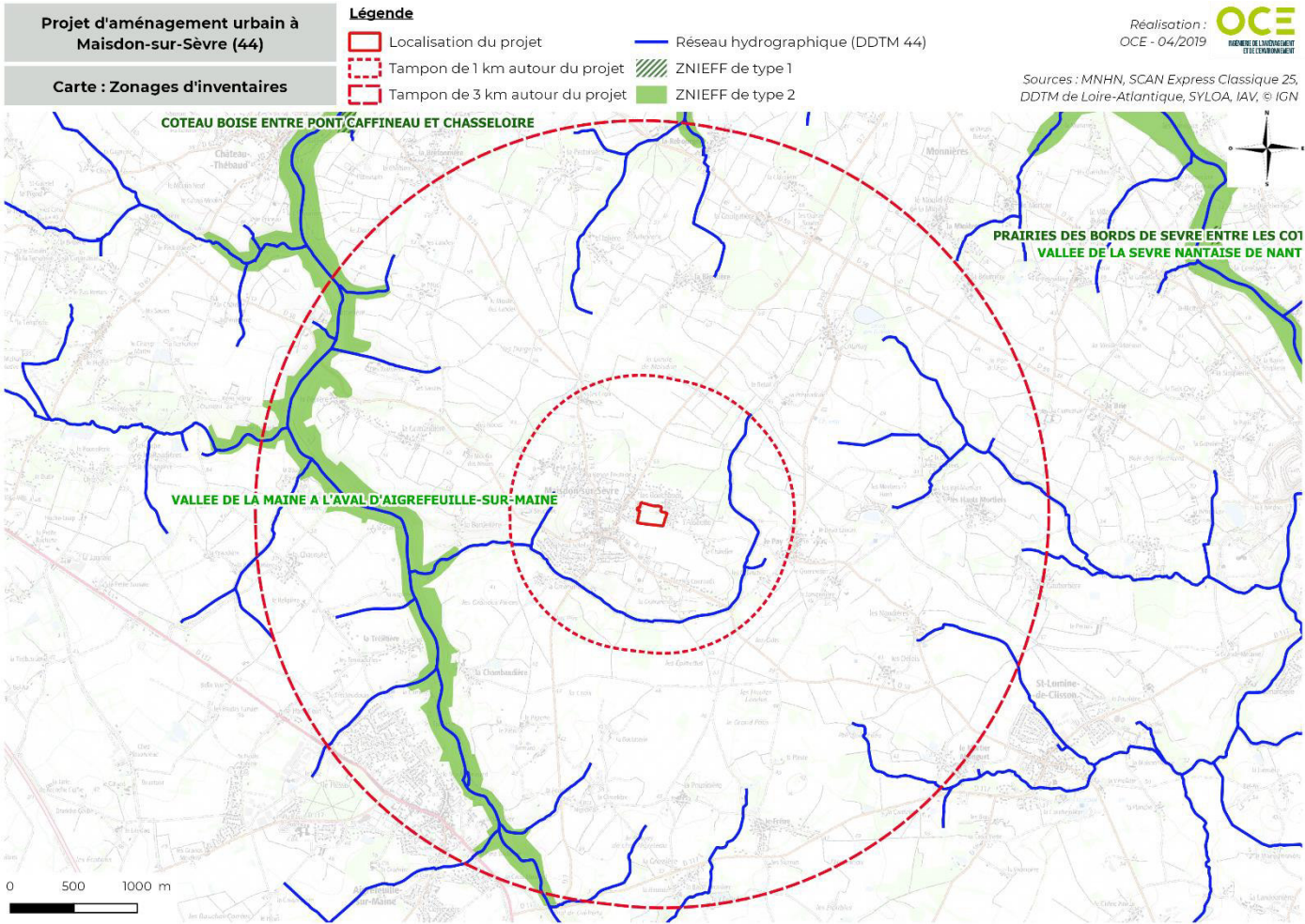


Figure 6 : Zonages écologiques d'inventaires à proximité du projet

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Les ZNIEFF n'ont pas de portée réglementaire directe : elles ont le caractère d'un inventaire scientifique. La loi de 1976 sur la protection de la nature impose cependant aux PLU de respecter les préoccupations d'environnement, et interdit aux aménagements projetés de "détruire, altérer ou dégrader le milieu particulier" à des espèces animales ou végétales protégées (figurant sur une liste fixée par décret en Conseil d'Etat). Pour apprécier la présence d'espèces protégées et identifier les milieux particuliers en question, les ZNIEFF constituent un élément d'expertise pris en considération par la jurisprudence des tribunaux administratifs et du Conseil d'Etat.¹

- On distingue deux types de ZNIEFF :
- Les ZNIEFF de type I sont des sites particuliers, généralement de taille réduite, inférieure aux ZNIEFF de type II. Elles correspondent a priori à un très fort enjeu de préservation voire de valorisation de milieux naturels.
 - Les ZNIEFF de type II sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type I, et qui désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette notion d'équilibre n'exclut donc pas qu'une zone de type II fasse l'objet de certains aménagements sous réserve du respect des écosystèmes généraux.

➡ Deux ZNIEFF sont présentes dans un rayon de 3 km autour de la zone d'étude

ZNIEFF 2 « Vallée de la Maine à l'aval d'Aigrefeuille-sur-Maine »

Vallée très encaissée avec quelques prairies humides inondables bordées de coteaux boisés abritant une flore prévernale intéressante dont certaines espèces rares ou peu communes dont une protégée au niveau régional. Peuplement odonotologique riche et varié comprenant en particulier plusieurs espèces rares dont une protégée au niveau national.



ZNIEFF 2 « Vallée de la Maine à l'aval d'Aigrefeuille-sur-Maine »

ZNIEFF 2 « Vallée de la Sèvre Nantaise de Nantes à Clisson »

Vallée pittoresque constituée de prairies inondables bordées de coteaux boisés aux pentes abruptes par endroit. La partie aval de la Sèvre Nantaise autrefois soumise au régime des marées est aujourd'hui séparée de la Loire par un barrage. Cette vallée abrite d'intéressants groupements végétaux constitués d'une flore pré-vernale en particulier, riche et variée comprenant un certain nombre d'espèces rares et protégées. L'intérêt faunistique de cette zone est aussi non-négligeable.

¹ Source : <http://www.conservation-nature.fr/article3.php?id=148>

II.3- SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE)

La Trame verte et bleue est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique ainsi que par les documents de planification de l'Etat, des collectivités territoriales et de leurs groupements. La Trame verte et bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau. Elle s'applique à l'ensemble du territoire national à l'exception du milieu marin.

Les continuités écologiques constituant la Trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques (articles L.371-1 et R.371-19 du code de l'environnement).

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abritent des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. Les réservoirs de biodiversité comprennent tout ou partie des espaces protégés et les espaces naturels importants pour la préservation de la biodiversité (article L. 371-I II et R. 371-19 II du code de l'environnement).

Les corridors écologiques assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. Les corridors écologiques comprennent les espaces naturels ou semi-naturels ainsi que les formations végétales linéaires ou ponctuelles permettant de relier les réservoirs de biodiversité, et les couvertures végétales permanentes le long des cours d'eau mentionnées au I de l'article L. 211-14 du code de l'environnement (article L. 371-1 II et R. 371-19 III du code de l'environnement).

Les cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux classés au titre de l'article L. 214-17 du code de l'environnement et les autres cours d'eau, parties de cours d'eau et canaux importants pour la préservation de la biodiversité constituent à la fois des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

Les zones humides importantes pour la préservation de la biodiversité constituent des réservoirs de biodiversité et/ou des corridors écologiques.

D'après le SRCE Pays de la Loire, **le projet ne se situe pas dans un secteur présentant un enjeu de continuité écologique**. Par ailleurs, les zones urbaines et les routes situées autour du projet sont des éléments fragmentant.

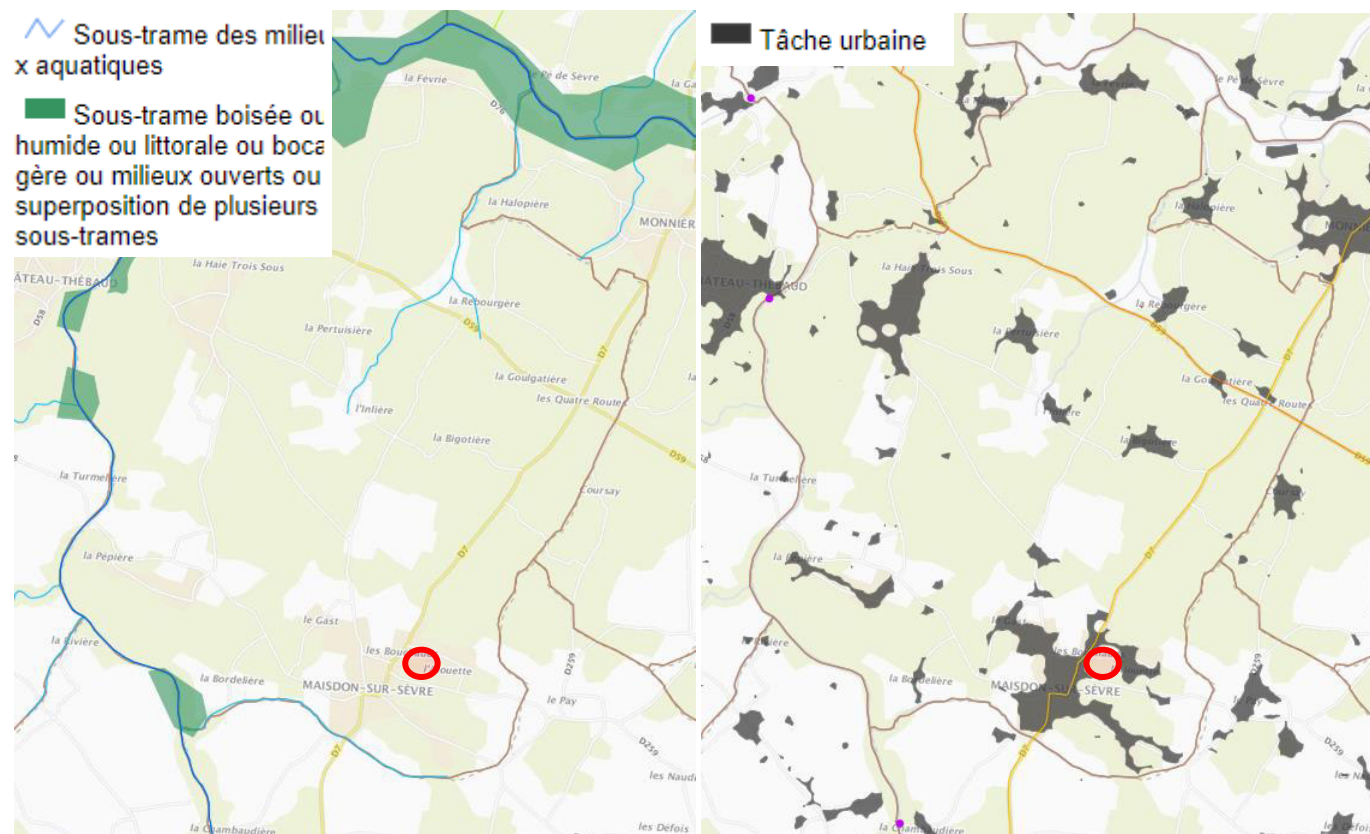


Figure 7 : Extrait de l'atlas cartographique du SRCE Pays de la Loire
(source : <https://carto.sigloire.fr>)

II.4- SYNTHESE SUR LES ESPACES REMARQUABLES AU NIVEAU DE LA ZONE D'ETUDE

La zone d'étude ne se trouve incluse dans aucun zonage réglementaire ou d'inventaire. Elle ne se situe pas non plus dans un secteur présentant un enjeu de continuité écologique à l'échelle régionale.

III.1- AIRE D'ETUDE ET DATES DE PROSPECTION

III.1.1- AIRE D'ETUDE

La zone d'étude se veut plus large que l'emprise même du projet. En effet, la faune se déplace et utilise différents types de milieux. Il est nécessaire de connaître les habitats présents autour du projet, de façon à mieux comprendre les déplacements de la faune et les interactions entre les différents milieux.

Un espace tampon de 500 m a été dessiné autour du projet. Cette emprise totale correspond à la zone d'étude élargie.

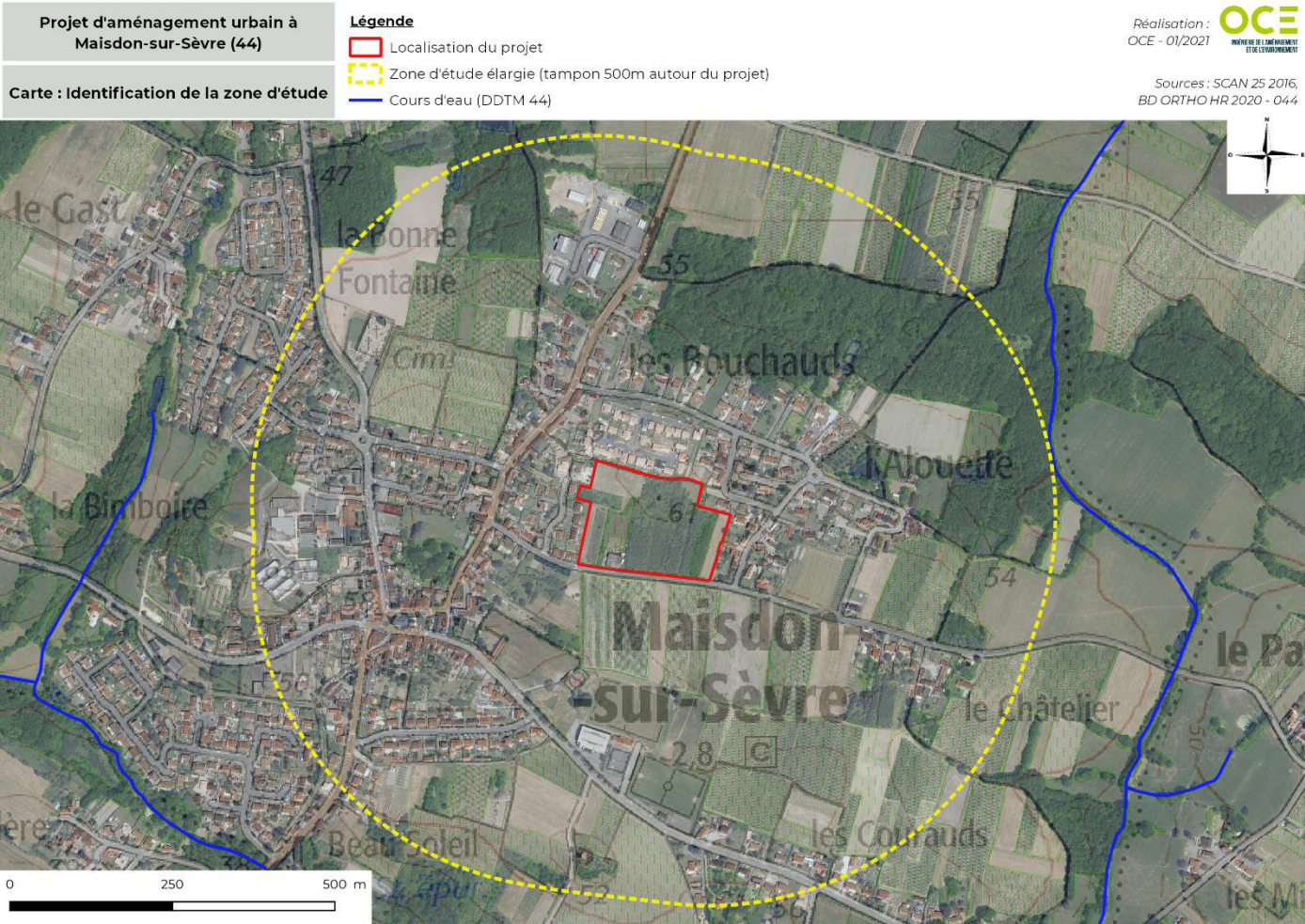


Figure 8 : Identification de la zone d'étude élargie

III - ETAT INITIAL FAUNE/FLORE/HABITATS

III.1.2- DATES DE PROSPECTION

Les inventaires naturalistes ont couvert un cycle annuel, avec un total de 6 passages sur site.

Tableau 3 : Synthèse des différentes campagnes de terrain

Année	2019			2021		2022
Structure ayant réalisé les inventaires	OCE			OCE		OCE
Mois	Avril	Août	Octobre	Février	Mai	Juin
Date	09/04/2019	08/08/2019	10/10/2019	17/02/2021	18/05/2021	24/06/2022
Période	Diurne	Diurne	Diurne	Diurne	Diurne	Nocturne
Température (min-max)	8-10°C	21-27°C	-	10-13°C	12-14°C	25°C
Recouvrement nuageux (%)	100	10	-	40-70	100	80
Vent	Faible	Faible	-	Faible à modéré	Faible	Faible
Pluie	Non	Non	-	Non	Non	Non
Visibilité	Moyenne à bonne	Bonne	-	Bonne	Bonne	Bonne
Avifaune	X	X		X	X	X
Amphibiens	X					
Mammifères (hors chiroptères)	X			X	X	
Chiroptères	X					X
Reptiles	X			Pose 2 plaques	X	
Insectes		X			X	
Flore / Habitats		X			X	
Diagnostic zones humides	X		X			

III.2- PROTOCOLES D'INVENTAIRES

III.2.1- INVENTAIRE FLORE/HABITATS

Différents relevés floristiques ont été effectués au sein des différents types d’habitats, sous forme de transects. Une attention particulière a été portée à la présence potentielle d’espèces patrimoniales ou invasives, ainsi qu’à la présence d’espèces hygrophiles.

Une cartographie de la végétation a été réalisée sur la base des investigations de terrain. Les habitats ont été caractérisés avec l’aide de la nomenclature CORINE biotopes.

Une carte d’occupation des sols a été réalisée à l’échelle de la zone d’étude élargie.

III.2.2- INVENTAIRE AVIFAUNE

Les inventaires avifaune ont été effectués le matin (entre 9h et 11h30), en conditions climatiques favorables (vent faible, pas de pluie). Le site a été parcouru de manière à inventorier les différents milieux (milieux herbacés, buissonneux, arborés). Plusieurs points d’écoute « immobiles » ont été réalisés sur une durée d’une quinzaine de minutes.

Toutes les espèces vues ou entendues ont été notées, ainsi que leur comportement, notamment les signes de reproduction (défense d’un territoire, élaboration du nid, nourrissage de jeunes).

III.2.3- INVENTAIRE INSECTES

Les inventaires entomofaune ont ciblé les groupes suivants : lépidoptères rhopalocères (papillons de jour), odonates, coléoptères saproxylophages et orthoptères (criquets, sauterelles, grillons).

Le protocole d’inventaire concernant les coléoptères saproxylophages consiste à rechercher la présence d’activité sur les arbres âgés, sénescents ou morts : cavités ou galeries sur le tronc, sciure ou crottes aux pieds des arbres. Il s’agit le plus souvent d’indices de présence des individus au stade larvaire. Les indices de présence sur les troncs sont observables toute l’année. Des adultes peuvent être observés en été, sur les arbres gîtes ou en vol, le plus souvent lors des chaudes journées et soirées.

Les lépidoptères, les odonates et les orthoptères sont identifiés à vue ou après capture au filet. L’été est la saison favorable à l’inventaire de ces groupes.

III.2.4- INVENTAIRE REPTILES

Les reptiles ont été recherchés à vue, en longeant les milieux favorables : lisières, murets, haies, talus, souches, etc. En fonction de la température, il peut s’agir de secteurs bien exposés au soleil, ou au contraire, de secteurs ombragés.

En complément, 2 plaques à reptiles ont été installées sur le site (cf. carte ci-après) en février 2021. Il s’agit de plaques ondulées bitumées noires. Ces dernières ont été relevées en mai 2021. Les reptiles, notamment les serpents, sont des animaux discrets. Ces plaques permettent de réaliser des inventaires plus exhaustifs. En effet, la chaleur accumulée par cette matière est susceptible de les attirer (animaux à sang froid).



Figure 9 : Localisation des plaques à reptiles



PR01 en février 2021

PR01 en mai 2021

III.2.5- INVENTAIRE AMPHIBIENS

De façon générale, les amphibiens utilisent des milieux aquatiques en période de reproduction, et des milieux terrestres le reste du temps.

Sur l'emprise du projet, aucune mare n'est présente. Une pièce d'eau permanente est présente au Sud-Ouest du projet (ancien lavoir), juste de l'autre côté de la route. Les amphibiens ont été recherchés à vue, en journée, mais il n'y a pas eu de passage spécifique de nuit.

III.2.6- INVENTAIRE CHIROPTERES

Les chauves-souris (chiroptères) sont des mammifères nocturnes. Généralement, elles sont actives du printemps à l'automne, lorsque les nuits sont relativement douces (température supérieure à 12°C). En journée, elles se reposent dans les gîtes dits « estivaux ». Les accouplements ont lieu à l'automne. Pendant l'hiver, les chauves-souris hibernent au sein de gîtes dits « hivernaux ». Ces gîtes peuvent différer de ceux utilisés en été. Les mises-bas ont lieu de mai à juillet.

Au cours de la première visite sur le terrain, une évaluation des potentialités d'accueil des chiroptères a été menée au sein de l'emprise du projet en période diurne. Les éléments favorables à ce groupe ont été recherchés afin d'évaluer l'enjeu de la zone d'étude : recherche de gîtes potentiels pour l'estivage ou l'hivernage (arbres à cavités, écorces décollées, bâtiments).

Une seconde session de terrain a été réalisée de nuit, pendant la période de mise bas, en utilisant la méthode élaborée par Michel BARATAUD (BARATAUD, 1992, 1996, 2012 & 2015), qui consiste en l'analyse des émissions ultrasonores émises par les chiroptères. Pour cela, le matériel qui a été utilisé est le détecteur ultrasons manuels D240X (Pettersson®) qui permet d'écouter les sons en direct, en hétérodyne, et de repasser les séquences en expansion de temps directement sur le terrain. Grâce à un enregistreur numérique, les séquences sont stockées et permettent une analyse postérieure grâce au logiciel Batsound en particulier pour les espèces non identifiées directement sur le terrain.

Différents points d'écoute ont été effectués, d'environ 10 minutes. Ces points ont été placés de manière à couvrir les habitats favorables, notamment les lisières de haies. Le bâtiment situé au Sud du site a fait l'objet d'un point d'écoute et de surveillance (PEC01) spécifique afin de vérifier d'éventuelles sorties de gîte.



Figure 10 : Localisation des points d'écoute des chiroptères

III.3- RESULTATS DES INVENTAIRES

III.3.1- OCCUPATION DES SOLS A L'ECHELLE DE L'AIRE D'ETUDE ELARGIE

Le site s'inscrit à l'interface entre la zone urbaine (bourg de Maisdon) et la zone rurale. Près de la moitié de la zone d'étude élargie est occupée par des zones urbaines. Les abords Est, Ouest et Nord du projet sont occupés par des zones bâties (habitations).

Le projet est bordé au Sud par une voie communale, puis par un vignoble.

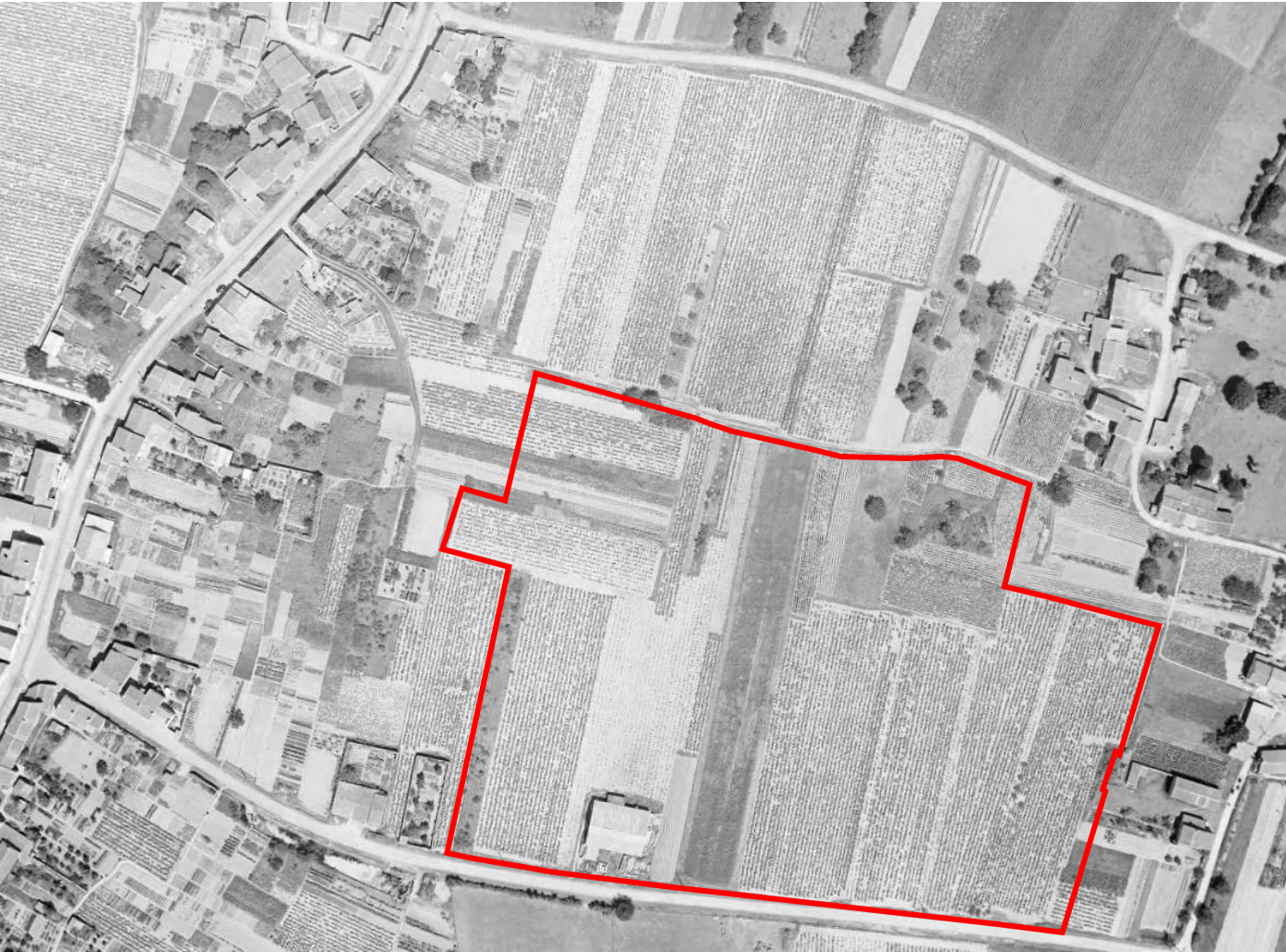
La campagne environnante est principalement occupée par des paysages viticoles (Muscadet Sèvre et Maine Sur Lie). Des boisements naturels sont également présents dans la partie Nord de la zone d'étude élargie.



Figure 11 : Occupation des sols à l'échelle de l'aire d'étude élargie

III.3.2- DIAGNOSTIC FLORE / HABITATS A L'ECHELLE DU PROJET

Sur la photographie aérienne de 1956, on constate que le site étudié était quasiment entièrement occupé par des vignobles. Ces derniers ont été supprimés dans les années 2000.



Photographie aérienne de 1956 (emprise du projet délimitée en rouge)

Le site du projet est actuellement occupé par des milieux naturels, sans exploitation particulière. Les prairies sont en cours d'enfrichement, avec l'apparition d'espèces ligneuses (ronce, genêt, ajonc, saule). Près de la moitié du site est occupé par de jeunes boisements, dominés par des espèces pionnières (bouleau, saule). Des landes à ajoncs sont présentes dans la partie Nord-Ouest du site, sur la zone la plus haute (plateau). D'anciennes vignes sont encore présentes dans la partie Ouest du site.

Un bâtiment d'environ 265 m² est présent en bordure de la voie communale (sud projet). Ce bâtiment est utilisé comme lieu de travail (bricolage) par les propriétaires.



Surface bâtie



Voirie au Sud du projet (le Fief de l'Alouette)



Voirie au Sud du projet (le Fief de l'Alouette)



Vignoble (le Moulin du Belvédère)



Vignoble au sud du projet



Lotissement Alouette 1



Boisement (les Bouchauds)

Les différents habitats observés sur la zone d'étude sont présentés dans le tableau suivant :

Tableau 4 : Liste des habitats observés et leur répartition

Typologie CORINE biotope			Surface	
Niveau 1	Niveau max.	Nom de l'habitat correspondant	m²	%
3 - Landes, fruticées et prairies				
3	31.85	Landes à Ajoncs	1 770	6,01
3	31.872	Clairières à couvert arbustif (friches arbustives)	2 832	9,61
3	31.8F	Fourrés mixtes (friches arborées)	11 168	37,90
3	38.21	Prairies atlantiques à fourrages (prairies de fauche)	10 817	36,71
4 - Forêts				
4	41.b	Bois de bouleaux	1 630	5,53
8 - Terres agricoles et paysages artificiels				
8	83.15	Vergers	108	0,37
8	87.1	Terrains en friche (friches herbacées)	1 144	3,88



Figure 12 : Cartographie des habitats sur l'emprise du projet

III.3.2.1- Description des habitats identifiés sur la zone d'étude

Landes à Ajoncs

Certains secteurs sont dominés par des espèces arbustives épineuses formant un fourré dense difficilement pénétrable (Ajonc d'Europe, Genêt à balais, Ronce). Certaines espèces d'oiseaux affectionnent particulièrement ce type de milieu car les arbustes épineux les protègent des prédateurs. En été, les ronciers offrent une ressource alimentaire appréciée par la faune (les fleurs attirent les insectes et les fruits attirent les oiseaux).



Lande à ajoncs (mai 2021)

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais
<i>Euphorbia lathyris</i>	Euphorbe épurge
<i>Fumaria officinalis</i>	Fumeterre officinale
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant
<i>Heracleum sphondylium</i>	Berce commune
<i>Omphalodes verna</i>	Petite bourrache
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce commune
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe

Clairières à couvert arbustif (friches arbustives)

Un secteur a été défriché/déboisé pendant l'hiver 2018-2019. Ce secteur n'a pas été remis en état par la suite. En avril, ce secteur était caractérisé par une friche herbacée dominée par les ronces. En août, les ronces se sont grandement développées et les souches d'arbres ont rejetées (saules, peupliers). Sans gestion, le milieu tend à se refermer.



Clairière à couvert arbustif (avril 2019)

Clairière à couvert arbustif (août 2019)

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais
<i>Lamium purpureum</i>	Lamier pourpre
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce commune
<i>Vicia sativa</i>	Vesce cultivée
<i>Vitis vinifera</i>	Vigne cultivée

- Fourrés mixtes (friches arborées / jeunes bois)

Près de la moitié du site est occupé par de jeunes boisements, dominés par des espèces pionnières (bouleau, saule). Ces boisements ont moins de 30 ans.



Fourré mixte (mai 2021)

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux
<i>Clematis vitalba</i>	Clématite vigne-blanche
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré
<i>Ervilia hirsuta</i>	Vesce hérissée
<i>Festuca pratensis</i>	Fétuque des prés
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun
<i>Galium aparine</i>	Gaillet gratteron
<i>Galium mollugo</i>	Caille-lait blanc
<i>Geranium dissectum</i>	Géranium à feuilles découpées
<i>Geranium robertianum</i>	Géranium herbe à Robert
<i>Hedera helix</i>	Lierre grimpant
<i>Heracleum sphondylium</i>	Grande berce
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Laurus nobilis</i>	Laurier sauce
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé
<i>Populus tremula</i>	Tremble
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce commune
<i>Rumex acetosa</i>	Grande oseille
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe
<i>Vicia sativa</i>	Vesce cultivée

- Prairies atlantiques à fourrages

Des prairies mésophiles sont présentes dans la partie Ouest de la zone d'étude, ainsi qu'en plus petites proportions à l'Est et au Nord. Ces prairies naturelles sont entretenues par une fauche annuelle. Les parties basses (côté Sud), sont marquées par une végétation plus hygrophile (Lycnis fleur de coucou, Agrostide, Renoncule rampante).



Prairie mésophile (avril 2019)



Prairie mésophile (août 2019)



Prairie mésophile (février 2021)



Prairie mésophile (mai 2021)



Prairie mésophile (mai 2021)



Prairie méso-hygrophile en partie basse (mai 2021)

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Espèces hygrophiles
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	
<i>Agrostis canina</i>	Agrostide des chiens	X
<i>Anisantha sterilis</i>	Brome stérile	
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante	
<i>Bellis perenis</i>	Pâquerette	
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	
<i>Centaureum erythraea</i>	Petite centaurée commune	
<i>Cerastium glomeratum</i>	Céraiste aggloméré	
<i>Cirsium vulgare</i>	Cirse commun	
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais	
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré	
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	
<i>Ervilia hirsuta</i>	Vesce hérissée	
<i>Galium mollugo</i>	Caille-lait blanc	
<i>Geranium dissectum</i>	Géranium à feuilles découpées	
<i>Heracleum sphondylium</i>	Grande berce	
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse	
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	
<i>Hypochaeris radicata</i>	Porcelle enracinée	
<i>Jacobaea vulgaris</i>	Séneçon de Jacob	
<i>Juncus conglomeratus</i>	Jonc aggloméré	X
<i>Lamium purpureum</i>	Lamier pourpre	
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Marguerite commune	
<i>Lycnis flos-cuculi</i>	Lycnis fleur de coucou	X
<i>Medicago arabica</i>	Luzerne d'Arabie	
<i>Medicago lupulina</i>	Luzerne lupuline	
<i>Ornithogalum umbellatum</i>	Ornithogale à feuilles étroites	
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	
<i>Ranunculus repens</i>	Renoncule rampante	X
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce commune	
<i>Rumex acetosa</i>	Grande oseille	
<i>Rumex acetosella</i>	Petite oseille	
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	
<i>Taraxacum officinale</i>	Pissenlit	
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés	
<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe	
<i>Valerianella locusta</i>	Mâche	
<i>Verbena officinalis</i>	Verveine officinale	
<i>Vicia sativa</i>	Vesce cultivée	

o Bois de bouleaux

Formation dominée par *Betula pendula* (Bouleau verruqueux), succédant aux formations herbacées dans la fermeture des clairières. *Betula pendula* est une espèce pionnière, qui colonise rapidement les clairières et les friches. Essence photophile, rustique, tolérante, elle affectionne les terrains humides à relativement secs. *Betula pendula* ne figure pas sur la liste des espèces caractéristiques de zone humide (cf. Annexe 2 de l'Arrêté ministériel du 24 juin 2008, modifié le 1er octobre 2009).

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux
<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne
<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais
<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce commune

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Salix caprea</i>	Saule marsault



Bois de bouleaux (mars 2019)



Bois de bouleaux (mai 2021)

o Vergers

Quelques arbres fruitiers sont présents dans la partie Nord-Ouest du projet.

o Terrains en friche (friches herbacées)

Deux espaces sont particulièrement enfrichés, caractérisés par une strate herbacée haute et la présence de ronces. Cela concerne une zone dans la partie Nord-Est, ainsi qu'une vigne relictuelle.



Terrain en friche (mai 2021)



Terrain en friche (mai 2021)

III.3.2.2- Flore remarquable

Aucune espèce remarquable n'a été identifiée lors des prospections menées entre avril 2019 et mai 2021.

III.3.2.3- Espèces invasives

Aucune espèce invasive n'a été identifiée lors des prospections menées entre avril 2019 et mai 2021.

III.3.3- DIAGNOSTIC ZONES HUMIDES

III.3.3.1- METHODOLOGIE D'IDENTIFICATION DES ZONES HUMIDES

Les zones humides sont des écotones, milieux de transition entre terre et eau. L'article 2 de la Loi sur l'Eau de 1992 en donne la définition suivante (codifié dans le L.211-1 du code de l'environnement ; article modifié par la Loi OFB du 24 juillet 2019) : « on entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Différentes législations ont vu le jour en faveur d'une préservation et d'une valorisation de ces espaces.

Un arrêté ministériel est venu préciser les critères d'identification et délimitation de ces milieux (arrêté du 24 juin 2008 modifié par celui du 1er octobre 2009). L'identification des zones humides s'appuie sur l'analyse de critères pédologiques et floristiques :

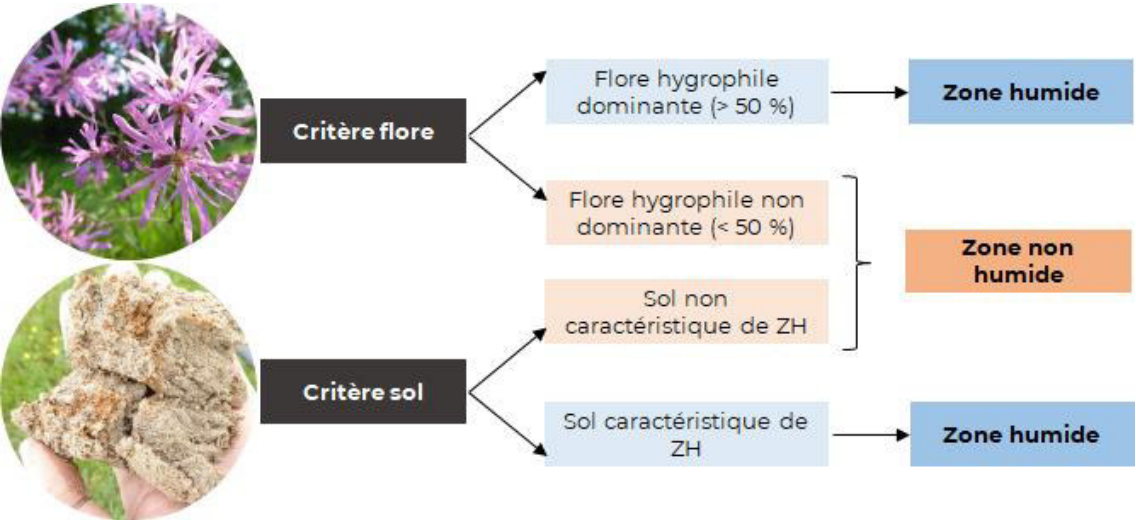


Figure 13 : Protocole d'identification des zones humides

a) Critère flore

L'objectif est d'identifier si la végétation est dominée par des espèces hygrophiles (espèces caractéristiques de zones humides), parmi celles citées dans l'annexe 2 de l'arrêté ministériel. Un relevé floristique le plus complet possible nécessite plusieurs visites sur le terrain à différentes saisons de l'année, les périodes les plus adaptées à l'identification de la plupart des espèces étant le printemps et le début de l'été.

