Mouilleron le Captif

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUILLERON-LE-CAPTIF

I. Rapport de Présentation

3. Notice

explicative des choix retenus et Evaluation Environnementale

Vu pour être annexé à la délibération du bureau communautaire du 3 février 2026, approuvant le Plan Local d'Urbanisme.

Thierry GANACHAUD
5ème Vice-Président

LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMERATION

LA BOITE DE L'ESPACE
URBANISTES ASSOCIÉS

DM EAU

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1

- Modification n°1.A : page 45 : modification de la justification de l'article UA4
- Modification n°1.B : pages 52 et 69 : modification de la justification des articles UE4 et AUE4
- Modification n°1.C : page 66 : modification de la justification de l'article AUC7
- Modification n°1.D : page 41 : modification du tableau des surfaces

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2

- Modification n°2.A : pages 70 et 71 : modification dans les icônes des destinations et sous-destinations autorisées en zone AUL et de la justification de l'article AUL1
- Modification n°2.B : page 62 : modification de la justification de l'article AUb4
- Modification n°2.C : pages 46 et 50 : modification de la justification des articles Ua6 et Ub6
- Modification n°2.D : aucune modification générée dans le rapport de présentation
- Modification n°2.E : page 65 : modification de la justification de l'article AUc5. Les autres zones concernées par la modification n°2.E ne nécessitent pas d'ajustement dans le rapport de présentation

Sommaire

1 Préambule 5

1.1 Rappel des objectifs de la révision 5

1.2 Un PLU c'est quoi ? 5

2 Notice explicative du projet..... 6

2.1 Choix retenus pour établir le PADD 6

2.1.1 Rappel du précédent projet communal et des dynamiques en place en partie induites par ce projet 6

2.1.2 Une poursuite du même modèle de développement est-elle possible ? 8

2.1.3 Quelles pistes pour le développement ?..... 9

2.1.4 Quelles orientations du PADD ? 12

2.1.5 Justification de la prospective démographie et logement 14

2.1.6 Justification du projet urbain et foncier 17

2.1.7 Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain .. 22

2.1.8 Justification de la gestion équilibrée des milieux et de la préservation des sites 26

2.1.9 Justification de la préservation de l'espace agricole et rural 28

2.1.10 Justification de la politique des mobilités 29

2.1.11 Justification de la politique commerciale, de services et d'équipements 30

2.1.12 Justification de la politique de développement économique 30

3 Justification des dispositions du PLU 32

3.1 Justification des dispositions du règlement applicables à toutes les zones..... 32

3.1.1 Définitions et règles générales relatives à la destination des constructions, à l'usages des sols et aux natures d'activité 32

3.2 Synthèse de l'évolution des zones dont tableau des surfaces..... 41

3.3 Justification des zones urbaines 44

UA 44

UB 48

UE 51

UL 55

UP 59

3.4 Justifications des zones A Urbaniser..... 63

AUb 63

AUc 66

AUe 68

AUl 71

3.5 Justification des zones Agricoles 74

A 74

Ap 78

Ae 81

3.6 Justification des zones Naturelles..... 84

N 84

Nc 88

Ngv 91

3.7 Justification des STECAL 94

3.8 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 97

3.8.1 Les OAP thématiques..... 97

3.8.2 Délimitation des secteurs d'OAP et cohérence avec les orientations du PADD 98

3.8.3 Principales dispositions des OAP sectorielles..... 100

4 Evaluation environnementale..... 103

4.1 Méthodologie 103

4.1.1 Méthode générale..... 103

4.1.2 Etapes conduisant à l'évaluation des incidences 104

4.2 Articulation du PLU avec les documents cadres 105

4.2.1 SCoT Yon et Vie..... 106

4.2.2 Le Progralle Local de l'Habitat (PLH) de La Roche-sur-Yon agglomération 2017-2022 119

4.2.3 le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 121

4.2.4 le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lay..... 125

4.2.5 le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vie et Jaunay 126

4.2.6 le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016 – 2021 127

4.2.7 Projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire..... 129

4.2.8 Le Plan Climat Air, Energie Territorial (PCAET) .. 130

4.2.9 Autres documents :..... 132

4.3 Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement 133

4.3.1 Incidences du PLU sur la trame verte et bleue..... 133

4.3.2 Incidences du PLU sur les espaces agricoles 140

4.3.3 Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière 141

4.3.4 Incidences du PLU sur la ressource en eau..... 142

4.3.5 Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies 150

4.3.6 Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine. 153

4.3.7 Incidences du PLU sur les risques majeurs..... 155

4.3.8 Incidences du PLU sur les nuisances sonores 157

4.3.9 Incidences du PLU sur la gestion des déchets 158

4.4 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du plan sur ces zones.....160

4.4.1 Secteur 1 – « RUE DE BEAUPUY» (7,2 ha) – zones UB et AUc 161

4.4.2 Secteur 2 – « LA GRIMOIRE» (13,5 ha) – zone Ub et AUb 164

4.4.3 Secteur 3 – « EXTENSION DE BEAUPUY» (7,0 ha) – zones AUe 167

4.4.4 Secteur 4 – « LES NOUETTES» (2,2 ha) – zones Ub et AUl 170

4.4.5 Secteur 5 – « CŒUR DE BOURG» (2,8 ha) – zones Ua 174

4.4.6 Secteur 6 – « RUE DE LA ROCHE » (1,6 ha) – zone Ua 178

4.4.7 Secteur 7 – «MOLLERIE» (1,6 ha) – zone Ub..... 181

4.5 Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 184

4.5.1 Qu'est-ce que Natura 2000 ? 184

4.5.2 Mouilleron-Le-Captif et Natura 2000..... 185

4.6 Critères, indicateurs et modalités retenues....186

4.6.1 Milieux naturels et biodiversité 187

4.6.2 Espaces agricoles 188

4.6.3 Ressources du sol..... 188

4.6.4 Risques naturels et technologiques..... 189

4.6.5 Assainissement..... 189

4.6.6 Ressources énergétiques 190
4.6.7 Pollutions des sols 191
4.6.8 Gestion des déchets 191

5 Résumé non technique 192

5.1 Résumé non technique du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement 192
5.2 Résumé du PADD 194
5.3 Résumé de la notice explicative du projet 197
5.4 Evolution du PLU 198
5.5 Résumé non technique des dispositions du PLU 200
5.6 Résumé non technique de l'articulation du PLU avec le autres plans et programmes 204
5.7 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique 204
5.7.1 Trame verte et bleue, milieux naturels 204
5.7.2 Espaces agricoles 208
5.7.3 Consommation foncière 209
5.7.4 Eau potable 210
5.7.5 Assainissement 211
5.7.6 Climat, Air, énergie 212
5.7.7 Paysage, patrimoine 215
5.7.8 Risques, nuisances, déchets 216
5.8 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée. 218
5.9 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures 219
5.10 Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Mouilleron-Le-Captif 219
5.11 Difficultés rencontrées 220

1 Préambule

1.1 Rappel des objectifs de la révision

Les motifs qui justifient la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme ont été détaillés dans la délibération de prescription de révision du PLU du 2 septembre 2019.

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

- Redéfinir une stratégie globale d'aménagement et de développement durable actualisée au regard des évolutions du contexte socio-économique du territoire et respectueuse des principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme ;
- Intégrer les obligations fixées par les évolutions législatives et mobiliser les nouvelles dispositions associées, notamment en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain mais aussi en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Mettre en œuvre localement les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, approuvé le 8 décembre 2016 et actuellement en révision.
- Adapter les règles d'occupation du sol afin de favoriser l'émergence de nouveaux projets et notamment d'engager une densification du bourg tout en respectant les caractéristiques paysagères, environnementales et architecturales propres à la commune ;
- Poursuivre la production d'une offre de logements diversifiés intégrant une production de logements sociaux.
- Assurer l'ouverture progressive à l'urbanisation de nouvelles zones en continuité du bourg, particulièrement au sud-ouest dans le secteur de la Grimoire.

UN PLU QUI S'EST ADAPTÉ

PLU Approuvé le 2 juillet 2007

3 révisions simplifiées approuvées le 27 juin 2011

1 modification approuvée le 10 décembre 2012

1 modification simplifiée approuvée le 27 mai 2013

1 modification approuvée le 14 décembre 2015

1 révision accélérée approuvée le 14 décembre 2015

1.2 Un PLU c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est à partir de lui que sont instruites les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager…). Document juridique opposable aux tiers, ses dispositions s'imposent à tous (y compris pour des travaux non soumis à autorisation).

2 Notice explicative du projet

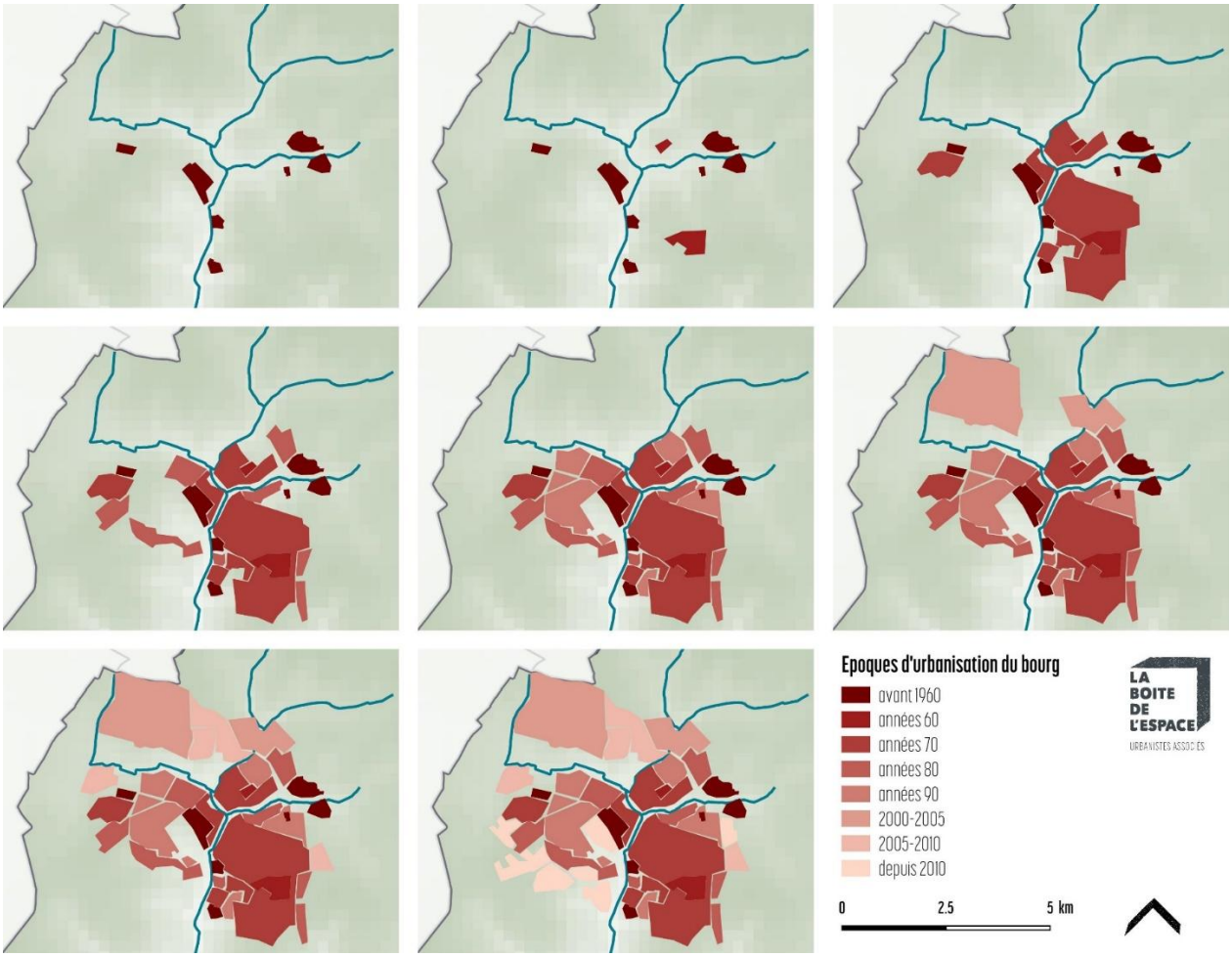
2.1 Choix retenus pour établir le PADD

2.1.1 Rappel du précédent projet communal et des dynamiques en place en partie induites par ce projet

Le « Mouilleron-rond », une politique d'aménagement pensée dès les années 80 :

Depuis les années 70, de grandes opérations d'aménagement sont venues développer le bourg. Avec l'arrivée des premiers documents de planification (les Plans d'Occupation des Sols) dans les années 80, le projet politique porté par la commune s'est traduit dans un principe clair : le « Mouilleron rond », c'est-à-dire favoriser un développement à moins d'un kilomètre du cœur de bourg et donc relativement concentrique en préservant l'espace rural pour l'activité agricole.

Ce principe s'est maintenu dans les documents de planification successifs. Ainsi, le développement de la commune s'est réalisé par de grandes opérations urbaines en continuité du bourg et les opérations qui sont encore en cours en 2020 sont issues de cette logique de développement, notamment dans la Zone d'Aménagement Concerté de la Grimoire.



Du point de vue démographique, ça donne quoi ?

L'accueil régulier de nouveaux habitants dans les opérations d'aménagement a fait passer la commune de 1 124 habitants en 1968 à 4 946 en 2018.

Dans les premières décennies l'évolution démographique suivait un schéma « classique » d'accueil de jeunes ménages « primo accédants » avec enfants en bas âge qui ensuite ont grandi puis ont quitté la maison. A chaque nouvelle opération, l'arrivée de nouveaux jeunes ménages avec enfants en bas âge compensait le départ des précédents.

Sur la dernière décennie, l'augmentation sensible du coût de l'immobilier et du foncier a rendu plus difficile l'accès aux jeunes ménages (ayant moins de ressources) et a donc favorisé l'arrivée de ménages « secondo-accédants » avec enfants plus âgés. Couplé au vieillissement naturel de la population, ce phénomène a ralenti la croissance démographique et réduit les effectifs scolaires des écoles de maternelle.

Et du point de vue résidentiel ?

Le parc développé depuis les années 70 est très homogène et essentiellement composé de maisons individuelles de grande taille occupés par des propriétaires. Les logements qui favorisent les rotations dans le parc immobilier (le fait de changer de logement) sont très peu présents (petits logements, logements locatifs et notamment logements locatifs sociaux).

Cette composition du parc immobilier est donc également un frein par rapport à l'arrivée de jeunes ménages.

En parallèle, quel développement économique ?

Avec 2 288 emplois pour 2 128 actifs ayant un emploi, (soit un ratio de 107 pour 100) en 2016, Mouilleron-le-Captif s'impose comme un pôle d'emplois structurant à l'échelle de l'agglomération. Toutefois, la répartition par catégories socio-professionnelles nous montre qu'il n'y a pas de concordance directe entre les deux. En effet, le nombre d'emplois ouvriers est beaucoup plus important que les actifs de la même catégorie habitant sur la commune et les cadres et professions intellectuelles sup. résidants sur la commune sont beaucoup plus nombreux que les emplois de la même catégorie.

