Guide pratique

pour la mise en œuvre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Haut Val de Sèvre

Du SCOT aux documents locaux d'urbanisme : La compatibilité

Septembre 2014

Ce présent guide a pour objectif de vous accompagner dans la mise en compatibilité de vos documents d'urbanisme avec le SCOT du Haut Val de Sèvre.

Introduit par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de décembre 2000, le SCOT est un outil de conception et de mise en œuvre d'une planification urbaine intercommunale. Il définit les grandes orientations d'urbanisme et d'aménagement de l'espace intercommunal pour les 10 à 15 années à venir.

Le SCOT du Haut Val de Sèvre est exécutoire depuis le 4 janvier 2014.

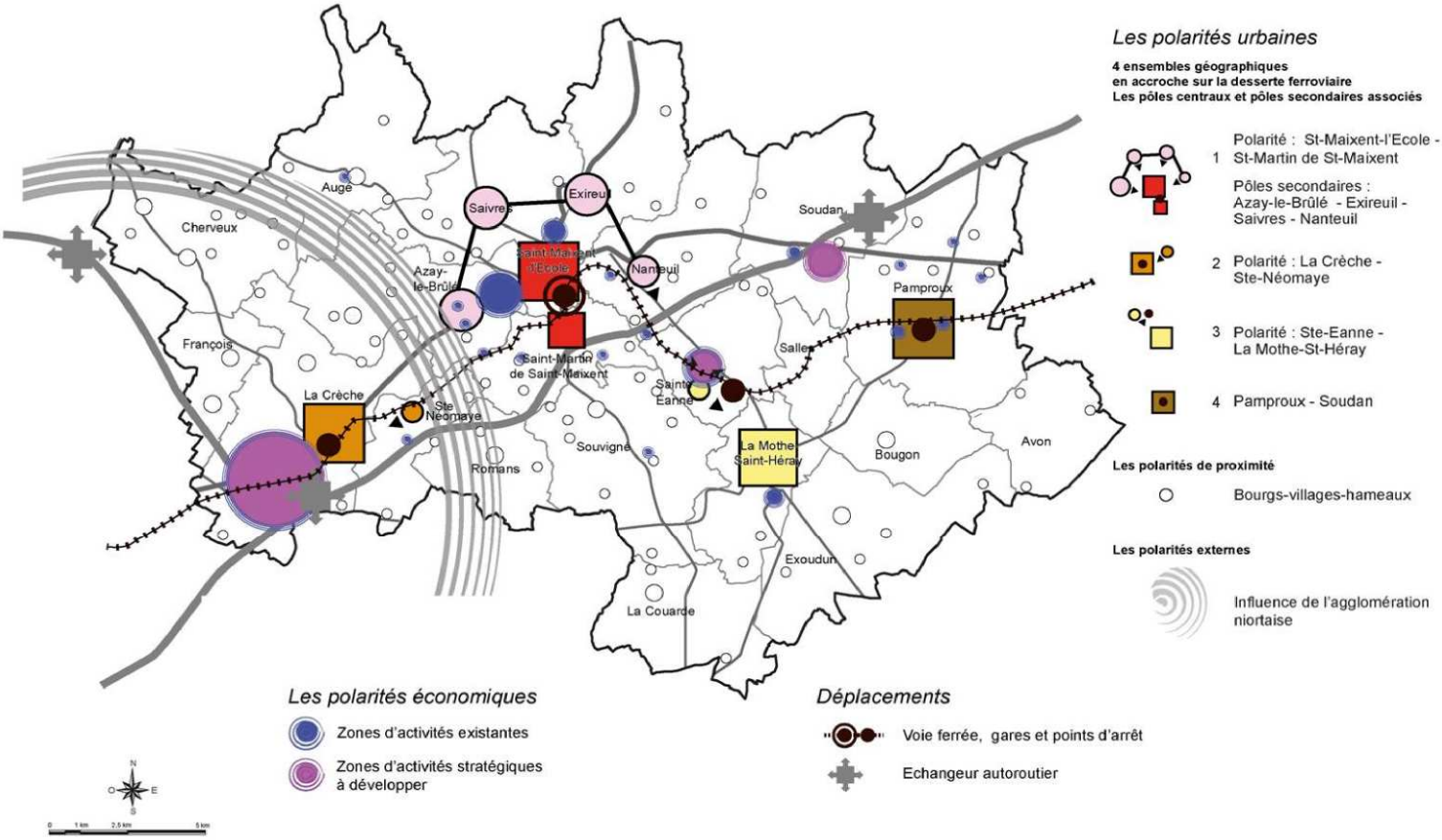
Il est constitué de plusieurs documents :

- Le **rapport de présentation** comprend le diagnostic et l'analyse des incidences du SCOT sur l'environnement,