D'après le critère floristique, une zone peut être considérée comme humide si les plantes hygrophiles ont un **recouvrement supérieur à 50 %**. D'autre part, des habitats sont également caractéristiques de zone humides, tels que les roselières, les saulaies, etc.



b) Critère sol

Les traces d'hydromorphie témoignant d'un engorgement temporaire ou permanent des sols en eau sont recherchées dans les horizons de surface (au moyen généralement d'une tarière à mains). Les sols caractéristiques de zones humides sont cités en Annexe 1 de l'arrêté ministériel, et décrits dans le tableau GEPPA présenté ci-après.

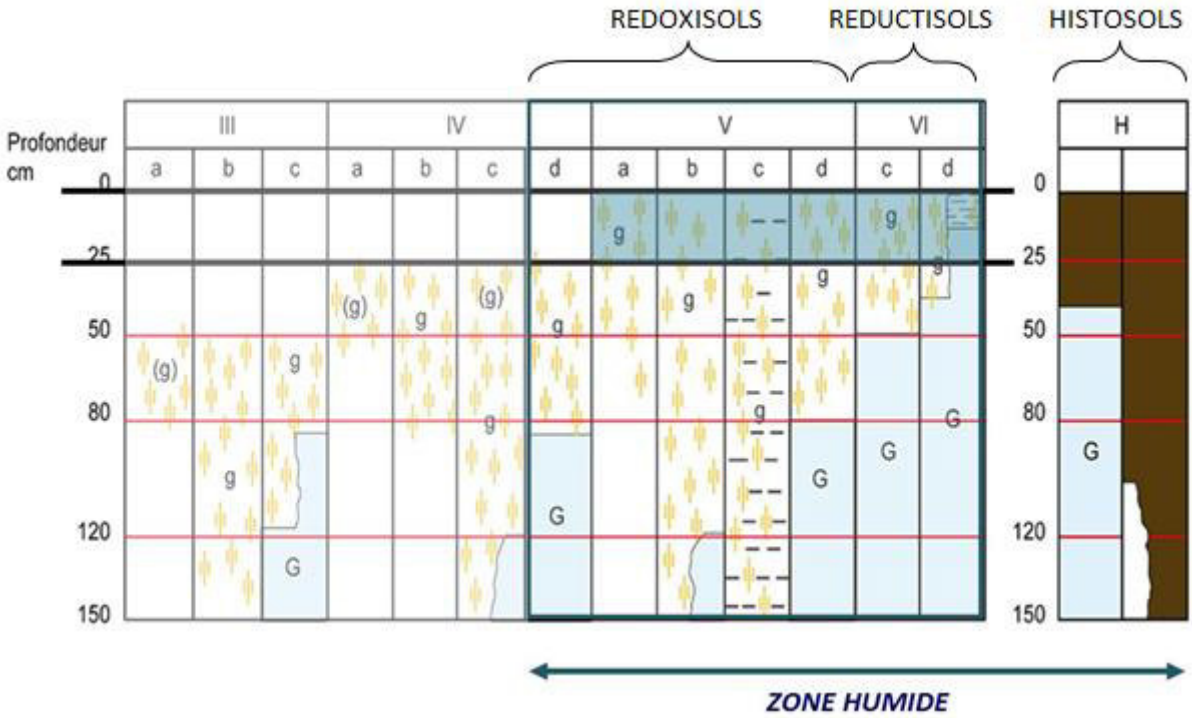


Figure 14 : Tableau GEPPA (sols caractéristiques de zones humides sur la partie droite du schéma)

La fin de l'hiver et le début du printemps sont les périodes idéales pour la réalisation des sondages pédologiques (période préconisée par l'arrêté).

D'après le critère pédologique, une zone peut être considérée comme humide si des traces d'hydromorphie apparaissent avant 25 cm de profondeur, qu'elles représentent **au moins 5 %** de la motte et qu'elles continuent, voire s'intensifient en profondeur (cf. classes V et VI du tableau GEPPA).

Il existe un cas particulier où une zone peut être considérée comme humide lorsque les traces d'hydromorphie apparaissent après 25 cm de profondeur. Dans ce cas, les traces d'hydromorphie doivent apparaître entre 25 et 50 cm, et du gley (G) doit être présent en profondeur (cf. classe IV-d du tableau GEPPA).

Les **rédoxisols** sont caractérisés par des taches de rouille, signe que l'engorgement est temporaire. Les sols se gorgent en hiver et se ressuient en été. Le fer présent dans le sol est à l'état oxydé.

Les **réductisols** sont caractérisés par du gley, signe que l'engorgement est permanent. Le fer présent dans le sol est à l'état réduit. Le gley est de couleur bleu-gris.

Les **histosols** correspondent aux sols tourbeux. Ils sont caractérisés par une coloration noire, en raison de la forte teneur en matière organique. Ces sols sont presque toujours gorgés d'eau (cf. classe H du tableau GEPPA).



III.3.3.1- FONCTIONS ASSUREES PAR LES ZONES HUMIDES

Les zones humides assurent de nombreuses fonctionnalités, notamment en lien avec l'écologie et la ressource en eau. En effet, les zones humides permettent de réguler le débit des cours d'eau en hiver et de stocker de l'eau (comme une éponge) en cas de crue par exemple, ce qui permet de réduire les risques d'inondation en aval. Cette eau est ensuite restituée en période plus sèche (cours d'eau et nappe), ayant pour effet d'atténuer les variations brutales des niveaux d'eau. Les zones humides permettent également d'épurer les eaux de ruissellement en interceptant les matières organiques et les matières polluantes. Les capacités épuratives sont variables en fonction des espèces végétales présentes : les espèces de type "roselière" possèdent de fortes capacités épuratives, c'est pourquoi elles sont utilisées dans certains systèmes d'assainissement (filtres plantés de roseau). Par ailleurs, les milieux humides sont source de biodiversité pour la flore et la faune. De nombreuses espèces côtoient ces milieux, telles que les amphibiens et les odonates.



Fonctionnalités écologiques:

- Diversité floristique et faunistique en lien avec les milieux humides
- 50 % des oiseaux et 30 % des espèces végétales remarquables et menacées dépendent des milieux humides
- Rôle de corridors écologiques pour de nombreuses espèces



Fonctionnalités hydrologiques:

- Rôle d'éponge, stockage d'eau dans le sol
- Ecrêtage des crues, réduction des risques d'inondation en aval
- Recharge des nappes souterraines
- Soutien des cours d'eau en période d'étiage



Fonctionnalités biogéochimiques:

- Epuration des eaux (dénitrification, déphosphatation, rétention des toxines et des micropolluants, interception des matières en suspension)

Figure 15 : Fonctions assurées par les zones humides

III.3.3.2- METHODOLOGIE DE CARACTERISATION DES ZONES HUMIDES

L'intérêt des zones humides identifiées est apprécié en prenant en compte chacune des trois principales fonctionnalités suivantes : écologique, hydrologiques et épuratoires.

OCE a développé une analyse multicritère permettant d'attribuer une « note » à chaque zone humide, en tenant compte des critères cités précédemment. Chaque sous-fonction (écologique, hydrologique et épuratoire) est notée sur 5, de façon la plus objective possible, selon le barème suivant :

- ① → aucune fonctionnalité
- ① → fonctionnalité très faible
- ② → fonctionnalité faible
- ③ → fonctionnalité moyenne
- ④ → fonctionnalité forte
- ⑤ → fonctionnalité très forte

La somme permet d'obtenir une note globale de la zone humide sur 15.

Note ZH globale < 5	Intérêt faible
Note ZH globale comprise entre 5 et 10	Intérêt modéré
Note ZH globale > 10	Intérêt fort

III.3.3.3- DONNEES EXISTANTES SUR LES ZONES HUMIDES

a) Secteurs prélocalisés par la DREAL

Les zones prélocalisées par la DREAL sont issues d'un travail de bureau et non de prospections sur le terrain. Il s'agit d'une cartographie des secteurs potentiellement humides, identifiés par photographies aériennes. Les secteurs prélocalisés par la DREAL sont **à vérifier par des prospections sur le terrain**.

- ➡ Le projet n'est pas concerné par des zones humides prélocalisées par la DREAL.

b) Inventaire communal des zones humides

La commune de Maisdon-sur-Sèvre se situe en totalité sur le SAGE Sèvre Nantaise. Un inventaire communal des zones humides a été effectué en 2007 par SOGREAH.

- ➡ D'après l'inventaire communal, aucune zone humide n'a été identifiée sur l'emprise du projet (cf. carte ci-après).



Figure 16 : Extrait de l'inventaire communal des zones humide (SOGREAH, 2007)

Attention toutefois car cet inventaire a été réalisé avant la parution de l'Arrêté ministériel définissant les critères de délimitation des zones humides. Ce travail ne tient pas compte non plus des modalités d'inventaires définies par le SAGE Sèvre Nantaise (2008).

De façon générale, les inventaires communaux ne se sont pas exhaustifs car toutes les parcelles ne sont pas prospectées. De plus, l'échelle de rendu ne permet pas une précision de délimitation incompatible avec un dossier Loi sur l'Eau. Néanmoins, ces inventaires permettent le repérage d'un certain nombre de zones humides et leur intégration dans les documents d'urbanisme.

III.3.3.4- RESULTATS DE L'INVENTAIRE MENE PAR OCE

a) Identification et délimitation des zones humides

Des relevés floristiques ont été réalisés à différentes périodes de l'année, entre avril 2019 et mai 2021. La végétation est considérée spontanée sur toute l'emprise du projet. Les relevés floristiques effectués sur ces milieux naturels ont mis en évidence la présence d'espèces caractéristiques de zone humide : *Agrostis canina*, *Juncus conglomeratus*, *Lycnis flos-cuculi*, *Ranunculus repens*. Le pourcentage de recouvrement de ces espèces hygrophiles est inférieur à 50%. Les relevés floristiques sont détaillés précédemment dans le rapport (cf. chapitre III.3.2.1-).

➔ Les relevés floristiques ne sont pas caractéristiques de zone humide.

En parallèle de l'analyse floristique, des sondages pédologiques ont été réalisés le 9 avril 2019, et complétés le 10 octobre 2019 suite à une modification de la réglementation. Au total, 23 sondages pédologiques ont été effectués, notés de S1 à S22. Ces derniers sont détaillés dans les tableaux suivants.

➔ 10 sondages pédologiques s'avèrent caractéristiques de zone humide.

Tableau 5 : Description des milieux et des sondages pédologiques effectués sur site – Le 09/04/2019

N° du sondage	Milieu (critère flore)	Profil pédologique (critère sol)	Zone humide ?
S1	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles ➔ Flore non caractéristique de zone humide	0-15 : horizon limono-argileux 15-65 : horizon argilo-limoneux, avec traces d'hydromorphie (décoloration, taches de rouille) > 5 % 65-80 : argile dense, bariolée (gris et orange brique), avec petits cailloux blancs et engorgement juste avant ➔ Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	OUI
S2	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles ➔ Flore non caractéristique de zone humide	0-40 : horizon limono-argileux 40-50 : horizon limono-argileux avec débris rocheux friables de couleur clair ➔ Sol non caractéristique de zone humide	NON
S3	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles ➔ Flore non caractéristique de zone humide	0-40 : horizon limono-argileux 40-50 : horizon limono-argileux avec débris rocheux friables de couleur clair ➔ Sol non caractéristique de zone humide	NON
S4	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles (présence de placettes à <i>Lycnis flos-cuculi</i>) ➔ Flore non caractéristique de zone humide	0-15 : horizon limono-argileux 15-65 : horizon argilo-limoneux, avec traces d'hydromorphie (décoloration, taches de rouille) > 5 % 65-80 : argile dense, bariolée (gris et orange brique), avec petits cailloux blancs ➔ Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	OUI
S5	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles ➔ Flore non caractéristique de zone humide	0-40 : horizon limono-argileux, brun 40-65 : horizon argilo-limoneux, brun 65 : argile dense, bariolée (gris et orange brique) ➔ Sol non caractéristique de zone humide	NON
S6	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles ➔ Flore non caractéristique de zone humide	0-30 : horizon limono-argileux, brun 30-60 : horizon argilo-limoneux, brun, avec traces d'hydromorphie (décoloration, taches de rouille) > 5 % 60 : argile dense, bariolée (gris et orange brique) ➔ Sol non caractéristique de zone humide	NON
S7	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles ➔ Flore non caractéristique de zone humide	0-30 : horizon limono-argileux, brun 30-60 : horizon argilo-limoneux, brun, avec traces d'hydromorphie (décoloration, taches de rouille) > 5 % 60 : argile dense, bariolée (gris et orange brique) ➔ Sol non caractéristique de zone humide	NON

N° du sondage	Milieu (critère flore)	Profil pédologique (critère sol)	Zone humide ?
S8	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles ➔ Flore non caractéristique de zone humide	0-20 : horizon limono-argileux, brun 20-60 : horizon argilo-limoneux, brun, avec traces d'hydromorphie (décoloration, taches de rouille) > 5 % 60 : argile dense, bariolée (gris et orange brique) ➔ Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	OUI



Horizon limono-argileux sans trace d'hydromorphie



Horizon argilo-limoneux avec traces d'hydromorphie



Argile dense bariolée

Tableau 6 : Description de la flore et des sondages pédologiques effectués sur site – Le 10/10/2019

N° du sondage	Milieu (critère flore)	Profil pédologique (critère sol)	Zone humide ?
S9	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-15 : horizon limono-argileux, brun 15-25 : horizon limono-argileux, avec traces d'hydromorphie (D, TR, CFM) > 5 % 25-30 : horizon argilo-limoneux, gris/orange, avec traces d'hydromorphie (D, TR) > 5 % 30 : refus de tarière (sol trop sec) mais continuité de l'hydromorphie par extrapolation des données d'avril → Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	OUI
S10	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-15 : horizon limono-argileux, brun 15-30 : horizon limono-argileux, avec traces d'hydromorphie (D, TR) > 5 % 30-40 : horizon argilo-limoneux, gris/orange, avec traces d'hydromorphie (D, TR) > 5 % 40 : refus de tarière (sol trop sec) mais continuité de l'hydromorphie par extrapolation des données d'avril → Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	OUI
S11	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-10 : horizon limono-argileux, brun 10-20 : horizon limono-argileux, avec traces d'hydromorphie (D, TR) > 5 % 20-35 : horizon argilo-limoneux, gris/orange, avec traces d'hydromorphie (D, TR) > 5 % 35 : refus de tarière (sol trop sec) mais continuité de l'hydromorphie par extrapolation des données d'avril → Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	OUI
S12	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-35 : horizon limono-argileux, brun 35-60 : horizon limono-argileux, beige → Sol non caractéristique de zone humide	NON
S13	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-30 : horizon limono-argileux, brun, avec traces d'hydromorphie < 5 % 30 et + : horizon argilo-limoneux, gris/orange, avec traces d'hydromorphie (D, TR) > 5 % → Sol non caractéristique de zone humide	NON
S14	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-15 : horizon limono-argileux, brun 15-25 : horizon limono-argileux, avec traces d'hydromorphie (D, TR, CFM) > 5 % 25-30 : horizon argilo-limoneux, gris/orange, avec traces d'hydromorphie (D, TR) > 5 % 30 : refus de tarière (sol trop sec) mais continuité de l'hydromorphie par extrapolation des données d'avril → Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	OUI
S15	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-15 : horizon limono-argileux, brun 15-25 : horizon limono-argileux, avec traces d'hydromorphie (D, TR, CFM) > 5 % 25-30 : horizon argilo-limoneux, gris/orange, avec traces d'hydromorphie (D, TR) > 5 % 30 : refus de tarière (sol trop sec) mais continuité de l'hydromorphie par extrapolation des données d'avril → Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	OUI
S16	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-30 : horizon limono-argileux, brun, avec traces d'hydromorphie < 5 % 30-60 : horizon argilo-limoneux, beige → Sol non caractéristique de zone humide	NON

N° du sondage	Milieu (critère flore)	Profil pédologique (critère sol)	Zone humide ?
S17	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-25 : horizon limono-argileux, brun, avec traces d'hydromorphie < 5 % 25-40 : horizon argilo-limoneux, brun et quelques petits cailloux, roche altérée 40 : refus de tarière (roche) → Sol non caractéristique de zone humide	NON
S18	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-30 : horizon limono-argileux, brun, avec traces d'hydromorphie < 5 % 30-60 : horizon argilo-limoneux, beige → Sol non caractéristique de zone humide	NON
S19	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-20 : horizon limono-argileux, brun 20-40 : horizon argilo-limoneux, avec traces d'hydromorphie (D, TR) > 5 % 40 : refus de tarière (sol trop sec) mais continuité de l'hydromorphie par extrapolation des données d'avril → Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	OUI
S20	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-20 : horizon limono-argileux, brun 20-40 : horizon argilo-limoneux, avec traces d'hydromorphie (D, TR) > 5 % 40 : refus de tarière (sol trop sec) mais continuité de l'hydromorphie par extrapolation des données d'avril → Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	OUI
S21	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-25 : horizon limono-argileux, brun, avec traces d'hydromorphie < 5 % 25-40 : horizon argilo-limoneux, brun et quelques petits cailloux, roche altérée 40 : refus de tarière (roche) → Sol non caractéristique de zone humide	NON
S22	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-25 : horizon limono-argileux, brun, avec traces d'hydromorphie < 5 % 25-40 : horizon argilo-limoneux, brun et quelques petits cailloux, roche altérée 40 : refus de tarière (roche) → Sol non caractéristique de zone humide	NON
S23	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-30 : horizon limono-argileux, brun 30-60 : horizon argilo-limoneux, brun, avec traces d'hydromorphie (décoloration, taches de rouille) > 5 % 60 : argile dense, bariolée (gris et orange brique) → Sol non caractéristique de zone humide	NON



Horizon limono-argileux, brun (octobre)



Horizon argilo-limoneux, avec traces d'hydromorphie (octobre)



Horizon argilo-limoneux, beige (octobre)



Horizon avec quelques petits cailloux, roche altérée (octobre)

➡ Le diagnostic a permis de mettre en évidence la présence d'une zone humide de 9 000 m² sur l'emprise du projet.



Photographies de la zone humide



Figure 17 : Localisation des sondages pédologiques et de la zone humide identifiée

b) Caractérisation de la zone humide identifiée

Le tableau ci-après présente l’analyse des fonctionnalités de la zone humide identifiée sur l’emprise du projet :

	Fonctionnalités écologiques	Fonctionnalités hydrologiques	Fonctionnalités épuratoires	
ZH initiale 9000 m²	- Habitats variés : prairie naturelle, jeune bois, friche arbustive - Diversité végétation hygrophile : faible (4 espèces) - Aucune connexion avec le réseau hydrographique	- Position : plateau - Espace non situé dans le champ d’expansion de crue d’un cours d’eau - Couverture végétale permanente, permettant le ralentissement des eaux de ruissellement, mais aire contributive très faible	- Circulation des eaux de surface à travers un espace végétalisé permanent, mais des apports en eau limités (aire contributive très faible) - Séquestration de carbone (jeune boisement)	Note globale : 4/15 Intérêt faible
Notes :	2/5	1/5	1/5	

➡ **La zone humide identifiée sur l’emprise du projet présente un intérêt faible, notamment en raison de son positionnement (plateau).**

La zone humide identifiée sur le site du projet est placée sur un haut de plateau. Cette dernière est alimentée par les précipitations qui tombent au droit de ce milieu, ainsi que par la petite surface en amont. Le sol est constitué en surface d’un horizon limono-argileux, reposant sur un horizon argileux plus imperméable. Cette configuration est favorable à un engorgement en eau.

III.3.4- DIAGNOSTIC FAUNISTIQUE

III.3.4.1- Avifaune

Les prospections menées entre avril 2019 et mai 2021 ont permis de recenser 25 espèces d’oiseaux, dont 19 espèces protégées (Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l’ensemble du territoire et les modalités de leur protection).

Tableau 7 : *Espèces d’oiseaux identifiées sur la zone d’étude, leurs statuts de protection et de patrimonialité*

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	Obs. 04/2019	Obs. 08/2019	Obs. 02/2021	Obs. 05/2021
<i>Apus apus</i>	Martinet noir	PN (Art. 3)				X
<i>Buteo buteo</i>	Buse variable	PN (Art. 3)	X			
<i>Columba palumbus</i>	Pigeon ramier	-	X	X		X
<i>Cuculus canorus</i>	Coucou gris	PN (Art. 3)	X			X
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	PN (Art. 3)		X	X	X
<i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familier	PN (Art. 3)	X	X	X	
<i>Hippolais polyglotta</i>	Hypolaïs polyglotte	PN (Art. 3)				X
<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique	PN (Art. 3)		X		X
<i>Linaria cannabina</i>	Linotte mélodieuse	PN (Art. 3)	X			X
<i>Luscinia megarhynchos</i>	Rossignol philomèle	PN (Art. 3)	X			X
<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	PN (Art. 3)	X	X		X
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	PN (Art. 3)	X	X	X	X
<i>Phoenicurus ochruros</i>	Rougequeue noir	PN (Art. 3)	X	X		
<i>Phylloscopus collybita</i>	Pouillot véloce	PN (Art. 3)	X			
<i>Pica pica</i>	Pie bavarde	-	X	X	X	
<i>Picus viridis</i>	Pic vert	PN (Art. 3)			X	
<i>Prunella modularis</i>	Accenteur mouchet	PN (Art. 3)			X	
<i>Serinus serinus</i>	Serin cini	PN (Art. 3)	X			
<i>Streptopelia turtur</i>	Tourterelle des bois	-		X		X
<i>Sturnus vulgaris</i>	Étourneau sansonnet	-	X	X	X	X
<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	PN (Art. 3)		X		
<i>Sylvia communis</i>	Fauvette grisette	PN (Art. 3)	X			
<i>Turdus merula</i>	Merle noir	-	X		X	X
<i>Turdus philomelos</i>	Grive musicienne	-				X
<i>Upupa epops</i>	Huppe fasciée	PN (Art. 3)	X			

La majorité des espèces contactées sont caractéristiques des milieux semi-ouverts. Les milieux les plus fréquentés étant les landes et les fourrés arbustifs.

Ces espèces peuvent fréquenter le site étudié pour différentes raisons : recherche alimentaire, refuge/repos, ou pour nicher.

La période couverte par les inventaires permet de déterminer les statuts de reproduction de ces espèces (Cf. méthodologie définie par l’European Ornithological Atlas Committee).

Tableau 8 : *Codes comportementaux et statuts de reproduction définis d’après l’EOAC (European Ornithological Atlas Committee)*

Nicheur possible
1. Espèce observée durant la saison de reproduction dans un habitat favorable à la nidification.
2. Mâle chanteur (ou cris de nidification) en période de reproduction.
Nicheur probable
3. Couple observé dans un habitat favorable durant la saison de reproduction.
4. Territoire permanent présumé en fonction de l’observation de comportements territoriaux ou de l’observation à huit jours d’intervalle au moins d’un individu au même endroit.
5. Parades nuptiales.
6. Fréquentation d’un site de nid potentiel.
7. Signes ou cris d’inquiétude d’un individu adulte.

8. Plaque incubatrice sur un oiseau tenu en main.
9. Construction d'un nid ou creusement d'une cavité.
Nicheur certain
10. Adulte feignant une blessure ou cherchant à détourner l'attention.
11. Nid utilisé récemment ou coquille vide (oeuf pondu pendant l'enquête).
12. Jeunes fraîchement envolés (nidicoles) ou poussins (nidifuges).
13. Adultes entrant ou quittant un site de nid laissant supposer un nid occupé (incluant les nids situés trop haut ou les cavités et nichoirs dont le contenu n'a pas pu être examiné) ou adulte en train de couver.
14. Adulte transportant des sacs fécaux ou de la nourriture pour les jeunes.
15. Nid avec oeuf(s).
16. Nid avec jeune(s) (vu ou entendu).

Tableau 9 : Liste des espèces d'oiseaux protégées recensées et statuts de reproduction sur l'emprise du projet

Nom vernaculaire	Présence sur l'emprise du projet / milieux fréquentés	Utilisation du site / Comportement	Statut de reproduction sur le site du projet
Martinet noir	Non (en vol au-dessus du site)	Alimentation au-dessus du site (chasse aérienne)	-
Buse variable	Non (en vol au-dessus du site)	1 individu en vol au-dessus du site	-
Coucou gris	Non (1 mâle chanteur entendu hors site)	Pas vu sur l'emprise du projet	-
Mésange bleue	Oui : arbres (+berges pièce d'eau)	Plusieurs individus en période de reproduction	Possible
Rougegorge familier	Oui : strate arbustive des boisements	Plusieurs mâles chanteurs en période de reproduction, 1 jeune en août	Certain
Hypolais polyglotte	Oui : friche arbustive/arborée	1 mâle chanteur en période de reproduction	Possible
Hirondelle rustique	Non (en vol au-dessus du site)	Plusieurs individus en chasse au-dessus du site + étang	-
Linotte mélodieuse	Oui : zones buissonneuses	2 couples en période de reproduction, dont 1 avec jeunes en mai	Certain
Rossignol philomèle	Oui : strate arbustive des boisements	Plusieurs mâles chanteurs en période de reproduction	Possible
Mésange charbonnière	Oui : strate arborée des boisements	Plusieurs mâles chanteurs en période de reproduction	Possible
Moineau domestique	Non (plusieurs individus, mâles et femelles au niveau des habitations)	Pas vu sur l'emprise du projet	-
Rougequeue noir	Non (plusieurs mâles chanteurs au niveau des habitations)	Pas vu sur l'emprise du projet	-
Pouillot véloce	Oui : bois et les lisières	Plusieurs mâles chanteurs en période de reproduction	Possible
Pic vert	Non (1 individu entendu hors site)	Pas d'observation en période de reproduction	-
Accenteur mouchet	Oui : strate arborée	Pas d'observation en période de reproduction (2 individus vu ensemble en février, chant)	-
Serin cini	Non (jardin)	1 couple en période de reproduction (jardin)	Possible
Tourterelle des bois	Oui : strate arborée	1 mâle chanteur en période de reproduction	Possible
Fauvette à tête noire	Oui : friches arbustives	1 mâle chanteur en période de reproduction	Possible
Fauvette grise	Oui : zones buissonneuses	1 mâle chanteur en période de reproduction	Possible
Huppe fasciée	Non (en vol au-dessus du site)	Pas vu sur l'emprise du projet	-

III.3.4.2- Reptiles

Les prospections menées entre avril 2019 et mai 2021 ont permis de recenser 2 espèces de reptiles.

Ces deux espèces sont protégées à l'échelle nationale (Arrêté du 8 janvier 2021 fixant la liste des amphibiens et des reptiles représentés sur le territoire métropolitain protégés sur l'ensemble du territoire national et les modalités de leur protection) et européenne (directive habitats – annexe IV), mais ne sont considérées comme menacées.

Tableau 10 : Espèces de reptiles identifiées sur la zone d'étude

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	Obs. 04/2019	Obs. 08/2019	Obs. 02/2021	Obs. 05/2021
Lacerta bilineata	Lézard vert occidental	PN (Art. 2)	X			
Podarcis muralis	Lézard des murailles	PN (Art. 2)	X	X		



Lézard vert



Lézard des murailles (photo prise hors site)

Le Lézard des murailles est répandu dans la plus grande partie de son aire de répartition. C'est le lézard le plus fréquent près des habitations. Le Lézard vert apprécie davantage les zones herbeuses et broussailleuses.

III.3.4.3- Amphibiens

Deux individus de Grenouilles rieuses ont été observés en bordure de la pièce d'eau (hors projet). La Grenouille rieuse est une espèce ubiquiste, elle fréquente de nombreux types de milieux aquatiques.

Tableau 11 : Espèce d'amphibien identifiée sur la zone d'étude

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	Obs. 04/2019	Obs. 08/2019	Obs. 02/2021	Obs. 05/2021
Rana ridibunda	Grenouille rieuse	PN (Art. 3)		X		



Pièce d'eau le long de la voie communale (mai 2021)

Pièce d'eau le long de la voie communale (août 2019)



Grenouille rieuse (août 2019)

III.3.4.4- Chiroptères

Les boisements présents sur la zone d'étude sont relativement jeunes. Les arbres ne présentent pas d'écorce décollée, de fissure ou de cavité. Ces boisements ont un très faible intérêt pour le gîte des chiroptères.

Un vieux bâtiment est présent sur la zone d'étude. L'intérieur n'a pas pu être inspecté. Le toit est en tôle. Les murs sont de différentes natures (pierres, parpaings, briques). Des aspérités sont présentes au niveau des murs en pierres. Des chauves-souris pourraient utiliser ses aspérités comme gîte temporaire en été. Cependant cela est peu probable car la façade n'est pas à l'abri des aléas climatiques. Des activités relativement bruyantes sont pratiquées dans le bâtiment en journée (bricolage). Celui-ci présente un faible intérêt pour le gîte des chiroptères.



Bâtiment présent sur la zone d'étude

3 espèces de chiroptère ont été identifiées sur l'emprise du projet lors de la session de recherche ultrasonores active : La Pipistrelle commune, la Pipistrelle de Kuhl et la Sérotine commune. Ces chauves-souris sont protégées à l'échelle nationale, ainsi que leurs sites de reproduction ou de repos. Aucun de ces sites ne sont présents sur la zone d'étude. Les Pipistrelle communes et Pipistrelle de Kuhl, semblent utiliser les lisières boisées ou arbustives créées par les jardins des propriétés voisines pour la chasse. Elles ont été contactées à plusieurs reprises sur la périphérie du site. La Sérotine commune n'a quant à elle été entendu qu'à une seule reprise, en transit Nord-Sud, au-dessus du site.

Aucun individu n'a été contacté en sortie de gîte sur le vieux bâtiment. Il ne semble donc pas accueillir de colonie ni de gîte l'été.

Tableau 12 : Espèces de chiroptère identifiées sur la zone d'étude

Ordres	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	Utilisation du site / Comportement	Statut de reproduction sur le site du projet
Mammifères	<i>Eptesicus serotinus</i>	Sérotine commune	PN (Art. 2)	Transit Nord -> Sud	-
Mammifères	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune	PN (Art. 2)	Recherche active / Chasse	-
Mammifères	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Pipistrelle de Kuhl	PN (Art. 2)	Recherche active / Chasse	-

III.3.4.5- Insectes

Les boisements présents sur la zone d'étude sont relativement jeunes. Les arbres ne présentent aucun indice de présence de coléoptères saproxylophages.

Les espèces en fleurs tels que les ronces et les chardons attiraient plusieurs espèces de papillons communs (Myrtil, Amaryllis, Vulcain, etc.). Deux individus de Tabac d'Espagne ont été observés en lisière. Cette espèce affectionne tous les types de boisements où elle fréquente les clairières fleuries.

Une espèce d'odonate a été observée sur le site : l'Agrion à larges pattes. Cette espèce se reproduit probablement au niveau de la pièce d'eau le long de la route.

De nombreux orthoptères étaient présents au sein de la prairie, notamment dans les parties où la végétation était plus haute. Il s'agissait pour la plupart de Criquets des bromes, et dans une moindre mesure de l'Oedipode turquoise.

Tableau 13 : Espèces d'insectes identifiées sur la zone d'étude

Ordres	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	Obs. 04/2019	Obs. 08/2019	Obs. 02/2021	Obs. 05/2021
Lépidoptères	<i>Argynnis paphia</i>	Tabac d'Espagne	-		X		
Lépidoptères	<i>Coenonympha pamphilus</i>	Procris	-		X		
Lépidoptères	<i>Maniola jurtina</i>	Myrtil	-		X		
Lépidoptères	<i>Papilio machaon</i>	Machaon	-				X
Lépidoptères	<i>Pararge aegeria</i>	Tircis	-		X		
Lépidoptères	<i>Pieris rapae</i>	Piérade de la rave	-		X		
Lépidoptères	<i>Pyronia tithonus</i>	Amaryllis	-		X		
Lépidoptères	<i>Vanessa atalanta</i>	Vulcain	-		X		
Odonates	<i>Platycnemis pennipes</i>	Agrion à larges pattes	-		X		
Orthoptères	<i>Euchorthippus declivus</i>	Criquet des Bromes	-		X		
Orthoptères	<i>Oedipoda caerulea</i>	Oedipode turquoise	-		X		
Hémiptères	<i>Carpocoris purpureipennis</i>	Punaise à pattes rouges	-		X		
Hémiptères	<i>Graphosoma italicum</i>	Punaise arlequin	-		X		



Amaryllis



Machaon



Criquet des bromes



Agrion à larges pattes

III.3.4.6- Espèces invasives

Aucune espèce invasive n'a été observée sur la zone d'étude.

III.3.4.7- Synthèse du diagnostic faunistique et continuités écologiques au droit du projet

La carte ci-après localise les espèces protégées et/ou patrimoniales observées sur la zone d'étude, suite aux inventaires menés entre avril 2019 et mai 2021.



III.4- ENJEUX NATURALISTES

III.4.1- NOTION DE PATRIMONIALITE

La patrimonialité des habitats naturels est basée sur :

- la liste des habitats d'intérêt communautaire
- leur rareté (localement)
- leur état de conservation
- les fonctionnalités écologiques qu'ils remplissent

La patrimonialité des espèces est basée sur :

- leur protection européenne, française, régionale et/ou départementale
- leur statut de conservation (listes rouges, atlas départementaux...)
- la priorité de l'espèce au sein de la région concernée
- leur abondance (état des populations)

Les listes rouges (régionales et nationales) sont établies par l'UICN (Union internationale pour la conservation de la nature). Elles classent les espèces selon plusieurs catégories :

CR	en danger critique	espèces menacées
EN	en danger	
VU	vulnérable	
NT	quasi menacée	
LC	préoccupation mineure	
DD	données insuffisantes	
NA	non applicable	
NE	non évaluée	

On entend par espèce patrimoniale une espèce pour laquelle le niveau de rareté et des menaces la concernant est tel qu'il y a un doute sérieux quant à son maintien dans un bon état de conservation à l'échelle régionale lorsqu'elle subit une destruction ou une dégradation de son site de reproduction ou de son aire de repos.

Globalement, lorsque la connaissance est suffisamment développée et caractérisée au niveau régional, il s'agit :

- d'une espèce déterminante de zone naturelle d'intérêt écologique faunistique ou floristique (ZNIEFF),
- ou au moins rare à l'échelle régionale (R, RR, E)
- et/ou proche de la menace ou menacée (correspondant aux statuts de menace selon la classification de l'Union internationale pour la Conservation de la Nature (UICN) : NT = quasi menacée, VU = vulnérable, EN = en danger, CR = en danger critique d'extinction).

III.4.2- BIO-EVALUATION

La méthodologie employée pour mettre en avant le degré de patrimonialité propre à chaque espèce est présentée dans le tableau ci-dessous. Attention, le degré de patrimonialité (propre à chaque espèce) est indépendant de la sensibilité de l'espèce vis-à-vis du projet d'aménagement.

Tableau 14 : Référence des outils de bio-évaluation utilisés

MAJEUR	Espèce végétale ou animale en danger critique d'extinction (CR), en danger (EN) selon les listes rouges nationales et/ou locales et/ou espèces très rares nationalement et/ou localement
FORT	Espèce végétale ou animale vulnérable (VU) selon les listes rouges nationales et/ou locales
	Espèce animale ou végétale bénéficiant d'un Plan National d'Action
MODERE	Espèce végétale ou animale quasi menacée (NT) selon les listes rouges nationales et/ou locales
	Espèce/Habitat déterminant ZNIEFF
FAIBLE	Autres espèces

De cette façon, toutes les espèces présentent un enjeu, aussi faible soit-il.

III.4.2.1- Espèces d'enjeu fort

Les prospections menées entre avril 2019 et juin 2022 ont permis d'identifier 4 espèces d'enjeu fort sur le site étudié, pour 3 d'entre-elles, la reproduction est certaine ou possible sur l'emprise du projet.

Tableau 15 : Liste des espèces à enjeu fort et statut de reproduction sur le site étudié

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	Statut LR nationale	Statut LR régionale	Det. ZNIEFF	Statut européen	Enjeu propre à l'espèce	Statut de reproduction sur le site du projet
Avifaune	<i>Linaria cannabina</i>	Linotte mélodieuse	PN (Art. 3)	VU	VU	-	-	FORT	Certain
Avifaune	<i>Serinus serinus</i>	Serin cini	PN (Art. 3)	VU	NT	-	-	FORT	Possible
Avifaune	<i>Streptopelia turtur</i>	Tourterelle des bois	-	VU	NT	-	-	FORT	Possible
Mammifères	<i>Eptesicus serotinus</i>	Sérotine commune	PN (Art. 2)	NT	VU	Oui	DH (IV)	FORT	-



Linotte mélodieuse (mâle)



Linotte mélodieuse (jeune)



Tourterelle des bois



Focus sur la Linotte mélodieuse

ENJEU FORT

Biologie et écologie de la reproduction :	Evolution des populations, menaces et mesures de conservation :
La Linotte mélodieuse niche au sein de nombreux habitats ouverts. Elle a besoin de buissons pour faire son nid et d'espaces dégagés pour s'alimenter, puisqu'elle recherche des graines en grande majorité et très exceptionnellement des insectes pour nourrir les jeunes. Friches et landes avec callune et ajonc, jeunes plantations de résineux sont ses habitats préférentiels. Elle fréquente aussi de nombreux milieux littoraux, les prairies, les marais, les carrières, les vignes ou des sites abandonnés au cours des premiers stades de colonisation végétale. Au sein du bocage clairsemé, elle s'installe sur les talus peu boisés. Enfin, elle niche aussi dans certains parcs et jardins, y compris en plaine agglomération, où elle occupe les haies basses taillées. L'espèce évite les grands espaces découverts, les bois et les forêts denses. Des nids ont été trouvés dans des ajoncs, arbustes préférentiels en général, des genêts, des ronciers, mais également des haies bocagères ainsi que des haies ornementales de lauriers et thuyas dans les jardins. Les couples se constituent à la fin du mois de mars et semblent se cantonner dès le début du mois d'avril. La construction du nid démarre en moyenne à la mi-avril. La période de nidification se poursuit jusqu'à fin juillet. Les jeunes en cours d'émancipation sont observés de mai et début août.	Actuellement encore, la Linotte mélodieuse est bien représentée dans certains secteurs mais les populations nicheuses semblent s'effondrer depuis les années 1980. La Linotte mélodieuse est classée « vulnérable » à l'échelle nationale et régionale. Au niveau régional, les causes précises de son déclin sont mal connues mais il est probable que les modifications des pratiques agricoles, avec notamment l'élimination des adventices et la régression du nombre de parcelles en friche, soient une des principales causes de la diminution des effectifs. La pression d'urbanisation fait par ailleurs disparaître de nombreuses zones ouvertes. Un maintien et une gestion des landes et des friches semblent nécessaires, ainsi qu'une diminution significative de l'usage des herbicides.
Utilisation du site par la Linotte mélodieuse :	
Un couple de Linotte mélodieuse a été observé à plusieurs reprises sur le site du projet en avril 2019. Ce couple se déplaçait ensemble, utilisant l'ancienne vigne en friche et le fourré dominée par Rubus	

fruticosus (Ronce commune), Ulex europaeus (Ajonc d'Europe) et Cytisus scoparius (Genêt à balais). Le mâle marquait son territoire en chantant, perché dans un arbuste.