Ainsi, seulement 18 % des actifs de Mouilleron-le-Captif travaillent dans la commune, induisant des migrations pendulaires importantes.

Aujourd'hui, où en est-on ?

Les franges du bourg arrivent désormais, en 2020 à peu près à un kilomètre du cœur du bourg. La dernière grande opération, la ZAC de la Grimoire située au sud-ouest du bourg est à mi-parcours par rapport à ce qui était prévu quand elle a été lancée il y a plus de 10 ans. Initialement pensée sur le même modèle pavillonnaire que les précédentes opérations, ciblée pour les familles, elle nécessite une adaptation pour répondre aux objectifs de densité et de sobriété foncière, porté par le SCoT (voir partie dédiée) et de mixité sociale imposés par l'article 55 de la loi S.R.U. (voir partie relative aux objectifs habitat).

2.1.2 Une poursuite du même modèle de développement est-elle possible ?

Ci-dessous, de manière très schématique, les principales incidences d'un développement qui serait basé sur le même modèle :

Démographie :

Vieillissement de la population + ménages plus âgés = baisse de la représentation des jeunes enfants

Economie :

Un pôle d'emplois d'envergure mais déconnecté des actifs résidants = Des déplacements domicile-travail (dans un contexte de dépendance à la voiture)

Equipements, services, commerces :

Des services de proximité qui commencent à être éloignés des franges (et donc des extensions potentielles)

Environnement et foncier agricole :

Un foncier agricole et naturel préservé du mitage mais sous pression du développement du bourg

Mobilité :

Une mobilité « tout-voiture » malgré le réseau mobilité douce du bourg

Ainsi, il apparait qu'une poursuite d'un développement basé uniquement sur l'extension du bourg par un tissu pavillonnaire ne serait pas de nature à répondre aux enjeux de la commune pour son propre développement (accueil de jeunes ménages, prise en compte d'une population vieillissante, cohérence entre développement économique et actifs habitants…), ni avec les enjeux globaux de préservation du foncier naturel et agricole et de limitation des mobilités « carbonées » (essentiellement la voiture particulière).

Face à ces constats, les élus ont souhaité requestionner entièrement le projet territorial, en tenant compte du fait que certains invariants allaient nécessairement influer le projet des années à venir :

- La prise en compte des objectifs des documents de rang supérieur et notamment le SCoT (voir partie spécifique).
- Le fait que la ZAC de la Grimoire soit en cours de réalisation par un aménageur extérieur en contrat avec la commune et qu'une partie des études terrain sont déjà engagées sur les tranches à venir.

2.1.3 Quelles pistes pour le développement ?

En complément des objectifs formulés dans la délibération motivant la révision, le diagnostic a été l'occasion de mettre en avant les constats et enjeux suivants par thématique :

Une commune qui va passer le cap des 5000 habitants dont le parc immobilier est à adapter

Une croissance démographique continue depuis les années 60, essentiellement portée par les grandes opérations d'aménagement de la commune. Une croissance désormais partagée entre nouveaux arrivants et solde naturel.

Un vieillissement déjà bien amorcé avec une sur-représentation des séniors, et une diminution progressive des familles avec enfants, qui sont encore les ménages les plus représentés mais ne devraient plus l'être dans les prochaines années.

La population se caractérise par une sur-représentation des catégories socio-professionnelles ayant des revenus plus élevés.

Un parc de logements homogène et tendu, qui ne se diversifie pas avec une majorité de grandes maisons en propriété et un taux de logements vacants à 3,5% marqueur d'un faible renouvellement du parc.

Un parc composé de 8% de logements locatifs sociaux alors que la commune est assujettie à une obligation de tendre vers 20%.

Un accueil de jeunes ménages avec enfants à maintenir pour garantir le renouvellement des générations et le maintien d'un bon niveau de services et d'équipements notamment scolaires

Des besoins en logement pour les personnes âgées et les jeunes ménages, et donc une production de résidence principale avec une typologie adaptée (petits logements) à prix abordable, dans des sites stratégiques, avec des services associés

Un parc de logements qui doit se diversifier pour favoriser la rotation dans le parc et notamment pour garantir du choix dans les parcours résidentiels, mais aussi pour développer de nouvelles formes urbaines : le logement intermédiaire, les opérations mixtes

Un vieillissement de la population à accompagner avec des produits immobiliers adaptés aussi au parcours résidentiel sénior (du maintien à domicile à la transition vers la résidence médicalisée) mais aussi une proximité ou liaison facile aux commerces, services, équipements à organiser

Une économie productive et ouvrière qui capte les actifs des communes voisines

Une polarité économique importante de l'agglomération avec la zone d'activités de Beaupuy le long de la D763, avec notamment la présence d'entreprises d'envergure internationale, d'un village des constructeurs automobiles, d'un parc hôtelier.

Un nombre d'emplois supérieur au nombre d'actifs ayant un emploi résidant à Mouilleron-le-Captif (107 pour 100), mais avec une déconnection entre les deux. Effectivement les emplois progressent alors que le nombre d'actifs ayant un emploi diminue en raison de la progression importante des retraités. Les emplois ouvriers sont sur-représentés alors que ce sont les cadres et professions intellectuelles supérieures sont davantage représentées chez les actifs mouilleronnais.

Des équipements et services publics qui participent à l'emploi local et l'attractivité locale.

Seulement 18% des actifs de Mouilleron-le-Captif travaillent dans la commune.

Des exploitations agricoles qui participent à l'entretien des espaces naturels et agricoles

Une diversité d'activités portée par le secteur de Beaupuy qui demeure attractif pour les entreprises.

Une zone artisanale dans le bourg qui arrive à saturation avec des besoins de nouvelles implantations associés.

Un décalage entre emplois et actifs qui interroge à la fois sur la capacité à gérer les flux domicile-travail que cela engendre mais aussi sur la capacité à répondre à la demande de logement des actifs qui travaillent à Mouilleron-le-Captif.

Une nécessité de préserver les terres agricoles et un regard particulier à avoir sur les exploitations dont le siège se situe en frange du bourg.

Un développement centré sur le bourg et la D763 qui nécessite désormais une maîtrise foncière importante

L'urbanisation de la commune telle qu'elle est aujourd'hui est surtout la résultante d'un développement commencé dans les années 1960, soit très récemment à l'échelle de la commune. Aujourd'hui les parties urbanisées sont essentiellement composés du bourg et d'une zone économique, avec un espace rural relativement préservé.

L'urbanisation de la commune s'est essentiellement réalisée sous la forme d'opérations d'ensemble (lotissements ou zones d'aménagement concertés) en continuité du bourg ancien pour le résidentiel et le long de la D763 pour la partie économique.

Sur la période récente, ce sont 42 hectares d'espaces agricoles et naturels qui ont fait l'objet d'une artificialisation depuis 2010.

La vocation résidentielle est la principale cause d'artificialisation (41%) mais le développement économique (34%) et les équipements et services (25%) sont également représentés de manière importante.

Du point de vue résidentiel, le modèle de développement est resté sensiblement proche du début des années 60, à savoir une production presque exclusivement pavillonnaire. Outre la qualité des espaces publics, c'est essentiellement une réduction de la taille des parcelles qui marque la production des dix dernières années.

Si l'étalement urbain de la commune s'est uniquement localisé en continuité de deux secteurs (le bourg et la D763), il n'a pas pour autant été peu consommateur de foncier avec environ 42 hectares de terres agricoles et naturelles artificialisées.

Au regard des enjeux d'échelle globale (changement climatique, préservation de la biodiversité et des terres agricoles...), règlementaire (Objectifs de maîtrise de la consommation foncière inscrits dans le SCoT...) et locale (proximité et vitalité de la centralité, qualité du cadre de vie...) la maîtrise de la consommation foncière et la recherche d'une proximité des futures opérations avec le cœur du bourg est un enjeu prioritaire du PLU.

En parallèle, un nouveau modèle de développement avec des formes urbaines diversifiées doit être recherché en assurant un cadre bâti agréable qui conserve les qualités végétales « en ville »

Un respect des objectifs du SCoT en matière de maîtrise de la consommation foncière

Une offre d'équipements et de services adaptée dont le développement passera désormais surtout par l'accessibilité

Un niveau d'équipements et services plutôt satisfaisant pour une commune de près de 5000 habitants et une offre diversifiée avec certains équipements d'échelle départementale notamment le Vendéspace.

La proximité de l'ensemble de l'offre d'équipements et services de la Roche-sur-Yon qui complète celle de la commune pour les besoins courants et assure les besoins exceptionnels.

Une vie associative dynamique et un évènement de renommé le festival Face & si qui participe à la vitalité communale.

Une offre médicale et paramédicale adaptée aux besoins de courants.

Des équipements scolaires adaptés mais une évolution des effectifs scolaires en baisse qui s'est concrétisée par des fermetures de classes dans les dernières années.

Une offre adaptée qui ne nécessite pas un développement de nouveaux équipements mais un maintien voire la rénovation de certains équipements.

Une accessibilité vers la ville de la Roche-sur-Yon à renforcer pour permettre un bon usage de son offre d'équipements et services en complémentarité de celle de Mouilleron-le-Captif.

Une vie associative pour laquelle il est essentiel d'assurer un accompagnement adapté, notamment en matière d'infrastructures (salles de réunions, d'animation...).

Une recherche de renouvellement des ménages et d'offre adapté aux jeunes ménages dans la politique d'habitat.

Répondre aux besoins de demain en anticipant les nouveaux modes de vie et en conservant des espaces stratégiques, fréquentés, dynamiques et conviviaux

Un monopole de la voiture dans les mobilités malgré un fort potentiel pour les alternatives

Positionnée en première couronne de la Roche-sur-Yon, la commune est traversée par deux axes structurants à l'échelle départementale, reliant la préfecture à Nantes d'une part (D763) et à Challans et Noirmoutier d'autre part (D948).

L'usage de la voiture est largement majoritaire sur la commune malgré le fait que la population soit essentiellement regroupée sur le bourg et que la commune dispose d'une offre d'emplois importante située à proximité de celui-ci.

La commune est reliée au réseau de transport en commun de l'agglomération par la ligne M qui permet de rejoindre la ville de la Roche sur Yon avec notamment 4 départs entre 7h et 8h30 en semaine scolaire.

La commune dispose d'un maillage de cheminements doux important dans le bourg et de parcours cyclables touristiques à proximité.

La proximité de la Roche-sur-Yon mais aussi de l'axe économique que représente la D763 constituent un potentiel important pour développer des alternatives à l'usage individuel de la voiture :

- Un renforcement des transports en commun serait souhaitable et peut être privilégié par un renforcement des usages résidentiels, d'équipements ou d'activités le long de la D100 qui relie le bourg à la D763 et par laquelle passe actuellement la ligne M du réseau Impulsyon.
- Un développement d'une liaison douces efficace et adaptée le long du même axe permettrait un usage du vélo sécurisé pour les déplacements domicile-travail.

Patrimoine et paysage comme marqueurs d'un cadre de vie qualitatif

La commune ne dispose pas d'un patrimoine hautement remarquable mais observe plusieurs sites d'intérêt dont notamment le parc de Beaupuy et son château ainsi qu'un patrimoine vernaculaire préservé.

Une dizaine de sites archéologiques sont présent sur le territoire.

La commune est essentiellement caractérisée par le paysage du bocage vendéen qui associe une forte présence de bocage avec des plateaux semi-ouverts et des fonds de vallée plutôt fermés.

La présence de la D763 qui traverse la commune induit un paysage spécifique propre à l'agglomération yonnaise.

Le bourg met en avant une place du végétal particulièrement marquée qui participe au cadre de vie apprécié des habitants.

Il apparait essentiel de préserver le patrimoine communal même dans la mesure où celui-ci ne fait pas l'objet d'inventaire ou de protection règlementée.

Le parc de Beaupuy constitue un espace patrimonial privilégié qui participe à l'identité communale et dont l'intégration au projet communal est nécessaire.

La place du végétal en ville et du bocage en frange du bourg est un atout essentiel de l'identité mouilleronnaise et du cadre de vie des habitants que le PLU doit préserver, développer et dans la mesure du possible en assurer le maillage.

2.1.4 Quelles orientations du PADD ?

Au cœur du projet de Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, détaille et organise les orientations du projet politique et territorial.

Regroupées autour de 5 grands axes, non hiérarchisés et complémentaires, les orientations du PADD sont le support d'une dynamique combinant au mieux les besoins de l'habitant et ceux du territoire. Ces 5 grands axes sont :

Un travail de scénarii et de spatialisation a permis aux élus de se positionner sur le projet d'aménagement et de développement durables souhaité.

AGIR SUR LA DEMOGRAPHIE PAR LA DIVERSIFICATION DU PARC RESIDENTIEL

Permettre et accompagner une production en densification et renouvellement urbain

Assurer une production de petits logements adaptés aux ménages les plus sensibles

Programmer plus de 30% de logements sociaux sur l'offre nouvelle

Travailler l'exemplarité d'une offre immobilière plus dense notamment du point de vue intégration paysagère

VALORISER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE… ET LA QUALITE DE L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue

Maintenir la nature dans l'agglomération et la connecter avec les espaces de campagne

Valoriser le caractère rural de la commune et les espaces agricoles en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace

PENSER LES CONNEXIONS DU TERRITOIRE POUR LIMITER L'USAGE DE LA VOITURE

Assurer un maillage complet des mobilités douces du bourg

Assurer des connexions douces structurantes et adaptées vers la Roche-sur-Yon

Favoriser l'usage des transports en commun par un développement de nouveaux logements à proximité des axes existants ou potentiels

CONFORTER LE CŒUR DE VILLE ET UN CADRE ADAPTE AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

Permettre un développement commercial et de services dans la centralité et accompagner le maintien de l'offre existante

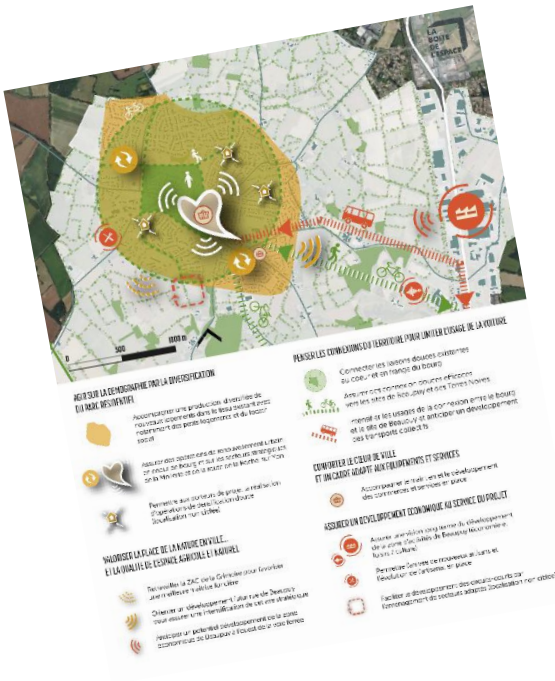
Assumer un statut de « petite ville » par une ou plusieurs opération(s) de renouvellement urbain de grande échelle

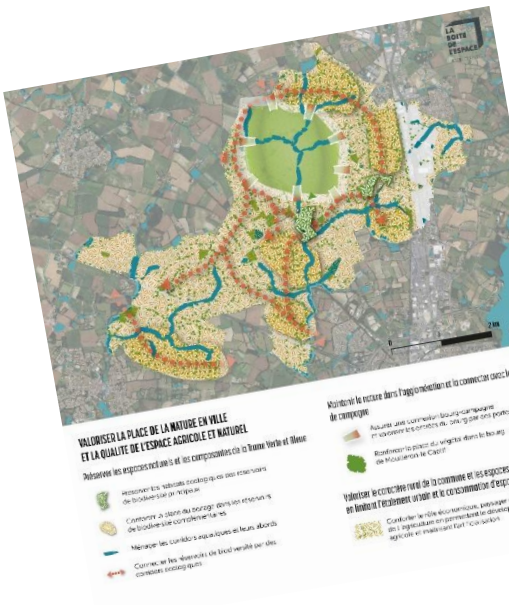
Anticiper de futurs équipements communaux (salle associative…) et une gestion des réseaux adaptée

ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU SERVICE DU PROJET

Permettre l'arrivée de nouveaux artisans et l'évolution de l'artisanat en place

Assurer une vision long terme du développement de la zone d'activités de Beaupuy





Accompagner le développement des activités agricoles et faciliter le développement des circuits-courts par des espaces adaptés

2.1.5 Justification de la prospective démographie et logement

(Axe du PADD « agir sur la démographie par la diversification du parc résidentiel »)

Afin d'anticiper les évolutions démographiques et la réponse aux objectifs en terme de productions de logements et de consommation foncière, plusieurs éléments sont à prendre en compte :

- La **situation démographique de Mouilleron-le-Captif** : une population relativement jeune avec 2,6 personnes par ménage en moyenne et un phénomène global de vieillissement de la population.
- Le **parc immobilier de Mouilleron-le-Captif** : il ne favorise pas le renouvellement naturel de la population et le phénomène de diversification des logements reste encore très limité (et porté essentiellement par des initiatives communales).

