Communauté de communes Pays de Mortagne



REVISION ALLÉGÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

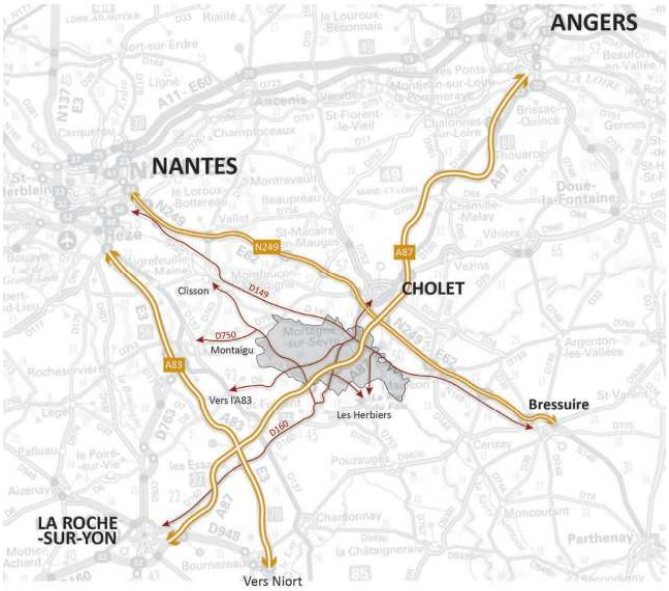
Évaluation environnementale

INTRODUCTION..... 5
RÉGIME DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 7
1- CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 7
2- ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES..... 9
A. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Bocage Vendéen..... 10
B. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'égalité du Territoire (SRADETT) de la région Pays de la Loire..... 13
C. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027..... 17
D. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)..... 19
E. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027..... 21
F. Le PCAET de la Communauté de communes Pays de Mortagne..... 25
G. Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3RENR) Pays de la Loire..... 32
H. Le Document cadre : orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques..... 34
I. Le Plan National de Prévention des Déchets 2021-2027 (PNPD)..... 38
Le PNPD indique les actions de prévention à mettre en œuvre dans le cadre de la gestion des déchets au regard du droit européen et du Code de l'environnement. Il est établi au titre de l'article L.541-11 du Code de l'environnement et dirigé par le ministère chargé de l'environnement..... 38
Il se traduit autour de 5 axes :..... 38
J. Le Plan Régional de Préservation des Déchets (PRPGD) Pays-de-la-Loire. 39
K. Le Schéma Régional de Carrière (SRC)..... 40
L. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)..... 40
M. Plans et programmes non concernés par le PLUiH du Pays de Mortagne..... 43
3- PRÉSENTATION GÉNÉRALE DES SECTEURS CONCERNÉS PAR LA PROCÉDURE..... 44
Secteurs concernés par la procédure..... 44
Consommation d'espace..... 45
ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLUiH SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR SUPPRIMER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT..... 48
1- ANALYSE DES INCIDENCES DU DOO PAYS DU BOCAGE VENDÉEN..... 48
2- ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD PAYS DE MORTAGNE..... 57
3- CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE..... 60
A. Milieux naturels, biodiversité et occupation du sol..... 60
B. Paysage et patrimoine..... 63
C. Ressources en eau..... 65
D. Risques, nuisances, déchets..... 67
E. Air, climat, énergie..... 70

ANALYSE PAR TYPE DE MODIFICATION....72
1- POINT DE MODIFICATION N°1 : CHANGEMENT DE ZONAGE À VOCATION ÉCONOMIQUE VERS UNE VOCATION AGRICOLE....73
A. Zone d'activités du Vendéopôle à Chanverrie....73
B. Zone d'activités du Vendéopôle à Chanverrie....78
C. Zone du Soleil Levant à Mortagne-sur-Sèvre....82
2- POINT DE MODIFICATION N°2 : CHANGEMENT DE ZONAGE À VOCATION AGRICOLE ET NATUREL VERS UNE VOCATION ÉCONOMIQUE....86
A. Zone d'activités économiques de l'Horizon à la Gaubretière....86
B. Zone économique de Tiffauges....96
C. Zone d'activité économique du Gautreau à Mortagne-sur-Sèvre....106
D. Zone d'activité économique du Soleil Levant à Mortagne-sur-Sèvre....114
EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA2000....124
CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI....125

INTRODUCTION

La communauté de communes du Pays de Mortagne est située en limite nord-est de la Vendée, au contact des départements du Maine-et-Loire et des Deux-Sèvres.



Situation de la communauté de communes du Pays de Mortagne. Source : Rapport de présentation du PLUiH

Elle comprend onze communes couvrant une superficie de 22 865 ha et comptant 28 234 habitants au 01/01/2023 d'après le recensement principal de l'INSEE.



Carte des communes de la CC Pays de Mortagne

Le territoire de la communauté de communes du Pays de Mortagne est inscrit au sein du Schéma de Cohérence Territoriale du Bocage vendéen, adopté le 22 juillet 2017.
Le territoire communautaire est à l'écart de tout site NATURA 2000, mais offre une richesse naturelle, qui repose sur la densité de son réseau hydrographique et des zones humides associées, de son maillage bocager et de quelques boisements, reconnue au travers des 6 zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I et de type II correspondant à la moitié du territoire. La vallée de la Sèvre Nantaise constitue un élément caractéristique du territoire, à la fois du point de vue du paysage naturel et du patrimoine architectural, qui témoigne de son passé industriel.
C'est un territoire dont l'occupation du sol est encore fortement tournée vers l'agriculture, elle-même majoritairement consacrée à l'élevage (68%). Cette occupation historique se caractérise par la présence de nombreux hameaux développés autour de corps de fermes et de bâtiments agricoles, dont certains constituent des éléments de patrimoine bâti intéressants.
Ce territoire est sous l'influence des aires urbaines de Nantes, Angers et de la Roche-sur-Yon situées à moins d'une heure de voitur et bénéficie d'un bon niveau de desserte de part la présence d'axes routiers importants qui le traversent ou qui le bordent (A 87, A 83, N 249, RD 149, RD 160, RD 755 et RD 752). Sin activité économique se caractérise par une domination de l'industrie et de la logistique, un tissu artisanal important et une tendance au développement des activités tertiaires (diversification).

Par délibération en date du 1er octobre 2025, le conseil intercommunal du Pays de Mortagne a lancé la révision allégée n° 3 de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUiH) le 01/10/2025, qui s'étend sur une superficie de 228,8 km². L'élaboration de ce document est conduite à l'initiative de la communauté de communes, qui en assure la responsabilité.
La communauté de communes a confié la conduite de cette réflexion au bureau d'études Scale, situé au 4 rue du Ponant, 85500 Les Herbiers.

Le projet de révision allégée n° 3 du PLUiH a pour objectif de faire évoluer le zonage de certaines parcelles d'une vocation économique vers une vocation agricole, et inversement. Ces changements de zonages sont opérés à surface constante, afin d'être en compatibilité avec le SCoT du Pays du Bocage vendéen. Ces modifications du règlement graphique du PLUiH ne portent pas atteinte aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), la surface totale de chaque type n'étant pas modifiée.

RÉGIME DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

1- CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

La directive européenne n° 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement a été transposée dans le droit français par l'ordonnance n° 2004-489 du 3 juin 2004.

Le décret n° 2005-608 du 27 mai 2005, relatif à l'évaluation des incidences des documents d'urbanisme sur l'environnement, intégré au Code de l'urbanisme, précise les conditions de réalisation par le maître d'ouvrage et de validation par le préfet de département. Le décret n° 2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme est venu amender le décret précédent, de même que le décret n° 2016-1110 du 11 août 2016.

Une évaluation environnementale est prescrite à partir du moment où un plan ou programme est susceptible de porter atteinte à l'environnement et/ou à un site Natura 2000. On entend par plan ou programme : "les plans, schémas, programmes et autres documents de planification élaborés ou adoptés par l'État, les collectivités territoriales ou leurs groupements et les établissements publics" (article L.122-4 du Code de l'environnement).

La communauté de communes du Pays de Mortagne n'est pas couverte par une zone Natura 2000, cependant la révision allégée de son PLUiH va modifier son environnement.

L'évaluation environnementale vérifie que l'ensemble des facteurs environnementaux a bien été identifié et pris en compte. Elle doit s'assurer que les orientations du PLUiH favorisent, par une démarche itérative, la qualité environnementale du projet de territoire ; "éviter, réduire ou compenser les éventuels impacts négatifs" en est le principe directeur.

Il n'est pas obligatoire qu'une évaluation environnementale traite de tous les thèmes environnementaux de façon détaillée et exhaustive. L'attention se porte sur les thèmes abordés dans le PLUiH, qui ont le plus d'incidences et d'enjeux environnementaux.

Les étapes nécessaires à cette évaluation environnementale sont les suivantes :

- Rédaction d'un rapport environnemental ;
- Consultation de l'autorité environnementale ;
- Mise à disposition, pour le recueil des observations du public, du rapport environnemental et des avis de l'autorité environnementale dans le dossier de consultation du public.

Conformément à l'article R.104-18 du Code de l'urbanisme et R.122-20 du Code de l'environnement, le rapport d'évaluation environnementale comprend :

1° Une présentation résumée des objectifs du document, de son contenu et, s'il y a lieu, de son articulation avec les autres documents d'urbanisme et les autres plans et programmes avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;

2° Une analyse de l'état initial de l'environnement et des perspectives de son évolution en exposant notamment les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du document ;

3° Une analyse exposant :
a) Les incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;
b) Les problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnées à l'article L. 414-4 du Code de l'environnement ;

4° L'exposé des motifs pour lesquels le projet a été retenu au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du document ;

5° La présentation des mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document sur l'environnement ;

6° La définition des critères, indicateurs et modalités retenues pour suivre les effets du document sur l'environnement afin d'identifier, notamment à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;

7° Un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

2- ARTICULATION DU PLU AVEC LES AUTRES PLANS ET PROGRAMMES

Dans la hiérarchie des normes de l'urbanisme, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) est le document stratégique et intégrateur des politiques publiques dans les territoires. Juridiquement, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal doit être compatible avec le SCoT et il ne se réfère qu'à lui lorsqu'il existe. Dans le cas contraire, le PLUiH doit être compatible avec l'ensemble des documents cadres et des documents de rang supérieur qui s'appliquent au territoire indiqué à l'article L131-1 et L131-4 du Code de l'urbanisme.

"Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales sont compatibles avec :

1° Les schémas de cohérence territoriale prévus à l'article L.141-1 ;
2° Les schémas de mise en valeur de la mer prévus à l'article 57 de la loi n° 83-8 du 7 janvier 1983 ;
3° Les plans de déplacements urbains prévus à l'article L.302-1 du Code des transports ;
4° Les programmes locaux de l'habitat prévus à l'article L.302-1 du Code de la construction et de l'habitation ;
5° Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes conformément à l'article L.112-4."

La compatibilité est un principe de non-opposition à la norme supérieure.

Par ailleurs, le Code de l'urbanisme prévoit que les documents d'urbanisme prennent en compte un certain nombre d'autres plans et programmes. Cette notion est moins stricte que la compatibilité puisqu'elle implique de ne pas ignorer les objectifs généraux d'un autre document.

Les plans et programmes concernés par la communauté de communes du Pays de Mortagne sont présentés aux paragraphes suivants.

A. Le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Bocage Vendéen

Le SCoT est un document de planification stratégique intercommunal qui définit les orientations et les objectifs en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme. Ce document s'applique à l'échelle de plusieurs communautés de communes ou d'un bassin de vie ayant des caractéristiques communes en matière d'habitat, de patrimoine et d'environnement.

Le SCoT du Bocage vendéen a été approuvé le 22 juillet 2017.

Objectifs du SCoT du Bocage Vendéen	Approbation dans le PLUiH
Le SCoT définit 10 orientations fondamentales, regroupées en 3 parties. Ces orientations sont ensuite déclinées dans le Document d'Orientation Générales (DOG) sous forme de préconisations soit de prescriptions : • Partie 1 : Valoriser la diversité des espaces pour la reconnaissance du Pays du Bocage Vendéen ○ Orientation 1-1 : Une trame urbaine multipolaire qui renforce la visibilité du Pays et préserve la proximité dans les modes de vie ○ Orientation 1-2 : Une trame verte et bleue qui valorise la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles et au paysage ○ Orientation 1-3 : Une trame agricole qui affirme une économie primaire dynamique et diversifiée • Partie 2 : Créer une urbanité propre au Bocage Vendéen. ○ Orientation 2-1 : Une politique des transports et des déplacements articulés à l'armature urbaine pour une meilleure accessibilité aux services et équipements. ○ Orientation 2-2 : Une réappropriation des centre-bourgs et une politique commerciale cohérente ○ Orientation 2-3 : Une politique résidentielle favorisant sociabilité, diversité, solidarité et durabilité • Partie 3 : Un schéma d'aménagement économique pour ancrer le territoire dans un espace global. ○ Orientation 3-1 : Organiser le développement des activités économiques dans des parcs et	Axe 1 : Renforcer la solidarité intercommunal et conforter l'armature territoriale : • Conforter l'armature urbaine à travers l'objectif en logements ○ Accorder au développement démographique entre les communes, en adéquation avec la capacité des équipements scolaires. ○ Rechercher à travers les développements envisagés à maintenir et à exploiter le potentiel des équipements, notamment scolaires, et services existants. ○ Se doter des outils de suivi des dynamiques de construction et des besoins en logements. • Produire une offre de logements diversifiée, pensée à l'échelle de l'ensemble du territoire ○ Mettre en œuvre des opérations d'ensemble avec une programmation diversifiée (taille de logements, de parcelles, etc.). • Améliorer les liaisons entre les communes ○ Aménager progressivement les liaisons entre les communes, à l'image de la jonction entre la Verrie et Mortagne-sur-Sèvre, ou encore entre Saint-Martin-des-Tilleuls, la Gaubretière et La Verrie. Axe 2 : Valoriser le rôle d'interface du territoire : • Orienter le développement économique productif sur les principaux axes de circulation ○ Conforter le site du Vendéopôle. ○ Permettre l'évolution des zones d'activités existantes en

espaces de qualité ○ Orientation 3-2 : Soutenir la diversification agricole. ○ Orientation 3-3 : Développer les politiques énergétiques pour tendre vers l'autonomie. ○ Orientation 3-4 : Structurer les infrastructures touristiques et politiques d'animation et d'accueil à l'échelle du Pays du Bocage Vendéen.	mobilisant les réserves foncières disponibles ○ Accompagner la réalisation de la ZAC du Soleil Levant à Mortagne-sur-Sèvre, complémentaire aux autres espaces économiques du territoire ○ Favoriser le maintien et le développement de l'artisanat en assurant l'existence de possibilités d'implantations adaptées aux différentes tailles et types d'entreprises artisanales, notamment : ■ en offrant à travers les parcs d'activités des possibilités de relocalisation et de développement des entreprises du territoire et au-delà ■ en permettant au sein du tissu bâti les activités artisanales de petite taille compatibles avec la proximité des habitations. • Faciliter les connexions vers l'extérieur ○ Faciliter la circulation piétonne piétonne et cycliste au sein des zones d'activités. ○ Connecter les bourgs et les zones industrielles par des pistes cyclables. • Préserver et mettre en valeur les continuités naturelles ○ Protéger les cœurs de biodiversité en y limitant strictement les occupations du sol. ○ Préserver dans les opérations d'aménagement des principaux bourgs les espaces naturels participant au bon fonctionnement de la biodiversité. ○ Préserver les cours d'eau, les zones humides et les abords en limitant leur imperméabilisation. ○ Compenser les atteintes aux zones humides et aux haies n'ayant pas pu être évitées. ○ Veiller globalement au maintien d'un réseau de haies suffisamment dense en adaptant le degré de protection selon l'enjeu environnemental et paysager

	et en lien avec l'activité agricole. ○ Limiter la constructibilité dans les corridors écologiques. Axe 4 : Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver : ● Accorder développement des activités humaines dans le respect des espaces environnants ○ Tenir compte de l'impact de l'ouverture à l'urbanisation d'un espace sur le fonctionnement de l'activité agricole. ○ Rechercher des extensions d'urbanisation en continuité directe des espaces urbanisés ○ Accentuer l'effort de végétalisation en lisière de bourg et plus particulièrement sur les entrées de bourg. ● Préserver le patrimoine bâti et paysager ○ Préserver les secteurs de haies les plus denses. ○ Compenser les arrachages par des actions de plantation. ○ Préférer les implantations et le gabarit des bâtiments mettant en valeur le grand paysage. ● Encadrer les installations humaines ○ Prendre en compte en amont des projets d'urbanisme le risque d'inondation. ○ Maîtriser les ruissellements agricoles, urbains et routiers. ○ Favoriser une gestion plus écologique des eaux pluviales. ○ Limiter l'imperméabilisation des sols dans les futurs aménagements. ○ Autoriser un urbanisme novateur en termes de performances énergétiques et de construction durable, intégrant la sensibilité paysagère et environnementale. ○ Permettre l'installation de moyens de productions individuelles d'énergies renouvelables compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale.

B. Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'égalité du Territoire (SRADETT) de la région Pays de la Loire

Le SRADDET est un document qui définit les objectifs à moyen et long terme de développement durable en abordant différentes thématiques.

Il réunit plusieurs documents comme le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE), le Schéma régional de l'intermodalité (SRI), le Schéma régional de l'infrastructure et des transports (SRIT) et le Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

Le SRADDET de la région Pays de la Loire a été approuvé le 7 juillet 2022 par le préfet de région. Il fixe les grandes orientations stratégiques visant l'amélioration du cadre de vie en tenant compte des enjeux sociétaux, économiques et environnementaux.

Orientations stratégiques du SRADETT Pays de la Loire	Appropriation dans le PLUiH

Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) prévu à l'article L.4251-3 du Code Général des Collectivités Territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.
 	
Le SRADDET de la région Pays de la Loire a été approuvé le 7 février 2022. Il décline 30 règles au sein de 5 chapitres :
 	
• Aménagement et égalité des territoires :
  ○ Revitalisation des centralités
  ○ Préservation et développement de la nature dans les espaces urbanisés
  ○ Adaptation de l'habitat aux besoins de la population
  ○ Gestion économe du foncier
  ○ Préservation des espaces agricoles ressources d'alimentation
  ○ Aménagement durable des zones d'activités
  ○ Intégration des risques dans la gestion de l'aménagement littoral
  ○ Couverture numérique complète
• Transport et mobilités :
  ○ Déplacements durables et alternatifs
	Axe 1 : Renforcer la solidarité intercommunale et conforter l'armature territoriale :
	• Conforter l'armature urbaine à travers l'objectif en logements
	  ○ Produire environ 2000 logements à compter de la mise en application du PLUi et ce sur une période de 10 ans soit environ 200 logements/an.
	  ○ Accorder le développement démographique entre les communes, en adéquation avec la capacité des équipements scolaires.
	  ○ Se doter des outils de suivi des dynamiques de construction et des besoins en logements.
	• Produire une offre de logements diversifiée, pensée à l'échelle de l'ensemble du territoire
	  ○ Rechercher la maîtrise du foncier dans les sites stratégiques des principaux bourgs.
	  ○ Restructurer le parc de logements locatifs aidés anciens, en associant recherche de densité et cohérence de l'insertion des constructions dans le tissu bâti existant.
	  ○ Mettre en place des outils opérationnels visant l'amélioration de l'habitat (OPAH, PIG, etc.).

- Intermodalité logistique
- Itinéraires routiers d'intérêt régional
- Renforcement des pôles multimodaux
- Cohérence et harmonisation des services de transports

- Climat, air, énergie :
  - Atténuation et adaptation au changement climatique
  - Rénovation énergétique des bâtiments et construction durable
  - Développement des énergies renouvelables et de récupération
  - Lutte contre la pollution de l'air
- Biodiversité, eau :
  - Déclinaison de la Trame Verte et Bleue régionale
  - Préservation et restauration de la Trame Verte et Bleue
  - Eviter/Réduire/Compenser
  - Amélioration de la qualité de l'eau
  - Développement du territoire et disponibilité de la ressource en eau
  - Gestion des inondations et limitation de l'imperméabilisation
  - Préservation des zones humides
- Déchets et économie circulaire :
  - Prévention et gestion des déchets
  - Limitation des capacités de stockage et d'élimination des déchets et adaptation des installations
  - Gestion des déchets et économie circulaire dans les documents d'urbanisme
  - Réduction des biodéchets et développement d'une gestion de proximité
  - Prévention, recyclage et valorisation des déchets de chantier
  - Gestion des déchets dans les situations exceptionnelles

- Penser de manière commune la gestion des énergies et des ressources
  - Conforter les pôles de services existants selon leurs spécificités : pôles scolaires, pôles médicaux, etc.
  - Intégrer en amont des projets les capacités réelles d'assainissement et les capacités du milieu récepteur.
  - Limiter les volumes traités en intégrant la problématique déchets dans la conception des nouvelles opérations.
- Améliorer les liaisons entre les communes
  - Assurer la connexion entre les bourgs en posant comme jalons les principaux hameaux et les sites touristiques emblématiques : le Château de Tiffauges, le site de Poupet, la Cité des Oiseaux, etc.
  - Appuyer le développement des liaisons cyclables à partir du tracé de la véloroute départementale.
  - Aménager progressivement les liaisons entre les communes, à l'image de la jonction entre la Verrie et Mortagne-sur-Sèvre, ou encore entre Saint-Martin-de-Tilleuls, la Gaubretière et La Verrie.

Axe 2 : Valoriser le rôle d'interface du territoire :

- Orienter le développement économique productif sur les principaux axes de circulation
  - Permettre l'évolution des zones d'activités existantes en mobilisant les réserves foncières disponibles.
  - Accompagner la réalisation de la ZAC du Soleil Levant à Mortagne-sur-Sèvre, complémentairement aux autres espaces économiques du territoire.
- Faciliter les connexions vers l'extérieur
  - Développer le covoiturage en préservant les aires existantes.
  - Orienter le développement de nouvelles aires de dépose vers l'autoroute, la RN149, la RD160 et la RD753.
  - Faciliter la circulation piétonne et cycliste au sein des zones d'activités.

	○ Connecter les bourgs et les zones industrielles par des pistes cyclables. ● Préserver et mettre en valeur les continuités naturelles ○ Protéger les cœurs de biodiversité en y limitant strictement les occupations du sol. ○ Préserver les cours d'eau, les zones humides et leurs abords en limitant leur imperméabilisation. ○ Encadrer l'implantation de nouvelles constructions de manière à prévenir la pollution des eaux superficielles. ○ Protéger les haies et alignements d'arbres ayant un rôle hydraulique majeur. ○ Compenser les atteintes aux zones humides et aux haies n'ayant pu être évitées. ○ Veiller globalement au maintien d'un réseau de haies suffisamment dense en adaptant le degré de protection selon l'enjeu environnemental et paysager et en lien avec l'activité agricole. ○ Restaurer les continuités écologiques en favorisant le maintien et la création de haies, de bandes enherbées, etc. Axe 3 : Consolider les bourgs du Pays de Mortagne : ● Renouveler et renforcer l'attractivité résidentielle des bourgs ○ Rechercher la continuité de l'espace public entre les nouvelles opérations et le bourg. ● Assurer la vocation économique et la mixité des usages au sein des bourgs ○ Permettre l'installation de nouvelles activités économiques compatibles avec la proximité des habitations. ● Organiser le traitement continu de l'espace public ○ Intégrer la haie comme élément structurant de l'aménagement urbain (lisière, limite parcellaire). Axe 4 : Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver :

	• Accorder le développement des activités humaines dans le respect des espaces environnants
	  ○ Tenir compte de l'impact de l'ouverture à l'urbanisation d'un espace sur le fonctionnement de l'activité agricole.
	  ○ Accentuer l'effort de végétalisation en lisière de bourg et plus particulièrement sur les entrées de bourg.
	• Préserver le patrimoine bâti et paysager
	  ○ Rechercher la préservation des haies en bordure de voies et chemins publics.
	  ○ Compenser les arrachages par des actions de plantation.
	• Encadrer les installations humaines
	  ○ Prendre en compte en amont des projets d'urbanisme le risque d'inondation.
	  ○ Favoriser une gestion plus écologique des eaux pluviales.

C. Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2022-2027

Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de la qualité et quantité des eaux sont définis par les schémas directeurs de gestion des eaux (SDAGE) prévus à l'article L.212-1 du Code de l'environnement.

Le SDAGE Loire-Bretagne 2022-2027 fixe les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre dans le bassin Loire-Bretagne à l'horizon 2027. Il a été adopté par le comité de bassin le 3 mars 2022.

Il maintient l'objectif de 61 % des eaux en bon état écologique.

Le tableau page suivante présente l'appropriation des orientations fondamentales du SDAGE dans le PLUiH.

Objectifs du SDAGE Loire-Bretagne	Appropriation dans le PLUiH
Les orientations du SDAGE sont les suivantes : • Repenser les aménagements de cours d'eau dans leur bassin versant • Réduire la pollution par les nitrates • Réduire la pollution organique, phosphorée et microbiologique • Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides • Maîtriser et réduire les pollutions dues aux micropolluants • Protéger la santé en protégeant la ressource en eau • Générer les prélèvements d'eau de manière équilibrée et durable • Préserver et restaurer les zones humides • Préserver la biodiversité aquatique • Préserver le littoral • Préserver les têtes de bassin versant • Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques • Mettre en place des outils réglementaires et financiers • Informer, sensibiliser, favoriser les échanges	Axe 1 : Renforcer la solidarité intercommunale et conforter l'armature territoriale • Penser de manière commune la gestion des énergies et des ressources ○ Intégrer en amont des projets les capacités réelles d'assainissement et les capacités du milieu récepteur. ○ Permettre l'amélioration des systèmes de traitement des eaux usées existants. ○ Permettre les projets de création de nouvelles stations d'épuration pour les communes de Treize-Vents, Mallièvre et Chambretaud. ○ Développer les économies d'eau. Axe 2 Valoriser le rôle d'interface du territoire : • Préserver et mettre en, valeur des continuités naturelles : ○ Préserver les vallées humides comme celle de la Sèvre nantaise. ○ Préserver les cours d'eau, les zones humides et les abords en limitant leur imperméabilisation. ○ Encadrer l'implantation de nouvelles constructions de manière à prévenir la pollution des eaux superficielles. ○ Protéger les haies et alignements d'arbres ayant un rôle hydraulique majeur.

