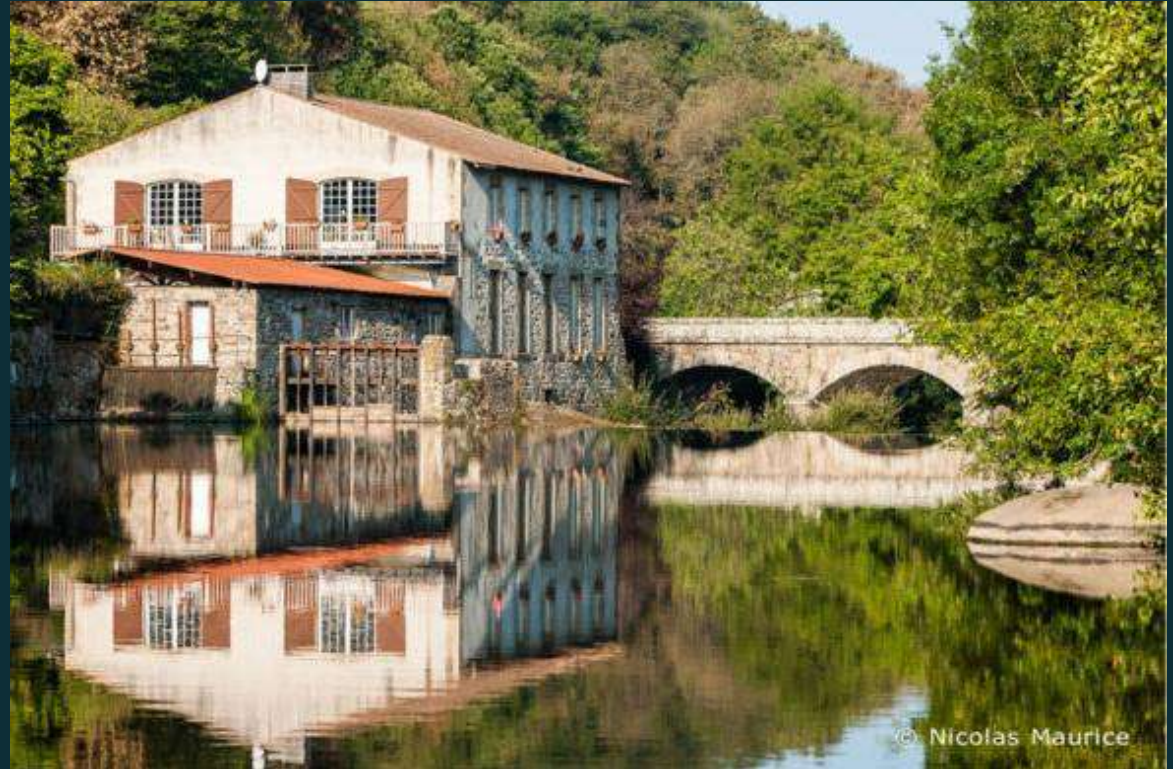


**MODIFICATION DU SITE PATRIMONIAL  
REMARQUABLE DE LA COMMUNE DE  
MORTAGNE-SUR-SÈVRE**

DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS  
EN VUE DE SOUMETTRE OU NON À  
L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE





<b>01 - INTRODUCTION</b>	p. 03
<b>02 - POURQUOI MODIFIER LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ?</b>	p. 05
<b>03 - ANALYSE DES MODIFICATIONS DU SPR À L'ÉGARD DES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX</b>	p. 06
03.1 - LA PROCÉDURE EST-ELLE SUSCEPTIBLE D'AFPECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000 ?	p. 06
03.2 - LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ ?	p. 08
03.3 - LA PROCÉDURE A-T-ELLE POUR EFFET UNE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ?	p. 11
03.4 - LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR UNE ZONE HUMIDE ?	p. 12
03.5 - LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE ?	p. 14
03.6 - LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ?	p. 14
03.7 - LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BÂTI ?	p. 15
03.8 - LA PROCÉDURE CONCERNE-T-ELLE DES SOLS POLLUÉS, A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES DÉCHETS ?	p. 17
03.9 - LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES ?	p. 17
03.10 - LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'AIR, L'ÉNERGIE, LE CLIMAT ?	p. 17
<b>04 - CONCLUSIONS</b>	p. 19
<b>05 - LISTE DES ANNEXES NÉCESSAIRES À L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE</b>	p. 19

# 01

## INTRODUCTION

<b>Personne publique compétente :</b>	Communauté de Communes Pays de Mortagne 21, rue Johannes Gutenberg 85130 Chanverrie
<b>Document concerné par la demande :</b>	Site Patrimonial Remarquable (SPR) Plan de valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP)
<b>Procédure :</b>	Modification de l'AVAP transformée en SPR en vue de définir le PVAP
<b>Date d'approbation du document en vigueur :</b>	AVAP approuvé le 13 mars 2014 et transformée en SPR suite à la promulgation de la Loi LCAP
<b>Modification du périmètre :</b>	Non
<b>Raison et caractérisation de la révision :</b>	Application de la Loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) + réactualisation de la portée réglementaire du fait d'un document très ancien

L'évaluation environnementale est une démarche visant à intégrer l'environnement dès le début et tout au long du processus d'élaboration et d'adoption d'un projet, d'un plan ou d'un programme. Elle consiste à appréhender l'environnement dans sa globalité, à rendre compte des effets prévisibles et à proposer des mesures permettant d'éviter, réduire ou compenser ces impacts potentiels.

L'article R.122-17 du code de l'environnement liste les plans et programmes soumis à évaluation environnementale de façon systématique (alinéa I) ou après examen au cas par cas (alinéa II). Les plans de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) entrent dans le champ de la procédure d'examen au cas par cas (8bis). Aussi, le projet de SPR/PVAP fait l'objet d'une saisine auprès de la MRAe Pays de la Loire au titre du cas par cas.

L'article 75 de la loi LCAP réforme le dispositif actuel de protection et de valorisation du patrimoine, en créant ce nouveau régime de protection.