En l'absence de production de nouveaux logements pas ou peu d'accueil de nouveaux jeunes ménages et donc une fragilisation des équipements scolaires (entre autres).

- **Les objectifs de production de logements locatifs sociaux :** En tant que commune de plus de 3500 habitants faisant partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, donc la ville centre en fait elle-même plus de 15 000, Mouilleron-le-Captif est assujettie à l'article 55 de la loi S.R.U. (Solidarité et renouvellement urbain), lui fixant pour objectif d'atteindre 20% de logements locatifs sociaux dans son parc résidentiel. En 2018, avec moins de 160 logements sociaux pour environ 1900 résidences principales, c'est un peu plus de 8% de logements comptabilisés SRU. Il manque ainsi 219 logements pour s'inscrire en conformité avec les obligations de la loi SRU et atteindre le seuil minimal de 20% de logements locatifs sociaux. Il y a un enjeu de « rattrapage » de ce retard en assurant plus de 20% de logements locatifs sociaux dans la production à venir.
- En parallèle le SCoT fixe des objectifs à 24 logements / hectare en moyenne, soit une densité qui nécessite une diversité et une mixité comparativement à ce qui a pu être réalisé dans les dernières années (très majoritairement du pavillonnaire).

Une nécessité de produire des logements diversifiant le parc (logements locatifs sociaux), petits logements, logements semi-collectifs…

La volonté est donc d'assurer un accueil démographique dynamique, permettant de renforcer les effectifs scolaires et de les maintenir, tout en répondants aux autres enjeux démographiques (vieillissement de la population, mixité sociale…) par une production permettant de diversifier le parc immobilier de la commune.

L'objectif est que la diversification du parc immobilier dans la prochaine décennie favorise la rotation dans le parc immobilier et permette que dans les décennies suivantes, l'accueil de nouveaux jeunes ménages ne soit pas dépendant d'une production de nouveaux logements, mais s'effectue dans le parc ancien.

Bien que cela ne soit pas un objectif chiffré mais plutôt une perspective souhaitée et réaliste, **les élus visent de 80 à 100 nouveaux habitants par an, soit 1,5 à 1,8% de croissance annuelle moyenne**, s'appuyant sur une tendance intermédiaire entre les croissances trop élevées du début des années 2000 (2,6% de croissance annuelle moyenne), ou trop faible de la période 2013-2018 (0,5% de croissance annuelle moyenne).

Continuer à assurer un développement démographique pour répondre à la demande, assurer un maintien des effectifs scolaires et assurer une vitalité communale.

Quels objectifs résidentiels pour répondre à ces enjeux ?

La croissance démographique de la commune est, et restera dans les dix prochaines années, essentiellement induite par la production de nouveaux logements. Afin d'anticiper ces besoins, il est nécessaire de tenir compte d'un certain nombre de phénomènes et notions :

- **Le phénomène de décohabitation :** Comme évoqué précédemment, le vieillissement de la population, l'arrivée de familles plus âgées qu'auparavant et le faible renouvellement au sein du parc immobilier accentue le phénomène de décohabitation, c'est-à-dire de baisse du nombre de personnes par ménage (et donc par résidence principale).

De 2,6 habitants par résidence principale en 2017 (contre 2,7 dix ans plus tôt), une progression vers 2,5 devrait s'observer dans les dix ans à venir avec le vieillissement global de la population et notamment le départ du foyer des enfants ayant entre 10 et 14 ans en 2017 (seconde classe d'âge la plus représenté aujourd'hui) et le veuvage parmi les ménages les plus âgés.

Ainsi, une poursuite de la taille des ménages dans le parc résidentiel actuel est prévisible. Formule pour calculer le besoin en logements :

Nombre de logements pour compenser la décohabitation (population 2017 : 4928/ Taille des ménages 2032 : 2,5) = 1971

1971 – résidences principales en 2017 : 1894 = ***77 logements pour compenser la décohabitation, soit 6 à 7 par an***

Pour compenser la diminution du nombre de personnes par ménage, il faut anticiper la production d'environ 6 à 7 logements par an.

- **Accueil des nouveaux habitants :** Pour accueillir 80 à 100 habitants supplémentaires par an, en tenant compte de la volonté de diversifier fortement la production résidentielle, cela représente :
  - Des logements ciblés familles avec enfants en bas âge (avec 2, 3, 4 personnes ou plus) ;
  - Des logements plus accessibles pour les secondo-accédants en raison du coût (avec 2, 3, 4 personnes ou plus mais dont le nombre diminuera plus rapidement) ;
  - Des logements adaptés aux personnes âgées (1 personne), aux jeunes actifs (1 ou 2 personnes) et aux personnes seules et familles monoparentales.
  - En tenant compte de cette diversité de ménages, une projection à 2,5 personnes par ménage en moyenne (identique au parc ancien) dans les logements produits se traduirait par : **32 à 40 résidences principales par an pour assurer la croissance démographique**

Pour assurer l'augmentation de la population, il faut anticiper la production d'environ 32 à 40 logements par an.

- Les évolutions globales dans le parc immobilier : Plusieurs phénomènes sont à prendre en compte pour anticiper les évolutions dans le parc existant, notamment les éventuelles démolitions ou divisions de logements mais aussi les changements de destination et les évolutions des logements vacants et des résidences secondaires :
  - **Démolitions et divisions de logements :** le parc résidentiel est relativement récent et composé de maisons individuelles, les démolitions et divisions passées sont anecdotiques et rien n'indique que cela sera différent pour la prochaine décennie. Aucune évolution n'est donc prise en compte.

- **Changements de destination :** Aujourd'hui les changements de destination sont peu fréquents. Dans les zones urbanisées résidentielles, les changements de destinations sont interdits pour les commerces du cœur de bourg, ce qui laisse peu de possibilités. Dans l'espace rural, certains bâtiments agricoles sont identifiés comme susceptibles de changer de destination. Cela correspond à moins d'**une dizaine de bâtiments, soit au maximum 1 logement par an en moyenne créé dans l'existant.**

Environ 1 bâtiment agricole par an peut être transformé en logement… et donc faire baisser la production nouvelle.

- **Evolution des résidences secondaires :** les résidences secondaires ont fortement progressé entre 2011 et 2016 (+56 soit plus de 9 par an). Ce phénomène, très marqué ne peut être pris comme une tendance qui va se poursuivre de manière similaire, néanmoins la qualité du cadre de vie à Mouilleron-le-Captif, mais aussi l'augmentation de la part de retraités sont des caractéristiques qui suggèrent une croissance des résidences secondaires sur la commune. S'appuyant sur la tendance longue de 1999 à 2017 (+50 résidences secondaires en 18 ans, soit 2,8 par an), **il est anticipé un besoin de 2 à 3 logements supplémentaires par an afin de compenser l'évolution des résidences secondaires.**

Environ 2 à 3 résidences principales vont être transformées en résidences secondaires, et nécessitent donc d'être compensées.

- **Evolution des logements vacants :** les logements vacants représentent 3,5% du parc résidentiel, ce qui est extrêmement faible (le taux le plus faible de l'agglomération) et illustre la faible rotation dans le parc ancien (très peu de vacance entre deux occupants). La volonté de favoriser la rotation par un parc diversifié va induire une vacance plus forte. Il est probable que sur la production à venir, au moins 5% (correspondant à titre indicatif au taux de vacance moyen de l'agglomération) soit vacants. **Il est anticipé un besoin d'environ 2 logements supplémentaires par an afin de compenser la vacance induite par la rotation naturelle du parc immobilier (5% de 40 logements).**

Environ 2 logements supplémentaire seront vacants à un instant donné (entre deux occupations), et nécessitent donc d'être compensés.

Au total, tenant compte de ces différents paramètres, le projet doit anticiper la production de 42 à 52 logements par an, soit 504 à 624 sur 12 ans.

Une cinquantaine de logements à produire par an, c'est plus que ce que la commune a connu entre 2010 et 2017, mais moins que ce qu'elle observe depuis 3 ans.

2.1.6 Justification du projet urbain et foncier

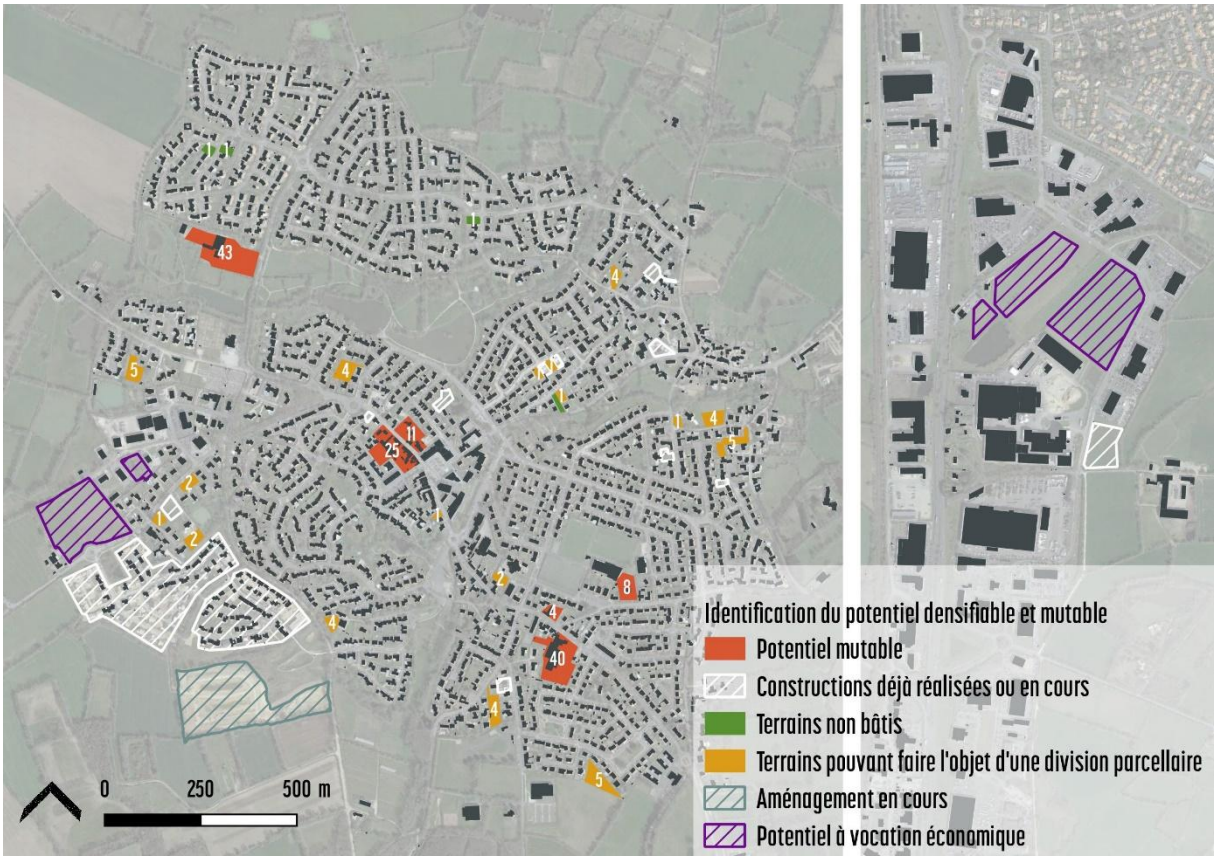
(Axes du PADD « agir sur la démographie par la diversification du parc résidentiel » et « valoriser la place de la nature en ville… et la qualité de l'espace agricole et naturel »)

Où construire les futurs logements ? Orientations relatives au développement résidentiel sur la commune :

- **Densifier, un préalable :**

La **situation foncière et le potentiel de production de logements dans le tissu existant sur la commune :** Allant dans le sens d'une production de logements diversifiés et répondant aux besoins des jeunes ménages mais aussi des personnes âgées, la recherche d'une production en densification et renouvellement urbain apparait être le plus pertinent pour répondre aux objectifs communaux.

Toutefois, les « dents creuses » sont peu nombreuses et malgré un tissu urbain essentiellement pavillonnaire, les caractéristiques architecturales des constructions, essentiellement de plain-pied au milieu de leur parcelle font que les possibilités de division parcellaires ou de renouvellement urbain sont limitées *(voir potentiel de densification et de mutation dans le diagnostic, dont la carte est reprise ci-dessous).*



Le potentiel théorique identifie environ 80 logements mobilisables dans le tissu existant (9 en terrain non bâti + 24 en terrain non bâti à vocation sociale et 47 en division parcellaire) et environ 131 logements dans des opérations de renouvellement urbain. La mobilisation de l'ensemble de ce potentiel théorique implique à la fois une volonté privée et publique et coordonnée, un coût financier supérieur aux capacités communales et une durée de réalisation supérieure à la « durée de vie » du PLU.

Au total, afin d'être dans un principe de réalité, il est considéré que 100% des terrains non bâtis, 70% des terrains densifiables par division parcellaire (constituant essentiellement des jardins utilisés) et 80% des surfaces en renouvellement urbain (nécessitant une ingénierie importante et une multiplicité des propriétaires) pourront être mobilisé dans les 12 ans. Cela correspond à environ 170 logements pouvant être réalisés au plus près des équipements et commerces du cœur de bourg, soit de l'ordre de 14 par an sur 12 ans.