	○ Compenser les atteintes aux zones humides et aux haies n'ayant pas pu être évitées. ○ Opter pour des principes d'aménagement limitant l'impact du recours aux pesticides, en particulier au sein des périmètres de captage d'eau potable. Axe 4 : Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver : ● Préserver le patrimoine bâti et paysager ○ Préserver les haies en rupture de pente pour éviter le ruissellement. ○ Préserver les zones d'expansion de crues. ○ Prendre en compte en amont des projets d'urbanisme le risque d'inondation. ○ Maîtriser le ruissellement agricole, urbain et routier. ○ Rechercher un écoulement naturel en conservant autant que possible les fossés, notamment à proximité des axes routiers. ○ Préserver les captages d'alimentation en eau potable des pollutions diffuses et accidentelles. ○ Favoriser une gestion plus écologique des eaux pluviales. ○ Intégrer le risque inondation dans les choix d'aménagement et dans la construction notamment par l'intégration du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi).

D. Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le SAGE est un document qui décline à l'échelle d'un bassin versant les orientations du SDAGE en fonction des besoins de son territoire.

La communauté de communes du Pays de Mortagne est incluse dans le périmètre du SAGE Sèvre Nantaise (approuvé en 2015), SAGE Lay (approuvé le 4 mars 2011) et SAGE Logne, Boulogne, Ognon, Grand Lieu (approuvé en 2015).

<table>
<tr><th>Thèmes majeurs du SAGE Lay</th><th>Appropriation dans le PLUiH</th></tr>
<tr><td>

Maintenir voire améliorer la qualité des eaux de surface
Prévenir les risques liés aux inondations
Maintenir prioritairement la production d'eau potable sur le bassin versant
Gérer la ressource en eau de surface en période d'étiage (irrigation, barrage)
Gérer de façon soutenable les nappes
Préserver la qualité des eaux marines pour la valorisation du potentiel biologique et économique
Retrouver un bon état écologique et potentiel piscicole des cours d'eau
Protéger les zones humides du bassin
Faire une bonne gestion hydraulique permettant les usages et un fonctionnement soutenable du Marais Poitevin

</td><td rowspan="2">
Axe 1 : Renforcer la solidarité intercommunale et conforter l'armature territoriale

Penser de manière commune la gestion des énergies et des ressources

Intégrer en amont des projets les capacités réelles d'assainissement et les capacités du milieu récepteur.
Permettre l'amélioration des systèmes de traitement des eaux usées existants.
Permettre les projets de création de nouvelles stations d'épuration pour les communes de Treize-Vents, Mallièvre et Chambretaud.
Développer les économies d'eau.

Axe 2 Valoriser le rôle d'interface du territoire :

Préserver et mettre en, valeur des continuités naturelles :

Préserver les vallées humides comme celle de la Sèvre nantaise.
Préserver les cours d'eau, les zones humides et les abords en limitant leur imperméabilisation.
Encadrer l'implantation de nouvelles constructions de manière à prévenir la pollution des eaux superficielles.
Protéger les haies et alignements d'arbres ayant un rôle hydraulique majeur.
Compenser les atteintes aux zones humides et aux haies n'ayant pas pu être évitées.
Opter pour des principes d'aménagement limitant l'impact du recours aux pesticides, en particulier au sein des périmètres de captage d'eau potable.

</td></tr>
<tr><th>Thèmes majeurs SAGE Sèvre Nantaise</th></tr>
<tr><td>

Améliorer la qualité de l'eau : améliorer les connaissances et le suivi, préserver les captages d'alimentation en eau potable, améliorer l'assainissement, réduire et améliorer les rejets industriels et agricoles, limiter l'impact du drainage
Améliorer la gestion quantitative : améliorer les connaissances et le suivi, améliorer la gestion des étiages, gérer les eaux pluviales, économiser l'eau potable
Réduire les risques inondations : améliorer la connaissance sur les inondations et la conscience du risque, prendre en compte le risque inondation dans l'aménagement du territoire, prévoir et gérer les crues et les inondations, agir pour prévenir les d'inondations
Améliorer la qualité des milieux aquatiques ; restaurer et entretenir le cours d'eau et les milieux aquatiques,

</td></tr>
</table>

restaurer la continuité écologique (reconquérir notamment l'axe migratoire pour l'anguille), préserver et reconquérir les zones humides et le maillage bocager, améliorer la gestion des plans d'eau, préserver la biodiversité des milieux humides et aquatiques • Valoriser la ressource en eau et les milieux aquatiques : avoir un développement des activités nautiques de loisirs, touristiques et culturelles qui respecte la ressource en eau et les milieux aquatiques	Axe 4 : Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver : • Préserver le patrimoine bâti et paysager ○ Préserver les haies en rupture de pente pour éviter le ruissellement. ○ Préserver les zones d'expansion de crues. ○ Prendre en compte en amont des projets d'urbanisme le risque d'inondation. ○ Maîtriser le ruissellement agricole, urbain et routier. ○ Rechercher un écoulement naturel en conservant autant que possible les fossés, notamment à proximité des axes routiers. ○ Préserver les captages d'alimentation en eau potable des pollutions diffuses et accidentelles. ○ Favoriser une gestion plus écologique des eaux pluviales. ○ Intégrer le risque inondation dans les choix d'aménagement et dans la construction notamment par l'intégration du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi).
Thèmes majeurs du SAGE Logne, Boulogne, Ognon, Grand-Lieu	
• Améliorer le fonctionnement des écosystèmes aquatiques • Préserver et restaurer les zones humides remarquables • Améliorer la qualité des eaux des cours d'eau • Limiter les phénomènes d'eutrophisation • Gérer les étiages	

E. Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) Loire-Bretagne 2022-2027

Les objectifs de gestion des risques d'inondation sont définis par les plans de gestion des risques d'inondation (PGRI) pris en application de l'article L.566-7 du Code de l'environnement, ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans définies en application des 1° et 3° du même article L.566-7.

Le PGRI planifie les mesures à prendre dans le cadre de la gestion des risques d'inondation à l'échelle d'un bassin hydrographique. Il traduit la directive européenne du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion du risque d'inondation, dite directive inondation.

Le PGRI Loire-Bretagne 2022-2027 a été arrêté le 15 mars 2022. Les Plans de Prévention liés aux Risques d'Inondation (PPRI), le SCoT et les documents d'urbanisme doivent respecter les dispositions du PGRI.

Objectifs du PGRI Loire-Bretagne 2022-2027	Appropriation dans le PLUiH
Le PGRI a défini 6 objectifs généraux : • Objectif 1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansions des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines (SDAGE 2022-2027) : ○ 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées ○ 1-2 : Préservation des zones inondables des capacités d'expansion des crues et de ralentissement des submersions marines ○ 1-3 : Non-aggravation du risque par la réalisation de nouveaux systèmes d'endiguement ○ 1-4 : Association des commissions locales de l'eau sur les servitudes de l'article L. 211-12 du CE et de l'identification de zones d'écoulement préférentiels ○ 1-5 : Association des commissions locales de l'eau à l'application de l'article L. 211-12 du Code de l'environnement ○ 1-6 : Gestion de l'eau et projets d'ouvrages de protection ○ 1-7 : Entretien des cours d'eau	Axe 1 : Renforcer la solidarité intercommunale et conforter l'armature territoriale : • Penser de manière commune la gestion des énergies et des ressources ○ Intégrer en amont des projets les capacités réelles d'assainissement et les capacités du milieu récepteur. ○ Développer les économies d'eau Axe 2 : Valoriser le rôle d'interface du territoire : • Préserver et mettre en valeur les continuités naturelles ○ Préserver les cours d'eau, les zones humides et leurs abords en limitant leur imperméabilisation ○ Protéger les haies et alignements d'arbres ayant un rôle hydraulique majeur. ○ Compenser les atteintes aux zones humides et aux haies n'ayant pas pu être évitées. Axe 4 : Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver : • Préserver le patrimoine bâti et paysager ○ Préserver les haies en rupture de pente pour éviter le ruissellement. • Encadrer les installations humaines ○ Préserver les zones d'expansion des crues.

• Objectif 2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque ○ 2-1 : Zones inondables potentiellement dangereuses ○ 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation ○ 2-3 : Information relative aux mesures de gestion du risque d'inondation ○ 2-4 : Prise en compte du risque de défaillance des systèmes d'endiguement ○ 2-5 : Cohérence des PPR ○ 2-6 : Aléa de référence des PPR ○ 2-7 : Adaptation des nouvelles constructions ○ 2-8 : Prise en compte des populations sensibles ○ 2-9 : Evacuation ○ 2-10 : Implantation des nouveaux équipements, établissements utiles pour la gestion de crise ou à un retour rapide à la normale ○ 2-11 : Implantation des nouveaux établissements utiles pour la gestion de crise ou à un retour rapide à la normale ○ 2-12 : Recommandation sur la prise en compte de l'événement extrême pour l'implantation de nouveaux établissements, installations sensibles ○ 2-13 : Prévenir, voire réduire, le ruissellement et la pollution des eaux pluviales ○ 2-15 : Limiter les apports d'eaux de ruissellement dans les réseaux d'eaux pluviales et le milieu naturel dans le cadre des aménagements • Objectif 3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable ○ 3-1 : Priorités dans les mesures de réduction de vulnérabilité ○ 3-2 : Prise en compte de l'événement extrême dans l'aménagement d'établissements, installations sensibles ○ 3-3 : Réduction des dommages aux biens fréquemment inondés ○ 3-4 : Réduction de la vulnérabilité des services utiles à la gestion de	○ Prendre en compte en amont des projets d'urbanisme le risque d'inondation. ○ Rechercher un écoulement naturel en conservant autant que possible les fossés, notamment à proximité des axes routiers. ○ Favoriser une gestion plus écologique des eaux pluviales. ○ Limiter l'imperméabilisation des sols dans les futurs aménagements. ○ Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, précipitations, vents dominants) dans la conception et l'implantation des nouveaux bâtiments. ○ Intégrer le risque d'inondation dans les choix d'aménagement et dans la construction notamment par l'intégration du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi).

crise ou nécessaire à la satisfaction des besoins prioritaires à la population ○ 3-5 : Réduction de la vulnérabilité des services utiles à un retour à la normale rapide ○ 3-6 : Réduction de la vulnérabilité des installations pouvant générer une pollution ou un danger pour la population ○ 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important ○ 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru • Objectif 4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale ○ 4-1 : Écrêtement des crues ○ 4-2 : Etudes préalables aux aménagements de protection contre les inondations ○ 4-3 : Prise en compte des limites du système de protection contre les inondations ○ 4-4 : Coordination des politiques de gestion du trait de côte et de submersions marines ○ 4-5 : Unification de la maîtrise d'ouvrage et de la gestion des ouvrages de protection • Objectif 5 : Améliorer la connaissance et la conscience du risque d'inondation ○ 5-1 : Informations apportées par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux ○ 5-2 : Informations apportées par les stratégies locales de gestion des risques d'inondation ○ 5-3 : Informations apportées par les PPR ○ 5-4 : Informations à l'initiative du maire dans les communes soumises à un risque majeur d'inondation ○ 5-5 : Promotion des plans familiaux de mise en sécurité ○ 5-6 : Information à l'attention des acteurs économiques • Objectif 6 : Se préparer à la crise et favoriser le retour à la normale ○ 6-1 : Prévention des inondations ○ Mise en sécurité des populations ○ 6-3 : Patrimoine culturel	

○ 6-4 : Retour d'expérience ○ 6-5 : Continuité d'activités des services utiles à la gestion de crise ou nécessaires à la satisfaction des besoins prioritaires à la population ○ 6-6 : Continuité d'activités des établissements hospitaliers et médico-sociaux ○ 6-7 : Mise en sécurité des services utiles à un retour rapide à une situation normale	

F. Le PCAET de la Communauté de communes Pays de Mortagne

"L'article 188 de la loi n° 2015-992 du 17 août relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) impose aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre, existant au 1er janvier 2017 et regroupant plus de 20 000 habitants, la mise en place d'un Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Ainsi, par délibération n° 17-028 en date du 22 mars 2017, la Communauté de communes du Pays de Mortagne (CCPM) a décidé de s'engager dans l'élaboration de son PCAET.

Il s'articule autour de plusieurs axes d'actions :

- La sobriété énergétique
- Le développement des énergies renouvelables
- La réduction des émissions de GES
- L'adaptation au changement climatique

Objectifs du PCAET Pays de Mortagne	Appropriation dans le PLUiH
Axe 1 : Efficacité énergétique : • Objectif 1.1 : Exemplarité des collectivités publiques ○ Patrimoine communal des communes : Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments communaux ○ Optimisation des consommations énergétiques pour les besoins de la piscine intercommunale ○ Optimisation des consommations énergétiques pour les bâtiments publics dévolus au Développement Économique ○ Exemplarité des zones d'activités économiques communautaires ○ Animer un réseau intercommunal de référents "énergie" afin de mutualiser des outils ou actions (ex : label "Territoires Villes et Villages Etoilés") ○ Sensibiliser et former les élus (notamment les nouveaux) services de la CCPM et des communes • Objectif 1.2 : Accompagnement des particuliers dans leur rénovation énergétique :	Axe 1 : Renforcer la solidarité intercommunale et conforter l'armature territoriale : • Penser de manière commune la gestion des énergies et des ressources ○ Conforter les pôles de services existants selon leurs spécificités : pôles scolaires, pôles médicaux, etc. ○ Rechercher les effets de masque pour limiter les nuisances visuelles, auditives, des installations individuelles. ○ Identifier des sites stratégiques pour la production d'énergies renouvelables. ○ Intégrer en amont des projets les capacités réelles d'assainissement et les capacités du milieu récepteur. ○ Développer les économies d'eau. ○ Limiter les volumes traités en intégrant la problématique déchets dans la conception des nouvelles opérations. ○ Veiller à la cohérence entre les capacités d'acheminement d'eau potable et les velléités de développement ○ Permettre l'amélioration des systèmes de traitement des eaux usées existants. • Améliorer les liaisons entre les communes ○ Appuyer le développement des liaisons cyclables à partir du tracé de la véloroute départementale.

- Etude pré-opérationnelle pour mise en place ultérieur PTREH et OPAH
- Mettre en place une plateforme Territorial de Rénovation Energétique de l'Habitat (PTREH)
- Mettre en oeuvre une nouvelle OPAH 2020-2024
- Soutenir via des subventions "Habitat-Energie" les travaux d'isolation des particuliers
- Soutien aux primo-accédants achetant un logement ancien et entreprenant des travaux de performance énergétique_Ecopass et passeport accessibilité
- Inciter la construction ou la rénovation de logements locatifs sociaux publics HPE (à haute performance énergétique)
- Accompagner la montée en compétence de la filière locale "bâtiment" pour la rénovation énergétique et la construction performante
- Orienter systématiquement les maîtres d'ouvrages professionnels vers les structures de conseil énergie aux moments clés de l'investissement immobilier
- Adaptation du pavillon témoin HPE séniors en perte d'autonomie en vue de leur maintien à domicile
- PLUi : Intégrer lors de sa révision la renforcement des objectifs "énergie-climat" avec les orientations du SRADDET

- Objectif 1.3 : Accompagner les entreprises et les industries
  - Sensibiliser et fédérer les industries pionnières
  - Sensibiliser et fédérer les entreprises pionnières
  - Groupement d'acteurs aux profils ou préoccupations énergétiques similaires (achats, services…)
- Objectif 1.4 : Contribuer à améliorer la qualité de l'air :
  - Aménager progressivement les liaisons entre les communes, à l'image de la jonction entre La Verrie et Mortagne-sur-Sèvre, ou encore entre Saint-Martin-des-Tilleuls, la Gaubretière et La Verrie.

Axe 2 : : Valoriser le rôle d'interface du territoire :

- Orienter le développement économique productif sur les principaux axes de circulation
  - Conforter le site du Vendéopôle
  - Permettre l'évolution des zones d'activités existantes en mobilisant les réserves foncières disponibles.
  - Accompagner la réalisation de la ZAC du Soleil Levant à Mortagne-sur-Sèvre, complémentaire aux autres espaces économiques du territoire.
  - Favoriser le maintien et le développement de l'artisanat en assurant l'existence de possibilités d'implantations adaptées aux différentes tailles et types d'entreprises artisanales, notamment :
    - En offrant à travers les parcs d'activités des possibilités de relocalisation et de développement aux entreprises du territoire et au-delà
    - En permettant au sein du tissu bâti les activités artisanales de petite taille compatibles avec la proximité des habitations
- Faciliter les connexions vers l'extérieur
  - Développer le covoiturage en préservant les aires existantes
  - Orienter le développement de nouvelles aires de dépose vers l'autoroute, la RN 149, la RD 160 et la RD 753.
  - Faciliter l'accès aux infrastructures et services de transport en commun en général.
  - Faciliter la circulation piétonne et cycliste au sein des zones d'activités.

- Sensibiliser à l'exposition au radon
- Sensibiliser aux bons usages des produits d'entretien

- Objectif 1-5 : Favoriser la participation citoyenne :
  - Organiser un événement Développement Durable
  - Accompagner le Réseau Citoyens Actifs
  - Défi "classes à énergie positive"
  - Adhésion aux plateformes d'échanges et associations spécifiques

Axe 2 : Energies renouvelables :

- Objectif 2.1 : Développer la production d'énergie renouvelable sur le territoire
  - Favoriser l'usage du bioGNV pour les véhicules
  - Bâtiment intercommunal de la CCPM : Développer les énergies renouvelables Générateur PV en autoconsommation
  - Patrimoine intercommunal : Développement PV sur nouveau garage du service de collecte des déchets
  - Patrimoine intercommunal : Développement EnR sur Piscine du Triton Générateur PV en autoconsommation
  - Développement de réseaux de chaleur verte (biomasse, biogaz) pour les principaux bâtiments énergivores (EPHAD, maisons de santé…)
  - Accompagnement pour la création d'une filière locale Bois-Energie (action sur l'offre)
  - Promouvoir et développer les approches participatives à la production d'énergies renouvelables
  - Accompagner le développement de la filière méthanisation (action sur demande)
  - Soutenir le développement du solaire photovoltaïque et thermique sur des ouvrages tertiaires
  - Connecter les bourgs et les zones industrielles par des pistes cyclables.
- Préserver et mettre en valeur les continuités naturelles
  - Protéger les cœurs de biodiversité en y limitant strictement les occupations du sol.
  - Préserver les vallées humides comme celle de la Sèvre nantaise.
  - Préserver les cours d'eau, les zones humides et leurs abords en limitant leur imperméabilisation.
  - Encadrer l'implantation de nouvelles constructions de manière à prévenir la pollution des eaux superficielles.
  - Pérenniser les dispositifs de bandes enherbées et végétalisées.
  - Protéger les haies et alignements d'arbres ayant un rôle hydraulique majeur.
  - Compenser les atteintes aux zones humides et aux haies n'ayant pu être évitées.
  - Préserver les principaux boisements ayant un rôle environnemental,économique et paysager.
  - Veiller globalement au maintien d'un réseau de haies suffisamment dense en adaptant le degré de protection selon l'enjeu environnemental et paysager et en lien avec l'activité agricole.
  - Maintenir et créer des haies le long des chemins doux existants sur le territoire.
  - Restaurer les continuités écologiques en favorisant le maintien et la création de haies, de bandes enherbées, etc.
  - Limiter la constructibilité dans les corridors écologiques.
  - Réduire l'impact des éléments fragmentants et des obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques en stoppant le développement linéaire des espaces urbanisés au profit d'une urbanisation dans l'existant ou en profondeur et en intégrant la dimension trame verte et bleue lors des réflexions concernant

- Faire émerger et accompagner 1 à 2 projets photovoltaïques au sol
- Communication pour le développement des EnR sur le résidentiel (action sur la demande)

- Objectif 2.2 : Mobiliser les entreprises sur l'énergie et l'économie verte
  - Promouvoir et faciliter la création d'éco-activités sur un écosite territorial
  - Accompagner les entreprises pour développer les énergies renouvelables
- Objectif 2.3 : Mobiliser le secteur agricole sur l'énergie et les filières courtes
  - Accompagner les agriculteurs pour améliorer les performances énergétiques (Production et Consommation) de leurs exploitants
  - Accompagner les agriculteurs dans des projets de méthanisation agricole (action sur l'offre)

Axe 3 : Mobilités :

- Objectif 3.1 : Développer les modes de déplacements doux :
  - Elaborer un schéma directeur des déplacements actifs
  - Accompagner les communes pour le développement des liaisons douces et de voirie partagée en centre-bourg
  - Sensibiliser et former les élus et agents aux nouvelles mobilités
  - Favoriser le développement des espaces de coworking
- Objectif 3.2 : Limiter les usages de la voiture individuelle
  - Soutenir, développer et pérenniser les dispositifs de transport à la demande
  - Favoriser les pratiques de covoiturage ou d'autopartage
  - Coordonner la création de nouvelles aires de covoiturage
  - Mener une campagne de covoiturage à destination des salariés sur le parcours

la création ou le réaménagement des voies de circulation.

Axe 4 : Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver :

- Accorder le développement des activités humaines dans le respect des espaces environnants
  - Tenir compte de l'impact de l'ouverture à l'urbanisation d'un espace sur le fonctionnement de l'activité agricole.
  - Accentuer l'effort de végétalisation en lisière de bourg et plus particulièrement sur les entrées de bourg.
- Préserver le patrimoine bâti et paysager
  - Préserver les haies en rupture de pente pour éviter le ruissellement.
  - Rechercher la préservation des haies en bordure de voies et de chemins publics.
  - Compenser les arrachages par des actions de plantation.
- Encadrer les installations humaines
  - Préserver les zones d'expansion de crues.
  - Prendre en compte en amont des projets d'urbanisme le risque inondation.
  - Maîtriser le ruissellement agricole, urbain et routier.
  - Rechercher un écoulement naturel en conservant autant que possible les fossés, notamment à proximité des axes routiers.
  - Favoriser une gestion plus écologique des eaux pluviales.
  - Limiter l'imperméabilisation des sols dans les futurs aménagements.
  - Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, précipitations, vents dominants) dans la conception et l'implantation des nouveaux bâtiments.
  - Autoriser un urbanisme novateur en termes de performances énergétiques et de construction durable, intégrant la sensibilité paysagère, environnementale et patrimoniale.
  - Permettre l'installation des moyens de productions individuelles d'énergies

"Herbiers / Mortagne-sur-Sèvre / Cholet" ○ Accompagner les entreprises "non obligées" dans l'élaboration de leur PME • Objectif 3.3 : Etre exemplaire dans les déplacements internes à la CCPM ○ Mettre en place un Plan de Déplacement Administration commun CCPM ○ Former à l'éco-conduite des agents de la CCPM ○ Acquisition de véhicules et/ou de nouveaux moyens de déplacement à faible émission ○ Développer au sein de la CCPM le télétravail total ou partiel • Objectif 3.4 : Optimiser les transports en commun ○ Imaginer des transports scolaires doux pour les courtes distances (cyclobus, pédibus…) ○ Soutenir le projet d'ouverture de la ligne voyageurs entre les Herbiers / Cholet ○ Intensifier les bus avec des horaires entre les Herbiers / Mortagne-sur-Sèvre / Cholet • Objectif 3.5 : Favoriser l'usage des véhicules à faibles émissions : ○ Inciter les opérateurs de location en vue de la promotion de location incitative de véhicules à motorisation alternative (électrique, biogaz, biocarburants, hydrogène, hybrides…) ○ Favoriser l'usage du vélo Axe 4 : Environnement et CC : • Objectif 4.1 : Favoriser une alimentation locale de qualité ○ Promotion de la production locale avec vente directe en circuit court (action sur l'offre) ○ Promouvoir et soutenir le développement des filières courtes, notamment dans la restauration collective par la mise en place d'un PAT (Plan Alimentaire Territorial) ○ Promouvoir la production locale auprès du grand public	renouvelables compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale. ○ Intégrer les risques technologiques notamment liés à la présence d'Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) et au Transport de Matière Dangereuses (TMD) dans la réflexion sur l'aménagement du territoire. ○ Intégrer le risque inondation dans les choix d'aménagement et dans la construction notamment par l'intégration du Plan de Prévention des Risques Inondations (PPRi).

(action sur la demande diffuse) • Objectif 4.2 : Encourager l'agriculture à une adaptation au CC et à de meilleures pratiques ○ Promouvoir les meilleures pratiques agronomiques ○ Accompagner l'installation ou la reconversion d'exploitations développant des pratiques vertueuses • Objectif 4.3 : Maintien de la biodiversité et du stockage carbone ○ Faciliter la gestion et la reconstruction des mosaïques de milieux (forêts, bocages, prairies, haies, zones humides, etc) ○ Préserver la biodiversité en luttant contre les espèces invasives (frelons asiatiques, RAE) ○ Maintenir les puits de carbone naturels • Objectifs 4.4 : Gestion responsable et durable de la ressource en eau ○ Sensibiliser aux bons usages de l'eau et optimiser les usages de la ressource ○ Favoriser une gestion intégrée des eaux pluviales ○ Schéma directeur et zonage des eaux pluviales ○ Reconquête de la qualité de l'eau (GEMAPI) • Objectif 4.5 : Réduire la production des déchets : ○ Sensibiliser à la réduction des déchets et informer les différents publics (scolaire, résidentiel, artisanat, commerce et industrie) ○ Tarification incitative pour la collecte et le recyclage des déchets (OM, emballages, déchetteries) ○ Déploiement du compostage collectif ○ Création et animation d'un défi "Famille zéro déchet" ○ Lutte contre le gaspillage alimentaire diffus • Objectif 4.6 : Favoriser une économie plus circulaire ○ Initier et développer une	

démarche d'Écologie Industrielle et Territoriale ○ Évaluer les gisements et potentiels de valorisation en circularité ○ Mise en place d'une matériauthèque	

G. Le Schéma Régional de Raccordement au Réseau des Énergies Renouvelables (S3RENR) Pays de la Loire

Le S3REnR planifie les moyens de raccordement des productions d'énergie renouvelable aux réseaux électriques dans la région sur 10 ans en définissant les investissements nécessaires ainsi que le mode de financement.

Le S3REnR répond aux besoins suivants :

- Identifier les besoins d'adaptation du réseau électrique existant et de création de nouvelles infrastructures
- Mettre à disposition des capacités de raccordement pour les énergies renouvelables
- Définir les modalités de financement et de mise en œuvre des travaux prévus, sous réserve de la concrétisation de projets d'énergie renouvelable déclenchant leur nécessité.

Le S3REnR Pays de la Loire a été approuvé le 6 novembre 2015.