- Le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** fixe les objectifs des politiques publiques d'urbanisme en matière d'habitat, de développement économique, de déplacement, de protection et de mise en valeur des espaces naturels, agricoles et forestiers et des paysages, de préservation des ressources naturelles, de lutte contre l'étalement urbain, de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

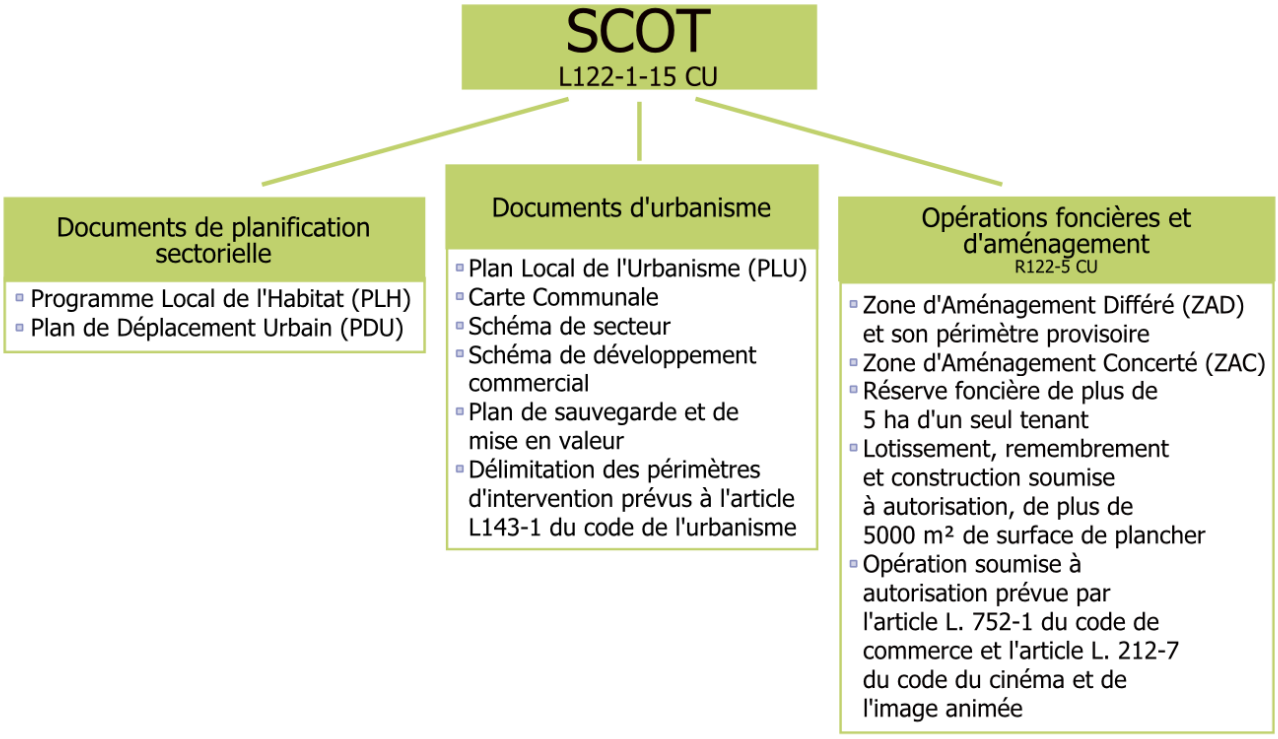
- Le **Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)** est la traduction réglementaire du PADD en définissant des prescriptions et recommandations à respecter dans les documents d'urbanisme. Il est le seul document opposable.

- Le **Document d'Aménagement Commercial (DAC)** reprend les éléments du DOO relatifs à l'aménagement comercial.



Les documents du SCOT sont en téléchargement sur le site Internet du Pays : ***www.pays-hautvaldesevre.fr***
Le Pays du Haut Val de Sèvre reste à votre disposition pour toute information complémentaire :
05 49 26 60 32 - contact@pays-hautvaldesevre.fr

Quels sont les documents qui doivent être compatible avec le SCOT ?



Qu'est-ce que la notion de compatibilité ?

Aucune définition réglementaire n'a été donnée à la notion de compatibilité. Cependant, il est habituel de définir la compatibilité de façon négative en la confrontant à la notion de conformité. En effet, la conformité implique un rapport de stricte identité, ce qui suppose que le document de rang inférieur ne pourra comporter aucune différence par rapport au document de rang supérieur. À titre d'exemple, on peut citer le permis de construire qui doit être conforme au PLU.

La compatibilité, quant à elle, implique un rapport de non-contrariété qui signifie que le document subordonné pourra comporter quelques différences, à condition qu'elles ne soient pas importantes, par rapport au document de rang supérieur. En effet, la compatibilité suppose que les documents locaux d'urbanisme ne fassent pas obstacle à la mise en œuvre du SCOT.