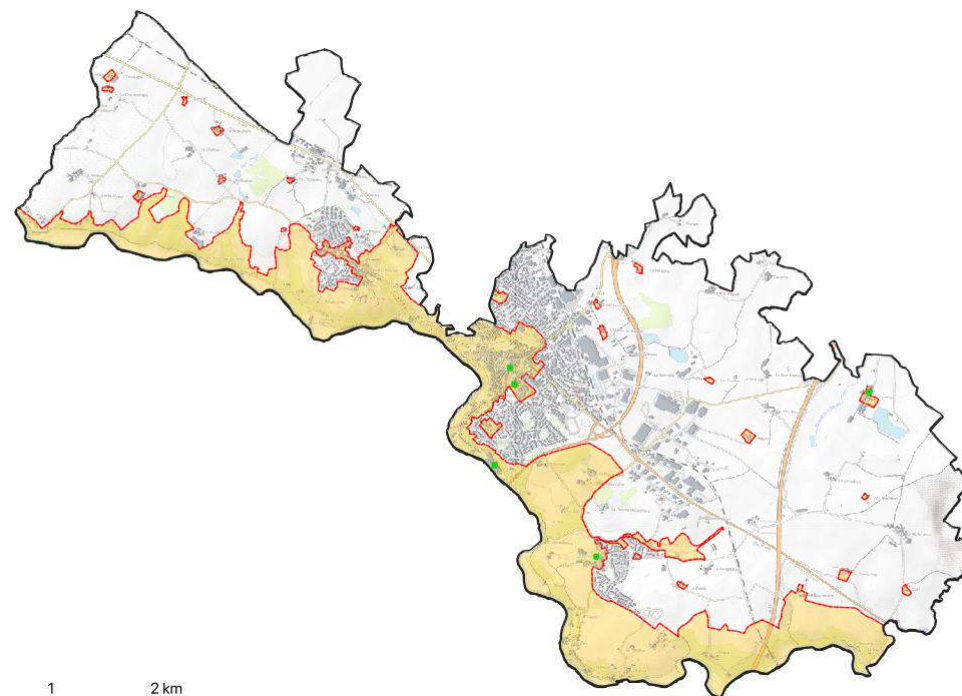
Le nouvel article L. 631-1 du code du patrimoine énonce ainsi que : « *Sont classés au titre des sites patrimoniaux remarquables les villes, villages ou quartiers dont la conservation, la restauration, la réhabilitation ou la mise en valeur présente, au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public. Peuvent être classés, au même titre, les espaces ruraux et les paysages qui forment avec ces villes, villages ou quartiers un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur [...]* ».

Ce nouveau classement, auquel est attaché un dispositif d'autorisation similaire à celui qui existe aujourd'hui (autorisation ABF ou permis de construire valant autorisation après accord de l'ABF) se substitue aux dispositifs existants que sont les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) et les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

C'est dans ce contexte que la communauté de communes Pays de Mortagne saisit la MRAe Pays de la Loire (Autorité environnementale) pour statuer sur la nécessité de soumettre le projet de modification du SPR de Mortagne-sur-Sèvre à une évaluation environnementale.



<b>Éléments à fournir (art. R.122-18 du code de l'environnement)</b>	<b>SPR</b>
Une description des caractéristiques principales du document, en particulier la mesure dans laquelle il définit un cadre pour d'autres projets ou activités	Préciser le périmètre couvert par le SPR, les liens avec le PLU (si existant) et la portée réglementaire du SPR
Une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée par la mise en œuvre de planification.	Décrire les caractéristiques du territoire couvert par le SPR ; éventuellement des territoires proches en termes de paysage, patrimoine, exposition aux risques, environnement physique et spécificités environnementales. Ces éléments sont la plupart du temps disponibles dans le diagnostic, qui peut donc être transmis à l'appui de la demande.
Une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.	Identifier en fonction des caractéristiques du territoire et des orientations / recommandations du SPR, les incidences potentielles sur les différentes composantes de l'environnement.



Carte du périmètre de l'AVAP de Mortagne-sur-Sèvre

# 02

## POURQUOI MODIFIER LE SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE ?

Depuis le 13 mars 2014, une partie du territoire de Mortagne-sur-Sèvre est protégée par une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP). La Loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture du Patrimoine a transformé, de fait, l'AVAP de Mortagne-sur-Sèvre en Site Patrimonial Remarquable.

Dans le cadre de la préservation du patrimoine bâti et des espaces, l'AVAP a permis de préserver une grande partie du patrimoine architectural urbain et paysager de la commune. L'élaboration de l'AVAP de la commune a été l'occasion d'une analyse fine de la formation du cadre urbanisé, suivie d'une étude des paysages et d'une typologie du bâti. Le vocabulaire architectural y a été analysé en détail : composition, percements, modénatures, décors, matériaux, etc.

L'AVAP a permis également un repérage d'immeubles d'intérêt architectural, tout en mettant en place une préservation de la dimension paysagère.

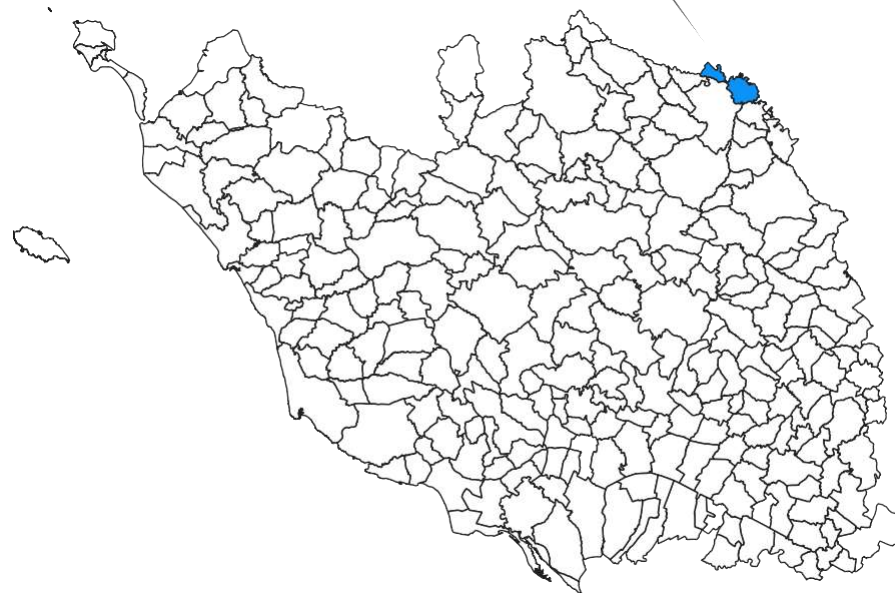
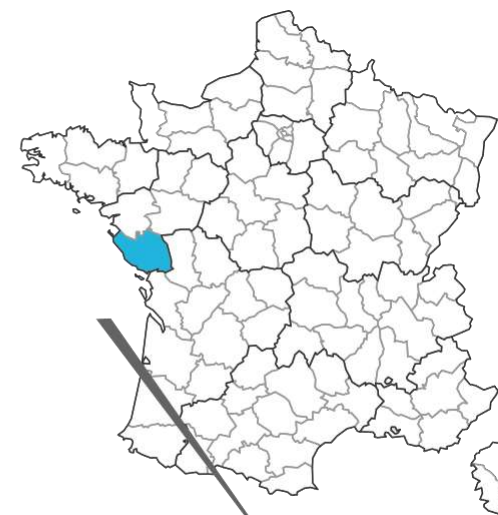
Après une décennie d'instruction, la collectivité a souhaité procéder à des modifications mineures de son document patrimonial en veillant à corriger certaines erreurs matérielles, et en apportant quelques modifications réglementaires en lien avec le PLUI-h et les obligations notamment.

Ces modifications ont fait l'objet de rencontres techniques auprès des services des Architectes des Bâtiments de France, mais aussi de validation auprès de la CLSPRI.

La mise en modification du Site Patrimonial Remarquable de Mortagne-sur-Sèvre, en vue de déterminer le Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine, a permis de procéder à :

- la correction d'erreurs matérielles quant au classement de l'inventaire bâti ;
- la prise en compte - régularisation - de 3 autorisations d'urbanisme avec un passage de ZB à ZU1B (emprises réduites) ;
- la modification de la nature de protection passant d'une protection linéaire à une protection surfacique ;
- et des ajustements mineurs visant à permettre la mutation de deux friches.

