

Notice explicative de la Révision allégée n°2 du PLUiH du Pays de Mortagne

Le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays de Mortagne porte sur les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

Un STECAL est un secteur qui peut être délimité de façon exceptionnelle au sein des zones agricoles et naturelles du PLUiH afin de permettre des constructibilités différentes.

Le 3 juillet 2019, 24 STECAL ont été approuvés dans le PLUiH du Pays de Mortagne et 2 ont été ajoutés lors de la modification n°1 du 09 novembre 2022.

Actuellement, il y a 7 types de STECAL sur le territoire du pays de Mortagne :

- **NA** : Activités économiques isolées pouvant évoluer (2 concessions automobiles à Mortagne-sur-Sèvre et 1 restaurant à Chambretaud)
- **NC** : Carrière de Mortagne-sur-Sèvre
- **NE** : Projet de production d'énergie renouvelable (1 à Treize-Vents et 1 à la Verrie)
- **NF** : Infrastructures liées au festival de Poupet à Saint-Malô-du-Bois
- **NP** : Grands ensembles bâtis patrimoniaux afin d'accueillir des projets touristiques et/ou événementiels
- **NT** : Sites accueillant des activités de loisirs et/ou touristiques
- **NEA** : Secteurs de développement d'entreprises de travaux agricoles

Depuis la dernière modification du PLUiH de 2022 nous avons reçu plusieurs demandes de création de nouveaux STECAL. Dans le cadre de ces demandes, les élus du pays de Mortagne ont sollicité une mise à jour complète de l'ensemble des STECAL du territoire.

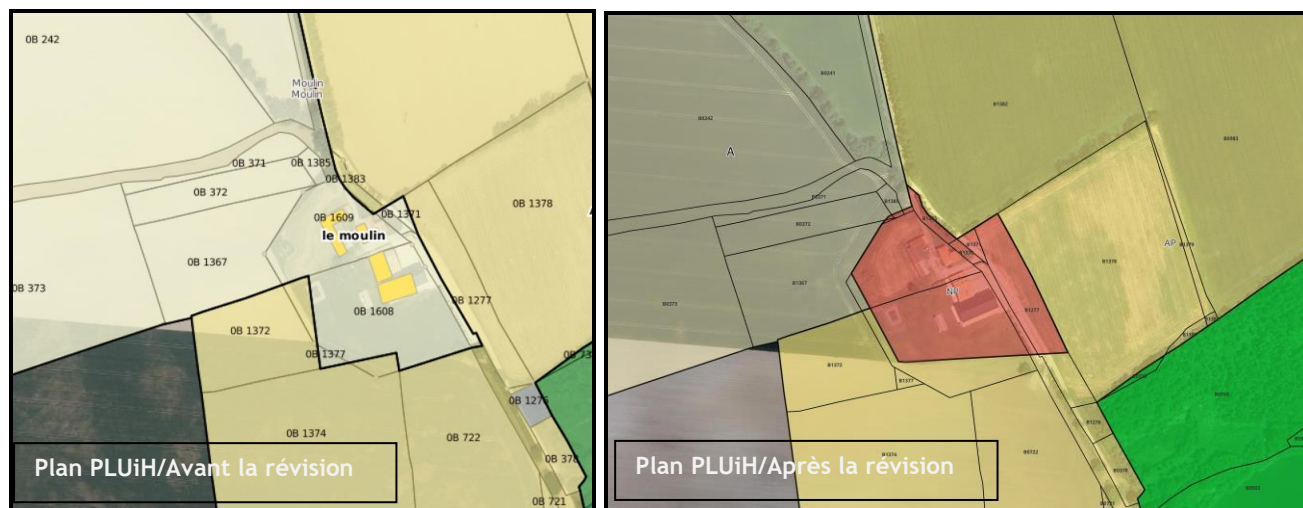
Une consultation a été réalisée auprès des propriétaires et exploitants des STECAL aujourd'hui en vigueur afin d'identifier les besoins actuels et futurs et questionner la pertinence des périmètres existants.

Après examen des différents projets, il est envisagé : 4 créations, 7 modifications et 2 suppressions des STECAL.