Comment vérifier que son document d'urbanisme est compatible avec le SCOT ?

Au vu des nouvelles évolutions réglementaires intégrées dans le SCOT, la majorité des documents d'urbanisme ont des éléments d'incompatibilité avec le SCOT.

Afin d'identifier les points de contrariété des documents d'urbanisme avec le SCOT, une **grille d'analyse** de la compatibilité entre le document d'urbanisme communal et le SCOT est jointe à ce guide et mise à disposition des communes sur le site Internet du Pays du Haut Val de Sèvre.

Le Pays du Haut Val de Sèvre peut également vous accompagner afin de définir les éléments d'incompatibilité de votre document d'urbanisme.

Quelle procédure mettre en place pour une mise en compatibilité de son document d'urbanisme ?

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Quatre procédures peuvent être mise en place afin de mettre en compatibilité le PLU avec le SCOT :

		PROCEDURE A METTRE EN PLACE EN FONCTION DU TYPE DE MODIFICATION A APPORTER AU PLU
MODIFICATION SIMPLIFIEE	2 mois	Une procédure de modification simplifiée est à réaliser pour : ▫ rectifier une erreur matérielle, ▫ augmenter, dans la limite de 20 %, le coefficient d'emprise au sol, la hauteur maximale des constructions, les plafonds dans lesquels peut être autorisée l'extension limitée des constructions existantes, ▫ diminuer les obligations de recul des constructions par rapport aux limites parcellaires ou par rapport aux autres constructions, ▫ diminuer, dans la limite de 20 %, la superficie minimale des terrains constructibles, ▫ supprimer des règles qui auraient pour objet ou pour effet d'interdire l'installation de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales, ▫ supprimer un ou plusieurs emplacements réservés ou réduire leur emprise, ▫ supprimer des règles qui auraient pour seul objet ou pour seul effet d'interdire l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés sur le sol d'une puissance crête inférieure ou égale à 12 mégawatts, dans les parties des zones naturelles qui ne font pas l'objet d'une protection spécifique en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et qui ne présentent ni un intérêt écologique particulier ni un intérêt pour l'exploitation forestière. *Référence : article L. 123-13-3 et R. 123-20-1 du code de l'urbanisme*
MODIFICATION	6 à 8 mois	Toutes autres modifications n'entrant pas dans le cadre d'une modification simplifiée peuvent faire l'objet d'une modification si elles : ▫ ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L. 123-1-3, ▫ ne réduisent pas un espace boisé classé (EBC), une zone agricole (ZA) ou une zone naturelle (ZN) et forestière, ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ▫ ne comportent pas de graves risques de nuisance. *Référence : article L. 123-13 du code de l'urbanisme* La procédure de modification peut être utilisée dans le cadre du changement du règlement ou des orientations d'aménagement et de programmation en respectant les conditions précédentes. *Référence : article L. 123-13-1 du code de l'urbanisme* La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 précise que l'ouverture d'une zone (2AU…) à l'urbanisation fait l'objet d'une procédure de modification du PLU. Cette ouverture à l'urbanisation est précédée d'une délibération motivée du conseil municipal qui doit justifier de l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.
REVISION ne portant pas atteinte au PADD	8 à 12 mois	Une procédure de révision est à réaliser lorsque la modification ne porte pas atteinte au PADD et qu'elle induit : ▫ une réduction d'un EBC, ZA, ZN et forestière, ▫ une réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. *Référence : article L. 123-13 du code de l'urbanisme*
REVISION dite "générale"	1,5 à 4 ans	Le PLU fait l'objet d'une révision dite « générale » lorsque la modification porte atteinte au PADD. La loi ALUR précise que toute ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les 9 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de la Communauté de Communes, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier, ne peut être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une révision « générale ». *Référence : article L. 123-13 du code de l'urbanisme*

Carte Communale (CC)

Une carte communale peut faire l'objet d'une modification simplifiée pour rectifier une erreur matérielle. Tout autre modification engendre une révision.
La durée d'élaboration ou de révision d'une carte communale est de l'ordre de 12 à 18 mois.