Par ailleurs, les modifications opérées visent également à traduire les orientations de projet du PLUIh du 3 juillet 2019 et modifié le 9 novembre 2022, ayant préalablement fait l'objet d'une évaluation environnementale.



Localisation de Mortagne-sur-Sèvre en Vendée

# 03

## ANALYSE DES MODIFICATIONS DU SPR À L'ÉGARD DES PRINCIPAUX ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Nota : la présente partie est calquée sur l'architecture de l'annexe 3 autoévaluation rubrique 6 utilisée dans le cadre des documents d'urbanisme.

Le projet de SPR/PVAP, en inscrivant la préservation du patrimoine bâti et des espaces naturels sensibles, se place dans une démarche de développement durable.

En matière d'environnement, les incidences potentielles d'un tel projet porteront sur les thématiques déclinées ci-après.

### 03.1.

#### LA PROCÉDURE EST-ELLE SUSCEPTIBLE D'AFPECTER SIGNIFICATIVEMENT UN SITE NATURA 2000 ?

Comme en atteste la carte ci-contre, la commune n'est concernée par aucun site Natura 2000 au sein de son territoire. Les sites Natura 2000 les plus proches sont distants de plus de 30 km :

- la ZSC n°FR5400439 « Vallée de l'Argenton » à plus de 30 km à l'Est au titre de la Directive Habitat;
- la ZPS n°FR5212001 « Marais de Goulaine » à plus de 30 km au Nord-Ouest au titre de la Directive Oiseaux.

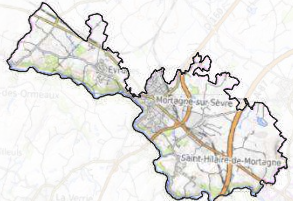
Les objets de la procédure de modification du SPR ne sont pas de nature à remettre en cause les objectifs de conservation, les secteurs en question étant largement en dehors des sites Natura 2000 comme en témoigne la carte ci-après.

▮ **Aucune incidence significative n'est attendue sur les sites du réseau Natura 2000, sur leurs objectifs de conservation, ainsi que sur les habitats et espèces ayant justifié leur désignation.**

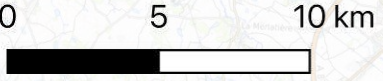
**LOCALISATION DES SITES NATURA 2000**

**ZPS Marais de Goulaine**

**ZSC Vallée de l'Argenton**



-  ZPS
-  ZSC



## 03.2.

### LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITÉ ?

Le territoire compte deux sites de sensibilité environnementale :

- la ZNIEFF de type I (n°520016139) « Vallée des Amourettes, de la Tour et de la Caillette » ;
- la ZNIEFF de type II (n°520616288) « Collines vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise ».

La procédure concerne essentiellement des espaces urbanisés et anthropisés qui ne sont pas situés au sein des périmètres de ZNIEFF comme l'illustre la carte ci-contre.

En revanche, le site de Fleuriais se situe en lisière de la ZNIEFF de type II « Collines vendéennes, vallée de la Sèvre Nantaise » mais du côté de la rive non concernée par l'inventaire.

Les ZNIEFF font l'objet, dans le PLUI-h, d'un classement en zone naturelle et/ou agricole de façon majoritaire. Au sein de l'AVAP, les ZNIEFF font l'objet d'un classement protecteur ZN1, et dans une moindre mesure ZN2 et ZB.



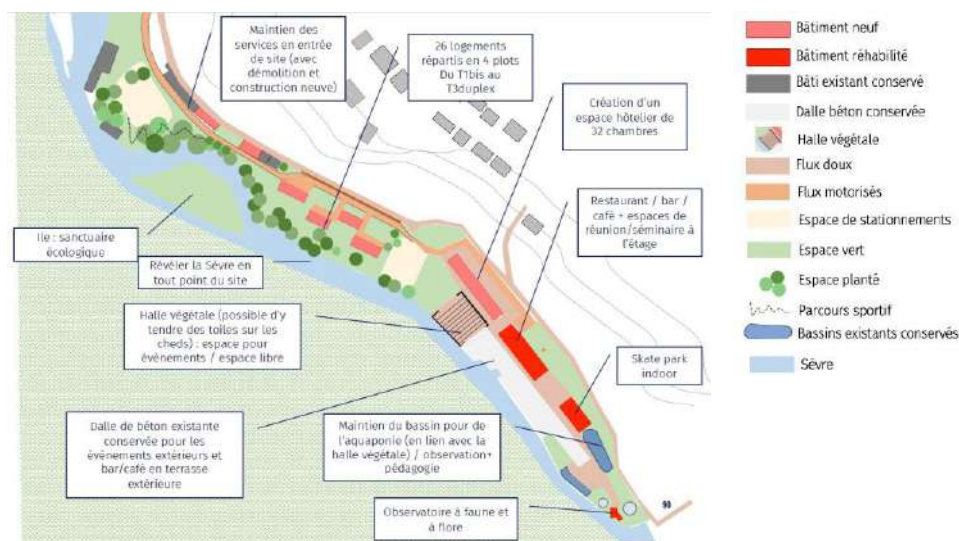
Au sein du PLUI-h, le secteur en question est classé en zone UF. Le secteur UF correspond aux friches industrielles en bords de Sèvre, dont l'évolution est limitée par les risques d'inondation. Le secteur UF vise à permettre l'évolution des ensembles industriels remarquables en bords de Sèvre, dans la marge de manœuvre admise par le PPRi. Cette capacité d'évolution doit contribuer à renforcer l'offre touristique en bords de Sèvre ainsi que la relation entre le cours d'eau et la vie du territoire.

Elle porte en elle une dimension patrimoniale en cela que les secteurs repérés sont également représentatifs de l'histoire récente (XIX° et XX° siècles) du territoire.

Le site Fleuriais de Mortagne-sur-Sèvre constitue l'un des trois sites concernés par le classement en zone UF.