Objectifs du S3RENR du Pays de la Loire	Appropriation dans le PLUiH
• 5 000 MW de capacité de raccordement d'énergies renouvelables • Investissement de 370,5 millions d'euros dont 236 millions d'euros à charge des producteurs via la quote-part • Installation d'une dizaine d'automates numériques permettant d'optimiser le réseau électrique et les investissements du présent schéma • Le renforcement de 82 km de lignes électriques existantes et la construction de 39 km de lignes souterraines • La construction de 2 postes électriques RTE, l'extension foncière de 2 postes électriques RTE et de 12 postes électriques Enedis • La quote part estimée à 54,09 k€/MW (incluant le solde du schéma en vigueur fin 2023)	Axe 1 : Renforcer la solidarité intercommunale et conforter l'armature territoriale : • Penser de manière commune la gestion des énergies et des ressources ○ Rechercher les effets de masque pour limiter les nuisances visuelles, auditives, des installations individuelles. ○ Maintenir la centrale photovoltaïque au sol à Treize-Vents et permettre son extension. ○ Identifier les sites stratégiques pour la production d'énergies renouvelables. ○ Permettre l'implantation de fermes photovoltaïques dans des espaces de friche totalement ou partiellement imperméabilisés et n'ayant pas vocation à retourner à l'agriculture. ○ Accorder la valorisation du potentiel de méthanisation avec le gabarit des infrastructures routières. Axe 4 : Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver • Encadrer les installations humaines ○ Prendre en compte les conditions climatiques (ensoleillement, précipitations,

	vents dominants) dans la conception et l'implantation des nouveaux bâtiments. ○ Autoriser un urbanisme novateur en termes de performances énergétiques et de construction durable, intégrant la sensibilité paysagère, environnementale et patrimoniale. ○ Permettre l'installation des moyens de productions individuelles d'énergies renouvelables compatibles avec la sensibilité paysagère et environnementale. ○ Accompagner l'évaluation des performances énergétiques des constructions existantes. ○ Mettre à disposition des citoyens une information objective sur l'énergie et développer le conseil individualisé.

H. Le Document cadre : orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques

Le document cadre fixe les orientations visant à protéger la biodiversité par la gestion, la préservation et la remise en bon état des milieux naturels qui forment la trame verte et bleue.

Il se décline en deux parties : les choix stratégiques concernant la mise en œuvre de la trame verte et bleue et les enjeux nationaux et transfrontaliers pour sa cohérence écologique.

Ces orientations nationales ont été adoptées le 17 décembre 2019.

Le tableau page suivante présente l'appropriation des objectifs du document cadre dans le PLU.

Objectifs du S3REnR Pays de la Loire	Appropriation dans le PLU

• Conserver et améliorer la qualité écologique des milieux et garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages
  ○ Identifier, préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité et les relier par des corridors écologiques
  ○ Contribuer à atteindre les objectifs fixés par les SDAGE sur le bon état écologique ou le bon potentiel écologique des eaux de surface
  ○ Préserver et restaurer les milieux humides
• Accompagner les évolutions du climat en permettant à une majorité d'espèces et d'habitats de s'adapter aux variations climatiques
  ○ Veiller à ce que les aménagements et opérations motivés par la transition énergétique restent compatibles avec la préservation des continuités écologiques
• Assurer la fourniture des services écologiques
  ○ Conserver et améliorer la qualité et la diversité des paysages dont les structures assurent la perméabilité des espaces et améliorer le cadre de vie
• Favoriser des activités durables, notamment agricoles et forestières
	Axe 2 : Valoriser le rôle d'interface du territoire :
	• Développer un tourisme vert appuyé sur la vallée de la Sèvre
	  ○ Poursuivre le réaménagement des centres-bourgs en renforçant leur qualité, leur fonctionnalité et leurs liens avec la vallée de la Sèvre (exemples : le centre-bourg de Tiffauges, le Château et la Sèvre / le centre-bourg de Saint-Malo-du-bois, la coulée verte et le site de Poupet) en prenant en compte le fonctionnement du milieu naturel et agricole.
	  ○ Travailler la mise en valeur des affluents, à l'image de la Crume.
	  ○ Soigner les abords des franchissements, que ce soit par une attention plus particulière à l'aspect extérieur des constructions, à l'ouverture du paysage, ou encore à la végétalisation des abords des cours d'eau.
	  ○ Prendre en compte le risque de pollution du cours d'eau du fait du réaménagement des anciens sites industriels en bord de Sèvre.
	• Préserver et mettre en valeur des continuités naturelles
	  ○ Protéger les cœurs de biodiversité en y limitant

○ Éviter de porter atteinte à la TVB par des modes de gestion défavorables aux milieux considérés • Conserver et améliorer la qualité écologique des milieux et garantir la libre circulation des espèces de faune et de flore sauvages ○ Empêcher le cloisonnement des populations d'espèces, diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces, éviter la diminution des surfaces d'habitats • Maîtriser l'urbanisation et l'implantation des infrastructures et améliorer la perméabilité des infrastructures existantes ○ Éviter que l'aménagement du territoire, les projets d'infrastructures linéaires et l'urbanisation ne conduisent à la destruction, la dégradation ou la fragmentation de milieux naturels, ou à la banalisation des espaces et des paysages ○ Chercher à améliorer la perméabilité des infrastructures existantes et éviter de porter atteinte à des continuités écologiques dans le cadre des opérations de densification du réseau de transport ○ Favoriser une organisation intelligente et économe de l'espace, impliquant de lutter contre l'étalement urbain et la consommation d'espace	strictement les occupations sur sol. ○ préserver les vallées humides comme celle de la Sèvre nantaise. ○ Préserver dans les opérations d'aménagement des principaux bourgs les espaces naturels participant au bon fonctionnement de la biodiversité. ○ Préserver les cours d'eau, les zones humides et leurs abords en limitant leur imperméabilisation. ○ Encadrer l'implantation de nouvelles constructions de manière à prévenir la pollution des eaux superficielles. ○ Pérenniser les dispositifs de bandes enherbées et végétalisées. ○ Protéger les haies et alignements d'arbres ayant un rôle hydraulique majeur. ○ Compenser les atteintes aux zones humides et aux haies n'ayant pas pu être évitées. ○ Opter pour des principes d'aménagement limitant l'impact du recours aux pesticides, en particulier au sein des périmètres de captage d'eau potable. ○ Préserver les principaux boisements ayant un rôle environnemental, économique et paysager. ○ Veiller globalement au maintien d'un réseau de haies suffisamment dense en adaptant le degré de protection selon l'enjeu environnemental et paysager et en lien avec l'activité agricole. ○ Maintenir et créer des haies le long des chemins doux existants sur le territoire. ○ Restaurer les continuités écologiques en favorisant le maintien et la création de haies, de bandes enherbées, etc. ○ Limiter la constructibilité dans les corridors écologiques. ○ Limiter la constructibilité dans les corridors écologiques. ○ Réduire l'impact des éléments fragmentants et des obstacles à fonctionnalité des continuités écologiques en stoppant le

développement linéaire des espaces urbanisés au profit d'une urbanisation dans l'existant ou en profondeur et en intégrant la dimension trame verte et bleue lors des réflexions concernant la création ou le réaménagement des voies de circulation.

Axe 3 : Consolider les bourgs du Pays de Mortagne :

- Organiser le traitement continu de l'espace public
  - Structurer le développement du bourg en prenant en compte les inclusions naturelles remarquables telles que les coulées vertes, les boisements.
  - Ménager les franges non constructibles aux abords des bourgs, afin de limiter les conflits d'usage.
  - Privilégier le recours au végétal dans les aménagements d'espaces publics ou privatif : plantation en pied de mur, haies végétales, etc.

Axe 4 : Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver :

- Accorder le développement des activités humaines dans le respect des espaces environnants
  - Tenir compte de l'impact de l'ouverture à l'urbanisme d'un espace sur le fonctionnement de l'activité agricole.
  - Accentuer l'effort de végétalisation en lisière de bourg et plus particulièrement sur les entrées de bourg.
  - Prendre en compte les déplacements agricoles lors de nouveaux aménagements de manière à ne pas créer de contraintes, d'obstacles difficilement franchissables par les engins agricoles.
- Encadrer les installations humaines
  - Favoriser le développement du bocage autour des affluents.
  - Préserver les zones d'expansion de crues.
  - Prendre en compte en amont des projets d'urbanisme le risque d'inondation.
  - Maîtriser le ruissellement agricole, urbain et routier.

	○ Rechercher un écoulement naturel en conservant autant que possible les fossés, notamment à proximité des axes routiers. ○ Préserver les captages d'alimentation en eau potable des pollutions diffuses et accidentelles. ○ Favoriser la gestion plus écologique des eaux pluviales. ○ Limiter l'imperméabilisation des sols dans les futurs aménagements. ○ Intégrer le risque inondation dans les choix d'aménagement et dans la construction notamment par l'intégration du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRi).

I. Le Plan National de Prévention des Déchets 2021-2027 (PNPD)

Le PNPD indique les actions de prévention à mettre en œuvre dans le cadre de la gestion des déchets au regard du droit européen et du Code de l'environnement. Il est établi au titre de l'article L.541-11 du Code de l'environnement et dirigé par le ministère chargé de l'environnement.

Il se traduit autour de 5 axes :

- Intégrer la prévention des déchets dès la conception des produits et des services
- Allonger la durée d'usage des produits en favorisant leur entretien et leur réparation
- Développer le réemploi et la réutilisation
- Lutter contre le gaspillage et réduire les déchets
  Engager les acteurs publics dans des démarches de prévention des déchets

Mesures nationales du PNPD	Appropriation dans le PLUiH
• Lutter contre le gaspillage et réduire les déchets ○ Poursuivre la gestion de proximité des biodéchets	Axe 1 : Renforcer la solidarité intercommunale et conforter l'armature territoriale : • Penser de manière commune la gestion des énergies et des ressources ○ Limiter les volumes traités en intégrant la politique déchets dans la conception des nouvelles opérations. ○ Faciliter le tri sélectif. ○ Conforter le recyclage de la matière et la valorisation des déchets (méthanisation, copeaux bois, etc.). ○ Soutenir le projet d'Écologie Industrielle et Territoriale.

J. Le Plan Régional de Préservation des Déchets (PRPGD) Pays-de-la-Loire

Le plan régional de prévention et de gestion des déchets est un document de planification, élaboré en concertation avec plusieurs acteurs, sous l'autorité du président du conseil régional et/ou, le cas échéant, du préfet.
Il concerne tous les déchets, quels que soient leurs producteurs ou leurs types (hors déchets radioactifs et militaires), incluant les déchets aquatiques (dont déchets marins) ainsi que les déchets issus de situations exceptionnelles.
Le PRPGD Pays de la Loire a été adopté le 17 octobre 2019.

Mesures du PRPGD Pays de la Loire	Appropriation dans le PLUiH
• Chapitre 1 : Planification de la prévention des déchets non dangereux et non inertes • Chapitre 2 : Planification spécifique de la prévention et de la gestion des biodéchets • Chapitre 3 : Planification spécifique de la prévention de la gestion des déchets du bâtiment et des travaux publics • Chapitre 4 : Planification de la gestion des déchets non dangereux et non inertes • Chapitre 5 : Planification de la gestion des déchets dangereux • Chapitre 6 : Identification des installations permettant de collecter et de traiter des déchets produits en situation exceptionnelle	Axe 1 : Renforcer la solidarité intercommunale et conforter l'armature territoriale : • Penser de manière commune la gestion des énergies et des ressources ○ Limiter les volumes traités en intégrant la politique déchets dans la conception des nouvelles opérations. ○ Faciliter le tri sélectif. ○ Conforter le recyclage de la matière et la valorisation des déchets (méthanisation, copeaux bois, etc.). ○ Soutenir le projet d'Écologie Industrielle et Territoriale. Axe 4 : Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver : • Encadrer les installations humaines ○ Intégrer les risques technologiques notamment liés à la présence d'Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE) et au Transport de Matières Dangereuses (TMD) dans la réflexion sur l'aménagement du territoire.

K. Le Schéma Régional de Carrière (SRC)

Le schéma régional des carrières, adopté en décembre 2020, est postérieur au SCoT ; la révision allégée n'aborde pas le sujet des carrières.

L. Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)

Les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) prévus à l'article L371-3 du Code de l'environnement.

Mesures du SRCE	Appropriation dans le PLUiH
• Volet A : Diagnostic des enjeux de préservation et de restauration des continuités écologiques • Volet B : Identification des continuités écologiques • La méthodologie d'identification des continuités écologiques régionales • Les continuités écologiques régionales • La prise en compte des critères de cohérence nationaux et transfrontaliers • L'atlas cartographique régional • Volet C : Plan d'action stratégique et indicateurs d'évaluation du SRCE	Axe 2 : Valoriser le rôle d'interface du territoire : • Préserver et mettre en valeur les continuités naturelles ○ Protéger les cœurs de biodiversité en y limitant strictement les occupations du sol. *Seuls pourront être autorisés les Projets d'Intérêt Général (PIG) sans autre possibilité d'implantation, l'entretien des espaces, la valorisation agricole et forestière et l'accueil du public, les extensions mesurées de l'urbanisation dans la trame bocagère si le projet est d'intérêt général et respecte les sensibilités des milieux.* ○ Préserver les vallées humides comme celle de la Sèvre nantaise. ○ Préserver dans les opérations d'aménagement des principaux bourgs les espaces naturels participant au bon fonctionnement de la biodiversité. ○ Préserver les cours d'eau, les zones humides et leurs abords en limitant leur imperméabilisation. ○ Encadrer l'implantation de nouvelles constructions de manière à prévenir la pollution des eaux superficielles. ○ Pérenniser les dispositifs de bandes enherbées et végétalisées. ○ Protéger les haies et alignements d'arbres ayant un rôle hydraulique majeur.

	○ Compenser les atteintes aux zones humides et aux haies n'ayant pu être évitées. ○ Opter pour des principes d'aménagement limitant l'impact du recours aux pesticides, en particulier au sein des périmètres de captage d'eau potable. ○ Préserver les principaux boisements ayant un rôle environnemental, économique et paysager. ○ Veiller globalement au maintien d'un réseau de haies suffisamment dense en adaptant le degré de protection selon l'enjeu environnemental et paysager et en lien avec l'activité agricole. ○ Maintenir et créer des haies le long des chemins doux existants sur le territoire. ○ Restaurer les continuités écologiques en favorisant le maintien et la création de haies, de bandes enherbées, etc. ○ Limiter la constructibilité dans les corridors écologiques. *Les nouvelles constructions seront interdites sauf dans le cas de constructions agricoles et d'équipements d'intérêt général si il n'y a pas de rupture de continuité d'un corridor trop étroit et dans le cas ou l'aménagement assure la continuité fonctionnelle du corridor.* ○ Réduire l'impact des éléments fragmentants et des obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques en stoppant le développement linéaire des espaces urbanisés au profit d'une urbanisation dans l'existant ou en profondeur et en intégrant la dimension trame verte et bleue lors des réflexions concernant la création ou le réaménagement des voies de circulation. Axe 3 : Consolider les bourgs du Pays de Mortagne : • Organiser le traitement continu de l'espace public ○ Structurer le développement du bourg en prenant en

	compte les inclusions naturelles remarquables telles que les coulées vertes, les boisements. ○ Ménager des franges non constructibles aux abords des bourgs, afin de limiter les conflits d'usage. ○ Privilégier le recours au végétal dans les aménagements d'espaces publics ou privatif : plantation en pied de mur, haies végétales, etc.

M. Plans et programmes non concernés par le PLUiH du Pays de Mortagne

- Le Plan National Santé Environnement 2021-2025 définit les actions à mettre en œuvre afin de réduire les expositions environnementales pouvant avoir un impact sur la santé (substances chimiques, agents physiques et agents infectieux portés par les animaux).
- Le Programme d'Action National « Nitrates » (PAN) a été modifié et arrêté le 30 janvier 2023. Il établit des mesures visant à lutter contre la pollution de l'eau par les nitrates, essentiellement d'origine agricole.
- Le Programme d'Actions Régional « Nitrates » (PAR) de la région Pays de la Loire est entré en vigueur le 1er juillet 2024. Il décline les mesures du PAN de manière adaptée à chaque territoire de la région.
- La communauté de communes du Pays de Mortagne n'est pas concernée par un Parc Naturel Régional (PNR), le PLUiH ne prend donc pas en compte les chartes des parcs naturels régionaux. Le PNR le plus proche est le PNR Loire-Anjou-Touraine.

3- PRÉSENTATION GÉNÉRALE DES SECTEURS CONCERNÉS PAR LA PROCÉDURE

Secteurs concernés par la procédure

Nom du site	Zonage PLUiH	Commune	Numéro de parcelle	Superficie
Zone du Vendéopôle	UEvp	Chanverrie	ZH 154p ZH 152 ZH 24 ZH 150p ZH 153p ZH 151 ZH 149p ZH 47	56 000 m²
Zone du Vendéopôle	UEvp	Chanverrie	ZH 126p	9 857 m²
ZAC du Soleil Levant	UEz	Mortagne-sur-Sèvre	BL 37p	1 800 m²
ZAE de l'Horizon	Ap1	La Gaubretière	E 27 E 58 E 59	30 600 m²
Zone d'activité de Tiffauges	Ap1	Tiffauges	A 145p A146 A 168 A 426 A 427	23 000 m²
Zone d'activité du GAUTREAU	N	Mortagne-sur-Sèvre	AS 8p	3 100 m²
Zone d'activité du Soleil levant	Ap1	Mortagne-sur-Sèvre	BL 32	7 816 m²

Consommation d'espace

La modification de zonage pour les objets issus d'un zonage économique vers un zonage agricole ou naturel est bénéfique de 3 141 m².

		Zonages agricoles et naturelles du PLUiH				
		A	AP	AP1	N	Total
Avant la révision allégée n°3	en m²	150 482 727	19 442 479	7 505 795	32 594 437	210 025 438
	en %	71,65	9,26	3,57	15,52	100
Après la révision allégée n°3	en m²	150 548 584	19 442 479	7 446 179	32 591 337	210 028 579
	en %	71,68	9,26	3,55	15,52	100
Evolution	en %	0,03	0,00	-0,03	0,00	0,00
	en m²	65 857	0	-59 616	-3 100	3 141

La modification de zonage pour les objets issus d'un zonage agricole ou naturel vers un zonage économique est de - 3 141 m².

		Zonages économiques du PLUiH							
		UEe	UEm	UEp	UEv	UEvp	UEz	AUEv	Total
Avant la révision allégée n°3	en m²	378 407	588 491	1 269 903	1 798 209	493 180	84 183	70 763	4 683 136
	en %	8,08	12,57	27,12	38,40	10,53	1,80	1,51	100
Après la révision allégée n°3	en m²	378 407	619 091	1 292 903	1 801 309	427 323	82 383	78 579	4679 995
	en %	8,09	13,23	27,63	38,49	9,13	1,76	1,68	100
Evolution	en %	0,01	0,66	0,51	0,09	-1,40	-0,04	0,17	-0,08
	en m²	0	30 600	23 000	3 100	-65 857	-1 800	7 816	-3 141

Ainsi, la modification de zonage de certaines zones va permettre une légère augmentation des zones agricoles et/ou naturelles. En effet, ce sont au final, 3 141 m² qui vont passer d'un zonage à vocation économique vers une vocation agricole et/ou naturelle. La procédure prévoit, au global, une légère augmentation des surfaces agricoles et/ou naturelles par rapport au PLUiH en vigueur.

La révision allégée a pour objet d'adapter et de corriger certains secteurs économiques du PLUiH, afin de les mettre en adéquation avec les besoins actuels en foncier économique et de répondre aux projets identifiés sur le territoire intercommunal.

Pour limiter l'impact de ces ouvertures sur les espaces agricoles et naturels, la procédure s'articule autour d'un principe d'échanges, afin de garantir un équilibre entre le développement économique et la préservation des espaces agricoles et naturels.

Aussi, une procédure en lien avec la SAFER est mise en place pour la création de baux ruraux à Chanverrie, afin de consolider l'activité agricole sur 9,4 ha tout en maintenant une réserve foncière de 6,9 ha, mobilisable en cas d'extension future de la zone d'activité.



Plan parcelle Baux ruraux

Ces choix s'inscrivent dans la trajectoire de sobriété foncière imposée par la loi Climat et Résilience et respectent les objectifs du Zéro Artificialisation Nette (ZAN). Comme l'illustre le schéma de justification, les consommations d'espaces déjà réalisées et les ouvertures prévues dans la RA3 sont compensées par des restitutions agricoles, permettant de maintenir une trajectoire équilibrée : le reste à consommer d'ici 2029 est évalué à 16,01 ha.

Ainsi, cette révision allégée assure un développement économique maîtrisé, conciliant l'accueil de nouvelles activités tout en maintenant la trajectoire du ZAN.

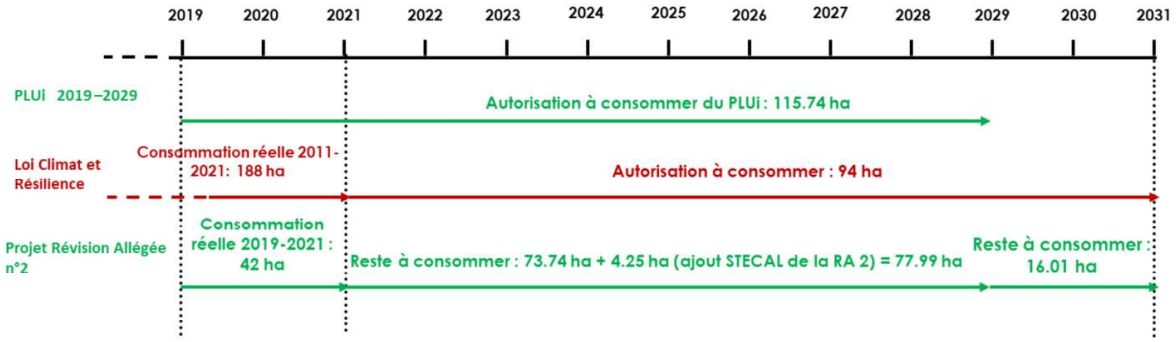


Schéma de justification de consommation foncière

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLUiH SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGÉES POUR SUPPRIMER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

1- ANALYSE DES INCIDENCES DU DOO PAYS DU BOCAGE VENDÉEN

Orientation 1-1 : Une trame urbaine multipolaire qui renforce la visibilité du Pays et préserve la proximité dans les modes de vie.

1. Valoriser les vocations d'un réseau de pôles au service des acteurs économiques et des habitants

- Définir des fonctions ou des vocations d'une centralité dans un territoire qu'elle contribue à organiser, ainsi que sa place dans une hiérarchie urbaine appliquée à ce territoire
- Qualifier l'intensité de son développement en termes de dynamiques résidentielles et économiques
- Préciser les éléments d'organisation avec les autres composantes du territoire : mobilités, bassins couverts par les différents types d'offres d'équipements et services, modes d'urbanisation respective, …
- Attacher aux pôles, de manière préférentielle, un développement plus important,

car plus économe en consommation de ressources (habitat plus dense générant un moindre besoin de foncier, équipements et services localisés au cœur d'un bassin mieux desservi, …)

2. Renforcer le maillage des pôles dans la programmation du développement

- Les espaces de vie définis et organisés par le SCoT, doivent répondre à tous les besoins des populations, particulièrement sur l'ensemble des fonctions urbaines de proximité (petite enfance, personnes âgées). Elles s'articulent et s'organisent en complémentarité et non en concurrence les unes avec les autres.
- Pérennisation de l'emploi et rapprochement du lieu de travail / lieu de vie, adaptation au contexte des solutions de mobilités proposées), aménagement, perception des paysages, vie locale riche.
- Implantation de nouveaux équipements qui intègrent les dispositions du SCoT en termes de gestion de l'espace d'intégration paysagère : continuité urbaine, respect des gabarits et intégration architecturale dans le tissu existant.

Orientation 1-2 :Une trame verte et bleue qui valorise la biodiversité et l'accès aux ressources naturelles et au paysage

1. Protéger les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont strictement protégés du développement de l'urbanisation. Toutefois, certains projets sont admis, sous des conditions de compatibilité avec la sensibilité des milieux :

- Les projets d'intérêt général pour lesquels aucune implantation n'est possible ;
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur valorisation agricole ou forestière, à l'accueil du public ;
- Certaines extensions mesurées de l'urbanisation dans les réservoirs de la sous trame bocagère en fonction de l'intérêt général du projet et de sa conception de façon à ce qu'il ne porte pas atteinte à l'intérêt des sites, ni à des espèces rares ou protégées.

2. Assurer les continuités écologiques

La protection des continuités / corridors

- Préciser la localisation et le niveau de fonctionnalité écologique de la continuité écologique (corridor) en identifiant les principaux points d'appui de nature ordinaire mais aussi des points potentiels de rupture et les pressions qui pourraient remettre en cause sa fonctionnalité
- Garantir le bon fonctionnement des continuités par un zonage et un règlement

adaptés aux enjeux de rupture et de pression
    - Si le corridor est situé dans un espace associé à une zone agricole, naturelle ou forestière et en fonction : des constructions agricoles ou d'équipements d'intérêt général sont autorisées sauf dans le cas d'un corridor très étroit ou les constructions compromettrait sa fonctionnalité ;
    - Si le corridor intègre une zone urbaine déjà urbanisée ou un espace à vocation économique ou de loisirs déjà urbanisés, ou dont l'urbanisation est programmée : les projets d'aménagement pourront être autorisés s'ils assurent une continuité écologique fonctionnelle comprenant les éléments nécessaires au maintien et/ou à la remise en état de fonctionnement écologique du corridor (circulation de la faune, milieux régénérés).
- A l'occasion de travaux ou de projets sur des espaces jouxtant ces secteurs de rupture, les actions suivantes pourront être mises en oeuvre :
    - Traitement adapté des abords et du franchissement le plus proche, lorsqu'il existe;
    - La création d'un passage à faune, inférieur ou supérieur;
    - La mise en valeur des abords de ces aménagements pour les rendre attractifs.