En mai 2021, deux couples ont été observés et la présence d'un jeune encore nourri par ses parents confirme le statut reproducteur de cette espèce sur le site.



Biotope de la Linotte mélodieuse – Site d'alimentation



Biotope de la Linotte mélodieuse – Site de reproduction

Alimentation

Elle consomme des **graines** de taille petite à moyenne, de toutes sortes : graines d'arbres (bouleaux), d'arbustes à baies (viornes, troène) mais surtout de multiples plantes herbacées. La recherche de nourriture se fait hors du site de reproduction, quelquefois assez loin du nid.

Site de reproduction

Les couples s'installent volontiers en petites colonies lâches dans des **milieux semi-ouverts** (lande buissonnante). Le mâle défend de la voix un territoire assez restreint incluant le site du futur nid, ce qui laisse la place à d'autres couples dans le voisinage et permet une reproduction semi-coloniale le cas échéant. La femelle construit seule le nid. Celui-ci est placé à faible hauteur, dans un buisson dense et souvent épineux (prunelier, ronce, ajonc).

Site de reproduction
(lande buissonnante)

Site d'alimentation
(espèce granivore ;
herbacées, arbres)

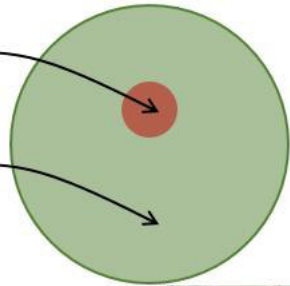


Figure 19 : Utilisation du site par la Linotte mélodieuse



Focus sur le Serin cini

ENJEU FORT

Alimentation :	Site de reproduction :
Le Serin cini se nourrit essentiellement de graines d'herbacées et dans une moindre mesure de graines d'arbres. Au printemps, il se nourrit aussi de bourgeons et de petites fleurs. La part animale du régime (des invertébrés) est très minoritaire. Si on possède un jardin, on peut favoriser l'espèce en préservant dans son potager quelques " mauvaises herbes " dont les graines feront ses délices.	Le nid est une petite coupe construite dans une fourche d'un arbre ou d'un arbuste au feuillage dense, feuillu ou mieux résineux. C'est un oiseau assez peu farouche, volontiers proche de l'homme. La quasi-totalité des observations de Serins cinis nicheurs en Pays de la Loire (+ de 90%) ont été recueillies à proximité directe de milieux bâtis, aussi bien en ville que dans des hameaux. Si on possède un jardin, on peut favoriser l'espèce en y plantant des arbustes denses à feuilles persistantes comme les buis ou les petits conifères ornementaux qu'il choisira pour construire son nid.
Utilisation du site par le Serin cini :	
Un couple de Serin cini (mâle et femelle) a été observé en avril 2019, en bordure du projet, au sein d'un jardin privé. Ce couple se déplaçait ensemble, utilisant les éléments arborés du jardin.	



Focus sur la Tourterelle des bois

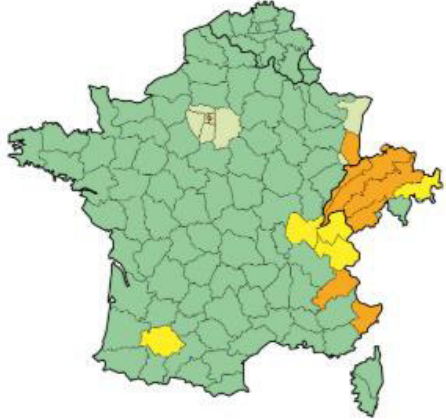
ENJEU FORT

Alimentation :	Site de reproduction :
La base de la nourriture de la tourterelle des bois est constituée de graines, notamment celles des diverses espèces de fumeterres, de "mauvaises herbes", qui poussent dans les champs cultivés et les friches. L'espèce se nourrit aussi de graines cultivées, soit à l'état de semences, soit sur la plante adulte (millet).	La Tourterelle des bois est migratrice, elle ne fréquente pas notre région en hiver. Les premiers individus sont observés à partir de fin mars / début avril. La Tourterelle des bois se reproduit principalement dans les paysages de bocage où elle trouve les haies, friches ou bosquets lui permettant d'installer son nid. Si elle évite les futaies âgées, l'espèce peut néanmoins s'installer dans les jeunes formations des boisements. Les haies comportant une strate arbustive dense à base d'épineux constituent un élément déterminant dans le cantonnement des couples et la réussite de la reproduction. Le nid est installé à 1 ou 2 mètres du sol dans un arbuste ou un petit arbre. Contrairement au Serin cini, c'est un oiseau farouche.
Utilisation du site par la Tourterelle des bois :	
Un mâle chanteur a été entendu à plusieurs reprises sur l'emprise du projet en août 2019, ainsi qu'en mai 2021. Le site offre des milieux favorables à sa reproduction. La Tourterelle des bois n'avait pas été entendue lors du passage d'avril (09/04), mais il est probable que la période était trop précoce. En effet, les premiers chants sont entendus autour du 15 avril.	



Focus sur la Sérotine commune

ENJEU FORT

Caractéristiques des gîtes estivaux et hivernaux :	Zone de chasse :
La Sérotine commune fréquente une grande diversité d'habitats situés aussi bien en milieu urbain que rural. En été les femelles se regroupent majoritairement dans des toitures de bâtiments bien exposées (maisons, églises, chapelles, châteaux) où les colonies peuvent accueillir en moyenne 10 à 50 individus. Elles occupent alors des espaces existants situés sous les ardoises, dans l'isolation ou au-dessus d'éléments de charpente. A l'inverse en hiver, les individus hibernent individuellement dans les interstices de maçonnerie du bâti. A l'occasion, la plasticité de cette espèce lui permet de coloniser d'autres types de gîtes comme les ouvrages d'arts, l'entrée des cavités souterraines ou des cavités arboricoles.	La Sérotine commune chasse principalement de gros coléoptères et papillons de nuit qu'elle capture et consomme en vol. Elle exploite une multitude de milieux ouverts à semi ouverts comme les jardins, les vergers, les paysages bocagers, les parcs urbains, les lisières de forêts ou les abords de plans d'eau. La majorité de ses zones de chasse sont contenues dans un rayon de cinq kilomètres autour du gîte.
Répartition à l'échelle de la France métropolitaine	
 Légende - Espèce actuellement très rarement inventoriée ou exceptionnellement observée (moins de 5 données) - Espèce actuellement rare ou assez rare - Espèce peu commune ou localement commune - Espèce assez commune à très commune - Espèce présente mais mal connue - Espèce disparue ou non retrouvée sur la zone - Espèce absente, n'ayant jamais été trouvée Source : Arthur L., Lemaire M., 2015. - Les Chauves-souris de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. Biotope, Méze (Collection Parthénopé), Muséum national d'Histoire naturelle, Paris, 2^e éd., 544p.	
Utilisation du site par la Sérotine commune :	
Cette espèce a été contactée une seule fois, au nord du site d'étude. Il peut s'agir d'un individu en transit. Cette espèce utilise préférentiellement des gîtes anthropiques, mais peut à l'occasion fréquenter des cavités arboricoles en hiver (non présentes sur le site).	

III.4.2.2- Espèces d'enjeu modéré

Les prospections menées entre avril 2019 et juin 2022 ont permis d'identifier 3 espèces d'enjeu modéré sur le site étudié, dont la reproduction n'a pas été observée sur l'emprise du projet.

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	Statut LR nationale	Statut LR régionale	Det. ZNIEFF	Statut europe	Enjeu propre à l'espèce	Statut de reproduction sur le site du projet
Avifaune	<i>Apus apus</i>	Martinet noir	PN (Art. 3)	NT	LC	-	-	MODERE	-
Avifaune	<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique	PN (Art. 3)	NT	LC	-	-	MODERE	-
Mammifères	<i>Pipistrellus pipistrellus</i>	Pipistrelle commune	PN (Art. 2)	NT	NT	Oui	DH (IV)	MODERE	-

III.4.2.3- Espèces d'enjeu faible mais protégées

Les espèces suivantes sont protégées mais présentent un enjeu faible en raison de l'état de conservation de leurs populations.

Groupe	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	Statut LR nationale	Statut LR régionale	Det. ZNIEFF	Statut europe	Enjeu propre à l'espèce	Statut de reproduction sur le site du projet
Avifaune	<i>Buteo buteo</i>	Buse variable	PN (Art. 3)	LC	LC	-	-	FAIBLE	-
Avifaune	<i>Cuculus canorus</i>	Coucou gris	PN (Art. 3)	LC	LC	-	-	FAIBLE	-
Avifaune	<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	PN (Art. 3)	LC	LC	-	-	FAIBLE	Possible
Avifaune	<i>Erithacus rubecula</i>	Rougegorge familier	PN (Art. 3)	LC	LC	-	-	FAIBLE	Certain
Avifaune	<i>Hippolais polyglotta</i>	Hypolaïs polyglotte	PN (Art. 3)	LC	LC	-	-	FAIBLE	Possible
Avifaune	<i>Luscinia megarhynchos</i>	Rossignol philomèle	PN (Art. 3)	LC	LC	-	-	FAIBLE	Possible
Avifaune	<i>Parus major</i>	Mésange charbonnière	PN (Art. 3)	LC	LC	-	-	FAIBLE	Possible
Avifaune	<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	PN (Art. 3)	LC	LC	-	-	FAIBLE	-
Avifaune	<i>Phoenicurus ochrurus</i>	Rougequeue noir	PN (Art. 3)	LC	LC	-	-	FAIBLE	-
Avifaune	<i>Phylloscopus collybita</i>	Pouillot véloce	PN (Art. 3)	LC	LC	-	-	FAIBLE	Possible
Avifaune	<i>Picus viridis</i>	Pic vert	PN (Art. 3)	LC	LC	-	-	FAIBLE	-
Avifaune	<i>Prunella modularis</i>	Accenteur mouchet	PN (Art. 3)	LC	LC	-	-	FAIBLE	-
Avifaune	<i>Sylvia atricapilla</i>	Fauvette à tête noire	PN (Art. 3)	LC	LC	-	-	FAIBLE	Possible
Avifaune	<i>Sylvia communis</i>	Fauvette grisette	PN (Art. 3)	LC	LC	-	-	FAIBLE	Possible
Avifaune	<i>Upupa epops</i>	Huppe fasciée	PN (Art. 3)	LC	LC	-	-	FAIBLE	-
Amphibiens	<i>Rana ridibunda</i>	Grenouille rieuse	PN (Art. 3)	LC	NA	-	-	FAIBLE	-
Reptiles	<i>Lacerta bilineata</i>	Lézard vert occidental	PN (Art. 2)	LC	LC	-	DH (IV)	FAIBLE	Possible
Reptiles	<i>Podarcis muralis</i>	Lézard des murailles	PN (Art. 2)	LC	LC	-	DH (IV)	FAIBLE	Possible
Mammifères	<i>Pipistrellus kuhlii</i>	Pipistrelle de Kuhl	PN (Art. 2)	LC	LC	-	DH (IV)	FAIBLE	-

III.4.3- HIERARCHISATION DES MILIEUX

Les différents milieux de la zone d'étude ont été hiérarchisés en fonction de l'intérêt écologique qu'ils apportent et des fonctionnalités qu'ils assurent. Cette hiérarchisation est issue de l'analyse par un écologue, elle prend en compte les différents biotopes, leurs interactions et les espèces présentes. Le tableau ci-dessous présente les grandes lignes de cette analyse.

ENJEU MAJEUR	Habitat naturel d'intérêt prioritaire (annexe I de la Directive Habitat) Milieu offrant des sites de reproduction pour une ou plusieurs espèce(s) d'intérêt majeur Rôle de corridor écologique national ou régional
ENJEU FORT	Milieu offrant des sites de reproduction pour une ou plusieurs espèce(s) d'intérêt fort Rôle de corridor écologique important à l'échelle locale
ENJEU MODERE	Milieu offrant des sites de reproduction pour une ou plusieurs espèce(s) d'intérêt modéré Milieu offrant des sites d'alimentation ou de repos pour une ou plusieurs espèce(s) d'intérêt fort
ENJEU FAIBLE	Autres habitats

Le site étudié ne comporte pas de milieu d'enjeu majeur. En revanche, sont considérés en enjeu fort :

- Les sites de reproduction de la Linotte mélodieuse
- Les sites de reproduction potentiel pour la Tourterelle des bois et le Serin cini

Les zones d'enjeu modéré correspondent aux zones de déplacement privilégiées de la Linotte et aux principales zones de présence de l'avifaune.

La carte en page suivante présente la hiérarchisation des milieux, selon la situation de mai 2021.

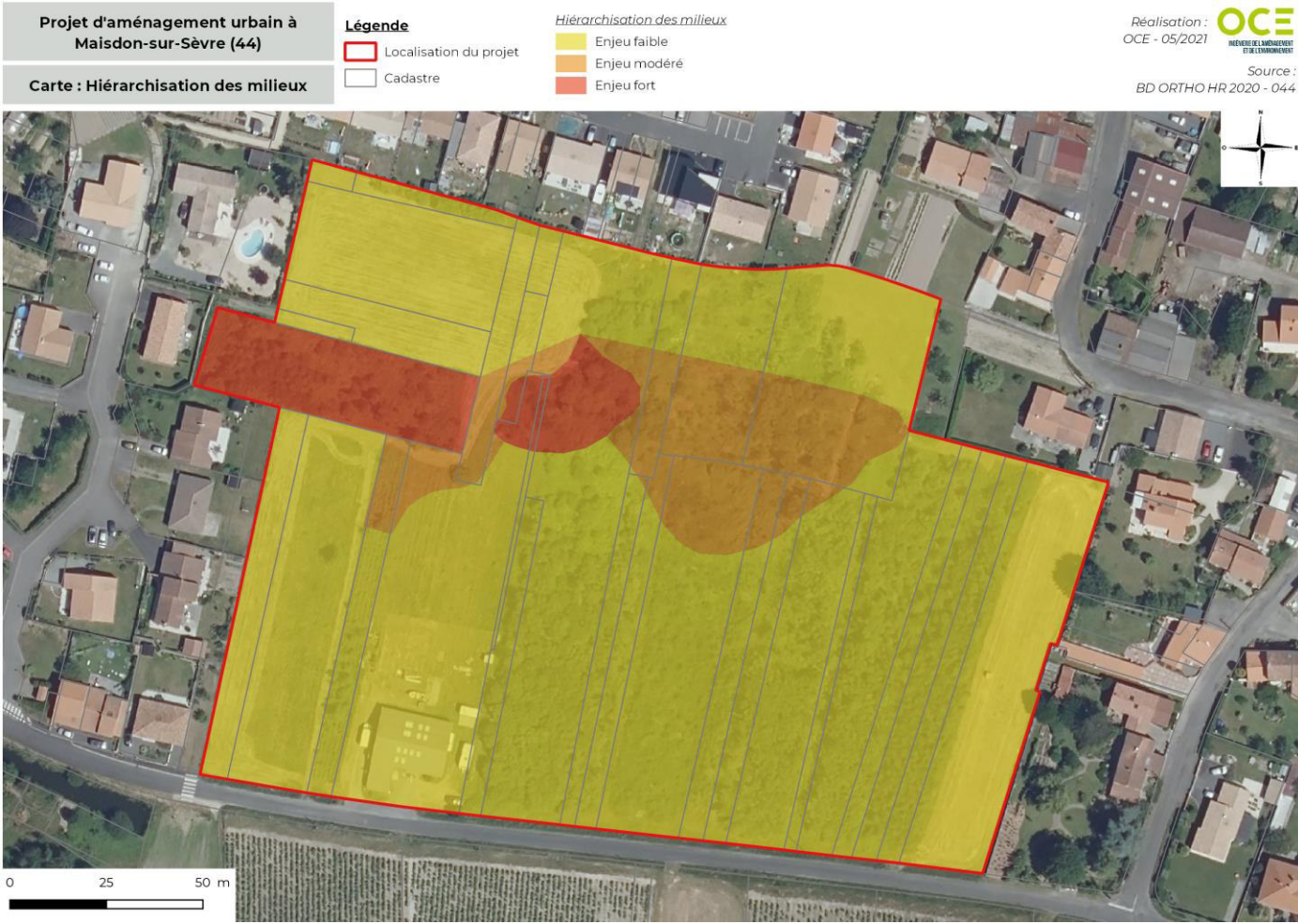


Figure 20 : Hiérarchisation des milieux selon la situation de mai 2021

III.4.4- CONTINUITES ECOLOGIQUES

III.4.4.1- Continuités écologiques au droit du projet

Le site étudié est composé de milieux naturels : prairies, landes, jeunes boisements, friches. Ces milieux constituent des réservoirs de biodiversité. Les différents biotopes sont connectés les uns aux autres, sans éléments fragmentant. L'alternance de milieux herbacés, arbustifs et arborés profite à l'avifaune. Les effets lisières sont des interfaces également intéressantes pour les reptiles. Les continuités écologiques au droit du projet restent d'importance locale. En effet, le site ne se situe pas dans un secteur à enjeu à l'échelle régionale (Cf. chapitre II.3-).



Figure 21 : Continuités écologiques au droit du projet

III.4.4.2- Continuités écologiques à l'échelle de l'aire d'étude élargie

Un certain nombre d'espèces s'accommodent aux milieux urbains, elles sont dites anthropophiles. C'est le cas par exemples de reptiles (Lézard des murailles), d'oiseaux (Moineau domestique, Martinet noir...), de mammifères (Pipistrelle commune...). Néanmoins, de façon générale, l'urbanisation altère les continuités écologiques : réduction des réservoirs de biodiversité et dégradation des corridors écologiques (trames verte, bleue et noire).

A l'échelle de l'aire d'étude élargie, le site étudié se situe en frange urbaine. Les zones bâties au Nord, à l'Ouest et à l'Est constituent des éléments fragmentant surfaciques (artificialisation des sols, pollution lumineuse, clôtures, etc.). De plus, le projet est bordé au Sud par une voie communale. Les axes routiers constituent des éléments fragmentant linéaires et induisent des mortalités sur la faune (collisions). Les connexions avec les espaces naturels environnant sont donc en grande partie perturbées.

La zone agricole située au Sud du projet reste l'espace naturel le plus facilement accessibles à partir du projet (seule une rue à traverser). De plus, ces terrains ne sont pas constructibles (classés en zone agricole).

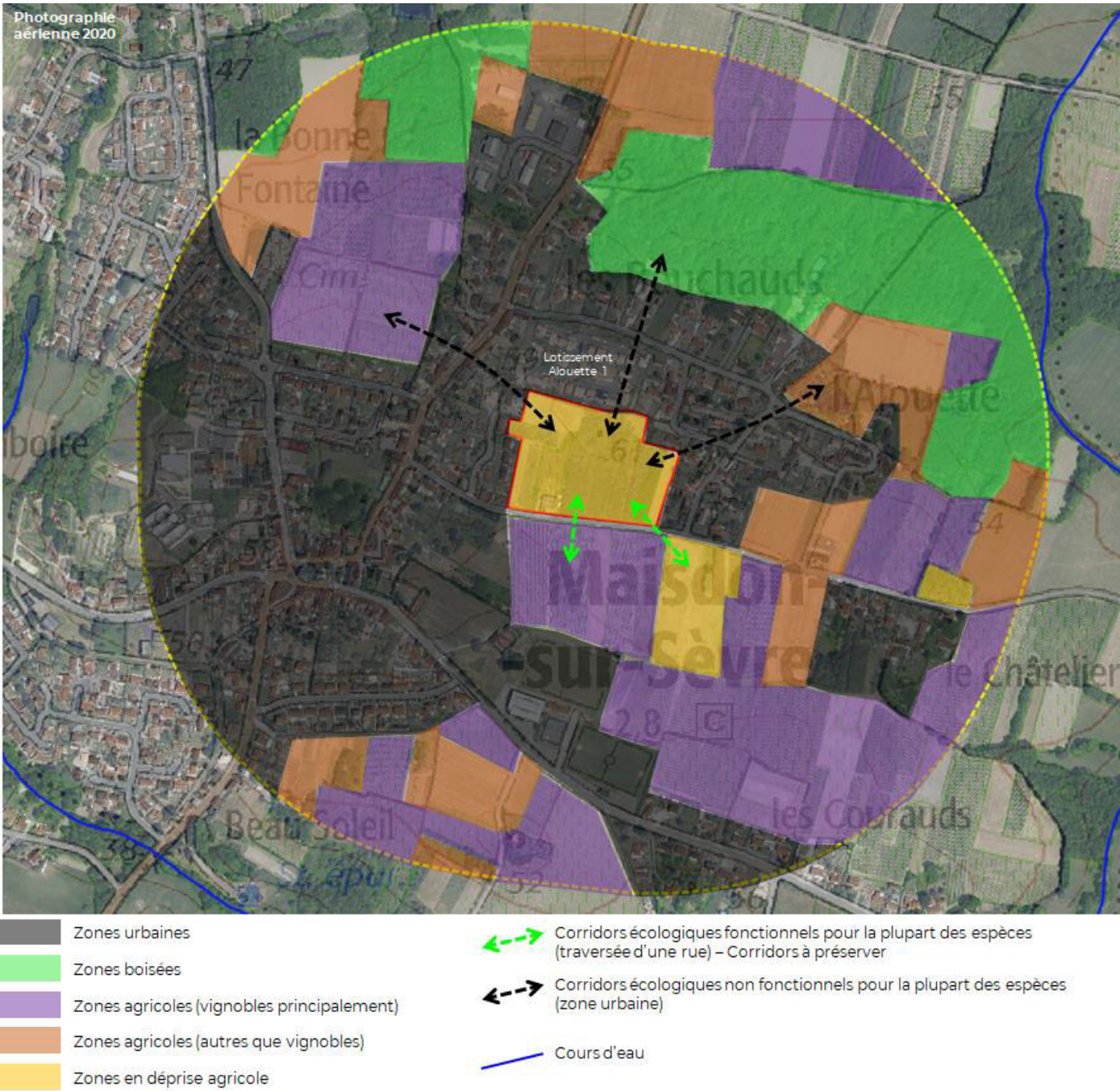


Figure 22 : Continuités écologiques à l'échelle de l'aire d'étude élargie

IV.1- IDENTIFICATION DES IMPACTS BRUTS DU PROJET

Le tableau ci-dessous liste les impacts bruts potentiels du projet sur l'environnement, sans tenir compte d'éventuelles mesures d'évitement, de réduction et de compensation.

Les impacts du projet doivent tenir compte des éventuels impacts identifiés dans le cadre de l'opération de l'Alouette 1 (lotissement qui jouxte le projet et ayant été porté par le même maître d'ouvrage).

➡ Le projet de l'Alouette 1 impactait 4 500 m² de zone humide (impact permanent).

Tableau 16 : impacts bruts potentiels du projet sur l'environnement

IMPACTS BRUTS	Impacts directs	Impacts indirects
Impacts permanents	Le projet pourrait conduire à la perte de 3 ha de milieux naturels, dont : - 9 000 m² de zone humide ; Tenir compte également des surfaces impactées par le projet Alouette 1 ; - des milieux propices à la Linotte mélodieuse (et autres espèces associées) ; - des milieux propices aux espèces plus forestières ; Dégradation des continuités écologiques (trames vertes et noires)	- Modification des conditions d'alimentation en eau de la zone humide préservée
Impacts temporaires	- Risque de destruction de nichées & Dérangement de la faune en phase chantier (bruit, vibrations, poussières) ; - Risque de dégradation des milieux préservés en phase chantier (circulation engins, stockage matériaux, pollution accidentelle)	- Risque de dégradation des milieux en aval hydraulique du phase chantier (pollution accidentelle)

IV - PRISE EN COMPTE DES ENJEUX NATURALISTES DANS L'ELABORATION DU PROJET

IV.2- APPLICATION DE LA DEMARCHE EVITER / REDUIRE / COMPENSER

IV.2.1- PRESENTATION DE LA DEMARCHE ERC

La séquence éviter, réduire et compenser les impacts sur l'environnement dépasse la seule prise en compte de la biodiversité, pour englober l'ensemble des thématiques de l'environnement (air, bruit, eau, sol, santé des populations...). Elle s'applique, de manière proportionnée aux enjeux, à tous types de plans, programmes et projets dans le cadre des procédures administratives d'autorisation (étude d'impacts ou étude d'incidences thématiques, Natura 2000, espèces protégées...). Sa mise en œuvre contribue également à répondre aux engagements communautaires et internationaux de la France en matière de préservation des milieux naturels.

La prise en compte de l'environnement doit être intégrée le plus tôt possible dans la conception d'un plan, programme ou d'un projet (que ce soit dans le choix du projet, de sa localisation, voire dans la réflexion sur son opportunité), afin qu'il soit le moins impactant possible pour l'environnement. Cette intégration de l'environnement, dès l'amont est essentielle pour prioriser : les étapes d'évitement des impacts tout d'abord, de réduction ensuite, et en dernier lieu, la compensation des impacts résiduels du projet, du plan ou du programme si les deux étapes précédentes n'ont pas permis de les supprimer.

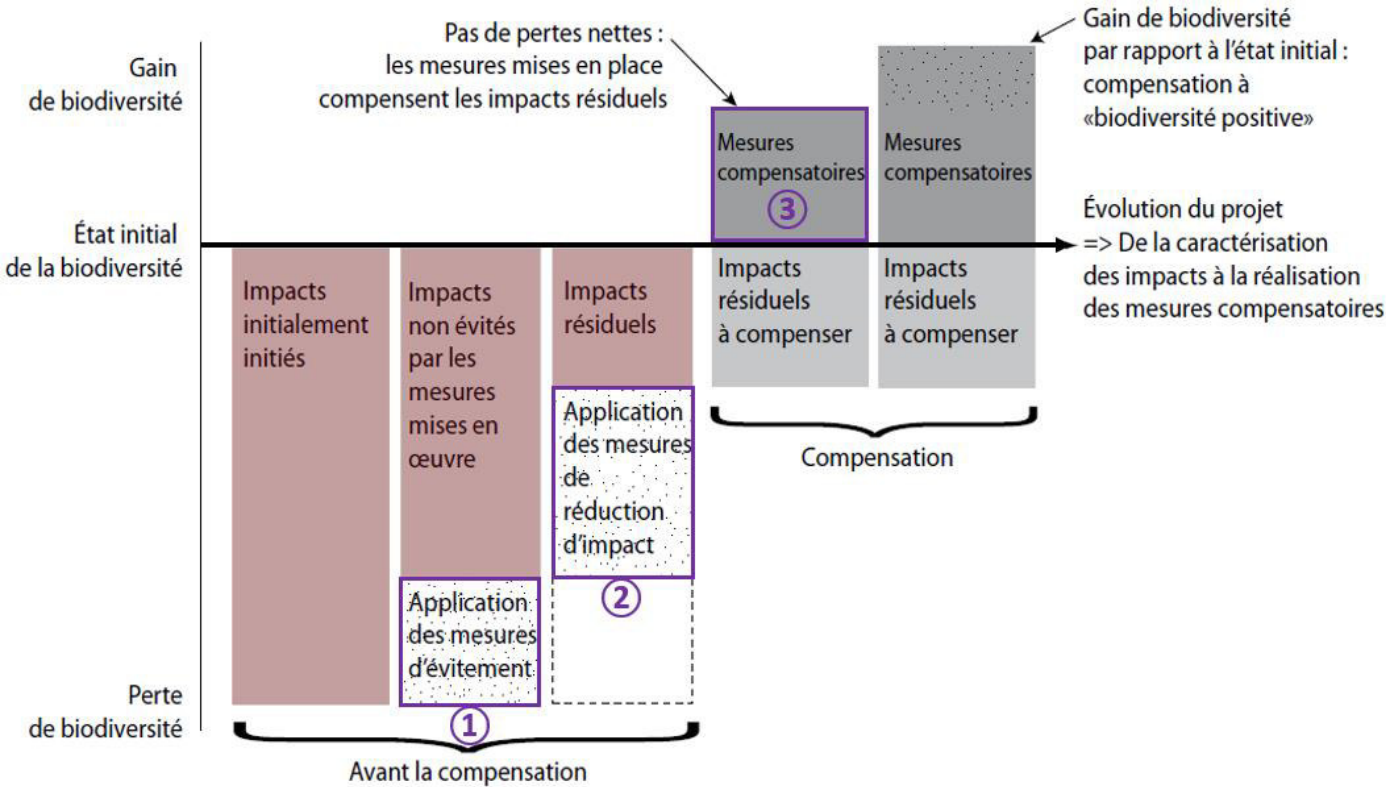


Figure 23 : Hiérarchisation des mesures ERC (adaptation du schéma du BBOP)²

IV.2.2- MESURES D'EVITEMENT

Tableau 17 : Liste des mesures d'évitement associées au projet

Mesures d'évitement	
ME01	Préservation de 3 920 m² de zone humide sur l'emprise du projet
ME02	Préservation de 1 124 m² d'habitat propice à la nidification de la Linotte mélodieuse (et autres espèces associées) sur l'emprise du projet
ME03	Préservation de 1 153 m² d'habitat propice à la nidification des espèces plus forestières sur l'emprise du projet
ME04	Préservation de 300 m² d'habitat propice à l'alimentation de la Linotte mélodieuse (et autres espèces associées) sur l'emprise du projet
ME05	Maintien de corridors écologiques entre les espaces préservés au sein du projet et les milieux périphériques

Ces mesures sont détaillées ci-après.

IV.2.2.1- ME01 - Préservation de 3 920 m² de zone humide sur l'emprise du projet

Le projet prévoit l'évitement de **3 920 m²** de zone humide. Afin de garantir son alimentation en eau, les eaux pluviales préalablement traitées seront dirigées vers la zone humide préservée (cf. MR04).



Figure 24 : Localisation des zones humides préservées

La conservation intégrale de la zone humide n'est pas envisageable car elle ne permet pas un équilibre financier du projet d'aménagement. De plus, la zone humide concernée présente un intérêt faible (note globale = 4/15).

² Source : La compensation écologique - Etat des lieux et recommandations - UICN, 2011

IV.2.2.2- ME02 - Préservation de 1124 m² d'habitat propice à la nidification de la Linotte mélodieuse

Le diagnostic naturaliste a mis en évidence la présence de deux couples nicheurs de Linotte mélodieuse sur l'emprise du projet. Suite à ce constat, le projet d'aménagement a été repensé de façon à éviter au maximum les zones propices à la nidification de la Linotte mélodieuse (et autres espèces associées). Cela concerne **1 124 m²** de landes buissonneuses et de fourrés mixtes (friches arborées). Ce secteur étant sur le domaine public, la mesure est garantie dans le temps.



Figure 25 : Localisation des zones propices à la nidification de la Linotte mélodieuse et préservées

La flore de cette zone de refuge devra rester favorable à la nidification de la Linotte mélodieuse et ainsi être composée essentiellement d'espèces arbustives et épineuses : Ajonc d'Europe, Genêt à balais, Ronce. Quelques Saules ou Bouleaux pourront également être présents, mais en proportion moindre.

IV.2.2.3- ME03 - Préservation de 1153 m² d'habitat propice à la nidification des espèces plus forestières

Un certain nombre d'espèces protégées plus « forestières » ont été recensées lors des inventaires. Ces dernières présentent des enjeux de conservation plus faible que la Linotte mélodieuse. Toutefois, afin de limiter l'impact du projet sur ces espèces, **1 153 m²** de jeunes boisements seront conservés.

Par ailleurs, tous les arbres ne seront pas arrachés sur l'emprise du projet. Les sujets localisés au sein des futurs jardins privatifs seront conservés. Cependant, leur préservation ne peut pas être garantie dans le temps (sujets non cartographiés ci-dessous).



Figure 26 : Localisation des zones propices à la nidification des espèces plus forestières et préservées

IV.2.2.4- ME04 - Préservation de 300 m² d'habitat propice à l'alimentation de la Linotte mélodieuse

Les sites d'alimentation de la Linotte mélodieuse diffèrent des sites de reproduction. Ainsi, elles se déplacent parfois assez loin du nid en recherche de nourriture. Cette espèce consomme des graines de taille petite à moyenne, de toutes sortes : graines d'arbres (bouleaux), d'arbustes à baies (viornes, troène) mais surtout de multiples plantes herbacées.

Le projet prévoit la préservation de **300 m²** d'habitat propice à l'alimentation de la Linotte mélodieuse (et autres espèces associées).



Figure 27 : Localisation des zones propices à l'alimentation de la Linotte mélodieuse et préservées

IV.2.2.5- ME05 - Maintien de corridors écologiques entre les espaces préservés au sein du projet et les milieux périphériques

La préservation de zones favorables à la faune sur l'emprise du projet n'a de sens que si ces espaces sont reliés entre eux et aux espaces naturels périphériques. Le diagnostic a mis en évidence que seul l'espace agricole au Sud du projet était encore bien connecté au site étudié. Le projet d'aménagement a été repensé de façon à préserver cette connexion existante. Ainsi, les zones naturelles préservées sur l'emprise du projet sont localisées au plus proche de l'espace agricole Sud. De cette façon, la trame verte reste fonctionnelle.

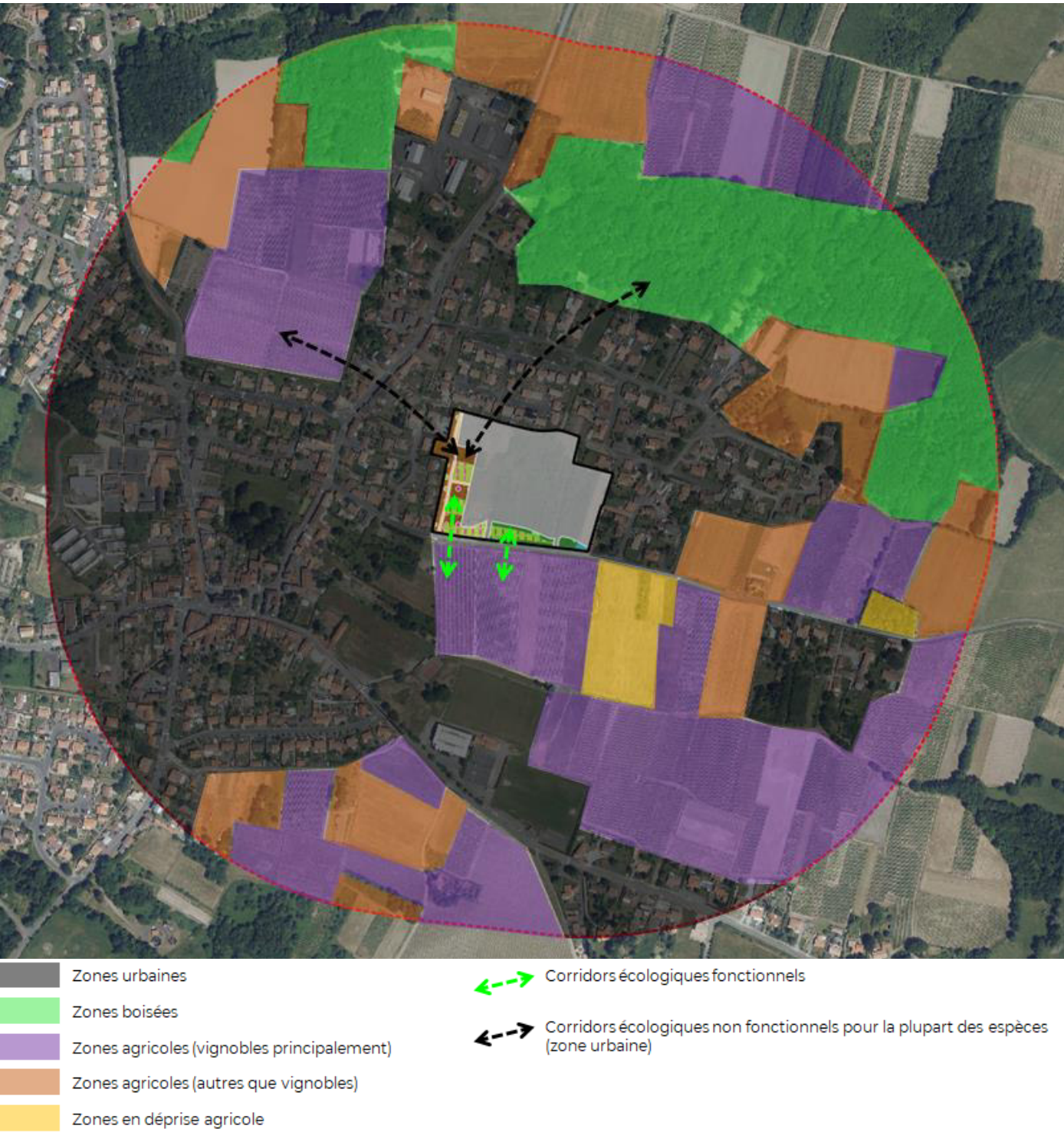


Figure 28 : Maintien de corridors écologiques entre les espaces préservés au sein du projet et l'espace agricole au Sud

IV.2.3- MESURES DE REDUCTION

Tableau 18 : Liste des mesures de réduction associées au projet

Mesures de réduction	
MR01	Adaptation du calendrier du chantier en fonction des contraintes environnementales (avifaune)
MR02	Balísage des espaces naturels préservés tout au long du chantier
MR03	Prévision de dispositifs anti-pollution tout au long du chantier
MR04	Maintien des conditions d'alimentation en eau de la zone humide préservée
MR05	Réduction de la pollution lumineuse

Ces mesures sont détaillées ci-après.

IV.2.3.1- MR01 - Adaptation du calendrier du chantier en fonction des contraintes environnementales (avifaune)

Afin de limiter le dérangement de l'avifaune en période sensible, tous les travaux de défrichage et de déboisement devront être programmés hors période de nidification : travaux de défrichage et de déboisement à réaliser entre le 15 août et le 15 mars (automne, hiver).

Pour la même raison, le démarrage de la phase chantier devra s'effectuer hors période de nidification.