Point INFO

La procédure de déclaration de projet

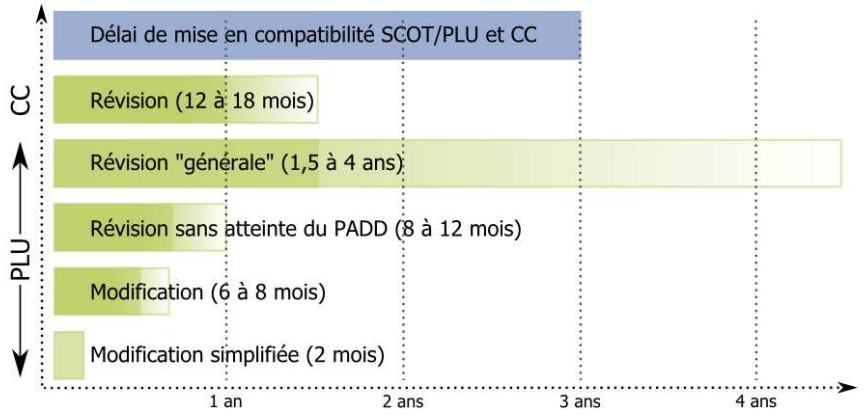
Dans le cadre d'un projet d'intérêt général, une procédure de déclaration de projet peut être menée afin de mettre en compatibilité le PLU avec le projet souhaité.
La procédure de déclaration de projet instituée par la loi du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité a initialement été conçue pour les travaux et aménagements des personnes publiques, susceptibles d'affecter l'environnement, et donc soumis à enquête publique.
La loi d'orientation pour la ville a codifié la « déclaration de projet » à l'article L. 300-6 du Code de l'urbanisme donnant un autre rôle à la déclaration de projet. Ainsi, elle permet aux collectivités de se prononcer sur l'intérêt général d'une « action ou opération d'aménagement » et ainsi d'adapter le PLU afin de permettre la réalisation du projet. La durée moyenne d'une telle procédure est de 10 mois.

De combien de temps disposent les documents d'urbanisme pour se mettre en compatibilité avec le SCOT ?

Référence : Article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme (dans sa rédaction antérieure à celle de la loi ALUR car le SCOT a été approuvé avant le 1er juillet 2015)

Les documents d'urbanisme (carte communale, PLU) doivent, si nécessaire, être rendus compatibles avec le SCOT dans un délai de trois ans suivant la date d'approbation du SCOT (soit le 17 octobre 2016).
Durant ce délai et tant que la révision ou la modification du plan n'est pas intervenue, celui-ci peut continuer de s'appliquer malgré son incompatibilité avec le SCOT. Passé le délai de trois ans, le PLU ou la carte communale devient illégal.

Une procédure de révision d'un document d'urbanisme est une procédure longue. Il est conseillé aux communes d'engager leur démarche le plus amont possible, pour en garantir l'achèvement au 17 octobre 2016.



Important : Les nouvelles opérations foncières et d'aménagement (ZAD, ZAC, opérations d'urbanisme ou de construction de plus de 5 000 m² d'emprise au sol) doivent être réalisées dès à présent en compatibilité avec le SCOT.

A quel moment intégrer la structure porteuse du SCOT en fonction de la procédure de mise en compatibilité engagée ?

Le Pays du Haut Val de Sèvre est la structure porteuse du SCOT jusqu'au 31 décembre 2014. A compter du 1er janvier 2015, la Communauté de Communes Haut Val de Sèvre deviendra la nouvelle structure porteuse du SCOT. La structure porteuse du SCOT reste à tout moment à disposition des communes. Il est d'ailleurs conseillé de prendre contact avec cette dernière dès les premières réflexions de mise en compatibilité de votre document d'urbanisme avec le SCOT.

Le tableau ci-dessous présente les contraintes réglementaires d'intégration de la structure porteuse du SCOT.

PROCEDURE	A QUEL MOMENT INTEGRER LA STRUCTURE PORTEUSE DU SCOT ?	OBJECTIFS DE L'INTEGRATION
Elaboration ou révision *Référence : article L. 121-4 du code l'urbanisme*	Dès le lancement de la procédure par envoi de la délibération prescrivant l'élaboration ou la révision.	Informer Associer Consulter
Modification ou modification simplifiée *Référence : article L. 121-13-1 du code l'urbanisme*	Par envoi du dossier de modification à la structure porteuse du SCOT lors de l'arrêt du projet.	Informer Consulter

Point INFO

Qu'est-ce que le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ?

Le Règlement National d'Urbanisme s'applique dans les communes qui ne sont pas dotées d'un PLU ou d'un document en tenant lieu. Dès lors que la définition des règles applicables en matière d'urbanisme n'est pas prévue par la commune, le code de l'urbanisme prévoit un ensemble de prescriptions minimales à respecter sur le territoire national. Les communes où s'applique le RNU sont notamment soumises au principe de constructibilité limitée (Art L. 111-1-2 du code de l'urbanisme) qui restreint fortement les possibilités de construire en dehors des parties actuellement urbanisées à défaut de traduction du projet d'urbanisme de la commune dans un document de planification. De plus, en l'absence de document d'urbanisme, la compétence de délivrance des autorisations d'urbanisme reste à l'État.
Les communes qui dispose d'une carte communale sont toujours soumise au RNU. Néanmoins, grâce à la localisation des zones constructibles, elles échappent à certaines dispositions du RNU telles que le principe de constructibilité limitée.