A - Création

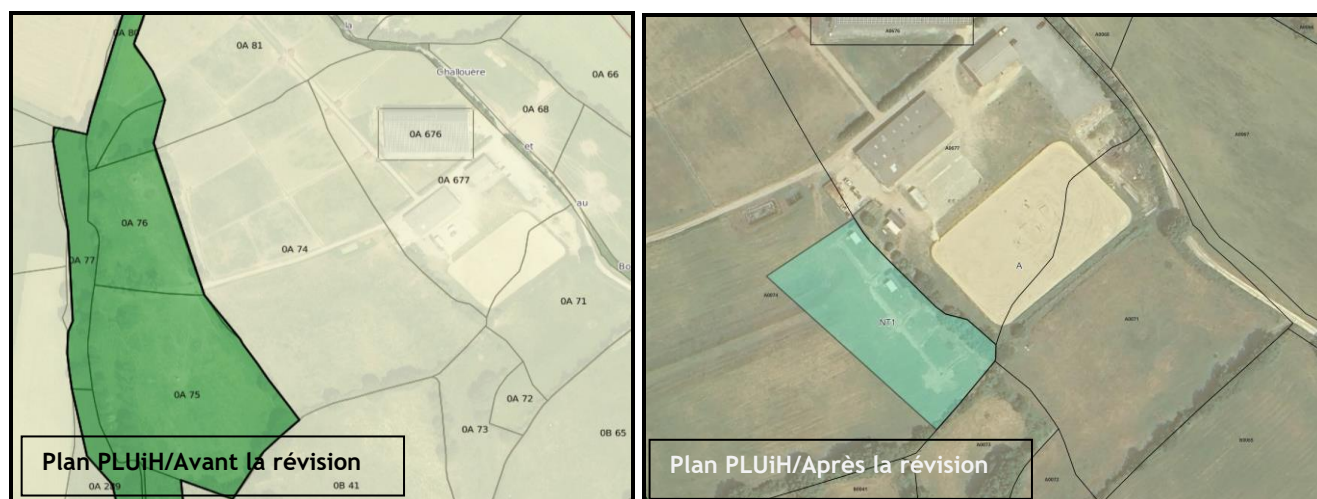
1. Le Moulin aux Landes-Génusson

Commune	Parcelles Concernées	Surface	Propriétaires	Zonage du PLUiH Avant révision	Zonage du PLUiH Après la révision
LES LANDES-GENUSSON	B 1277 B 1371	3 524 m ² 246 m ²	M. Antoine BUTROT	AP A	NP
	B 1608 B 1609	11 700 m ²	QUATRE PLUMES	A/AP A	
	B 1370 B 1383	180 m ² 364 m ²	COMMUNE DES LANDES GENUSSON	A A	



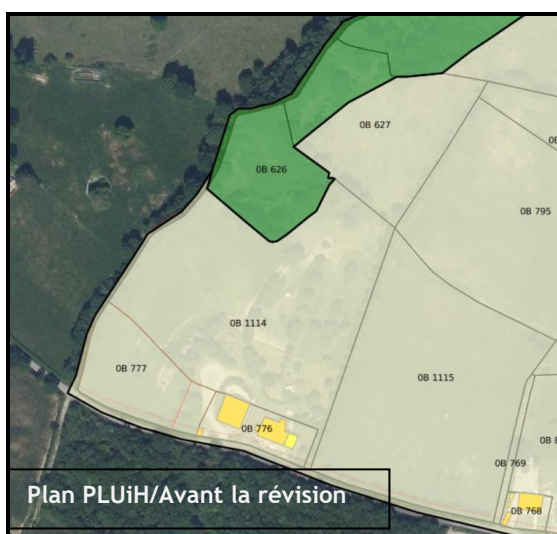
2. Le centre équestre à Mortagne-sur-Sèvre

Commune	Parcelles Concernées	Surface	Propriétaires	Zonage du PLUiH Avant révision	Zonage du PLUiH Après la révision
MORTAGNE SUR SEVRE	A 74	35 540 m ²	M. CHALLET et Mme JADAUD	A	NT1



