PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de programme Local de l'Habitat

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

Dossier d'enquête publique unique des révisions allégées n°4 et n°5

Pièces du PLUIH Modifiées dans le cadre des révisions allégées n°4 et n°5

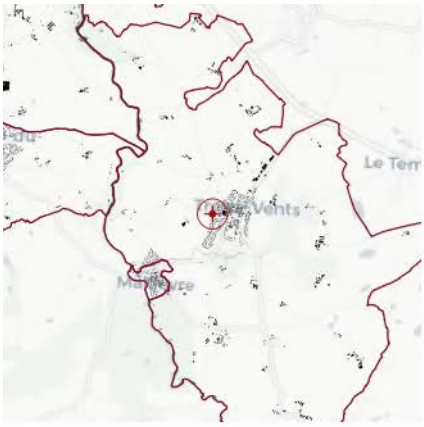
3



Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

SITE N°3 : RUE DE BEL AIR

CONTEXTE





SURFACE OPÉRATIONNELLE

2.9 hectares



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER

Au nord, l'environnement bâti est composé de maisons individuelles datant des années 70

Au sud, l'environnement bâti récent est composé de pavillons individuels

Densité : ~ 10 logts/ha

Ce site est en proximité immédiate avec un autre site identifié

Champ agricole

Site avec un dénivelé vers la rue de Galerne

Points de vue intéressants à valoriser sur le bocage







VOCATION

45 à 54 logements
Opération d'ensemble (jusqu'à trois tranches possibles)

PHASAGE

Phase 1

ORGANISATION / STRUCTURATION

1. Liaison routière reliant la rue des Ecoles à l'Ouest et la Cité de la Vieille Fontaine au Sud. Le tracé sera discuté en veillant à assurer cette continuité.
1'. Sortie routière possible du secteur.
2. Points de vue ponctuels à ménager sur l'horizon bocager au Nord.
3. Aire de retournement / stationnement.
4. Conservation d'une frange non imperméabilisée aux abords de la haie plantée, pouvant servir à l'infiltration des eaux pluviales.
5. Conservation des haies.
6. Sous-secteur résidentiel de plus forte densité.

REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE À TITRE INDICATIF

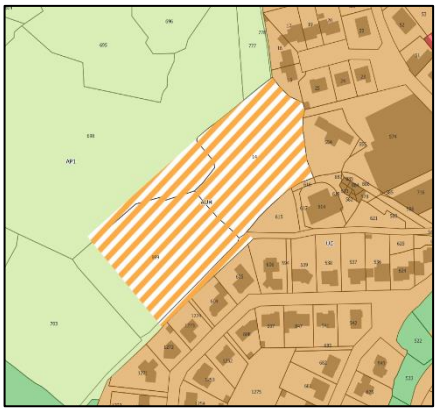


TREIZE-VENTS

SITE N°3 : RUE DE BEL AIR

CONTEXTE





SURFACE OPÉRATIONNELLE

1.5 hectares

(15 670 m2)



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER

Au nord, l'environnement bâti est composé de maisons individuelles datant des années 70