Quelles sont les conséquences d'une non mise en compatibilité de son document d'urbanisme avec le SCOT ?

Référence : article L. 123-14-1 du code de l'urbanisme

A l'issue d'un délai de trois ans, soit au 17 octobre 2016, le Préfet adresse à la commune un dossier indiquant les motifs pour lesquels il considère que le document d'urbanisme n'est pas compatible avec le SCOT, ainsi que les modifications qu'il estime nécessaires de lui apporter pour le mettre en compatibilité.

Dans un délai d'un mois, la commune fait connaître au Préfet si elle entend opérer une mise en compatibilité nécessaire. Sans retour de la commune dans un délai d'un mois, le Préfet engage et approuve la mise en compatibilité.
Dans le cas où la commune répond favorablement au Préfet dans le délai d'un mois, la commune dispose de 6 mois pour réaliser la mise en compatibilité de son document d'urbanisme. En cas d'absence d'une délibération approuvant la mise en compatibilité 6 mois au plus tard après la date de notification initiale du préfet, ce dernier engage et approuve la mise en compatibilité.

Au vu des durées des procédures de modification des documents d'urbanisme, le plus souvent supérieures à 6 mois, il est important d'envisager une mise en comptabilité bien avant l'échéance du 17 octobre 2016.

Point INFO

La Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (CDCEA)

Elle est composée des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

Elle doit être consultée sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole.

La CDCEA émet un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

En présence d'un SCOT, les communes faisant partie du périmètre :
- n'ont plus l'obligation de soumettre le projet arrêté d'une révision d'un PLU ou d'une carte communale ou d'une élaboration d'un PLU à la CDCEA.
- doivent tout de même consulter la CDCEA pour le « pastillage » (Cf. Point INFO ci-dessous).
- doivent soumettre le projet arrêté d'une procédure d'élaboration d'une carte communale.

Point INFO

Qu'est-ce que le pastillage ?

La technique du « pastillage » ou « microzonage » a été utilisée pour gérer la présence des constructions non agricoles et, plus généralement, les secteurs bâtis isolés, dans les zones agricoles. Cela consistait à placer des micro zones N (naturelles) dans le plan d'urbanisme, du fait de leur caractère plus souple, permettant notamment des extensions et des aménagements des maisons concernées. L'arrêt rendu par le Conseil d'État le 31 mars 2010 (commune de Châteauneuf-du-Rhône) a mis fin à cette pratique en censurant les pastillages qui ne répondent pas aux critères de la zone naturelle, laquelle doit être délimitée en raison du caractère d'espaces naturels des terrains ou de la volonté de préserver les milieux.

Depuis la loi portant engagement national pour l'environnement du 12 juillet 2010, des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) peuvent être délimités dans le PLU permettant de traiter l'habitat diffus existant. Cette loi apporte ainsi une réponse au pastillage.

La loi ALUR du 24 mars 2014 apporte des compléments à ces micro-zonages. Il existe ainsi trois types de zonage des bâtiments existants dans l'espace agricole ou naturel :

- Les bâtiments à usage résidentiel non liés à l'activité agricole qui prennent aujourd'hui un zonage Ah permettant une extension limitée (STECAL).
- Dans le zonage agricole ou naturel, le règlement peut désigner des bâtiments qui en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial peuvent faire l'objet d'un changement de destination ou d'une extension limitée.
- Les autres bâtiments non identifiés et donc intégrés au zonage N et A qui ne peuvent faire l'objet que d'une adaptation ou réfection.

Désormais la CDCEA doit être consultée pour les deux premiers types de zonage y compris en présence d'un SCOT.

Quelle est la clé de lecture du SCOT ?

Le SCOT est constitué de 4 documents dont seul le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) a une portée réglementaire. C'est donc sur ce document que la mise en compatibilité du SCOT avec le document d'urbanisme doit être réalisée.

Le DOO définit des prescriptions et des recommandations qui se déclinent pour un grand nombre d'entre elles dans les documents d'urbanisme. C'est par rapport à ces prescriptions et recommandations que la compatibilité entre le SCOT et le document d'urbanisme sera appréciée.

Afin de gagner en lisibilité, le DOO distingue par un aplat de couleur bleu les prescriptions du SCOT qui s'imposeront aux documents d'urbanisme de rang inférieur, et par un aplat de couleur jaune, les recommandations.
Si les recommandations ne présentent pas d'obligation règlementaire, elles participent néanmoins à la qualité du projet urbain appelé à être mis en œuvre dans le cadre du SCOT du Pays du Haut Val de Sèvre.

Certaines prescriptions et recommandations s'appliquent pour l'ensemble des communes du territoire. D'autres sont spécifiques aux polarités urbaines.