Orientation 1-3 : Une trame agricole qui affirme une économie primaire dynamique et diversifiée

1. Privilégier l'enveloppe urbaine

Identifier l'enveloppe urbaine pour un développement prioritaire

- Détermination des capacités et prise en compte du potentiel lié :
    - Réhabilitation et à la réduction de la vacance, aux divisions et au changement d'usage du bâti
    - A la densification spontanée (division parcellaire)
    - Aux dents creuses (terrain libre entre 2 constructions)
    - Aux îlots et coeur d'îlots libres (terrains nus dans un îlot urbain)
    - Au renouvellement urbain (démolition/reconstruction)
- Détermination des possibilités de mobilisation dans le temps à court, moyen et long terme, de ces capacités résultant :
    - De la dureté foncière et du comportement des propriétaires privés ;
    - De l'intérêt des sites pour envisager des outils impliquant un investissement : emplacements réservés, acquisitions, opération d'aménagement public ;
    - Du marché ;
    - Du temps de mise en oeuvre de procédures adaptées au regard de l'intérêt des sites ;
    - Des besoins de maintenir des respirations dans l'espace urbain : nature en ville, perspective paysagère, gestion de l'eau pluviale et des ruissellements, gestion des risques,…

2. Gérer dans le temps la consommation d'espace en partenariat avec les agriculteurs

- La mobilisation dans le temps des espaces d'activités sera organisée avec les

agriculteurs afin de ne pas prélever des espaces de manière irréversible
- Les collectivités mettent en place des modalités d'aménagement permettant de desservir progressivement les espaces
- L'objectif est de maintenir le plus longtemps possible l'exploitation des terres sur les terres accessibles jusqu'à l'installation des entreprises, mais aussi de pouvoir organiser la réversibilité du projet en cas de difficulté de commercialisation.

3. Soutenir le modèle entrepreneurial de proximité par un maillage mixte garantissant la réactivité face aux besoins endogènes des moyennes et des petites entreprises

Le maillage mixte de l'écosystème vendéen (PME-PMI, petite logistique, gros artisanat) :
- permet, en articulation avec les parcs "vitrines", de pérenniser et renforcer le modèle vendéen d'une irrigation économique forte, pour des modes de vie alliant proximité et dynamiques entrepreneuriales
- s'appuie sur le réseau départemental et le développement du numérique
- permet une gestion de la demande qui s'opère au sein de trois secteurs, définis pour structurer l'offre et pour faciliter les coopérations au regard des agglomérations voisines et des flux.

Les collectivités traduisent ces objectifs dans les documents d'urbanisme, au travers :
- La programmation de zones affectées pour ces parcs intégrant industrie, artisanat de production, logistique, et services hors commerces de grande distribution
- La possibilité d'autoriser des extensions pour des sites industriels dynamiques mais isolés
- L'aménagement des voiries qui doivent répondre à des enjeux variés répondant à la diversité de taille des entreprises et intégrer des liaisons cyclables pour mieux relier l'espace avec un pôle urbain auquel il est associé
- La qualité de l'insertion paysagère et de la gestion environnementale pour répondre aux besoins des entreprises pour un cadre de travail de qualité
- Un mode d'aménagement des grandes zones, qui doit favoriser le maintien de l'exploitation agricole le plus longtemps possible jusqu'à l'installation des entreprises afin de pouvoir organiser la réversibilité des règles d'urbanisme en cas de difficulté de commercialisation

4. Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, flexible et adaptable dans le temps et dans l'espace

Le maillage mixte de l'écosystème vendéen (PME-PMI, petite logistique, gros artisanat) :
- permet, en articulation avec les parcs "vitrines", de pérenniser et renforcer le modèle vendéen d'une irrigation économique forte, pour des modes de vie alliant proximité et dynamiques entrepreneuriales
- s'appuie sur le réseau départemental et le développement du numérique
- permet une gestion de la demande qui s'opère au sein de trois secteurs, définis pour structurer l'offre et pour faciliter les coopérations au regard des agglomérations voisines et des flux.

Les collectivités traduisent ces objectifs dans les documents d'urbanisme, au travers :
- La programmation de zones affectées pour ces parcs intégrant industrie, artisanat de production, logistique, et services hors commerces de grande distribution
- La possibilité d'autoriser des extensions pour des sites industriels dynamiques mais isolés
- L'aménagement des voiries qui doivent répondre à des enjeux variés répondant à la diversité de taille des entreprises et intégrer des liaisons cyclables pour mieux

relier l'espace avec un pôle urbain auquel il est associé
- La qualité de l'insertion paysagère et de la gestion environnementale pour répondre aux besoins des entreprises pour un cadre de travail de qualité
- Un mode d'aménagement des grandes zones, qui doit favoriser le maintien de l'exploitation agricole le plus longtemps possible jusqu'à l'installation des entreprises afin de pouvoir organiser la réversibilité des règles d'urbanisme en cas de difficulté de commercialisation

Orientation 2-1 : Une politique des transports et des déplacements articulée avec le maillage des pôles pour une meilleure accessibilité aux services et équipements

1. Développer le covoiturage

Le renforcement du covoiturage dans le SCoT du Bocage Vendéen répondra à sa mesure aux besoins de déplacements de longue distance liés au travail et aux besoins de rabattement sur les gares du territoire. Pour cela, les collectivités locales :

- Prévoiront l'aménagement, lorsque ce n'est pas déjà le cas, d'aires de covoiturage au niveau des sorties d'autoroutes, ainsi qu'à hauteur des noeuds du réseau routier départemental ;
- Aménageront des aires de covoiturage de proximité, constituant un maillon supplémentaire à la chaîne de déplacements multimodale organisée à l'échelle du SCoT du Bocage Vendéen. Lors de leur élaboration ou de leur révision, les documents d'urbanisme locaux définissent, au niveau des gares et des arrêts de transport en commun structurants, les espaces de stationnement spécifiques aux covoitureurs.

2. Développer les mobilités à l'échelle des espaces de vie en lien avec les équipements et services de proximité

L'amélioration du maillage des dessertes internes aux secteurs visera le renforcement des liaisons entre et vers les bourgs, les villages et les pôles d'emplois qui structurent le territoire.

Évolution des pratiques de mobilité pour faire émerger des innovations (nouveaux services, modes de transports alternatifs, "collectivisation" de la voiture individuelle, voiture connectée,...) qui ont des répercussions sur le territoire.

Développement d'itinéraire cyclables, le cas échéant, en établissant des liaisons structurantes et plus diffuses vers les différents générateurs de flux du territoire, ainsi qu'entre eux (équipements, pôles d'emplois, pôles de transports, centres anciens commerçants, établissements scolaires,...) dans un périmètre adapté à la nature de l'équipement.

Développement d'un maillage de cheminements doux et sécurisés pour les piétons et les vélos, vers et depuis les équipements publics, les centres anciens. Dans les opérations d'aménagement nouvelles, ils envisageront :

- La hiérarchisation du maillage viaire, de la rue principale au chemin, en intégrant déplacement piétons et vélo, avec la mise en place de zone de limitation de vitesse ("zone 30"), "espace de rencontre") ;
- La définition d'un plan de déplacement piétons et vélos à l'échelle des bourgs et des villes plus importantes, avec des rabattements aménagés et sécurisés sur les points d'arrêt des réseaux de transport collectif ;
- Les moyens d'éviter la réalisation d'espaces de cheminement en impasse.

Limitation de l'usage de la voiture personnelle par des modes de déplacements alternatifs, en particulier pour les déplacements de proximité de courte portée, répondant ainsi aux enjeux de santé publique en matière de limitation des pollutions atmosphériques et de Gaz à Effet de Serre (GES).

Orientation 3-1 : Projeter la capacité industrielle en organisant le développement des activités économiques dans des parcs et espaces de qualité

1. Valoriser les parcs "vitrines" de l'écosystème vendéen

Les parcs "vitrines" sont destinés à accueillir des entreprises de tailles variées dans un espace de qualité permettant de promouvoir leurs savoir-faire et de bénéficier de synergies et de services procurés par leur intégration aux pôles "Pays" et "structurants" du territoire.

Les collectivités traduisent ces objectifs dans les documents d'urbanisme, au travers de :

- La programmation des zones affectées pour ces parcs, qui intègrent industrie, artisanat de production, logistique et services hors commerces de grande distribution ;
- L'aménagement des voiries qui doivent répondre à des enjeux variés répondant à la diversité de taille des entreprises et intégrer des liaisons cyclables pour mieux relier l'espace avec le pôle urbain auquel il est associé ;
- La qualité de l'insertion paysagère et de la gestion environnementale pour répondre aux besoins des entreprises pour un cadre de travail de qualité ;
- Un phasage de l'ouverture à l'urbanisation permettant de proposer une offre de qualité associée aux pôles ;
- Un mode d'aménagement des grandes zones devant favoriser le maintien de l'exploitation agricole le plus longtemps possible jusqu'à l'installation des entreprises, afin de pouvoir organiser la réversibilité des règles d'urbanisme en cas de difficulté de commercialisation.

2. Soutenir le modèle entrepreneurial de proximité par un maillage mixte garantissant la réactivité face aux besoins endogènes des moyennes et petites entreprises

Définir des objectifs de développement en espaces d'activités destinés à organiser le maillage mixte de l'écosystème vendéen.

Organiser cette offre en s'appuyant sur le réseau départemental et sur le développement du numérique, au sein de trois secteurs définis pour structurer une offre irriguée et pour faciliter les coopérations au regard des agglomérations voisines et des flux.

Les collectivités traduisent ces objectifs dans les documents d'urbanisme, au travers de :

- La programmation des zones affectées pour ces parcs intégrant industrie, artisanat de production, logistique, et services hors commerces de grande distribution ;
- La possibilité d'autoriser des extensions pour des sites industriels dynamiques mais isolés ;
- L'aménagement des voiries qui doivent répondre à des enjeux variés répondant à la diversité de taille des entreprises et intégrer des liaisons cyclables pour mieux relier l'espace avec le pôle urbain auquel il est associé ;
- La qualité de l'insertion paysagère et de la gestion environnementale pour répondre aux besoins des entreprises pour un cadre de travail de qualité ;
- Un mode d'aménagement des grandes zones, qui doit favoriser le maintien de l'exploitation agricole le plus longtemps possible jusqu'à l'installation des entreprises, afin de pouvoir organiser la réversibilité des règles d'urbanisme en cas de difficulté de commercialisation.

3. Soutenir le modèle entrepreneurial par l'irrigation de l'artisanat

Définir des objectifs de développement en espaces d'activités destinés à organiser le maillage artisanal et tertiaire favorisant les dynamiques entrepreneuriales de proximité et le début de parcours des TPE-TPI.

Ce maillage s'appuie sur des bourgs vivants et le réseau secondaire et départemental ainsi que le développement du numérique.

Ces documents prennent en compte les besoins d'extension et ponctuellement de création.

Les surfaces économiques ainsi programmées par le SCoT peuvent, le cas échéant, être mutualisées et réaffectées pour répondre à des besoins importants qui viendraient à se présenter et auxquels il conviendrait de répondre dans l'intérêt commun. Cette

réaffection se fera dans le cadre d'une décision interne au SCoT prise par le Comité syndical du Pays du Bocage Vendéen, ou, le cas échéant, dans le cadre d'une modification du SCoT.

4. Promouvoir un mode d'aménagement de haute qualité, flexible et adaptable dans le temps et dans l'espace

Les documents d'urbanisme prévoient les dispositions réglementaires favorisant l'optimisation foncière pour les parcs en création ou en extension. A cette fin, les collectivités :

- Définissent une organisation viaire permettant d'assurer un fonctionnement sécurisé du parc en termes de gestion des flux liés à sa vocation : poids lourds, véhicules utilitaires, véhicules légers, piétons et cycles. Cela nécessite de :
    - Définir le gabarit des voies et les espaces de circulation en fonction de la vocation du parc d'activités, dans un soucis d'économie foncière et en intégrant les besoins liés aux livraisons ;
    - Limiter les croisements difficiles ou les manoeuvres de retournement, lorsque le parc reçoit des activités susceptibles de générer un trafic important de poids lourds ;
    - Prévoir des itinéraires piétonniers et cyclables sécurisés et lisibles, ainsi que, le cas échéant, des aménagements sécurisés pour les piétons, permettant l'accessibilité à des espaces de mobilité dédiés (transport en commun, espace de co-voiturage…).
- Définissent des programmes et schémas d'aménagement :
    - Qui veillent à promouvoir un découpage parcellaire sans délaissés ;
    - Qui organisent, le cas échéant, des secteurs d'aménagement différenciés pour accueillir plusieurs typologies d'entreprises ;
    - Qui facilitent, pour l'artisanat et les TPE/TPI, la réalisation d'opérations immobilières regroupant plusieurs petits projets sur un même lot (villages entreprises, produits locatifs ou co-propriétés).
- Minimisent les bandes inconstructibles dans la gestion des règles de retrait par rapport aux limites, notamment dans une perspective d'évolution à terme du tissu bâti du parc. Il s'agit de permettre une implantation des bâtiment à proximité des limites et de maintenir ainsi des perspectives d'extension des constructions ou de redécoupage parcellaire ;
- Prévoient des possibilités d'élévation en hauteur des bâtiments afin de permettre leur adaptation aux besoins des entreprises dans un souci d'économie d'espace ;
- Adaptent ces objectifs aux typologies d'entreprises, notamment celles (industrielles) pour lesquelles il faut tenir compte de législations et règles liées à la gestion environnementale et aux risques qui s'appliquent (notamment dans le cadre des installations classées et des études de danger qui les accompagnent) ;
- Organisent la mise à disposition dans le temps permettant la continuation de l'exploitation agricole jusqu'à l'implantation des entreprises ;
- Limitent les espaces de stationnement en surface à leurs besoins incompressibles et, au contraire, répondent aux enjeux d'optimisation foncière proposant des solutions de mutualisation ou d'intégration au sein de bâtiments à niveaux. Ils

étudient, pour les parcs de taille significative, les moyens d'organisation du covoiturage.

Afin de développer un haut niveau de qualité environnementale, les documents d'urbanisme veilleront à :

- Prévoir une gestion intégrée des eaux pluviales en minimisant les rejets dans les milieux ;
- Favoriser l'infiltration des eaux de pluie, lorsque le sol le permet, par une gestion hydraulique douce ;
- Rechercher le cas échéant, et sous réserve de dispositifs permettant de maîtriser les pollutions diffuses, la perméabilité des surfaces de stationnement ou de circulation (chaussées drainantes…) ;
- Contribuer à l'adaptation au changement climatique par le bioclimatisme en :
    - Intégrant des principes bioclimatiques dans l'implantation et l'orientation des bâtiments (exposition au soleil, minimisation des enveloppes en contact avec l'extérieur,…) ;
    - Optimisant les mobilités (plan d'entreprises, covoiturage, mobilités douces) ;
    - Soutenant la végétalisation des parcs à travers la plantation des espaces publics (alignements arborés,...), des limites parcellaires, des espaces non bâtis (stationnements par exemple). Les plantations sont diversifiées tant par leurs rythmes d'implantation, que par leurs essences, tailles, densités foliaires, tonalités et cycles végétatifs. Cette disposition n'a pas pour but d'augmenter l'espace consommé, mais d'utiliser l'espace non construit qui est nécessaire pour gérer les besoins de fonctionnement du parc.
- Contribuer à l'adaptation au changement climatique par la production d'énergies renouvelables et les économies d'énergies en :
    - Favorisant les installations et les matériels (photovoltaïque en toiture, éclairage à basse consommation dans l'espace public,...) ;
    - Accompagnant/facilitant le partage de réseau de chaleur et de froid ;
    - Prévoyant l'aménagement d'équipements et d'espaces facilitant la collecte des déchets et le recyclage de l'eau.

2- ANALYSE DES INCIDENCES DU PADD PAYS DE MORTAGNE

A. Axe 1 : Renforcer la solidarité intercommunale et conforter l'armature territoriale

1. Conforter l'armature urbaine à travers l'objectif en logements

- Permettre la création de logements sur l'ensemble du territoire en privilégiant les principales polarités.

2. Produire une offre de logements diversifiée, pensée à l'échelle de l'ensemble du territoire

- Développer un habitat mixte de qualité.
- Permettre l'installation de jeunes ménages en déployant une offre foncière et immobilière adaptée.
- Maintenir et développer une offre d'habitat adaptée et diversifiée pour les séniors.
- Améliorer l'accès au logement en renforçant le lien inter-générationnel
- Veiller à maintenir et développer une offre d'habitat accessible aux personnes mal-logées ou défavorisées.
- Rechercher des solutions d'hébergement aux besoins spécifiques.
- Accompagner l'amélioration de l'ensemble du parc, et notamment de logements locatifs.
- Produire près de 10% de logements aidés en s'appuyant sur les pôles structurants.

3. Penser de manière commune la gestion des énergies et des ressources

- Consolider l'offre d'équipements locaux en s'appuyant sur l'armature, les vocations des communes.
- Développer l'accès aux services numériques.
- Organiser le commerce local dans une logique intercommunale.
- Permettre le développement des énergies renouvelables tout en limitant les nuisances, notamment depuis la voie publique.
- Accorder le développement avec les capacités des réseaux.
- Poursuivre et affiner la gestion durable des déchets à l'échelle intercommunale.

4. Améliorer les liaisons entre les communes

B. Axe 2 : Valoriser le rôle d'interface du territoire

1. Orienter le développement économique productif sur les principaux axes de circulation

2. Faciliter les connexions vers l'extérieur

- Développer le covoiturage.
- Faciliter l'usage des transports en commun.
- Sécuriser les abords des axes passants.

3. Développer un tourisme vert appuyé sur la vallée de la Sèvre

- Valoriser les abords de la Sèvre et de ses affluents.
- Renforcer l'hospitalité du territoire.
- Mettre en réseau l'offre touristique du territoire.
- Mettre en avant l'histoire du territoire dans le projet touristique.

4. Préserver et mettre en valeur les continuités naturelles

- Protéger les espaces naturels remarquables.
- Améliorer la qualité des milieux aquatiques.
- Préserver les espaces boisés et la trame bocagère.
- Maintenir et restaurer les continuités vertes et bleues.

C. Axe 3 : Consolider les bourgs du Pays de Mortagne

1. Renouveler et renforcer l'attractivité résidentielle des bourgs

- Renouveler et renforcer l'attractivité résidentielle des bourgs.
- Concilier la recherche de densité au sein des bourgs avec la qualité du cadre de vie ainsi remodelé.
- Adapter l'objectif de densité aux spécificités des communes.
- Renouveler les quartiers pavillonnaires des années 1960-1970.

2. Assurer la vocation économique et la mixité des usages au sein des bourgs

- Encourager l'activité commerciale en centre-bourg.
- Accompagner l'activité tertiaire et le petit artisanat en cœur de bourg.
- Renouveler l'activité économique en cœur de bourg.

3. Organiser le traitement continu de l'espace public

- Faciliter la continuité des circulations piétonnes et cyclistes.
- Mettre en place des dispositions pour la rénovation des façades.

- Soigner les clôtures privatives à proximité d'ensemble bâtis d'intérêt patrimonial et sur les axes les plus fréquentés.
- Articuler l'aménagement des bourgs autour d'espaces naturels.

D. Axe 4 : Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver

1. Accorder le développement des activités humaines dans le respect des espaces environnants

- Accentuer l'effort de limitation de l'extension des bourgs.
- Soigner les lisières de bourgs.
- Composer avec une urbanisation dispersée pour permettre son évolution en espérant les richesses du socle naturel et agricole et les coupures paysagères.
- Accompagner l'activité agricole et ses évolutions.
- Soutenir l'exploitation de la carrière.

2. Préserver le patrimoine bâti et paysager

- Rechercher la préservation des haies en adéquation avec leurs rôles multiples et en lien avec les besoins de l'activité agricole.
- Accompagner la prise en compte des spécificités du patrimoine architectural local.

3. Encadrer les installations humaines

- Améliorer la qualité de l'eau.
- Garantir l'exemplarité du territoire en matière de maîtrise de la consommation énergétique.
- Prendre en compte l'existence de risques.

3- CONTEXTE RÉGLEMENTAIRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Un état initial de l'environnement est présent dans le rapport de présentation du PLUiH de la CC du Pays de Mortagne. Il reprend les différentes caractéristiques environnementales du territoire à l'échelle intercommunale.

Pour la révision allégée n° 3 du PLUiH, des supports cartographiques ainsi qu'une analyse des enjeux environnementaux ont été créés. Ces éléments sont les principaux supports permettant de réaliser les états initiaux des différents objets de la procédure.

A. Milieux naturels, biodiversité et occupation du sol

1. NATURA 2000

- *Incidences générales sur le territoire*

Le territoire intercommunal ne comprend pas de site Natura 2000. Le site Natura 2000 le plus proche se situe à 25 km au nord-ouest de la Communauté de communes (Marais de Goulaine FR5202009).

2. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

- *Incidences générales sur le territoire*

Au sein du territoire intercommunal, huit ZNIEFF sont présentes :

6 ZNIEFF de type I :

- Vallée de la Sèvre Nantaise en aval de Saint-Amand-sur-Sèvre (520616313)
- Le Moulin vieux (520616286)
- Coteau sur la Sèvre au sud de Mallièvre (520616289)
- Etang du blanc (520616290)
- Etangs des boucheries - Les Landes Genusson (520005737)
- Vallée des amourettes, de la tour et de la caillette (520016139)

2 ZNIEFF de type II :

- Vallée de la Sèvre Nantaise de Cugand à Tiffauges (520613315)
- Collines Vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise (520616288)

3. Arrêté préfectoral de biotope

- *Incidences générales sur le territoire*

La Communauté de communes ne présente pas de site concerné par un arrêté de protection de biotope.

4. Stratégie nationale de création d'Aires Protégées (SCAP)

- *Incidences générales sur le territoire*

La procédure de révision allégée n°3 du PLUiH ne concerne pas de SCAP.

5. Espace Naturel Sensible

- *Incidences générales sur le territoire*

Le territoire communal comprend 53 ENS répartis sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes. Aucun de ces ENS n'est concerné par la révision allégée du PLUiH.

6. Trame verte et bleue

- *Incidences générales sur le territoire*

La trame verte et bleue identifiée par le PLUiH comporte plusieurs éléments : les sous-trames des milieux bocagers, boisés, ouverts, humides et cours d'eau. La TVB s'appuie sur le SRCE.

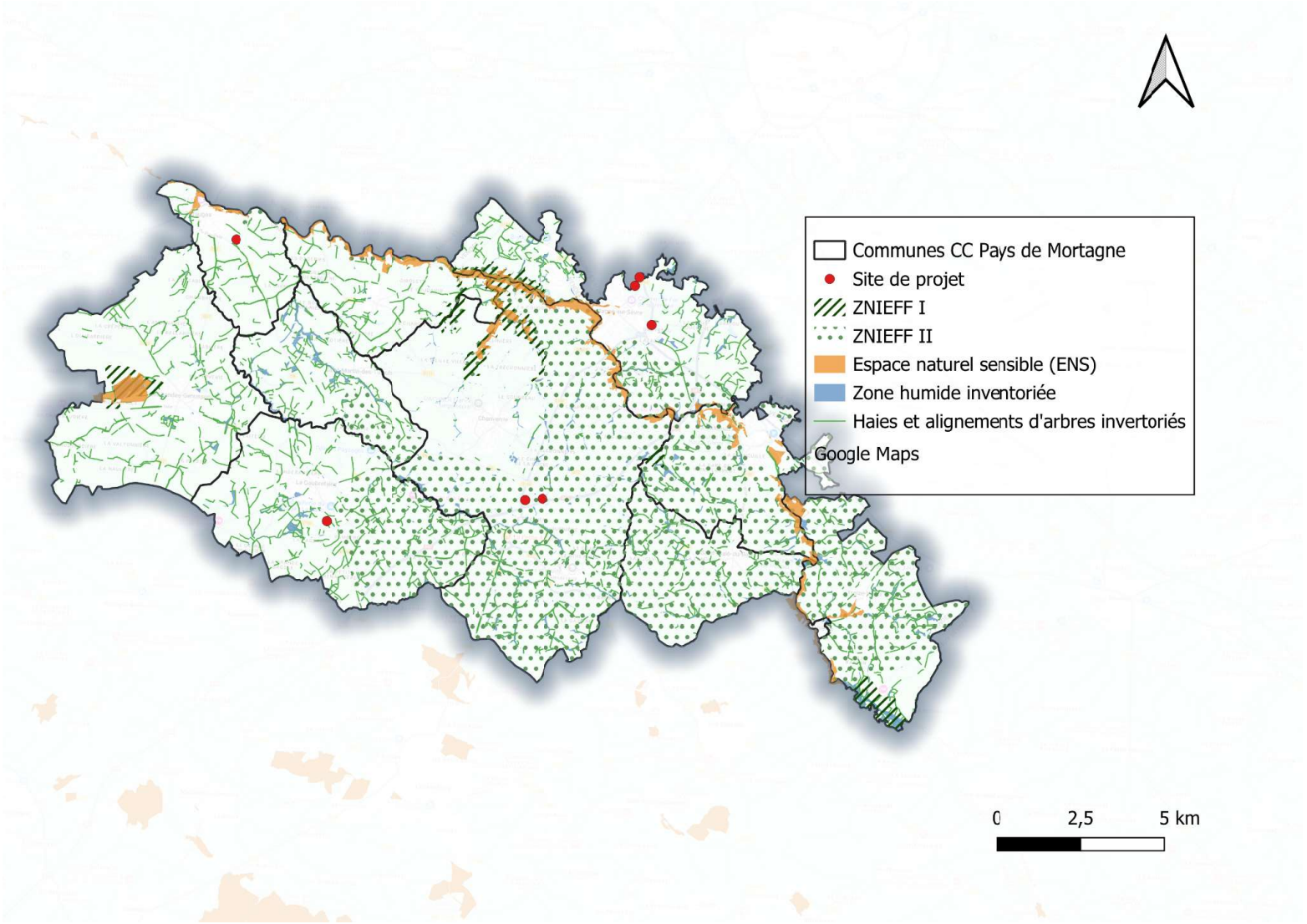
Les sites concernés par la procédure se trouvent à l'écart des éléments constitutifs de la trame verte et bleue (réservoirs et corridors écologiques).

7. Territoires humides identifiés ou fortement prédisposés

- *Incidences générales sur le territoire*

La Communauté de communes a réalisé un inventaire des zones humides selon les dispositions des SAGE. De nombreuses zones humides se concentrent principalement dans les vallées.

Des études sur les zones humides ont également été réalisées au sein des sites de projet. Elles ne révèlent pas de zone humide.
Un des secteurs identifiés par la révision allégée du PLUiH entraîne la consommation d'un espace identifié en zone humide. Des mesures de compensation à l'échelle du projet sont prévues afin de limiter son impact sur la zone humide.