Au sud, l'environnement bâti récent est composé de pavillons individuels

Densité : ~ 10 logts/ha

Ce site est en proximité immédiate avec un autre site identifié

Champ agricole

Site avec un dénivelé vers la rue de Galerne

Points de vue intéressants à valoriser sur le bocage







ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

VOCATION

24 à 29 logements
Opération d'ensemble

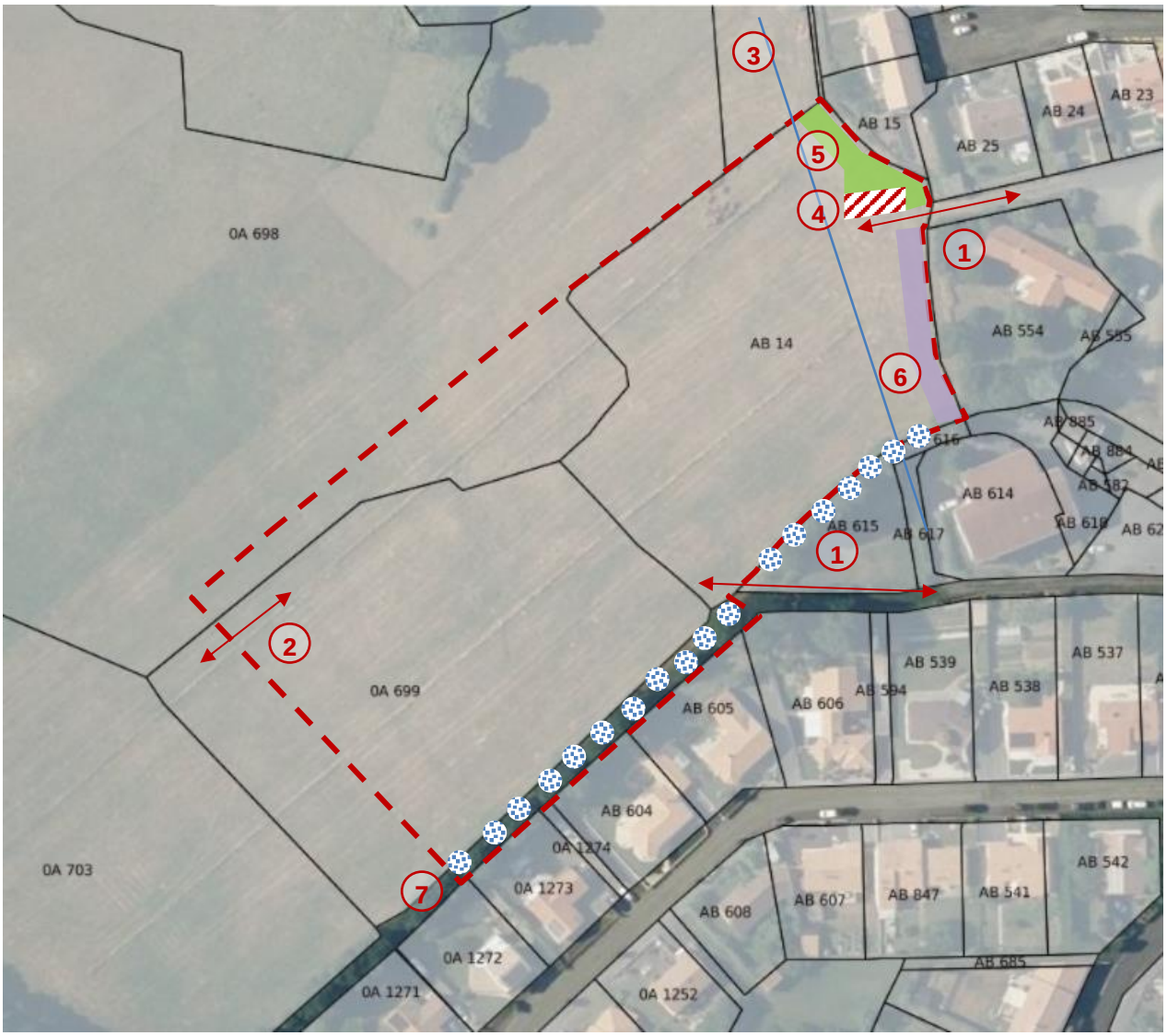
PHASAGE

Phase 1

ORGANISATION / STRUCTURATION

1. Accès routiers possibles (sens unique obligatoire).
2. Amorce de voirie.
3. Ligne électrique aérienne à haute tension, à enterrer ou à déplacer.
4. Aire stationnement.
5. Bande technique pour réseaux (non constructible et non aménageable).
6. Bande de passage réseaux (non constructible mais aménageable en voirie).
7. Conservation des haies.

REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE À TITRE INDICATIF



TREIZE-VENTS

SITE N°4 : La Boudinière

CONTEXTE



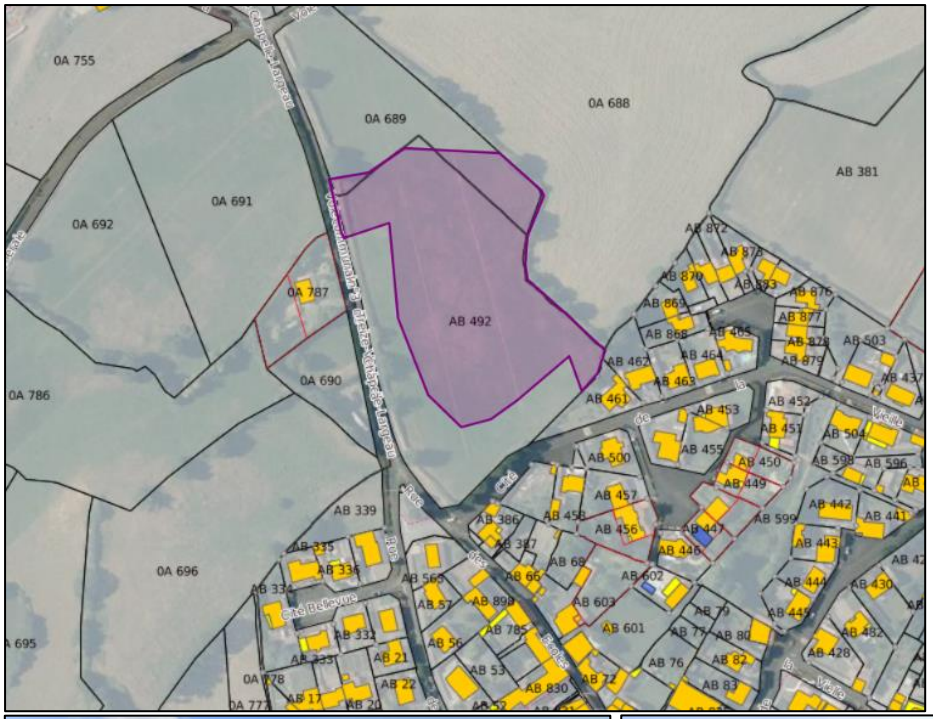


SURFACE OPÉRATIONNELLE

1.3 hectares

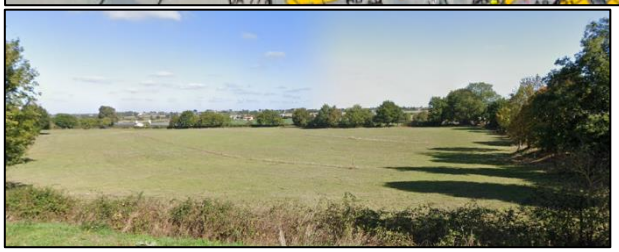
(13 330 m²)

ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER



Au sud, l'environnement bâti est composé de maisons individuelles datant des années 80

Champ agricole







VOCATION

21 à 25 logements
Opération d'ensemble (jusqu'à trois tranches possibles)

PHASAGE

Phase 1

ORGANISATION / STRUCTURATION

1. Accès routiers.
2. Bande boisée à créer d'une largeur minimale de 5 m
3. Chemin piétonnier
4. Arbres et haies existants à conserver