L'armature urbaine définie dans le SCOT s'articule autour de trois types de pôles :

- **4 pôles principaux :**

Ils ont vocation à structurer le territoire proche dans lequel ils sont implantés.
Souvent constitués d'un ensemble de communes, les pôles principaux sont les lieux d'accueil de population, d'activités, de commerces, de services et d'équipements. Ils jouent un rôle de proximité pour de nombreux services. Ils sont également des pôles économiques, de services et des lieux d'accès au train.
Il s'agit des communes de :

- La Crèche / Sainte-Néomaye,
- Saint-Maixent-l'Ecole / Saint-Martin-de-Saint-Maixent,
- La Mothe-Saint-Héray / Sainte-Eanne,
- Pamproux.

- **4 pôles secondaires** :

Ils ont connu une forte croissance démographique récente. Ils constituent un relais démographique important de la commune de Saint-Maixent-l'Ecole. Il s'agit des communes d'Azay-le-Brûlé, Exireuil, Nanteuil et Saivres.

- **11 pôles de proximité** :

Ils sont de dimensions variées comportant parfois une offre de services ou d'équipements. Ces communes offrent les services élémentaires dans les conditions associées à leur développement démographique. Il s'agit des communes d'Augé, Avon, Bougon, Cherveux, Exoudun, François, La Couarde, Romans, Salles, Soudan et Souvigné.

Point INFO

La démarche BIMBY

Au vu du nombre d'hectares réduits pour le développement de l'habitat, des démarches d'urbanisation économes en espace émergent. Il s'agit par exemple de la démarche BIMBY qui intervient sur les zones pavillonnaires pour développer de l'habitat en densification. BIMBY provient de l'anglais "Build In My Back Yark" lithéralement "construire dans mon jardin".

L'hypothèse centrale du projet BIMBY est de faire des habitants des acteurs du développement de l'habitat dans le tissu pavillonnaire. En effet, le tissu pavillonnaire présente une grande capacité de développement d'habitat car les parcelles sont le plus souvent de grande taille et peuvent accueillir une, voire plusieurs maisons supplémentaires.

Le projet BIMBY permet donc d'encadrer ces démarches afin que le développement de ces zones se fasse harmonieusement (réseau d'assainissement, stationnement, voie d'accès aux parcelles…).

La démarche BIMBY met en avant le fait que l'intérêt des individus (notamment avoir un gain financier en vendant une partie de son terrain) peut aller dans le sens des intérêts de la collectivité (à proposer une offre diversifiée de logements individuels sur son territoire sans engendrer d'étalement urbain).

Cette démarche se met en place sur le territoire grâce à une animation qui peut se faire lors de la révision ou de l'élaboration d'un PLU. En effet, la modification d'un PLU est un objet de discussion permettant la rencontre des habitants afin de les aider à penser leurs projets en conformité avec le PLU.

Cette phase d'élaboration du PLU permet également de construire le PLU de façon à encadrer ces démarches de divisions parcellaires en les permettant à certains endroits et en les excluant à d'autres qui ne respecteraient pas les conditions nécessaires à l'accueil d'une nouvelle population (assainissement…).

A noter que le SCOT ne s'applique pas aux trois communes (La Couarde, Exoudun et La Mothe-Saint-Héray) qui ont quitté le Pays du Haut Val de Sèvre depuis le 1er janvier 2014 pour rejoindre le Pays Mellois. Le SCOT intégrera cette réduction de périmètre lors de sa prochaine modification ou révision.

Quelques principes généraux du SCOT

La limitation de la consommation d'espace

Un objectif de réduction de la consommation d'espace par rapport à celle des 10 dernières années de 24 % a été retenu dans le SCOT. L'atteinte de cet objectif se traduit par un certain nombre de prescriptions :

- **Au niveau économique**, une hiérarchisation structurant le territoire en trois niveaux des zones d'activités économiques a été définie :
  - parcs d'activités stratégiques,
  - parcs d'activités de rang intermédiaire,
  - zones d'activités de proximité.

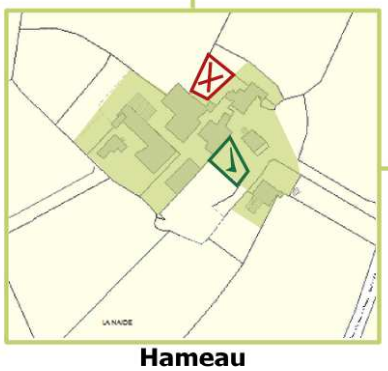
Afin de contrôler la consommation foncière, un nombre d'hectares pour l'extension des zones est attribué globalement par niveau de zones d'activités. Ainsi, les documents d'urbanisme devront respecter le nombre d'hectares pouvant être ouvert à l'urbanisation à vocation économique. Les futurs extensions sont traduites le plus souvent en zonage "Aux" dans les documents d'urbanisme.