Le potentiel dans le tissu urbain est limité mais non négligeable. Une partie de ce développement pourra être mobilisée pour répondre aux objectifs affichés. A noter toutefois que la production de ces logements nécessite un temps plus long de réalisation (dureté foncière importante, opérations plus complexes à réaliser…).

Le développement de la commune ne peut pas s'appuyer uniquement sur ce levier foncier, mais cela pourrait correspondre à environ 25% à 30% de la production.

- **Les possibilités d'extension :**

En complément des logements produits dans le tissu existant, des surfaces en extension doivent être mobilisées afin de produire les 334 à 454 logements supplémentaires. Le PLU approuvé en 2007 a identifié de nombreuses surfaces en « à urbaniser » en continuité du bourg et a limité le développement agricole sur l'ensemble des terrains en frange de bourg par un zonage agricole inconstructible. Aussi, du point de vu mobilisation foncière en extension, les enjeux sont surtout liés à limiter les incidences sur les activités agricoles et à anticiper le fonctionnement d'une éventuelle extension urbaine.

La volonté de ne pas développer de nouveaux logements hors continuité avec le bourg, déjà inscrite dans le PLU approuvé en 2007 a été réaffirmée. **En analysant les différents secteurs d'extension possible du bourg, deux sites se sont avérés les plus pertinents : Le secteur de la Grimoire et la rue de Beaupuy.**

Proche du cœur de bourg, des principaux équipements et des principaux flux de circulation vers la Roche-sur-Yon ou la D763, le sud-ouest et le sud-est sont les secteurs de développement les plus pertinent.

Secteurs de la Grimoire :

Avantages	Inconvénients
Un bocage existant sur lequel il est possible de s'appuyer pour assurer une place du végétal importante. Une ZAC déjà engagée, avec une maîtrise foncière et des études terrain en partie réalisées qui assurent une continuité de production et une maitrise de la production dans le temps. Des terrains déjà identifiés en AU dans le PLU approuvé en 2007.	Une proximité relative avec le cœur de bourg (environ 1km). Une programmation de la ZAC qui ne respecte pas les objectifs de densité, de diversité et de production sociale. Une localisation au sud-ouest du bourg qui va accentuer les flux à l'intérieur du bourg, notamment le long de la rue de la Chauffetière et de la route de la Roche. Une localisation au sud-ouest du bourg, éloignée d'un trajet efficace de transports en commun mais aussi du pôle d'emplois que constitue la zone d'activités de Beaupuy.

Secteur rue de Beaupuy

Avantages	Inconvénients
Une proximité avec le secteur de Beaupuy (parc et zone d'activités) qui favoriserait l'usage des mobilités douces, et permettrait une optimisation des transports en commun, notamment pour les jeunes actifs. Une proximité également le pôle commercial de Beauséjour (dont la pharmacie) et le complexe médical qui constitue également des atouts pour les personnes âgées. De grands tènements fonciers avec peu de propriétaires (donc plus faciles à mobiliser). Un bocage avec de grands sujet au nord, qui serait adapté à des logements collectifs.	Des terrains non identifiés au PLU approuvé en 2007. Une frange habitée à l'ouest avec des constructions essentiellement de plain-pied qui nécessiterait une transition travaillée.

En résumé :

- le secteur de la rue de Beaupuy semble pleinement adapté aux enjeux communaux, mais il est plus difficilement mobilisable à court terme.
- Le secteur de la Grimoire et déjà engagé et permet de ne pas avoir de rupture dans l'offre de logements (et donc de baisse des effectifs scolaires) mais semble moins adapté aux enjeux de diversification, de mobilité et de cohérence avec le développement économique.

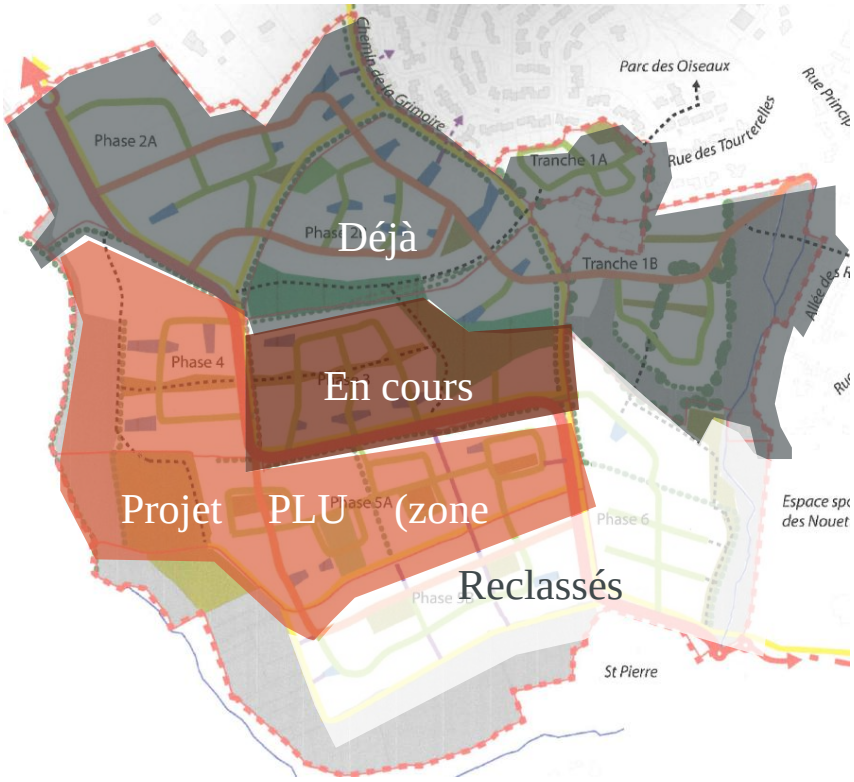
A noter également que le fait que le secteur de la Grimoire soit concerné par une ZAC, impliquant des études déjà réalisées, un engagement avec un aménageur et une partie des travaux déjà réalisés implique une certaine inertie, malgré la nécessité de renforcer les densités et la part de locatif social par rapport au projet initial.

Les élus ont donc souhaité s'appuyer sur la complémentarité de ces deux secteurs, en plus de la densification du bourg, pour assurer la production résidentielle des douze années à venir, permettant à la fois de tenir les objectifs de diversité de la production sans rupture de l'offre et en tenant compte des engagements avec l'aménageur en place sur la ZAC de la Grimoire.

Cela se traduit par :

- **Secteur de la Grimoire :** Une surface de l'ordre **de 13,0 ha, correspondant aux secteurs ayant déjà fait l'objet d'études et d'acquisition et permettant un bouclage cohérent du quartier.**

Cartographie des phases inscrites dans la ZAC de la Grimoire.



Phases 1A, 1B, 2A et 2B déjà réalisées.

Phase 3 déjà réalisée

Phase 4 et 5A faisant déjà l'objet d'études de sol et d'acquisitions

Phases 5B et 6 reclassées agricoles

Le secteur de la Grimoire n'ayant pas vocation à être le plus dense de la commune (plus éloigné des transports en commun notamment), la densité sur le site est prévue de 20 logements/ha. C'est moins que la moyenne communale (24 logements/ha) mais davantage que l'objectif minimum en extension urbaine (18 logements/ha). Il apparait important de souligner que le projet initial de la ZAC de la Grimoire affichait une densité inférieure à 16 logements par hectare. Un fort travail d'optimisation a donc été réalisé afin d'atteindre 20 logements/ha dans les futures tranches. **13,0*20 = 260 logements sur la zone.**

- **Secteur rue de Beaupuy :** En complément du secteur de la Grimoire, en lien avec le renforcement de l'axe reliant le bourg à la zone de Beaupuy, un secteur est privilégié pour assurer ce développement. Il est cadré par l'urbanisation du bourg à l'ouest et en partie au nord et au sud, mais aussi par un bocage qualitatif sur l'ensemble des autres limites. **Cela correspond à une surface de 6,6 hectares, qui pourrait accueillir environ 185 logements avec une densité à 28 logements/ha.**

A noter que le développement du secteur de Beaupuy s'effectue en cohérence avec la partie « développement économique » du projet puisqu'une partie de celui-ci s'effectuera également le long de la rue de Beaupuy, facilitant les synergies actifs/emplois.

Tableau récapitulatif de la production de logement et des densités associées :

		Potentiel théorique	Estimation logements	Surfaces concernées	Densités estimées (log/ha)
Dans le tissu existant	Terrains non bâtis	33	33	0.61	54.1
	Terrains densifiables par division parcellaire (70% du potentiel)	47	32.9	1.68	19.6
	Mutation par renouvellement urbain (80% du potentiel)	131	104.8	3.1	34.2
	Total dans le tissu existant		**170.7**	**5.3**	**31.9**
En extension	Extension du bourg secteur de la Grimoire		260	13	20.0
	Extension du bourg secteur de Beaupuy		185	6.6	28.0
	Total en extension		**445**	**19.6**	**22.7**
TOTAL			**615.7**	**25.0**	**24.7**

Avec une estimation de 616 logements pour les 12 prochaines années, cela correspond à 51 logements par an soit la fourchette haute des besoins évoqués précédemment.

Prise en compte de la mixité sociale et générationnelle

Au-delà de l'aspect quantitatif, il importe que le programme habitat intègre une dimension qualitative, visant à répondre à l'ensemble des besoins en logements sur la commune. Des besoins en termes d'accueils des séniors, des jeunes et des foyers monoparentaux ont notamment été identifiés, qui peuvent trouver réponse avec le logement social et des produits fonciers et immobiliers adaptés.

Le PADD prévoit que plus de 30% de la production neuve soit orientée vers le logement aidé, soit plus de 200 logements d'ici 2032. Selon les secteurs, l'objectif est plus ou moins élevé.

	Logements	% de production sociale	Logements sociaux projetés
Terrains non bâtis	33	73%	24
Terrains densifiables par division parcellaire (70% du potentiel)	33	Estimé à 15%	5
Mutation par renouvellement urbain (80% du potentiel)	105	Estimé à 50%	52
Extension du bourg secteur de la Grimoire	260	25%	65
Extension du bourg secteur de Beaupuy	185	30%	55
TOTAL	**616**	**32.8%**	**202**

2.1.7 Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

(Axe du PADD « valoriser la place de la nature en ville… et la qualité de l'espace agricole et naturel »)

Analyse de la consommation de l'espace passée sur la période 2010-2019

L'analyse de la consommation foncière observée sur la commune sur la période 2010-2019 fait état d'une artificialisation de 42 hectares, soit 4,2 hectares en moyenne par an.

Cette artificialisation s'est essentiellement réalisée à travers de grandes opérations d'aménagement, notamment les 2 ZAC du bourg (ZAC des Oiseaux et ZAC de la Grimoire) pour une vocation résidentielle mais aussi la zone d'activités de Beaupuy et la zone artisanal.

L'aménagement du Vendéspace et des aires de stationnements associées a également fortement participé à cette artificialisation.

La répartition de la consommation foncière par typologie et année illustre bien un développement par opération avec des artificialisations annuelles allant de 0,6 à 11,0 hectares par an.

Cartographie de la consommation foncière de la commune de Mouilleron-le Captif par année depuis 2010
(source : traitement la boite de l'espace)

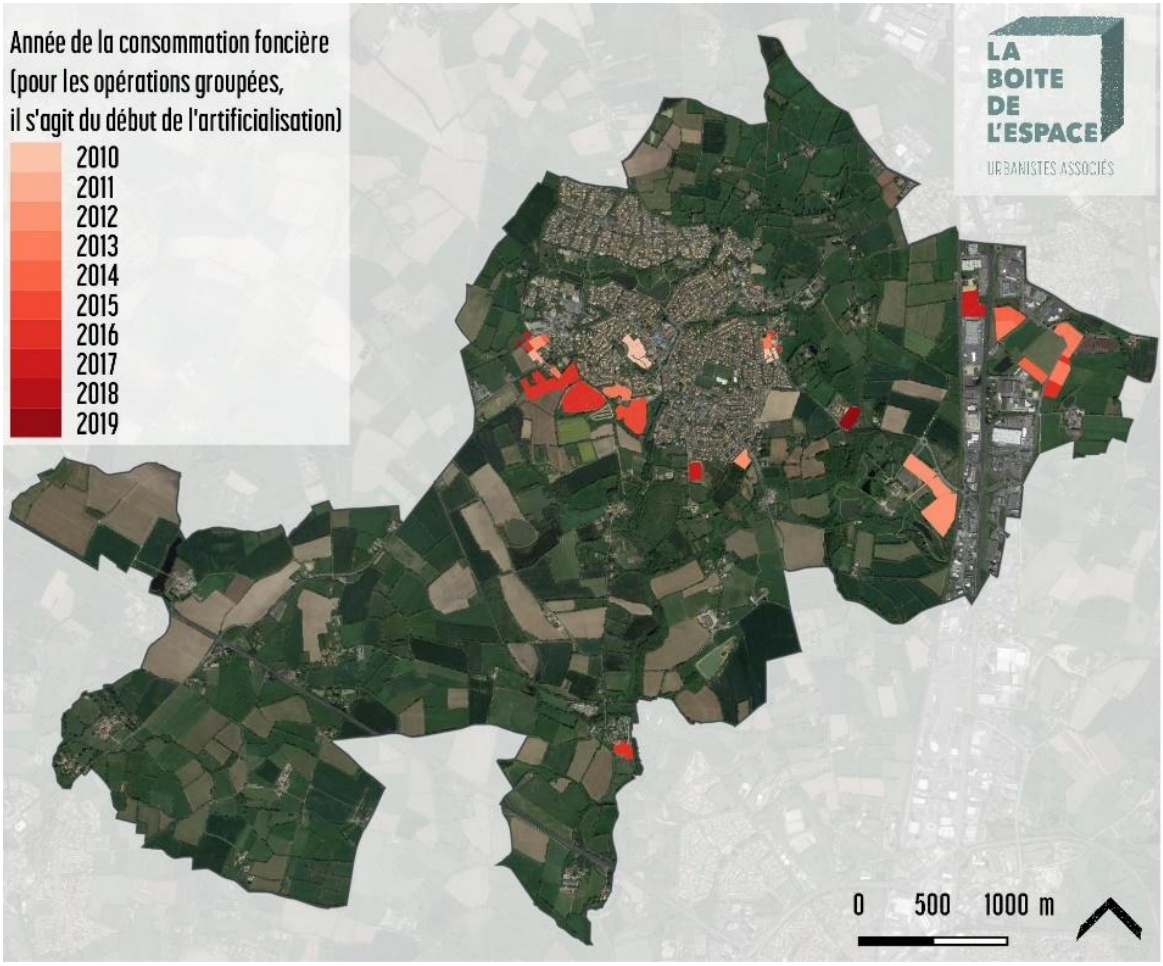
La méthode

Selon les méthodes de calcul et les sources, les chiffres peuvent varier. L'intérêt de cette analyse est de dégager une tendance sur la base de sources suffisamment homogènes.