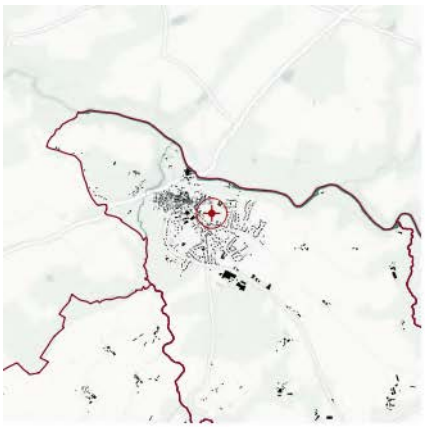
REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE À TITRE INDICATIF



TIFFAUGES

SITE N°1 : RUE SAINT-AUBIN

CONTEXTE





SURFACE OPÉRATIONNELLE

2.6 hectares



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER

Environnement bâti ancien composé d'habitations de centre-bourg implantées le long de la voie et sur limites séparatives

Densité : ~ 11 logts/ha

Ce grand site est facilement accessible et proche des commerces (~ 200m)

Le site est accessible depuis :
la rue du Val de Sèvre
le chemin du Cimetière
et la rue Saint-Aubin

Prairies

Présence d'un petit muret en pierres

Arbres et hautes haies arbustives

Visibilité du clocher de l'Église au nord







ORGANISATION / STRUCTURATION

1. Accès routiers possibles. Réaliser une liaison routière traversante reliant a minima la rue Saint-Aubin et la rue du Val de Sèvre.
2. Liaison piétonne connectant l'ensemble des îlots clôts par les haies, amenant notamment depuis la rue du Val de Sèvre jusqu'à la rue Saint-Aubin.
3. Sous-secteur de plus forte densité.
4. Front bâti sur la rue du Val de Sèvre.
5. Conserver les haies existantes.
6. Sous-secteur de densité intermédiaire, cherchant une composition cohérente vis-à-vis du parcellaire en lanière alentours.
7. Sous-secteur de plus faible densité.
8. Desserte secondaire Est-Ouest, optimisant l'exposition solaire des constructions et des jardins.
9. S'inscrire en retrait vis-à-vis des constructions et des murs existants sur la rue Saint-Aubin tout en recréant un front bâti sur cette même rue. Le muret existant en pierre sera préservé.