3. Le Vatican à Tiffauges

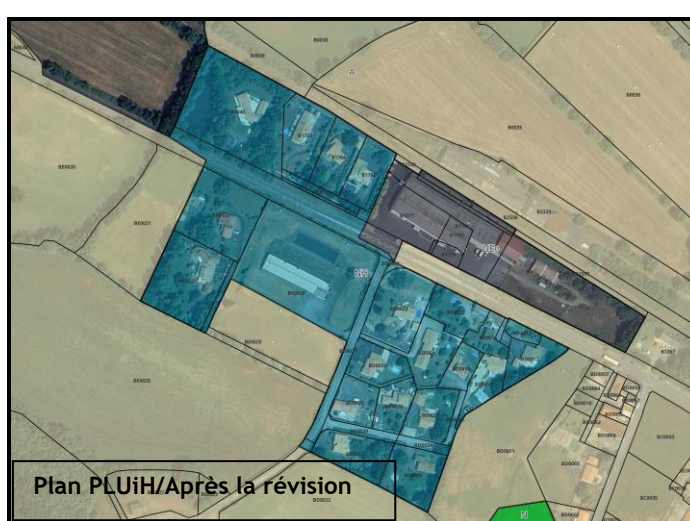
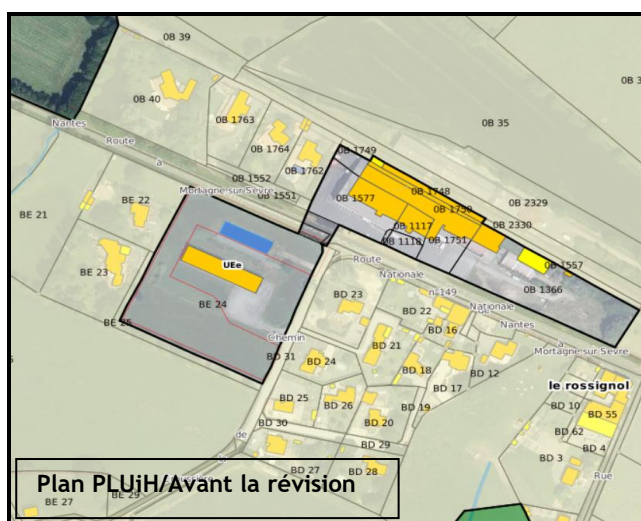
Commune	Parcelles Concernées	Surface	Propriétaires	Zonage du PLUiH Avant révision	Zonage du PLUiH Après la révision
TIFFAUGES	B 626 B 776 B 777 B 1114	3 980 m ² 16 585 m ² 3 830 m ² 572 m ²	M. DEVANNE et Mme MARAND	N A A A	NT



4. La réhabilitation d'une friche économique en zone résidentielle à Mortagne-sur-Sèvre

Commune	Parcelles Concernées	Surface En m ²	Propriétaire	Zonage du PLUiH Avant révision	Zonage du PLUiH Après la révision
	B 40	6 133	M et Mme AUNIS	A	
	B 1 551 B 1552	186 425	LESCARAMA		
	B 1762	1 686	M. et Mme PROUX		
	B 1763	2 309	M. et Mme LUMINEAU		
	B 1764	1 769	M. et Mme BELVAL		
	BE 22	3 633	M et Mme ANNEREAU		
	BE 23	3 807	M et Mme NOUCHARD		
	BE 24	13 267	SCI NORIGUIB	UEe	
	BD 12	1 306	M. et Mme SORIN	A	