La photographie aérienne 2010 comme point de départ

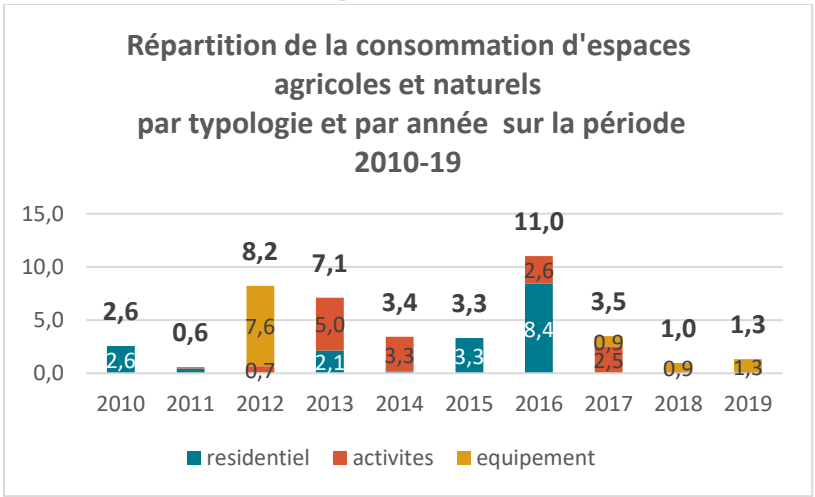
L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'appuie ici sur une photo-interprétation entre les orthophotos de 2010 et de 2019, complétée par les données cadastrales les plus récentes.

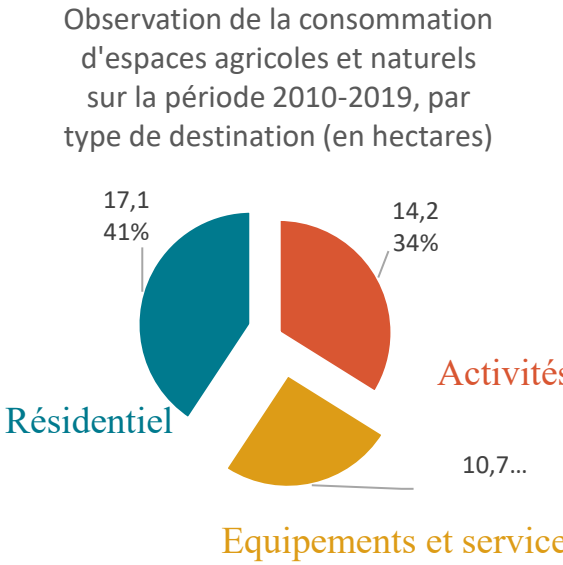
Sont ainsi comparées ces photographies du territoire pour mettre en évidence les évolutions parcellaires qui témoignent d'une artificialisation.



Répartition de la consommation foncière par typologie et année sur la période 2010-19

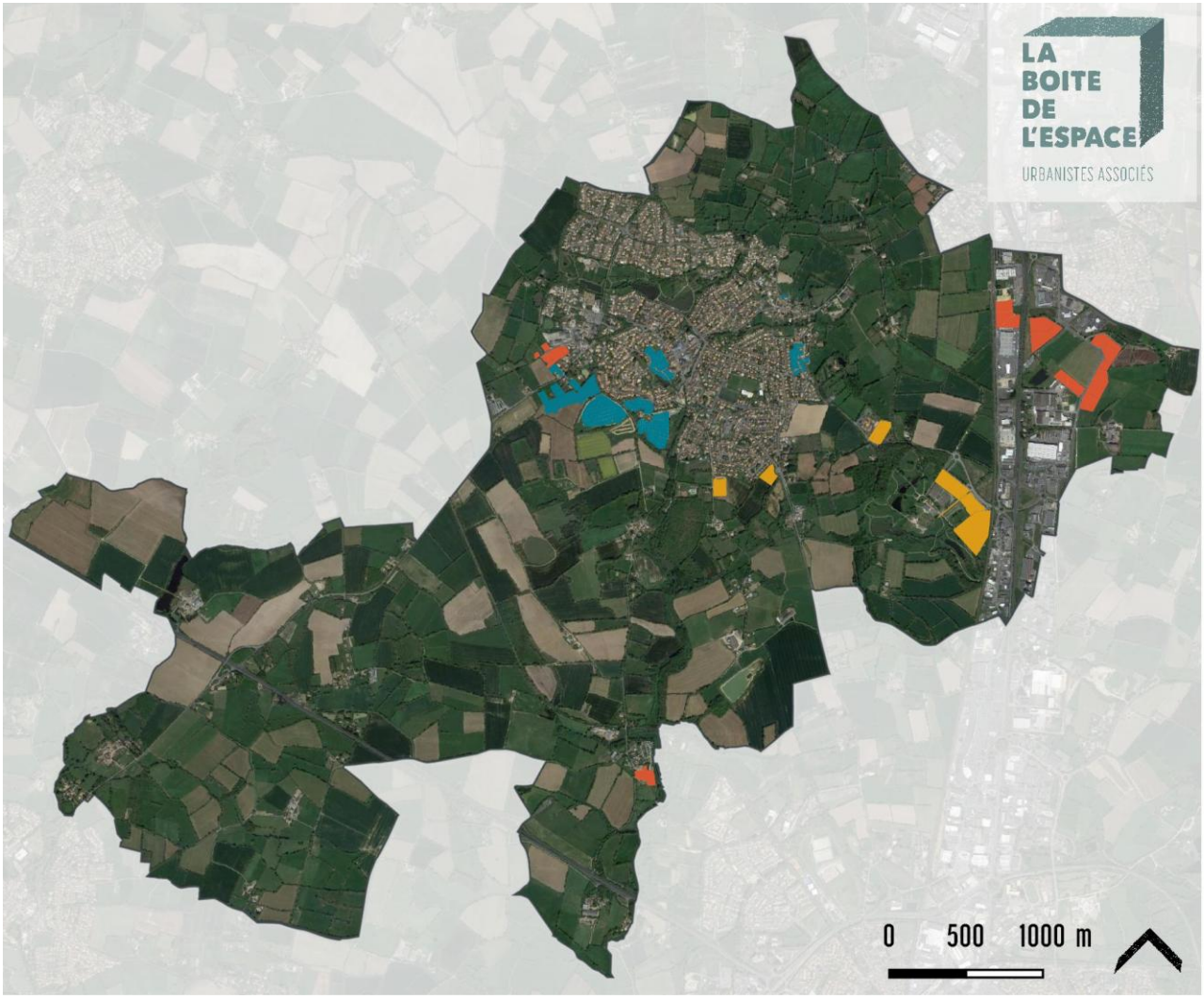
(source : traitement la boite de l'espace)





Consommation foncière de la commune de Mouilleron-le Captif depuis 2010 par typologie

(source : traitement la boite de l'espace)



Une réduction de l'ordre de 32% par rapport à la période 2010-2019

Le PLU identifie 34,3 hectares de secteurs ayant vocation à être urbanisés dans les 12 prochaines années, répartis entre logements, équipements et développement économique :

		Surfaces concernées (ha)
Résidentielle	Zone UB : Terrains non bâtis dans le bourg	0.3
	Zone UB : Terrains non bâtis tranche 3 de la ZAC de la Grimoire	0.3
	Zone AUB : Extension du bourg secteur de la Grimoire	13.0
	Zone AUC : Extension du bourg secteur de Beaupuy	6.6
Equipements	Zone AUL : EHPAD	1.8
Développement économique	Zone UEB : Terrains non bâtis à Saint-Eloi (zone existante et extension)	2.3
	Zone AUE : Extension de Beaupuy	3.9
	Zone UEA : Beaupuy parcelles 240/202/227/246	*6.1*
TOTAL		**34.3**

34,3 hectares en 12 ans, cela correspond à une urbanisation maximale de l'ordre de 2,86 hectares par an. Soit comparativement à ce qui a été observé entre 2010 et 2019 une réduction de l'ordre de 32% a minima.

S'il est important et intéressant d'assurer cette analyse comparative, du point de vue quantitatif, il est également important de regarder les projets associés. En l'occurrence, notamment du point de vue résidentiel et démographique, le projet est clairement différent. Alors que la période 2010-2019 a surtout observer une production résidentielle sous la forme de pavillons individuels pour une densité de l'ordre de 14 logements/ha, le projet des 12 années à venir porte sur une production important de logements en petits collectifs ou maisons de villes, pour une densité de près de 25 logements à l'hectare.

Aussi, le projet de PLU vise non seulement à fortement réduire la consommation foncière, mais aussi à avoir une production résidentielle augmentée et assurant une diversification du parc, assurant une incidence plus forte sur la démographie communale.

Des objectifs compatibles avec le SCoT

Le SCoT du Pays Yon et Vie, approuvé en février 2020 est venu fixer des objectifs de consommation de l'espace à plusieurs niveaux :

- à une échelle territoriale : Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers par rapport à la période de référence 2001-2013 (analyse détaillée dans la partie relative à la compatibilité avec le SCoT) ;
- -à l'échelle de Mouilleron-le-Captif :
    - un indice d'optimisation de 24 logements neufs construits pour 1 hectare consommé et un seuil de densité minimale en extension de l'enveloppe urbaine de 18 logements par hectare.
    - 15% de la production de logements neufs en renouvellement urbain.

S'appuyant sur le SCoT, le PADD a inscrit des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard de ceux fixés par le SCoT :

- **Consommation foncière inférieure à 3 hectares par an (soit 50% de ce que la commune a consommé sur la période 2001-2013 en moyenne annuelle** voir partie justification du SCoT**) ;**
- **Dans les secteurs d'extension, la densité résidentielle sera supérieure à 18 logements par hectare pour chacune des opérations.**
- **Assurer pour la production résidentielle une densité moyenne communale supérieure à 24 logements à l'hectare.**
- **Plus de 15% de la production résidentielle s'effectuera en renouvellement urbain.**

Une consommation foncière inférieure à 3 hectares par an (soit 36 hectares). Le PLU identifie 34,3 hectares de secteurs ayant vocation à être urbanisés dans les 12 prochaines années, soit moins que les 36 hectares potentiels).

Des densités en extension supérieures à 18 logements par hectare : 20 logements par hectare sur le secteur de la Grimoire (et 28 logements par hectare sur le secteur rue de Beaupuy.

	Estimation logements	Surfaces concernées	Densités estimées (log/ha)
Extension du bourg secteur de la Grimoire	260	13	**20**
Extension du bourg secteur de Beaupuy	185	6.6	**28**
Total en extension	**445**	**19.6**	**22.7**

Une densité moyenne supérieure à 24 logements par hectare : En moyenne, les 616 logements programmés représentent 24,7 hectares, soit une densité de 24,7 logements à l'hectare.

		Estimation logements	Surfaces concernées	Densités estimées (log/ha)
Dans le tissu existant	Terrains non bâtis	33	0.61	54.1
	Terrains densifiables par division parcellaire (70% du potentiel)	33	1.7	19.6
	Mutation par renouvellement urbain (80% du potentiel)	105	3.1	34.2
En extension	Extension du bourg secteur de la Grimoire	260	13	20
	Extension du bourg secteur de Beaupuy	185	6.6	28
TOTAL		**616**	**25.0**	**24.7**

Une production en renouvellement urbain supérieure à 15% : 105 logements sur les 616 sont programmés dans des opérations de renouvellement urbain, soit 17,0% de la production.

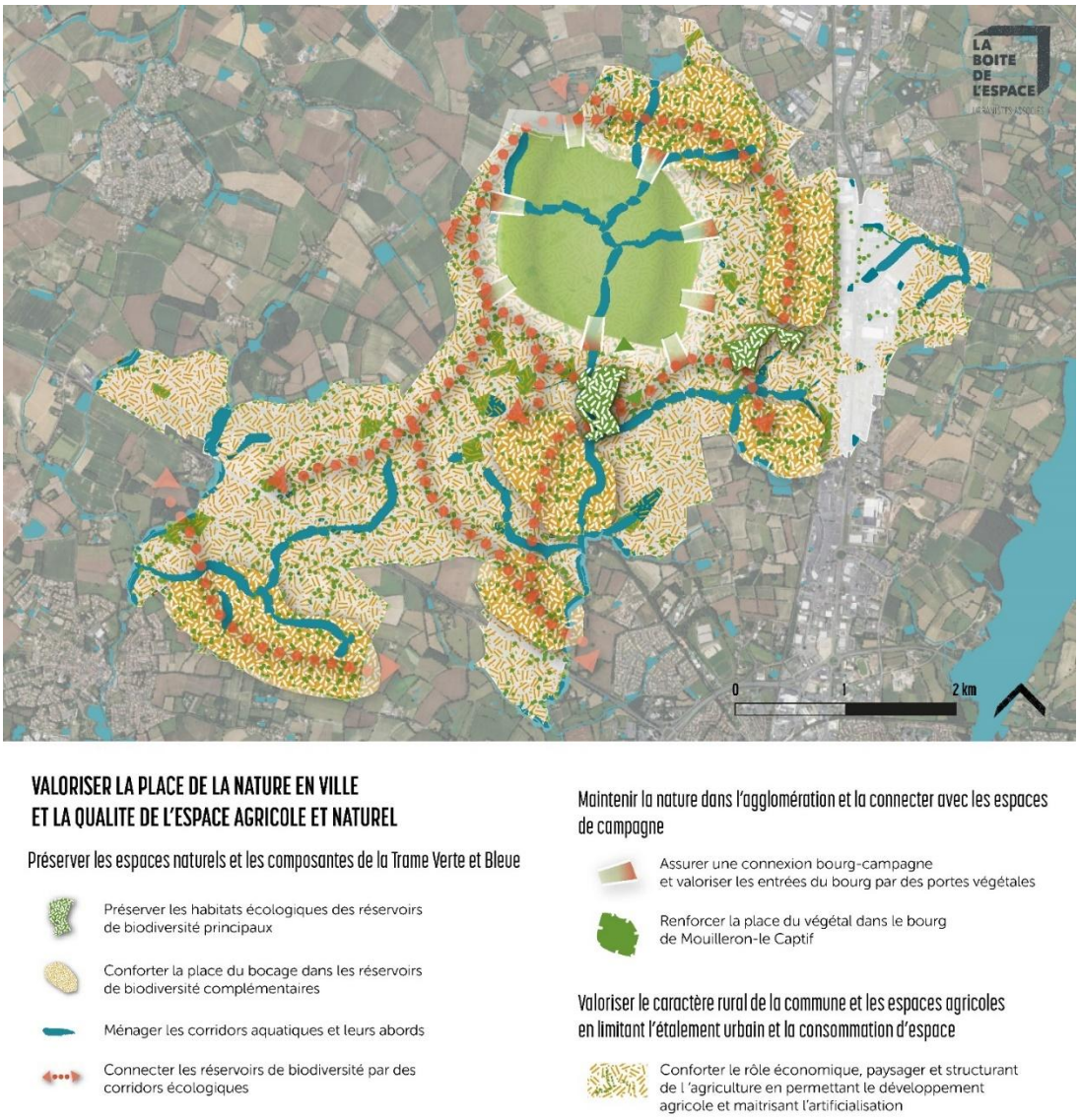
2.1.8 Justification de la gestion équilibrée des milieux et de la préservation des sites

(Axe du PADD « valoriser la place de la nature en ville… et la qualité de l'espace agricole et naturel »)

Dans l'espace rural…

Mouilleron-le-Captif est une commune qui a su préserver son espace rural en orientant son développement uniquement en continuité du bourg et de la zone d'activités de Beaupuy.