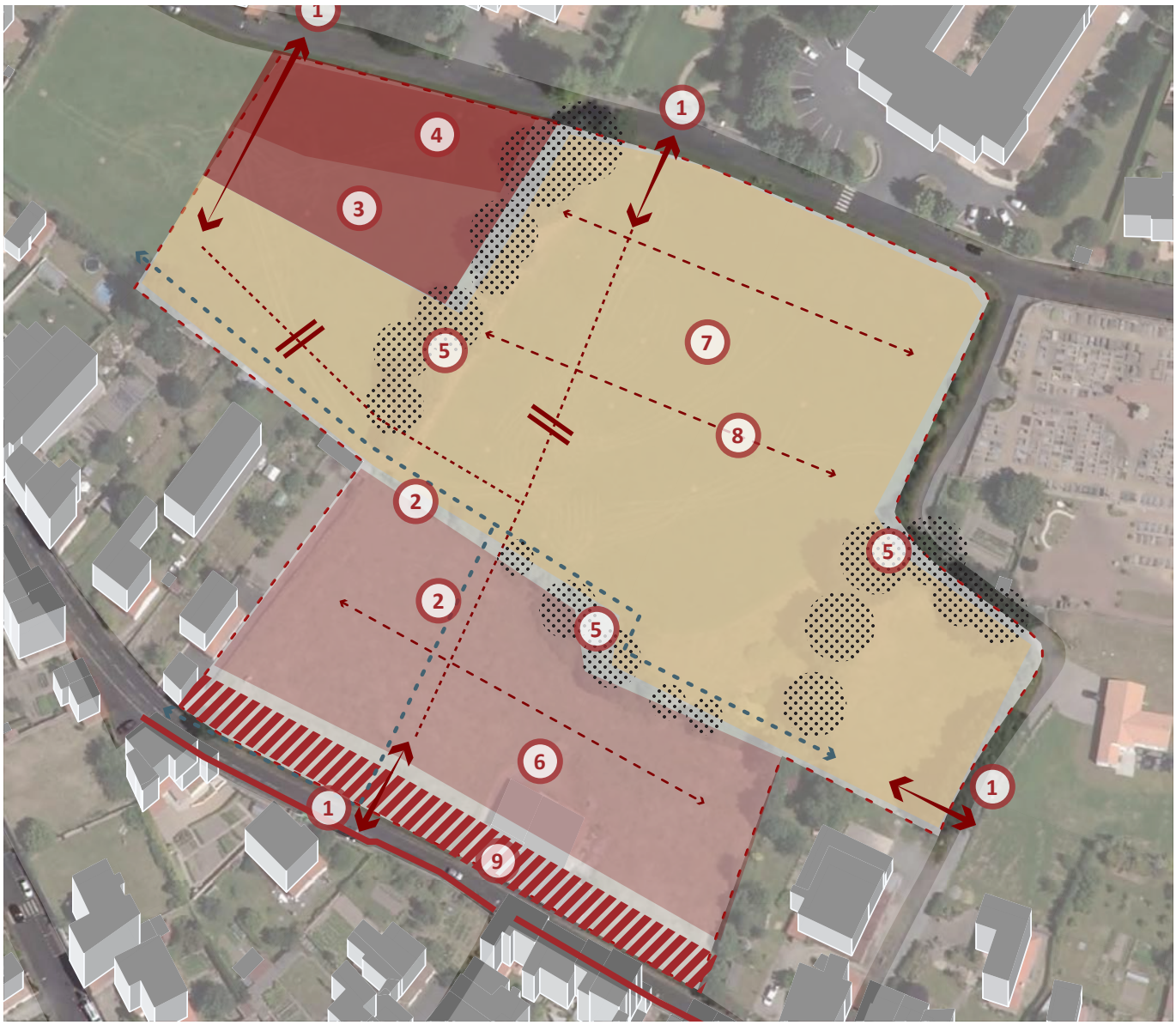
VOCATION

35 à 40 logements
Opération d'ensemble (deux tranches possibles)

PHASAGE

Phase 1

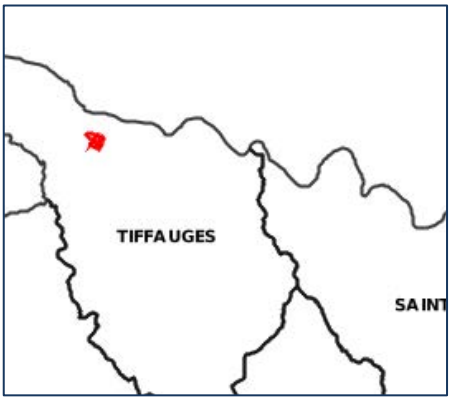
REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE À TITRE INDICATIF



TIFFAUGES

SITE N°1 : RUE SAINT-AUBIN

CONTEXTE







SURFACE OPÉRATIONNELLE

1.5 hectares
(15 468 m²)

ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER

Environnement bâti ancien composé d'habitations de centre-bourg implantées le long de la voie et sur limites séparatives

Densité : ~ 11 logts/ha

Ce grand site est facilement accessible et proche des commerces (~ 200m)

Le site est accessible depuis : la rue du Val de Sèvre, le chemin du Cimetière et la rue Saint-Aubin

Prairies

Présence d'un petit muret en pierres

Arbres et hautes haies arbustives

Visibilité du clocher de l'Église au Nord







ORGANISATION / STRUCTURATION

1. Accès routiers possibles.
2. Liaison piétonne connectant la rue du Val de Sèvre et la rue Saint-Aubin.
3. Front bâti sur la rue du Val de Sèvre.
4. Conserver les haies existantes.
5. S'inscrire en retrait vis-à-vis des constructions et des murs existants sur la rue Saint-Aubin tout en recréant un front bâti sur cette même rue. Le muret existant en pierre sera préservé.
6. Zone naturelle hors OAP

VOCATION

22 à 24 logements
Opération d'ensemble (trois tranches possibles)

PHASAGE

Phase 1

REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE À TITRE INDICATIF

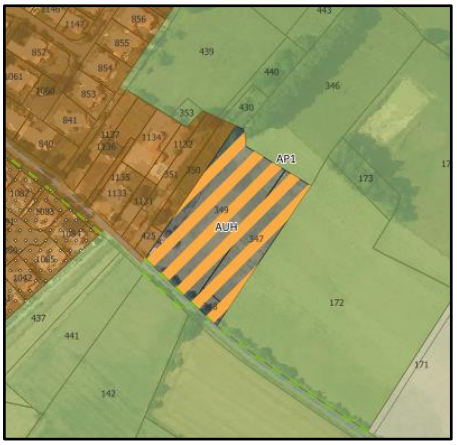


TIFFAUGES

SITE N°3 : TOUS VENTS 2

CONTEXTE





SURFACE OPÉRATIONNELLE
0.85 hectares
(8 576 m²)



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER

Au nord-ouest, l'environnement bâti est composé de maisons individuelles.

Au sud-est, le site est bordé par des espaces agricoles.

Le site est accessible depuis la rue Saint-Aubin.





ORGANISATION / STRUCTURATION

1. Accès routiers possibles depuis la rue de Saint-Aubin.
2. Haies et arbres existants à conserver.
3. Bande boise à créer d'une largeur minimale de 5m.

