

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de programme Local de l'Habitat  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU  
PAYS DE MORTAGNE

## RÈGLEMENT RÈGLEMENT GRAPHIQUE

### TREIZE-VENTS

Procédure	Approbation
Elaboration	03/07/2019
Modification de droit commun n°1	09/11/2022
Modification simplifiée	21/02/2024
Révision allégée n°1	02/10/2024
Révision allégée n°2	

Pièce de PLUIH  
**3.2.26**

- ZONES URBAINES**
- UA : Centres anciens
  - UAa : Centres anciens des communes principales
  - UB : Extensions urbaines accueillant ou étant destinées à accueillir des formes d'habitat collectif
  - UC : Extensions urbaines pavillonnaires, dont la plupart ont été réalisées sous forme d'opérations d'ensemble
  - UE : ZAC Soleil Levant
  - UEf : Espaces occupés par des friches industrielles
  - UP : Grands sites d'équipements publics et/ou d'intérêt collectif
  - UT : Sites accueillant des activités liées au tourisme
  - UE : Etablissement économiques hors zone d'activités
  - UEm : Zones d'activités "mixtes"
  - UEp : Zones d'activités de proximité
  - UEv : Zones d'activités "vitrites"
  - UExp : Vendéopôle
- ZONES A URBANISER**
- AUH : Zones à urbaniser, destinées prioritairement à l'habitat
  - AUT : Zones à urbaniser, destinées à accueillir de nouvelles activités liées au tourisme
  - ALUEv : Zones à urbaniser à vocation économique

- ZONES AGRICOLES**
- A : Espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique
  - AP : Terres agricoles sensibles
  - AP1 : Espaces agricoles sensibles autour des espaces urbanisés
  - AE : Sites d'EPC France (explosifs) à Mortagne-sur-Sèvre (STECAL)
- ZONES NATURELLES**
- N : espaces naturels
  - N1 : Parcs et jardins à préserver pour leur qualité et leur intérêt dans et en frange du tissu urbain
  - NA : Activité commerciale isolée (STECAL)
  - NC : Site de la carrière à Mortagne-sur-Sèvre (STECAL)
  - NE : Terrains destinés à la production d'énergies renouvelables (STECAL)
  - NF : Infrastructures liées au festival de Poupet à Saint-Malo-du-Bois (STECAL)
  - NP : Grands ensembles bâtis patrimoniaux (STECAL)
  - NP1 : Ensembles bâtis patrimoniaux touristiques majeurs (STECAL)
  - NT : Espaces dédiés à des activités touristiques (STECAL)
  - NT1 : Centres équestres (STECAL)
  - NT2 : Parcours acrobatique en hauteur (STECAL)
  - NEA : Entreprises de travaux agricoles

- PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES PARTICULIÈRES**
- Prescriptions ponctuelles**
- Arbre à conserver
  - Petit patrimoine
- Prescriptions linéaires**
- Chemin de randonnée à préserver ou créer
  - Cours d'eau
  - Haies et alignements d'arbres à conserver
  - Linéaire commercial protégé
  - Recul des constructions vis-à-vis des routes à grande circulation
  - Recul des constructions vis-à-vis des routes départementales
  - Tracé de principe de voirie
  - Sequence bâtie à préserver au titre du L.151-7 du Code de l'Urbanisme

- Prescriptions surfaciques**
- Bâtiment pouvant faire objet d'un changement de destination
  - Boisement à préserver
  - Espace boisé classé à conserver
  - Secteur avec disposition de reconstruction - site pollué
  - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation
  - Zone humide
  - Emplacement réservé
  - Zone non aedificandi

- INFORMATION SANS CARACTERE PRESCRIPTIF**
- Secteurs d'information sur les sols
  - Voisinage d'infrastructure terrestre
  - Plan d'eau
  - Ouvrage ou édifice d'intérêt patrimonial
  - Surface viabilisée ou en cours de viabilisation
  - Zone bleue du PPRI
  - Zone rouge du PPRI

N°	Emplacement réservé
ER 13V_01	Emplacement réservé 13V_01 pour l'extension du cimetière.
ER 13V_02	Emplacement réservé 13V_02 pour la réalisation d'un aménagement piéton
ER 13V_03	Emplacement réservé 13V_03 pour la réalisation d'un sentier pédestre.
ER 13V_04	Emplacement réservé 13V_04 pour la réalisation d'un sentier pédestre
ER 13V_05	Emplacement réservé 13V_05 pour la réalisation d'un sentier pédestre
ER 13V_06	Emplacement réservé 13V_06 pour la création d'un espace de loisirs
ER 13V_07	Emplacement réservé 13V_07 pour la réalisation d'un accès poids lourds.
ER 13V_08	Emplacement réservé 13V_08 pour la réalisation d'un sentier piéton.
ER 13V_09	Emplacement réservé 13V_04 pour la réalisation d'un accès routier