



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**Pays de la Loire**

**Décision après examen au cas par cas  
du projet modification du plan de valorisation  
de l'architecture et du patrimoine (PVAP)  
de la commune de Mortagne-sur-Sèvre (85)**

**n° : PDL-2024-8077**

**Décision après examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 122-17-II du code de l'environnement**

La mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-4, L. 122-5, R. 122-17 et R. 122-18 ;
- Vu** le décret n°2020-844 du 3 juillet 2020 relatif à l'autorité environnementale et à l'autorité chargée de l'examen au cas par cas ;
- Vu** le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** les arrêtés du 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la demande d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) relative à la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de la commune de Mortagne-sur-Sèvre, présentée par monsieur le Président de la communauté de communes du Pays de Mortagne, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 22 juillet 2024 ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé en date du 24 juillet 2024 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 4 septembre 2024 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) de la commune de Mortagne-sur-Sèvre :**

- l'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la commune a été approuvée le 13 mars 2014. Cette zone est devenue un site patrimonial remarquable (SPR) en 2016 (loi LCAP du 7 juillet 2016<sup>1</sup>) ;
- la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) vise à procéder à :
  - la correction d'erreurs matérielles quant au classement de l'inventaire bâti ;
  - la prise en compte (régularisation) de trois autorisations d'urbanisme avec un passage d'un secteur de ZB à ZU1B ;
  - la modification de la nature de la protection passant d'une protection linéaire à une protection surfacique ;
  - des ajustements mineurs visant à permettre la mutation de deux friches.

---

1 [Loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine](#)

**Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- la commune de Mortagne-sur-Sèvre n'est pas concernée par la présence d'un site Natura 2000 sur son territoire, la zone spéciale de conservation « Vallée de l'Argenton » et la zone de protection spéciale « Marais de Goulaine » les plus proches sont situées à 30 km des limites communales ;
- le territoire communal est concerné par une zone d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I « Vallée des Amourettes, de la Tour et de la Caillette » et une ZNIEFF de type II « Collines vendéenne, vallée de la Sèvre Nantaise » ;
- Les ZNIEFF font majoritairement l'objet d'un classement en zone naturelle et/ou agricole au PLUi-h du Pays de Mortagne approuvé le 3 juillet 2019 et ayant donné lieu à une évaluation environnementale. Par ailleurs au sein de l'AVAP les ZNIEFF font l'objet d'un classement protecteur majoritairement en ZN1 et dans une moindre mesure en ZN2 et ZB ;
- les cinq secteurs objets de la modification concernent des espaces urbanisés et anthropisés non concernés par les périmètres des ZNIEFF précitées, seul le site de Fleuriais (en zone UF -zone de friche industrielle en bordure de Sèvre - au PLUi-h) est à proximité de la ZNIEFF de type II, mais sur la rive opposée de la Sèvre nantaise qui la délimite ;
- seul le site de Fleuriais est concerné par le plan de prévention du risque inondation de la Sèvre, dont l'évolution est permise dans les limites fixées par les prescriptions du règlement de cette servitude d'utilité publique ;
- la modification du PVAP associée au SPR n'induit pas de consommation d'espace naturels, agricoles ou forestiers. Le secteur d'emprise limitée concerné par la délivrance de trois permis de construire relatifs à des garages annexes à des constructions se situe en zone UA du PLUi-h ;
- aucun des secteurs objets de la modification du SPR n'intersecte de zones humides reportées au règlement graphique du PLUi-h et dont les prescriptions associées à leur protection restent opposables dans le cadre du PVAP ;
- seuls deux des cinq secteurs objets de la modification à savoir le site de Fleuriais et celui de La Roseraie ont des vocations constructives dont les incidences sur la ressource en eau et l'assainissement ont été appréhendées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-h pour le premier et de sa modification de 2022 pour le second ;
- la modification du PVAP applicable au sein du SPR ne remet pas en question les bâtiments protégés en raison de leur intérêt architectural et paysager. Seul un bâtiment ne revêtant aucun intérêt patrimonial (hangar) au lieu-dit Corniou identifié par erreur a été retiré de l'inventaire et la protection ponctuelle correspondant à des arbres disparus a été remplacée au profit d'une protection linéaire correspondant aux aménagements paysagers réalisés devant les bâtiments de l'école de musique ;
- la requalification de la friche industrielle de Fleuriais en bordure de la Sèvre nantaise sera l'occasion de procéder aux opérations de dépollution du site ;
- les dispositions dérogatoires introduites au règlement du PVAP pour les sites de Fleuriais et de La Roseraie (SUPER U) et strictement encadrées, après accord de la commission locale des sites patrimoniaux remarquables intercommunaux (CLSPRI) et de l'architecte de bâtiments de France (ABF), visent à favoriser le renouvellement urbain ;

## Concluant que

- au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des autres informations et contributions portées à la connaissance de la MRAe à la date de la présente décision, le projet de modification du PVAP de Mortagne-sur-Sèvre n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement susvisée.

## DÉCIDE :

### Article 1er

En application des dispositions de la section 2 du chapitre II du titre II du Livre Premier du code de l'environnement, et sur la base des informations fournies par la personne publique responsable, le projet de modification du PVAP de Mortagne-sur-Sèvre, présentée par monsieur le Président de la communauté de communes du Pays de Mortagne, n'est pas soumis à évaluation environnementale.

### Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-18 du code de l'environnement, ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs.

Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PVAP de Mortagne-sur-Sèvre est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### Article 3

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la MRAe et de la DREAL Pays de la Loire. En outre, en application de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique.

Fait à Nantes, le 23 septembre 2024

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation



Daniel FAUVRE

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

Lorsqu'elle soumet un plan ou un programme à évaluation environnementale, la présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux formé dans les mêmes conditions. Sous peine d'irrecevabilité de ce recours, un recours administratif préalable est obligatoire (RAPO) conformément aux dispositions du IV de l'article R. 122-18 du code de l'environnement. Ce recours suspend le délai du recours contentieux.

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

### **Où adresser votre recours :**

- Recours gracieux ou RAPO

Monsieur le Président de la MRAe

DREAL Pays de la Loire

SCTE/DEE

5, rue Françoise GIROUD

CS 16326

44 263 NANTES Cedex 2

- Recours contentieux

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du RAPO. Il doit être adressé à :

Monsieur le Président du Tribunal administratif de Nantes

6, allée de l'Île Gloriette

B.P. 24111

44 041 NANTES Cedex

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)