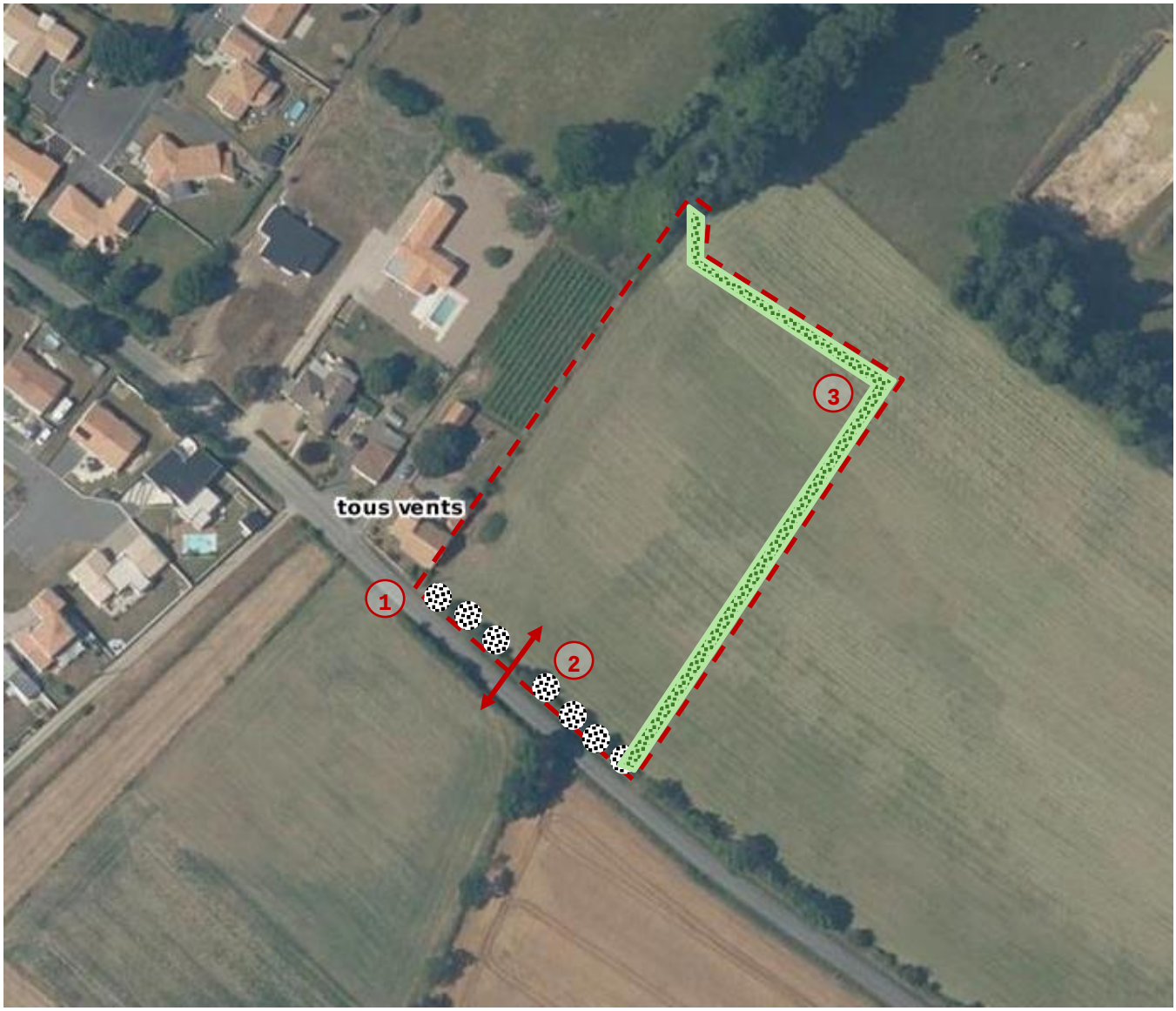
VOCATION

11 à 13 logements
Opération d'ensemble

PHASAGE

Phase 1

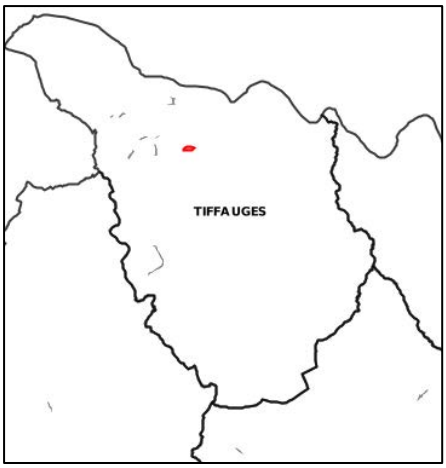
REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE À TITRE INDICATIF