	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Période de nidification												

IV.2.3.2- MR02 - Balísage des espaces naturels préservés tout au long du chantier

Le projet comporte des espaces naturels à préserver. Afin de limiter les effets dommageables en lien avec la phase chantier, les zones naturelles préservées seront balísées, avant le démarrage des travaux. Différents types de clôtures existent : grillage avertisseur orange, ganivelles, etc. Ce dispositif devra rester opérationnel pendant toute la durée des travaux.

Ainsi, outre les travaux en lien avec les mesures compensatoires, les engins de chantier ne devront pas circuler, ni stationner, dans les zones balísées. Les stockages de matériaux n'y seront pas autorisés.



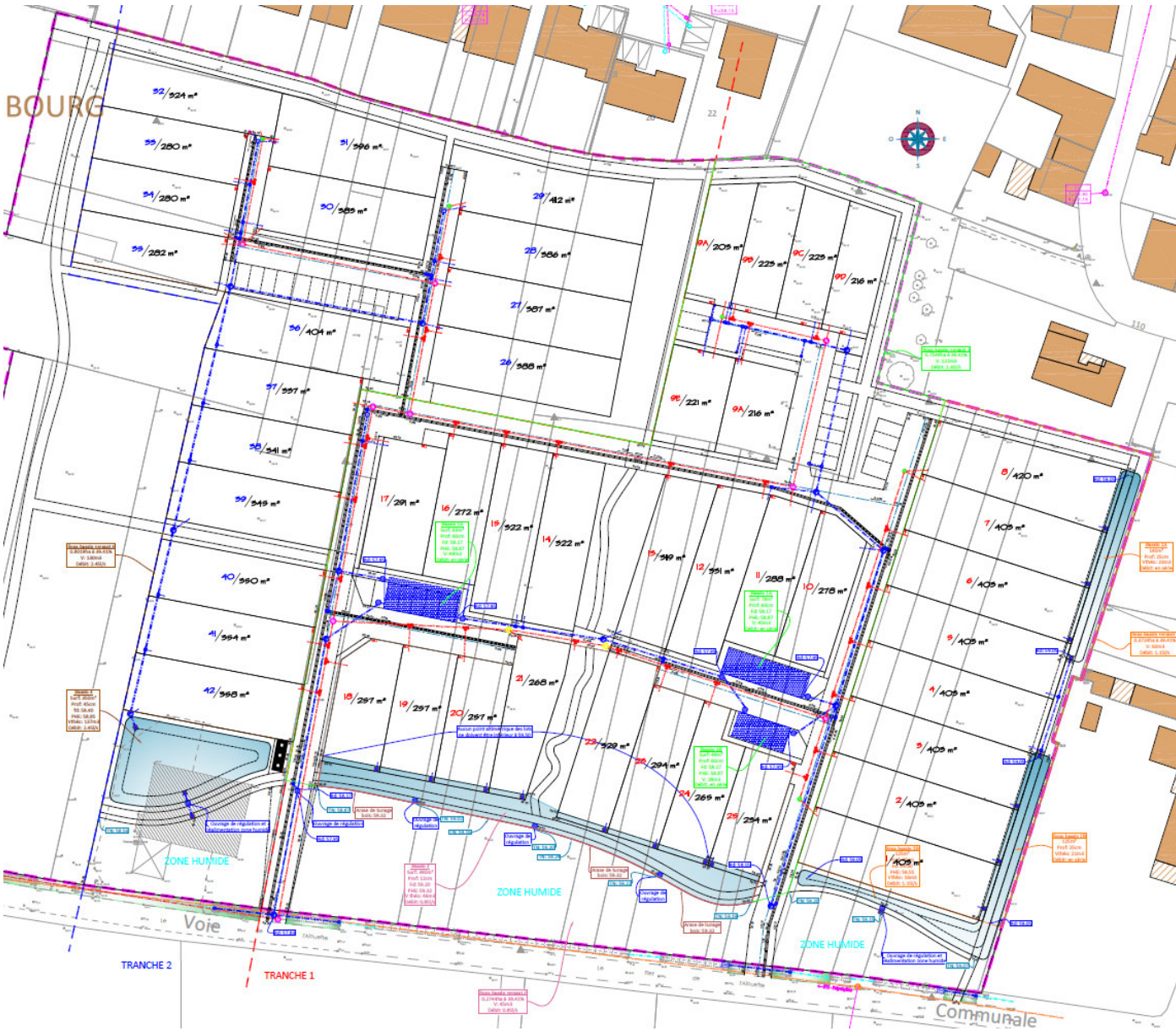
Exemples de balísages

IV.2.3.3- MR03 - Prévision de dispositifs anti-pollution tout au long du chantier

Les entreprises intervenant sur le chantier prendront toutes les dispositions nécessaires pour éviter les risques de pollution (fuites d'huiles, hydrocarbures, eaux souillées, déchets, etc.). Les engins de chantier feront l'objet de contrôles réguliers. Les entreprises devront prévoir un kit anti-pollution afin d'être en mesure de contenir rapidement une pollution accidentelle.

IV.2.3.4- MR04 - Maintien des conditions d'alimentation en eau de la zone humide préservée

Le projet prévoit la conservation de 3 920 m² de zone humide sur l'emprise du projet. Afin de garantir son alimentation en eau, les eaux pluviales préalablement traitées seront dirigées vers la zone humide préservée.



LEGENDE ASSINISSEMENTS & NIVELLEMENT

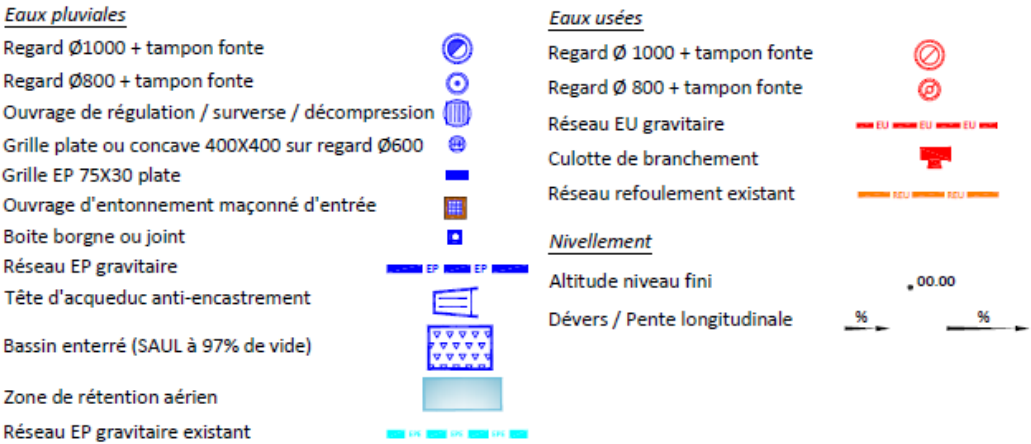


Figure 29 : Plan d'assainissements et de nivellement

IV.2.3.5- MR05 – Réduction de la pollution lumineuse

Des éclairages publics sont prévus sur le lotissement. Néanmoins, différentes mesures permettront de réduire la pollution lumineuse :

- Absence d'éclairage des liaisons douces au niveau des espaces verts préservés
- Durée de fonctionnement limité, avec une extinction entre 23h et 6h
- Choix d'ampoules de teinte orangée pour réduire l'impact sur la biodiversité (il est préconisé les lampes à vapeur de sodium basse pression, de lumière jaune monochromatique, ou des LEDs ambrées)
- Les rues internes au lotissement seront éclairées à environ 10 lux pour réduire l'intensité de l'éclairage



IV.3- IDENTIFICATION DES IMPACTS RESIDUELS

Le tableau ci-après présente les impacts résiduels du projet après l'application des mesures d'évitement et de réduction.

Tableau 19 : Impacts résiduels du projet sur l'environnement

IMPACTS RESIDUELS	Impacts directs	Impacts indirects
Impacts permanents	Perte de 2,2 ha de milieux naturels, comprenant : - 5 070 m² de zone humide (56 % de la surface initiale) ; En tenant compte des surfaces impactées par le projet Alouette 1, cela conduit à une surface cumulée de 9 570 m² ; - 976 m² d'habitat propice à la nidification de la Linotte mélodieuse (et autres espèces associées) ; - 10 684 m² d'habitat propice à la nidification des espèces plus forestières ; - 4 670 m² d'habitat propice à l'alimentation de la Linotte mélodieuse (et autres espèces associées)	-
Impacts temporaires	-	-

Habitats impactés	Surface (m²)
Landes à Ajoncs	1412
Clairières à couvert arbustif (friches arbustives)	2292
Fourrés mixtes (friches arborées)	9259
Prairies atlantiques à fourrages (prairies de fauche)	7307
Bois de bouleaux	1424
Verger	108
Terrains en friche (friches herbacées)	532

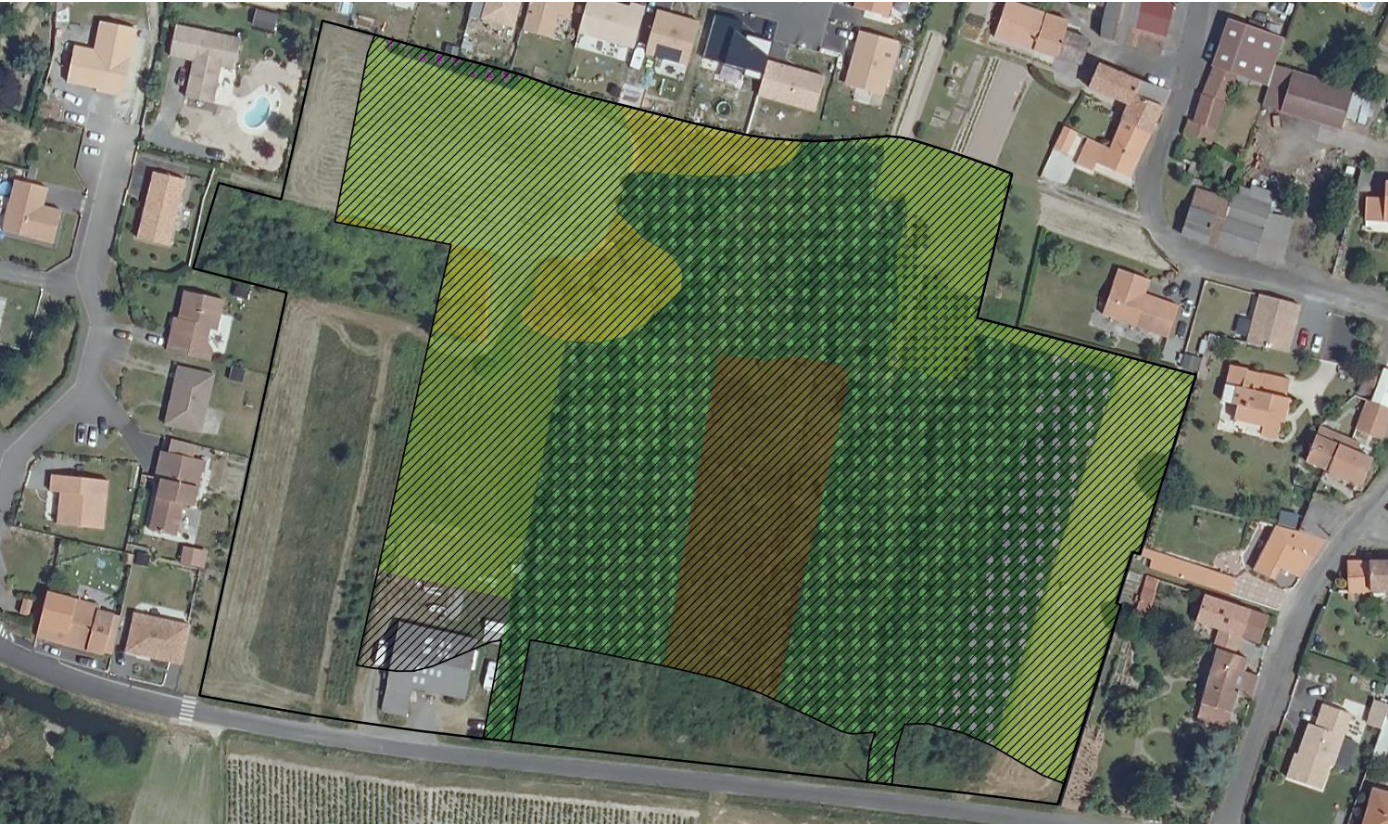


Figure 30 : Localisation des milieux naturels impactés

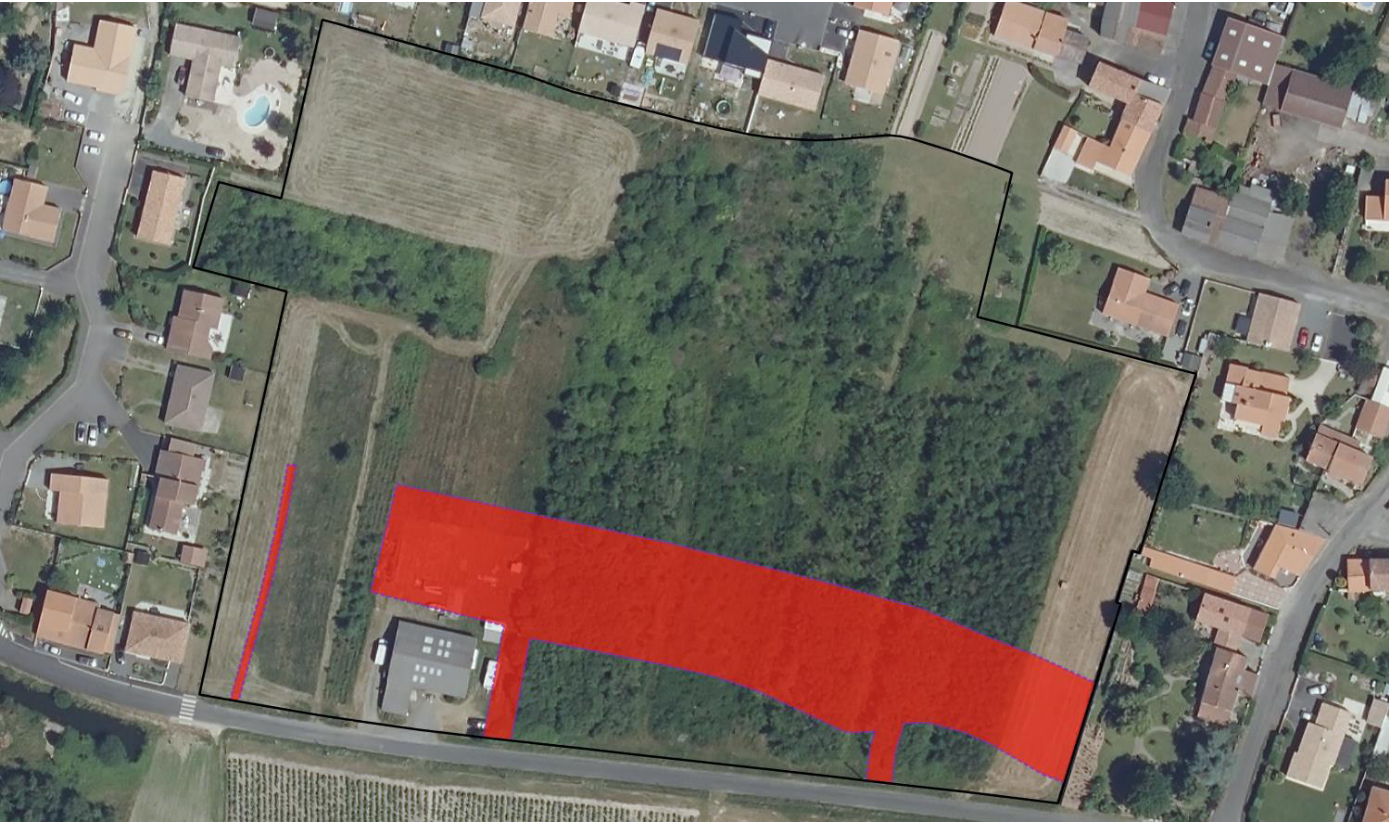


Figure 31 : Localisation des zones humides impactées

IV.4- MESURES COMPENSATOIRES

La présence d’impacts résiduels implique la mise en œuvre de mesures compensatoires.

Tableau 20 : Liste des mesures compensatoires associées au projet

Mesures de compensation	
MC01	Création de 694 m² d'habitat propice à la nidification de la Linotte mélodieuse (et autres espèces associées) sur l'emprise du projet
MC02	Création de 927 m² d'habitat propice à la nidification des espèces plus forestières sur l'emprise du projet
MC03	Création de 2 456 m² d'habitat propice à l'alimentation des oiseaux granivores sur l'emprise du projet
MC04	Création de 540 m² de zone humide sur l'emprise du projet
MC05	Création et restauration de 3 600 m² de zone humide en dehors du projet
MC06	Création de gîtes pour la petite faune (lézards)
MC07	Gestion raisonnée des espaces verts, en faveur de la biodiversité

Ces mesures sont détaillées ci-après.

IV.4.1- MC01 - CREATION DE 694 M² D'HABITAT PROPICE A LA NIDIFICATION DE LA LINOTTE MELODIEUSE (ET AUTRES ESPECES ASSOCIEES) SUR L'EMPRISE DU PROJET

Cette mesure consiste à créer **700 m²** d'habitat propice à la nidification de la Linotte mélodieuse (et autres espèces associées) sur l'emprise du projet. Il s'agit donc de la création d'une lande buissonneuse, composée essentiellement d'essences arbustives (Ajonc, Genêt). Quelques arbres seront plantés de façon isolée.

Catégorie	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Arbustes	<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais
	<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe
Arbres	<i>Salix caprea</i>	Saule marsault
	<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux



Ajonc d'Europe



Genêt à balais



Bouleau verruqueux



Saule marsault

Avec une gestion adaptée, d'autres espèces végétales viendront rapidement compléter cette palette végétale (ronce, herbacées).



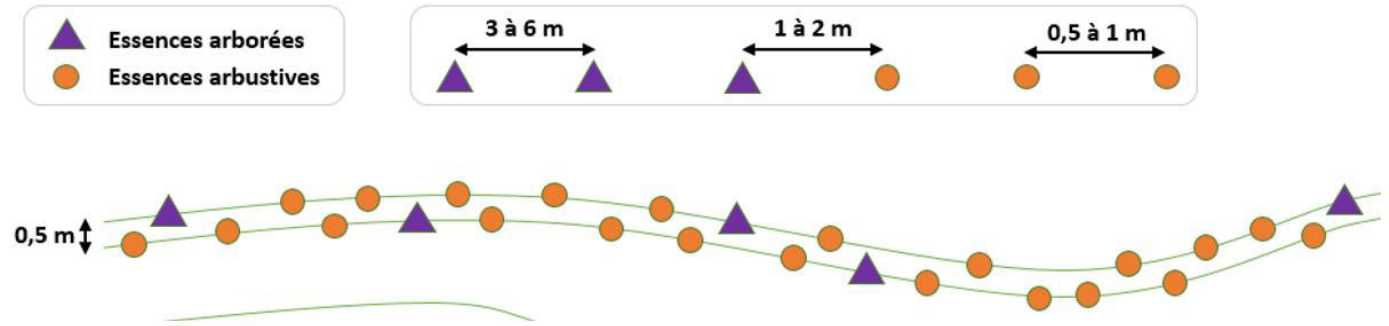
Figure 32 : Localisation des landes buissonneuses à créer sur l'emprise du projet

IV.4.2- MC02 - CREATION DE 927 M² D'HABITAT PROPICE A LA NIDIFICATION DES ESPECES PLUS FORESTIERES SUR L'EMPRISE DU PROJET

Cette mesure consiste à créer **925 m²** d'habitat propice à la nidification des espèces plus « forestières » sur l'emprise du projet. Il s'agit donc de la création d'une haie bocagère en frange Ouest du projet. Une largeur de 6 à 7 m de large lui est consacrée, de façon à constituer une véritable haie bocagère, dense et composée de plusieurs strates : herbacée, arbustive, arborée.

Catégorie	Nom latin	Nom commun	Catégorie	Nom latin	Nom commun
Arbre	<i>Acer campestre</i>	Erable champêtre	Arbuste	<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin
Arbre	<i>Betula pendula</i>	Bouleau verruqueux	Arbuste	<i>Corylus avellana</i>	Noisetier
Arbre	<i>Carpinus betulus</i>	Charme commun	Arbuste	<i>Crataegus monogyna</i>	Aubépine monogyne
Arbre	<i>Castanea sativa</i>	Chataignier	Arbuste	<i>Cytisus scoparius</i>	Genêt à balais
Arbre	<i>Malus communis</i>	Pommier sauvage	Arbuste	<i>Euonymus europaeus</i>	Fusain d'Europe
Arbre	<i>Pyrus communis</i>	Poirier sauvage	Arbuste	<i>Ilex aquifolium</i>	Houx
Arbre	<i>Quercus ilex</i>	Chêne vert	Arbuste	<i>Ligustrum vulgare</i>	Troène commun
Arbre	<i>Quercus petraea</i>	Chêne sessile	Arbuste	<i>Prunus spinosa</i>	Prunellier
Arbre	<i>Quercus pubescens</i>	Chêne pubescent	Arbuste	<i>Sambucus nigra</i>	Sureau noir
Arbre	<i>Salix caprea</i>	Saule marsault	Arbuste	<i>Ulex europaeus</i>	Ajonc d'Europe
Arbre	<i>Sorbus aucuparia</i>	Sorbier des oiseleurs			
Arbre	<i>Sorbus domestica</i>	Cormier			
Arbre	<i>Sorbus torminalis</i>	Alisier torminal			

Les plants seront disposés en quinconce et à une distance suffisante les uns des autres. Une bâche temporaire en matière végétale pourra être installée afin de réduire l'entretien les premières années.



Avec une gestion adaptée, d'autres espèces végétales viendront rapidement compléter cette palette végétale (ronce, herbacées).



Haie plantée de l'année



Haie bocagère ancienne



Figure 33 : Localisation des haies bocagères à créer sur l'emprise du projet

IV.4.3- MC03 - CREATION DE 2 456 M² D'HABITAT PROPICE A L'ALIMENTATION DES OISEAUX GRANIVORES SUR L'EMPRISE DU PROJET

Le projet d'aménagement va conduire à une réduction surfacique des milieux naturels. Les mesures MC01 et MC02 ne seront viables que si les espèces peuvent également trouver des ressources alimentaires à proximité des sites de nidification.

Ainsi, le projet prévoit *in-situ* 2 450 m² d'habitats propices à l'alimentation des oiseaux granivores (Linotte mélodieuse, Tourterelle des bois, Serin cini, etc.). Cela comprend :

- Des jachères fleuries à semer, composées d'un mélange spécifique pour les oiseaux granivores ;
- De prairies naturelles à semer, composées d'espèces herbacées locales.

Exemples de jachères fleuries :

<https://www.nova-flore.com/melange-oiseaux/>
<https://nungesser-semences.fr/nos-melanges-sedamix.html>



Exemples de prairies naturelles :
<https://nungesser-semences.fr/nos-melanges-primula.html>



Figure 34 : Localisation des zones d'alimentation avifaune à créer sur l'emprise du projet

IV.4.4- MC04 - CREATION DE 540 M² DE ZONE HUMIDE SUR L'EMPRISE DU PROJET

Un bâtiment est présent en bordure de la voie communale (sud projet). Ce dernier ne sera pas conservé dans le cadre de cette opération. Le diagnostic n'avait pas pu classer en zone humide le bâtiment et ses périphéries en raison des sols imperméabilisés ou perturbés. Néanmoins, au regard de la zone humide délimitée autour, il apparaît logique que cette emprise devait être en zone humide initialement.

Le projet prévoit la démolition de ce bâtiment et la remise en état de 540 m² de zone humide. Suite aux travaux de démolition, le sol devra faire l'objet d'un décompactage superficiel, puis être ensemencé en jachère fleurie (Cf. MC03).



Figure 35 : Localisation de la zone humide à recréer sur l'emprise du projet

IV.4.5- MC05 - CREATION ET RESTAURATION DE 3 600 M² DE ZONE HUMIDE EN DEHORS DU PROJET

Après étude de différents sites de compensation pré-ciblés sur la commune, un terrain s'est distingué pour la mise en œuvre des mesures compensatoires (site K).

IV.4.5.1- Localisation du site de compensation

Le site de compensation retenu se situe à 160 m au Sud du projet de lotissement « Alouette 2 ». Il représente une surface d'environ 5 580 m².

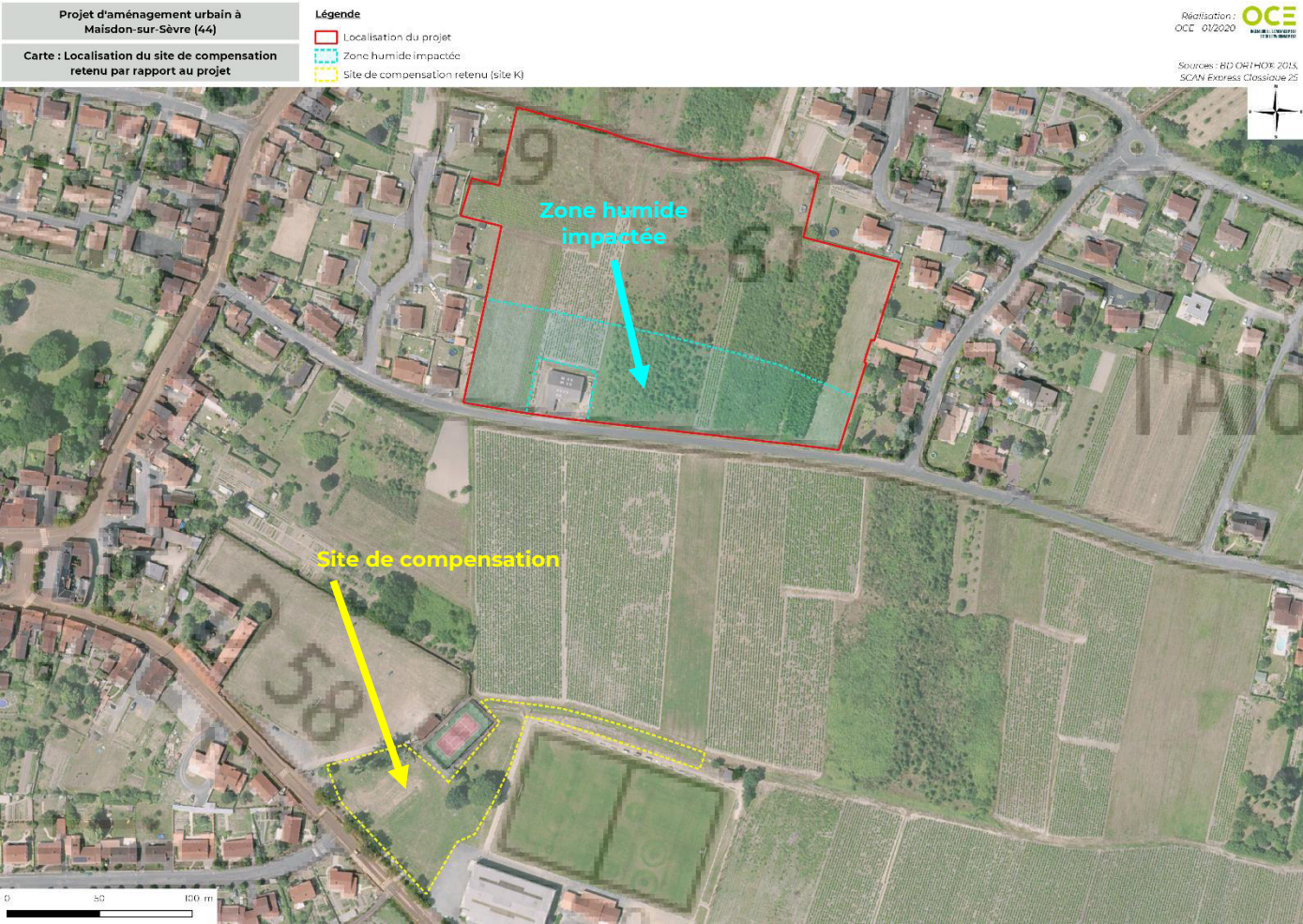


Figure 36 : Localisation du site de compensation zone humide

- La localisation de ce site est très intéressante pour la réalisation des mesures compensatoires, et ce pour plusieurs raisons :
- Parcelles appartenant à la commune de Maisdon-sur-Sèvre
 - Site de compensation situé en aval hydraulique du projet ; les eaux pluviales du futur lotissement transiteront par ce site
 - Site correctement alimenté en eau : outre l'impluvium direct, le site est alimenté par un réseau d'eaux pluviales, des ruissellements superficiels et des résurgences en bas de coteau
 - Site d'une surface assez importante (5 580 m²)
 - Site accessible et à proximité d'équipements sportifs : les mesures de compensation « zone humide » pourront être accompagnées d'une valorisation paysagère et pédagogique, au profit des habitants

Le bassin versant drainé du site de compensation est d'environ 11 ha. Il englobe l'emprise du projet de lotissement et recueille également les ruissellements de grandes surfaces viticoles (cf. carte ci-après).

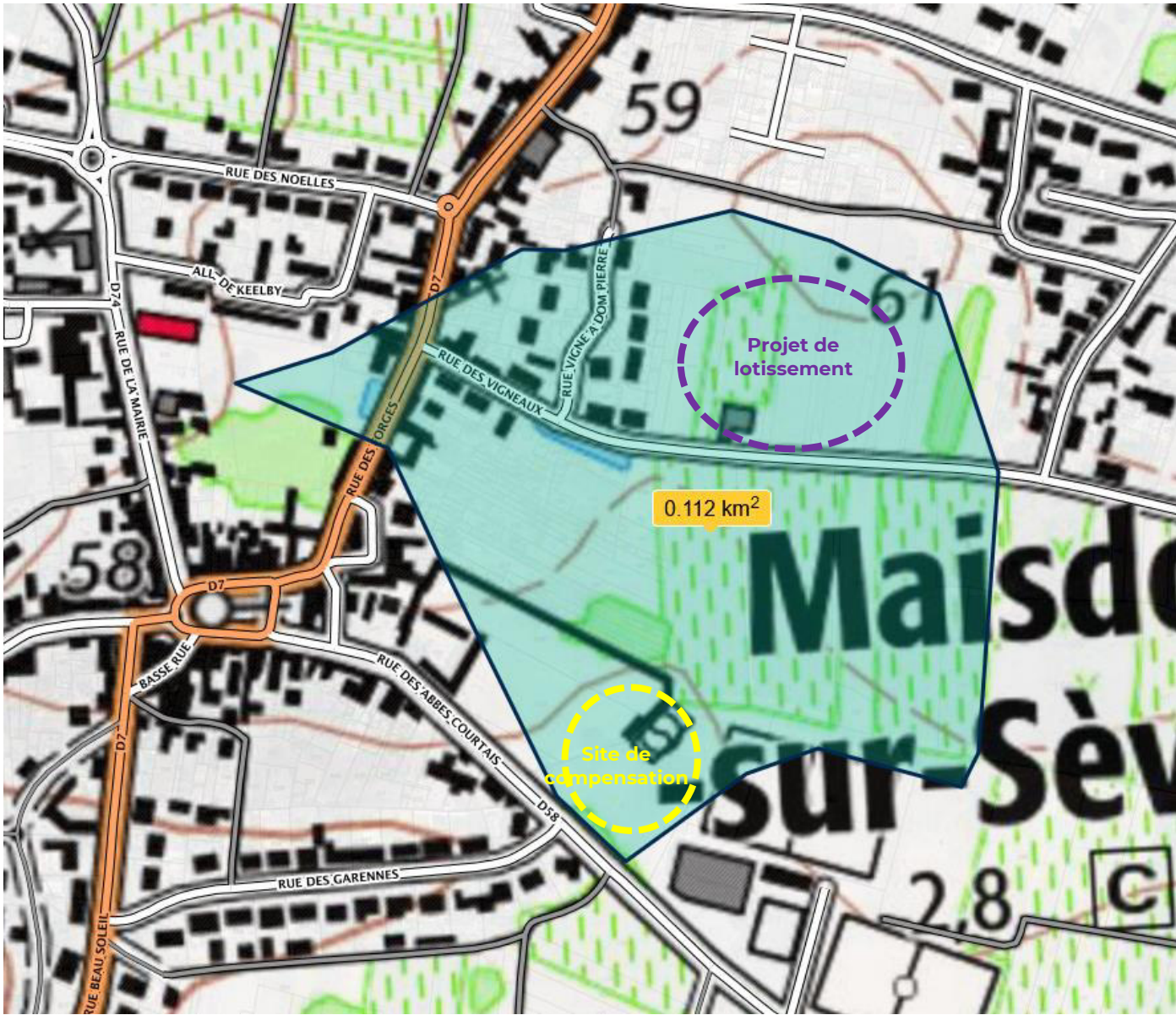


Figure 37 : Identification du bassin versant drainé du site de compensation



Figure 38 : Photographie aérienne du site (2013) et identification des arrivées d'eau

IV.4.5.2- Etat initial du site de compensation

Le site de compensation correspond à un espace vert public. Les pelouses, ponctuées de quelques beaux sujets arborés, sont entretenues par une tonte régulière.

La pente de ce terrain est globalement orientée Nord Nord-Est -> Sud Sud-Ouest avec une déclivité de l'ordre de 3%. Ce site a été remanié à de nombreuses occasions lors des aménagements successifs entre les années 1970 (création du premier terrain de foot) et 1990 (création de la salle de sport). En 2008, la partie basse du site a été décaissée dans le but de ralentir les écoulements en amont des zones urbanisées.

Une zone humide de l'ordre de 350 m² est présente dans la partie basse du site. Il s'agit d'une prairie humide à joncs. La zone humide a été délimitée par le critère floristique (végétation hygrophile dominante).

Les eaux pluviales du secteur de l'Alouette rejoignent le fossé qui longe la vigne au Nord du site. Les eaux convergent ensuite vers une canalisation qui passe sous le terrain de tennis, et ressortent au niveau de l'espace en creux. Les eaux qui rejoignent cet espace en creux sont ensuite évacuées vers le réseau pluvial communal sous la rue des Abbés Courtais.

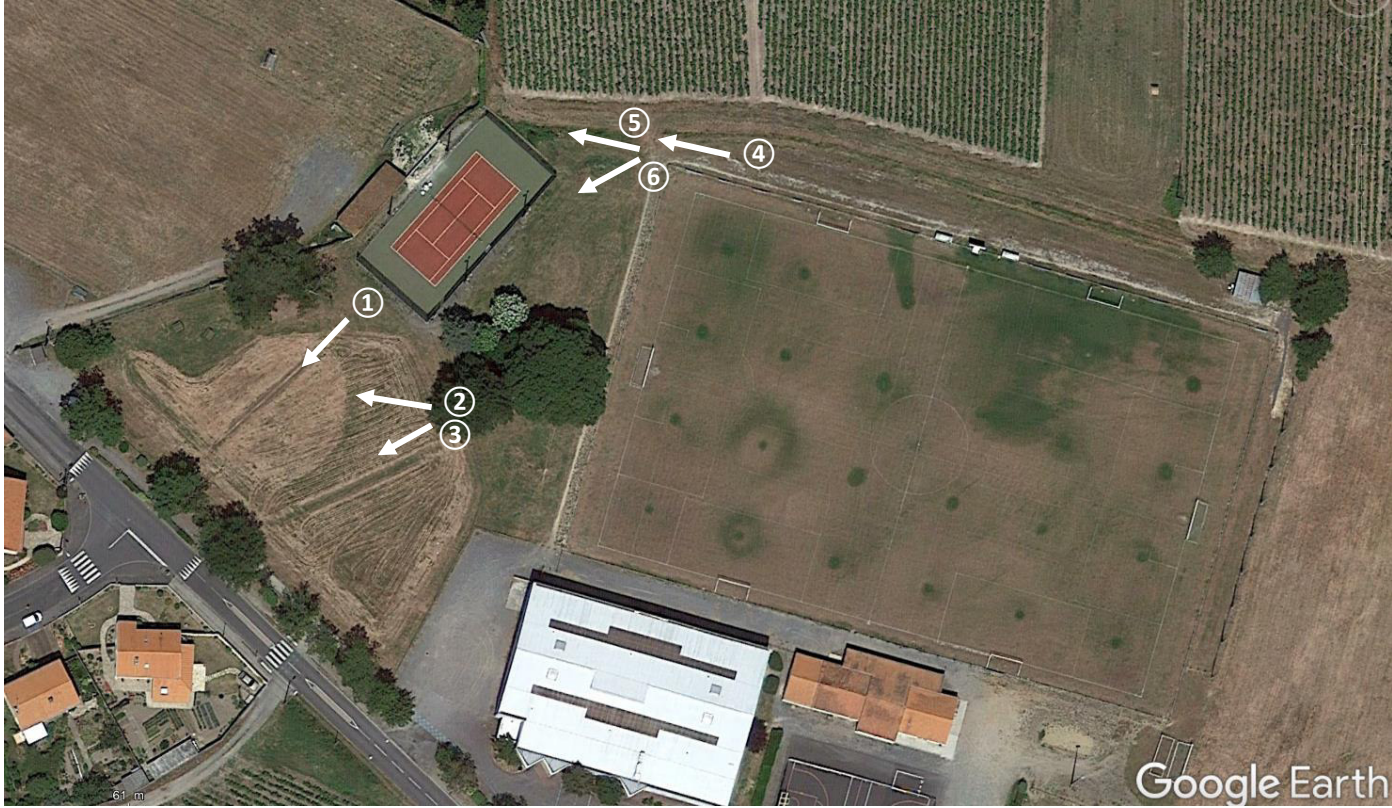


Figure 39 : Photographie aérienne du site (Google Earth, 2017) et localisation des prises de vue





IV.4.5.3- Description des mesures de compensation « zone humide »

Sur les 5 580 m² du site de compensation, **3 600 m²** sont valorisables en zone humide.

Afin de freiner l'eau sur cette parcelle en pente et augmenter l'humidité des terrains, le site sera remodelé. Des espaces en creux d'égales altimétries seront travaillés en pallier (espaces décaissés de 30 à 80 cm environ suivant les secteurs). Les différentes arrivées d'eau seront dirigées vers ces espaces.

La canalisation présente actuellement sous le terrain de tennis sera obturée. Les apports hydrauliques qui convergent aujourd'hui vers cette buse seront détournés vers les espaces de compensation. Le fossé au Nord du stade de foot sera effacé au profit d'une noue plus large. Les eaux de ruissellement circuleront à travers ces différents espaces de façon diffuse, permettant de favoriser le développement de zone humide. Les écoulements seront ralentis par la présence de merlons entre chaque unité topographique homogène. Dans la partie Sud déjà en creux, l'eau s'écoule actuellement de façon linéaire dans un caniveau béton. Ce dernier sera retiré afin de favoriser un écoulement diffus dans la zone humide.