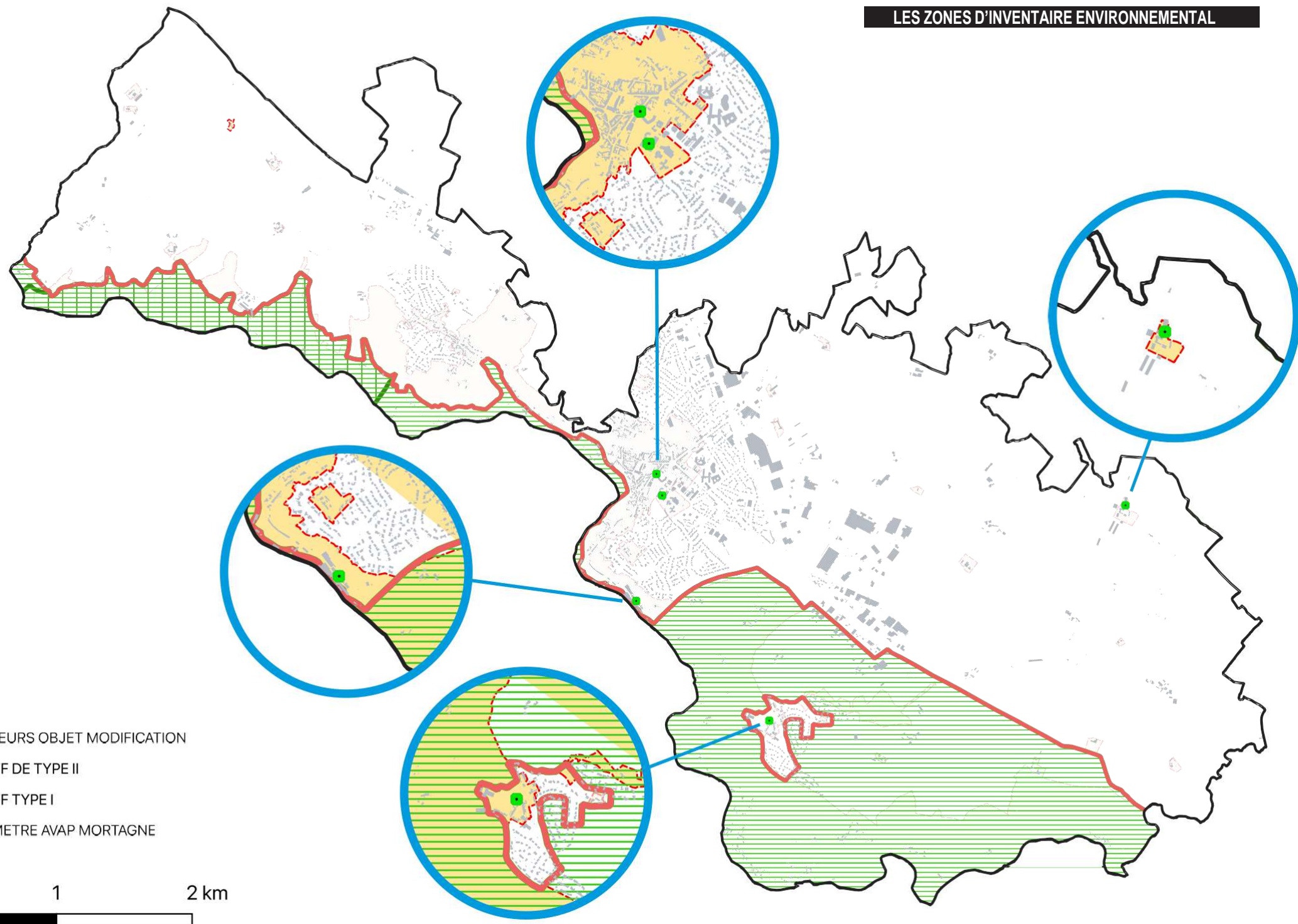
Le site de la friche de Fleuriais




Le schéma de projet de réhabilitation de la friche de Fleuriais



# LES ZONES D'INVENTAIRE ENVIRONNEMENTAL





Comme le montre la photographie et le plan de projet à l'étude, la reconversion du site doit se faire sur les emprises artificialisées existantes. L'objectif ici est de reconquérir un site abandonné en lui donnant une nouvelle fonctionnalité en le connectant à son environnement qualitatif proche. C'est pour cette raison que la priorité est donnée à la réhabilitation des bâtiments les plus emblématiques (et en bon état), tout en développant une mise en valeur des paysages et de l'écologie (sanctuarisation écologique de l'île, observatoire à faune et flore)

Si les règles du PLUI-h permettent le déploiement de ce projet, les règles du SPR devaient nécessairement évoluer. Ainsi, compte tenu des contraintes techniques probables (la zone est soumise à risque d'inondation, notamment, et donc son évolution est limitée), il est apparu nécessaire de procéder aux évolutions suivantes :

- la mise en place d'une exception quant aux conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées. En effet, le règlement de la zone ZU2 du SPR ne permet pas la réalisation de voies en impasse. La localisation de la friche formant une impasse nécessite d'apporter une souplesse.
- la mise en place d'une exception relative aux hauteurs maximales des constructions plafonnées à 6,00 mètres maximum à la rive d'égout dans la zone ZU2. Là aussi, la vocation économique-touristique et les normes constructives RE2020 sans omettre les contraintes émanant des risques d'inondation doit permettre une marge de manœuvre.
- et enfin, un cadre dérogatoire quant à l'épaisseur maximum des constructions (toujours dans la zone ZU2) plafonnée à 10 mètres est proposé. Là-aussi, cette réglementation ne permettrait pas de réaliser la typologie de la programmation envisagée

Ainsi, suite à l'avis favorable de l'ABF et de la CLSPRi, pour les trois articles réglementaires ci-dessus, une prescription réglementaire est dorénavant ajoutée : « une exception est admise uniquement pour les projets de requalification de friche industrielle ou commerciale pour lesquels des dispositions particulières peuvent être autorisées après accords de la CLSPRi et de l'ABF ».

Cette rédaction garantie, au travers de la portée conforme de la servitude d'utilité publique AC4, la préservation des qualités paysagères et architecturales du projet prévu par la collectivité, puisque validé par la CLSPRi et l'ABF en dernier lieu.

Par ailleurs, au sein du périmètre communal, on ne recense aucune ZICO, arrêté de protection biotope, réserve naturelle, ou encore un périmètre de parc naturel régional sur le territoire. De fait les impacts sont nuls sur ces derniers.

▮ **Une incidence faible à nulle sur les milieux naturels, la biodiversité et la trame verte et bleue n'est attendue suite à la modification du SPR.**

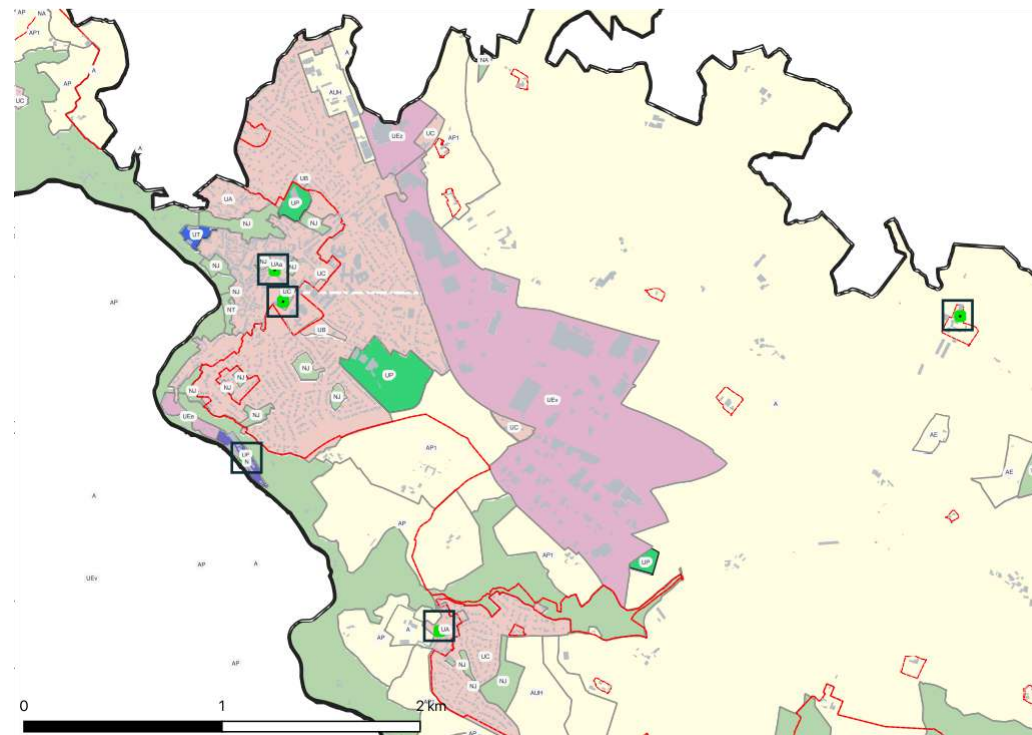
### 03.3.