Communes CC Pays de Mortagne
Site de projet
ZNIEFF I
ZNIEFF II
Espace naturel sensible (ENS)
Zone humide inventoriée
Haies et alignements d'arbres invertoriés
Google Maps
0
2,5
5 km

B. Paysage et patrimoine

1. Monument historique et site archéologique

- *Incidences générales sur le territoire*

La Communauté de communes est concernée par 5 Monuments Historiques. Un sixième site, à moins de 500 mètres des limites de la Communauté de communes, est également présent (Château de l'Echasserie à La Buffière).

Les projets liés à la révision allégée du PLUiH ne sont pas à proximité de Monuments Historiques et ne sont pas non plus au sein des périmètres rapprochés des abords (PDA).

La Communauté de communes accueille également de nombreux périmètres de prescription archéologiques.

Certains des projets sont concernés par ces périmètres de prescription archéologiques.

2. Site classé ou projet de site classé / site inscrit

- *Incidences générales sur le territoire*

La Communauté de communes ne comprend pas de site classé ou inscrit.

3. Site patrimonial remarquable (SPR)

- *Incidences générales sur le territoire*

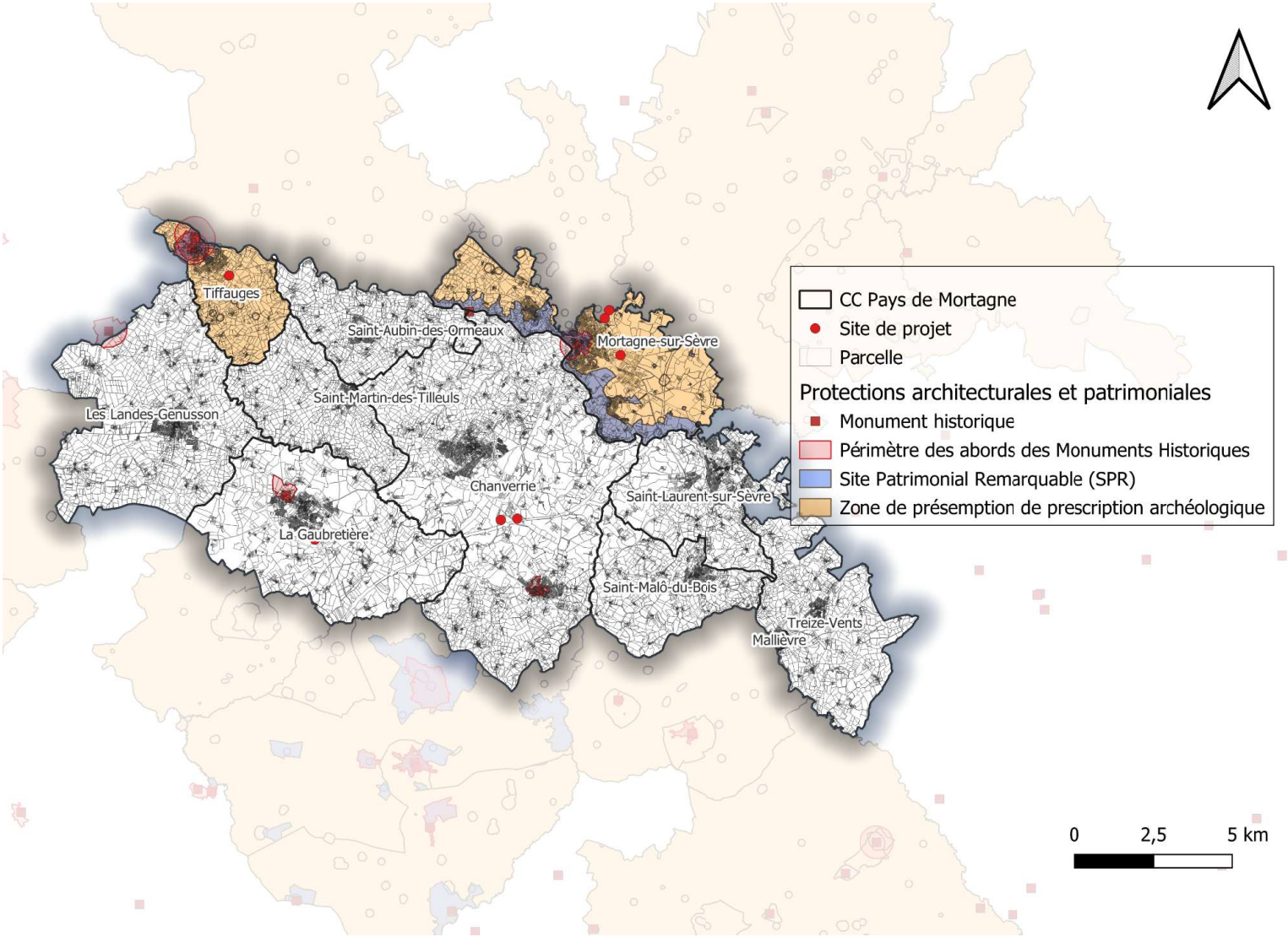
Le territoire compte 2 AVAP (Aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine) à Mallièvre et Mortagne-sur-Sèvre, respectivement approuvées en 2016 et 2014, et 1 ZPPAUP (Zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager) de Tiffauges, approuvée en 1996.

Les sites concernés par la révision allégée du PLUiH ne se situent pas au sein de ces espaces.

4. Parc Naturel Régional (PNR)

- *Incidences générales sur le territoire*

La Communauté de communes n'est pas concernée par un PNR.


Tiffauges
Saint-Aubin-des-Ormeaux
Mortagne-sur-Sèvre
Saint-Martin-des-Tilleuls
Les Landes-Genusson
Chanverrie
Saint-Laurent-sur-Sèvre
La Gaubretière
Saint-Malô-du-Bois
Treize-Vents
Mallièvre
CC Pays de Mortagne
Site de projet
Parcelle
Protections architecturales et patrimoniales
Monument historique
Périmètre des abords des Monuments Historiques
Site Patrimonial Remarquable (SPR)
Zone de présemption de prescription archéologique
0
2,5
5 km

C. Ressources en eau

1. Périmètre de protection (immédiat, rapproché et éloigné) de captage d'eau destiné à l'alimentation humaine

- *Incidences générales sur le territoire*

Le territoire accueille un captage sur le territoire de la Communauté de communes : Les Martyrs à Saint-Laurent-sur-Sèvre. Ce captage est associé à une station de production d'eau potable à Saint-Laurent-sur-Sèvre (mélange Sèvre + puits).

2. Captages prioritaires "Grenelle"

- *Incidences générales sur le territoire*

Le territoire est toutefois couvert par des périmètres de protection émanant de captages d'eau potable voisins, en particulier Le Patis et Bodet, dont les périmètres de protection rapprochés se superposent avec le territoire du Pays de Mortagne.

3. Usages de la ressource en eau

- *Incidences générales sur le territoire*

La procédure n'est pas de nature à entraîner un risque d'alimentation en eau du territoire.

Les différents projets concernés par la révision allégée du PLUiH vont entraîner une légère hausse de la consommation d'eau potable liée à l'implantation de nouvelles entreprises/industries, mais cela ne devrait pas impacter les ressources.

La procédure n'est pas de nature à entraîner un risque de conflit entre différents usages de l'eau.

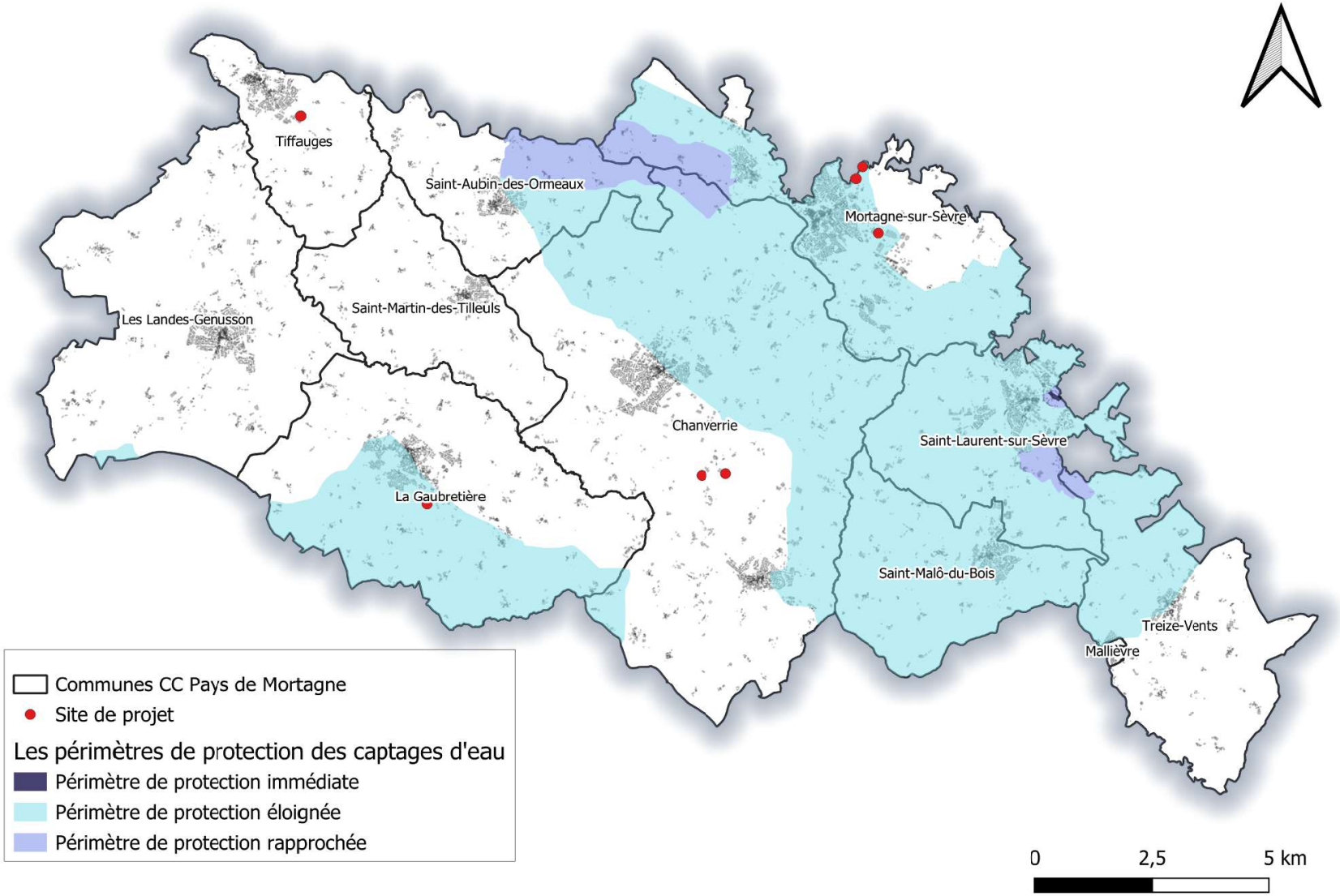
4. Assainissement

- *Incidences générales sur le territoire*

La Communauté de communes présente un assainissement collectif (le service gère 17 stations de traitement des eaux usées – STEU) et des dispositifs d'assainissement non collectifs, dont la mise aux normes des installations est assurée par le SPANC.

La Communauté de communes ne dispose pas de schéma d'assainissement en vigueur.

La procédure de révision allégée du PLUiH n'est pas de nature à entraîner un risque pour le système d'assainissement au regard des besoins actuels et futurs. En effet, les différents projets ne vont pas entraîner de modifications notables sur le système d'assainissement


Tiffauges
Saint-Aubin-des-Ormeaux
Mortagne-sur-Sèvre
Les Landes-Genusson
Saint-Martin-des-Tilleuls
Chanverrie
Saint-Laurent-sur-Sèvre
La Gaubretière
Saint-Malô-du-Bois
Treize-Vents
Mallièvre
Communes CC Pays de Mortagne
Site de projet
Les périmètres de protection des captages d'eau
Périmètre de protection immédiate
Périmètre de protection éloignée
Périmètre de protection rapprochée
0
2,5
5 km

D. Risques, nuisances, déchets

1. Sites et sols pollués ou potentiellement pollués

- *Incidences générales sur le territoire*

Le territoire comporte 1 site BASOL à Mortagne-sur-Sèvre, ce site a reçu un accord pour l'intervention de l'ADEME en 2010.

Un des sites de la révision allégée du PLUiH pourra faire l'objet d'un classement BASOL. En effet, un des projets concerne la création d'une station essence sur la commune de Mortagne-sur-Sèvre.

2. Anciens sites industriels et activités de services

- *Incidences générales sur le territoire*

Le territoire comporte 171 sites BASIAS dont 105 sont encore en activité.

Aucun de ces sites ne concerne la procédure.

3. Établissement de traitement des déchets sur le territoire

- *Incidences générales sur le territoire*

Il n'existe pas d'équipements publics du syndicat Collecte mixte départemental d'études et de traitement des déchets ménagers et assimilés de la Vendée installé dans le périmètre de la communauté de communes. Cependant, il existe encore 2 centres de transferts sur les communes jouxtant le territoire (La Boissière-de-Montaigu et les Herbiers).

Il existe également 3 déchèteries sur le territoire.

4. Risques et aléas naturels, industriels ou technologiques

- *Incidences générales sur le territoire*

Concernant les risques naturels, sont présents sur la communauté de communes :

  - Le risque inondation
  - Le risque feu de forêt
  - Le risque sismique (zone 3 : sismicité modéré)
  - Le risque radon (Zone 3 : potentiel radon significatif, pour une partie du territoire)
  - Pollinose
  - Les aléas climatiques
  - Cavité souterraine
  - Transport de matière dangereuses
  - Aléa retrait-gonflement des argiles faibles à moyens
  - Risque industriel lié à 121 ICPE

Le territoire est couvert par :

- Un plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne
- Un plan de prévention du risque inondation de la rivière "La Sèvre Nantaise"
- 4 DICRIM (Tiffauges, Mortagne-sur-Sèvre, Saint-Laurent-sur-Sèvre, Saint-Malô-du-Bois)

On notera sur le territoire du Pays de Mortagne la présence d'une zone sous PPRT, d'un conflit routier et d'un risque de fragmentation au croisement des deux routes principales (A87 et D160).

Plusieurs des sites de la procédure sont concernés par ces risques, ils sont détaillés dans l'analyse par type de modification.

5. Installation classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

- *Incidences générales sur le territoire*

Sur le territoire, on dénombre 121 ICPE (installation classée pour la protection de l'environnement.

Aucune de ces installations n'est à proximité immédiate de des sites des projets et ne les impact.

6. Nuisances sonores liées aux infrastructures de transport terrestre

- *Incidences générales sur le territoire*

Le territoire est concerné par deux axes qui génèrent un secteur exposé à la nuisance sonore. Il s'agit de :

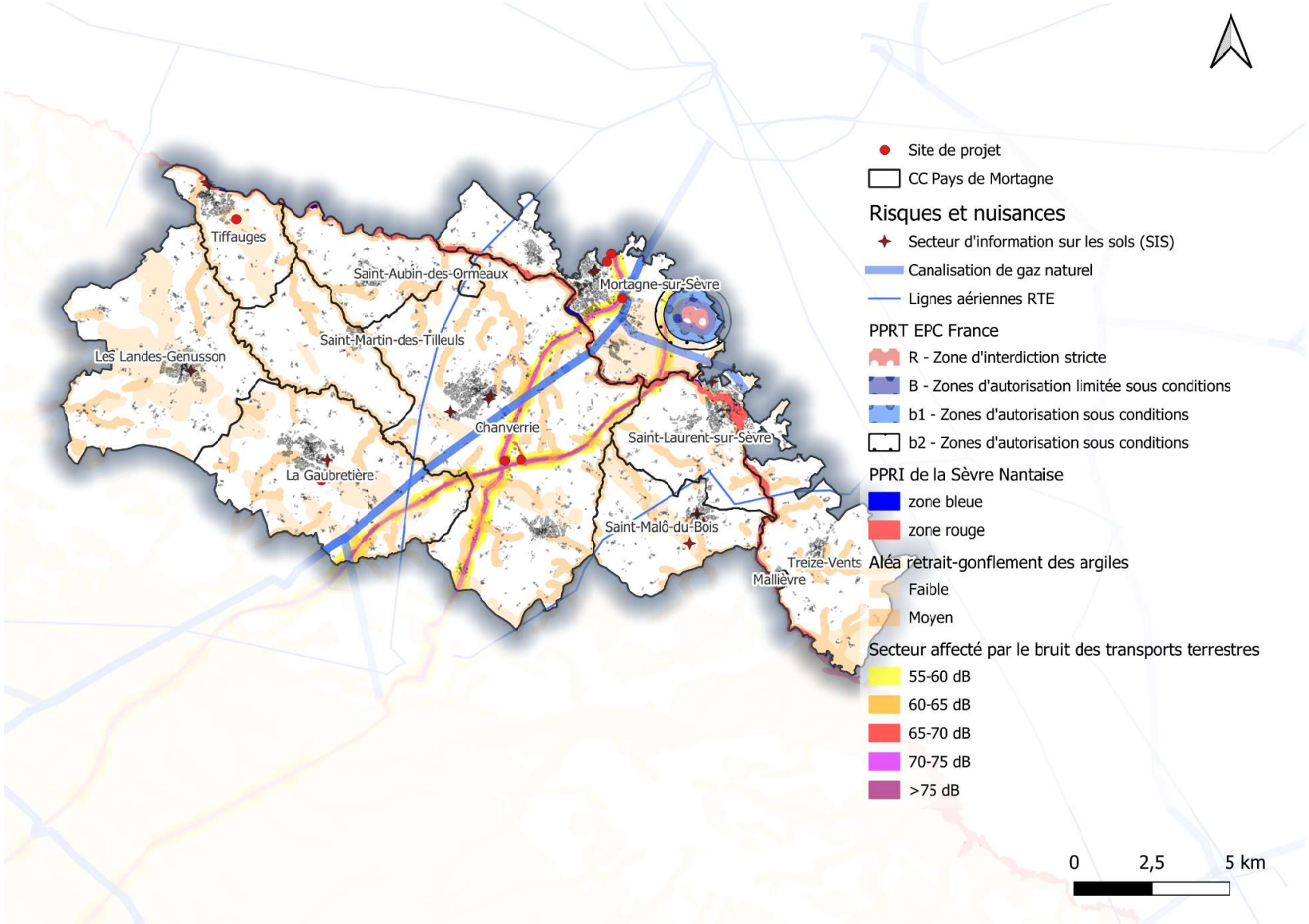
- fr
  - L'A87 dont le PLUi défini une bande de "Voisinage d'infrastructure de transport terrestre de 250 m"
  - La RN 149 dont le PLUi défini la bande de "Voisinage d'infrastructure de transport terrestre -Secteur affecté par le bruit - 100 m."
  - La RN 160 Voisinage d'infrastructure de transport terrestre - Secteur affecté par le bruit - 100 m"

Plusieurs de ces sites se situent à proximité immédiate des axes générant des nuisances.

7. Plan d'exposition au bruit

- *Incidences générales sur le territoire*

Le territoire intercommunal ne comporte pas de plan d'exposition au bruit.


Site de projet
CC Pays de Mortagne
Risques et nuisances
Secteur d'information sur les sols (SIS)
Canalisation de gaz naturel
Lignes aériennes RTE
PPRT EPC France
R - Zone d'interdiction stricte
B - Zones d'autorisation limitée sous conditions
b1 - Zones d'autorisation sous conditions
b2 - Zones d'autorisation sous conditions
PPRI de la Sèvre Nantaise
zone bleue
zone rouge
Aléa retrait-gonflement des argiles
Faible
Moyen
Secteur affecté par le bruit des transports terrestres
55-60 dB
60-65 dB
65-70 dB
70-75 dB
>75 dB
Tiffauges
Saint-Aubin-des-Ormeaux
Mortagne-sur-Sèvre
Saint-Martin-des-Tilleuls
Les Landes-Genusson
Chanverrie
Saint-Laurent-sur-Sèvre
La Gaubretière
Saint-Malô-du-Bois
Treize-Vents
Mallièvre
0
2,5
5 km

E. Air, climat, énergie

1. Enjeux spécifiques relevés par le SRCAE / PCAET

- *Incidences générales sur le territoire*

Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) des Pays de la Loire est intégré dans le SCoT du Pays du Bocage Vendéen.

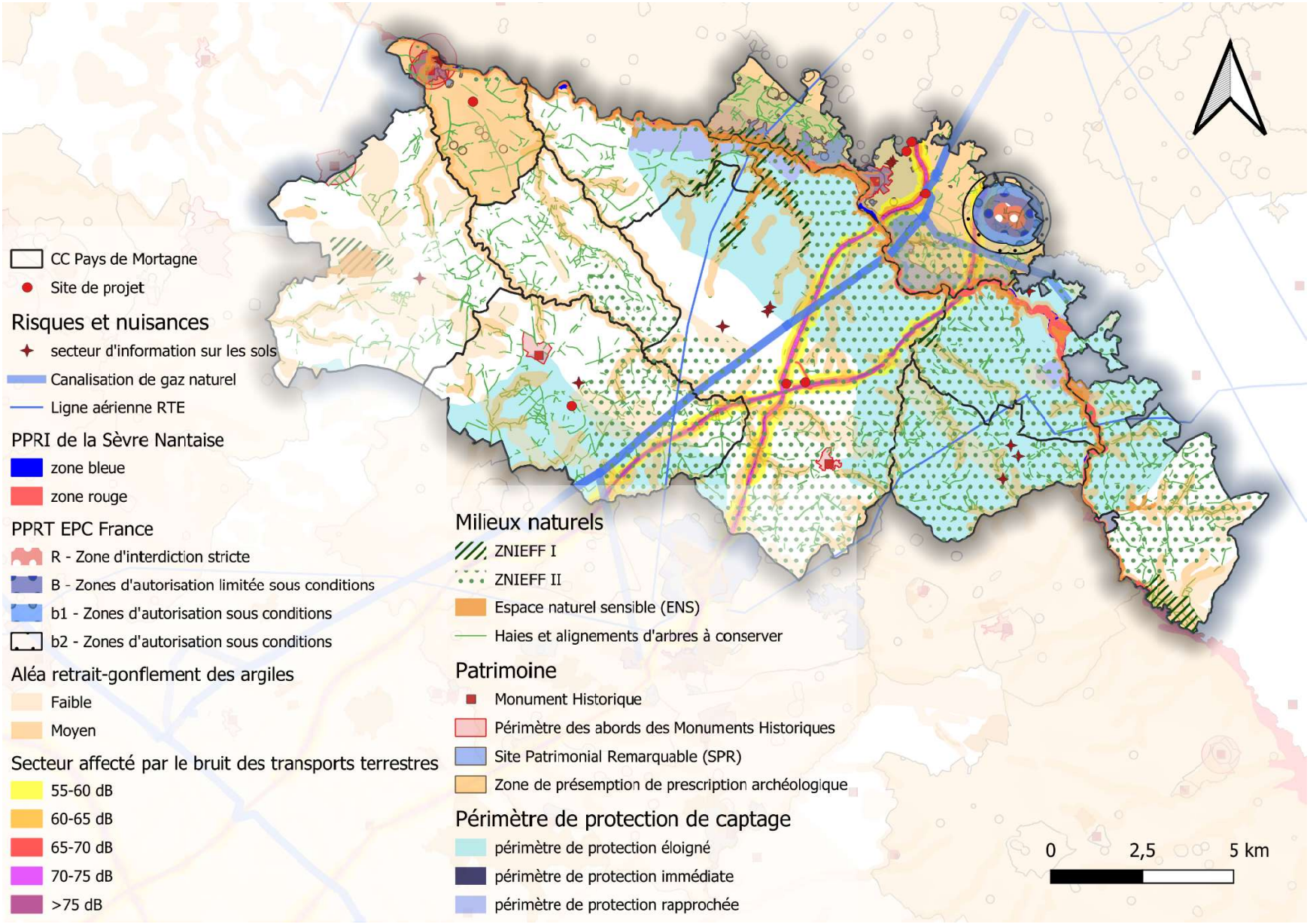
2. Dispositifs de production d'énergies renouvelables

- *Incidences générales sur le territoire*

Le territoire intercommunal comporte des dispositifs de production d'énergies renouvelables :

  - Méthanisation : 4 entreprises sur le territoire
  - Energie solaire ; 594 producteurs d'énergie photovoltaïque en 2014
  - Filière Bois-Énergie : 1 chaudière à bois (EHPAD de Saint-Laurent-sur-Sèvre)
  - Eolien : le territoire intercommunal n'est pas identifié par le SRCAE comme favorable à l'éolien
  - Géothermie : le territoire présente un potentiel de géothermie

Les différents sites des projets de la procédure ne présentent pas directement ces dispositifs. Certaines entreprises/artisans pourraient installer des panneaux photovoltaïques sur les parkings et/ou sur les toitures de bâtiments.


CC Pays de Mortagne
Site de projet
Risques et nuisances
secteur d'information sur les sols
Canalisation de gaz naturel
Ligne aérienne RTE
PPRI de la Sèvre Nantaise
zone bleue
zone rouge
PPRT EPC France
R - Zone d'interdiction stricte
B - Zones d'autorisation limitée sous conditions
b1 - Zones d'autorisation sous conditions
b2 - Zones d'autorisation sous conditions
Aléa retrait-gonflement des argiles
Faible
Moyen
Secteur affecté par le bruit des transports terrestres
55-60 dB
60-65 dB
65-70 dB
70-75 dB
>75 dB
Milieux naturels
ZNIEFF I
ZNIEFF II
Espace naturel sensible (ENS)
Haies et alignements d'arbres à conserver
Patrimoine
Monument Historique
Périmètre des abords des Monuments Historiques
Site Patrimonial Remarquable (SPR)
Zone de présemption de prescription archéologique
Périmètre de protection de captage
périmètre de protection éloigné
périmètre de protection immédiate
périmètre de protection rapprochée
0
2,5
5 km

ANALYSE PAR TYPE DE MODIFICATION

Afin de faciliter la compréhension de la démarche et des résultats de l'évaluation environnementale et au regard de leur nature, les objets de la procédure sont classés dans deux catégories :

- Les modifications engendrant des incidences négatives potentielles sur l'environnement : ces modifications font l'objet d'une analyse dans le présent chapitre

- Les modifications engendrant des incidences positives sur l'environnement

Réf objet	Commune	Demande d'évolution	Incidence potentielles négatives	Incidences positives
Changement de zonage à vocation économique vers une vocation agricole ou naturelle				
Zone d'activité du Vendéopôle	Chanverrie	Création ou extension de zones A et N		**X**
Zone d'activité du Vendéopôle	Chanverrie			**X**
ZAC du Soleil Levant	Mortagne-sur-Sèvre			**X**

Réf objet	Commune	Demande d'évolution	Incidence potentielles négatives	Incidences positives
Changement de zonage à vocation agricole ou naturelle vers une vocation économique				
ZAE de l'Horizon	La Gaubretière	Création ou extension de zones AU et U	**X**	
Zone d'activité de Tiffauges	Tiffauges		**X**	
Zone d'activité du GAUTREAU	Mortagne-sur-Sèvre		**X**	
Zone d'activité du Soleil Levant	Mortagne-sur-Sèvre		**X**	

1- POINT DE MODIFICATION N°1 : CHANGEMENT DE ZONAGE À VOCATION ÉCONOMIQUE VERS UNE VOCATION AGRICOLE

A. Zone d'activités du Vendéopôle à Chanverrie

1. Présentation générale

Le projet concerne une emprise de 56 000 m², située au sein de la zone d'activités du Vendéopôle, sur les parcelles cadastrées ZH 154p, ZH 152, ZH 24, ZH 150p, ZH 153p, ZH 151, ZH 149p et ZH 47. Ces terrains appartiennent au Syndicat mixte du Vendéopôle du Haut-Bocage Vendéen, au Département de la Vendée ainsi qu'à l'Autoroute du Sud de la France.