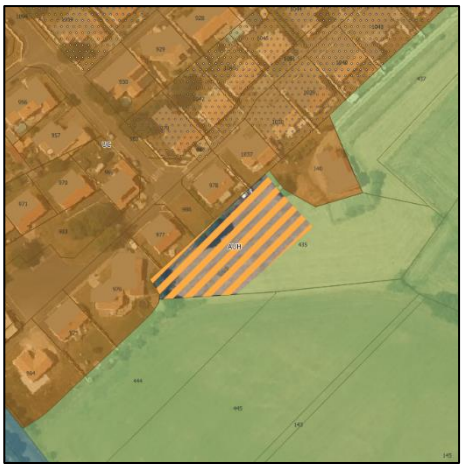


TIFFAUGES

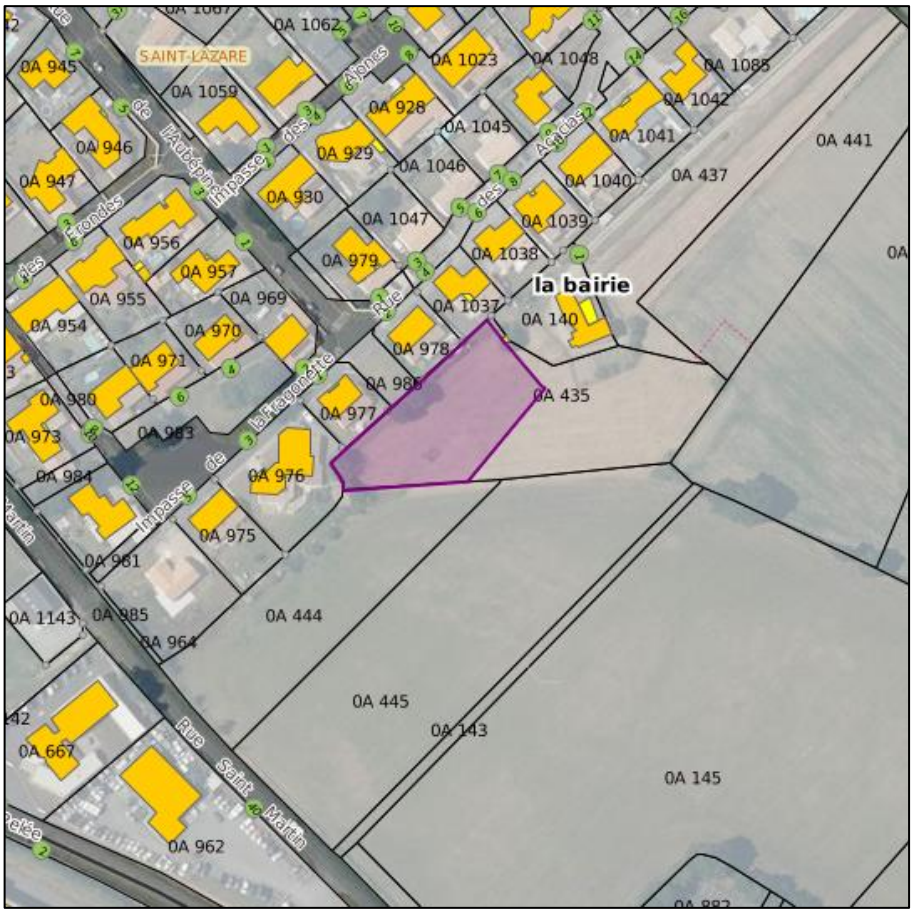
SITE N°4 : LA BAIRIE

CONTEXTE





SURFACE OPÉRATIONNELLE
0.2 hectares
(1 956 m²)



ENVIRONNEMENT URBAIN, NATUREL ET PAYSAGER

L'environnement est composé, au sud-est, de champs et, sur la partie nord-ouest, de pavillons récents.

Le site est accessible depuis le lotissement « Les Érondes » (voirie, réseaux etc.).

ORGANISATION / STRUCTURATION

1. Accès depuis le lotissement « les Erondes »
2. Bande boisée à créer d'une largeur minimale de 5m.

VOCATION

2 à 3 logements
Opération d'ensemble

PHASAGE

Phase 1

REPRÉSENTATION SCHÉMATIQUE À TITRE INDICATIF





Règlement graphique

Pays de Mortagne

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Région PAYS DE LA LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

TREIZE-VENTS

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Pièce du PLUiH

3.2.12

Procédures	Approbation	Procédures	Approbation
Elaboration	03/07/2019	Mise à jour	28/05/2025
Modification de droit commun n°1	09/11/2022	Modification simplifiée n° 4	17/12/2025
Modification simplifiée n°1	21/02/2024		
Révision allégée n°1	02/10/2024		
Modification simplifiée n° 2	17/12/2024		
Révision allégée n° 2	26/02/2025		
Modification simplifiée n° 3	02/04/2025		

SERVICE SIG-CCPM

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 cyclable
ER 13V_03	Emplacement réservé 13V_03 pour la réalisation d'un cheminement piétonnier et cyclable
ER 13V_04	Emplacement réservé 13V_04 pour la réalisation d'un cheminement piétonnier et cyclable
ER 13V_05	Emplacement réservé 13V_05 pour la réalisation d'un cheminement piétonnier et cyclable
ER 13V_06	Emplacement réservé 13V_06 pour la création d'un espace de vente
ER 13V_07	Emplacement réservé 13V_07 pour la réalisation d'un cheminement piétonnier et cyclable
ER 13V_08	Emplacement réservé 13V_08 pour la réalisation d'un arrêt de bus
ER 13V_09	Emplacement réservé 13V_09 pour la réalisation d'un accès cyclable

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
- UEz : ZAC Soleil Levant
- UF : 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
- UEe : Etablissement economlques hors zone d'activités
- UEm : : Zones d'activités 'mixtes"
- UEp : Zones d'activités de proximité
- UEv : Zones d'activités "vitrines"
- UEvp : Zones d'activités "vitrines"
- UEc : Zones d'activités autorisant l'artisanat, le commerce de détail et la restauration.

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
- AUEv : Zones a urbaniser a 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
- NJ : 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)
- NC1 : Sous-secteur - 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-Malô-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
- NH : Réhabilitation d'une friche économique en zone résidentielle (Le Rossignol) à Mortagne-sur-Sèvre

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES

Prescriptions ponctuelles

- Arbre a conserver - a preserver au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Edifice ou edicule remarquable a prendre en compte dans la conception au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Prescriptions lInéalres

- 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 batie a preserver 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
- Mare - etang ou bassin
- Ouvrage ou edifice d'interet patrimonial
- Surface viabilisee ou en cours de viabilisation
- Zone bleue du PPRI
- Zone rouge du PPRi

0 0,6 1,2 km

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

TREIZE-VENTS

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Pièce du PLUiH

3.2.12

Procédures	*Approbation*	*Procédures*	*Approbation*
Elaboration	*03/07/2019*	*Mise à jour*	*28/05/2025*
Modification de droit commun n°1	*09/11/2022*	*Modification simplifiée n°4 d..*	*17/12/2025*
Modification simplifiée n°1	*21/02/2024*	*Revision allégée n°4 projet*	*Octobre 2026*
Révision allégée n°1	*02/10/2024*		
Modification simplifiée n°2	*17/12/2024*		
Révision allégée n°2	*26/02/2025*		
Modification simplifiée n°3	*02/04/2025*		

SERVICE SIG -CCPM

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
- UEz : ZAC Soleil Levant
- UF : 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
- UEe : Etablissement economiques hors zone d'activités
- UEm : Zones d'activités "mixtes"
- UEp : Zones d'activités de proximité
- UEv : Zones d'activités "vitrines"
- UEvp : 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
- AUEv : Zones a urbaniser a 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
- NJ : 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-Maló-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 PARTICULIERES