Les différents espaces du site de compensation seront valorisés au titre de la diversité des habitats naturels :

- ▶ La prairie humide actuellement présente en partie basse du site sera préservée (≈ 350 m² ; 10 %)
- ▶ 51 % des espaces seront valorisés en prairies humides (≈ 1 830 m²)
- ▶ 39 % des espaces seront valorisés en zones humides boisées (≈ 1 420 m²)

A cela pourra se coupler une valorisation paysagère et pédagogique du site :

- ▶ Implantation de panneaux pédagogiques
- ▶ Implantation de mobiliers urbains (bancs, tables de pique-nique...)
- ▶ Création d'un cheminement en platelage bois

Les zones humides seront gérées de façon écologique, de manière à favoriser la diversité végétale et animale. L'utilisation de produits phytosanitaires sera interdite en tout temps.

Prairie humide existante

Cet habitat est en bon état de conservation et constitue une banque de graines pour les zones humides à créer. L'entretien de cet espace sera assuré par une ou deux fauche(s) par an, en dehors de la période courant de mars à juin inclus.

Prairies humides

L'ensemencement ne sera pas nécessaire sur ces milieux. Une flore hygrophile devrait s'installer naturellement et assez rapidement. L'entretien de ces espaces sera assuré par une ou deux fauche(s) par an, en dehors de la période courant de mars à juin inclus.

Zones humides boisées

Ces secteurs feront l'objet de plantations arbustives et arborées, de manière à atteindre plus rapidement l'objectif visé. Les espèces choisies seront d'origine locale et adaptées aux terrains humides :

- Plantations arborées : *Salix caprea*, *Salix atrocinerea*, *Salix alba*, *Fraxinus excelsior*, *Fraxinus angustifolia*, *Quercus robur*
- Plantations arbustives : *Frangula alnus*, *Cornus mas*, *Prunus spinosa*, *Crataegus monogyna*, *Corylus avellana*

Les baliveaux sont à planter entre novembre et février, hors période de gel. Il est recommandé de disposer du paillage aux pieds des sujets plantés. Les trois premières années, l'entretien doit permettre de limiter la compétition par les graminées en réalisant 1 à 3 fauche(s) par an autour des sujets plantés (peut être effectué avec une débrousailluse manuelle). Une fois les sujets bien implantés, un boisement nécessite peu d'entretien (élagage ponctuel en hiver).

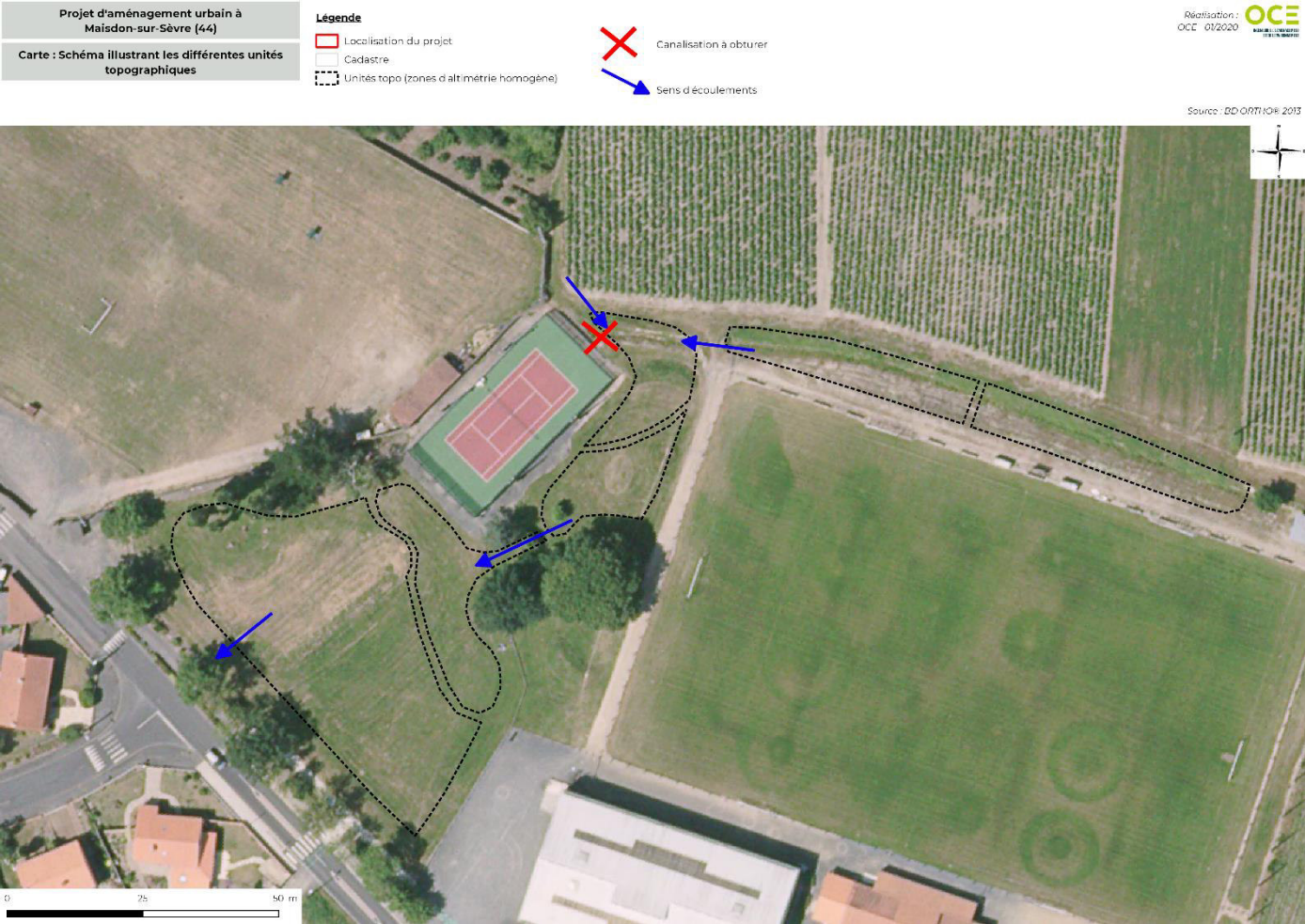


Figure 40 : Localisation des différentes unités topographiques et des sens d'écoulement



Figure 41 : Schéma d'intention illustrant les mesures compensatoires zones humides

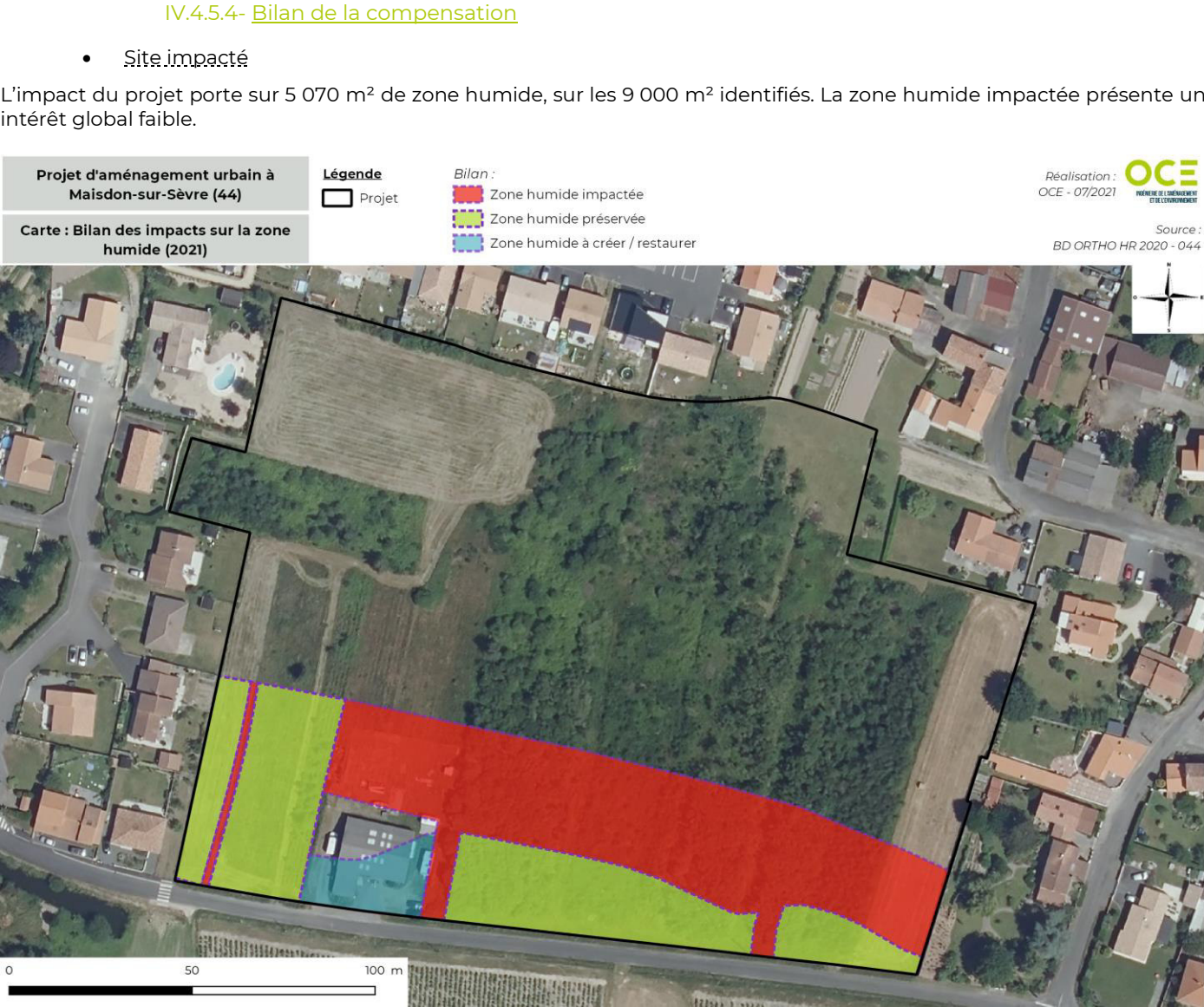


Figure 42 : Bilan des surfaces sur le site du projet

Tableau 21 : Synthèse des notes de la zone humide du site du projet, avant impact

Fonctions	Note	Note globale	Surface	Valeur efficace correspondante
Fonctions écologiques	2/5	4/15 Enjeu faible	5 070 m²	1352
Fonctions hydrologiques	1/5			
Fonctions épuratoires	1/5			

⇒ La valeur efficace à compenser est de 1352.

- Site de compensation

La zone humide initiale du site de compensation (avant travaux de valorisation) présente un intérêt faible, sur une surface de 350 m².

Tableau 22 : Synthèse des valeurs du site de compensation, avant travaux de valorisation

Fonctions	Note	Note globale	Surface	Valeur efficace correspondante
Fonctions écologiques	2/5	5/15 Enjeu modéré	350 m²	117
Fonctions hydrologiques	2/5			
Fonctions épuratoires	1/5			

⇒ La valeur efficace initiale du site de compensation est de 117.

Les mesures compensatoires consistent à la revalorisation fonctionnelle de la zone humide existante (350 m²) et à la création de 3 250 m² de zone humide fonctionnelle.

Les gains attendus sont détaillés dans les tableaux ci-après :

ZH revalorisée 350 m²	Gains attendus sur les fonctions écologiques	Gains attendus sur les fonctions hydrologiques	Gains attendus sur les fonctions épuratoires	Note globale
	► La circulation diffuse des eaux de ruissellement à travers la zone humide sera favorable à la diversité des espèces végétales hygrophiles ; ► La gestion raisonnée des zones humides sera favorable à la diversité floristique et faunistique.	► Le parcours de l’eau sera allongé et ralenti, avec notamment la suppression du fond bétonné linéaire. Les eaux de ruissellement traverseront la zone humide de façon diffuse (écoulement lent superficiel), favorisant la filtration des eaux, l’engorgement des sols en eau, une restitution progressive au milieu récepteur (effet éponge).	► Le site de compensation se situe dans l’axe d’un talweg. Le bassin versant drainé est d’environ 11 ha. Il est composé en grande partie de vignobles, pouvant recevoir différentes natures d’intrants chimiques. Ces éléments seront filtrés à travers le site de compensation grâce à la suppression du caniveau en béton et à la diffusion des eaux de ruissellement à travers la zone humide.	
Note initiale	2 / 5	2 / 5	1 / 5	5 / 15
Gain attendu	+ 1 / 5	+ 1 / 5	+ 2 / 5	+ 4 / 15
Note finale	3 / 5	3 / 5	3 / 5	9 / 15

⇒ Le gain fonctionnel est évalué à 93.

ZH créée 3250 m²	Gains attendus sur les fonctions écologiques	Gains attendus sur les fonctions hydrologiques	Gains attendus sur les fonctions épuratoires	Note globale
	► La convergence des eaux vers des espaces en creux va favoriser le développement d’une flore hygrophile et la création de nouveaux habitats : création de zones humides prairiales et boisées ; ► Les plantations arbustives et arborées viendront enrichir le secteur. Elles pourront être sollicitées par la faune en période de reproduction, notamment par l’avifaune nicheuse, ainsi qu’en période hivernale (gîte) ; ► Les plantations viennent compléter la trame verte et créent des corridors entre les secteurs boisés existants ; ► La gestion raisonnée des zones humides sera favorable à la diversité floristique et faunistique.	► Le parcours de l’eau sera allongé et ralenti. Actuellement, les eaux pluviales s’écoulent rapidement du Nord vers le Sud, dans une canalisation sous le terrain de tennis, puis sur un fond bétonné linéaire. La canalisation sous le terrain de tennis sera obturée, permettant de récupérer l’eau en surface. Celle-ci traversera ensuite les différents milieux humides de façon diffuse (écoulement lent superficiel), favorisant la filtration des eaux, l’engorgement des sols en eau, une restitution progressive au milieu récepteur (effet éponge).	► La surface de zone humide sera plus de 10 fois supérieure à celle présente sur le site actuel avant valorisation ; ► Le site de compensation se situe dans l’axe d’un talweg. Le bassin versant drainé est d’environ 11 ha. Il est composé en grande partie de vignobles, pouvant recevoir différentes natures d’intrants chimiques. Ces éléments seront filtrés à travers le site de compensation grâce à la suppression du caniveau en béton et à la diffusion des eaux de ruissellement à travers la zone humide.	
Note initiale	0 / 5	0 / 5	0 / 5	0 / 15
Gain attendu	+ 2 / 5	+ 3 / 5	+ 3 / 5	+ 8 / 15
Note finale	2 / 5	3 / 5	3 / 5	8 / 15

⇒ Le gain fonctionnel est évalué à 1733.



Figure 43 : Localisation des futurs corridors boisés

⇒ La valeur efficace du site de compensation, après revalorisation, est de 1826.

⇒ Cette valeur (1826) étant supérieure à la valeur efficace à compenser (1352), les mesures de valorisation proposées compensent les fonctionnalités de la zone humide impactée par le projet.

IV.4.6- MC06 - CREATION DE GITES POUR LA PETITE FAUNE

L'aménagement entrainera la coupe d'arbres. Les troncs seront réutilisés sur place afin de créer des gîtes pour la petite faune (lézards, hérissons...). Le bois sera entassé proprement, à différents endroits sur le site.



Exemples de gites pour la petite faune

IV.4.7- MC07 - GESTION RAISONNEE DES ESPACES VERTS, EN FAVEUR DE LA BIODIVERSITE

Le projet d'aménagement comporte des espaces verts naturels. Ces derniers répondent à des besoins écologiques (mesures environnementales). La gestion de ces milieux doit permettre de répondre aux objectifs visés. Ainsi, il ne s'agit pas de venir faucher ou tailler de façon fréquente, mais à l'inverse, de limiter l'entretien afin de permettre à la flore et la faune d'accomplir leur cycle biologique complet.

Seuls les abords des cheminements piétons seront fauchés régulièrement afin de permettre l'usage des liaisons douces.



- Principes généraux :
- Réduire les fréquences d'entretien sur les espaces naturels
 - Adapter le calendrier d'entretien pour respecter au mieux la faune et la flore
 - Entretien des prairies par une fauche annuelle entre juillet et octobre
 - Entretien des jachères avifaune par une fauche annuelle en fin d'hiver (février-mars)
 - Ne pas pratiquer de tailles sommitales sur les arbres et arbustes
 - Contenir les landes buissonneuses par un débroussaillage manuel en hiver
 - Limiter le développement des sujets arborés au sein des landes buissonneuses

Un plan de gestion des espaces naturels préservés pourra être établi par la commune.

IV.4.8- SYNTHESE CARTOGRAPHIQUE DES MESURES COMPENSATOIRES IN-SITU

Les différentes mesures environnementales sur l'emprise du projet sont présentées sur la carte ci-dessous.



IV.5- MESURES D'ACCOMPAGNEMENT ET DE SUIVI

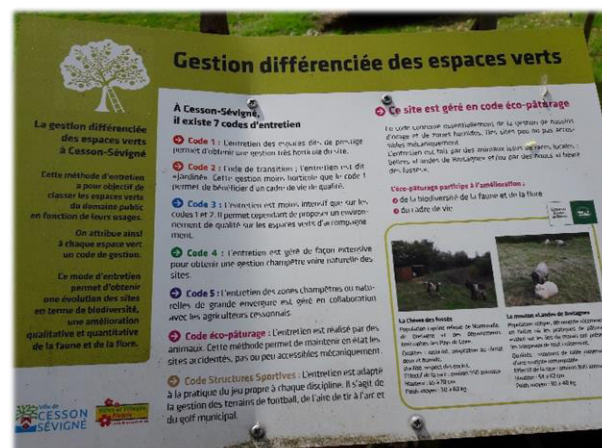
Mesures d'accompagnement

MA01	Sensibilisation des riverains et futurs acquéreurs
------	--

Compte tenu de la présence de milieux naturels préservés au sein du lotissement, il est conseillé à la commune de prévoir une sensibilisation des riverains et des futurs acquéreurs sur les sujets suivants :

- Raisons ayant conduit à la préservation / création d'espaces naturels sur le site
- Explication des principes et atouts de la gestion différenciée
- Sensibilisation des promeneurs (déchets, mégots de cigarette par terre...)

Différents outils sont possibles : panneaux pédagogiques, sorties nature, information dans le règlement du lotissement, etc...



Exemple de pancarte sur la gestion différenciée



Exemple de pancarte sur les gîtes petite faune

Pour aller plus loin, le maître d'ouvrage peut choisir de labelliser cette zone en « refuge LPO ».



Mesures de suivi

MS01	Suivi en phase chantier
MS02	Suivi des mesures compensatoires

Le suivi doit permettre de vérifier le niveau d'efficacité des mesures d'évitement, de réduction et de compensation mises en œuvre, et si besoin de réajuster ces mesures, mais plus globalement de vérifier les hypothèses de l'étude par l'appréciation de l'évolution effective de l'état de l'environnement après réalisation des travaux et aménagements.

V.1- CONCLUSION

Afin de répondre aux objectifs fixés par les documents d'urbanisme, la commune de Maisdon-sur-Sèvre projette la réalisation d'un lotissement, dans le prolongement de la zone urbaine.

Des inventaires naturalistes ont été réalisés sur un cycle annuel, entre avril 2019 et mai 2021 : diagnostic zone humide, inventaires faunistiques et floristiques.

Les prospections ont permis d'identifier 3 espèces d'oiseaux d'enjeu fort, dont la reproduction est certaine ou possible sur l'emprise du projet. Par ailleurs, une zone humide de 9000 m² a été identifiée, principalement par l'analyse des sondages pédologiques. L'intérêt global de cette dernière a été jugé faible.

Les enjeux naturalistes (faune et zones humides) ont été pris en compte dans la conception du projet en appliquant la démarche éviter/réduire/compenser. Le projet a été totalement redessiné afin de tenir compte de ces enjeux.

V.2- CONTEXTE REGLEMENTAIRE

V.2.1- ETUDE D'INCIDENCE LOI SUR L'EAU

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a renforcé l'impératif de protection de la qualité et de la quantité des ressources en eau. Cette Loi a été complétée par la Loi sur l'Eau et les Milieux Aquatiques n°2006-1172 du 30 décembre 2006. Ces textes sont retranscrits dans les articles L.214-1 à L.214-6 et R.214-1 et suivants du code de l'environnement.

Article R. 214-1 du code de l'environnement :
« La nomenclature des installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-6 figure au tableau annexé au présent article. »

Rubrique concernée	Seuil	Procédure
Rubrique 2.1.5.0. : Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :	1° Supérieure ou égale à 20 ha	Autorisation
	2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha	Déclaration
Rubrique 3.3.1.0. : Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :	1° Surface zone humide impactée supérieure ou égale à 1 ha	Autorisation
	2° Surface zone humide impactée comprise entre 1000 m² et 1 ha	Déclaration

Concernant la rubrique 3.3.1.0, il est nécessaire de cumulé les impacts du projet en cours, avec ceux du lotissement Alouette 1. Dans le cadre de l'Alouette 1, 4 500 m² de zone humide ont été impactés et ont fait l'objet de mesures compensatoires. A cette surface, s'ajoute les impacts du projet en cours, soit 5 070 m² de zone humide. L'impact cumulé s'élève donc à 9 570 m².

V.2.2- EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Article R. 122-2 du code de l'environnement :
« Les projets relevant d'une ou plusieurs rubriques énumérées dans le tableau annexé au présent article font l'objet d'une évaluation environnementale, de façon systématique ou après un examen au cas par cas, en application du II de l'article L. 122-1, en fonction des critères et des seuils précisés dans ce tableau. »

Les boisements présents sur le site ayant moins de 30 ans, le projet n'est pas soumis à autorisation de défrichement, en application du 4° de l'article L. 342-1 du code forestier. En revanche, le projet reste concerné par la rubrique 47b de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : « autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 ha ». En effet, la surface occupée par des boisements est de l'ordre de 1,2 ha sur l'emprise du projet. À ce titre, il sera soumis à un examen au cas par cas si la surface déboisée/défrichée est supérieure ou égale à 0,5 ha.

Rubrique potentiellement concernée	Seuil	Procédure
Rubrique 47 : Premiers boisements et déboisements en vue de la reconversion de sols.	a) Défrichements portant sur une superficie totale, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares.	Etude d'impact systématique
	b) Autres déboisements en vue de la reconversion des sols, portant sur une superficie totale, même fragmentée, de plus de 0,5 hectare.	Examen au cas par cas

V - CONCLUSION ET CONTEXTE REGLEMENTAIRE

V.2.3- DOSSIER DE DEMANDE DE DEROGATION ESPECES PROTEGEES

Les articles L411-1 et 2 du code de l'environnement fixent les principes de protection des espèces. Ainsi, on entend par espèces protégées toutes les espèces visées par les arrêtés ministériels de protection. Ces listes peuvent être complétées le cas échéant par des arrêtés régionaux (flore notamment). Les arrêtés (faune et flore) interdisent, en règle générale :

- l'atteinte aux spécimens (la destruction, la mutilation, la capture, ou l'enlèvement, des animaux quel que soit leur stade de développement, et de tout ou partie des plantes) ;
- la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel ;
- la dégradation des habitats, et en particulier les éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée,
- la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non, des spécimens prélevés dans le milieu naturel.

Toutefois, l'article L. 411-2 du code de l'environnement décliné par l'article R.411-6 prévoit la possibilité d'autorisations préfectorales de prélèvement d'espèces à titre exceptionnel et dérogatoire à l'interdiction de destruction d'espèces protégées.

L'arrêté du 19 février 2007 (modifié par l'arrêté du 28 mai 2009) fixe les conditions de demande et d'instruction des dérogations définies au 4° de l'article L.411-2 du Code de l'Environnement portant sur des espèces de faune et de flore sauvages protégées, et énonce les 5 motifs d'éligibilité d'un projet à une dérogation à la réglementation nationale relative aux espèces protégées :

« 4° La délivrance de dérogation aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 411-1, peut être accordée, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante [...] et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle :

- a) Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels ;
- b) Pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété ;
- c) Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ;
- d) A des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes ;
- e) Pour permettre, dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens. »

VI.1- REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES CONCERNANT LA FLORE

Espèces végétales protégées :

- Arrêté du 20 janvier 1982 fixant la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire (version consolidée au 17 septembre 2018)
- Liste des espèces végétales protégées connues ou présumées connues en région des Pays de la Loire (publiée le 22 décembre 2009 et modifié le 6 janvier 2010)

Autres espèces patrimoniales :

- UICN France, FCBN, AFB & MNHN (2018). La Liste rouge des espèces menacées en France – Chapitre Flore vasculaire de France métropolitaine. Paris, France
- DORTEL F., MAGNANON S., BRINDEJONC O., 2015 – Liste rouge de la flore vasculaire des Pays de la Loire - Evaluation des menaces selon la méthodologie et la démarche de l'UICN : Document validé par l'UICN le 21/10/2015 et par le CSRPN le 26/11/2015. DREAL Pays de la Loire / Région des Pays de la Loire. Brest : Conservatoire botanique national de Brest, 53p. & annexes
- UICN France, MNHN, FCBN & SFO (2010). La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Orchidées de France métropolitaine
- Liste des espèces déterminantes des Znieff continentales en Pays de la Loire, version du 7 septembre 2015
- Nouvelle liste des plantes vasculaires déterminantes pour la région des Pays de la Loire : méthode et liste approuvées par le CSRPN du 13/06/2018.

Espèces végétales exotiques envahissantes :

- Liste des plantes vasculaires invasives des Pays de la Loire (2015)
- Arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain

Guide de détermination des espèces :

- H. des Abbayes, G. Claustres, R. Corillion, P. Dupont, 2012. Flore et végétation du Massif Armoricaïn, tome 1, flore vasculaire. Editions d'Art Henry des Abbayes, 1226 p.
- Stefan Eggenberg & Adrian Möhl, 2008. Flora vegetativa, 2^{ème} édition, 2013, 726 p.
- David Streeter, 2009. Guide Delachaux des fleurs de France et d'Europe. Editions Delachaux et Niestlé, Paris, 2011, 704 p.
- Richard et Alastair Fitter. Guide des graminées, carex, joncs et fougères. Editions Delachaux et Niestlé, Paris, 2003, 256 p.
- ...

VI - BIBLIOGRAPHIE

VI.2- REFERENCES BIBLIOGRAPHIQUES CONCERNANT LA FAUNE

Espèces animales protégées :

- Arrêté du 19 novembre 2007 fixant les listes des amphibiens et des reptiles protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (version consolidée au 17 septembre 2018)
- Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (version consolidée au 17 septembre 2018)
- Arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (version consolidée au 17 septembre 2018)
- Arrêté du 23 avril 2007 fixant les listes des insectes protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection (version consolidée au 17 septembre 2018)
- Liste des espèces animales protégées présentes en région des Pays de la Loire en l'état des connaissances en 2011

Listes nationales :

- UICN France, MNHN, OPIE & SFO (2016). La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Libellules de France métropolitaine
- UICN France, MNHN, OPIE & SEF (2014). La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Papillons de jour de France métropolitaine
- UICN France, MNHN, SFI & ONEMA (2010). La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Poissons d'eau douce de France métropolitaine
- UICN France, MNHN & SHF (2015). La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Reptiles et Amphibiens de France métropolitaine
- UICN France, MNHN, SFEPM & ONCFS (2017). La Liste rouge des espèces menacées en France – Chapitre Mammifères de France métropolitaine
- UICN France, MNHN, LPO, SEOF & ONCFS (2016). La Liste rouge des espèces menacées en France - Chapitre Oiseaux de France métropolitaine

Listes régionales :

- Marchadour B. (coord.), 2009. Mammifères, Amphibiens et Reptiles prioritaires en Pays de la Loire. Coordination régionale LPO Pays de la Loire, Conseil régional des Pays de la Loire, 125 p.
- Marchadour B., Beaudoin J.-C., Beslot E., Boileau N., Montfort D., Raitière W., Tavenon D. & Yésou P., 2014. Liste rouge des populations d'oiseaux nicheurs des Pays de la Loire. Coordination régionale LPO Pays de la Loire, Bouchemaîne, 24 p.
- Liste des espèces déterminantes des Znieff continentales en Pays de la Loire, version du 7 septembre 2015

Espèces animales exotiques envahissantes :

- UMS Patrimoine naturel – MNHN [Ed] 2017-2018. Espèces Exotiques Envahissantes – Faune Introduite en France (EEE-FIF). Site Web d'information et de veille sur les espèces animales exotiques. <http://eee.mnhn.fr/>. Consulté le 17/10/2018.

Guide de détermination des espèces :

- Marchadour B. (coord.), 2014. Oiseaux nicheurs des Pays de la Loire. Coordination régionale LPO Pays de la Loire, Delachaux et Niestlé, Paris, 2014, 576 p.
- Lafranchis T., 2000. Les papillons de jour de France, Belgique et Luxembourg et leurs chenilles. Collection Parthénopé, éditions Biotopé, Mèze (France), 448 p.
- Grand D., Boudot J.-P., Doucet G., 2014. Cahier d'identification des Libellules de France, Belgique, Luxembourg et Suisse. Biotopé, Mèze (collection Cahier d'identification), 136 p.
- Hentz Jean-Laurent, Deliry Cyrille, Bernier Christophe, 2011. Libellules de France. Guide photographique des imagos de France métropolitaine. Gard Nature / GRPLS, Beaucaire, 200 p.
- Wolfgang Dierl, Werner Ring, 2009. Guide des insectes. Editions Delachaux et Niestlé, 237 p.
- Axel Kwet, 2005. Guide photographique des reptiles et amphibiens d'Europe. Editions Delachaux et Niestlé, 2009, 252 p.
- André Bossus, François Charron, 2010. Guide des chants d'oiseaux d'Europe occidentale. Editions Delachaux et Niestlé, Paris, 239 p.
- Bonnier Fakta, Stockholm, Suède, 2009. Le guide Ornitho. Editions Delachaux et Niestlé, Paris, 2014, 446 p.
- ...

Autres ouvrages :

- Groupe herpétologique des Pays de la Loire, 2015. État des connaissances sur la répartition des amphibiens et reptiles en Pays de la Loire entre 2000 et 2015
- MARCHADOUR B. (coord.), 2009. Mammifères, Amphibiens et Reptiles prioritaires en Pays de la Loire. Coordination régionale LPO Pays de la Loire, Conseil régional des Pays de la Loire, 125 p.
- ...

ETUDE D'IMPACT

Réponse à la demande de compléments

**PROJET DE CREATION D'UN LOTISSEMENT
« LE FIEF DE L'ALOUETTE 2 »**

**LE FIEF DE L'ALOUETTE
MAISON SUR SEVRE (44)**



Edition : 26/10/2023

FICHE DE SUIVI DU DOCUMENT	
Maîtrise d’ouvrage	Mairie de Maisdon-sur-Sèvre 20, rue de la Mairie 44690 MAISDON-SUR-SEVRE Contact : M. Aymar RIVALLIN, Maire
Assistant à maîtrise d'ouvrage Date du mandat : du 26/07/2018 au 30/09/2022	Loire Atlantique Développement – SELA 2, boulevard de l'Estuaire 44262 NANTES cedex 2 Contact : M. Nicolas BLANC, Responsable d’Opérations
Mandataire	Atelier BRARD-FORNY & associés 46, bd de la Solidarité 44100 NANTES Contact : Mme Sarah FORNY – Architecte d’INSA - Urbaniste d’IUP
Bureau d'études en charge de l'élaboration de l'étude d'impact	Bureau d’études OCE 12, place Galilée 85300 CHALLANS Contacts : - Mme Laetitia TONDEUX, Chargée d’études Naturalistes - M. Benoît MARSAULT, Chargé d’affaire Eau Environnement

EDITIONS		DESTINATAIRES
06/06/2023	Etude d'impact - Rapport définitif (version numérique)	Mairie de Maisdon-sur-Sèvre Atelier FORNY
26/10/2023	Demande de compléments - Rapport définitif (version numérique)	Mairie de Maisdon-sur-Sèvre

TABLE DES MATIERES

I - INTRODUCTION4

II - ASPECTS « EAU »4

 II-1. PROCEDURE4

 II-2. MAITRISE FONCIERE4

 II-3. INVENTAIRE ZONES HUMIDES5

 II-4. SEQUENCE ERC8

 II-5. GESTION / SUIVI MILIEUX.....9

III - ASPECTS « BIODIVERSITE »10

 III-1. ANALYSE DES VARIANTES.....10

 III-2. JUSTIFICATIONS AU TITRE ARTICLE L.411-I 4° A) - E)10

 III-3. METHODOLOGIES INVENTAIRES.....10

 III-4. RESULTATS INVENTAIRES11

 III-5. IMPACT BRUT12

 III-6. MESURE D'EVITEMENT12

 III-7. ESPECES INCLUSES DANS LA DEMANDE DE DEROGATION15

 III-8. CERFA.....15

 III-9. METHODE DE CALCUL DU BESOIN COMPENSATOIRE15

 III-10. MESURE COMPENSATOIRE17

 III-11. DESCRIPTION DU GAIN DE BIODIVERSITE17

 III-12. MESURE D'ACCOMPAGNEMENT.....17

IV - ANNEXES17

 IV-1. ANNEXE 118

 IV-2. ANNEXE 219

 IV-3. ANNEXE 320

I - INTRODUCTION

En date du 06/06/2023, la commune de Maisdon-sur-Sèvre a déposé auprès des services de la DDTM 44, un dossier de demande d'autorisation supplétive accompagnée d'une étude d'impact et d'une demande de dérogation « espèces protégée » pour le projet d'aménagement du lotissement Alouette 2.

Ce dépôt a fait l'objet d'une demande de compléments en date du 04/08/2023.

Le présent rapport vise à répondre aux différentes interrogations émises par les services de la DDTM 44.

II - ASPECTS « EAU »

II-1. PROCEDURE

Procédure	Compléments : Le projet est soumis à l'examen cas par cas par l'arrêté du 27 décembre 2021 délivré par l'autorité environnementale car il prévoit le défrichement de 1,4 hectares de boisement. Toutefois, aucune demande d'autorisation de défrichement n'apparaît dans le dossier. Le dossier doit être complété afin de demander cette autorisation de défrichement.
-----------	--

En effet, suite à un échange datant du 29/04/2019 avec le chargé de mission planification et évaluation environnementale de la DREAL Pays de la Loire, il n'était pas paru nécessaire de déposer une autorisation de défrichement en application du 4° de l'article L. 342-1 du code forestier (extrait du mail ci-dessous).



Toutefois, afin de répondre à cette nouvelle demande, le Conseil Municipal de Maisdon-sur-Sèvre a délibéré le 12/10/2023 sur la nécessité de déposer auprès de la Direction départementale de l'agriculture et de la forêt une demande de défrichement concernant les parcelles suivantes :

			88 BC 183	FIEF DE L'ALOUETTE	2185
			88 BC 184	FIEF DE L'ALOUETTE	635
			88 BC 186	FIEF DE L'ALOUETTE	1427
			88 BC 177	FIEF DE L'ALOUETTE	400
			88 BC 182	FIEF DE L'ALOUETTE	2183
			88 BC 185	FIEF DE L'ALOUETTE	582
			88 BC 188	FIEF DE L'ALOUETTE	1476
			88 BC 189	FIEF DE L'ALOUETTE	557
			88 BC 187	FIEF DE L'ALOUETTE	282
			88 BC 190	FIEF DE L'ALOUETTE	717
			88 BC 191	FIEF DE L'ALOUETTE	548
			88 BC 192	FIEF DE L'ALOUETTE	2292
			88 AZ 579	LE BOURG	550
			88 AZ 581	LE BOURG	61
			88 BC 170	FIEF DE L'ALOUETTE	483
			88 BC 171	FIEF DE L'ALOUETTE	106
			88 BC 241	FIEF DU CHATELLIER	193
			88 BC 176	FIEF DE L'ALOUETTE	3547
			88 BC 271	FIEF DE L'ALOUETTE	95
			88 BC 274	FIEF DE L'ALOUETTE	446
			88 BC 429	FIEF DE L'ALOUETTE	3046
			31	Surface totale	30441

Parcelle	Adresse parcelle	Surface DGI
88 AZ 170	LE BOURG	191
88 AZ 174	LE BOURG	1488
88 BC 168	FIEF DE L'ALOUETTE	2010
88 AZ 175	LE BOURG	728
88 AZ 577	LE BOURG	1482
88 BC 169	FIEF DE L'ALOUETTE	646
88 AZ 575	LE BOURG	68
88 BC 178	FIEF DE L'ALOUETTE	415
88 BC 179	FIEF DE L'ALOUETTE	503
88 BC 180	FIEF DE L'ALOUETTE	1099

Cela représente une surface totale de 3 ha 04 ares 41 ca.

▢ Cf. Annexe 1

II-2. MAITRISE FONCIERE

Maîtrise foncière	Compléments : Conformément au décret du 4 juillet 2022, le pétitionnaire doit fournir au dossier loi sur l'eau, la preuve de la maîtrise foncière des parcelles liées au projet y compris celles destinées à la compensation. Seul les sites A et B, font déjà l'objet d'une maîtrise foncière puisqu'il est compris dans l'emprise du projet. Le pétitionnaire doit justifier de la disposition effective l'ensemble des parcelles de compensation avant le réalisation de l'opération.
-------------------	---

Le site de compensation A est effectivement dans l'emprise opérationnelle du projet.

Le site de compensation B concerne les parcelles BD 1, BD 2, BD 202 et BD 203. Ces quatre parcelles sont propriété communale.

Le site de compensation C concerne la parcelle BD 6 de façon partielle. Cette parcelle est en cours d'acquisition par la commune. Monsieur le Maire a adressé un courrier aux propriétaires de la parcelle BD 6 afin de confirmer sa volonté d'acquisition foncière. Les propriétaires ont accepté la vente du terrain, sous réserve de la pose d'un miroir rue Félix Dugast. La pose du miroir a été effectuée, ce qui va permettre l'acquisition de la parcelle BD 6 par la commune (valeur estimée à 30679 €). Le conseil municipal délibérera le 16/11/2023 pour acter cette acquisition.