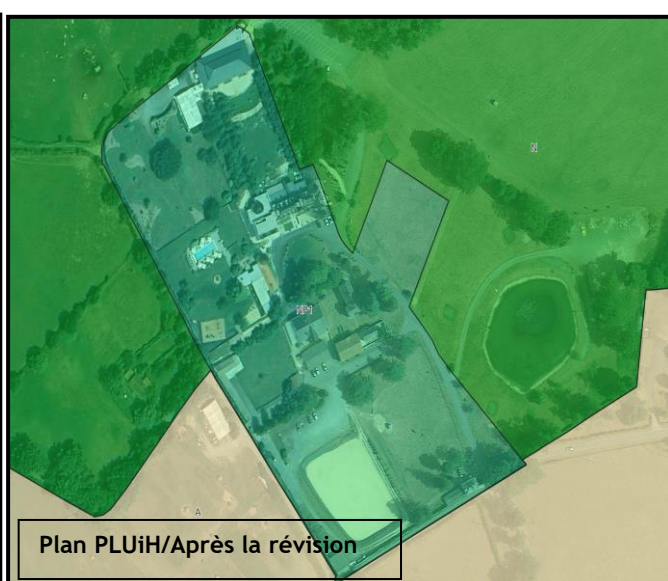
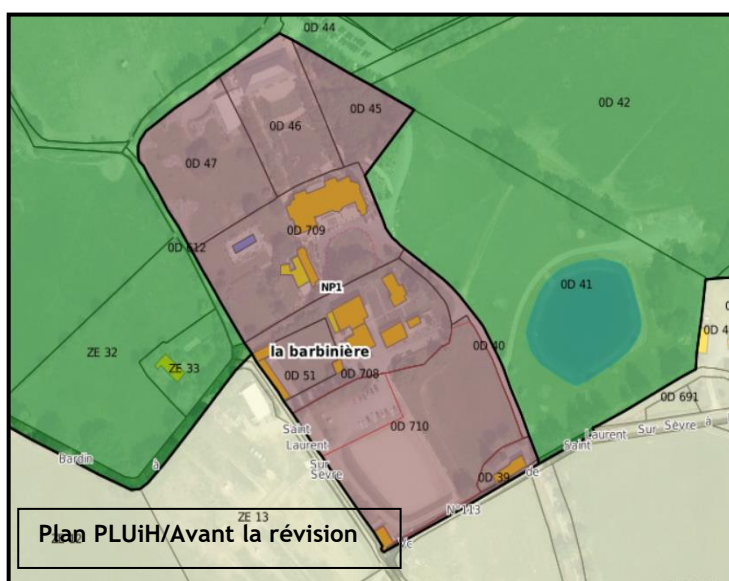
MORTAGNE SUR SEVRE	BD 13 BD 14	372 87		NH
	BD 15	83	M. et Mme TESSE M. et Mme SORIN	
	BD 16	808	M. et Mme TESSE	
	BD 17	1 202	M. et Mme POIRIER	
	BD 18	880	M. HAYAULT et Mme DAVIAUD	
	BD 19	271	M. HAYAULT et Mme DAVIAUD M. et Mme POIRIER	
	BD 20	1 673	M. et Mme PASCAL	
	BD 21	1 980	M. BODET et Mme TRANCHANT	
	BD 22	1 443	M. VINCENT et Mme PIONNEAU	
	BD 23	2 823	M. et Mme GABORIT	
	BD 24	1 509	M. PECHO et Mme MOIREZ	
	BD 25	1 345	M. RETAILLEAU	
	BD 26	1 200	M. et Mme COUTOLLEAU	
	BD 27	1 925	M. et Mme ALBERT	
	BD 28	2 093	M. et Mme MANIFEL	
	BD 29 BD 30	378 539	M. COUTOLLEAU M. GOURAUD Mme PASCAL M. ET Mme MANIFEL M. RETAILLEAU	
	BD 31	1 390	Mme BARTHE	
	BD 54	10	Consorts LOISEAU	



B - Modification

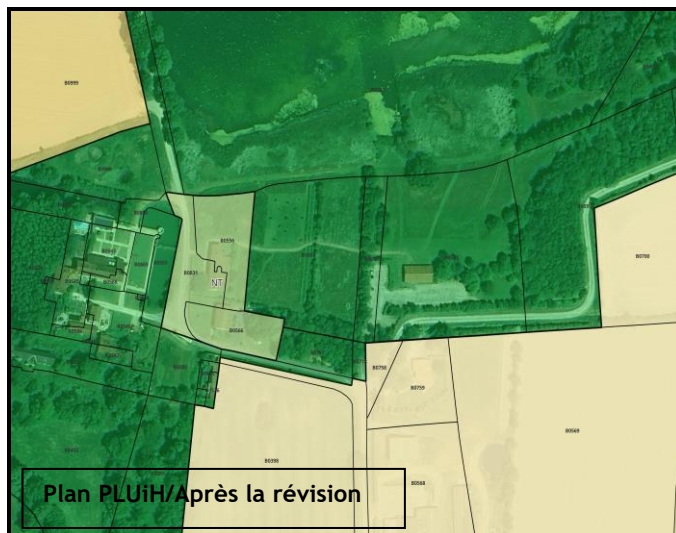
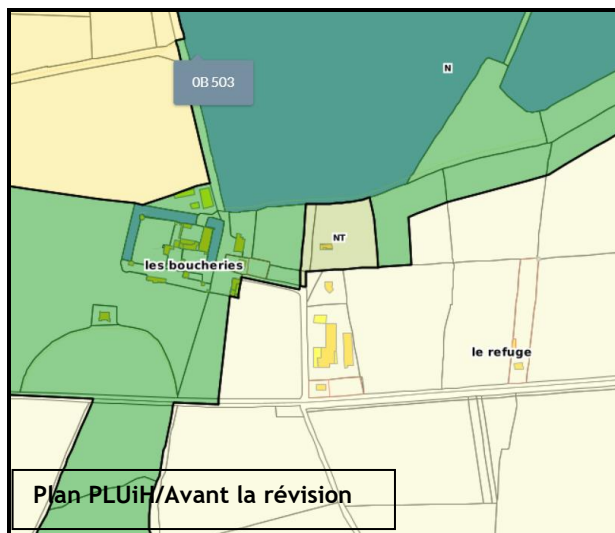
1. Le Château de la Barbinère à Saint-Laurent-sur-Sèvre