## LA PROCÉDURE A-T-ELLE POUR EFFET UNE CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES OU FORESTIERS ?

Au sens du zonage du PLUi-h de 2019 et modifié en 2022, les secteurs de modification se déploient sur un zonage dont la vocation est d'ores et déjà urbaine et anthropisée : UF (pour le site de Fleuriais) et UC (pour le site de la Roseraie-Super U).

La modification du SPR n'impacte en rien les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain énoncés dans le PADD, avec un développement urbain contenu au sein des enveloppes urbaines existantes, notamment (donc UC et UF).

▮ La modification du SPR n'entraîne pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers significatifs, sans compter que la consommation foncière s'inscrit en compatibilité avec la trajectoire du PADD du PLUih et les secteurs d'OAP.



les secteurs de modification et zonage du PLUi-h

### 03.4.

## LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR UNE ZONE HUMIDE ?

Lors de l'élaboration du PLUI-h, un inventaire des zones humides a été opéré et porté réglementairement sur le règlement graphique. Ces dernières font l'objet de prescriptions de sauvegarde fortes et sont protégées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Ainsi, les constructions et installations sont interdites de facto, à l'exception des cas suivants (Titre I -Prescriptions graphiques particulières du règlement écrit du PLUI-h) :

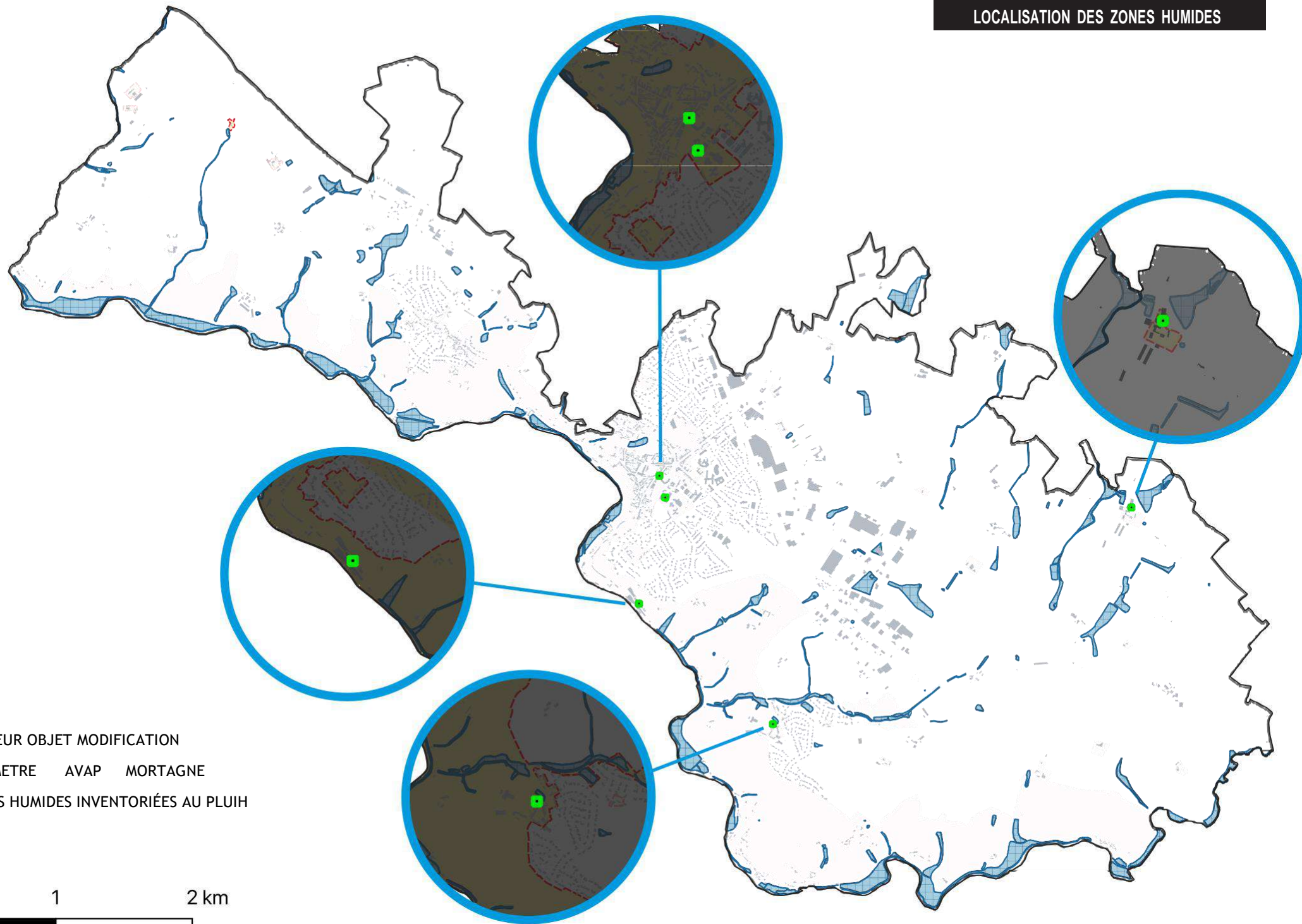
- les fouilles archéologiques, sous réserve de reconstituer les strates du sol après travaux ;
- l'entretien et mise en valeur des zones humides ;
- l'entretien, l'extension et la création d'étangs d'irrigation ;
- les constructions ou ouvrages nécessaires au fonctionnement d'équipements et de services d'intérêt collectif (réseaux d'eau, d'électricité, etc.) ;
- les équipements publics d'intérêt collectifs ;
- les extensions des constructions existantes.

Par ailleurs, les opérations ayant un impact sur les zones humides doivent faire l'objet d'études préalables visant à leur protection et à leur maintien. En l'absence d'alternative de moindre impact avérée, toute atteinte à une zone humide doit s'accompagner de la mise en place de mesures compensatoires. La mise en œuvre des mesures compensatoires doit s'opérer selon les dispositions du SDAGE, du SAGE et des dispositions du Code de l'Environnement.