Prescriptions ponctuelles

- Arbre a 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 batie a preserver 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

0 500 m

Pays de Mortagne

VENDÉE LE DÉPARTEMENT

Région PAYS DE LA LOIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

TREIZE-VENTS

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Pièce du PLUiH

3.2.26

Procédures	Approbation	Procédures	Approbation
Elaboration	03/07/2019	Mise à jour	29/05/2025
Modification de droit commun n°1	09/11/2022	Modification simplifiée n° 4	17/12/2025
Modification simplifiée n°1	21/02/2024		
Révision allégée n°1	02/10/2024		
Modification simplifiée n°2	17/12/2024		
Révision allégée n°2	26/02/2025		
Modification simplifiée n°3	02/04/2025		

SERVICE SIG-CCPM

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
- UEz : ZAC Soleil Levant
- UF : 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
- UEe : Etablissement economlques hors zone d'activités
- UEm : : Zones d'activités "mixtes"
- UEp : Zones d'activités de proximité
- UEv : Zones d'activités "vitrines"
- UEvp : Zones d'activités "vitrines"
- UEc : Zones d'activités autorisant l'artisanat, le commerce de détail et la restauration.

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
- AUEv : Zones a urbaniser a 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
- NJ : 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)
- NC1 : Sous-secteur - 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-Malô-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
- NH : Réhabilitation d'une friche économique en zone résidentielle (Le Rossignol) à Mortagne-sur-Sèvre

PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES PARTICULIERES

Prescriptions ponctuelles

- Arbre a conserver - a preserver au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Edifice ou edicule remarquable a prendre en compte dans la conception au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Prescriptions lineaires

- 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 batie a preserver 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
- Mare - etang ou bassin
- Ouvrage ou edifice d'interet patrimonial
- Surface viabilisee ou en cours de viabilisation
- Zone bleue du PPRI
- Zone rouge du PPRi

0 0,1 0,2 km

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 urbain
ER 13V_03	Emplacement réservé 13V_03 pour la réalisation d'un carrefour aménagé
ER 13V_04	Emplacement réservé 13V_04 pour la réalisation d'un carrefour aménagé
ER 13V_05	Emplacement réservé 13V_05 pour la réalisation d'un carrefour aménagé
ER 13V_06	Emplacement réservé 13V_06 pour la création d'un espace de vie
ER 13V_07	Emplacement réservé 13V_07 pour la réalisation d'un carrefour aménagé
ER 13V_08	Emplacement réservé 13V_08 pour la réalisation d'un carrefour aménagé
ER 13V_09	Emplacement réservé 13V_09 pour la réalisation d'un double tourne

LA CHENAIE
LA BOUDONIÈRE
L'AMIOTHÈRE
LA BÂTE
LA BOISROTIÈRE BASSE
LA BOISROTIÈRE HAUTE
LA JARRIE GRANDE
LA JARRIE PETITE
LA BOULAIE
LA TIDOIRE
LE COUP CHAPON
LA RODINIÈRE
BELLEVILLE

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

TREIZE-VENTS

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Pièce du PLUiH

3.2.26

Procédures	Approbation	Procédures	Approbation
Elaboration	03/07/2019	Mise à jour	28/05/2025
Modification de droit commun n°1	06/11/2022	Modification simplifiée n° 4	17/12/2025
Modification simplifiée n°1	21/02/2024	Révision allégée n° 4 projet	Octobre 2026
Révision allégée n°1	02/10/2024		
Modification simplifiée n°2	17/12/2024		
Révision allégée n°2	26/02/2025		
Modification simplifiée n°3	02/04/2025		

SERVICE SIG-CCPM

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
- UEz : ZAC Soleil Levant
- UF : 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
- UEe : Etablissement economiques hors zone d'activités
- UEm : Zones d'activités "mixtes"
- UEp : Zones d'activités de proximité
- UEv : Zones d'activités "vitrines"
- UEvp : 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
- AUEv : Zones a urbaniser a 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
- NJ : 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-Malô-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 PARTICULIERES

Prescriptions ponctuelles

- Arbre a 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 batie a preserver 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

0 500 m

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

TIFFAUGES

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Pièce du PLUiH

3.2.11

Procédures	Approbation	Procédures	Approbation
Elaboration	03/07/2019	Mise à jour	28/05/2025
Modification de droit commun n°1	09/11/2022	Modification simplifiée n° 4	17/12/2025
Modification simplifiée n°1	21/02/2024		
Révision allégée n°1	02/10/2024		
Modification simplifiée n° 2	17/12/2024		
Révision allégée n°2	26/02/2025		
Modification simplifiée n° 3	02/04/2025		

SERVICE SIG-CCPM

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
- UEz : ZAC Soleil Levant
- UF : 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
- UEe : Etablissement economiques hors zone d'activités
- UEm : Zones d'activités "mixtes"
- UEp : Zones d'activités de proximité
- UEv : Zones d'activités "vitrines"
- UEvp : 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
- AUEv : Zones a urbaniser a vocation économique

ZONES AGRICOLES

- A : Espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique
- AP : Terres agricoles sensibles
- AP1 : Espaces agricoles sensibles autour des esaces urbanisés
- AE : Sites d'EPC France (explosifs) à Mortagne-sur-Sèvre (STECAL)

ZONES NATURELLES

- N :espaces naturels
- NJ : 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 Malô-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 PARTICULIERES