Commune	Parcelles Concernées	Surface En m²	Propriétaires	Zonage du PLUiH Avant révision	Zonage du PLUiH Après la révision
SAINT LAURENT-SUR-SEVRE	D 45	2 580	Château de La Barbinère	NP1	N
	D 41	21 870		N	NP1



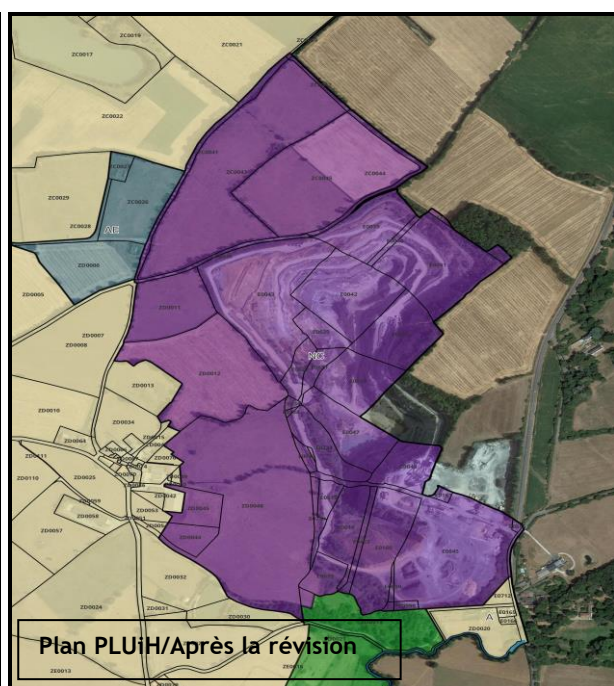
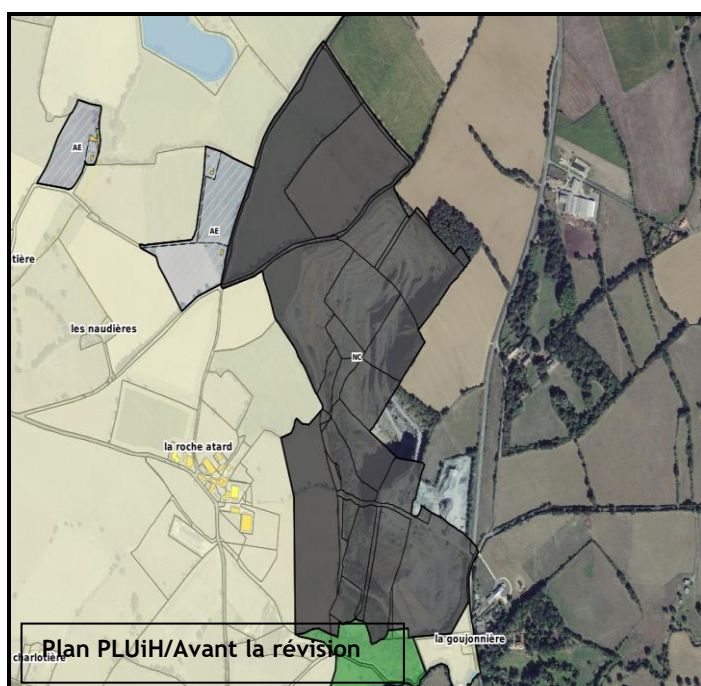
2. La cité des Oiseaux aux Landes Génusson