Aucune des zones ayant fait l'objet d'une modification du SPR n'intersecte avec une zone humide protégée au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme comme en atteste la carte ci-contre.

▮ **Aucune incidence significative n'est prévisible sur les zones humides.**

# LOCALISATION DES ZONES HUMIDES



### 03.5.

## LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'EAU POTABLE ?

Le territoire accueille un captage sur le secteur 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) qui a produit 443.400 m<sup>3</sup> en 2015. Une nouvelle usine de production d'eau potable est en cours de construction, sur le site de l'usine actuelle. La mise en distribution de l'eau est prévue pour décembre 2024 avec une production annuelle estimée à 520/550 000 m<sup>3</sup>/an. La nouvelle usine, aura une nouvelle prise d'eau sur la sèvre Nantaise et l'usine actuelle sera déconstruite. Le territoire est aussi couvert par des périmètres de protection émanant de captages d'eau potable voisins. En particulier Le Pâtis et Bodet, dont les périmètres de protection rapprochés se superposent avec le territoire du Pays de Mortagne. La compétence d'acheminement de l'eau potable est exercée par Vendée Eau, et leur contrat a été renouvelé auprès de Suez (hors gestion des abonnés). La distribution s'organise depuis des dispositifs de stockage sur le territoire (4 sites sur le territoire) et à proximité, alimentés principalement par l'usine de Basse-Goulaine et par la station des Martyrs. Selon l'Agence Régionale de Santé en 2022, l'eau distribuée ne présentait pas de problème de qualité.

Sur les 5 secteurs de modifications opérés dans le cadre de la présente procédure de modification de SPR, seuls deux secteurs ont une vocation constructive : la friche de Fleuriais et le site de la Roseraie (Super U) qui a fait l'objet de la modification du PLUI-h de 2022.

Ces deux secteurs font partie du projet de territoire émanant du PLUI-h. Aussi, ceux-ci ne devraient générer qu'une augmentation limitée de la pression sur la ressource en eau potable, celle-ci ayant déjà été appréhendée dans les besoins définis par le PLUI-h opposable.

▮ Les incidences sur la ressource en eau potable sont non significatives (définies comme « négligeables » dans le cadre du PLUI-h)

### 03.6.

## LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'ASSAINISSEMENT ET LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ?

La compétence d'assainissement collectif est exercée par la Communauté de Communes depuis 2019.

Le territoire compte de nombreuses stations d'épuration. Le PLUI-h précise que le taux de charge moyen de ces stations d'épurations était de 79% d'après les derniers relevés des rapports de service.

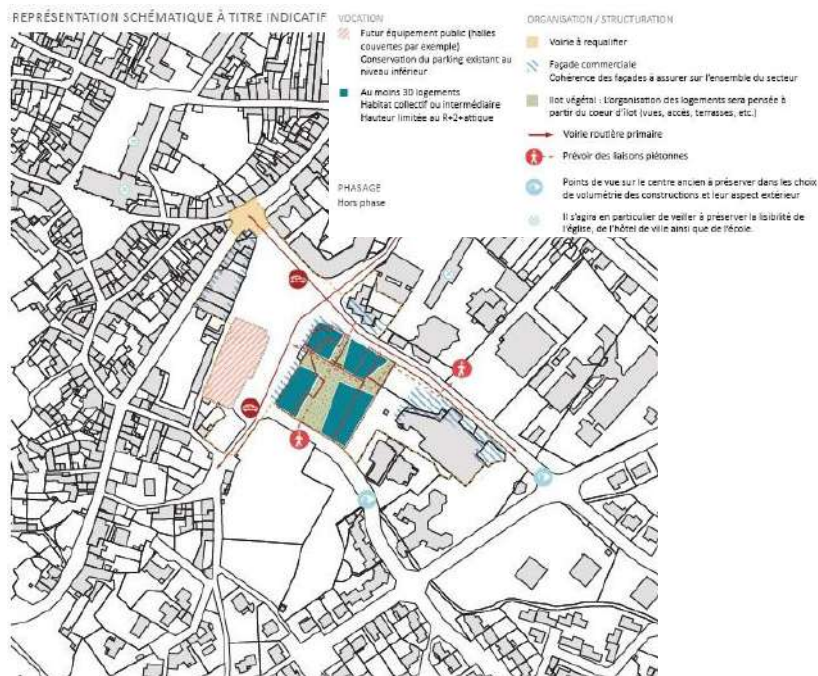
L'urbanisation limitée - ou plus exactement le renouvellement urbain - des deux secteurs évoqués dans la partie 05.5 ne va pas nécessairement engendrer une augmentation de la surface imperméabilisée ni apporter une tension significative sur l'assainissement (les capacités étant encore suffisantes à l'égard de la STEP). En effet, ces deux secteurs de projet prennent place sur des sites d'ores et déjà artificialisés.

▮ Les incidences en termes de gestion de l'assainissement et des eaux pluviales sont non significatives.

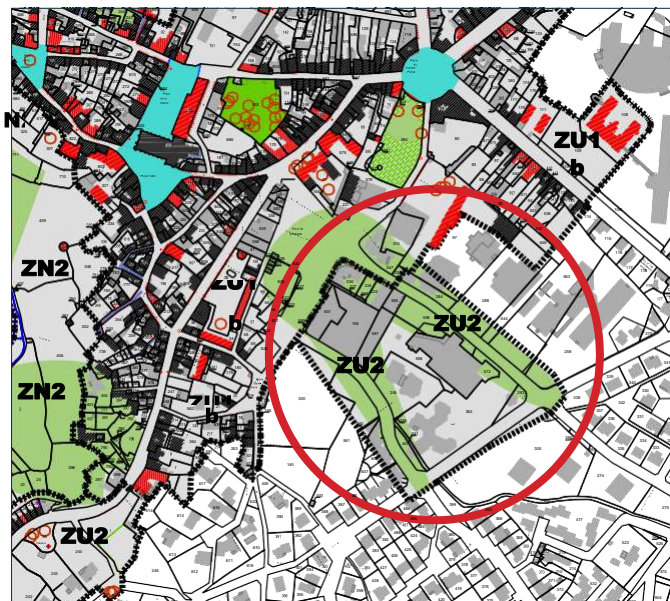
### 03.7.

## LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE OU LE PATRIMOINE BÂTI ?

La procédure concerne un document visant à préserver le paysage et le patrimoine bâti et historique de la commune de Mortagne-sur-Sèvre. En ce sens et en toute logique, toute modification de quelque nature que ce soit peut avoir une incidence même faible. Cependant, si les modifications concernent des secteurs au sein du périmètre SPR, elles ne remettent pas en question des bâtiments protégés que ce soit dans le secteur de la friche de Fleuriais (carte #1) ou encore le secteur de Super U (carte #2).