La qualité du cadre de vie dans l'espace rural (bocage vallonné, présence de boisements, de cours d'eau et d'étang…) mais aussi dans le bourg (espaces publics arborés, présences des étangs au cœur du bourg…) est un des atouts de la commune qu'elle souhaite préserver. Outre les objectifs quantitatifs de modération de la consommation d'espace, le PLU vise à maintenir et renforcer la qualité des espaces agricoles et naturels notamment pour assurer une valorisation de la trame verte et bleue.



Carte de synthèse de la TVB

Le territoire communal offre **une diversité de milieux de qualité** composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité. L'objectif est de **conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue** et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité pour favoriser le développement de la biodiversité et le maintien de sa richesse.

Les haies, les bois et boisements, les cours d'eau, les zones humides, les plans d'eau… sont des éléments qui participent à la qualité des milieux. Ils sont identifiés et protégés dans le Plan Local d'Urbanisme. Ils participent à la protection de la biodiversité sur la commune et au-delà, et favorisent les échanges biologiques et déplacements entre les espaces et avec communes voisines. Les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et l'ensemble des connexions sont valorisés pour préserver toutes les composantes naturelles, faunistiques et floristiques.

Des outils adaptés sont mis en place dans le PLU pour favoriser une bonne gestion de ces composantes et permettre leur évolution. La révision du PLU a notamment été l'occasion d'un travail d'inventaire exhaustif du bocage et de hiérarchisation par les enjeux de paysage et d'environnement.

L'objectif n'est pas de sanctuariser ces éléments mais de favoriser leur maintien et leur transformation naturelle. (cf. prescriptions et dispositions du PLU)

Et dans le bourg…

Déjà très boisé avec de grands espaces publics naturels, le bourg est traversé par des cours d'eau et la grande étendue des étangs. Le PADD met en avant l'importance de conserver la place du végétal, alors même que des opérations de renouvellement urbain vont artificialiser certains jardins. Il s'agit de densifier également le végétal (assurer un caractère arboré, là où il n'y avait qu'une pelouse par exemple), notamment dans les opérations de renouvellement urbain.

Les outils de préservation des composantes de la trame verte et bleue seront également mobilisés dans les espaces urbanisés du bourg.

2.1.9 Justification de la préservation de l'espace agricole et rural

(Axe du PADD « valoriser la place de la nature en ville… et la qualité de l'espace agricole et naturel »)

La place de l'agriculture est restée importante à Mouilleron-le-Captif avec environ 70% de son territoire de concerné. Les agriculteurs de la commune ou exploitant sur la commune ont été conviés à des temps d'échanges pour s'assurer de la cohérence du projet vis-à-vis des 11 exploitations dont le siège est présent sur la commune.

Bien qu'ayant fait l'objet de peu de développement en dehors du bourg, environ 7% des habitants résident en dehors du bourg. Le PLU vise à s'assurer que le devenir des espaces habités dans le rural ne soit pas pénalisant pour l'activité agricole tout en s'assurant que les constructions puissent évoluer pour assurer une certaine flexibilité aux habitants (faire une extension, installer une annexe…).

En application des évolution législatives, l'ensemble de l'espace rural non naturel est considéré comme un tout où l'agriculture est la vocation principale et prioritaire, sans dénigrer les espaces habités qui s'y trouvent.

Le Plan Local d'Urbanisme permettra d'une part de **protéger les espaces agricoles** et d'autre part **d'améliorer la lisibilité liée à la vocation des espaces**.

La localisation des secteurs d'urbanisation future a notamment fait l'objet d'échanges avec les agriculteurs et de nombreux hectares (plus d'une quarantaine) qui étaient inscrits en urbanisation à long terme (2AU) dans le précédent PLU sont remis en zone agricole. De même, l'incidence des zones de développement sur les mobilités des engins agricoles aux abords du bourg a fait l'objet d'échange avec les agriculteurs concernés.

En frange du bourg, le PLU vise à favoriser le maintien d'une activité agricole compatible avec la proximité des habitations. Les nouvelles

exploitations ne sont pas possibles mais le développement de celles en place ou l'installation de serres est possible.

Dans l'espace rural, l'identification du bocage a fait l'objet d'échanges avec les agriculteurs afin de s'assurer de la véracité des informations et d'échanger sur les éventuelles compensations en cas de d'abatage nécessaire.

Le Plan Local d'Urbanisme **permettra l'évolution de l'activité agricole et favorisera sa diversification**. Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.

2.1.10 Justification de la politique des mobilités

(Axe du PADD « penser les connexions du territoire pour limiter l'usage de la voiture »)

La politique inscrite dans le précédent PLU et rappelée en introduction de celui-ci a favorisé un développement de proximité de manière radiale à moins d'un kilomètre du cœur de bourg.

Étant donné sa proximité avec la Roche-sur-Yon et la zone d'activités de Beaupuy (et l'ensemble du développement économique de la RD763), le bourg de Mouilleron-le-Captif est adapté à une pratique des mobilités douces ou alternatives à l'usage individuel de la voiture.

Le PLU vise à activer tous les leviers favorisant ces pratiques.

En premier lieu le renforcement des opérations de renouvellement urbain, pour renforcer la pratique de la marche à pied vers les équipements, commerces et services du bourg mais aussi renforcer les logements à proximité de la rue de Beaupuy et la rue de la Roche-sur-Yon afin de permettre l'usage des transports en commun et donner les conditions à un meilleur cadencement (faible aujourd'hui) de celui-ci.

En second lieu, la remise en question du développement programmé sur la ZAC de la Grimoire et réorienté sur la rue de Beaupuy illustre clairement la volonté d'une politique qui permet d'autres pratiques que la voiture. Sur la rue de Beaupuy, le transport en commun pourra se renforcer et accentuer son cadencement, la pratique du vélo mais aussi de la marche à pied vers les zones d'emplois (situées à moins de 2km) sera facilitée.

Enfin, l'ensemble des outils favorisant le déploiement du vélo vise à changer les pratiques communales sur le long terme. **La multiplication des liaisons douces** entre les espaces d'activités, les équipements, les lieux d'habitat… permettra d'offrir une première véritable alternative à l'utilisation individuelle de la voiture.

- Certains espaces stratégiques et économiques seront également connectés par des voies douces pour **faciliter l'évolution des habitudes de déplacements**.
- Les liaisons douces seront renforcées dans les quartiers existants, en centralité et dans les projets futurs.
- Le stationnement pour vélos sera renforcé.

- La continuité du réseau devra être assurée et entretenue, en particulier par des OAP sur les nouveaux quartiers.

2.1.11 Justification de la politique commerciale, de services et d'équipements

(Axe du PADD « conforter le cœur de ville et un cadre adapté aux équipements et services »)

Pour améliorer la mixité fonctionnelle du tissu aggloméré et **renforcer l'attractivité de sa centralité**, les implantations de commerces de proximité seront privilégiées en cœur de bourg. Tout en valorisant les espaces publics et fonctionnels, l'appui commercial favorisera la dynamique de la ville et améliorera sa convivialité.

Dans ce but, le projet de renouvellement urbain du cœur de ville permettra de conforter le commerce en améliorant la continuité des cellules commerciales entre l'espace de la Marelle d'une part et la place des Oiseaux d'autre part.

L'objectif est de permettre le développement de la centralité et de favoriser sa revitalisation afin d'assumer un statut de commune de 6 000 habitants en 2030.

La commune souhaite **maintenir les espaces commerciaux** existants basés sur une logique de flux. Leur desserte et leur accessibilité seront améliorées en favorisant les modes doux et leurs connexions douces.

- Inscription d'un linéaire commerçant sur les places et rues stratégiques du centre-ville

D'un point de vue plus global, le fort développement du logement par des opérations de renouvellement urbain, mais aussi d'extensions proches, vise à conforter l'ensemble des commerces, services et équipement de la commune.

2.1.12 Justification de la politique de développement économique

(Axe du PADD « assurer un développement économique au service du projet »)

Polarité économique incontournable de l'agglomération en continuité de la Roche-sur-Yon, Mouilleron-le-Captif est également une commune qui avec 5 000 habitants génère sa propre économie et ses besoins.

La politique de développement économique est donc marquée par une complémentarité entre :

- les enjeux économiques locaux (répondre aux besoins des habitants, valoriser les entreprises en place…) en veillant à ce que de nouvelles entreprises de type artisanal puissent s'implanter sur la commune
- les enjeux territoriaux (permettre une offre foncière et/ou immobilière pour les développements des entreprises souhaitant

s'implanter ou se développer dans l'agglomération, cœur du développement économique départemental). Il s'agit notamment de s'assurant que les enjeux de développement portés par la Roche-sur-Yon agglomération (qui dispose de la compétence développement économique) au nord de la Roche-sur-Yon, trouvent une traduction dans la planification communale de Mouilleron-le-Captif.

Comme évoqué précédemment, cette politique de développement est étroitement liée à celle du logement en veillant à renforcer la cohérence entre emplois et actifs sur la commune.

Spatialement, l'offre se répartie sur la commune entre la zone artisanale de Saint-Eloi dans le bourg, d'une part et l'extension du parc d'activités de Beaupuy d'autre part.

Ce développement le long de la route de Beaupuy, en continuité nord du parc de Beaupuy et du Vendéespace vise à favoriser le déploiement des mobilités douces sur cet axe ainsi que l'usage des transports en commun.

En parallèle et comme précisé précédemment, une attention est également portée au secteur économique agricole en veillement à permettre le développement, la reprise ou le maintien des exploitations en place.

Le développement de la zone de Beaupuy répond notamment au schéma prospectif du foncier économique de La Roche sur Yon Agglomération réalisé en 2020 et validé en 2021. C'est donc au regard des enjeux, besoins et volontés portés par l'agglomération que l'extension de la zone de Beaupuy est inscrite.

3 Justification des dispositions du PLU

La justification des dispositions du PLU permet d'expliquer les outils de mise en œuvre des orientations du PADD. Les dispositions applicables à toutes les zones, les prescriptions surfaciques, la règlementation des différents secteurs ou encore les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont présentées dans ce chapitre.

3.1 Justification des dispositions du règlement applicables à toutes les zones

3.1.1 Définitions et règles générales relatives à la destination des constructions, à l'usages des sols et aux natures d'activité

Définitions

Le règlement comprend un certain nombre de définitions précisant des notions utilisées pour formuler les règles d'urbanisme. Beaucoup d'entre elles relèvent du lexique national de l'urbanisme et sont reproduites comme telles.

D'autres sont propres au PLU et peuvent avoir une incidence sur l'encadrement des futurs projets. En ce qui concerne les hauteurs, les définitions permettent d'encadrer plus clairement le gabarit des constructions en définissant le sommet de façade et le point le plus haut. Elles permettent aussi de prendre en compte les cas de terrains en pente.

Le règlement du PLU utilise les destinations et sous destinations définies par le code de l'urbanisme en les illustrant sous la forme de pictogrammes. Ceux-ci sont une représentation synthétique qui précise un des 3 statuts de la sous-destination dans la zone : autorisée, autorisée à condition ou interdite. En cas de difficultés d'interprétation, le texte de l'article 1.1 et 1.2 est prioritaire pour l'application du règlement.

Prise en compte du risque inondation

Mouilleron-le-Captif est exposée au risque inondation mais ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques associé. Toutefois, la commune est concernée par l'Atlas des zones inondables (AZI) de l'Yon. La cartographie des zones concernées est inscrite dans les pièces règlementaires du PLU (pièce 4.2.3) et les dispositions générales du PLU précisent les prescriptions associées.

Est interdite toute urbanisation nouvelle dans les zones inondables. Certaines exceptions sont détaillées pour permettre des aménagements tenant compte du risque associé.

Patrimoine soumis au permis de démolir

Le PLU identifie le château de la Rafraire et ses annexes au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils sont soumis au permis de démolir.

Clôtures soumises à autorisation préalable

Sur l'ensemble du territoire communal, les clôtures sont soumises à autorisation préalable à l'exception des clôtures liées à l'activité agricole et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Eléments de paysage repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue, le règlement du PLU comprend plusieurs sortes de prescriptions, pour la plupart au titre du L151-23, traduisant cet enjeu.

TRAME BLEUE

Cours d'eau et berges à protéger

Les cours d'eau et plans d'eau identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau (ou plan d'eau) et ses berges.

Le règlement rappelle les prescriptions nationales attachées à ce repérage ainsi que celles du SAGE.

La règle de recul minimal de 5 ou 10m garantie la préservation des abords immédiats des cours d'eau, sachant que le plus souvent les zones humides d'expansion de crue impliquent un retrait supérieur.

Des exceptions sont prévues lorsque la berge est déjà artificialisée et pour des aménagements d'intérêt général ou spécifiques où une implantation proche des cours d'eau est nécessaire (exemple : ouvrage de gestion de l'eau, ponton de découverte des milieux naturels, etc.).

Zone humide à préserver

Les secteurs identifiés au document graphique du règlement comme « zone humide à préserver » font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

Les zones humides sont issues de l'inventaire communal validé par la CLE du SAGE Lay Marais Poitevin en 2013. Cet inventaire a été actualisé et complété sur les secteurs de projets en 2020-2021.

Le règlement pose les bases nécessaires à une préservation de ces espaces, en cohérence avec les documents cadres et notamment le SAGE.

TRAME VERTE

Haie, arbre isolé ou boisement à protéger pour leur valeur écologique et/ou paysagère

Des haies ou alignements d'arbres à protéger pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères, identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme figurent sur le document graphique du règlement.

Les éléments repérés sont issus d'un travail de base de photo-interprétation permettant de sélectionner des linéaires de haies à préserver pour des motifs écologiques (inscription dans un réservoir de biodiversité, à proximité d'une zone humide, secteur bocager fragilisé, rupture de pente, etc.) ou paysagère (accompagnement d'une route structurante ou d'une lisière urbaine, inscription dans un ensemble patrimonial ou un panorama remarquable, etc.).

Ce premier repérage a été examiné ensuite par une commission créée par la collectivité à partir de vérifications de terrain, notamment grâce au « cahier de l'espace » rural (atlas exhaustif de la commune).

Un travail d'échanges sur ces éléments a été mené avec les agriculteurs dans le cadre de l'enquête agricole.

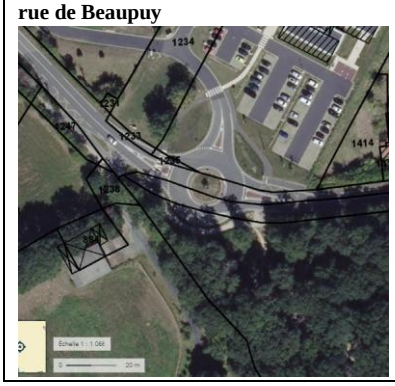
Le règlement rappelle les prescriptions nationales attachées au repérage au titre du L151-23 du CU. Il pose par ailleurs les bases nécessaires à une préservation de ces éléments, en prévoyant des exceptions d'une part pour les opérations courantes d'entretien, et d'autre part pour des interventions ponctuelles ou plus globales sur un linéaire conditionnées à la mise en œuvre de compensations (replantation). Ces adaptations sont justifiées par la nécessité potentielle de recréer un accès ou de réorganiser des parcelles en replantant des haies différemment.