- **Au niveau de l'habitat**, il y a deux façons de penser le développement d'une commune. D'une part, par un aspect qualitatif à travers la localisation de l'habitat se basant sur la structure existante en bourg, village et hameau. D'autre part, par un aspect quantitatif à travers un nombre d'hectares ouverts à l'urbanisation défini par le SCOT.

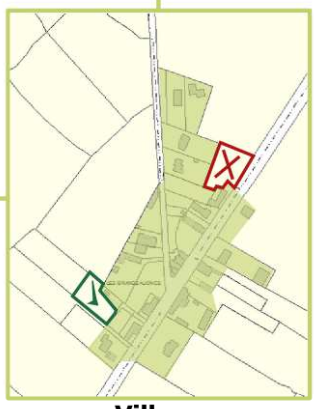
En matière de localisation de l'habitat :

Le SCOT demande l'arrêt de l'extension des hameaux qui pourront toujours accueillir des nouvelles constructions dans les dents creuses.

Le développement des villages ne pourra plus se faire de façon linéaire le long des voies de communication mais se ferront en épaississement.



Hameau



Village

En matière d'accueil de nouveaux logements, le SCOT détermine un nombre d'hectares par commune pour le développement résidentiel. Ce nombre d'hectares pouvant être ouvert à l'urbanisation prend en compte le développement de logements en densification et en extension.

Afin d'assurer une consommation foncière économe pour la production de logements, le SCOT fixe une densité moyenne des nouvelles constructions à atteindre par commune. Le SCOT demande donc d'afficher des objectifs de densité dans les PLU, principalement retranscrits dans les Opérations d'Aménagement Programmé (OAP) et présentés dans le rapport de présentation.

De plus, la loi ALUR demande une analyse de la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Le Rapport de présentation doit exposer les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers.

Point INFO

Qu'est-ce qu'une Opération d'Aménagement Programmé (OAP) ?

Les OAP ont été instaurées par la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) du 12 juillet 2010, dite « Loi Grenelle 2 ». Leur contenu est défini par l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme. L'OAP a vocation à traduire les orientations du PADD en objectifs opérationnels pour un site donné. Elle tient compte à la fois du projet politique et des caractéristiques du site pour exprimer une volonté d'aménagement en détaillant les principes d'organisation et d'agencement. Une OAP peut être mise en place sur des zones d'extension AU mais également dans l'espace déjà urbanisé afin de mettre en place un projet harmonieux.

La loi n'impose aucun contenu spécifique pour les OAP, si ce n'est qu'elles doivent respecter les orientations du PADD. Ainsi, chaque collectivité décide des principes constitutifs de ses OAP.
A la différence du règlement de PLU, les OAP n'ont pas une obligation de conformité mais de compatibilité. Ainsi, le projet qui sera réellement réalisé sur la zone peut être différent de l'OAP à partir du moment où il n'est pas en opposabilité.

Il faut être vigilant à ne pas trop en faire dans une OAP afin de laisser à l'aménageur la possibilité de faire des choix. Plus le projet que la collectivité souhaite réaliser est abouti, plus l'OAP sera développée. Néanmoins, au stade d'élaboration d'un PLU, le projet est le plus souvent à un stade précoce. Il faudra dans ce cas être vigilant à ce que l'OAP permette la réalisation d'un projet différent. Dans le cas contraire, une procédure de modification du PLU sera nécessaire afin de permettre la réalisation du projet.

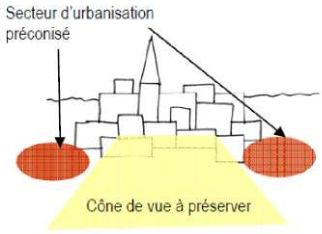
Quelques principes généraux du SCOT (suite)

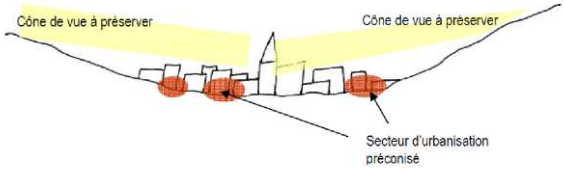
La préservation des paysages et de l'environnement

Le territoire du Haut Val de Sèvre offre une diversité de paysages qu'il s'agit de préserver par deux principaux moyens :