Commune	Parcelles concernées	Surface	Propriétaires	Nature du terrain	Zonage
Chanverrie	ZH 154p ZH 152 ZH 24 ZH 150p	56 000 m²	Syndicat mixte Vendéopôle du Haut-Bocage Vendéen	Enherbée Arboré	UEvp
	ZH 153p ZH 151 ZH 149p		Département de la Vendée		
	ZH 47		Autoroute du Sud de la France		

Le site se trouve dans la partie sud de la zone économique, en bordure de l'autoroute. Il est aujourd'hui composé de terrains enherbés et arborés. La parcelle ZH 150p est utilisée comme pâturage dans le cadre d'une convention de mise à disposition.

La présente révision a pour objet de reclasser cette emprise de 56 000 m², actuellement située en zone économique UEvp, en zone agricole, afin d'établir une cohérence entre le zonage et la réalité de l'occupation du sol.



Plan des parcelles concernées



Photos du site concerné par la révision

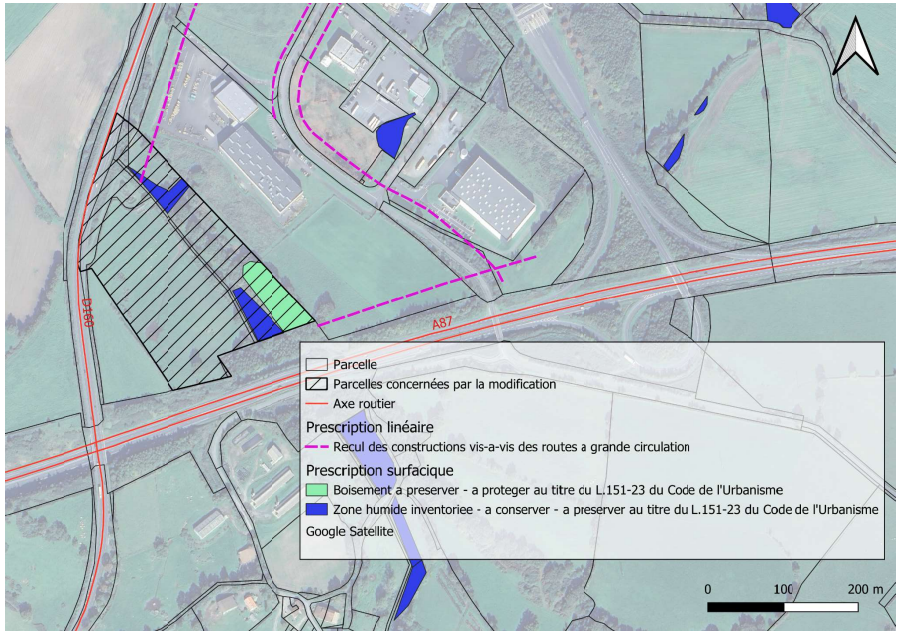


Plan de composition de la zone d'activité du Vendéopôle

2. Etat initial de l'environnement

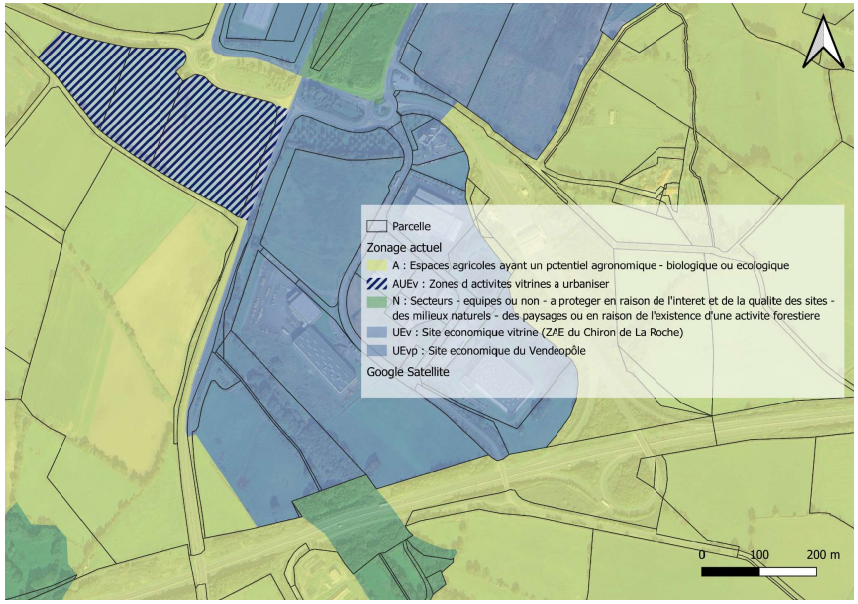
Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie
A : zone agricole	5,6 ha
Zonage du document en vigueur	
UEvp : zone d'activités économique correspondant au Vendéopôle	
Objectif recherché	
Afin d'être en adéquation avec l'occupation du sol, et pour limiter l'artificialisation des sols, la Communauté de Communes souhaite modifier le zonage en passant de UEvp à A. Ce zonage facilite son utilisation actuelle.	
Contexte écologique et enjeux	
Occupation du sol : zones enherbées et arborées pour une partie du site. Une partie est utilisée comme pâturage (ZH 150p). **Milieux naturels d'intérêt :** Des haies et boisements sont présents au sein du site et plus particulièrement au sein de la parcelle ZH 152 (boisement classé au sein du règlement graphique). Des zones humides ont également été identifiées au sein de la parcelle ZH 152. Les parcelles du projet sont également situées au sein de la zone ZNIEFF II "Collines vendéennes, vallées de la Sèvre Nantaise".	
Contexte paysager et urbain	
Enjeux paysagers : Site à l'intersection de l'autoroute A 87 et la RD 160. Site en entrée de zone d'activité (sens les herbiers-Cholet), vallonné avec une visibilité importante depuis la RD 160. Paysage herbacé et arboré pour une partie et espace en pâture pour le reste de la zone. **Enjeux patrimoniaux :** Aucun enjeu patrimonial identifié sur le site et aux alentours.	
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	
Proximité d'un cours d'eau : non **Zones humides :** Présence de zones humides inventoriées par le règlement graphique. Deux zones humides sont présentes sur le site (parcelle ZH 152p). **Périmètre de protection de captage :** nul	

Risques
Zone concernée par le PPRT EPC France : nul **Zone concernée par un SIS :** nul **Zone concernée par une canalisation de gaz naturel :** La canalisation n'est pas à proximité immédiate du site. **Zone concernée par une ligne aérienne RTE :** nul **Zone potentiellement affectée par le bruit des transports terrestres :** Présence de la RD 160 ainsi que de l'autoroute A87 qui occasionnent une prescription "recul des constructions vis-a-vis des routes à grande circulation **Zone concernée par le PPRi Sèvre Nantaise :** nul **Zone concernée par des mouvements de terrains ou cavités localisées :** nul **Zone concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles :** nul **Zone concernée par une ICPE :** nul
Illustration



Incidences sur l'environnement
Réduction de la possibilité de construction : le changement de zonage proposé, passant de la zone économique à la zone agricole (A), entraînera une réduction de la possibilité de développement urbain sur une superficie de 5,6 ha. En limitant l'usage à des fins agricoles, cette modification contribuera à préserver les terres agricoles et à limiter l'artificialisation des sols : En zone A, seules les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, les constructions nécessaires aux CUMA agréées, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs et les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées sous condition.

Illustrations - PLUiH

Zonage actuel	Zonage après modification
	

Ainsi pour conclure, la modification d'un zonage économique à un zonage agricole pour la zone d'activité du Vendéopôle a un impact positif sur l'environnement permettant notamment de préserver les zones humides et le boisement classé au sein de la parcelle ZH 152p. Le nouveau zonage permettra d'être en cohérence avec l'utilisation réelle des parcelles.

B. Zone d'activités du Vendéopôle à Chanverrie

1. Présentation générale

Le secteur est situé sur la commune de Chanverrie, au sein du périmètre du Vendéopôle. Il concerne la parcelle ZH 126p, d'une superficie de 9 857 m². Ce terrain appartient au Syndicat mixte du Vendéopôle du Haut-Bocage Vendéen.

Commune	Parcelle concernée	Surface	Propriétaires	Nature du terrain	Zonage
Chanverrie	ZH 126p	9 857 m²	Syndicat mixte du Vendéopôle du Haut-Bocage Vendéen	Enherbée Arboré	UEvp

Lors de la création du Vendéopôle, le terrain concerné avait été identifié comme espace vert dans la zone d'activités. Aujourd'hui, bien qu'il soit englobé dans la surface de la zone économique, il reste enherbé et arboré. Sa configuration et son accessibilité ne permettent pas l'implantation d'une entreprise, ce qui rend son maintien en zone économique inadapté.

La présente modification a pour objet de reclasser ce terrain de 9 857 m², actuellement en zone économique (UEvp), en zone agricole (A). Cette modification permet de rétablir une cohérence entre le zonage et la réalité de l'occupation du sol.



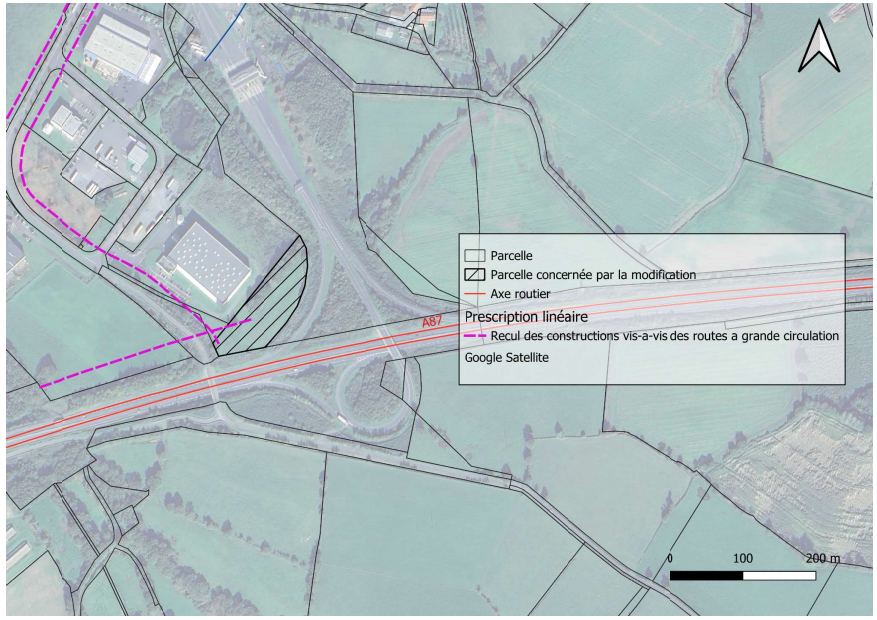
Plan de la parcelle concernée



Photos du site concerné par la révision

2. Etat initial de l'environnement

Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie
A : zone agricole	0,98 ha
Zonage du document en vigueur	
UEvp : zone d'activités économique correspondant au Vendéopôle	
Objectif recherché	
Afin d'être en adéquation avec l'occupation du sol, et pour limiter l'artificialisation des sols, la Communauté de Communes souhaite modifier le zonage d'économique vers agricole (A).	
Contexte écologique et enjeux	
Occupation du sol : zone enherbée et arborée **Milieux naturels d'intérêt :** Comprends des haies bocagères multistrates sur les pourtours de la parcelle. Les éléments naturels ne sont pas recensés dans le règlement graphique. Le site se situe également au sein de la ZNIEFF de type II "Collines vendéennes, vallées de la Sèvre Nantaise".	
Contexte paysager et urbain	
Enjeux paysagers : Le site se situe à la limite de la zone d'activité (sud-est), le long de la voie d'insertion de l'autoroute A87. Le site est visible depuis la voie d'insertion de l'autoroute, depuis l'A87 et depuis la rue de Louis pasteur. Le site est peu vallonné. **Enjeux patrimoniaux :** Aucun enjeu patrimonial identifié sur le site et aux alentours.	
Ressources naturelles et sensibilité des milieux	
Proximité d'un cours d'eau : non **Zones humides :** Pas de zones humides identifiées sur le site **Périmètre de protection de captage :** nul	

Risques
Zone concernée par le PPRT EPC France : nul **Zone concernée par un SIS :** nul **Zone concernée par une canalisation de gaz naturel :** une canalisation de gaz est présente au nord du site mais pas à proximité immédiate (environ 1 km) **Zone concernée par une ligne aérienne RTE :** nul **Zone potentiellement affectée par le bruit de transport terrestre :** Présence de l'autoroute A87 qui occasionne la prescription graphique suivante "Recul des constructions vis-à-vis des routes à grande circulation" **Zone concernée par le PPRi Sèvre Nantaise :** nul **Zone concernée par des mouvements de terrains ou cavités localisées :** nul **Zone concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles :** nul **Zone concernée par une ICPE :** nul
Illustration


Incidences sur l'environnement
Réduction de la possibilité de construction : le changement de zonage proposé, passant de la zone économique à la zone agricole (A), entraînera une réduction de la possibilité de développement urbain sur la superficie de 5,6 ha. En limitant l'usage à des fins agricoles, cette modification contribuera à préserver les terres agricoles et à limiter l'artificialisation des sols : En zone A, seules les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, les constructions nécessaires aux CUMA agréées, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs et les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées sous condition.

Illustration PLUiH

Zonage actuel	Zonage après modification
	

Ainsi pour conclure, la modification d'un zonage économique à un zonage agricole pour la zone d'activité du Vendéopôle a un impact positif sur l'environnement permettant notamment de préserver les éléments naturels du site. Le nouveau zonage permettra d'être en cohérence avec l'utilisation réelle des parcelles.

C. Zone du Soleil Levant à Mortagne-sur-Sèvre

1. Présentation générale

Le projet concerne une emprise de 1 800 m² sur la parcelle BL 37, située en limite de la zone d'activité du Soleil Levant. Ce terrain appartient à la société SOVIMMO, propriétaire du magasin Super U.

Commune	Parcelle concernée	Surface	Propriétaires	Nature du terrain	Zonage
Mortagne-sur-Sèvre	BL 37	1 800 m²	SOVIMMO	Enherbée	UEz

La parcelle concernée est située dans le périmètre de la zone économique du Soleil Levant, en bordure de la zone agricole. Elle est aujourd'hui non bâtie, enherbée et non exploitée. L'absence de projet économique sur ce site et sa localisation en limite d'espace agricole justifient son reclassement en zone agricole, en cohérence avec les terrains voisins.

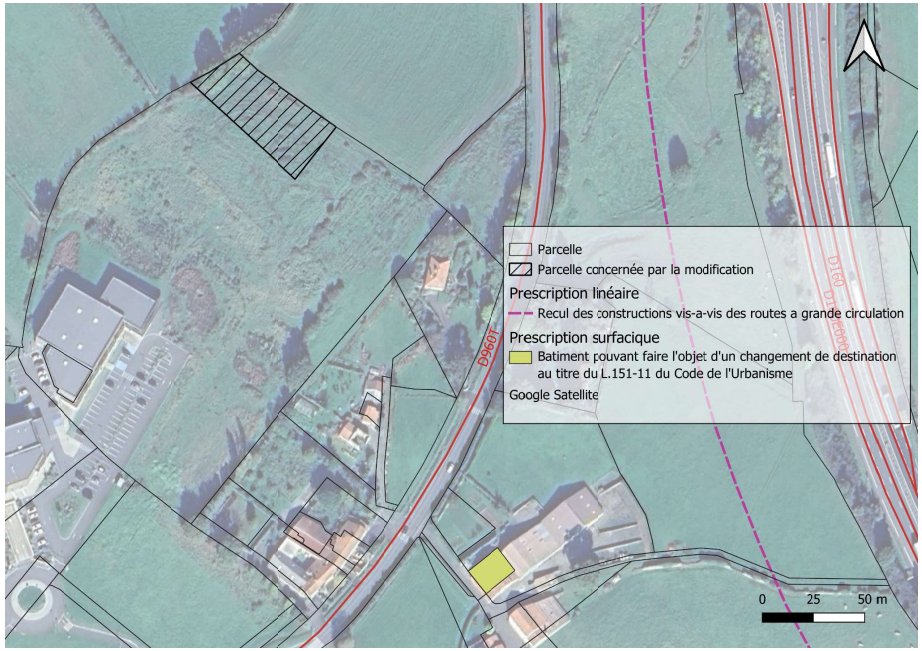
La présente modification a pour objet de reclasser l'emprise de 1 800 m² de la zone économique Uez en zone agricole A. Elle sera intégrée à la parcelle BL 32p, non utilisée dans le projet de la station-service et mise à disposition de l'exploitation agricole déjà en place.



Plan de la parcelle concernée

2. Etat initial de l'environnement

Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie
AP1 : zone agricole qui recouvre la lisière agricole des bourgs afin de limiter les conflits d'usage aux abords des principaux espaces urbanisés	0,18 ha
Zonage du document en vigueur	
UEz : ZAC du Soleil Levant à Mortagne-sur-Sèvre	
Objectif recherché	
Afin d'être en adéquation avec l'occupation du sol, et pour limiter l'artificialisation des sols, la Communauté de Communes souhaite modifier le zonage d'économique vers agricole (AP1).	
Contexte écologique et enjeux	
Occupation du sol : Parcelle non bâtie, enherbée et non exploitée. Présence d'un alignement d'arbres au nord de la parcelle **Milieux naturels d'intérêt :** Comprend un alignement d'arbres sur le pourtour nord de la parcelle. Les éléments naturels ne sont pas recensés dans le règlement graphique.	
Contexte paysager et urbain	
Enjeux paysagers : Site situé en limite de zone d'activité, en entrée du bourg de Mortagne-sur-Sèvre. Le site n'est pas visible depuis l'axe d'entrée dans le bourg (RD 960T). **Enjeux patrimoniaux :** Le site du projet est concerné par un périmètre de présomption de prescriptions archéologiques.	
Ressources naturelles et sensibilité du milieu	
Proximité d'un cours d'eau : non **Zones humides :** Pas de zones humides identifiées sur le site **Périmètre de protection de captage :** périmètre de protection éloignée	

Risques
Zone concernée par le PPRT EPC France : nul **Zone concernée par un SIS :** nul **Zone concernée par une canalisation de gaz naturel :** une canalisation de gaz est présente au nord du site mais pas à proximité immédiate **Zone concernée par une ligne aérienne RTE :** nul **Zone potentiellement affectée par le bruit de transport terrestre :** Présence de l'axe RD 960T mais aucune prescription est liée à cet axe **Zone concernée par le PPRi Sèvre Nantaise :** nul **Zone concernée par des mouvements de terrains ou cavités localisées :** nul **Zone concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles :** nul **Zone concernée par une ICPE :** nul
Illustration


Indice sur l'environnement
Réduction de la possibilité de construction : le changement de zonage proposé, passant de la zone économique à la zone agricole (AP1), entraînera une réduction de la possibilité de développement urbain sur la superficie de 0,18 ha. En limitant l'usage à des fins agricoles, cette modification contribuera à préserver les terres agricoles et à limiter l'artificialisation des sols : En zone A, seules les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles, les constructions nécessaires aux CUMA agréées, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou à des équipements collectifs et les extensions et annexes des habitations existantes sont autorisées sous condition.

Illustration PLUiH	
Zonage actuel	Zonage après modification
	

Ainsi pour conclure, la modification d'un zonage économique à un zonage agricole (AP1) pour la ZAC du Soleil Levant a un impact positif sur l'environnement permettant notamment de préserver les éléments naturels du site. Le nouveau zonage permettra d'être en cohérence avec l'utilisation réelle des parcelles

2- POINT DE MODIFICATION N°2 : CHANGEMENT DE ZONAGE À VOCATION AGRICOLE ET NATUREL VERS UNE VOCATION ÉCONOMIQUE

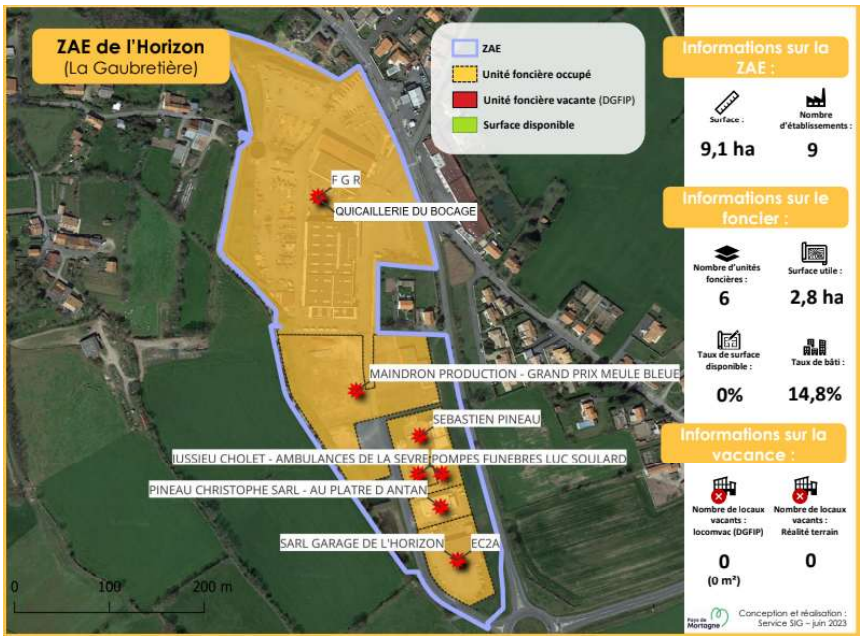
A. Zone d'activités économique de l'Horizon à la Gaubretière

1. Présentation générale

Le projet concerne une emprise de 30 600 m², située en limite de la zone d'activités économiques de l'Horizon, sur les parcelles cadastrées E 57, E 58 et E 59. Ces terrains appartiennent à des propriétaires privés et sont actuellement cultivés.

Commune	Parcelle concernée	Surface	Propriétaires	Nature du terrain et exploitants	Zonage
La Gaubretière	E 57	30 600 m²	M. et Mme De Kervenoael	Culture GAEC le Bouleau	AP1
	E58 E59p		Cts Guery		

La commune de La Gaubretière dispose de deux zones économiques : le Lagat et l'Horizon. Ces deux zones sont aujourd'hui saturées.



atlas des zones d'activités économiques de la communauté de commune du Pays de Mortagne.
Cette saturation rend nécessaire la création d'une extension pour répondre aux besoins de développement et d'accueil des entreprises locales.

À titre d'exemple, 23 créations d'activités ont été recensées en 2023 sur la commune par le service développement économique de la Communauté de communes du Pays de Mortagne. Cette modification a été réfléchie dans le cadre de la stratégie de développement économique du Pays de Mortagne, afin d'assurer une offre harmonieuse sur chaque commune du territoire et de répondre aux besoins d'extension de la zone économique de La Gaubretière.

Il avait initialement été envisagé que l'extension de la zone économique de La Gaubretière soit réalisée sur les terrains autour de la zone du Lagat. Cependant, un sondage pédologique mené sur ce secteur a révélé la présence de zones humides, empêchant la réalisation de l'extension.

Le choix s'est alors porté sur la zone de l'Horizon, où seulement trois options d'extension sont possibles en continuité directe de la zone :

- Les parcelles E 61 à E 65, en forme de triangle situé au nord de la zone, qui ne conviennent pas car elles sont trop proches des maisons d'habitation et ne disposent que d'un accès insuffisant par un chemin en terre ;
- Les parcelles ZX 3 et ZX 4, trop vallonnées pour être aménageables ;
- Les parcelles E 57, E 58 et E 59p.

Ces dernières sont actuellement cultivées. Bien qu'elles soient classées en zone agricole, leur localisation dans le prolongement direct de la zone d'activités et leur topographie plane en font un secteur adapté à l'extension. Le choix de ces parcelles a donc été retenu.

Le site présente plusieurs atouts : un accès existant dans la zone, sur la parcelle E 1037, ainsi qu'une localisation sur un axe structurant conduisant aux Herbiers et à proximité de l'A87.

La présente modification a pour objet de reclasser cette emprise de 30 600 m², actuellement située en zone agricole AP1, en zone économique UEm, pour permettre l'extension de la zone d'activité économique de l'Horizon.