Espace boisé classé et boisements à conserver

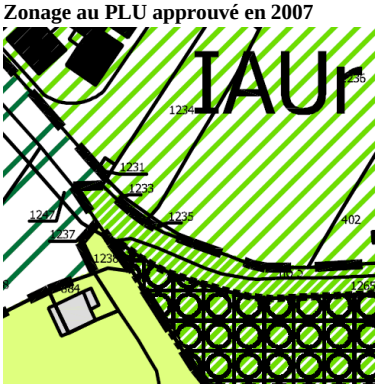
Outre les protections des boisements communaux inscrites au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, les boisements du parc de Beaupuy font l'objet d'un classement au titre du L113-1 du même code, c'est-à-dire, en tant qu'Espace Boisé Classé.

Le PLU maintient ainsi la protection déjà existante. Une adaptation mineure est réalisée afin de retirer une partie de la protection concernant un surface artificialisées au niveau du rond-point de la rue de Beaupuy.

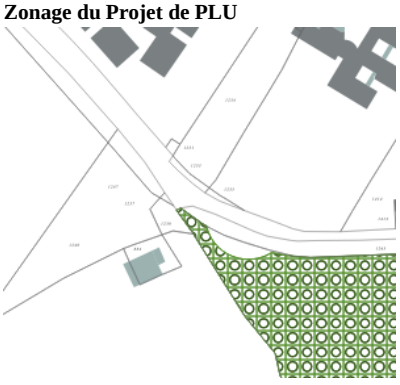
Photo aérienne et cadastre du rond-point rue de Beaupuy



Zonage au PLU approuvé en 2007



Zonage du Projet de PLU

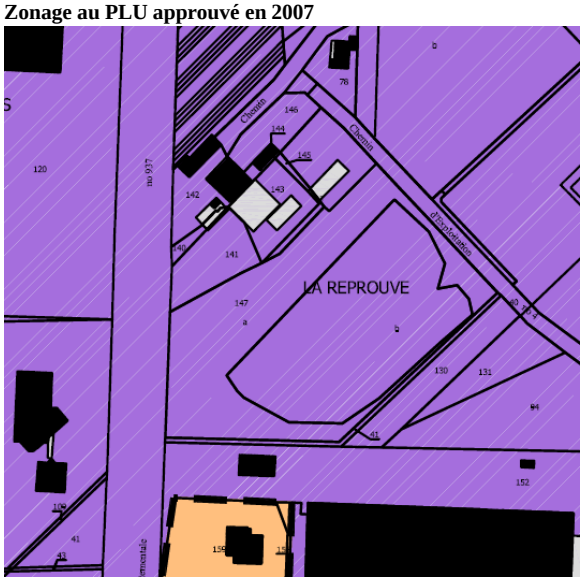


Marges de recul le long des routes départementales

En cohérence avec le règlement de voirie départemental et avec les orientations du PADD en matière de prise en compte des risques et des nuisances, le règlement met en place des restrictions d'implantations et d'accès le long des RD et notamment le long des D763 et D948. Les dispositions spécifiques à certains types de constructions ou aux constructions existantes sont justifiées par la prise en compte des besoins d'évolutions de l'espace rural.

A noter que la D763 est entièrement située en zone U, mais que le PLU approuvé en 2007 identifiait des zones non aedificandi afin d'identifier les parties non urbanisées ayant vocation à ne pas le devenir. Le PLU reprend donc ces zones non aedificandi et en ajoute une sur la parcelle ZA306.

Zonage au PLU approuvé en 2007



Zonage du Projet de PLU

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés présents sur la commune annoncent une volonté d'acquisition par la commune ou une autre collectivité en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public.

Leurs objets sont variés mais sont essentiellement liés à l'aménagement d'espaces publics, de liaisons douces ou de voies de circulation.

N°ER	Objet de l'emplacement réservé	Destinataire	Surface en m²
n°1	Extension de l'école	Commune	86
n°2	Rond-point du Sensis	Commune	4740
n°3	Chemin doux piéton entre l'arrière du Privé et la ZA de Saint-Eloi	Commune	2458
n°4	Giratoire pour entrée secteur de Beaupuy	Commune	3678
n°5	Elargissement trottoir rue de Beaupuy	Commune	147
n°6	Emprise de la future voie du secteur de la Grimoire	Commune	5663
n°7	Piste cyclable route de Venansault	Agglomération	4908
n°8	Chemin piéton ZAC de la Grimoire à Saint-Eloi	Commune	727
N°9	Chemin piéton	Commune	237
n°10	Accès rue principale	Commune	186

n°1 Extension de l'école

n°2 Rond-point du Sensis

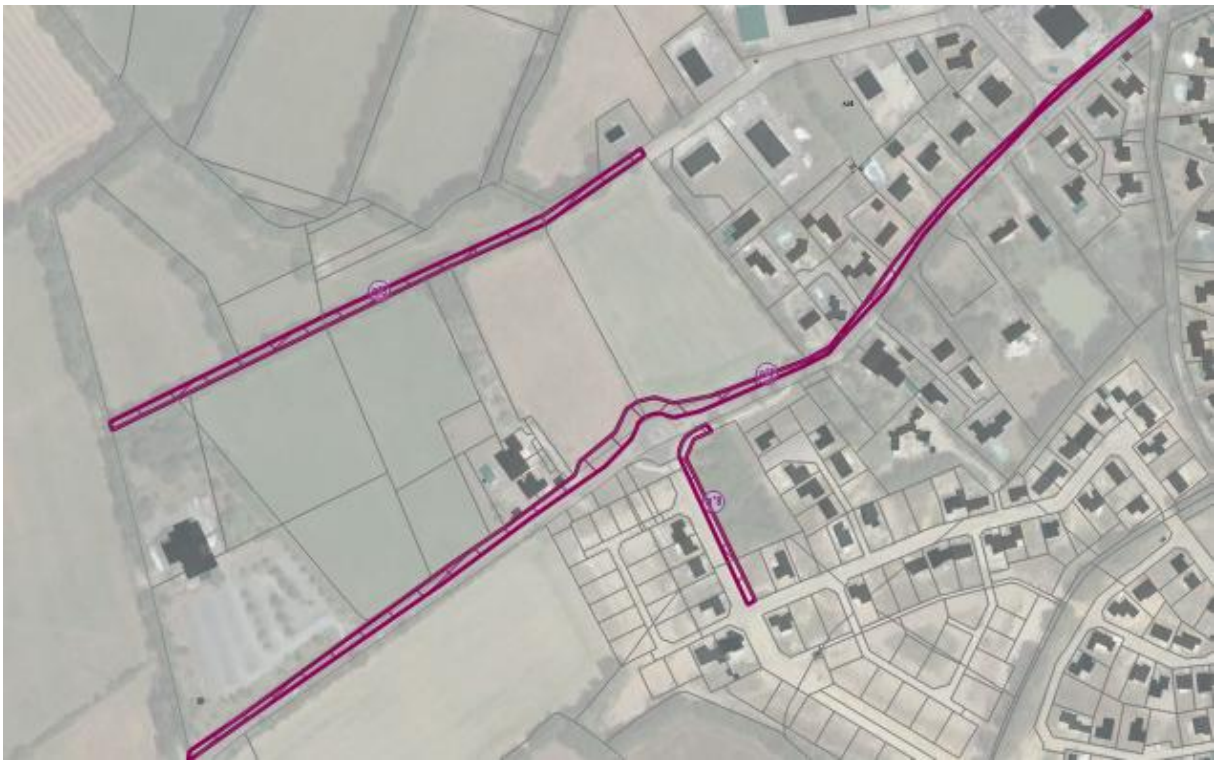
n°3 Chemin doux piéton entre l'arrière du Privé et la ZA de Saint-Eloi

n°4 Giratoire pour entrée secteur de Beaupuy

n°5 Elargissement trottoir rue de Beaupuy

n°6 Emprise de la future voie du secteur de la Grimoire

n°7 Piste cyclable route de Venansault



n°8 Chemin piéton ZAC de la Grimoire à Saint-Eloi

N°9 Chemin piéton

n°10 Accès rue principale

Linéaire commercial protégé au titre du L.151-16 du Code de l'Urbanisme

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à conforter et diversifier les commerces de proximité en centralité, le règlement définit des linéaires commerciaux protégés.

Le règlement limite le changement de destination aux sous-destinations occupant traditionnellement les cellules commerciales dans une centralité et participant à son animation.

Secteur de projet faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU identifie des secteurs spécifiques de projets soumis à des orientation et des principes d’aménagement.

Au sein des secteurs de projet faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être compatible avec les dispositions du secteur d’OAP correspondant, et les occupations et utilisations du sol ne peuvent avoir pour effet de compromettre la réalisation à terme du parti d’aménagement défini.

3.2 Synthèse de l'évolution des zones dont tableau des surfaces

Le présent projet de PLU est sensiblement différent du PLU précédent approuvé en 2007. Comme évoqué dans la partie précédente, ces évolutions de plusieurs ordres :

- Evolutions législatives marquée par l'arrivée de plusieurs lois cadre faisant évoluer de manière notable le contenu des PLU ;
- Evolution des dynamiques économiques et sociales et des réflexions relatives aux enjeux environnementaux ;
- Un modèle de développement du bourg de Mouilleron-le-Captif pensé et réfléchi dans les années 2000 qui trouve logiquement ses limites près de 20 ans plus tard.

Aussi, bien que la nomenclature des zones ne soit pas toujours identique, le tableau ci-après illustre cette évolution du projet.

Tableau zones / avant-après révision

PLU 2021	Surf ha	MS n°1 Surf ha	PLU 2007	Surf ha	Evolution des surfaces (ha)
Ua	18.2	18.2	Ua	10.5	Zones U + 51.7
Ub	194.0	193.7	Ub	177.3	
			Ubj	0.8	
			UEa	0.5	
Uea	129.7	129.7	UE	120.0	
Ueb	10.3	10.3	UEb	11.7	
Ul	24.6	24.6	Ul	10.1	
Up	5.9	5.9			
Zones U	382.6	382.4		330.9	
AUb	13.0	13.0	IAUc	19.0	Zones AU -125.5
AUc	6.6	6.6	IAUe	4.3	
AUe	7.0	7.0	IAUgv	0.6	
AUl	1.8	1.8	IAUL	12.2	
			IAULb	58.4	
			IAULc	4.8	
			IAUm	1.9	
			IAUn	1.5	
			IAUr	7.0	
			IIAU	25.7	
			IIAUe	18.6	
Zones AU	28.5	28.5		154.0	
A	1176.7	1176.7	A	1042.0	Zones A +87.3
Ae	1.0	1.0			
Ap	222.7	222.7	Ap	271.0	
Zones A	1400.4	1400.4		1313.0	
N	185.1	185.3	Nh	46.4	Zones N -13.6
Nc	3.4	3.4	Nhc	2.3	
Ngv	0.6	0.6	Nhd	2.2	
			Np	71.4	
			Ns	80.4	
Zones N	189.1	189.38		202.7	
Total	2000.6	2000.6		2000.6	= (-0.1)

Zones U : L'augmentation de 51,7 hectares de zones U correspond à l'évolution de l'urbanisation sur la période.

Zones AU : La baisse de 125.5 hectares de zones AU, correspond d'une part à l'urbanisation et donc le classement en zones U et d'autre part à la remise en question du projet communal visant à assurer une réduction importante de la consommation de foncier agricole et naturel.

Zones A : L'augmentation de 87,3 hectares de zones A correspond d'une part au déclassement d'une partie des zones AU et d'autre part au passage de zones naturelles en zones agricoles afin de correspondre à la réalité observée, notamment à l'ouest du bourg, dans le secteur de la « Croix de la Niche au Chien », plus de 21 ha sont passés de N à A entre le PLU de 2007 et le projet de PLU au regard des caractéristiques agricoles du secteur. L'essentiel des zones « Nh » correspondant à de l'urbanisation résidentielle diffuse a également été reclassé en zone A.

Zones N : La baisse de 13,6 hectares de zones N correspond essentiellement à des zones passées en agricoles correspondant à de l'urbanisation diffuse ou à des parcelles à enjeux principal agricole. A noter que plusieurs zones AU ont été reclassées en zones N.

3.2.1.1 Présentation des articles du règlement

Les articles du règlement écrit tiennent compte de la nouvelle nomenclature issue de la réécriture du code de l'urbanisme dans le cadre de l'article 171 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme mis en œuvre par l'ordonnance du 23 septembre 2015.

Il n'y a donc pas de comparaison directe possible avec l'ancien règlement du PLU qui comportait 14 articles (contre 9 désormais).

Articles 1, 2 et 3 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

- Dans le cadre de la reformulation du code de l'urbanisme, les différentes destinations des constructions ont été modifiées, passant de 9 destinations à 5 destinations. Dans le même temps, 20 sous-destinations ont été créés.
- Pour chacune des zones du PLU, l'objectif est d'autoriser les destinations qui ne seraient pas nuisantes pour la vocation principale mais aussi de limiter les destinations qui ont davantage intérêt à s'installer dans d'autres secteurs.
- L'article 2 des différentes zones précise également les usages et affectations des sols interdits ou limités ainsi que les particularités éventuelles des changements de destination ou des extensions des bâtiments existants.
- En matière de mixité fonctionnelle et sociale (article 3), le PLU vise à la fois à assurer une production sur l'ensemble des zones tout en assurant un renforcement sur les secteurs stratégique en renvoyant, le cas échéant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Articles 4 à 7 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- En matière de constructibilité, les élus ont souhaité à la fois augmenter les possibilités de construire dans les secteurs autorisés, notamment pour la destination résidentielle (zones U), en supprimant ou en ajustant la majorité des distances imposées par rapport aux voies ou limites séparatives.
- Sont maintenues les distances imposées à l'alignement pour favoriser l'« effet rue » dans le secteur UA ou les distances avec les départementales pour des raisons de nuisance et d'obligation légale.
- De même, le PLU ne règlemente plus d'emprises au sol dans les articles 4 (sauf dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées).
- En revanche, pour des raisons de prise en compte des enjeux environnementaux et d'infiltration des eaux pluviales, des surfaces non imperméabilisées sont imposées dans les articles 6 des zones UA et UB.

Articles 8 et 9 : Equipements et réseaux

- L'objectif de ces articles est de s'assurer que les nouvelles constructions tiendront bien compte des réseaux existants sans perturber ceux-ci.