Commune	Parcelles Concernées	Surface En m²	Propriétaires	Zonage du PLUiH Avant révision	Zonage du PLUiH Après la révision
LES LANDES-GENUSSON	B 831 B 556 B 566	1 775 1 920 1 481	Le Département de la Vendée	N	NT



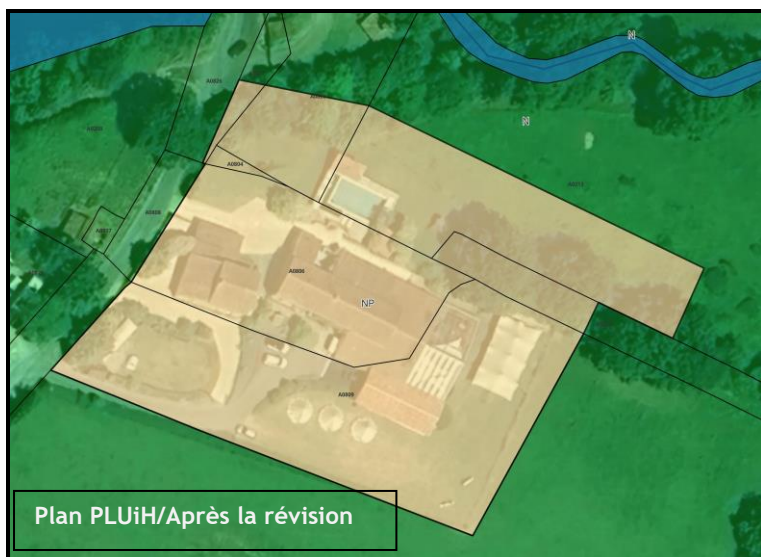
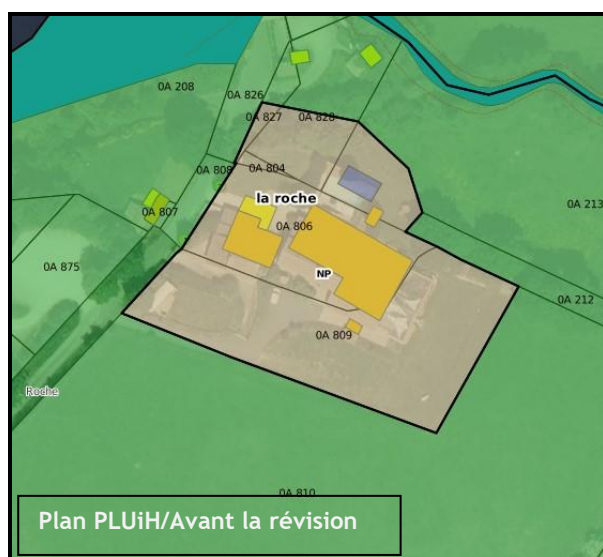
3. La carrière de la Roche Atard à Mortagne sur Sèvre

Commune	Parcelles Concernées	Surface en m²	Propriétaires	Zonage du PLUiH Avant révision	Zonage du PLUiH Après la révision
MORTAGNE SUR SEVRE	ZD 11 E 599	20 827 1 011	Carrière de la Roche Atard	A N	NC
	ZD 12	46 437	M. AIRAUD	A	
	ZD 44 ZD 48	5 594 m² 93 960 m²	M. MENANTEAU	A A/NC	
	ZD 45	7 194	ERAL MORIN ET FRERES	A	
	E 598	369	NIVET Carrières	N	