Extrait de l'OAP mise en place dans le cadre de la modification du PLUI-h approuvé en 2022

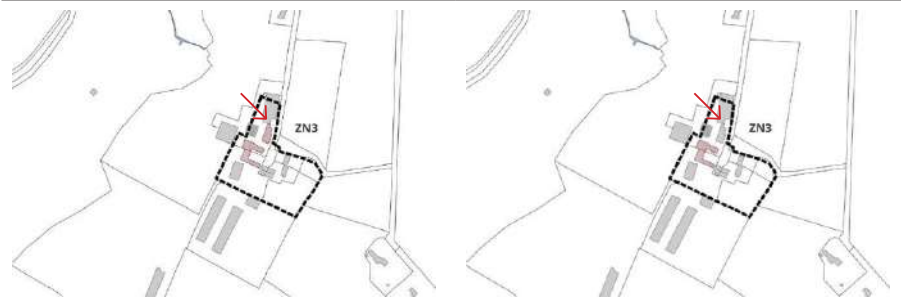


L'orientation d'aménagement et de programmation du secteur de la Roseaie est complémentaire vis-à-vis des règles du Site Patrimonial Remarquable. Elle met néanmoins l'accent sur la préservation du bassin de visibilité pointé par le SPR. L'aménagement du cœur d'îlot permettra de participer à la qualité du cadre de vie du secteur de la Roseaie.

Par ailleurs, afin de s'assurer de la préservation des séquences paysagères protégées dans le SPR, il n'a pas été retenu de modifier ou supprimer la zone de vue protégée (en vert sur la carte #2).

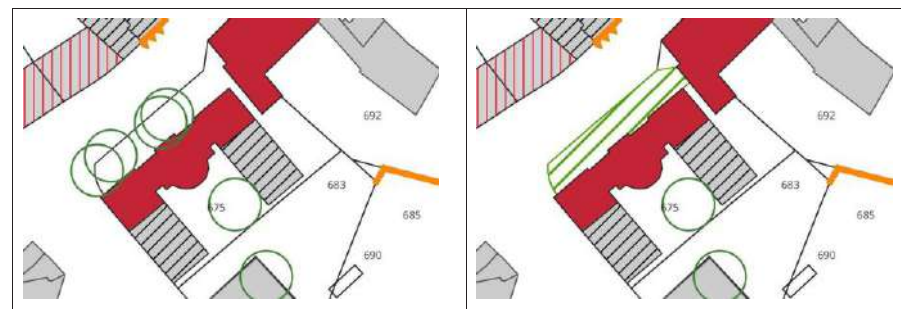
Seuls deux éléments de patrimoine sont modifiés dans le cadre de la procédure :

Lors de l'approbation de l'AVAP de la commune, plusieurs bâtiments d'intérêt remarquable sur le lieu-dit Corniou ont été identifiés. Toutefois, une erreur matérielle concernant un bâtiment quant à l'inventaire jusqu'ici opposable a été relevée. En effet, le bâtiment localisé ci-dessous n'atteste d'aucune qualité patrimoniale, il a donc été proposé de corriger cette erreur matérielle en le supprimant de la liste des bâtiments d'intérêt remarquable comme en atteste la photographie ci-contre.



La dernière modification du zonage proposée est la modification de la nomenclature de protection d'un espace paysagé.

Il s'agit de transformer la protection ponctuelle d'arbres d'alignement protégés devant l'école de Musique par une protection surfacique de type surface de parcs et jardins protégés (ces arbres n'existant plus aujourd'hui).



En conclusion, la procédure ne remet pas en cause le patrimoine bâti existant ni la qualité des paysages tel que la collectivité a souhaité porter protection et préservation dans le cadre du SPR.

□ Aucune incidence significative n'est attendue vis-à-vis des paysages et du patrimoine bâti.



### 03.8.

## LA PROCÉDURE CONCERNE-T-ELLE DES SOLS POLLUÉS, A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES DÉCHETS ?

Hormis le secteur de Fleuriais (Tannerie), aucun secteur faisant l'objet des modifications ne présente une pollution avérée ou potentielle (BASOL), ni même d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS). Par ailleurs, la requalification du site industrielle de Fleuriais viendra nécessairement procéder à une dépollution du site, élément d'autant plus important que le site est en lisière d'un cours d'eau.

De même l'impact à l'égard des déchets est faible voire nulle à l'échelle du territoire compte tenu de la faiblesse des éléments de programme prévu dans le cadre de l'OAP de la Roseraie ou encore du site de Fleuriais. Toutefois, cette thématique devra être prise en compte dès la conception des projets, comme demandé par le règlement du PLUI-h.

▮ Aucune incidence significative concernant les pollutions et les déchets. La dépollution du site de Fleuriais résultant du projet viendra même améliorer le bilan.

### 03.9.

## LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR LES RISQUES ET NUISANCES ?

Les risques naturels présents sur le territoire sont de deux natures essentiellement :

- le retrait gonflement des argiles (aléas faibles à moyens) ;
- les risques d'inondation. Le territoire est concerné par le Plan de prévention du Risque Inondation de la rivière Sèvre Nantaise.

Les modifications apportées n'apportent pas d'augmentation des risques liés au retrait gonflement des argiles. Par ailleurs, il n'y a pas d'incidences supplémentaires négatives sur les secteurs concernés par les risques d'inondation. En effet, la SUP PPRI vient cadrer les possibilités constructives afin d'éviter tout renforcement du risque dans les zones affectées. Comme en témoigne la carte suivante, les secteurs de modification sont à l'écart de projet des

zones inondables à l'exception de la friche de Fleuriais.

Les zones de modifications sont en dehors des nuisances sonores de l'A87, de la RN149 ou encore de l'ex RN160 qui flirte cependant avec la pointe de la zone UF (secteur friche de Fleuriais).

Sur le secteur de la friche, un point de vigilance et la mise en place d'études de sol complémentaires devront être réalisés dans le cadre du projet conformément au code de la construction et de l'habitat.

▮ Aucune incidence significative supplémentaire n'est donc prévue sur les risques ou les nuisances. La seule zone impactée est le secteur de la friche des Fleuriais dont les conditions opérationnelles sont déjà prévues dans le PLUI-h et la servitude PM1.