Plan des parcelles concernées par la modification





Photos du site du projet

2. Etat initial de l'environnement

Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie
UEm : zones d'activités "mixtes" : l'Horizon à la Gaubretière, la Barboire à Chambretaud (Chanverrie), la Perdriette 1 et 2 à Saint-Malo-du-Bois et la Paix à Saint-Laurent-sur-Sèvre	3 ha
Zonage du document en vigueur	
AP1 : zone agricole qui recouvre la lisière agricole des bourgs afin de limiter les conflits d'usage aux abords des principaux espaces urbanisés	
Objectif recherché	
La modification de zonage a pour objectif de permettre le développement économique sur la commune afin de faire face à la saturation des zones d'activités. Les parcelles concernées viennent en prolongement de la zone d'activités économiques de l'Horizon et ont été sélectionnées de façon à correspondre au mieux aux besoins identifiés.	
Contexte écologique et enjeux	
Occupation du sol : parcelles cultivées et présence de haies sur les pourtours de la parcelle E 57. **Milieux naturels d'intérêt :** Comprend une haie sur le pourtour de la parcelle E 57, elle fait état d'une prescription linéaire "Haies et alignements d'arbres à conserver au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme" dans le règlement graphique.	
Contexte paysager et urbain	
Enjeux paysagers : Site situé à proximité immédiate de la zone d'activités économiques de l'Horizon et de la RD 755. La zone d'activité se situe en entrée bourg de la commune de la Gaubretière. L'agrandissement de la zone d'activités va entraîner une modification du paysage qui sera pris en compte par la création d'une OAP (franges paysagères). **Enjeux patrimoniaux :** Le site du projet n'est pas concerné par un périmètre de présomption de prescriptions archéologiques.	
Ressources naturelles et sensibilité du milieu	
Proximité d'un cours d'eau : non **Zone humide :** Pas de zones humides identifiées sur le site (rapport zone humide en annexe de l'évaluation environnementale)	

Périmètre de protection de captage : Périmètre de protection éloignée

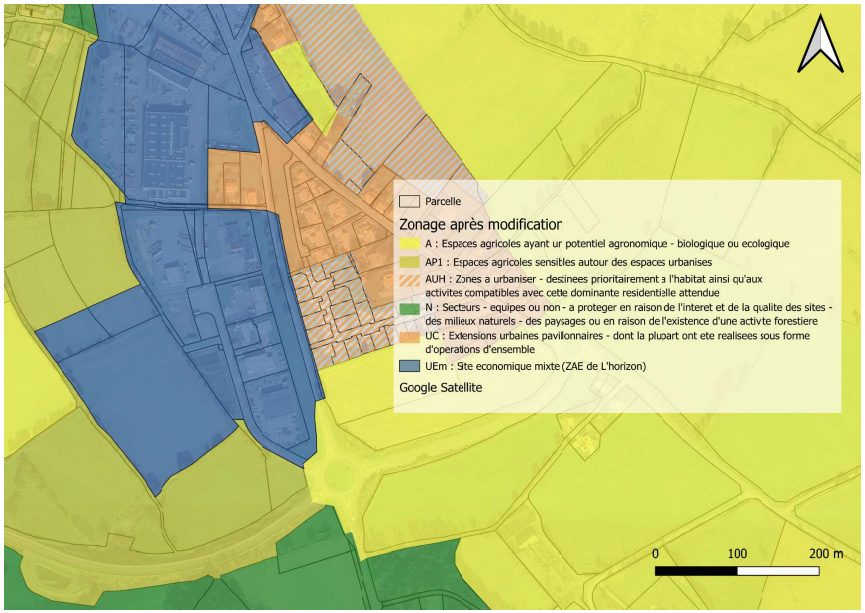
Risques

Zone concernée par le PPRT EPC France : nul
Zone concernée par un SIS : nul
Zone concernée par une canalisation de gaz naturel : une canalisation de gaz est présente au sud du site mais pas à proximité immédiate
Zone concernée par une ligne aérienne RTE : nul
Zone potentiellement affectée par le bruit de transport terrestre : Présence de l'axe RD 755 mais aucune prescriptions est liée à cet axe
Zone concernée par le PPRi Sèvre Nantaise : nul
Zone concernée par des mouvements de terrains ou cavités localisées : nul
Zone concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles : nul mais à proximité immédiate d'une zone identifiée comme aléa faible.
Zone concernée par une ICPE : nul

Illustration



Indice sur l'environnement
L'urbanisation prévue sur ce site, d'une superficie de 30 600 m², est actuellement catégorisée en tant qu'espace agricole qui recouvre la lisière agricole des bourgs afin de limiter les conflits d'usages aux abords des principaux espaces urbanisés. Sur le plan écologique, le terrain est actuellement exploité comme prairies temporaires (RPG 2024). Il comporte également des haies qui délimitent la quasi-totalité de ses contours. Ces haies sont spécifiquement répertoriées dans le PLUiH. D'un point de vue paysager, ce site se situe en entrée sud de bourg et offre une opportunité avec sa transformation, de soigner et de valoriser l'entrée du bourg. Une OAP intégrant la gestion des franges du nouveau site sera créée afin que le projet s'intègre dans son environnement immédiat. Sur le plan des ressources naturelles, le site n'est pas lié à un cours d'eau ni à des zones humides. En ce qui concerne les risques, le site ne semble pas être touché par des éléments.

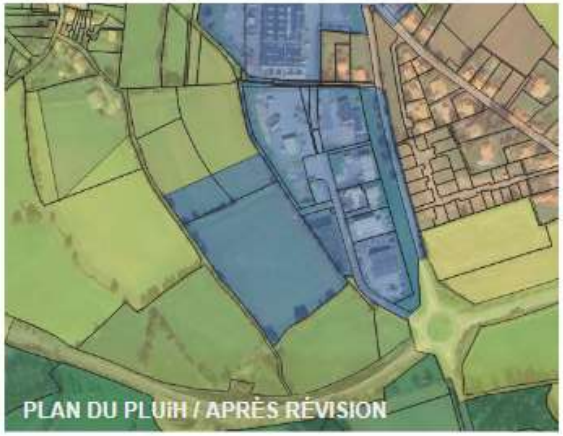
Illustrations PLUiH	
Zonage actuel	Zonage après modification
	

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La Gaubretière : Zone économique de l'Horizon

CONTEXTE











Surface opérationnelle

3,06 hectares

Environnement urbain, naturel et paysager

Zone d'activités économiques

Bâtiments artisanaux

Situé au Sud du centre-bourg

Situé à proximité de la RD 755

Prairie temporaire

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Vocation :

Extension de la zone économique de l'Horizon à la Gaubretière

Orientation / Structuration :

Périmètre du secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Accès routier préférentiel (création ou réemploi)

Plantation à conserver / créer

1 Accès existant depuis la rue de l'Avenir

2 Réseau de haies et d'arbres existants à conserver

Thématique environnementale	Mesures	
Milieux naturels et biodiversité	Éviter	Les dispositions générales indiquent : en matière de plantations, la préservation des éléments clés tels que les haies et les arbres majeurs peut être obligatoire s'ils contribuent à l'aspect architectural et paysager ou à la qualité écologique de la zone. Les haies doivent être variées en termes d'essences, choisies de préférence dans une liste spécifiée. Cependant, certaines espèces végétales sont à éviter, et l'introduction d'espèces envahissantes est strictement interdite. Ainsi, le règlement écrit permet d'aiguiller le porteur de projet sur les essences à favoriser.
Artificialisation des sols	Réduire	Le règlement de la zone UEm stipule que les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 8 places de stationnement. Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation à l'échelle du secteur.
Paysage et patrimoine	Réduire	Le règlement de la zone UEm indique que pour l'aspect extérieur des façades (notamment les façades aveugles) donnant sur les voies et emprises publiques doit être justifié en cohérence avec l'environnement immédiat et l'impact visuel du projet. L'utilisation de la couleur est justifiée en cohérence avec les volumes bâtis sur lesquels elle est appliquée. Par ailleurs, les matériaux réfléchissants sont proscrits. Enfin, l'emplacement et l'aménagement des espaces de stockage devront être justifiés. Les zones de stockage ne doivent pas être perceptibles depuis les voies et emprises publiques. Ainsi, le règlement écrit permet de favoriser l'intégration paysagère de ce secteur.
Ressources en eau	Réduire	Les dispositions générales indiquent que les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe), lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement

		possible. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont autorisées et encouragées. Les installations pour la réutilisation doivent être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 (version consolidée au 17 octobre 2018). L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une prise en compte des eaux pluviales.
	Réduire	Le règlement écrit et les SUP du PLUi ne fixent pas de règles particulières concernant les constructions dans le périmètre de protection de captage. Toutefois, l'arrêté de protection du captage d'eau potable en vigueur fixe les dispositions d'occupation et utilisation du sol, adaptées aux enjeux de protection de la ressource. L'arrêté constitue une Déclaration d'Utilité Publique dont les dispositions sont opposables aux tiers et permettent de prendre en compte l'enjeu.
Risques et nuisances	Réduire	Aucun risque, qu'il soit naturel ou technologique, est présent aux abords du site. Aucun enjeux et impact ressort pour cette thématique.

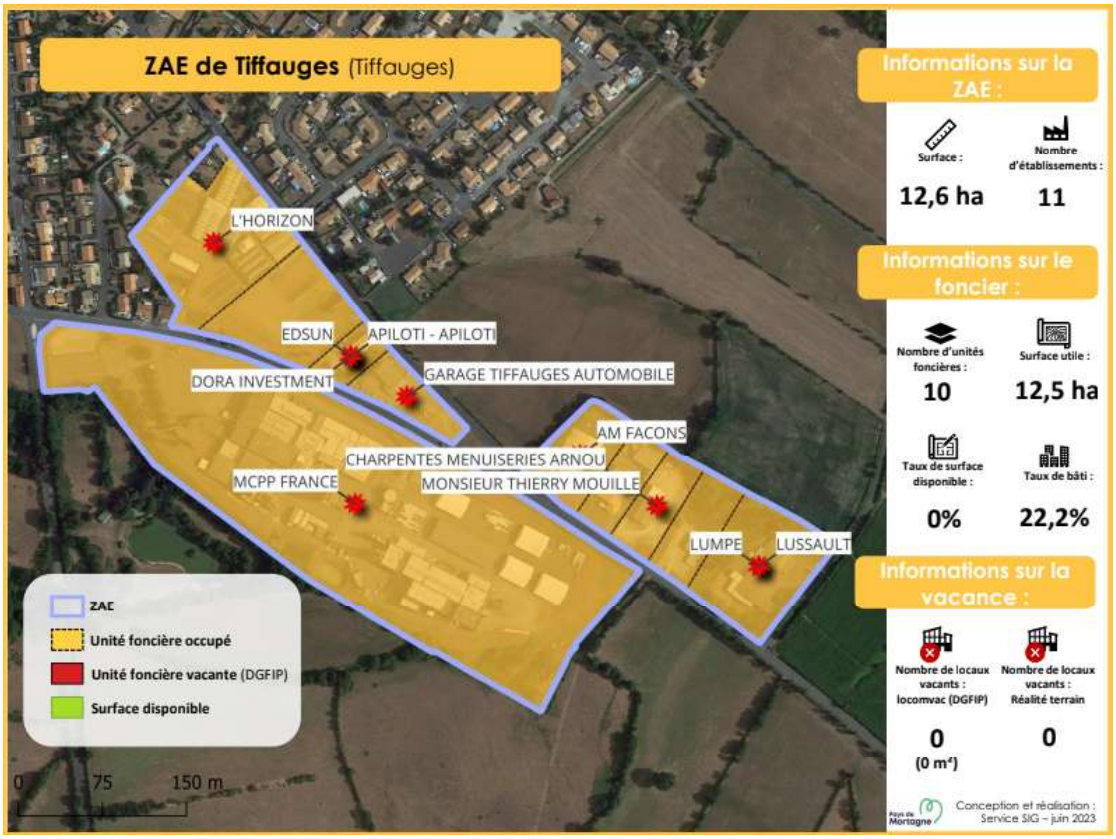
B. Zone économique de Tiffauges

1. Présentation générale

Le projet concerne une emprise de 23 000 m² située en limite de la zone d'activité de Tiffauges, sur les parcelles cadastrées A 145p, A 146, A 168, A 426, A 427 et A 428. Ces terrains appartiennent aux consorts Bouyer/Mouchard et Amiot. Ils sont actuellement cultivés et exploités par le GAEC La Barbotière et la SCEA Amiot.

Commune	Parcelle concernée	Surface	Propriétaires	Nature du terrain et exploitants	Zonage
Tiffauges	A 145p A 146	23 000 m²	Cts Bouyer et Mouchard	Culture GAEC la Barbotière	AP1
	A 168 A 426 A 427 A 428		Cts Amiot	SCEA Amiot	

La commune de Tiffauges dispose d'une seule zone d'activités économiques, aujourd'hui intégralement occupée.



atlas des zones d'activités de la communauté de communes du Pays de Mortagne, source : Banque des territoires

Cette saturation rend l'extension de la zone nécessaire afin de répondre aux besoins de développement et d'accueil des entreprises locales.

En 2023, douze créations d'activités ont été recensées par le service de développement économique de la Communauté de communes du Pays de Mortagne, confirmant la pression foncière sur ce secteur.

Les parcelles concernées se situent dans le prolongement immédiat de la zone d'activités, avec un accès direct par la voie communale. Actuellement classées en zone agricole AP1 et utilisées pour des cultures, elles présentent une localisation favorable pour accueillir l'extension de la zone économique.

La SAFER a engagé des discussions avec les propriétaires et les exploitants agricoles afin de permettre la cession de ces terrains. Un accord a été trouvé sur une base financière.

Les propriétaires ont accepté la vente, les exploitants ont donné leur accord. Des indemnisations financières ont été prévues pour compenser l'impact agricole. Les terres resteront exploitées jusqu'en 2026, et partiellement en 2027 selon le cycle des cultures. Le bornage est prévu en octobre et la vente à l'issue de la procédure.

La présente modification a pour objet de reclasser cette emprise de 23 000 m², actuellement située en zone agricole AP1, en zone économique UEp, afin de permettre l'extension de la zone d'activités de Tiffauges et de répondre aux besoins en foncier économique de la commune.



Plan des parcelles concernées par la modification



Photo du site



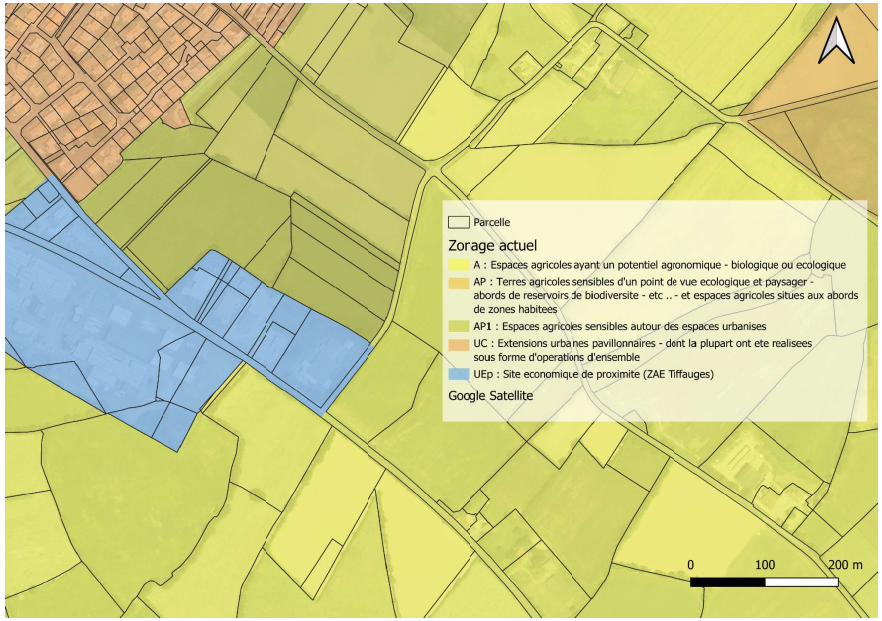
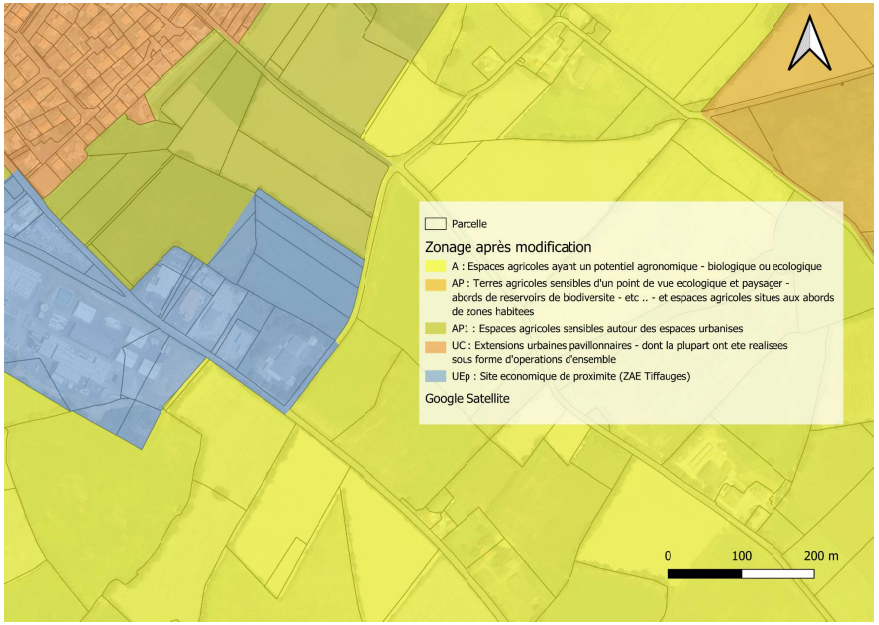
Photo du site

2. Etat initial de l'environnement

Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie
UEp : zones d'activités de proximité	2,3 ha
Zonage du document en vigueur	
AP1 : zone agricole qui recouvre la lisière agricole des bourgs afin de limiter les conflits d'usage aux abords des principaux espaces urbanisés	
Objectif recherché	
La modification de zonage a pour objectif de permettre le développement économique sur la commune et de faire face à la saturation de la zone d'activités. Les parcelles concernées viennent en prolongement de la zone d'activités et ont été sélectionnées de façon à correspondre au mieux aux besoins identifiés.	
Contexte écologique et enjeux	
Occupation du sol : parcelles cultivées et présence de haies sur les pourtours du site. **Milieux naturels d'intérêt :** Comprends une haie sur le pourtour du site. Une partie de la haie (partie sud) fait état d'une prescription linéaire "Haies et alignements d'arbres à conserver au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme" dans le règlement graphique.	
Contexte paysager et urbain	
Enjeux paysager : Site situé à proximité immédiate de la zone d'activités. La zone d'activité se situe en entrée sud du bourg de la commune de Tiffauges. L'agrandissement de la zone d'activités va entraîner une modification du paysage qui sera pris en compte par la création d'une OAP (maintien et création de franges paysagères). **Enjeux patrimoniaux :** Le site du projet est concerné par un périmètre de présomption de prescriptions archéologiques.	
Ressources naturelles et sensibilité du milieu	
Proximité d'un cours d'eau : non **Zone humide :** Pas de zones humides identifiées sur le site (rapport zone humide en annexe de l'évaluation environnementale) **Périmètre de protection de captage :** nul	

Risques
Zone concernée par le PPRT EPC France : nul **Zone concernée par un SIS :** nul, un site identifié comme site pollué ou potentiellement pollué est présent à 400 m du site du projet **Zone concernée par une canalisation de gaz naturel :** nul **Zone concernée par une ligne aérienne RTE :** nul **Zone potentiellement affectée par le bruit de transport terrestre :** Présence de l'axe RD 9 mais aucune prescription n'est liée à cet axe. De plus, le site est en retrait de l'axe. **Zone concernée par le PPRi Sèvre Nantaise :** nul **Zone concernée par des mouvements de terrains ou cavités localisées :** nul **Zone concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles :** le site est identifié dans une zone d'aléa faible. **Zone concernée par une ICPE :** nul
Illustration


Indice sur l'environnement
L'urbanisation prévue sur ce site, d'une superficie de 23 000 m², est actuellement catégorisée en tant qu'espace agricole qui recouvre la lisière agricole des bourgs afin de limiter les conflits d'usages aux abords des principaux espaces urbanisés. Sur le plan écologique, le terrain est actuellement exploité comme mais et grain ensilage (A 428, A 427, A 426 et A 168) et en prairies temporaires (RPG 2024). Il comporte également des haies qui délimitent la quasi-totalité de ses contours. Ces haies sont spécifiquement répertoriées dans le PLUiH. D'un point de vue paysager, ce site se situe en entrée sud de bourg, en retrait de la zone d'activité déjà présente. Une OAP intégrant la gestion des franges du nouveau site sera créée afin que le projet s'intègre dans son environnement immédiat. Sur le plan des ressources naturelles, le site n'est pas lié à un cours d'eau ni à des zones humides. En ce qui concerne les risques, le site ne semble pas être touché.

Illustration	
Zonage actuel	Zonage après modification
	

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Tiffauges : Zone d'activités

CONTEXTE











Surface opérationnelle

2,3 hectares

Environnement urbain, naturel et paysager

Zone d'activités économiques

Bâtiments artisanaux

Situé au Sud-Est du centre-bourg

Situé à proximité de la RD 9

Prairie temporaire

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Vocation :

Extension de la zone économique de Tiffauges

Orientation / Structuration :

- Périmètre du secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Accès routier préférentiel (création ou réemploi)
- Plantation à conserver / créer
- 1 — Accès routier à créer
- 2 — Réseau de haies et d'arbres existants à conserver

Thématique environnementale	Mesures	
Milieux naturels et biodiversité	Éviter	Les dispositions générales indiquent : en matière de plantations, la préservation des éléments clés tels que les haies et les arbres majeurs peut être obligatoire s'ils contribuent à l'aspect architectural et paysager ou à la qualité écologique de la zone. Les haies doivent être variées en termes d'essences, choisies de préférence dans une liste spécifiée. Cependant, certaines espèces végétales sont à éviter, et l'introduction d'espèces envahissantes est strictement interdite. Ainsi, le règlement écrit permet d'aiguiller le porteur de projet sur les essences à favoriser.
Artificialisation des sols	Réduire	Le règlement de la zone UEp stipule que les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 8 places de stationnement. Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation à l'échelle du secteur.
Paysage et patrimoine	Réduire	Le règlement de la zone UEp indique que pour l'aspect extérieur des façades (notamment les façades aveugles) donnant sur les voies et emprises publiques doit être justifié en cohérence avec l'environnement immédiat et l'impact visuel du projet. L'utilisation de la couleur est justifiée en cohérence avec les volumes bâtis sur lesquels elle est appliquée. Par ailleurs, les matériaux réfléchissants sont proscrits. Enfin, l'emplacement et l'aménagement des espaces de stockage devront être justifiés. Les zones de stockage ne doivent pas être perceptibles depuis les voies et emprises publiques. Ainsi, le règlement écrit permet de favoriser l'intégration paysagère de ce secteur.
Ressources en eau	Réduire	Les dispositions générales indiquent que les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe), lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements sont à la

		charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont autorisées et encouragées. Les installations pour la réutilisation doivent être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 (version consolidée au 17 octobre 2018). L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une prise en compte des eaux pluviales.
	Réduire	Le règlement écrit et les SUP du PLUi ne fixent pas de règles particulières concernant les constructions dans le périmètre de protection de captage. Toutefois, l'arrêté de protection du captage d'eau potable en vigueur fixe les dispositions d'occupation et utilisation du sol, adaptées aux enjeux de protection de la ressource. L'arrêté constitue une Déclaration d'Utilité Publique dont les dispositions sont opposables aux tiers et permettent de prendre en compte l'enjeu. Le projet n'est pas concerné par un périmètre de protection de captage.
Risques et nuisances	Réduire	Aucun risque, qu'il soit naturel ou technologique, est présent aux abords du site. Aucun enjeux et impact ressort pour cette thématique.

C. Zone d'activité économique du Gautreau à Mortagne-sur-Sèvre

1. Présentation générale

Le projet concerne une emprise de 3 100 m², située en limite de la zone d'activité économique du Gautreau, sur la parcelle AS 8p. Ce terrain appartient à la Société Innovation du Bâtiment (SIB). Il est actuellement classé en zone naturelle N.

Commune	Parcelle concernée	Surface	Propriétaires	Nature	Zonage
Mortagne-sur-Sèvre	AS 8p	3 100 m²	SIB	Enherbée	N

Lors de la révision allégée n°1 du PLUiH, approuvée le 2 octobre 2024, la Communauté de communes du Pays de Mortagne a procédé au déclassement de 7 600 m² de la parcelle AS 8, en raison de la présence d'une zone humide et d'un espace arboré. À cette date, la société SIB avait déjà un projet d'aménagement sur la parcelle.

En raison d'un déclassement trop étendu, le projet de la société ne peut plus être mené. Le reclassement de 3 100 m² en zone économique vise à rendre le projet à nouveau réalisable.

L'emprise concernée, située en limite de la zone d'activités économiques du Gautreau, sera donc réintégrée au zonage économique UEv. Le projet impactera la zone humide, mais des mesures de compensation seront prévues à l'échelle de l'ensemble de l'aménagement, conformément aux études en cours.



Plan de la parcelle concernée par la modification



Photo du site

2. Etat initial de l'environnement

Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie
UEv : zones d'activités "vitrines" : Le Pôle du Landreau et Chiron de la Roche à Chanverrie, La Louisière, Gautreau, Maunit 1-2 et le Puy Nardon à Mortagne-sur-Sèvre	0,3 ha
Zonage du document en vigueur	
N : secteur du territoire, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une activité forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.	
Objectif recherché	
La modification de zonage a pour objectif de permettre à l'entreprise SIB de réaliser son projet. La parcelle concernée vient en prolongement de la zone d'activités. Le projet d'aménagement de l'entreprise SIB à besoin d'une partie de la parcelle identifiée.	
Contexte écologique et enjeux	
Occupation du sol : parcelle naturelle herbacée avec la présence de végétation dispersée (multistrate). **Milieux naturels d'intérêt :** Comprends une haie et éléments végétaux au sein du site. Ces éléments ne font pas état d'une prescription dans le règlement graphique. Une partie de la zone est identifiée par une prescription surfacique "Zone humide inventoriée - à conserver - à préserver au titre du L. 151-23 du Code de l'Urbanisme" dans le règlement graphique. Elle ne se situe pas sur le périmètre du site mais des études Zones humides ont été réalisées et font état d'une zone humide au sein du site concerné par la modification. Un étude de faune de flore a également été réalisée au sein du site afin d'identifier les enjeux liés à la biodiversité (rapport en annexe).	
Contexte paysager et urbain	
Enjeux paysager : Site situé à proximité immédiate de la zone d'activités. La zone d'activité se situe à l'est du bourg de la commune de Mortagne-sur-Sèvre, de l'autre côté de la RD 160. L'agrandissement de la zone d'activités va entraîner une modification du paysage qui sera visible depuis la RD 160. **Enjeux patrimoniaux :** Le site du projet est concerné par un périmètre de présomption de prescriptions archéologiques.	