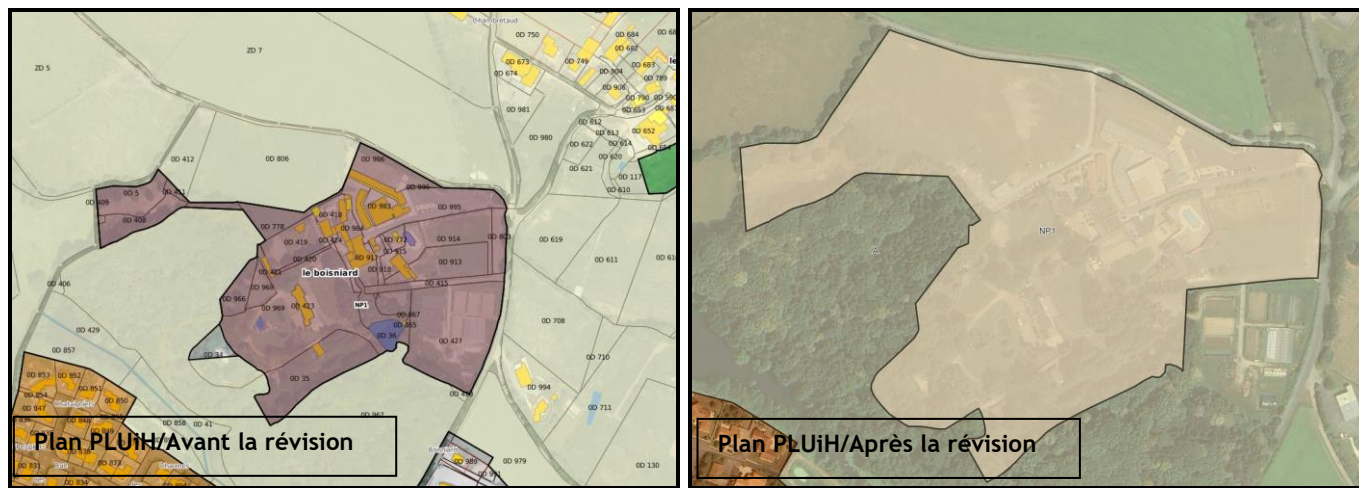
4. Le moulin de la Roche à Tiffauges

Commune	Parcelles Concernées	Surface En m²	Propriétaires	Zonage du PLUiH Avant révision	Zonage du PLUiH Après la révision
TIFFAUGES	A 213 A 212	6 100 510	M. et Mme MAINDRON	N	NP



5. Le Château du Boisniard à Chanverrie (Chambretaud)

Commune	Parcelles Concernées	Surface En m²	Propriétaires	Zonage du PLUiH Avant révision	Zonage du PLUiH Après la révision
CHANVERRIE	D 412 D 806 D 34	2 550 13 790 2 900	M. et Mme MAINDRON	A	NP1
	D 427	9 070		NP1	A



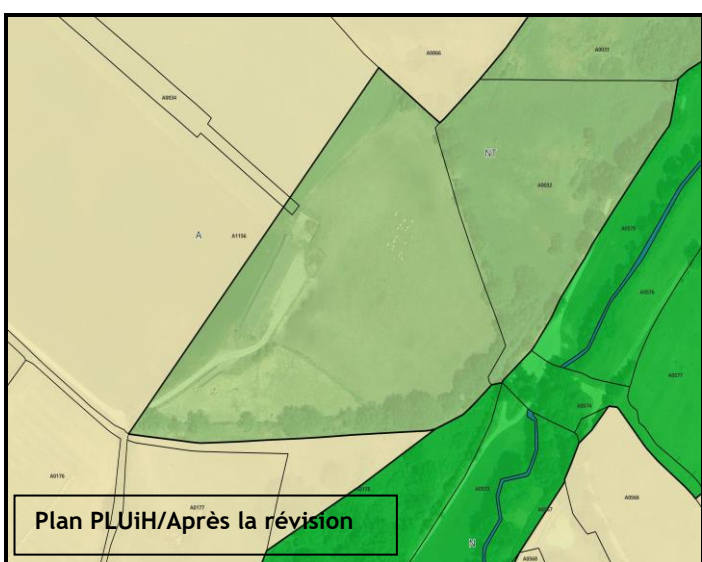
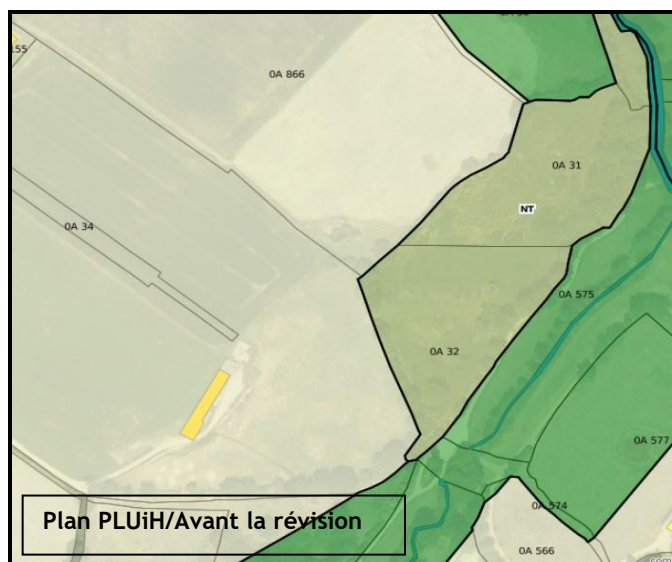
6. Le Camping du bois du Cé à Chanverrie (Chambretaud)