▢ Cf. Annexe 2

II-3. INVENTAIRE ZONES HUMIDES

Inventaires zones humides	Compléments : Plus globalement, les résultats des sondages pédologiques sont présentés dans un tableau avec les caractéristiques observées sur le terrain. Le classement GEPPA n'est pas identifié pour les sondages classés non-humide. Le pétitionnaire doit préciser pour chaque sondage quelle classe GEPPA est associée au prélèvement. En effet, l'utilisation du classement GEPPA permet de justifier du classement non-humide d'un sondage .Concernant la méthode de délimitation de la zone humide : La méthode pour la délimitation de la zone humide n'est pas présentée dans le dossier et les sondages sont espacés. Des sondages supplémentaires doivent être réalisés de part et d'autre de la frontière de la zone humide, afin de justifier clairement de cette délimitation. Ces sondages très espacés notamment au niveau de cette frontière ne permettent pas de bien caractériser la présence ou non de zone humide sur tout le site. L'espacement des sondages doit être justifié dans le dossier ou de nouveaux sondages doivent être réalisés pour compléter l'inventaire La période de réalisation des sondages doit être adaptée afin d'avoir des données conclusives et éviter les refus liés à des terrains trop sec. Concernant la réalisation et l'analyse des sondages de sol : Les refus des sondages 6, 7 et 23 ne sont pas justifiés, préciser la raison de ces arrêts et s'ils remettent en cause l'analyse. L'inventaire pédologique ne précise pas l'occupation du sol, et notamment le labour, important pour l'analyse des résultats. De plus, le sondage 9 met en évidence que les sondages ont été réalisés en période sèche, source d'imprécision sur l'analyse ou de refus de sondage. Certains sondages tels que les 6, 7, 13, 23 n'ont pas été classés humide mais en présente des indices et une analyse plus poussée (occupation du sol, sondage plus profond, sondage complémentaire, topographie du site...) aurait permis de lever le doute.
---------------------------	--

• Précision de la classe GEPPA des sondages pédologiques

N° du sondage	Milieu (critère flore)	Profil pédologique (critère sol)	GEPPA	Zone humide ?
S1	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-15 : horizon limono-argileux 15-65 : horizon argilo-limoneux, avec traces d'hydromorphie (décoloration, taches de rouille) 65-80 : argile dense, bariolée (gris et orange brique), avec petits cailloux blancs et engorgement juste avant → Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	Vb	OUI
S2	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-40 : horizon limono-argileux 40-50 : horizon limono-argileux avec débris rocheux friables de couleur clair → Sol non caractéristique de zone humide	Hors classe	NON
S3	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-40 : horizon limono-argileux 40-50 : horizon limono-argileux avec débris rocheux friables de couleur clair → Sol non caractéristique de zone humide	Hors classe	NON
S4	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-15 : horizon limono-argileux 15-65 : horizon argilo-limoneux, avec traces d'hydromorphie (décoloration, taches de rouille) 65-80 : argile dense, bariolée (gris et orange brique), avec petits cailloux blancs → Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	Vb	OUI

N° du sondage	Milieu (critère flore)	Profil pédologique (critère sol)	GEPPA	Zone humide ?
S5	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-40 : horizon limono-argileux, brun 40-65 : horizon argilo-limoneux, brun 65 : argile dense, bariolée (gris et orange brique) → Sol non caractéristique de zone humide	IIIa	NON
S6	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-30 : horizon limono-argileux, brun 30-60 : horizon argilo-limoneux, brun, avec traces d'hydromorphie (décoloration, taches de rouille) 60 : argile dense, bariolée (gris et orange brique) → Sol non caractéristique de zone humide	IVb	NON
S7	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-30 : horizon limono-argileux, brun 30-60 : horizon argilo-limoneux, brun, avec traces d'hydromorphie (décoloration, taches de rouille) 60 : argile dense, bariolée (gris et orange brique) → Sol non caractéristique de zone humide	IVb	NON
S8	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-20 : horizon limono-argileux, brun 20-60 : horizon argilo-limoneux, brun, avec traces d'hydromorphie (décoloration, taches de rouille) 60 : argile dense, bariolée (gris et orange brique) → Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	Va-b	OUI
S9	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-15 : horizon limono-argileux, brun 15-25 : horizon limono-argileux, avec traces d'hydromorphie (D, TR, CFM) 25-30 : horizon argilo-limoneux, gris/orange, avec traces d'hydromorphie (D, TR) 30 : refus de tarière (sol trop sec) mais continuité de l'hydromorphie par extrapolation des données d'avril → Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	Va-b	OUI
S10	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-15 : horizon limono-argileux, brun 15-30 : horizon limono-argileux, avec traces d'hydromorphie (D, TR) 30-40 : horizon argilo-limoneux, gris/orange, avec traces d'hydromorphie (D, TR) 40 : refus de tarière (sol trop sec) mais continuité de l'hydromorphie par extrapolation des données d'avril → Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	Va-b	OUI
S11	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-10 : horizon limono-argileux, brun 10-20 : horizon limono-argileux, avec traces d'hydromorphie (D, TR) 20-35 : horizon argilo-limoneux, gris/orange, avec traces d'hydromorphie (D, TR) 35 : refus de tarière (sol trop sec) mais continuité de l'hydromorphie par extrapolation des données d'avril → Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	Va-b	OUI
S12	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-35 : horizon limono-argileux, brun 35-60 : horizon limono-argileux, beige → Sol non caractéristique de zone humide	Hors classe	NON

N° du sondage	Milieu (critère flore)	Profil pédologique (critère sol)	GEPPA	Zone humide ?
S13	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-30 : horizon limono-argileux, brun 30 et + : horizon argilo-limoneux, gris/orange, avec traces d'hydromorphie (D, TR) → Sol non caractéristique de zone humide	IVb	NON
S14	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-15 : horizon limono-argileux, brun 15-25 : horizon limono-argileux, avec traces d'hydromorphie (D, TR, CFM) 25-30 : horizon argilo-limoneux, gris/orange, avec traces d'hydromorphie (D, TR) 30 : refus de tarière (sol trop sec) mais continuité de l'hydromorphie par extrapolation des données d'avril → Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	Va-b	OUI
S15	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-15 : horizon limono-argileux, brun 15-25 : horizon limono-argileux, avec traces d'hydromorphie (D, TR, CFM) 25-30 : horizon argilo-limoneux, gris/orange, avec traces d'hydromorphie (D, TR) 30 : refus de tarière (sol trop sec) mais continuité de l'hydromorphie par extrapolation des données d'avril → Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	Va-b	OUI
S16	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-30 : horizon limono-argileux, brun 30-60 : horizon argilo-limoneux, beige → Sol non caractéristique de zone humide	Hors classe	NON
S17	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-25 : horizon limono-argileux, brun 25-40 : horizon argilo-limoneux, brun et quelques petits cailloux 40 : refus de tarière (roche) → Sol non caractéristique de zone humide	Hors classe	NON
S18	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-30 : horizon limono-argileux, brun 30-60 : horizon argilo-limoneux, beige → Sol non caractéristique de zone humide	Hors classe	NON
S19	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-20 : horizon limono-argileux, brun 20-40 : horizon argilo-limoneux, avec traces d'hydromorphie (D, TR) 40 : refus de tarière (sol trop sec) mais continuité de l'hydromorphie par extrapolation des données d'avril → Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	Va-b	OUI
S20	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-20 : horizon limono-argileux, brun 20-40 : horizon argilo-limoneux, avec traces d'hydromorphie (D, TR) 40 : refus de tarière (sol trop sec) mais continuité de l'hydromorphie par extrapolation des données d'avril → Sol caractéristique de zone humide : rédoxisol (classe Vb)	Va-b	OUI

N° du sondage	Milieu (critère flore)	Profil pédologique (critère sol)	GEPPA	Zone humide ?
S21	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-25 : horizon limono-argileux, brun 25-40 : horizon argilo-limoneux, brun et quelques petits cailloux 40 : refus de tarière (roche) → Sol non caractéristique de zone humide	Hors classe	NON
S22	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-25 : horizon limono-argileux, brun 25-40 : horizon argilo-limoneux, brun et quelques petits cailloux 40 : refus de tarière (roche) → Sol non caractéristique de zone humide	Hors classe	NON
S23	Végétation spontanée, dominée par des espèces mésophiles → Flore non caractéristique de zone humide	0-30 : horizon limono-argileux, brun 30 et + : horizon argilo-limoneux, gris/orange, avec traces d'hydromorphie (D, TR) → Sol non caractéristique de zone humide	IVb	NON

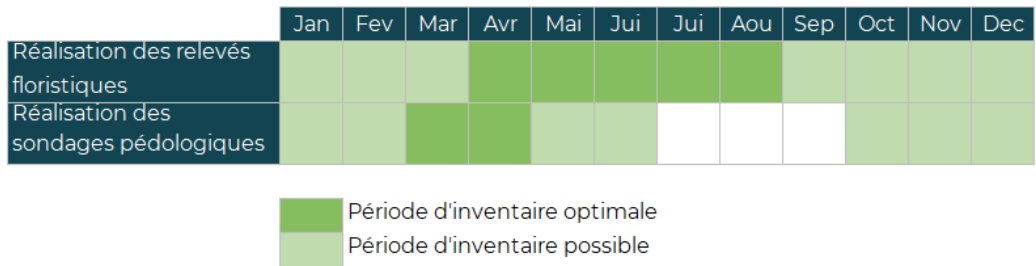
• Précisions concernant la méthode de délimitation des zones humides

L'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié précise les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L.214-7-1 et R.211-108 du code de l'environnement. Le diagnostic effectué pour ce dossier respecte cet arrêté ministériel.

L'ensemble de notre équipe a été formé sur l'identification des sols caractéristiques de zones humides par Christophe DUCOMMUN, pédologue de l'Institut Agro Rennes Angers, et animateur de la commission zone humide de l'Association Française pour l'Etude des Sols (AFES). Il est également expert conseil sur cette thématique auprès des DDT de la région.

Le diagnostic zone humide repose en premier lieu sur l'**analyse des données existantes** : inventaires communaux, cartes de prélocalisations (DREAL, Agence de l'Eau Loire-Bretagne, Agrocampus, etc.), examen des cartes géologiques et pédologiques, examen de la topographie et du réseau hydrographique. Cette première approche permet d'identifier d'éventuelles zones humides connues dans le secteur d'étude et de mieux appréhender la phase terrain.

Le diagnostic zone humide repose dans un second temps sur une **phase terrain**. Il existe des périodes adaptées à la réalisation des sondages pédologiques et des relevés floristiques (cf. tableau ci-dessous).



La première campagne de terrain a été effectuée en avril 2019 : il s'agit de la période idéale pour effectuer des diagnostics zones humides. En effet, c'est le seul moment de l'année favorable aux deux critères (flore et sol) de façon simultanée. Des relevés floristiques complémentaires ont été effectués en mai et en août. Des sondages pédologiques complémentaires ont été effectués en octobre 2019 (période plus sèche) suite à la loi OFB parue le 24/07/2019. Lors des prospections d'octobre 2019, des refus de tarière ont été observés sur plusieurs sondages () en raison de la difficulté à creuser en période plus sèche. Néanmoins, nous avons pu à chaque fois creuser jusqu'à au moins 30 cm de profondeur, ce qui permet de statuer sur le classement en zone humide ou non. En effet, il n'existe pas de réductisol sur ce secteur.

Sur le terrain, une analyse des cortèges végétaux est effectuée afin d'identifier d'éventuels secteurs occupés par des habitats caractéristiques de zone humide (cf. Annexe II de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié). Si de tels habitats sont présents, ils sont considérés en zone humide sans avoir besoin d'effectuer de sondage pédologique. Les sondages seront alors répartis autour de ces secteurs.

Les sondages pédologiques sont réalisés à l'aide de tarières manuelles Edelman (diamètre 7cm ; profondeur 1,20m). Pour effectuer le carottage, la tarière doit être perpendiculaire au sol. Le prélèvement est progressif (20cm à chaque fois). A partir du deuxième coup de tarière, il ne faut pas prendre en compte les 5 premiers centimètres (terre issue des cotés). La mesure

de la profondeur du trou s'effectue avec un mètre. A chaque carottage, différentes observations sont renseignées : textures, couleurs, traces d'hydromorphie, présence d'eau.

- La répartition et la densité des sondages pédologiques est à adapter en fonction de chaque site selon :
- la topographie (plus la pente est marquée et plus les sondages sont rapprochés les uns des autres),
 - des unités géologiques et pédologiques (au minimum 1 sondage par unité),
 - du couvert végétal : absence de prélèvement dans les secteurs où la végétation hygrophile est dominante ; densité plus importante dans les terres cultivées (absence de végétation spontanée)
 - densité plus importante au niveau de la limite de la zone humide pour affiner son contour
 - la profondeur d'apparition des traces d'hydromorphie

En absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide.

• **Justification de la répartition et de la densité des sondages**

Contexte d'intervention :

Sur les secteurs très enfrichés, nous ne pouvons pas circuler librement. Afin de ne pas nuire à la présence potentielle d'espèces protégées, nous ne demandons pas un défrichement total, néanmoins nous demandons au propriétaire de d'effectuer des travées pour nous permettre d'accéder partiellement au site. C'est ce qui a été préconisé dans le cadre de ce dossier. Il n'est pas possible d'augmenter la densité des sondages sans impacter davantage la friche.

Contexte topographique :

La pente est peu marquée, de l'ordre de 1 %, et relativement homogène. La partie basse du site longe la rue du Fief de l'Alouette. Cette situation ne nécessite pas des sondages très rapprochés.

Contexte hydrographique :

Aucune pièce d'eau, ni cours d'eau, sur la zone d'étude.

Contexte géologique :

La zone d'étude est concernée par la même unité géologique (Granites porphyroïde à deux micas de Clisson).

Contexte pédologique :

La zone d'étude est concernée par la même unité pédologique (cf. figure ci-dessous).



Couvert végétal :

La végétation est spontanée sur la zone d'étude (pas de terre cultivée, pas de zone labourée). Cette situation ne nécessite pas une densité de sondages renforcée. Se référer à la cartographie des habitats (cf. Figure 47, page 42 de l'étude d'impact).

Précision au niveau de la limite de la zone humide :

8 sondages ont été effectués de part et d'autre de la limite de la zone humide (cf. tableau ci-dessous).

N° du sondage	Profondeur d'apparition des traces d'hydromorphie	GEPPA	Zone humide ?
S4	15 cm	Vb	OUI
S15	15 cm	Va-b	OUI
S19	20 cm	Va-b	OUI
S20	20 cm	Va-b	OUI
S6	30 cm	IVb	NON
S7	30 cm	IVb	NON
S13	30 cm	IVb	NON
S23	30 cm	IVb	NON

Les traces d'hydromorphie apparaissent plus rapidement dans les sondages S4 et S15 (à 15 cm). Ceux-ci sont situés un peu plus bas d'un point de vue topographique par rapport aux autres. Les sondages S19 et S20 sont encore caractéristiques de zone humide mais les traces d'hydromorphie apparaissent plus profondes (à 20 cm). Ces sondages sont donc très proches de la limite de la zone humide. Sur la bordure extérieure de la zone humide, les traces d'hydromorphie apparaissent à 30 cm (S7, S13, S23, S6). Cela confirme que la limite de la zone humide est plus proche de S19 et S20.



II-4. SEQUENCE ERC

Séquence ERC	Compléments : Le pétitionnaire a proposé 3 sites pour les mesures compensatoires zones humides couplés à 3 zones humides impactées par le projet. Pour le site de compensation A, le dossier ne démontre pas la présence d'une zone humide antérieure à l'impact. En conséquence, la mesure s'apparente à une création de zone humide. Le dossier doit soit démontrer la présence antérieure de zones humides sur le site de compensation, par exemple sur une base de sondages entourant le secteur anthropisé, soit prévoir un ratio de risque plus élevé et adapté à la probabilité de réussite de la mesure. Il s'avère que la partie Sud-Ouest du site B proposé pour la compensation est un ouvrage de gestion des eaux pluviales. Il semble en effet que l'ouvrage collecte les eaux du complexe sportif. La bande située autour du stade n'est également pas une zone à privilégier pour la compensation puisqu'elle est située en haut de plateau et à proximité des vignes où les passages des engins agricoles et les piétinements pourront impacter une zone humide de compensation. En conclusion, la compensation envisagée sur le site B n'est pas acceptable en l'état. Pour le site C, l'application de la méthode nationale n'a pas été réalisée correctement. En effet certains critères ne sont pas remplis, comme les potentiels drains/fossés, le PH du sol, la zone contributive du site couplé. Pour évaluer le gain de fonctionnalités, l'ensemble des indicateurs de la méthode nationale doivent être complétés tant pour le site impacté que pour le site compensé. Suite à une demande du service instructeur de la DDTM44, les tableurs utilisés pour appliquer la méthode ont été transmis pendant l'instruction. Les tableurs n'ont pas été correctement remplis, plusieurs indicateurs ne sont pas remplis et l'équivalence fonctionnelle est atteinte seulement sur des critères habitat (sauf rareté des fossés). Dans le cadre du SAGE Sèvre Nantaise il s'avère que l'état écologique de l'eau est moyen, que la Maine est sensible aux étiages la compensation doit s'appuyer sur ces éléments pour identifier les fonctionnalités à enjeux et donc notamment hydrologiques et épuratoires des zones humides. La méthode nationale doit être intégralement appliquée pour l'ensemble des sites de compensation zone humide. En fonction des résultats de la caractérisation des sols et de l'utilisation de la méthode, les mesures de compensation peuvent nécessiter d'être revues dans le dossier afin d'atteindre les objectifs de compensation.
--------------	--

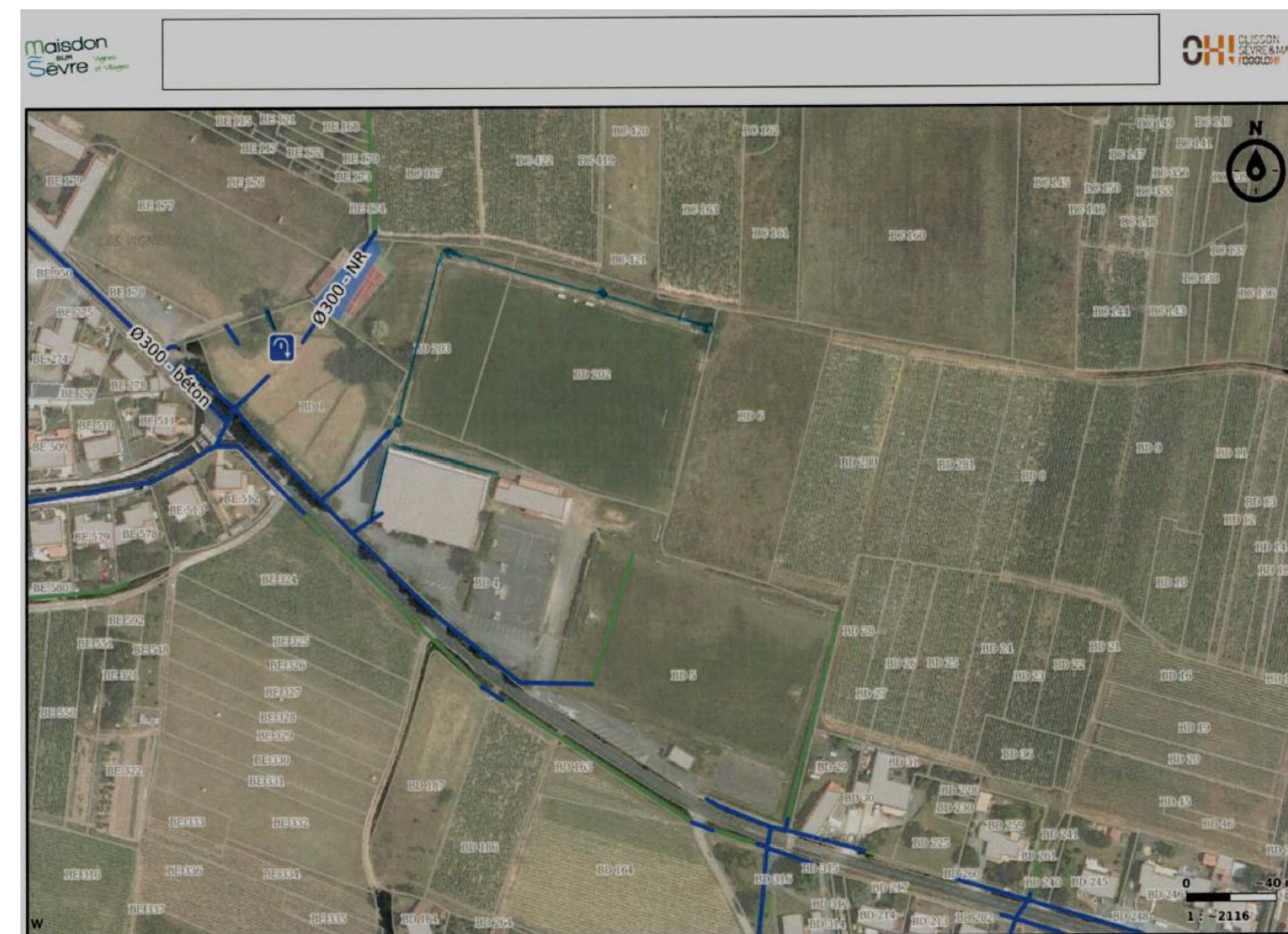
- **Site de compensation A**

La présence d'une zone humide antérieure est évidente au regard du diagnostic zones humides effectué sur le site et du contexte topographique. En effet, ce secteur est situé à la même altimétrie que la zone humide adjacente. De plus, rappelons que ce secteur est situé dans le point bas de la zone d'étude. Comme démontré précédemment, la densité de sondages pédologiques est suffisante pour garantir la délimitation de la zone humide.

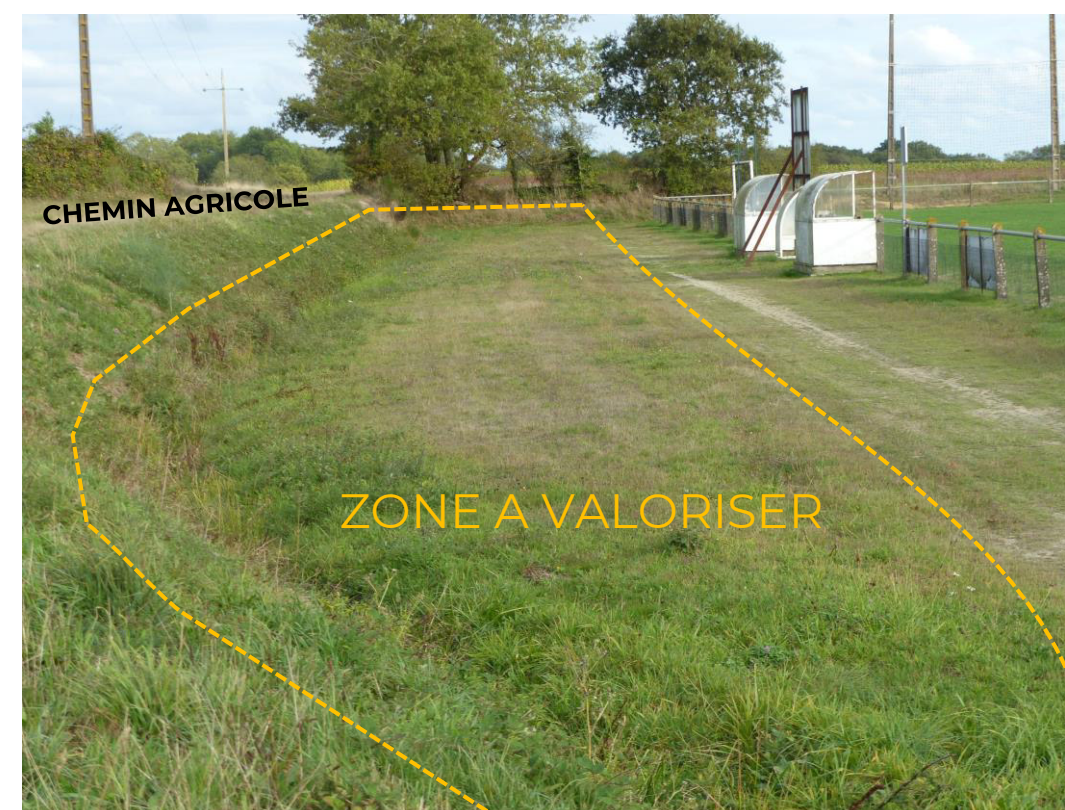
- **Site de compensation B**

Ce site ne récupère pas les eaux du complexe sportif. Le bassin versant intercepté est identifié sur la figure 131 page 101 de l'étude d'impact. Il est constitué de vignes, prairies et espaces aménagés.

La collectivité a fourni un plan complémentaire permettant d'illustrer le cheminement des eaux pluviales dans ce secteur (cf. figure ci-après).



La bande valorisée au Nord du stade n'est pas utilisée par les engins agricoles. Ceux-ci circulent dans le chemin situé au-dessus (au Nord). La bande valorisée est aujourd'hui un fossé.



• **Site de compensation C**

Le site de compensation C ne possède ni fossé, ni drain.

Les données concernant la zone contributive sont renseignées.



0,543 ha

La valeur du pH n’était pas renseignée. Le tableur de la MNEFZH a été complété sur ce point. Cela ne change pas les conclusions.

La MNEFZH a été appliquée pour tous les sites de compensation et permet d’obtenir des gains sur les fonctions hydrologiques, biogéochimiques et biologiques (cf. tableau synthétique ci-dessous).

	Fonction hydrologique	Fonction biogéochimique	Fonction biologique
SC A	1 indicateur associé à une équivalence fonctionnelle	4 indicateurs associés à une équivalence fonctionnelle	3 indicateurs associés à une équivalence fonctionnelle
SC B	3 indicateurs associés à une équivalence fonctionnelle	4 indicateurs associés à une équivalence fonctionnelle	3 indicateurs associés à une équivalence fonctionnelle
SC C	-	-	4 indicateurs associés à une équivalence fonctionnelle

II-5. **GESTION / SUIVI MILIEUX**

Gestion/ Suivi milieux	Compléments : Le suivi proposé par le pétitionnaire prévoit un suivi floristique des zones humides uniquement. Cela n’est pas suffisant. Les mesures compensatoires zones humides mises en place doivent faire l'objet, au-delà de la réalisation des travaux, de mesures de suivi permettant de s'assurer de l'atteinte de l'objectif de fonctionnalité visé et d’une gestion adéquate. Le dossier doit proposer des mesures et indicateurs de suivi permettant d’atteindre cet objectif. Le dossier peut également prévoir les mesures d’ajustement et les délais dans lesquelles elles sont mises en œuvre en cas de dysfonctionnement des mesures de compensation. Un suivi, prévue au-delà des 10 ans, serait un plus. De plus le pétitionnaire doit justifier de la pérennité des sites de compensation pendant toute la durée de l’impact, une inscription au PLU peut être une solution.
---------------------------	---

Les mesures compensatoires « zones humides » feront l’objet d’un suivi écologique sur 10 ans. Ce suivi est détaillé ci-après :

Suivi écologique des mesures compensatoires « zones humides »	Réalisation de sondages pédologiques	☒ Profondeur d’apparition des traces d’hydromorphie (cm)
	Relevés floristiques (transects ou quadrats)	☒ Couvert végétal (%)
		☒ Nombre d’habitats EUNIS niveau 1
		☒ Nombre d’habitats EUNIS niveau 3
		☒ Diversité végétale (nombre d’espèces totales)
		☒ Coefficient d’abondance-dominance (proportion de chaque espèce)
		☒ Diversité des espèces hygrophiles (nombre et proportion des espèces caractéristiques de zone humide – cf. Annexe II Arrêté ministériel)
	Gestion	☒ Description de la gestion des milieux naturels

La pérennité des mesures compensatoires est garantie par la propriété foncière de la commune, ainsi que par une inscription adaptée au PLU : zone naturelle protégée.

▢ Cf. Annexe 3

III - ASPECTS « BIODIVERSITE »

III-1. ANALYSE DES VARIANTES

3-B	Analyse des variantes	Compléments : - L'analyse du choix des variantes ex-situ par rapport aux enjeux environnementaux n'est pas détaillé : options d'aménagement sur d'autres zonages au sein de la commune (avantages/ inconvénients/niveau d'impact). Impact cumulé avec les autres projets réalisés ou en projet.
-----	-----------------------	---

Le site de l'Alouette 2 constitue la dernière zone de superficie importante ouverte à l'urbanisation sur la commune dans le PLU en vigueur. Il n'y a donc pas d'autres alternatives sur le territoire communal. La justification du choix du site est décrit en page 14 de l'étude d'impact.

III-2. JUSTIFICATIONS AU TITRE ARTICLE L.411-I 4° A) - E)

4-B	Justifications au titre article L.411-I 4° a) - e)	Observations : – Le dossier gagnerait à détailler les motivations liées au motif de demande de la dérogation (en l'occurrence la Raison Impérative d'Intérêt public majeur) au regard de la densité de construction du projet. La part du collectif apparaît faible (6 logements sur 47). Le recours majoritairement à des maisons individuelles doit être mieux argumenté, notamment au regard du principe recherché « d'un quartier favorisant la production de logements aidés et à prix maîtrisés ».
-----	--	--

Le programme de logements répond à la demande des habitants. Dans des communes rurales comme Maisdon-sur-Sèvre, les futurs acquéreurs recherchent des terrains avec des jardins privés, d'où une proportion plus importante de maisons individuelles.

III-3. METHODOLOGIES INVENTAIRES

7-B	Méthodologies inventaires	Observations : - pour les reptiles, l'inventaire se limite à 2 passages, avec relevé de 2 plaques (avril 2019 et mai 2021) sans observations. La pression d'inventaire, et les résultats, apparaissent un peu faible au regard des potentialités du site. Des données bibliographiques de connaissance de la biodiversité locale mériteraient d'être exploitées et évoquées. - les papillons de nuit n'ont pas été recherchés sans justifier l'absence de nécessité de procéder à cet inventaire.
-----	---------------------------	--

• **Précisions concernant les reptiles**

En effet, aucun reptile n'a été observé au niveau des plaques. Le site présente des habitats favorables aux reptiles (friches, lisières) mais cet attrait est limité par l'absence de talus, de muret en pierre, et par le contexte d'enclavement en zone urbaine (maisons individuelles entourant le site du projet au Nord, à l'Est et à l'Ouest, et route communale bordant le site au Sud).

Le site Biodiv'Pays de la Loire recense 9 espèces de reptiles sur la commune (cf. tableau ci-après).

Nom complet	Nom vernaculaire	Protégé	Patrimonial	Dernière observation
Anguis fragilis Linnaeus, 1758	Orvet fragile (L')	protégé		2020
Coronella austriaca Laurenti, 1768	Coronelle lisse (La)	protégé		2019
Emys orbicularis (Linnaeus, 1758)		protégé		2023
Hierophis viridiflavus (Lacepede, 1789)	Couleuvre verte et jaune (La)	protégé		2018
Lacerta bilineata Daudin, 1802		protégé		2021
Natrix helvetica (Lacepede, 1789)		protégé		2021
Natrix maura (Linnaeus, 1758)	Couleuvre vipérine (La)	protégé	patrimonial	2022
Podarcis muralis (Laurenti, 1768)	Lézard des murailles (Le)	protégé		2022
Zamenis longissimus (Laurenti, 1768)	Couleuvre d'Esculape (La)	protégé		2019

Une Cistude a été observée sur la commune de Maisdon-sur-Sèvre en 2018, dans la vallée de la Sèvre Nantaise. Elle n'est pas présente sur le site étudié.

La Couleuvre vipérine (1 donnée sur la commune en 2022) est semi-aquatique. Elle se rencontre exclusivement à proximité immédiate de l'eau. Le site étudié n'est pas favorable à cette espèce.

La Couleuvre helvétique (3 données sur la commune en 2021) est terrestre et semi-aquatique. Elle se nourrit principalement d'amphibiens, de fait, le site étudié n'est pas favorable à cette espèce.

La Coronelle lisse (1 donnée sur la commune en 2019) utilise, entre autres, les landes. Ce type de milieu est présent sur la zone d'étude. Cette espèce est très discrète mais affectionne volontiers les plaques à reptiles. Elle n'a pas été observée sur le site étudié.

La Couleuvre verte et jaune (1 donnée sur la commune en 2018) est en limite de répartition sur ce secteur. Elle utilise différents types d'habitats. Elle est volontiers arboricole. En Loire-Atlantique, l'espèce est bien connue à l'extrême Sud-Est du département, au niveau des vallées de la Sèvre Nantaise et de la Moine.

La Couleuvre d'Esculape est volontiers arboricole. Elle peut s'aventurer plus loin dans les sous-bois des forêts ou à l'ombre des taillis.

• **Précisions concernant les papillons de nuit**

Ce groupe n'a pas fait l'objet de prospections spécifique car les enjeux à l'échelle locale sont faibles.

Lépidoptères nocturnes faisant l'objet d'une protection réglementaire :

- *Eriogaster catax* (Laineuse du Prunellier) ⇒ non présent en Loire-Atlantique
- *Hyles hippophaes* (Sphinx de l'argousier) ⇒ non présent en Loire-Atlantique
- *Proserpinus proserpina* (Sphinx de l'épilobe) ⇒ présence probable en Loire-Atlantique ; plantes hôtes : Épilobes, Onagres, Salicaire ⇒ plantes non présentes sur le site étudié
- *Cortyna borelii* (Noctuelle des Peucédans) ⇒ présent en Loire-Atlantique ; plantes hôtes : *Peucedanum officinale*, *Peucedanum gallicum* ⇒ plantes non présentes sur le site étudié

Les Lépidoptères nocturnes n'ont pas fait l'objet d'une liste rouge nationale ou régionale.

III-4. RESULTATS INVENTAIRES

8-B	Résultats d'inventaires	Compléments : - il est précisé que l'inventaire nocturne du 24/06/2022 concerne l'avifaune. Or le tableau 7 « Espèces d'oiseaux identifiées sur la zone d'étude, leurs statuts de protection et de patrimonialité » ne fait aucunement état des résultats de ce passage pour ce cortège spécifique (avifaune nocturne). Ce point doit être corrigé. - les superficies des mesures compensatoires ex-situ n'ont fait l'objet d'aucun inventaire écologiques permettant d'identifier les espèces qui occupent déjà ces milieux. Le pétitionnaire doit expliquer ce choix qui constitue une lacune forte du dossier. Observations : - pour les Chiroptères : préciser si le bâtiment évoqué p.32 constitue le bâtiment sur la zone projet (point d'écoute Pec01), bâtiment voué à être détruit.
-----	-------------------------	--

• Avifaune nocturne

En effet, aucune espèce d'oiseau nocturne n'a été inventoriée sur le site étudié.

• Etat initial des sites de compensation

	Diagnostic floristique	Diagnostic faunistique
SC A	Pas de végétation, milieu urbanisé (bâtiment + enrobé)	Au regard des habitats présents et de la fréquentation du site, ce site ne présente pas d'enjeu au niveau de la faune ; Pas de rapace nocturne au sein du bâtiment, ni de gîte à chiroptères
SC B	Milieu anthropique : prairie semée ; Prairie à Jonc acutiflore localisée dans le secteur le plus humide ; Entretien par fauches régulières toute l'année	Au regard des habitats présents, de la fréquentation du site et de la gestion de l'espace vert, ce site ne présente pas d'enjeu au niveau de la faune
SC C	E3.4 - Prairies eutrophes et mésotrophes humides ou mouilleuses ; Entretien par fauches régulières	Au regard des habitats présents et de la gestion de l'espace vert, ce site ne semble pas présenter d'enjeu au niveau de la faune ; Des compléments d'inventaires sont envisagés en période printanière.



SC A (2023)



SC A (2023)



SC B (sept. 2023)



SC B (sept. 2023)



SC B (sept. 2023)



SC B (sept. 2023)



SC C (sept. 2023)

• Chiroptères

Concernant les chiroptères, le bâtiment évoqué p.32 est effectivement celui présent sur la zone projet. Un point d'écoute « chiroptères » a été effectué en bordure de ce bâtiment en début de nuit pour détecter d'éventuelles sorties de gîtes. Aucune sortie de gîte n'a été confirmée.

III-5. IMPACT BRUT

10-B	Impact brut	Observations : - Le Serin cini (espèce patrimoniale) est présenté p.43 d'enjeu faible parce qu'il est observé en dehors du site ou n'utilisant pas directement le site. Pour autant, la proximité très forte de la localisation du couple reproducteur par rapport à la zone projet (jardin attenant) mérite d'être mieux prise en compte. Cette espèce peut, comme précisé, fréquenter des milieux moins artificialisés (vignobles, friches) présents sur site, ce qui conduit à interroger sa bonne prise en compte dans la dérogation (cf point sur 15-B). - le devenir de la lisière nord/ouest (zone de verger incluse), qui constitue une zone d'activités pour les chiroptères, doit être précisée. Elle apparaît comme devant être détruite. Plus globalement, les enjeux du maintien ou du renforcement sur cette zone du corridor périphérique doivent être précisés.
------	-------------	---

• Serin cini

Le Serin cini est une espèce d'enjeu fort mais les impacts du projet sur cette espèce sont faibles. Malgré la présence d'habitats favorables sur la zone projet, cette espèce n'y a jamais été observée. Les mesures compensatoires prévues pour la Linotte mélodieuse seront également favorables au Serin cini.

• Lisière Nord-Ouest

Une liaison douce est prévue en bordure Nord. L'espace disponible entre les lots et la limite Nord du projet est de 4m : 2m pour la liaison douce et 1m de chaque côté pour une bande végétale mêlant herbacées et arbustes bas. La plantation de sujets arborés a cet endroit n'est pas prévue car ils engendreraient des ombres portées sur les maisons situées au Nord.

III-6. MESURE D'EVITEMENT

11-B	Mesure évitement (descriptif détaillé)	Compléments : - dans le cadre du projet d'aménagement, les zones sensibles évitées à l'ouest du projet, qui constituent par ailleurs la zone compensatoire in-situ pour l'avifaune, prévoit un cheminement piéton traversant toute la zone dédiée à la biodiversité. L'opportunité de ce cheminement pose question au regard des enjeux de faire de cette zone une zone de tranquillité pour la faune, particulièrement en période de reproduction. La non-créeation de chemins doit faire fortement envisagée comme faisant partie de l'objectif d'évitement de ces zones. Observations : -ME01 : Adaptation du calendrier du chantier en fonction des contraintes environnementales (avifaune). Le planning précise des mesures pour la phase de débroussaillage/déboisement, et la période de lancement des travaux. Il convient d'avoir un planning plus précis pour toutes les phases chantiers, en distinguant la mise en œuvre des 2 tranches. - pour les reptiles, la ME03 : Maintien de corridors écologiques entre les espaces préservés au sein du projet et les milieux périphériques ne constituent pas une mesure d'évitement, les individus évoluant plutôt sur les espaces ouverts et semi-ouverts propres au site et qui disparaîtront pour partie.
------	--	---

• Cheminement piéton

Afin de réduire le dérangement sur la faune, le cheminement piéton traversant la zone projet à l'Ouest a été supprimé.