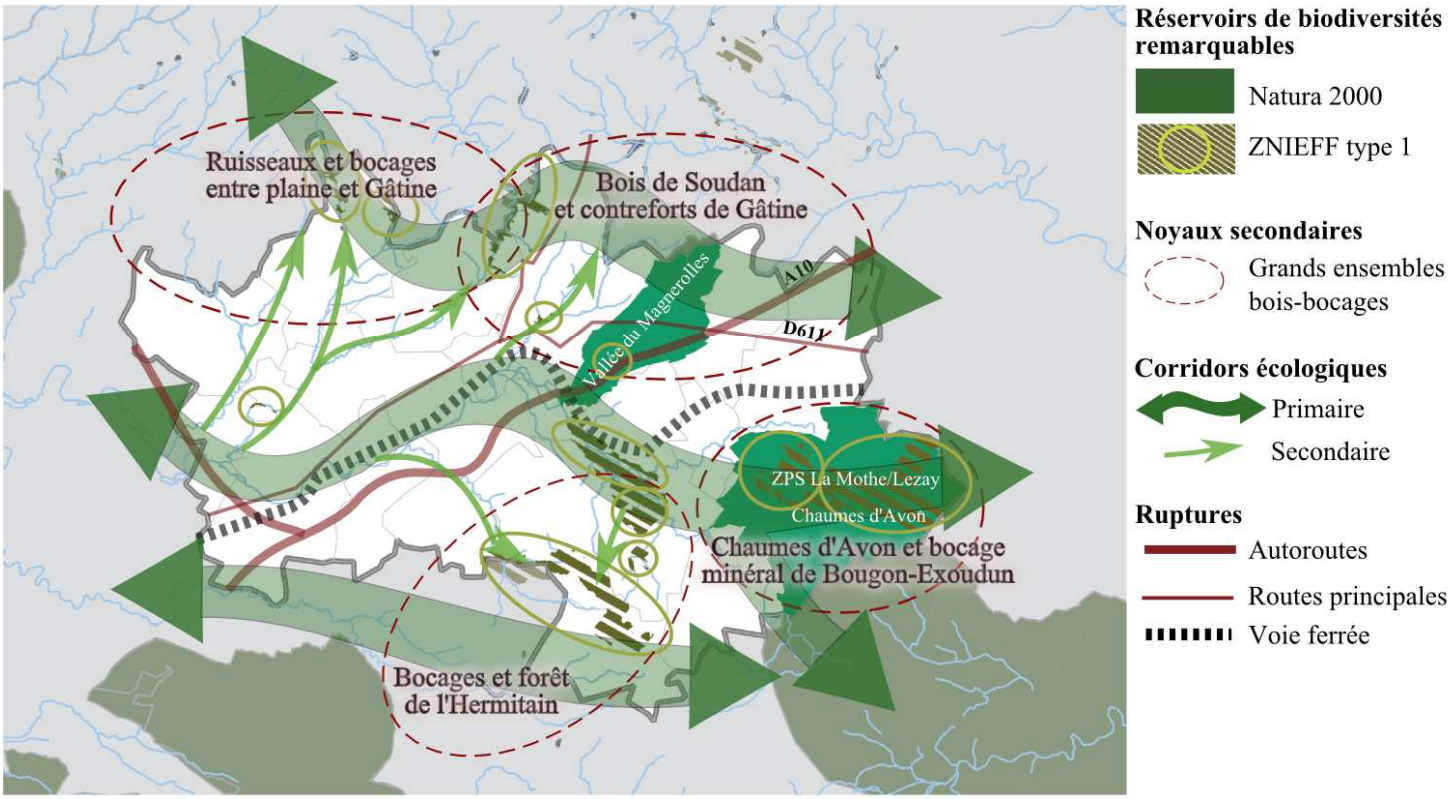
- Protéger les éléments caractéristiques du paysage tels que le paysage de bocage ou les murets de pierres sèches.

- Eviter la dégradation du paysage liée au développement de la commune (habitat, activité économique, route…) en assurant une bonne intégration telle que par la mise en place de haies ou par une localisation stratégique des nouvelles constructions permettant la préservation de cônes de vue.





La protection de l'environnement joue également un rôle dans la préservation des paysages car ces deux thématiques sont très liées. C'est ainsi que le SCOT a défini une **trame verte et bleue** ayant pour objectif de préserver les lieux d'habitat et de passage de la biodiversité.

La trame verte et bleue est constituée de trois éléments qui doivent faire l'objet d'une déclinaison et d'une protection à l'échelle communale :

- **Les réservoirs de biodiversité remarquables** : ils s'appuient sur des périmètres possédant déjà une protection réglementaire (Natura 2000, ZNIEFF…).
- **Les noyaux secondaires** : ces espaces constituent principalement des zones tampons aux réservoirs de biodiversité. Ils jouent ainsi un même rôle d'accueil et de migration des espèces en présence.
- **Les corridors écologiques** : ces espaces sont constitués de milieux très variés et dits de « nature ordinaire » (bois, haies, mares…). Ils jouent principalement le rôle de lieux de passage mais peuvent également être des lieux de refuge.