Prescriptions ponctuelles

- Arbre a 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 batie a preserver 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 TIF_01	Emplacement réservé TIF_01 pour la réalisation d'aménagements piétons
ER TIF_02	Emplacement réservé TIF_02 pour l'extension du cimetière
ER TIF_03	Emplacement réservé TIF_03 pour la restauration de l'église Saint-Nicolas

0 500 m

Pays de Mortagne

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

TIFFAUGES

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Pièce du PLUiH

3.2.11

Procédures	Approbation	Procédures	Approbation
Elaboration	03/07/2019	Mise à jour	28/05/2025
Modification de droit commun n°1	09/11/2022	Modification simplifiée n° 4	17/12/2025
Modification simplifiée n°1	21/02/2024	Révision allégée n°5 projet	Octobre 2026
Révision allégée n°1	02/10/2024		
Modification simplifiée n°2	17/12/2024		
Revision allégée n° 2	26/02/2025		
Modification simplifiée n°3	02/04/2025		

SERVICE SIG-CCPM

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
- UEz : ZAC Soleil Levant
- UF : 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
- UEe : Etablissement economiques hors zone d'activités
- UEm : Zones d'activités "mixtes"
- UEp : Zones d'activités de proximité
- UEv : Zones d'activités "vitrines"
- UEvp : 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
- AUEv : Zones a urbaniser a vocation économique
- AUEm : AUEm : Zones a urbaniser a vocation économique mixte (ZAE de L'horizon)
- AUEp : AUEp : Zones a urbaniser a vocation économique de proximité (ZAE Tiffauges)

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
- NJ : 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-Malô-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 PARTICULIERES

Prescriptions ponctuelles
- Arbre a 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 batie a preserver 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 TIF_01	Emplacement réservé TIF_01 pour la réalisation d'aménagements piétons
ER TIF_02	Emplacement réservé TIF_02 pour l'extension du cimetière
ER TIF_03	Emplacement réservé TIF_03 pour la restauration de l'Eglise Saint-Nicolas

0 500 m

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

TIFFAUGES

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Pièce du PLUiH

3.2.25

Procédures	Approbation	Procédures	Approbation
Elaboration	03/07/2019	Mise à jour	28/05/2025
Modification de droit commun n°1	09/11/2022	Modification simplifiée n° 4	17/12/2025
Modification simplifiée n°1	21/02/2024		
Révision allégée n°1	02/10/2024		
Modification simplifiée n°2	17/10/2024		
Révision allégée n°2	26/02/2025		
Modification simplifiée n°3	02/04/2025		

SERVICE SIG-CCPM

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
- UEz : ZAC Soleil Levant
- UF : 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
- UEe : Etablissement economiques hors zone d'activités
- UEm : Zones d'activités "mixtes"
- UEp : Zones d'activités de proximité
- UEv : Zones d'activités "vitrines"
- UEvp : 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
- AUEv : Zones a urbaniser a vocation économique

ZONES AGRICOLES
- A : Espaces agricoles ayant un potentiel agronomique, biologique ou écologique
- AP : Terres agricoles sensibles
- AP1 : Espaces agricoles sensibles autour des esaces urbanisés
- AE : Sites d'EPC France (explosifs) à Mortagne-sur-Sèvre (STECAL)

ZONES NATURELLES
- N :espaces naturels
- NJ : 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-Malô-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 PARTICULIERES

Prescriptions ponctuelles
- Arbre a 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 batie a preserver 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 TIF_01	Emplacement réservé TIF_01 pour la réalisation d'aménagements piétons
ER TIF_02	Emplacement réservé TIF_02 pour l'extension du cimetière
ER TIF_03	Emplacement réservé TIF_03 pour la restauration de l'Eglise Saint-Nicolas

0 500 m

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Tenant lieu de Programme Local de l'Habitat

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS DE MORTAGNE

TIFFAUGES

RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Pièce du PLUiH

3.2.25

Procédures	Approbation	Procédures	Approbation
Elaboration	*03/07/2019*	*Mise à jour*	*28/05/2025*
Modification de droit commun n°1	*09/11/2022*	*Modification simplifiée n° 4*	*17/12/2025*
Modification simplifiée n°1	*21/02/2024*	*Revision allégée n° 5 projet*	*Octobre 2026*
Révision allégée n°1	*02/10/2024*		
Modification simplifiée n°2	*17/12/2024*		
Révision allégée n°2	*26/02/2025*		
Modification simplifiée n°3	*02/04/2025*		

SERVICE SIG-CCPM

N°	Emplacement réservé
ER TIF_01	Emplacement réservé TIF_01 pour la réalisation d'aménagements piétons
ER TIF_02	Emplacement réservé TIF_02 pour l'extension du cimetière
ER TIF_03	Emplacement réservé TIF_03 pour la restauration de l'Eglise Saint-Nicolas

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
- UEz : ZAC Soleil Levant
- UF : 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
- UEe : Etablissement economiques hors zone d'activités
- UEm : Zones d'activités "mixtes"
- UEp : Zones d'activités de proximité
- UEv : Zones d'activités "vitrines"
- UEvp : 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
- AUEv : Zones a urbaniser a vocation économique
- AUEm : AUEm : Zones a urbaniser a vocation économique mixte (ZAE de L'horizon)
- AUEp : AUEp : Zones a urbaniser a vocation économique de proximité (ZAE Tiffauges)

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
- NJ : 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-Maló-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 PARTICULIERES

Prescriptions ponctuelles

- Arbre a 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 batie a preserver 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

0 — 500 m