• Calendrier prévisionnel

Calendrier prévisionnel en pages suivantes

			2024												2025												2026													
			J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D		
Phase travaux		Travaux phase 1 (avec mesures compensatoires)																																						
		Travaux phase 2																																						
Mesures d'évitement	ME01	Adaptation du calendrier du chantier en fonction des contraintes environnementales (avifaune)																																						
	ME02	Balisage des espaces naturels préservés tout au long du chantier																																						
	ME03	Maintien de corridors écologiques entre les espaces préservés au sein du projet et les milieux périphériques																																						
Mesures de réduction	MR01	Réduction des impacts du projet sur la zone humide existante (préservation de 3 920 m²) & Maintien des conditions d'alimentation en eau de la zone humide préservée																																						
	MR02	Réduction des impacts du projet sur la Linotte mélodieuse (préservation de 355 m² de site de nidification et de 1 890 m² de site d'alimentation)																																						
	MR03	Réduction des impacts du projet sur la Tourterelle des bois (préservation de 745 m² de site de nidification)																																						
	MR04	Réduction des impacts du projet sur les boisements existants (préservation de 2 175 m²)																																						
	MR05	Réduction de la pollution lumineuse																																						
	MR06	Réduction du risque pollution en phase chantier																																						
	MR07	Travaux de réaménagement de la rue du Fief de l'Alouette																																						
Mesures de compensation	MC01	Restauration de 540 m² de zone humide sur l'emprise du projet																																						
	MC02	Création de 3 600 m² de zone humide en dehors du projet																																						
	MC03	Création de 6'770 m² d'habitat propice à la nidification de la Linotte mélodieuse (et autres espèces																																						
	MC04	Création de 2'330 m² d'habitat propice à la nidification de la Tourterelle des bois (et autres espèces																																						
	MC05	Création/restauration de 3 075 m² d'habitat propice à l'alimentation des oiseaux granivores (Linotte																																						
	MC06	Création de 4 gîtes pour la petite faune à partir de matériaux récupérés en phase chantier (souches,																																						
	MC07	Elaboration d'un plan de gestion raisonnée des espaces naturels du projet et des sites de																																						
Mesures d'accompagnement	MA01	Transformation des branchages coupés en paillage pour les plantations																																						
Mesures de suivis	MS01	Suivi environnemental en phase chantier (5 ans)																																						
	MS02	Suivi naturaliste des mesures compensatoires sur 10 ans (n+1, n+3, n+5, n+7, n+10)																																						

[illegible]

Un calendrier plus précis sera fourni par l'écologue en charge du suivi en phase chantier.

III-7. ESPECES INCLUSES DANS LA DEMANDE DE DEROGATION

15-B	Espèces incluses dans la demande de dérogation	Compléments : - Le demande de dérogation doit inclure le Serin Cini compte tenu d'un impact résiduel (même faible) nécessitant une compensation (Tableau 18 : Evaluation des impacts résiduels du projet sur l'avifaune).
------	--	---

Le Serin cini a été intégré à la demande de dérogation.

III-8. CERFA

16-B	CERFAs	Compléments : Le dossier doit inclure un CERFA n° 13 616*01 objet de la demande pour : - La destruction de spécimens d'espèces animales protégées, - La perturbation intentionnelle de spécimens d'espèces animales protégées, - La capture ou l'enlèvement d'espèce protégée en cas de nécessité de sauvetage durant les travaux.
------	--------	---

Il n'est pas prévu de capture d'espèce protégée, ni de perturbation intentionnelle, ni de destruction de nids, d'œufs ou d'animaux (adaptation du calendrier du chantier).

III-9. METHODE DE CALCUL DU BESOIN COMPENSATOIRE

17-B	Méthode de calcul du besoin compensatoire	Observations : Le calcul du besoin compensatoire s'appuie essentiellement sur une analyse surfacique. Elle gagnerait à être détaillée par une analyse qualitative entre les milieux détruits et ceux créés. Au passage, cartographiquement, la superficie créée ex-situ pour la nidification de la Linotte mélodieuse apparaît bien plus importante (6 070 m²) que celle créée in-situ (de 700 m²) ?!
------	---	---

Effectivement il y a une erreur dans la superficie créée ex-situ pour la nidification de la Linotte mélodieuse : 1185 m² et non 6070 m².

Le tableau ci-dessous détail les pertes occasionnés sur la zone projet et les gains prévus sur les sites de compensation (méthode basée sur le guide « Approche standardisée du dimensionnement de la compensation écologique » - Mai 2021).

Composantes affectées		Pertes sur le site impacté			Gains sur les sites de compensation			Equivalence écologique
		Nature	Quantité	Qualité fonctionnelle	Nature	Quantité	Qualité fonctionnelle	
Habitats	Habitats favorables à la Linotte mélodieuse et au Serin cini 	F3.15 - Fourrés à <i>Ulex europaeus</i>	975 m²	Destruction effective d'habitat de reproduction sur une partie de la zone projet ; Augmentation des menaces anthropiques.	F3.15 - Fourrés à <i>Ulex europaeus</i>	700 m² sur l'emprise du projet et 1185 m² ex-situ	Reconstitution d'espaces favorables à l'accomplissement du cycle biologique de ces espèces sur la zone projet ; Accroissement des espaces favorables à l'accomplissement du cycle biologique de ces espèces hors emprise projet ; Croissance des populations d'oiseaux du cortège des landes et milieux semi-ouverts	OUI Mêmes habitats ; Quantité supérieure ; Qualité équivalente
		E2.21 - Prairies de fauche atlantiques I1.53 - Jachères non inondées avec communautés rudérales annuelles ou vivaces	3315 m²	Destruction effective d'habitat d'alimentation sur une partie de la zone projet ; Augmentation des menaces anthropiques.	E2.2 - Prairies de fauche de basse et moyenne altitudes	2 455 m² sur l'emprise du projet et 620 m² ex-situ		OUI Quantité moindre mais qualité supérieure (habitats plus qualitatifs)
	Habitats favorables aux oiseaux des milieux semi-fermés 	G1.9 - Boisements non riverains à <i>Betula</i> , <i>Populus tremula</i> ou <i>Sorbus aucuparia</i> G5.61 - Prébois caducifoliés	1,05 ha	Destruction effective d'habitat de reproduction et d'alimentation sur une partie de la zone projet ; Augmentation des menaces anthropiques.	G1.A - Boisements mésotrophes et eutrophes à <i>Quercus</i> , <i>Carpinus</i> , <i>Fraxinus</i> , <i>Acer</i> , <i>Tilia</i> , <i>Ulmus</i> et boisements associés G1.9 - Boisements non riverains à <i>Betula</i> , <i>Populus tremula</i> ou <i>Sorbus aucuparia</i>	925 m² sur l'emprise du projet et 1405 m² ex-situ		OUI Quantité moindre mais espèces d'enjeu faible et habitats plus qualitatifs
	Habitats favorables aux reptiles (Lézard des murailles) 	Lisières		Augmentation des menaces anthropiques (prédation animaux domestiques)	Création de lisières favorables aux reptiles (bordure landes et espaces boisés) ; Création de gîtes pour la petite faune	4 gîtes pour la petite faune	Reconstitution d'espaces favorables à l'accomplissement du cycle biologique de l'espèce sur la zone projet ; Accroissement des espaces favorables à l'accomplissement du cycle biologique de l'espèce hors emprise projet	OUI Quantité et qualité équivalentes ; espèce d'enjeu faible
	Habitats favorables aux chiroptères (Pipistrelle commune) 	Lisières		Perturbation des espèces en recherche alimentaire (modification des zones de chasse)	Création de lisières favorables aux chiroptères (bordure haie multistratée et espaces boisés)		Reconstitution d'espaces favorables à la recherche alimentaire de l'espèce sur la zone projet ; Accroissement d'espaces favorables à la recherche alimentaire de l'espèce hors emprise projet	OUI Quantité et qualité équivalentes

III-10. MESURE COMPENSATOIRE

18-B	Mesure compensatoire (descriptif détaillé)	Compléments : - MC03, 04 et 05 : le choix ayant guidé l'emplacement des MC ex-situ n'est pas détaillé. Par ailleurs, il est rappelé que les superficies des mesures compensatoires ex-situ n'ont fait l'objet d'aucun inventaire écologiques permettant d'identifier les espèces qui occupent déjà ces milieux. L'état initial du site, la fonctionnalité de ces milieux et le gain compensatoire estimée avant et après aménagement écologique n'est pas appréhendée. La maîtrise foncière de ces espaces n'est pas précisée. Il en est de même concernant la responsabilité de la gestion de ces espaces. Ces points, détaillées pour chacune des zones de compensations, sont indispensables à l'analyse du projet.
------	--	--

Cf. chapitre A -III-4 RESULTATS INVENTAIRES
Cf. chapitre A -II-2 MAITRISE FONCIERE

La gestion des sites de compensation sera assurée par la commune (en régie ou en sous-traitance). Le plan de gestion sera rédigé en parallèle de la réalisation des mesures compensatoires, afin d'être opérationnel dès la fin de ces travaux.

III-11. DESCRIPTION DU GAIN DE BIODIVERSITE

19-B	Description du gain de biodiversité attendu	Compléments : - Le gain de biodiversité des mesures compensatoires doit être évaluée, particulièrement pour les MC ex-situ.
------	---	---

Cf. chapitre A -III-9 METHODE DE CALCUL DU BESOIN COMPENSATOIRE

III-12. MESURE D'ACCOMPAGNEMENT

20-B	Mesure d'accompagnement	Compléments : les mesures MA1 « Elaboration d'un plan de gestion raisonnée des espaces naturels du projet et des sites de compensation » ne peut pas constituer une mesure d'accompagnement, considérant qu'il s'agit là d'un point indissociable à la mise en œuvre de la MC (et donc décrit dans la MC). Observations : - Par ailleurs, une mesure « MA02 Transformation des branchages coupés en paillage pour les plantations » est indiqué dans le document de synthèse des mesures envisagées, sans être reprise dans la demande de dérogation.
------	-------------------------	---

La MA1 a été basculée dans les mesures compensatoires (MC07).

La transformation des branchages coupés est bien prévue (MA01).

IV - ANNEXES

Liste des annexes :

- 1. Délibération du conseil municipal concernant le dépôt du dossier de demande de défrichement
- 2. Echanges entre la mairie et les propriétaires de la parcelle BD 6
- 3. Délibération du conseil municipal concernant le classement des parcelles de compensation au PLU

IV-1. ANNEXE 1

Commune de Maisdon sur Sèvre - 44690 - Loire-Atlantique

Tél. : 02.40.06.62.57 - Email : mairie@maisdon-sur-sevre.fr

DELIBERATION 2023-10-06

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE 12 OCTOBRE

Le Conseil Municipal de la commune de Maisdon sur Sèvre, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. Aymar RIVALLIN, Maire,
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 22, présents : 13
Date de convocation du Conseil Municipal : 5 Octobre 2023

Présents : M. Aymar RIVALLIN - M. Jean-Noël DUGAST - Mme Nathalie BRANGER - M. Jérôme MACE - Mme Stéphanie SOURISSEAU - M. Romain PASQUINI - Mme Virginie MERIEAU - M. Jean-Luc SALE - M. Mathieu VISONNEAU - Mme Salimata FAQUET - Mme Virginie MERIEAU - Mme Edith RENAUD - M. Guillaume HAULBERT -

Absents excusés : M. Dominique SOULARD a donné pouvoir à Mme Virginie MERIEAU, Mme Claire BRANGER a donné pouvoir à M. Jean-Noël DUGAST, M. Claude HERVE a donné pouvoir à M. Jean-Luc SALE, Mme Stéphanie AUBIN a donné pouvoir à M. Aymar RIVALLIN, Mme Anne-Rosanne CHOUPAULT, Mme Laurence CATIN, Mme Anne HUET, M. Steve MANSEAU, Mme Isabelle NAUDOT.

Secrétaire de séance : M. Mathieu VISONNEAU.

2023-10-06 - OBJET : ALOUETTE 2 - DEPOT DU DOSSIER DE DEMANDE DEFRICHEMENT

Vu le PLU de la commune,

Vu les dispositions du code forestier,

M. le maire expose au conseil municipal le projet de création du lotissement Alouette 2 nécessitera un défrichement de 3 ha 04 ares 41 ca dont le détail par parcelle cadastrale est listé ci-dessous,

Etant entendu que ces parcelles sont classées en zone 1Aub au PLU.

Monsieur le maire expose qu'il est donc nécessaire, pour le projet de l'Alouette 2, de déposer à la Direction départementale de l'agriculture et de la forêt une demande de défrichement concernant les parcelles suivantes :

Parcelle	Adresse parcelle	Surface DGI
88 AZ 170	LE BOURG	191
88 AZ 174	LE BOURG	1488
88 BC 168	FIEF DE L'ALOUPETTE	2010
88 AZ 175	LE BOURG	728
88 AZ 577	LE BOURG	1482
88 BC 169	FIEF DE L'ALOUPETTE	646
88 AZ 575	LE BOURG	68
88 BC 178	FIEF DE L'ALOUPETTE	415
88 BC 179	FIEF DE L'ALOUPETTE	503
88 BC 180	FIEF DE L'ALOUPETTE	1099

Accusé de réception en préfecture
044-214400889-20231012-06-DE
Date de télétransmission : 16/10/2023
Date de réception préfecture : 16/10/2023

88 BC 183	FIEF DE L'ALOUPETTE	2185
88 BC 184	FIEF DE L'ALOUPETTE	635
88 BC 186	FIEF DE L'ALOUPETTE	1427
88 BC 177	FIEF DE L'ALOUPETTE	400
88 BC 182	FIEF DE L'ALOUPETTE	2183
88 BC 185	FIEF DE L'ALOUPETTE	582
88 BC 188	FIEF DE L'ALOUPETTE	1476
88 BC 189	FIEF DE L'ALOUPETTE	557
88 BC 187	FIEF DE L'ALOUPETTE	282
88 BC 190	FIEF DE L'ALOUPETTE	717
88 BC 191	FIEF DE L'ALOUPETTE	548
88 BC 192	FIEF DE L'ALOUPETTE	2292
88 AZ 579	LE BOURG	550
88 AZ 581	LE BOURG	61
88 BC 170	FIEF DE L'ALOUPETTE	483
88 BC 171	FIEF DE L'ALOUPETTE	106
88 BC 241	FIEF DU CHATELLIER	193
88 BC 176	FIEF DE L'ALOUPETTE	3547
88 BC 271	FIEF DE L'ALOUPETTE	95
88 BC 274	FIEF DE L'ALOUPETTE	446
88 BC 429	FIEF DE L'ALOUPETTE	3046
31	Surface totale	30441

Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité :

APPROUVE le projet de défrichement des parcelles listées ci-dessus du périmètre du lotissement Alouette 2 ;

DONNE mandat à M. le maire en vue présenter ce dossier ce dossier aux autorités compétentes en vue de l'intervention d'un arrêté d'autorisation de défrichement. Enfin, M. le maire est autorisé à signer les documents nécessaires.

Le Maire,

Aymar RIVALLIN.



Accusé de réception en préfecture
044-214400889-20231012-06-DE
Date de télétransmission : 16/10/2023
Date de réception préfecture : 16/10/2023

IV-2. ANNEXE 2



M. LOUISON Jean
7 Rue Florent Gariou
44560 PAIMBOEUF

Maisdon-sur-Sèvre, le 6 Septembre 2023

Objet : Acquisition de la parcelle BD N° 6

Affaire suivie par Chantal PICOURLAT

Monsieur,

Suite à notre conversation et la rencontre de vos enfants, je vous confirme que nous souhaitons nous porter acquéreur de la parcelle BD n° 6 d'une superficie de 5 578 m² située aux Courauds à Maisdon-sur-Sèvre. En effet ce terrain situé en zone UL du PLU (zone de loisirs) est à proximité immédiate des équipements sportifs et d'aire de jeux, il permettrait à la commune de constituer une réserve foncière pour de futures extensions.

Au vu de l'estimation des Services des Domaines, nous vous proposons le prix de 5.50 € le m² soit la somme de 30 679 €. Dans un premier temps, sur la partie nord de la parcelle, un aménagement paysager est envisagé dans le cadre de mesures compensatoires de zones humides, liées au projet de lotissement à l'Alouette.

Dans l'attente de finaliser cette transaction, je vous prie de croire, Monsieur, à l'assurance des respectueuses salutations.

Le Maire,

A. RIVALLIN



COPIE A : Maître Templier-Liébault notaire à St Brévin-Les-Pins



MAIRIE DE MAISDON-SUR-SEVRE - 20 rue de la Mairie - 44690 Maisdon-sur-Sèvre
02 40 06 62 57 - mairie@maisdon-sur-sevre.fr
Secrétariat ouvert du lundi au vendredi de 9h à 12h30 et de 13h30 à 16h. Permanence le jeudi soir de 18h30 à 20h

Lombard Sylvie, Louison Isabelle,
Louison Patrick, Louison Jean
3 la verrie

44320 Saint Père en retz

02.44.06.22.96

Saint Père en retz le 21 septembre 2023



A l'attention de Madame Picourlat

Objet : acquisition de la parcelle BD6

Madame,

L'étude notariale Liébault nous a transmis copie de votre courrier en date du 6 septembre 2023 relative à l'acquisition de la parcelle BD6.

Suite à la rencontre avec Monsieur le Maire le 20 juillet, nous avons conditionné notre acceptation à la pose d'un miroir rue Félix Dugast en sortie du vieux logis ou à une réévaluation de 10% du prix proposé.

La pose du miroir est notre premier choix, Monsieur le Maire devait en estimer le coût et valider cette opération.

Nous sommes en attente d'un retour sur ces points.

Respectueuses salutations.

IV-3. ANNEXE 3

Commune de Maisdon sur Sèvre - 44690 - Loire-Atlantique

Tél. : 02.40.06.62.57 - Email : mairie@maisdon-sur-sevre.fr

DELIBERATION 2023-10-07

L'AN DEUX MILLE VINGT-TROIS, LE 12 OCTOBRE

Le Conseil Municipal de la commune de Maisdon sur Sèvre, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, sous la présidence de M. Aymar RIVALLIN, Maire,
Nombre de conseillers municipaux en exercice : 22, présents : 13
Date de convocation du Conseil Municipal : 5 Octobre 2023

Présents : M. Aymar RIVALLIN - M. Jean-Noël DUGAST - Mme Nathalie BRANGER - M. Jérôme MACE - Mme Stéphanie SOURISSEAU - M. Romain PASQUINI - Mme Virginie MERIEAU - M. Jean-Luc SALE - M. Mathieu VISONNEAU - Mme Salimata FAQUET - Mme Virginie MERIEAU - Mme Edith RENAUD - M. Guillaume HAULBERT -

Absents excusés : M. Dominique SOULARD a donné pouvoir à Mme Virginie MERIEAU, Mme Claire BRANGER a donné pouvoir à M. Jean-Noël DUGAST, M. Claude HERVE a donné pouvoir à M. Jean-Luc SALE, Mme Stéphanie AUBIN a donné pouvoir à M. Aymar RIVALLIN, Mme Anne-Rosanne CHOUPAULT, Mme Laurence CATIN, Mme Anne HUET, M. Steve MANSEAU, Mme Isabelle NAUDOT.

Secrétaire de séance : M. Mathieu VISONNEAU.

2023-10-07 - OBJET : ALOUETTE 2 - CLASSEMENT DES PARCELLES DE COMPENSATION DES ZONES HUMIDES EN NON CONSTRUCTIBLES

Monsieur le maire expose que dans le cadre du projet de lotissement de l'Alouette 2 et du dossier d'étude d'impact (valant incidence Loi sur l'Eau et dérogation espèces protégées) auprès de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, il convient de s'engager sur le devenir et la pérennité des parcelles destinées à la compensation des zones humides. Il s'agit des parcelles cadastrées BD n°1, BD n°203 et BD n°6 situées autour du complexe sportif, identifiées comme sites de compensation aux zones humides identifiées dans le périmètre du lotissement de l'Alouette 2. Il convient de s'engager sur leur devenir pendant toute la durée de l'impact et leur suivi pendant au minimum 10 ans.

Pour ce faire, Monsieur le Maire propose de s'engager à inscrire dans un prochain PLU les parcelles concernées BD n° 1, BD n° 203 et BD n° 6 en zone non constructible afin de maintenir ce secteur en zone naturelle protégée et identifiée en tant que telle.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

DECIDE de s'engager à inscrire les parcelles BD n° 1, BD n° 203 et BD n° 6 en zone non constructible dans un prochain PLU de la commune.

DIT que la présente délibération sera transmise à M. le directeur départemental des Territoires et de la Mer.

Le Maire,

Aymar RIVALLIN.



Accusé de réception en préfecture
044-214400889-20231012-07-DE
Date de télétransmission : 16/10/2023
Date de réception préfecture : 16/10/2023

MAITRE D'OUVRAGE

Mairie de Maisdon-sur-Sèvre
20, rue de la Mairie
44690 MAISDON-SUR-SEVRE

ETUDE NATURALISTE COMPLEMENTAIRE

SUITE A LA DEMANDE DE COMPLEMENTS DE LA DDTM

PROJET DE LOTISSEMENT
ALOUETTE 2

**LE FIEF DE L'ALOUETTE
MAISDON-SUR-SEVRE (44)**



FICHE DE SUIVI DU DOCUMENT	
Coordonnées du commanditaire :	Mairie de Maisdon-sur-Sèvre 20, rue de la Mairie 44690 MAISDON-SUR-SEVRE
Rédaction :	OCE 12, place Galilée 85300 CHALLANS Contact : Mme Laetitia TONDEUX, Chargée d'études Naturaliste



Sauf mention contraire, les photographies qui illustrent ce rapport ont été prises par OCE sur le site d'étude.

SOMMAIRE

I - INTRODUCTION5

II - COMPLEMENT DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE SUR L’EMPRISE DU PROJET5

III - DIAGNOSTIC FAUNE FLORE SUR LE SITE DE COMPENSATION8

 III.1- DATES DE PASSAGE ET CONDITIONS D’INTERVENTION.....8

 III.2- DIAGNOSTIC FLORE ET HABITATS8

 III.3- DIAGNOSTIC AVIFAUNE.....10

Liste des figures :

FIGURE 1 : DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE MIS A JOUR EN MAI 2024 7

FIGURE 2 : CARTOGRAPHIE DES HABITATS SUR LE SITE DE COMPENSATION ET SES ABORDS 9

FIGURE 3 : LOCALISATION DES ESPECES PROTEGEES ET/OU PATRIMONIALES 10

FIGURE 4 : HABITATS FAVORABLES A LA CISTICOLE DES JONCS..... 11

FIGURE 5 : HABITATS FAVORABLES A LA LINOTTE MELODIEUSE..... 11

Liste des tableaux :

TABEAU 1 : RELEVÉ FLORISTIQUE SUR LE SITE DE COMPENSATION (PRAIRIE) 8

TABEAU 2 : CODES COMPORTEMENTAUX ET STATUTS DE REPRODUCTION DEFINIS D'APRES L'EUROPEAN ORNITHOLOGICAL ATLAS COMMITTEE 10

I - INTRODUCTION

Suite à la demande de compléments transmis par la DDTM le 26 décembre 2023, la mairie de Maisdon-sur-Sèvre a missionné notre bureau d'étude pour compléter le diagnostic zone humide sur l'emprise du projet et effectué un inventaire faunistique sur l'emprise du site de compensation. Les résultats sont présentés ci-après.

II - COMPLEMENT DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE SUR L'EMPRISE DU PROJET

Un passage complémentaire a été effectué sur la zone projet le 31/05/2024 afin de préciser la délimitation de la zone humide.

Trois sondages pédologiques complémentaires ont été réalisés entre S19 et S20. Il s'agit des sondages S24, S25 et S26. Le détail des sondages est donné ci-après.

	09/04/2019	09/04/2019	09/04/2019	09/04/2019	09/04/2019	09/04/2019	09/04/2019	09/04/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019
Profondeur (cm)	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13
0-5	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA
5-10	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	A	LA	LA
10-15	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	A	LA	LA
15-20	AL	LA	LA	AL	LA	LA	LA	LA	LA	LA	A	LA	LA
20-25	AL	LA	LA	AL	LA	LA	LA	AL	LA	LA	AL	LA	LA
25-30	AL	LA	LA	AL	LA	LA	LA	AL	AL	LA	AL	LA	LA
30-35	AL	LA	LA	AL	LA	AL	AL	AL	RT	AL	AL	LA	AL
35-40	AL	LA	LA	AL	LA	AL	AL	AL		AL	RT	LA	
40-45	AL	LA	LA	AL	AL	AL	AL	AL		RT		LA	
45-50	AL	LA	LA	AL	AL	AL	AL	AL				LA	
50-55	AL			AL	AL	AL	AL	AL				LA	
55-60	AL			AL	AL	AL	AL	AL				LA	
60-65	AL			AL	AL	A	A	A					
65-70	A			A	A								
70-75	A			A									
75-80	A			A									
80-90													
90-100													
Sol hydromorphe ?	OUI	NON	NON	OUI	NON	NON	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
Classe GEPPA	Va-b			Va-b	IIIa-b	IVb	IVb	Va-b	Va-b	Va-b	Va-b		IVa-b
pH													

	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	24/06/2022	31/05/2024	31/05/2024	31/05/2024
Profondeur (cm)	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	S21	S22	S23	S24	S25	S26	
0-5	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	
5-10	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	
10-15	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	
15-20	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	
20-25	LA	LA	LA	LA	LA	AL	AL	LA	LA	LA	LA	LA	LA	
25-30	AL	AL	LA	AL	LA	AL	AL	AL	AL	LA	LA	LA	LA	
30-35	RT	RT	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	LA	LA	LA	
35-40			AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	LA	LA	LA	
40-45			AL	RT	AL	RT	RT	RT	RT	AL	AL	LA	LA	
45-50			AL		AL					AL	AL	AL	LA	
50-55			AL		AL						AL	AL	LA	
55-60			AL		AL						AL	Altérite	Altérite	
60-65											AL	RT	RT	
65-70											AL			
70-75											AL			
75-80											AL			
80-90											AL			
90-100											AL			
Sol hydromorphe ?	OUI	OUI	NON	NON	NON	OUI	OUI	NON	NON	NON	OUI	NON	NON	
Classe GEPPA	Va-b	Va-b				Va-b	Va-b			Iva-b	Vb	IV-a		
pH											6,35			



Photographie du profil de S24



S24 [20-30cm]



S24 [70-80cm]



Photographie du profil de S25



S25 [10-20cm]



S25 [55-60cm]



Photographie du profil de S26



S26 [0-20cm]



S26 [40-50cm]



S26 [50-60cm]

Entre S15 et S11 et entre S15 et S4, le terrain est inaccessible en raison d'une friche impénétrable. Lors des prospections de 2019, la friche était moins dense et la commune avait effectué deux étroites traversées, orientées Nord-Sud, pour permettre la réalisation des sondages à la tarière.



Photographies de la zone non prospectable (2024)

La cartographie du diagnostic zone humide a été mise à jour suite à ce complément (cf. Figure 1).

➡ La délimitation de la zone humide reste inchangée, pour une surface de 8 990 m².

Projet d'aménagement urbain à
Maisdon-sur-Sèvre (44)

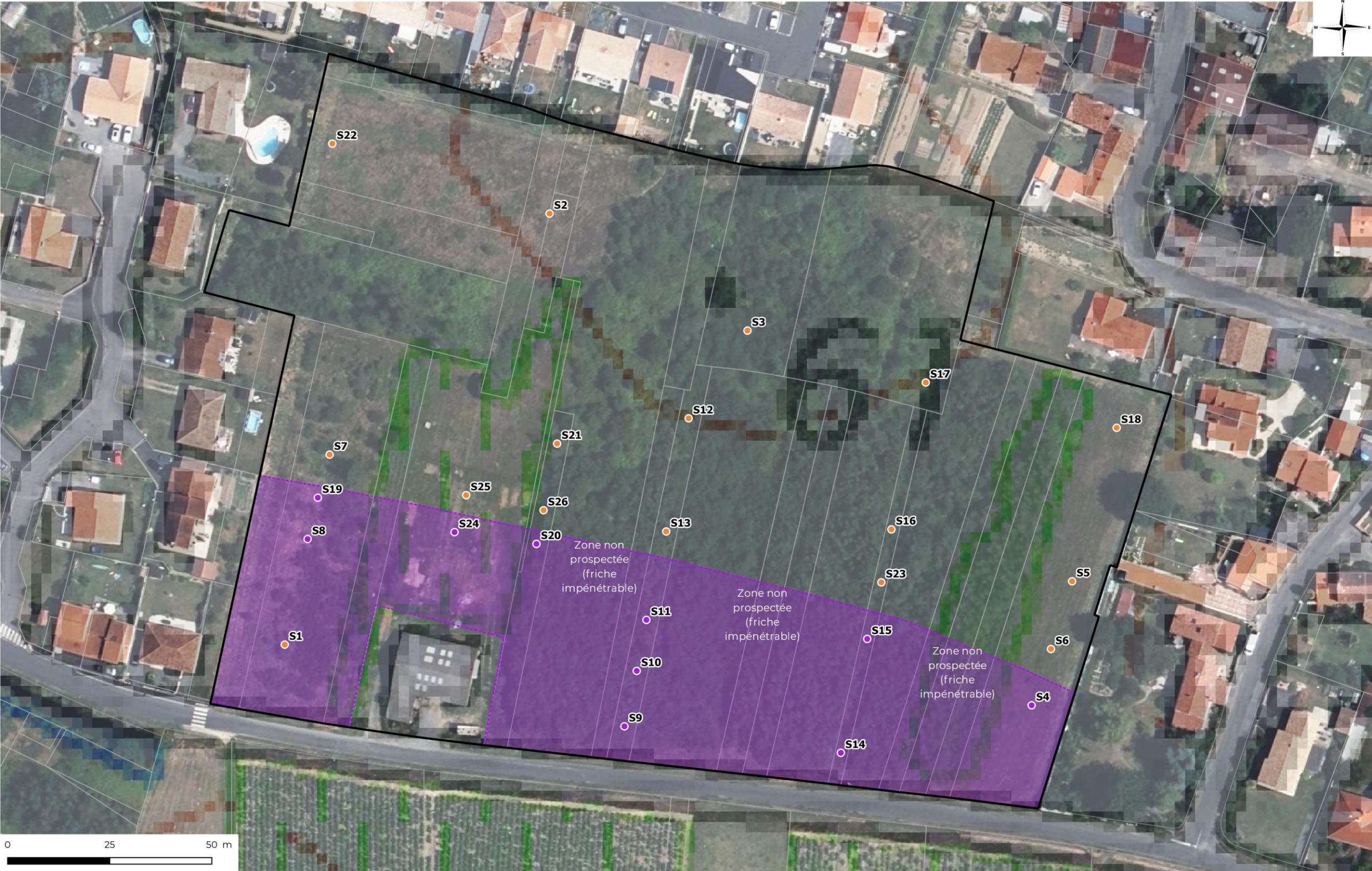
Carte : Actualisation du diagnostic zones humides
suite à la demande de complément de la DDTM

- Légende**
- Périmètre du projet
 - Cadastre
 - Zone humide (8 990 m²)
- Sondages pédologiques :**
- Caractéristique de zone humide
 - Non caractéristique de zone humide

Réalisation : **OCE**
OCE - 06/2024
BUREAU D'AMÉNAGEMENT
ET DE L'ENVIRONNEMENT

Sources : SCAN 25 2016,
BD ORTHO HR 2022 - 044

Figure 1 : Diagnostic zone
humide mis à jour en mai
2024.



III - DIAGNOSTIC FAUNE FLORE SUR LE SITE DE COMPENSATION

III.1- DATES DE PASSAGE ET CONDITIONS D'INTERVENTION

Deux passages naturalistes ont été effectués sur le site de compensation au printemps 2024 : le 31/05/2024 et le 13/06/2024.

Année	2024	
Structure ayant réalisé les inventaires	OCE	
Mois	Mai	Juin
Date	31/05/2024	13/06/2024
Période	Diurne 9h30 - 11h	Diurne 9h45 - 11h
T°C (min-max) 🌡️	15-19°C	14-17°C
Recouvrement nuageux	☁️	☁️
Vent	Faible	Faible/Modéré
Pluie	Non	Non
Visibilité	Bonne	Bonne
Avifaune	✖	✖
Flore / Habitats	✖	✖

III.2- DIAGNOSTIC FLORE ET HABITATS

III.2.1- PROTOCOLE DE TERRAIN

Des relevés floristiques ont été réalisés sur les différents habitats naturels, sous forme de transects. Les habitats ont été parcourus à pieds et toutes les espèces végétales observées seront répertoriées. Sur la base des inventaires, une cartographie des habitats naturels est effectuée. Les référentiels utilisés pour la définition des habitats sont la typologie CORINE biotopes et EUNIS.

Une attention particulière a été portée à la présence éventuelle d'espèces patrimoniales, invasives, ou caractéristiques de zone humide.

III.2.2- RESULTATS

Le site de compensation est occupé par un seul type d'habitat : une prairie naturelle de fauche. Un petit tronçon de haie bocagère se situe en bordure Nord-Ouest du site de compensation.



Prairie naturelle de fauche



Prairie naturelle de fauche



Prairie naturelle de fauche



Haie bocagère en bordure du site

Tableau 1 : Relevé floristique sur le site de compensation (prairie)

Nom latin	Nom vernaculaire	Espèce hygrophile ?
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	non
<i>Agrostis stolonifera</i>	Agrostide stolonifère	oui
<i>Alopecurus pratensis</i>	Vulpin des prés	non
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante	non
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Cerfeuil sauvage	non
<i>Avena fatua</i>	Avoine folle	non
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette	non
<i>Bromus hordeaceus</i>	Brome mou	non
<i>Campanula rapunculus</i>	Campanule raiponce	non
<i>Cerastium glomeratum</i>	Céraiste aggloméré	non
<i>Ceratochloa cathartica</i>	Brome cathartique	non
<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs	non
<i>Convolvulus arvensis</i>	Liseron des champs	non
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	non
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré	non
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	non
<i>Erigeron canadensis</i>	Vergerette du Canada	
<i>Ervilia hirsuta</i>	Vesce hérissée	non
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	non
<i>Galium mollugo</i>	Gaillet mou	non
<i>Geranium dissectum</i>	Géranium à feuilles découpées	non
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse	non
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	non
<i>Hypochaeris radicata</i>	Porcelle enracinée	non
<i>Juncus acutiflorus</i>	Jonc acutiflore	oui
<i>Juncus conglomeratus</i>	Jonc aggloméré	oui
<i>Lathyrus pratensis</i>	Gesse des prés	non
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Marguerite commune	non
<i>Lolium perene</i>	Ray-grass anglais	non
<i>Lotus corniculatus</i>	Lotier corniculé	non
<i>Lysimachia arvensis</i>	Mouron rouge	non
<i>Medicago arabica</i>	Luzerne d'Arabie	non
<i>Medicago lupulina</i>	Minette	non
<i>Myosotis discolor</i>	Myosotis bicolore	non
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	non
<i>Poa trivialis</i>	Pâturin commun	non

En bleu : espèce caractéristique de zone humide (Arrêté ministériel du 24/06/2008, table A)

En rouge : espèce exotique envahissante (DORTEL F., LE BAIL J., 2019 - Liste des plantes vasculaires invasives, potentiellement invasives et à surveiller en Pays de la Loire. Liste 2018. DREAL Pays de la Loire. Brest : Conservatoire botanique national de Brest)

Nom latin	Nom vernaculaire	Espèce hygrophile ?
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante	non
<i>Pulicaria dysenterica</i>	Pulicaire dysentérique	oui
<i>Ranunculus acris</i>	Renoncule acre	non
<i>Rosa canina</i>	Eglantier	non
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce commune	non
<i>Rumex acetosa</i>	Grande oseille	non
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	oui
<i>Schedonorus arundinaceus</i>	Fétuque faux roseau	non
<i>Senecio vulgaris</i>	Séneçon commun	non
<i>Sonchus oleraceus</i>	Laiteron potager	non
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés	non
<i>Vicia sativa</i>	Vesce cultivée	non

Une friche (fourré) s'est développée au Nord du site de compensation.



Terrain en friche au Nord du site de compensation



Terrain en friche au Nord du site de compensation

La parcelle située à l'Ouest du site de compensation est occupée par un stade de football. La parcelle située à l'Est du site de compensation est une vigne.



Stade de football



Vigne



Figure 2 : Cartographie des habitats sur le site de compensation et ses abords

III.2.3- SYNTHÈSE DES ENJEUX FLORISTIQUES

Aucune espèce végétale patrimoniale et/ou protégée n'a été observée sur le site de compensation lors des relevés de mai et juin 2024. Par conséquent, le site ne présente pas d'enjeu floristique.

III.3- DIAGNOSTIC AVIFAUNE

III.3.1- PROTOCOLE DE TERRAIN

Les inventaires de la faune ont ciblé le groupe des oiseaux. En effet, le site étudié doit permettre de compenser des impacts résiduels sur ce taxon.

Les oiseaux ont l'objet de recherches visuelles (jumelles, appareil photo) et auditives au cours de la saison de nidification (2 passages), avec des conditions météo favorables. Un point d'écoute d'environ 20 min a été effectué sur le site de compensation, en début de matinée. De plus, un parcours a pieds a été effectué autour du site afin de recenser les espèces présentes à proximité.

Toutes les espèces vues ou entendues seront notées, ainsi que leur comportement, notamment les signes de reproduction (défense d'un territoire, élaboration du nid, nourrissage de jeunes, etc.). Les passages printaniers permettent d'évaluer le statut reproducteur des espèces en présence. Le statut de reproduction de chaque espèce sera apprécié à l'aide des « Codes comportementaux et statuts de reproduction » définis d'après l'EOAC (European Ornithological Atlas Committee).