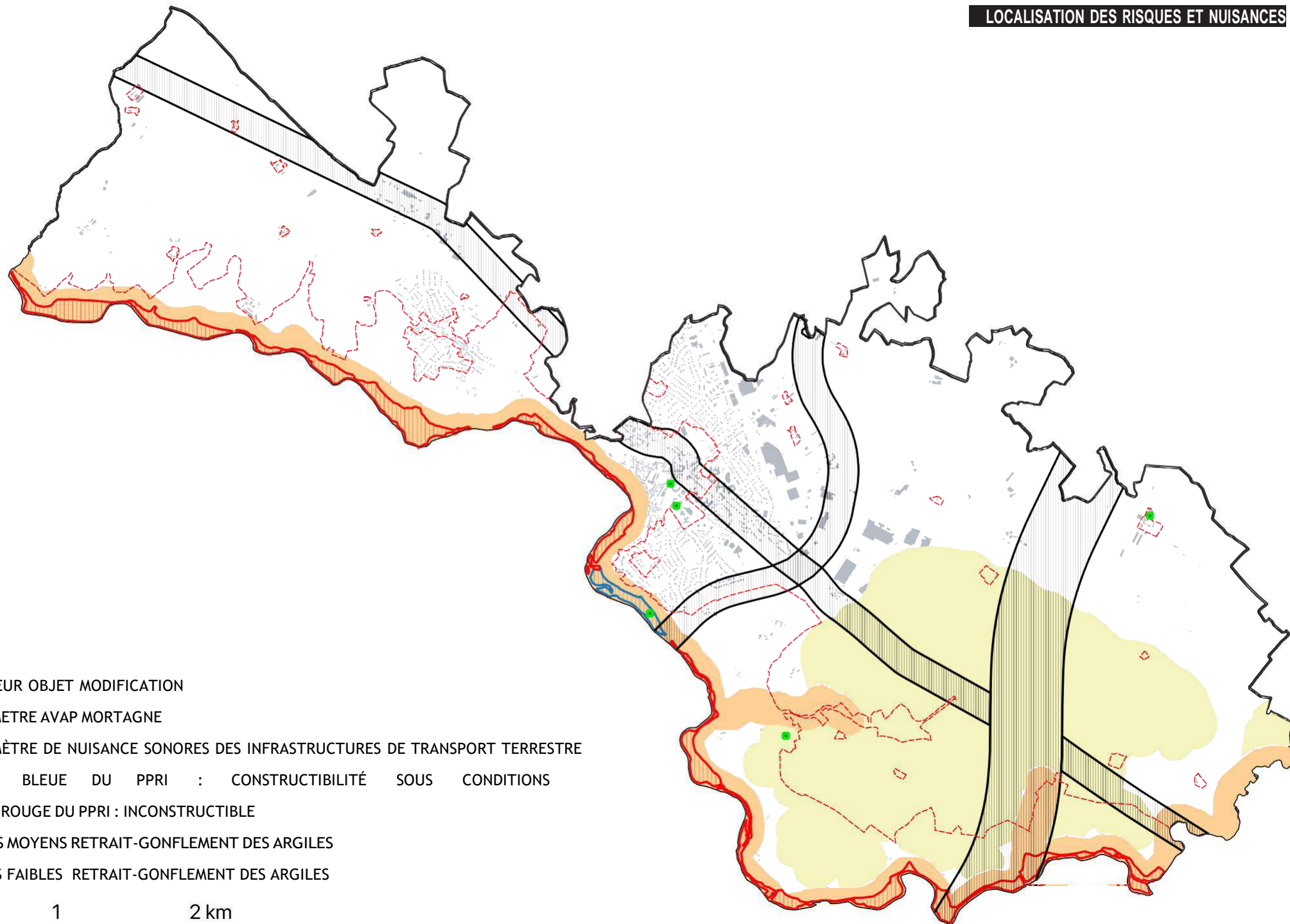
### 03.10.

## LA PROCÉDURE A-T-ELLE DES INCIDENCES SUR L'AIR, L'ÉNERGIE, LE CLIMAT ?

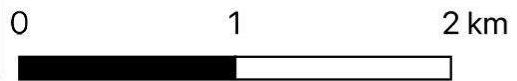
Les incidences en termes de qualité de l'air et d'énergie sont jugées plutôt positives dans l'évaluation environnementale du PLUI-h de 2019 et modifié en 2022. Par ailleurs, Le dossier d'OAP illustre de nombreuses orientations concourant à améliorer les effets du document d'urbanisme quant à la qualité de l'air, l'énergie et le climat.

La portée des modifications du SPR est limitée, les éléments modifiés étant mineurs. Toutefois, la mise en place de règles dérogatoires sur les deux secteurs de projet viendra faciliter le renouvellement de la ville sur la ville, illustrant ainsi de la contribution du SPR sur cette thématique.

▮ Les incidences sur l'air, l'énergie et le climat sont non significatives.



- SECTEUR OBJET MODIFICATION
- ▭ PERIMETRE AVAP MORTAGNE
- ▨ PÉRIMÈTRE DE NUISANCE SONORES DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT TERRESTRE
- ▨ ZONE BLEUE DU PPRI : CONSTRUCTIBILITÉ SOUS CONDITIONS
- ▨ ZONE ROUGE DU PPRI : INCONSTRUCTIBLE
- ALÉAS MOYENS RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES
- ALÉAS FAIBLES RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



# 04

## CONCLUSIONS

La commune de Mortagne-sur-Sèvre et la communauté de communes Pays de Mortagne ont souhaité, à travers la modification de l'AVAP, maintenir les objectifs de la sauvegarde du patrimoine en ne procédant qu'à des évolutions mineures tant en superficie qu'en contenu réglementaire.

En premier lieu, le périmètre du SPR/PVAP n'a pas évolué par rapport au document opposable ; ainsi aucune nouvelle zone susceptible d'être impactée n'est recensée.

En outre, en l'absence de site NATURA 2000 au sein des emprises du périmètre, le projet n'aura aucune incidence directe ou indirecte sur la préservation des milieux naturels et des espèces ayant justifié la désignation des sites NATURA 2000. De plus, la forte densité patrimoniale des éléments protégés conduit aussi, avec la vigilance de l'Architecte des Bâtiments de France, à limiter le champ des possibles. Ainsi, les impacts directs ou indirects avec des zones de sensibilité à proximité sont d'autant plus limités.

Dans le cadre des réflexions menées par l'élaboration du PLUI-h et affichées dans le PADD, les zones d'extension de l'urbanisation s'opéreront que sur des secteurs bien déterminés (dont la plupart d'ailleurs sont en dehors du SPR).

Ainsi donc, l'urbanisation projetée de la ville n'aura qu'une incidence directe et indirecte, faible à nulle, via les nuisances sonores engendrées par le trafic induit, via des flux polluants véhiculés par l'eau ou par l'air sur les milieux sensibles ou plus banals ou sur les ressources naturelles au sein du périmètre. Incidences pour lesquelles le PLUI-h, lors de son approbation, a pris toutes les mesures nécessaires pour les éviter, les réduire ou les compenser (cf. incidences du plan sur l'environnement du PLUI-h).

Compte tenu de l'ensemble des éléments développés ci-avant, les enjeux paysagers et environnementaux ayant été pris en considération dans la réflexion et dans le droit fil du PLUI-h opposable, il ressort de l'analyse d'impact que les effets négatifs ne sont pas notables dans la traduction du projet de modification du SPR/PVAP, que ce soit au niveau des sites de sensibilité ou bien d'autres composantes environnementales du territoire et des territoires limitrophes.

En conclusion, une évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire dans le cadre de la modification du SPR de la commune de Mortagne-sur-Sèvre.

# 05

## LISTE DES ANNEXES NÉCESSAIRES À L'INSTRUCTION DE LA DEMANDE

1. plan de localisation de Mortagne-sur-Sèvre	✓
2. plan du périmètre du SPR de Mortagne-sur-Sèvre	✓
3. notice modification du SPR de Mortagne-sur-Sèvre	✓
4. zonage opposable du SPR de Mortagne-sur-Sèvre	✓
5. zonage modifié du SPR de Mortagne-sur-Sèvre	✓
6. règlement opposable du SPR de Mortagne-sur-Sèvre	✓
7. règlement modifié du SPR de Mortagne-sur-Sèvre	✓