Ressources naturelles et sensibilité du milieu
Proximité d'un cours d'eau : non **Zone humide :** Zone humide identifiée au sein du site (rapport zone humide en annexe de l'évaluation environnementale). Une analyse sur les impacts du projet et les mesures de compensation à également été réalisée (note de synthèse : Evaluation des impacts sur les zones humides et mesures de compensation, en annexe de l'évaluation environnementale). **Périmètre de protection de captage :** périmètre de protection éloignée
Risques
Zone concernée par le PPRT EPC France : nul **Zone concernée par un SIS :** Différents sites et sols potentiellement pollués sont présents autour du site du projet. Le plus proche se situe à moins de 300 m du site (SSP4014127) **Zone concernée par une canalisation de gaz naturel :** La ligne de gaz naturel passe au sein du site. Elle traverse le site et une partie de la parcelle AS 8 **Zone concernée par une ligne aérienne RTE :** nul **Zone potentiellement affectée par le bruit de transport terrestre :** Présence de l'axe RD 160 qui est identifié par information surfacique "Voisinage d'infrastructure de transport terrestre - Secteur affecté par le bruit - Ex. RN 160 - 100 m" dans le règlement graphique **Zone concernée par le PPRi Sèvre Nantaise :** nul **Zone concernée par des mouvements de terrains ou cavités localisées :** nul **Zone concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles :** le site est à proximité d'une zone identifiée dans une zone d'aléa faible. Zone concernée par une ICPE : nul

Illustration


Indice sur l'environnement
L'urbanisation prévue sur ce site, d'une superficie de 3 100 m², est actuellement catégorisée en tant qu'espace naturel. Sur le plan écologique, le terrain est actuellement composé de végétation herbacée et arborée. D'un point de vue paysager, ce site se situe le long de la RD 160 avec une visibilité depuis celle-ci. Une OAP intégrant la gestion des franges du nouveau site sera créée afin que le projet s'intègre dans son environnement immédiat. Sur le plan des ressources naturelles, le site n'est pas lié à un cours d'eau. Une zone humide est présente et des mesures de compensations devront être mises en place pour compenser la destruction et l'impact du projet d'aménagement sur la zone humide. En ce qui concerne les risques, le site ne semble pas être touché par des éléments. Le seul risque présent est la présence d'une ICPE à environ 300 m.

Illustration	
Zonage actuel	Zonage après modification
	

Thématique environnementale	Mesures	
Milieux naturels et biodiversité	Éviter	Les dispositions générales indiquent : en matière de plantations, la préservation des éléments clés tels que les haies et les arbres majeurs peut être obligatoire s'ils contribuent à l'aspect architectural et paysager ou à la qualité écologique de la zone. Les haies doivent être variées en termes d'essences, choisies de préférence dans une liste spécifiée. Cependant, certaines espèces végétales sont à éviter, et l'introduction d'espèces envahissantes est strictement interdite. Ainsi, le règlement écrit permet d'aiguiller le porteur de projet sur les essences à favoriser.
	Compenser	Quand la destruction d'une zone humide ne peut être évitée, des mesures compensatoires sont exigées. C'est l'application de la séquence "Eviter-Réduire-Compenser" rendue obligatoire au droit français.
Artificialisation des sols	Réduire	Le règlement de la zone UEv stipule que les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 8 places de stationnement. Cette règle permet donc de réduire l'artificialisation à l'échelle du secteur.
Paysage et patrimoine	Réduire	Le règlement de la zone UEv indique que pour l'aspect extérieur des façades (notamment les façades aveugles) donnant sur les voies et emprises publiques doit être justifié en cohérence avec l'environnement immédiat et l'impact visuel du projet. L'utilisation de la couleur est justifiée en cohérence avec les volumes bâtis sur lesquels elle est appliquée. Par ailleurs, les matériaux réfléchissants sont proscrits. Enfin, l'emplacement et l'aménagement des espaces de stockage devront être justifiés. Les zones de stockage ne doivent pas être perceptibles depuis les voies et emprises publiques. Ainsi, le règlement écrit permet de favoriser l'intégration paysagère de ce secteur.

Ressources en eau	Réduire	Les dispositions générales indiquent que les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe), lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont autorisées et encouragées. Les installations pour la réutilisation doivent être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 (version consolidée au 17 octobre 2018). L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une prise en compte des eaux pluviales.
	Réduire	Le règlement écrit et les SUP du PLUi ne fixent pas de règles particulières concernant les constructions dans le périmètre de protection de captage. Toutefois, l'arrêté de protection du captage d'eau potable en vigueur fixe les dispositions d'occupation et utilisation du sol, adaptées aux enjeux de protection de la ressource. L'arrêté constitue une Déclaration d'Utilité Publique dont les dispositions sont opposables aux tiers et permettent de prendre en compte l'enjeu.
Risques et nuisances	Réduire	Aucun risque, qu'il soit naturel ou technologique, est présent aux abords du site. Aucun enjeux et impact ressort pour cette thématique.

D. Zone d'activité économique du Soleil Levant à Mortagne-sur-Sèvre

1. Présentation générale

Le projet concerne une emprise de 7 816 m² située en limite de la zone économique du Soleil Levant, à Mortagne-sur-Sèvre, sur la parcelle BL 32.

Ce terrain appartient aux consorts Rautureau et est exploité par le GAEC Bocamauges, dirigé par Lionel Blouin. Il est classé en zone agricole AP1.

Commune	Parcelle	Surface	Propriétaires	Nature et exploitants	Zonage
Mortagne-sur-Sèvre	BL 32	7 816 m²	Consorts Rautureau	Cultivé Bocamauges Mr Blouin	AP1

La station-service du supermarché Super U, actuellement implantée dans le centre-bourg de Mortagne-sur-Sèvre, ne répond plus aux besoins du territoire mortagnais. Ses dimensions limitées et sa localisation génèrent des nuisances importantes et provoquent régulièrement des encombrements. Le déplacement de la station-service et son redimensionnement deviennent nécessaires afin de l'adapter aux besoins du secteur.

Plusieurs emplacements de la zone d'activité ont été étudiés, mais aucun ne permettait la réalisation du projet :

- La parcelle BL 37 n'était pas adaptée : une partie de son emprise est déjà réservée pour un projet de cinéma, et le reste du terrain présente une pente trop marquée, ce qui rend impossible l'installation d'une station-service.
- La parcelle AC 341 est trop étroite pour accueillir le projet et elle est réservée pour la création du futur accès principal à la zone, lorsque la voie ferrée sera remise en service, car elle est située sur l'accès existant.
- La parcelle AC 304 a également été écartée car ses propriétaires ne souhaitent pas la céder.

Le choix s'est donc porté sur la parcelle BL 32, qui est la seule option possible pour accueillir le projet. Situé en bordure de la RD 160, le site bénéficie d'une localisation stratégique et permet l'implantation d'une station-service dimensionnée pour recevoir des poids lourds. Son implantation en périphérie permettra de réduire le passage des camions dans le centre-bourg et de limiter les nuisances.

La parcelle BL 32 ne sera que partiellement utilisée. La partie restante, d'une surface de 20 512 m², restera en usage agricole et sera maintenue à la disposition de l'exploitant actuel dans le cadre d'un bail rural. Pour compenser la perte de surface liée au projet, l'emprise de 1 800 m² dézonée sur la parcelle BL 37 sera intégrée au même bail et confiée à l'exploitant agricole. Le reste de la surface perdue, soit 6 016 m², fera l'objet d'une indemnisation financière.

La présente modification a pour objet de reclasser 7 816 m² de la parcelle BL 32,

actuellement en zone agricole AP1, en zone d'activités économiques AUEv afin de permettre l'implantation de la nouvelle station-service, d'un parking de covoiturage et de services annexes.



Parcelle concernée par la modification



Photo du site

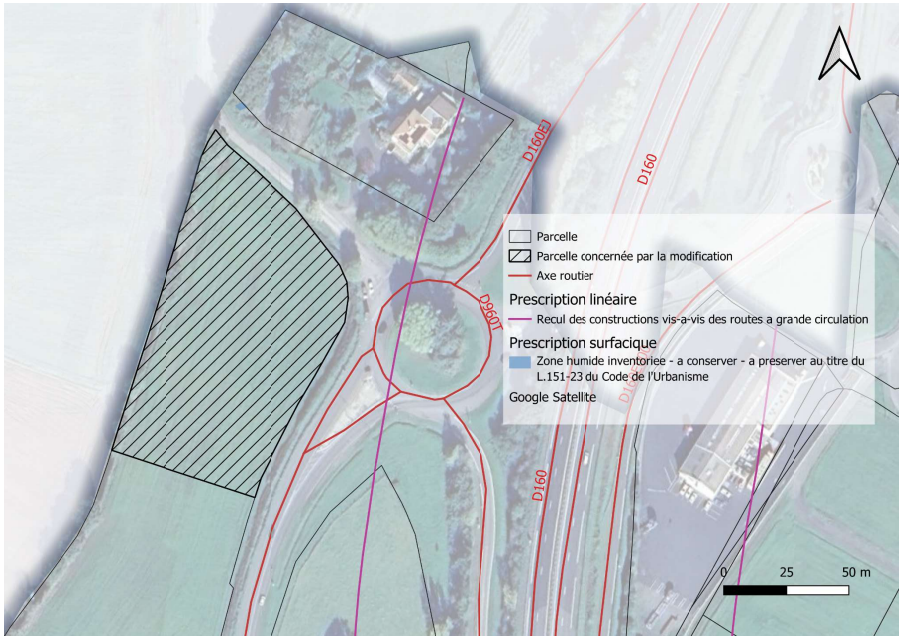


Plan d'aménagement possible

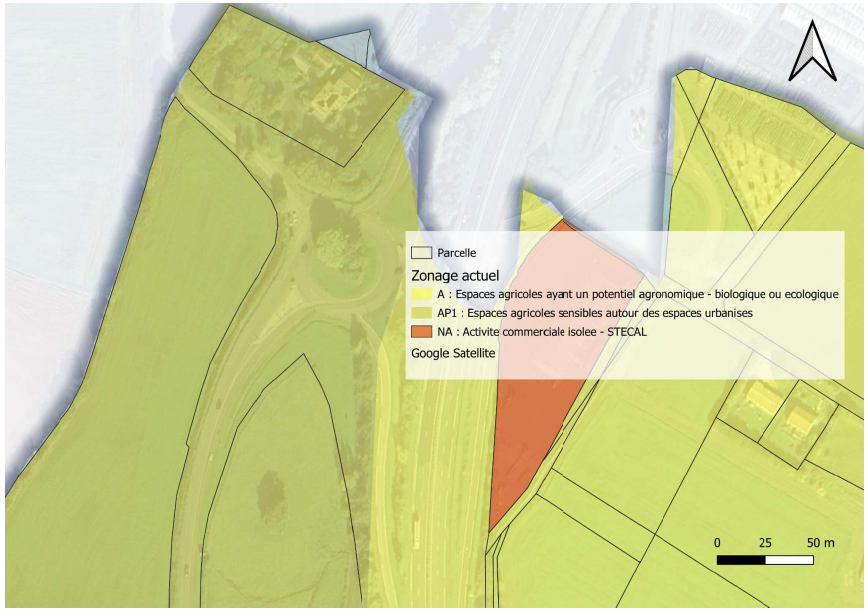
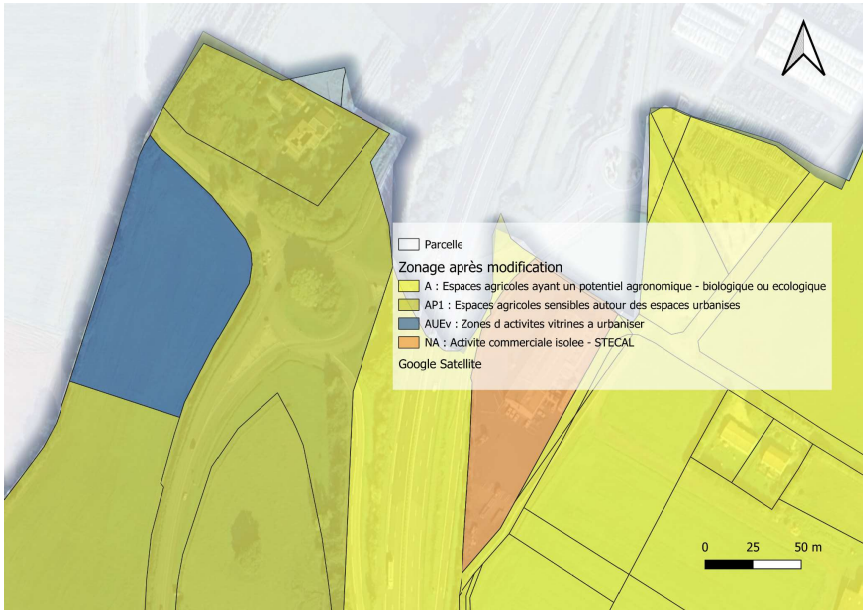
2. Etat initial de l'environnement

Zonage et vocation proposés par le PLUi	Superficie
AUEv : zone d'activités "vitrines" à urbaniser	0,78 ha
Zonage du document en vigueur	
AP1 : zone agricole qui recouvre la lisière agricole des bourgs afin de limiter les conflits d'usage aux abords des principaux espaces urbanisés	
Objectif recherché	
La modification de zonage a pour objectif de permettre le déplacement et la création d'une station-service. La parcelle concernée vient en prolongement de la zone d'activités du Soleil-Levant. Le projet d'aménagement de la station-service à besoin d'une partie de la parcelle identifiée (partie aux abords du giratoire). Un espace de covoiturage est également prévu, il entre dans les objectifs du SCoT de développer le covoiturage au sein du territoire.	
Contexte écologique et enjeux	
Occupation du sol : parcelle cultivée en blé tendre (RPG 2024) **Milieux naturels d'intérêt :** Comprends une haie et éléments végétaux sur les pourtours du site. Ces éléments ne font pas état d'une prescription dans le règlement graphique.	
Contexte paysager et urbain	
Enjeux paysager : Site situé à proximité immédiate de la zone d'activités du Soleil Levant. La zone d'activité se situe au nord du bourg de la commune de Mortagne-sur-Sèvre, le long de la RD 960T. La création d'une station service au nord de la parcelle BL 32 va entraîner une modification du paysage qui sera visible depuis la RD 960T. **Enjeux patrimoniaux :** Le site du projet est concerné par un périmètre de présomption de prescriptions archéologiques.	
Ressources naturelles et sensibilité du milieu	
Proximité d'un cours d'eau : non **Zone humide :** Pas de zone humide identifiée au sein du site **Périmètre de protection de captage :** Périmètre de protection éloignée	

Risques
Zone concernée par le PPRT EPC France : nul **Zone concernée par un SIS :** nul **Zone concernée par une canalisation de gaz naturel :** une canalisation de gaz est présente au nord du site mais pas à proximité immédiate **Zone concernée par une ligne aérienne RTE :** nul **Zone potentiellement affectée par le bruit de transport terrestre :** Présence de l'axe RD 960T mais aucune prescription est liée à cet axe **Zone concernée par le PPRi Sèvre Nantaise :** nul **Zone concernée par des mouvements de terrains ou cavités localisées :** nul **Zone concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles :** nul **Zone concernée par une ICPE :** nul
Illustration



Indice sur l'environnement
L'urbanisation prévue sur ce site, d'une superficie de 7 816 m², est actuellement catégorisée en tant qu'espace agricole qui recouvre la lisière agricole des bourgs afin de limiter les conflits d'usages aux abords des principaux espaces urbanisés. Sur le plan écologique, le terrain est actuellement exploité comme blé tendre. Il comporte également des haies qui délimitent la quasi-totalité de ses contours. Ces haies ne sont pas répertoriées dans le PLUiH. D'un point de vue paysager, ce site se situe en entrée nord de bourg,dans la continuité de la zone d'activité du Soleil Levant. Une OAP intégrant la gestion des franges du nouveau site sera créée afin que le projet s'intègre dans son environnement immédiat. Sur le plan des ressources naturelles, le site n'est pas lié à un cours d'eau ni à des zones humides. En ce qui concerne les risques, le site ne semble pas être touché par des éléments.

Illustrations	
Zonage actuel	Zonage après modification
	

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Mortagne-sur-Sèvre : Station service entrée Est

CONTEXTE











Surface opérationnelle

0,78 hectares

Environnement urbain, naturel et paysager

Station service

Situé au Nord-Est du centre-bourg

Situé à proximité de la RD 960 et de la RD 160

Culture de blé tendre

Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Vocation :

Création d'une station service à Mortagne-sur-Sèvre

Orientation / Structuration :

- Périmètre du secteur comportant des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Création d'une aire de covoiturage
- Accès routier préférentiel (création ou réemploi)
- Voirie agricole
- liaison douce à préserver et développer
- Plantation à conserver / créer
- 1 — Accès à créer depuis le Clair Vallon
- 2 — Réseau de haies et d'arbres à conserver et/ou à créer
- 3 — Voirie agricole à créer

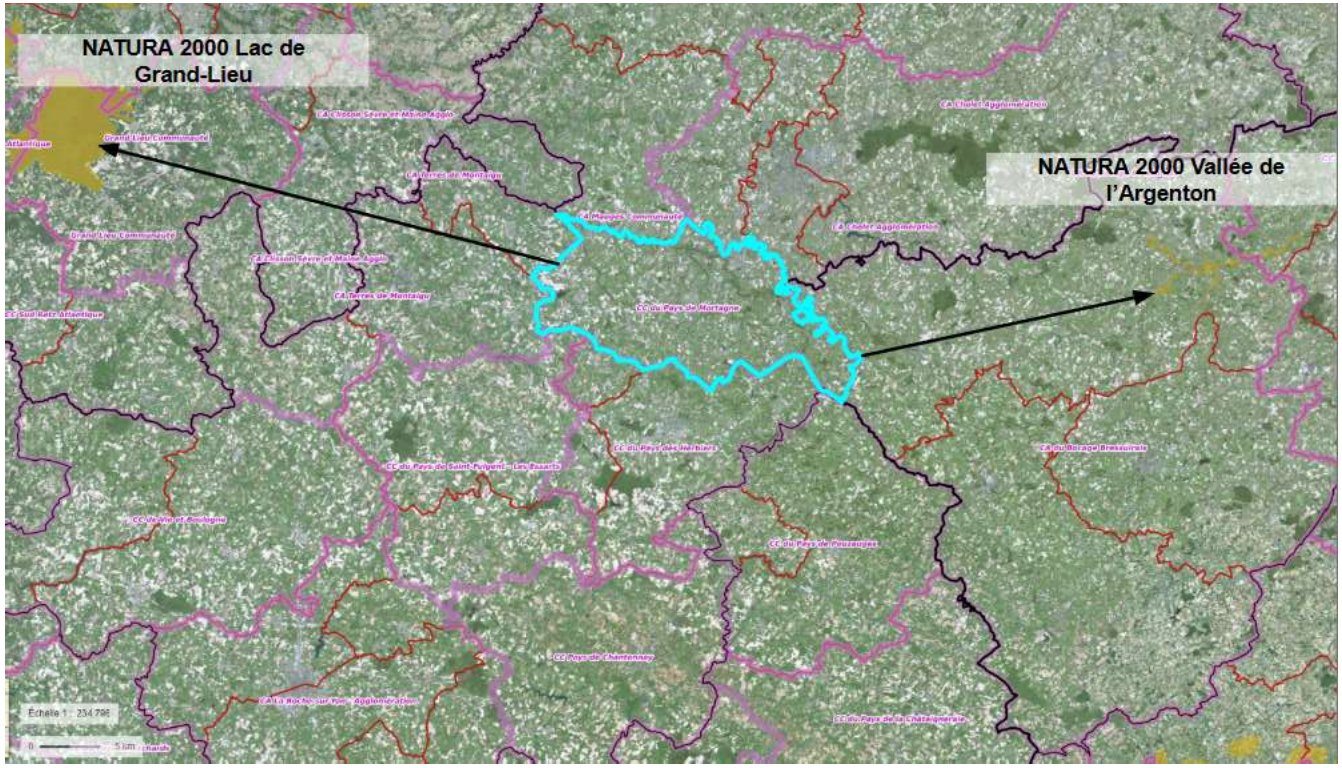
Thématique environnementale	Mesures	
Milieux naturels et biodiversité	Réduire	Les dispositions générales indiquent : en matière de plantations, la préservation des éléments clés tels que les haies et les arbres majeurs peut être obligatoire s'ils contribuent à l'aspect architectural et paysager ou à la qualité écologique de la zone. Les haies doivent être variées en termes d'essences, choisies de préférence dans une liste spécifiée. Cependant, certaines espèces végétales sont à éviter, et l'introduction d'espèces envahissantes est strictement interdite. Ainsi, le règlement écrit permet d'aiguiller le porteur de projet sur les essences à favoriser.
Artificialisation des sols	Réduire	Le Le règlement de la zone AUEv stipule à l'article 4 que la surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface car l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. De plus, à l'article 3, le règlement mentionne que les surfaces réservées au stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins pour 8 places de stationnement. Cette règle encourage donc les espaces non imperméabilisés.
Paysage et patrimoine	Réduire	Le règlement de la zone AUEv indique que pour l'aspect extérieur des façades (notamment les façades aveugles) donnant sur les voies et emprises publiques doit être justifié en cohérence avec l'environnement immédiat et l'impact visuel du projet. L'utilisation de la couleur est justifiée en cohérence avec les volumes bâtis sur lesquels elle est appliquée. Par ailleurs, les matériaux réfléchissants sont proscrits. Enfin, l'emplacement et l'aménagement des espaces de stockage

		devront être justifiés. Les zones de stockage ne doivent pas être perceptibles depuis les voies et emprises publiques. Ainsi, le règlement écrit permet de favoriser l'intégration paysagère de ce secteur.
Ressources en eau	Réduire	Les dispositions générales indiquent que les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe), lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont autorisées et encouragées. Les installations pour la réutilisation doivent être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 (version consolidée au 17 octobre 2018). L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une prise en compte des eaux pluviales.
	Réduire	Les dispositions générales indiquent que les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (s'il existe), lorsque ce dernier dessert le terrain et que le raccordement est techniquement possible. En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Les techniques destinées à favoriser la gestion des eaux de pluie à la parcelle, telles que le stockage, l'infiltration, ou la réutilisation pour des usages domestiques, sont autorisées et encouragées. Les installations pour la réutilisation doivent être conformes à l'arrêté du 21 août 2008 (version consolidée au 17 octobre 2018). L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

		Ainsi, le règlement écrit permet d'assurer une prise en compte des eaux pluviales.
Risques et nuisances	Réduire	La création d'une station-service va entraîner la mise en place d'un zonage SIS. En effet, les stations-services sont des activités qui entraînent un zonage site et sol pollué ou potentiellement pollué.

EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA2000

Le territoire du Pays de Mortagne n'est pas concerné par des espaces NATURA 2000. Compte tenu de la distance à laquelle se trouvent les plus proches NATURA 2000 du territoire intercommunal et des sites concernés par les objets de la procédure de révision allégée n°3, cette dernière n'est pas de nature à présenter des incidences sur les espaces NATURA 2000.



Carte de situation par rapport aux sites NATURA 2000

CRITÈRES, INDICATEURS ET MODALITÉS DE SUIVI

Le PLUiH en vigueur comprend 43 indicateurs, répartis comme suit :

Axe 1 : Renforcer la solidarité intercommunale et conforter l'armature territoriale :
- Conforter l'armature urbaine à travers l'objectif en logements : 1 indicateur
- Produire une offre de logements diversifiée, pensée à l'échelle de l'ensemble du territoire : 8 indicateurs
- Penser de manière commune la gestion des énergies et des ressources : 6 indicateurs
- Améliorer les liaisons entre les communes : 1 indicateur

Axe 2 : Valoriser le rôle d'interface du territoire :
- Orienter le développement économique productif sur les principaux axes de circulation : 1 indicateur
- Faciliter les connexions vers l'extérieur : 3 indicateurs
- Développer un tourisme vert appuyé sur la vallée de la Sèvre : 4 indicateurs
- Préserver et mettre en valeur les continuités naturelles : 4 indicateurs

Axe 3 : Consolider les bourgs du Pays de Mortagne :
- Renouveler et renforcer l'attractivité résidentielle des bourgs : 4 indicateurs
- Assurer la vocation économique et la mixité des usagers au sein des bourgs : 3 indicateurs
- Organiser le traitement continu de l'espace public : 2 indicateurs

Axe 4 : Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver :
- Accorder le développement des activités humaines dans le respect des espaces environnants : 5 indicateurs
- Préserver le patrimoine bâti et paysager : 2 indicateurs
- Encadrer les installations humaines : 3 indicateurs

Ainsi au regard des indicateurs d'ores et déjà prévus dans le PLUiH en vigueur, la présente révision ne nécessite pas l'ajout d'indicateurs.

Les modifications apportées par la révision allégée n°3 du PLUiH du Pays de Mortagne concernent les indicateurs suivants :

Axe 1 : Renforcer la solidarité intercommunale et conforter l'armature territoriale :

- Penser de manière commune la gestion des énergies et des ressources
    - Accorder le développement avec les capacités de réseaux
    - Poursuivre et affiner la gestion durable des déchets à l'échelle intercommunale
- Améliorer les liaisons entre les communes

Axe 2 : Valoriser le rôle d'interface du territoire

- Orienter le développement économique et productif sur les principaux axes de circulation
- Faciliter les connexions vers l'extérieur
    - Développer le covoiturage
    - Sécuriser les abords des axes passants
- Préserver et mettre en valeur les continuités naturelles
    - Protéger les espaces naturels remarquables
    - Améliorer la qualité des milieux aquatiques
    - Préserver les espaces boisés et la trame bocagère
    - Maintenir et restaurer les continuités vertes et bleues

Axe 4 : Concilier développement projeté, cadre de vie et ressources à préserver

- Accorder le développement des activités humaines dans le respect des espaces environnants
    - Soigner les lisières de bourgs
    - Composer avec une urbanisation dispersée pour permettre son évolution en préservant les richesses du socle naturel et agricole et les coupures paysagères
    - Accompagner l'activité agricole et ses évolutions
- Préserver le patrimoine bâti et paysager
    - Rechercher la préservation des haies en adéquation avec leurs rôles multiples et en lien avec les besoins de l'activité agricole
- Encadrer les installations humaines
    - Améliorer la qualité de l'eau
    - Garantir l'exemplarité du territoire en matière de maîtrise de la consommation énergétique
    - Prendre en compte l'existence de risques