Tableau 2 : Codes comportementaux et statuts de reproduction définis d'après l'European Ornithological Atlas Committee

	-	Absence de code
Nicheur possible	2	Espèce observée durant la saison de reproduction dans un habitat favorable à la nidification
	3	Mâle chanteur (ou cris de nidification) en période de reproduction
Nicheur probable	4	Couple présent dans son habitat durant sa période de nidification (les 2 individus doivent être observés)
	5	Comportement territorial (chant, querelles avec des voisins, etc.) observé sur un même territoire 2 journées différentes à 7 jours ou plus d'intervalle
	6	Comportement nuptial : parades, copulation ou échange de nourriture entre adultes
	7	Visite d'un site de nidification probable : distinct d'un site de repos
	8	Cri d'alarme ou tout autre comportement agité indiquant la présence d'un nid ou de jeunes aux alentours
	9	Preuve physiologique : plaque incubatrice très vascularisée ou œuf présent dans l'oviducte (Observation sur un oiseau en main)
	10	Transport de matériel ou construction d'un nid, forage d'une cavité (pics)
Nicheur certain	11	Oiseau simulant une blessure ou détournant l'attention
	12	Nid vide ayant été utilisé ou coquilles d'œufs de la présente saison
	13	Jeunes en duvet (espèces nidifuges) ou jeunes venant de quitter le nid et incapables de soutenir le vol sur de longues distances (espèces nidicoles)
	14	Adulte gagnant, occupant ou quittant le site d'un nid : comportement révélateur d'un nid occupé dont le contenu ne peut être vérifié (trop haut ou dans une cavité)
	15	Adulte transportant un sac fécal
	16	Adulte transportant de la nourriture pour les jeunes durant sa période de nidification
	17	Coquilles d'œufs éclos
	18	Nid vu avec un adulte couvant
	19	Nid contenant des œufs ou des jeunes (vus ou entendus)

III.3.2- RESULTATS AVIFAUNE

Les deux passages effectués au printemps 2024 ont permis d'observer 18 espèces d'oiseaux sur le site de compensation ou ses abords. Parmi ces espèces, 13 sont protégées à l'échelle nationale.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	LR AVIFAUNE NICHEURS (2016)	LR PDL (2014)	ZNIEFF PDL (2018)	Mai 2024	Juin 2024	Localisation
<i>Cisticola juncidis</i>	Cisticole des joncs	Article 3	VU	LC	-	X	X	SC et hors SC
<i>Luscinia svecica</i>	Gorgebleue à miroir	Article 3	LC	LC	X	X		Hors SC
<i>Linaria cannabina</i>	Linotte mélodieuse	Article 3	VU	VU	-	X	X	Hors SC
<i>Serinus serinus</i>	Serin cini	Article 3	VU	NT	-	X		Hors SC
<i>Streptopelia turtur</i>	Tourterelle des bois	-	VU	NT	-	X	X	Hors SC
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle	Article 3	NT	LC	-	X		Hors SC
<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique	Article 3	NT	LC	-		X	Hors SC
<i>Saxicola rubicola</i>	Tarier pâtre	Article 3	NT	NT	-		X	Hors SC
<i>Prunella modularis</i>	Accenteur mouchet	Article 3	LC	LC	-	X		Hors SC

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	LR AVIFAUNE NICHEURS (2016)	LR PDL (2014)	ZNIEFF PDL (2018)	Mai 2024	Juin 2024	Localisation
<i>Emberiza cirius</i>	Bruant zizi	Article 3	LC	LC	-	X		Hors SC
<i>Sylvia communis</i>	Fauvette grisette	Article 3	LC	LC	-	X	X	Hors SC
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	Article 3	LC	LC	-	X	X	Hors SC
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	Article 3	LC	LC	-	X	X	Hors SC
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	Article 3	LC	LC	-	X	X	Hors SC
<i>Corvus corone</i>	Corneille noire	-	LC	LC	-	X		
<i>Sturnus vulgaris</i>	Étourneau sansonnet	-	LC	LC	-	X		
<i>Turdus philomelos</i>	Grive musicienne	-	LC	LC	-	X		
<i>Turdus merula</i>	Merle noir	-	LC	LC	-	X	X	



Figure 3 : Localisation des espèces protégées et/ou patrimoniales

Une seule espèce patrimoniale a été observée au sein même du site de compensation : il s'agit de la Cisticole des joncs, espèce d'enjeu fort.

- ⇒ 1 mâle chanteur a été observé en mai au sein des prairies situées au Nord du site étudié
- ⇒ 1 couple a été observé en juin sur le site étudié et se déplaçant de prairies en prairies

En juin, la prairie du site de compensation n'avait pas encore été fauchée, contrairement aux prairies en bordure du site. Cela explique le report de la Cisticole des joncs sur le site étudié. Néanmoins, cette espèce est susceptible de se reproduire sur le site de compensation, comme sur les autres prairies adjacentes.



Prairie du site de compensation non fauchée (juin 2024)



Prairie adjacente fauchée (juin 2024)



Friche abritant 3 espèces patrimoniales

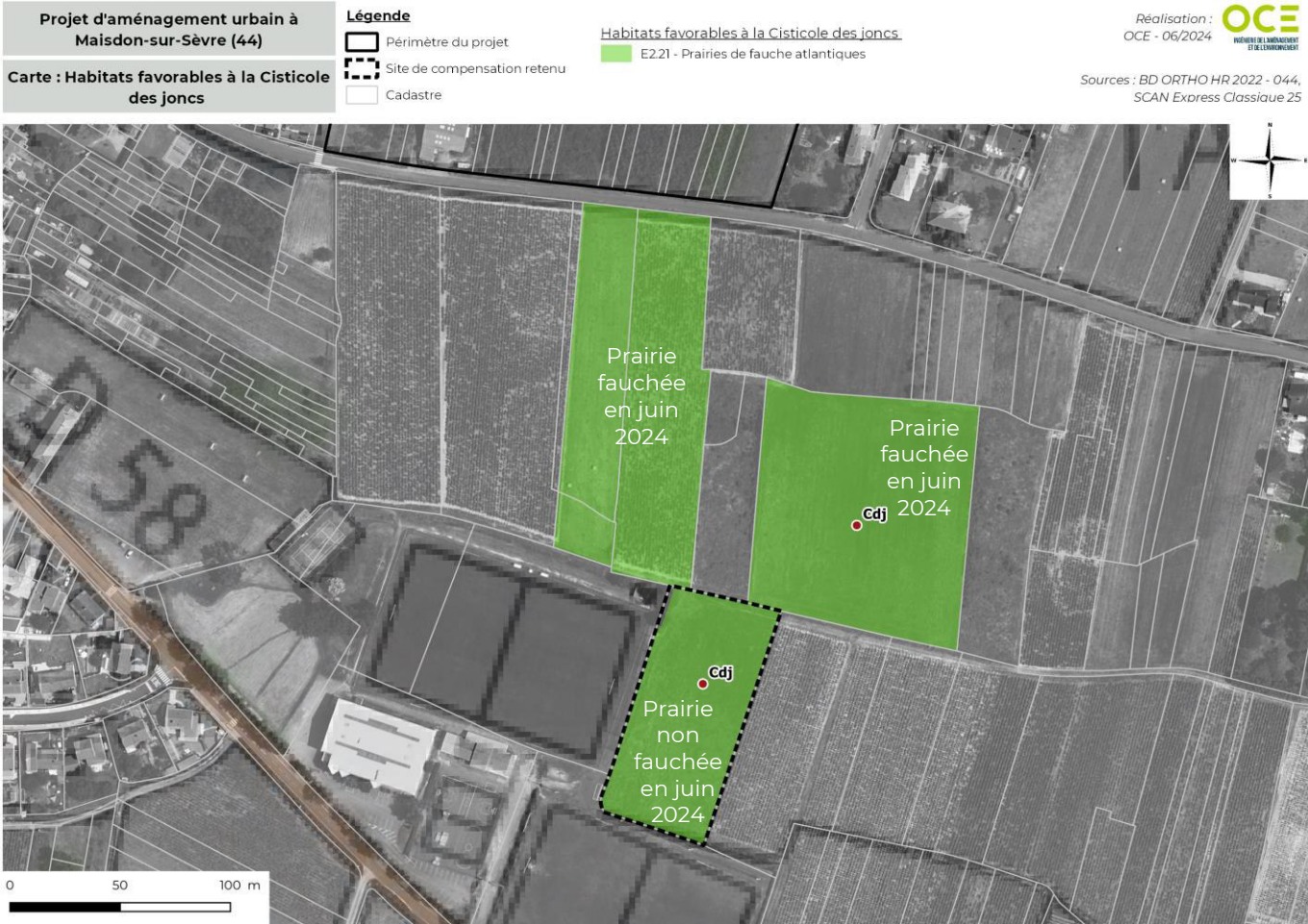


Figure 4 : Habitats favorables à la Cisticole des joncs

Trois espèces patrimoniales ont été recensées en bordure du site de compensation, notamment au niveau de la friche située au Nord. Cette friche arbustive abrite :

- Deux espèces d'enjeu fort : Gorgebleue à miroir (1 mâle observé en mai) et Linotte mélodieuse (1 femelle observée en juin)
- Une espèce d'enjeu modéré : Tarier pâtre (1 couple avec jeunes observé en juin)



Figure 5 : Habitats favorables à la Linotte mélodieuse

Le Serin cini, espèce d’enjeu fort, a été observé en bordure du site de compensation, dans la haie bocagère.

La Tourterelle des bois, espèce d’enjeu fort, a été observé en bordure du site de compensation, sur la ligne haute tension.

III.3.3- AUTRES TAXONS

Taxons	Potentiel d'accueil sur le site de compensation
Reptiles	Le site étudié ne comporte pas de zone de lisière, ni de zone de gîte. Le potentiel d'accueil pour ce taxon est très faible.
Amphibiens	Le site étudié ne comporte pas de point d'eau, ni de fossé, ni de zone de gîte. Le potentiel d'accueil pour ce taxon est très faible.
Coléoptères saproxylophages	Le site étudié ne comporte pas de sujet arboré. Le potentiel d'accueil pour ce taxon est nul.
Autres insectes	Le site étudié ne comporte pas de milieux favorables à la présence d'insectes protégés et/ou patrimoniaux.
Chiroptères	Le site étudié ne comporte pas de zone de lisière favorable à la chasse, ni de zone de gîte. Le potentiel d'accueil pour ce taxon est très faible.
Autres mammifères	Le site étudié ne comporte pas de milieux favorables à la présence de mammifères protégés et/ou patrimoniaux.

III.3.4- SYNTHESE DES ENJEUX FAUNISTIQUES

Une seule espèce patrimoniale a été observée sur le site de compensation : il s'agit de la Cisticole des joncs, espèce d’enjeu fort. 1 couple a été observé en juin, se déplaçant de prairies en prairies. Cette espèce est susceptible de se reproduire sur le site de compensation, comme sur les autres prairies adjacentes.

Le site de compensation ne comporte pas d'habitat favorable à la reproduction de la Linotte mélodieuse. Cependant cette espèce est présente juste au Nord, dans la friche arbustive. Cela confirme l'intérêt de développement d'une friche arbustive sur le site de compensation afin de créer de nouveaux habitats favorables à sa nidification. La prairie constitue une zone d'alimentation potentielle pour cette espèce.

Le site de compensation ne comporte pas d'habitat favorable à la reproduction de la Tourterelle des bois. Cependant cette espèce est présente juste au Nord (observée sur un fil électrique). Cela confirme l'intérêt de développement d'une zone boisée (avec strate arbustive et strate arborée) sur le site de compensation afin de créer de nouveaux habitats favorables à sa nidification. La prairie constitue une zone d'alimentation potentielle pour cette espèce.

MAITRE D'OUVRAGE

Mairie de Maisdon-sur-Sèvre
20, rue de la Mairie
44690 MAISDON-SUR-SEVRE

ETUDE NATURALISTE COMPLEMENTAIRE

SUITE A LA DEMANDE DE COMPLEMENTS DE LA DDTM

PROJET DE LOTISSEMENT
ALOUETTE 2

**LE FIEF DE L'ALOUETTE
MAISDON-SUR-SEVRE (44)**



FICHE DE SUIVI DU DOCUMENT	
Coordonnées du commanditaire :	Mairie de Maisdon-sur-Sèvre 20, rue de la Mairie 44690 MAISDON-SUR-SEVRE
Rédaction :	OCE 12, place Galilée 85300 CHALLANS Contact : Mme Laetitia TONDEUX, Chargée d'études Naturaliste



Sauf mention contraire, les photographies qui illustrent ce rapport ont été prises par OCE sur le site d'étude.

SOMMAIRE

I - INTRODUCTION5

II - COMPLEMENT DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE SUR L’EMPRISE DU PROJET5

III - DIAGNOSTIC FAUNE FLORE SUR LE SITE DE COMPENSATION8

 III.1- DATES DE PASSAGE ET CONDITIONS D’INTERVENTION 8

 III.2- DIAGNOSTIC FLORE ET HABITATS 8

 III.3- DIAGNOSTIC AVIFAUNE.....10

Liste des figures :

FIGURE 1 : DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE MIS A JOUR EN MAI 2024 7

FIGURE 2 : CARTOGRAPHIE DES HABITATS SUR LE SITE DE COMPENSATION ET SES ABORDS 9

FIGURE 3 : LOCALISATION DES ESPECES PROTEGEES ET/OU PATRIMONIALES 10

FIGURE 4 : HABITATS FAVORABLES A LA CISTICOLE DES JONCS.....11

FIGURE 5 : HABITATS FAVORABLES A LA LINOTTE MELODIEUSE.....11

Liste des tableaux :

TABEAU 1 : RELEVÉ FLORISTIQUE SUR LE SITE DE COMPENSATION (PRAIRIE) 8

TABEAU 2 : CODES COMPORTEMENTAUX ET STATUTS DE REPRODUCTION DEFINIS D'APRES L'EUROPEAN ORNITHOLOGICAL ATLAS COMMITTEE 10

I - INTRODUCTION

Suite à la demande de compléments transmis par la DDTM le 26 décembre 2023, la mairie de Maisdon-sur-Sèvre a missionné notre bureau d'étude pour compléter le diagnostic zone humide sur l'emprise du projet et effectué un inventaire faunistique sur l'emprise du site de compensation. Les résultats sont présentés ci-après.

II - COMPLEMENT DIAGNOSTIC ZONE HUMIDE SUR L'EMPRISE DU PROJET

Un passage complémentaire a été effectué sur la zone projet le 31/05/2024 afin de préciser la délimitation de la zone humide.

Trois sondages pédologiques complémentaires ont été réalisés entre S19 et S20. Il s'agit des sondages S24, S25 et S26. Le détail des sondages est donné ci-après.

	09/04/2019	09/04/2019	09/04/2019	09/04/2019	09/04/2019	09/04/2019	09/04/2019	09/04/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019
Profondeur (cm)	S1	S2	S3	S4	S5	S6	S7	S8	S9	S10	S11	S12	S13
0-5	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA
5-10	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	A	LA	LA
10-15	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	A	LA	LA
15-20	AL	LA	LA	AL	LA	LA	LA	LA	LA	LA	A	LA	LA
20-25	AL	LA	LA	AL	LA	LA	LA	AL	LA	LA	AL	LA	LA
25-30	AL	LA	LA	AL	LA	LA	LA	AL	AL	LA	AL	LA	LA
30-35	AL	LA	LA	AL	LA	AL	AL	AL	RT	AL	AL	LA	AL
35-40	AL	LA	LA	AL	LA	AL	AL	AL		AL	RT	LA	
40-45	AL	LA	LA	AL	AL	AL	AL	AL		RT		LA	
45-50	AL	LA	LA	AL	AL	AL	AL	AL				LA	
50-55	AL			AL	AL	AL	AL	AL				LA	
55-60	AL			AL	AL	AL	AL	AL				LA	
60-65	AL			AL	AL	A	A	A					
65-70	A			A	A								
70-75	A			A									
75-80	A			A									
80-90													
90-100													
Sol hydromorphe ?	OUI	NON	NON	OUI	NON	NON	NON	OUI	OUI	OUI	OUI	NON	NON
Classe GEPPA	Va-b			Va-b	IIIa-b	IVb	IVb	Va-b	Va-b	Va-b	Va-b		IVa-b
pH													

	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	10/10/2019	24/06/2022	31/05/2024	31/05/2024	31/05/2024
Profondeur (cm)	S14	S15	S16	S17	S18	S19	S20	S21	S22	S23	S24	S25	S26	
0-5	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	
5-10	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	
10-15	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	
15-20	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	LA	
20-25	LA	LA	LA	LA	LA	AL	AL	LA	LA	LA	LA	LA	LA	
25-30	AL	AL	LA	AL	LA	AL	AL	AL	AL	LA	LA	LA	LA	
30-35	RT	RT	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	LA	LA	LA	
35-40			AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	AL	LA	LA	LA	
40-45			AL	RT	AL	RT	RT	RT	RT	AL	AL	LA	LA	
45-50			AL		AL					AL	AL	AL	LA	
50-55			AL		AL						AL	AL	LA	
55-60			AL		AL						AL	Altérite	Altérite	
60-65											AL	RT	RT	
65-70											AL			
70-75											AL			
75-80											AL			
80-90											AL			
90-100											AL			
Sol hydromorphe ?	OUI	OUI	NON	NON	NON	OUI	OUI	NON	NON	NON	OUI	NON	NON	
Classe GEPPA	Va-b	Va-b				Va-b	Va-b			Iva-b	Vb	IV-a		
pH											6,35			



Photographie du profil de S24



S24 [20-30cm]



S24 [70-80cm]



Photographie du profil de S25



S25 [10-20cm]



S25 [55-60cm]



Photographie du profil de S26



S26 [0-20cm]



S26 [40-50cm]



S26 [50-60cm]

Entre S15 et S11 et entre S15 et S4, le terrain est inaccessible en raison d'une friche impénétrable. Lors des prospections de 2019, la friche était moins dense et la commune avait effectué deux étroites traversées, orientées Nord-Sud, pour permettre la réalisation des sondages à la tarière.



Photographies de la zone non prospectable (2024)

La cartographie du diagnostic zone humide a été mise à jour suite à ce complément (cf. Figure 1).

➡ La délimitation de la zone humide reste inchangée, pour une surface de 8 990 m².

Projet d'aménagement urbain à
Maisdon-sur-Sèvre (44)

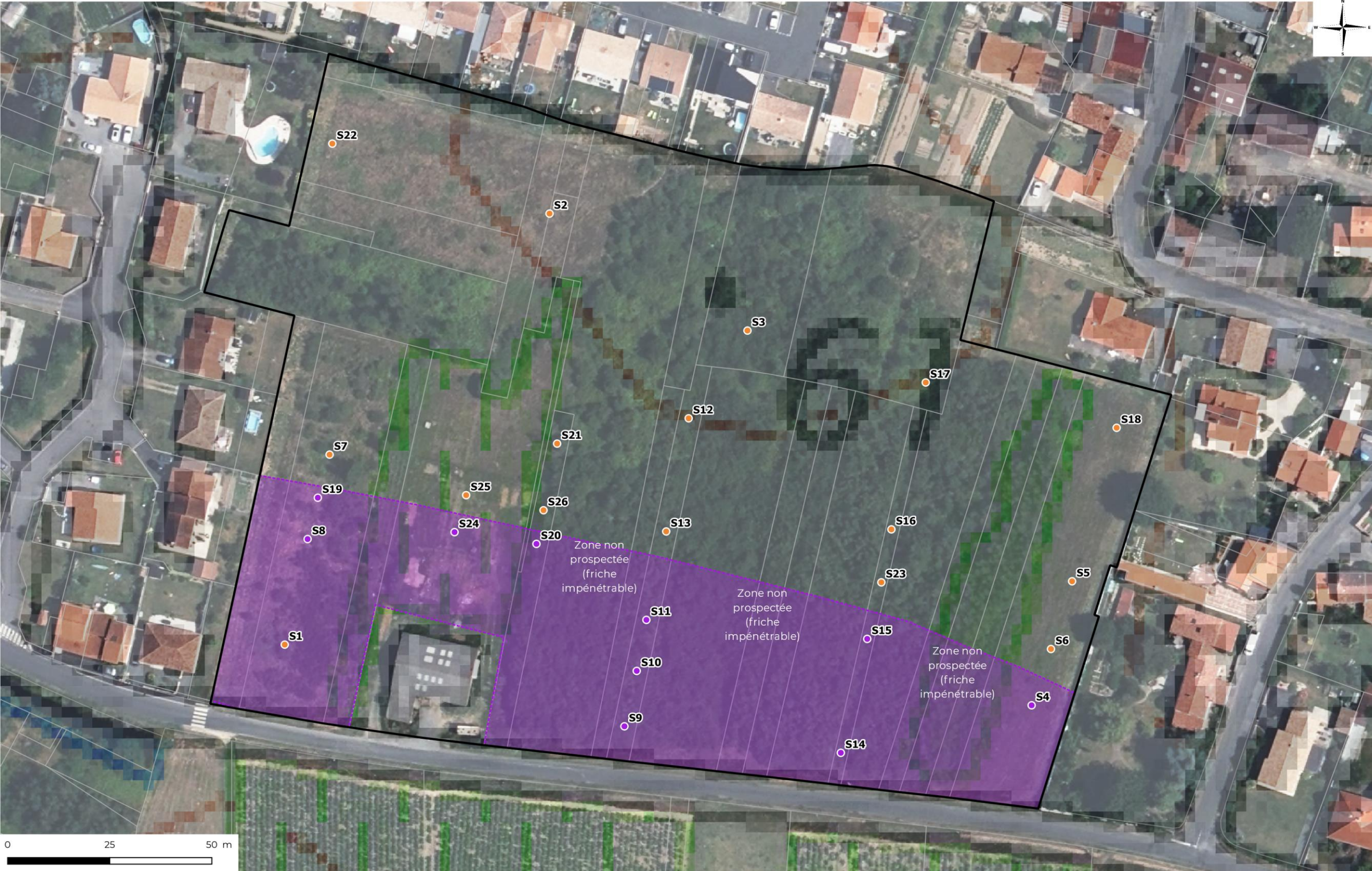
Carte : Actualisation du diagnostic zones humides
suite à la demande de complément de la DDTM

- Légende**
- Périmètre du projet
 - Cadastre
 - Zone humide (8 990 m²)
- Sondages pédologiques :**
- Caractéristique de zone humide
 - Non caractéristique de zone humide

Réalisation : **OCE**
OCE - 06/2024
BUREAU D'AMÉNAGEMENT
ET DE L'ENVIRONNEMENT

Sources : SCAN 25 2016,
BD ORTHO HR 2022 - 044

Figure 1 : Diagnostic zone
humide mis à jour en mai
2024.



III - DIAGNOSTIC FAUNE FLORE SUR LE SITE DE COMPENSATION

III.1- DATES DE PASSAGE ET CONDITIONS D'INTERVENTION

Deux passages naturalistes ont été effectués sur le site de compensation au printemps 2024 : le 31/05/2024 et le 13/06/2024.

Année	2024	
Structure ayant réalisé les inventaires	OCE	
Mois	Mai	Juin
Date	31/05/2024	13/06/2024
Période	Diurne 9h30 - 11h	Diurne 9h45 - 11h
T°C (min-max) 🌡️	15-19°C	14-17°C
Recouvrement nuageux	☁️	☁️
Vent	Faible	Faible/Modéré
Pluie	Non	Non
Visibilité	Bonne	Bonne
Avifaune	✖	✖
Flore / Habitats	✖	✖

III.2- DIAGNOSTIC FLORE ET HABITATS

III.2.1- PROTOCOLE DE TERRAIN

Des relevés floristiques ont été réalisés sur les différents habitats naturels, sous forme de transects. Les habitats ont été parcourus à pieds et toutes les espèces végétales observées seront répertoriées. Sur la base des inventaires, une cartographie des habitats naturels est effectuée. Les référentiels utilisés pour la définition des habitats sont la typologie CORINE biotopes et EUNIS.

Une attention particulière a été portée à la présence éventuelle d'espèces patrimoniales, invasives, ou caractéristiques de zone humide.

III.2.2- RESULTATS

Le site de compensation est occupé par un seul type d'habitat : une prairie naturelle de fauche. Un petit tronçon de haie bocagère se situe en bordure Nord-Ouest du site de compensation.



Prairie naturelle de fauche



Prairie naturelle de fauche



Prairie naturelle de fauche



Haie bocagère en bordure du site

Tableau 1 : Relevé floristique sur le site de compensation (prairie)

Nom latin	Nom vernaculaire	Espèce hygrophile ?
<i>Achillea millefolium</i>	Achillée millefeuille	non
<i>Agrostis stolonifera</i>	Agrostide stolonifère	oui
<i>Alopecurus pratensis</i>	Vulpin des prés	non
<i>Anthoxanthum odoratum</i>	Flouve odorante	non
<i>Anthriscus sylvestris</i>	Cerfeuil sauvage	non
<i>Avena fatua</i>	Avoine folle	non
<i>Bellis perennis</i>	Pâquerette	non
<i>Bromus hordeaceus</i>	Brome mou	non
<i>Campanula rapunculus</i>	Campanule raiponce	non
<i>Cerastium glomeratum</i>	Céraiste aggloméré	non
<i>Ceratochloa cathartica</i>	Brome cathartique	non
<i>Cirsium arvense</i>	Cirse des champs	non
<i>Convolvulus arvensis</i>	Liseron des champs	non
<i>Cornus sanguinea</i>	Cornouiller sanguin	non
<i>Dactylis glomerata</i>	Dactyle aggloméré	non
<i>Daucus carota</i>	Carotte sauvage	non
<i>Erigeron canadensis</i>	Vergerette du Canada	
<i>Ervilia hirsuta</i>	Vesce hérissée	non
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frêne commun	non
<i>Galium mollugo</i>	Gaillet mou	non
<i>Geranium dissectum</i>	Géranium à feuilles découpées	non
<i>Holcus lanatus</i>	Houlque laineuse	non
<i>Hypericum perforatum</i>	Millepertuis perforé	non
<i>Hypochaeris radicata</i>	Porcelle enracinée	non
<i>Juncus acutiflorus</i>	Jonc acutiflore	oui
<i>Juncus conglomeratus</i>	Jonc aggloméré	oui
<i>Lathyrus pratensis</i>	Gesse des prés	non
<i>Leucanthemum vulgare</i>	Marguerite commune	non
<i>Lolium perene</i>	Ray-grass anglais	non
<i>Lotus corniculatus</i>	Lotier corniculé	non
<i>Lysimachia arvensis</i>	Mouron rouge	non
<i>Medicago arabica</i>	Luzerne d'Arabie	non
<i>Medicago lupulina</i>	Minette	non
<i>Myosotis discolor</i>	Myosotis bicolore	non
<i>Plantago lanceolata</i>	Plantain lancéolé	non
<i>Poa trivialis</i>	Pâturin commun	non

En bleu : espèce caractéristique de zone humide
(Arrêté ministériel du 24/06/2008, table A)

En rouge : espèce exotique envahissante
(DORTEL F., LE BAIL J., 2019 - Liste des plantes vasculaires invasives, potentiellement invasives et à surveiller en Pays de la Loire. Liste 2018. DREAL Pays de la Loire. Brest : Conservatoire botanique national de Brest)

Nom latin	Nom vernaculaire	Espèce hygrophile ?
<i>Potentilla reptans</i>	Potentille rampante	non
<i>Pulicaria dysenterica</i>	Pulicaire dysentérique	oui
<i>Ranunculus acris</i>	Renoncule acre	non
<i>Rosa canina</i>	Eglantier	non
<i>Rubus fruticosus</i>	Ronce commune	non
<i>Rumex acetosa</i>	Grande oseille	non
<i>Salix aurita</i>	Saule à oreillettes	oui
<i>Schedonorus arundinaceus</i>	Fétuque faux roseau	non
<i>Senecio vulgaris</i>	Séneçon commun	non
<i>Sonchus oleraceus</i>	Laiteron potager	non
<i>Trifolium pratense</i>	Trèfle des prés	non
<i>Vicia sativa</i>	Vesce cultivée	non

Une friche (fourré) s'est développée au Nord du site de compensation.



Terrain en friche au Nord du site de compensation



Terrain en friche au Nord du site de compensation

La parcelle située à l'Ouest du site de compensation est occupée par un stade de football. La parcelle située à l'Est du site de compensation est une vigne.



Stade de football



Vigne



Figure 2 : Cartographie des habitats sur le site de compensation et ses abords

III.2.3- SYNTHÈSE DES ENJEUX FLORISTIQUES

Aucune espèce végétale patrimoniale et/ou protégée n'a été observée sur le site de compensation lors des relevés de mai et juin 2024. Par conséquent, le site ne présente pas d'enjeu floristique.

III.3- DIAGNOSTIC AVIFAUNE

III.3.1- PROTOCOLE DE TERRAIN

Les inventaires de la faune ont ciblé le groupe des oiseaux. En effet, le site étudié doit permettre de compenser des impacts résiduels sur ce taxon.

Les oiseaux ont l'objet de recherches visuelles (jumelles, appareil photo) et auditives au cours de la saison de nidification (2 passages), avec des conditions météo favorables. Un point d'écoute d'environ 20 min a été effectué sur le site de compensation, en début de matinée. De plus, un parcours a pieds a été effectué autour du site afin de recenser les espèces présentes à proximité.

Toutes les espèces vues ou entendues seront notées, ainsi que leur comportement, notamment les signes de reproduction (défense d'un territoire, élaboration du nid, nourrissage de jeunes, etc.). Les passages printaniers permettent d'évaluer le statut reproducteur des espèces en présence. Le statut de reproduction de chaque espèce sera apprécié à l'aide des « Codes comportementaux et statuts de reproduction » définis d'après l'EOAC (European Ornithological Atlas Committee).

Tableau 2 : Codes comportementaux et statuts de reproduction définis d'après l'European Ornithological Atlas Committee

	-	Absence de code
Nicheur possible	2	Espèce observée durant la saison de reproduction dans un habitat favorable à la nidification
	3	Mâle chanteur (ou cris de nidification) en période de reproduction
	4	Couple présent dans son habitat durant sa période de nidification (les 2 individus doivent être observés)
Nicheur probable	5	Comportement territorial (chant, querelles avec des voisins, etc.) observé sur un même territoire 2 journées différentes à 7 jours ou plus d'intervalle
	6	Comportement nuptial : parades, copulation ou échange de nourriture entre adultes
	7	Visite d'un site de nidification probable : distinct d'un site de repos
	8	Cri d'alarme ou tout autre comportement agité indiquant la présence d'un nid ou de jeunes aux alentours
	9	Preuve physiologique : plaque incubatrice très vascularisée ou œuf présent dans l'oviducte (Observation sur un oiseau en main)
	10	Transport de matériel ou construction d'un nid, forage d'une cavité (pics)
Nicheur certain	11	Oiseau simulant une blessure ou détournant l'attention
	12	Nid vide ayant été utilisé ou coquilles d'œufs de la présente saison
	13	Jeunes en duvet (espèces nidifuges) ou jeunes venant de quitter le nid et incapables de soutenir le vol sur de longues distances (espèces nidicoles)
	14	Adulte gagnant, occupant ou quittant le site d'un nid : comportement révélateur d'un nid occupé dont le contenu ne peut être vérifié (trop haut ou dans une cavité)
	15	Adulte transportant un sac fécal
	16	Adulte transportant de la nourriture pour les jeunes durant sa période de nidification
	17	Coquilles d'œufs éclos
	18	Nid vu avec un adulte couvant
	19	Nid contenant des œufs ou des jeunes (vus ou entendus)

III.3.2- RESULTATS AVIFAUNE

Les deux passages effectués au printemps 2024 ont permis d'observer 18 espèces d'oiseaux sur le site de compensation ou ses abords. Parmi ces espèces, 13 sont protégées à l'échelle nationale.

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	LR AVIFAUNE NICHEURS (2016)	LR PDL (2014)	ZNIEFF PDL (2018)	Mai 2024	Juin 2024	Localisation
<i>Cisticola juncidis</i>	Cisticole des joncs	Article 3	VU	LC	-	X	X	SC et hors SC
<i>Luscinia svecica</i>	Gorgebleue à miroir	Article 3	LC	LC	X	X		Hors SC
<i>Linaria cannabina</i>	Linotte mélodieuse	Article 3	VU	VU	-	X	X	Hors SC
<i>Serinus serinus</i>	Serin cini	Article 3	VU	NT	-	X		Hors SC
<i>Streptopelia turtur</i>	Tourterelle des bois	-	VU	NT	-	X	X	Hors SC
<i>Falco tinnunculus</i>	Faucon crécerelle	Article 3	NT	LC	-	X		Hors SC
<i>Hirundo rustica</i>	Hirondelle rustique	Article 3	NT	LC	-		X	Hors SC
<i>Saxicola rubicola</i>	Tarier pâtre	Article 3	NT	NT	-		X	Hors SC
<i>Prunella modularis</i>	Accenteur mouchet	Article 3	LC	LC	-	X		Hors SC

Nom scientifique	Nom vernaculaire	Protection nationale	LR AVIFAUNE NICHEURS (2016)	LR PDL (2014)	ZNIEFF PDL (2018)	Mai 2024	Juin 2024	Localisation
<i>Emberiza cirrus</i>	Bruant zizi	Article 3	LC	LC	-	X		Hors SC
<i>Sylvia communis</i>	Fauvette grisette	Article 3	LC	LC	-	X	X	Hors SC
<i>Cyanistes caeruleus</i>	Mésange bleue	Article 3	LC	LC	-	X	X	Hors SC
<i>Passer domesticus</i>	Moineau domestique	Article 3	LC	LC	-	X	X	Hors SC
<i>Fringilla coelebs</i>	Pinson des arbres	Article 3	LC	LC	-	X	X	Hors SC
<i>Corvus corone</i>	Corneille noire	-	LC	LC	-	X		
<i>Sturnus vulgaris</i>	Étourneau sansonnet	-	LC	LC	-	X		
<i>Turdus philomelos</i>	Grive musicienne	-	LC	LC	-	X		
<i>Turdus merula</i>	Merle noir	-	LC	LC	-	X	X	



Figure 3 : Localisation des espèces protégées et/ou patrimoniales

Une seule espèce patrimoniale a été observée au sein même du site de compensation : il s'agit de la Cisticole des joncs, espèce d'enjeu fort.

- ⇒ 1 mâle chanteur a été observé en mai au sein des prairies situées au Nord du site étudié
- ⇒ 1 couple a été observé en juin sur le site étudié et se déplaçant de prairies en prairies

En juin, la prairie du site de compensation n'avait pas encore été fauchée, contrairement aux prairies en bordure du site. Cela explique le report de la Cisticole des joncs sur le site étudié. Néanmoins, cette espèce est susceptible de se reproduire sur le site de compensation, comme sur les autres prairies adjacentes.



Prairie du site de compensation non fauchée (juin 2024)



Prairie adjacente fauchée (juin 2024)



Friche abritant 3 espèces patrimoniales



Figure 4 : Habitats favorables à la Cisticole des joncs

Trois espèces patrimoniales ont été recensées en bordure du site de compensation, notamment au niveau de la friche située au Nord. Cette friche arbustive abrite :

- Deux espèces d'enjeu fort : Gorgebleue à miroir (1 mâle observé en mai) et Linotte mélodieuse (1 femelle observée en juin)
- Une espèce d'enjeu modéré : Tarier pâtre (1 couple avec jeunes observé en juin)



Figure 5 : Habitats favorables à la Linotte mélodieuse

Le Serin cini, espèce d’enjeu fort, a été observé en bordure du site de compensation, dans la haie bocagère.

La Tourterelle des bois, espèce d’enjeu fort, a été observé en bordure du site de compensation, sur la ligne haute tension.

III.3.3- AUTRES TAXONS

Taxons	Potentiel d'accueil sur le site de compensation
Reptiles	Le site étudié ne comporte pas de zone de lisière, ni de zone de gîte. Le potentiel d'accueil pour ce taxon est très faible.
Amphibiens	Le site étudié ne comporte pas de point d'eau, ni de fossé, ni de zone de gîte. Le potentiel d'accueil pour ce taxon est très faible.
Coléoptères saproxylophages	Le site étudié ne comporte pas de sujet arboré. Le potentiel d'accueil pour ce taxon est nul.
Autres insectes	Le site étudié ne comporte pas de milieux favorables à la présence d'insectes protégés et/ou patrimoniaux.
Chiroptères	Le site étudié ne comporte pas de zone de lisière favorable à la chasse, ni de zone de gîte. Le potentiel d'accueil pour ce taxon est très faible.
Autres mammifères	Le site étudié ne comporte pas de milieux favorables à la présence de mammifères protégés et/ou patrimoniaux.

III.3.4- SYNTHESE DES ENJEUX FAUNISTIQUES

Une seule espèce patrimoniale a été observée sur le site de compensation : il s'agit de la Cisticole des joncs, espèce d’enjeu fort. 1 couple a été observé en juin, se déplaçant de prairies en prairies. Cette espèce est susceptible de se reproduire sur le site de compensation, comme sur les autres prairies adjacentes.

Le site de compensation ne comporte pas d'habitat favorable à la reproduction de la Linotte mélodieuse. Cependant cette espèce est présente juste au Nord, dans la friche arbustive. Cela confirme l'intérêt de développement d'une friche arbustive sur le site de compensation afin de créer de nouveaux habitats favorables à sa nidification. La prairie constitue une zone d'alimentation potentielle pour cette espèce.

Le site de compensation ne comporte pas d'habitat favorable à la reproduction de la Tourterelle des bois. Cependant cette espèce est présente juste au Nord (observée sur un fil électrique). Cela confirme l'intérêt de développement d'une zone boisée (avec strate arbustive et strate arborée) sur le site de compensation afin de créer de nouveaux habitats favorables à sa nidification. La prairie constitue une zone d'alimentation potentielle pour cette espèce.

Monsieur le président de la MRAE Pays de la Loire

**DREAL des Pays de la Loire
SCTE/DEE
5, rue Françoise GIROUD - CS 16326
44263 Nantes Cedex 2**

Maisdon-sur-Sèvre, le 6 Novembre 2025

Objet : Saisine au cas par cas sur le projet de modification n°3 du PLU de Maisdon-sur-Sèvre
Affaire suivie par Chantal PICOURLAT

Monsieur le Président,

Conformément aux articles R. 104-28 à 32 du code de l'urbanisme, je vous consulte dans le cadre de la procédure dite « au cas par cas », afin de savoir si vous soumettez à évaluation environnementale notre projet de modification n°3 du PLU de Maisdon-sur-Sèvre.

Je joins à cette saisine l'ensemble des informations définies à l'article R104-29 du code de l'urbanisme :

- ✓ la fiche d'examen au cas par cas pour un PLU ;
- ✓ la délibération prescrivant la procédure ;
- ✓ la présentation de l'évolution du document d'urbanisme ainsi que l'ensemble des pièces modifiées du PLU(i) mentionnant explicitement les modifications apportées
- ✓ la présentation des incidences sur l'environnement et la santé humaine dans l'annexe d'autoévaluation ;
- ✓ un document graphique comprenant un plan de situation avec les communes limitrophes et les sites Natura 2000 les plus proches (échelle appropriée)

Vous trouverez également en pièces jointes :

- ✓ L'étude faune flore réalisée en 2022 dans le cadre du projet sur le secteur du Fief de l'Alouette ainsi que les compléments apportés en 2024.

L'ensemble des pièces vous est transmis en version papier et en version numérique, afin de vous permettre de consulter les autorités concernées.

En application de l'article R. 104-31 du code de l'urbanisme, vous disposez de deux mois à compter de la réception de la saisine complète pour me notifier votre décision. L'absence de réponse de votre part au terme de ce délai vaut obligation de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Maire,

A. RIVALLIN.