Commune	Parcelles Concernées	Surface En m ²	Propriétaires	Zonage du PLUiH Avant révision	Zonage du PLUiH Après la révision
CHANVERRIE	C 1682	3 400	SCI DE LA GARE	A	NT
	C 2 036	9 623	DEPARTEMENT DE LA VENDEE		



7. La Coutablière aux Landes Génusson

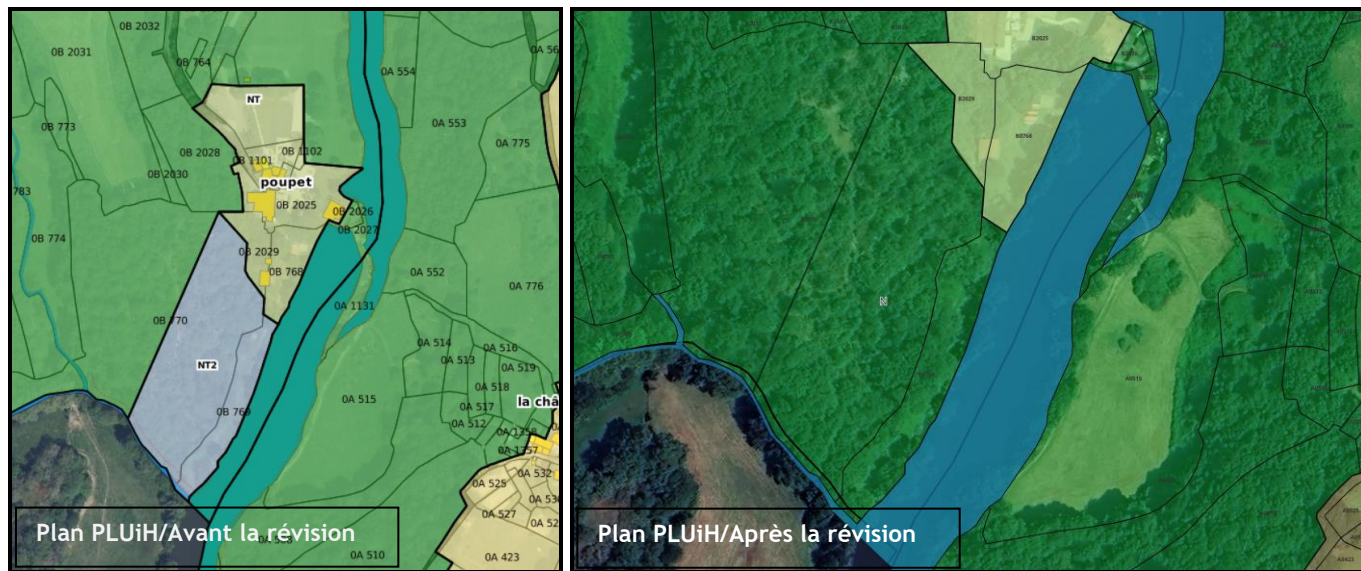
Commune	Parcelles Concernées	Surface	Propriétaires	Zonage du PLUiH Avant révision	Zonage du PLUiH Après la révision
LES LANDES GENUSSON	A 1156 A 34	81 840 m ² 2 755m ²	IMMO NEAU	A	NT



C : Suppression

1. Poupet à Saint Malô-du-Bois

Commune	Parcelles Concernées	Surface	Propriétaires	Zonage du PLUiH Avant révision	Zonage du PLUiH Après la révision
SAINT MALO-DU-BOIS	B 770 B 769	18 800 2 300	COMMUNE DE SAINT MALO-DU-BOIS	NT2	N



2. La Grande Coussaie à Saint Malô-du-Bois

Commune	Parcelles Concernées	Surface en m ²	Propriétaires	Zonage du PLUiH Avant révision	Zonage du PLUiH Après la révision
SAINT MALO-DU-BOIS	B 1699	16 103	Mme MARTIN	NT1	N