3.3 Justification des zones urbaines

UA

Définition :

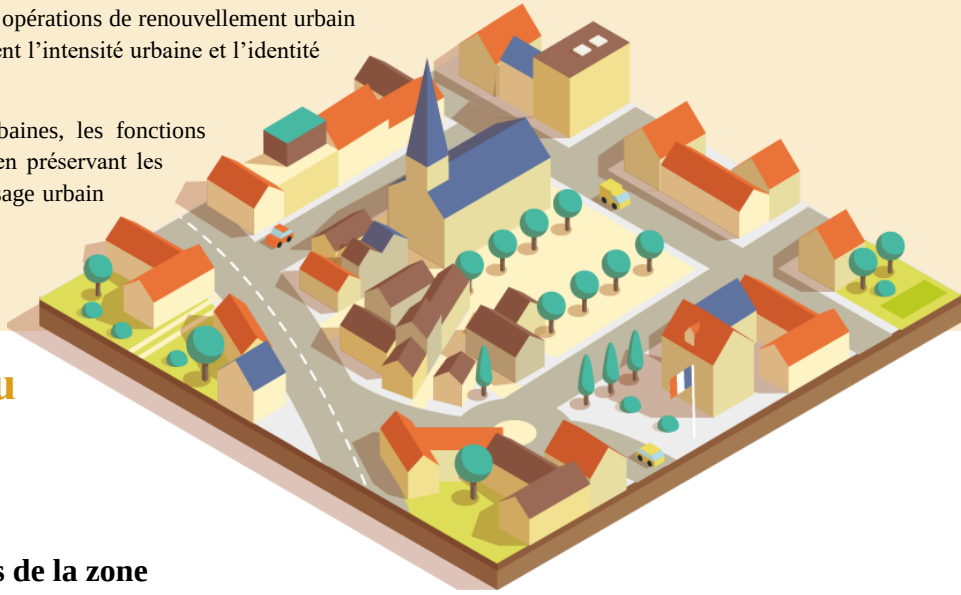
Le secteur UA correspond à la centralité de Mouilleron-le-Captif.

Ce secteur a vocation à conserver voire retrouver une mixité de fonctions associant activités, services et équipements, à la fonction résidentielle.

Centralité historique mais aussi secteur ayant vocation à étendre cette centralité, ces quartiers disposent ou ont vocation à disposer d'une empreinte bâtie caractéristique qui obéit à des principes de continuités bâties qu'il convient de garantir sur le long terme tout en permettant une réinterprétation contemporaine de ces formes.

Ce secteur doit ainsi pouvoir évoluer par des opérations de renouvellement urbain et des formes de densification qui entretiennent l'intensité urbaine et l'identité de ces tissus centraux.

Il s'agit ainsi de diversifier les formes urbaines, les fonctions accueillies et les typologies d'habitat, tout en préservant les éléments de patrimoine, et la qualité du paysage urbain contribuant à l'identité des lieux.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE
Sous-destination		

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
UA	Article UA1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur Ua est largement ouvert à la mixité fonctionnelle compatible avec l'habitat et l'animation d'un centre-bourg.	Le secteur Ua est largement ouvert à la mixité fonctionnelle compatible avec l'habitat et l'animation d'un centre-bourg.
	Article UA2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	L'implantation d'activités potentiellement génératrices de nuisances, comme l'industrie ou le commerce de gros, est interdite, tout en permettant un confortement des entreprises déjà implantées.	L'implantation d'activités potentiellement génératrices de nuisances, comme l'industrie ou le commerce de gros, est interdite, tout en permettant un confortement des entreprises déjà implantées.
		Changement de destination :	**Le changement de destination des locaux commerciaux est réglementé par une prescription spécifique afin de préserver la dynamique et l'attractivité de bourg.**	sans objet
	Article UA3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	Pour tout programme d'habitat de **5 logements ou plus, ou de 500 m² ou plus** de surface de plancher, **30% au moins** du programme est affecté à des **logements locatifs sociaux.**	sans objet
	Article UA4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	Les hauteurs retenues vont dans le sens d'un renforcement du tissu historique, dans le prolongement des hauteurs des petits collectifs ou des maisons de bourgs historiques**.** → **9,5 mètres maximum** à l'égout des toitures sauf exception justifiée.	**7 mètres maximum** à l'égout ou l'acrotère **sauf annexes** dont la hauteur dépend de son implantation
		Implantation par rapport à l'alignement :	Implantation à l'alignement sauf contexte existant différent.	Implantation à l'alignement sauf contexte existant différent.
		Implantation par rapport aux limites séparatives	Les règles d'implantations vont dans le sens d'un renforcement du tissu historique et de la centralité en imposant un alignement sur voies publiques afin de prolonger les effets de rues historiques. Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives retenues sont simplifiées dans un objectif d'optimisation foncière. **MS n°1 : ajout des extensions à la liste des exceptions non soumises aux règles d'implantation par rapport aux limites séparatives.**	Implantation sur au moins une limite séparative dans la bande de profondeur de 15m. Implantation sous conditions de hauteur au-delà des 15m de profondeur.

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	Article UA5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement ouvre davantage de possibilités d'architecture tout en conservant le principe de recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique. Les teintes claires, naturelles et sobres ne doivent plus être exclusives mais seulement majoritaires. Les tuiles sont nécessairement rouges, ou mêlant jaune et brun.	Le règlement distingue l'architecture traditionnelle vendéenne très cadrée et l'architecture contemporaine également permise à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique. Pour le bâtiment principal, le choix des couleurs s'orientera vers des teintes claires naturelles et sobres ; des touches de couleur vive étant toutefois admises lorsque le choix architectural le justifie.
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (peuvent être comprises entre 1,5 à 1,8m) ou des limites séparatives (1,8m max). Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (peuvent être comprises entre 1,5 à 1,8m) ou des limites séparatives (1,8m max). Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.
	Article UA6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	Le règlement impose que, en dehors de voies, 50% minimum des surfaces ne générant pas d'emprise au sol doivent rester perméables, dans un objectif de limitation l'imperméabilisation du sol. Les annexes inférieures à 12 m² n'est pas soumises au respect de cette règle, dans la limite d'une dérogation sur la durée du PLU. ➔ *Dans le cas où une parcelle ne présente pas 50% minimum de surfaces perméables : lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour une annexe inférieure à 12 m², le pétitionnaire bénéficie de la dérogation autorisée par le règlement. Le service instructeur ne tiens donc pas compte de la règlementation. Si une autre autorisation d'urbanisme est déposée pendant la durée du PLU pour la réalisation d'une seconde annexe inférieure à 12 m², la dérogation ayant déjà été effectuée pour l'annexe relevant du précédent dépôt d'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire doit procéder à une désimperméabilisation d'une partie de son terrain pour respecter la règle des 50% minimum de surfaces perméables.* ➔ *Dans le cas où une parcelle présente 50% minimum de surface perméable : Si le dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour une annexe inférieure à 12 m² a pour conséquence de réduire la proportion de surfaces perméables en dessous de 50%, le pétitionnaire bénéficie de la dérogation autorisée par le règlement. Le service instructeur ne tiens donc pas compte de la règlementation. Si une autre autorisation d'urbanisme est déposée pendant la durée du PLU pour la réalisation d'une seconde annexe inférieure à 12 m², la dérogation ayant déjà été*	Non réglementé.

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
			effectuée pour l'annexe relevant de l'autorisation d'urbanisme précédente, le pétitionnaire doit procéder à une désimperméabilisation d'une partie de son terrain pour respecter la règle des 50% minimum de surfaces perméables.	
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	L'implantation des constructions et installations doit, dans la mesure du possible, prendre en compte les arbres existants. Ceux-ci doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage.	Le règlement impose l'aménagement en espaces verts et la plantation des surfaces libres de toute construction ou dédiées au stationnement. Les opérations d'ensemble (lotissement ou groupes d'habitations) doivent comprendre une surface de l'ordre de 10% delà superficie totale pour la réalisation d'espaces collectifs et libres
	Article UA7 : Stationnement	*Stationnements*	1 place par logement Pour les constructions de plus de 10 logements, les stationnements doivent être adaptés aux besoins avec a minima 10 places de stationnement. 1 place par 25m² de bureaux et services	• le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques • 1 place par logement aménagé sur le terrain et une place supplémentaire aménagée sur les espaces collectifs dans le cas d'un lotissement ou d'une opération groupée générant création de nouvelle voirie • 1 place par 25 m² de surface de plancher de bureaux et services
	Article UA8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	• doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile • éventuellement par une voie de desserte ou un passage permettant de satisfaire : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères. Les voies d'accès devront avoir au moins 4 m de largeur de chaussée, ne comporter ni virage inférieur à 11 m de rayon, ni passage sous porche inférieur à 3,5 m de hauteur et permettre aux véhicules du service incendie de parvenir à au moins 8m d'une façade de la construction. Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements et leur longueur pourra être limitée pour des raisons de sécurité.
	Article UA9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable
		eaux usées	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		autres réseaux :	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique…) soient surélevés.	Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés. La possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation. Les promoteurs sont dans l'obligation de réaliser la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectif groupés ou non. L'éclairage public, obligatoire, doit être prévu lors de la demande d'autorisation de lotir, (ou de permis groupé).

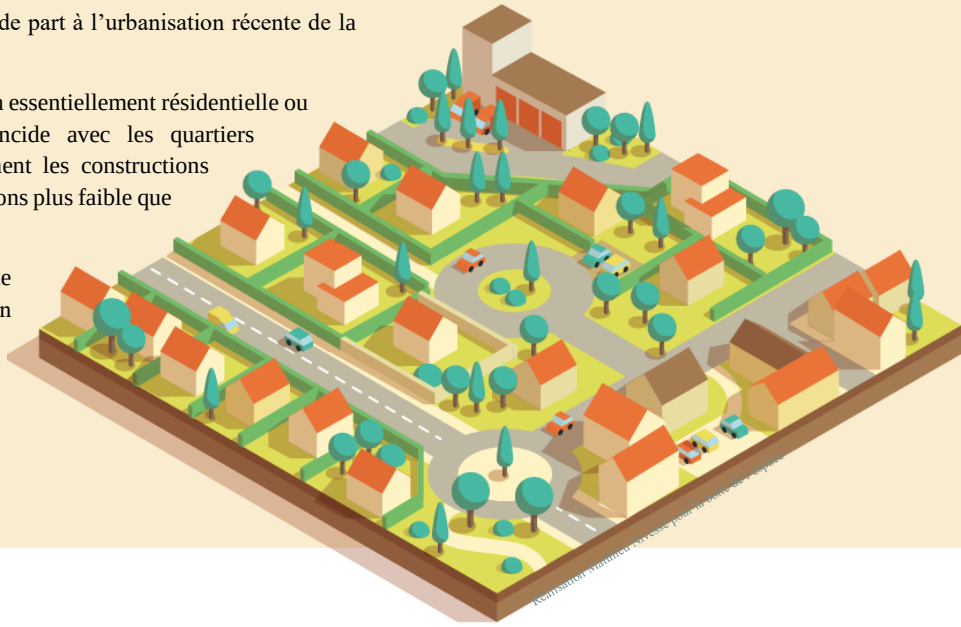
UB

Définition :

Le secteur UB correspond pour la plus grande part à l'urbanisation récente de la commune.

Ce secteur a vocation à conserver une fonction essentiellement résidentielle ou d'activités directement compatible. Il coïncide avec les quartiers périphériques au centre bourg où prédominent les constructions pavillonnaires avec une densité des constructions plus faible que le centre bourg.

Ce secteur a vocation à permettre la poursuite du développement de l'agglomération, en accueillant l'habitat sous diverses formes par des petites opération de densification.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination	✗	✗			✗	✗	✗		✗	✗	✗

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination							✗	✗		✗

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
UB	Article UB1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur Ub n'a pas vocation à développer des **activités commerciales, dont l'implantation doit être privilégiée dans la centralité**. La mixité y est donc limitée à des activités compatibles avec l'habitat (notamment en termes de fréquentation induite, de nuisances sonores, d'échelle de projet).	• Le secteur Ub est largement ouvert à la mixité fonctionnelle compatible avec l'habitat
	Article UB2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	L'implantation d'activités potentiellement génératrices de nuisances, comme l'industrie ou le commerce de gros, est interdite, tout en permettant un confortement des entreprises déjà implantées. Les activités de commerces et de services y sont interdites sauf sous conditions les activités liés à l'accueil de clientèles	L'implantation d'activités potentiellement génératrices de nuisances, comme l'industrie ou le commerce de gros, est interdite, tout en permettant un confortement des entreprises déjà implantées.
		Changement de destination :	sans objet	sans objet
	Article UB3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	Pour tout programme d'habitat de **5 logements ou plus, ou de 500 m² ou plus** de surface de plancher, **30% au moins** du programme est affecté à des **logements locatifs sociaux.**	sans objet
	Article UB4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	Les hauteurs retenues vont dans le sens d'un renforcement du tissu résidentiel, en prenant en compte les hauteurs existantes → **7 mètres maximum** à l'égout des toitures sauf exception justifiée, permettant l'aménagement des combles	Hauteur des constructions à usage d'habitation limité à R+1 avec au **maximum 6 mètres** à l'égout ou l'acrotère **sauf annexes** dont la hauteur dépend de son implantation
		Implantation par rapport à l'alignement :	Les règles d'implantations vont **dans le sens d'une densification douce** du tissu résidentiel en autorisant un alignement sur voies publiques pour les nouvelles constructions mais aussi des modifications des constructions existantes.	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 3m et 5m au droit du garage (en agglomération).
		Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation possible en limite séparative	Implantation possible en limite séparative dans la bande de profondeur de 15m. Implantation sous conditions de hauteur au-delà des 15m de profondeur.
	Article UB5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement ouvre davantage de possibilités d'architecture tout en conservant le principe de recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique. Les teintes claires, naturelles et sobres ne doivent plus être exclusives mais seulement majoritaires.	Le règlement distingue l'architecture traditionnelle vendéenne très cadrée et l'architecture contemporaine également permise à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique. Pour le bâtiment principal, le choix des couleurs s'orientera vers des teintes claires naturelles et sobres ; des touches de couleur vive étant toutefois admises lorsque le choix architectural le justifie.
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 0,8m* pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies... sous-bassement inclus) ou des **limites séparatives (1,8m max** avec un soubassement maçonné limité à 0,8m*). *Sauf exception liée à la topographie. Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 0,8m* pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies... sous-bassement inclus) ou des **limites séparatives (1,8m max** avec un soubassement maçonné limité à 0,8m*). *Sauf exception liée à la topographie. Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
			paysagère et une harmonie sur la commune.	
	Article UB6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	Le règlement impose que, en dehors de voies, 80% minimum des surfaces ne générant pas d'emprise au sol doivent rester perméables, dans un objectif de limitation l'imperméabilisation du sol. Les annexes inférieures à 12 m² n'est pas soumises au respect de cette règle, dans la limite d'une dérogation sur la durée du PLU. ➔ *<u>Dans le cas où une parcelle ne présente pas 80% minimum de surfaces perméables :</u> lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour une annexe inférieure à 12 m², le pétitionnaire bénéficie de la dérogation autorisée par le règlement. Le service instructeur ne tiens donc pas compte de la règlementation. Si une autre autorisation d'urbanisme est déposée pendant la durée du PLU pour la réalisation d'une seconde annexe inférieure à 12 m², la dérogation ayant déjà été effectuée pour l'annexe relevant du précédent dépôt d'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire doit procéder à une désimperméabilisation d'une partie de son terrain pour respecter la règle des 80% minimum de surfaces perméables.* ➔ *<u>Dans le cas où une parcelle présente 80% minimum de surface perméable :</u> Si le dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour une annexe inférieure à 12 m² a pour conséquence de réduire la proportion de surfaces perméables en dessous de 80%, le pétitionnaire bénéficie de la dérogation autorisée par le règlement. Le service instructeur ne tiens donc pas compte de la règlementation. Si une autre autorisation d'urbanisme est déposée pendant la durée du PLU pour la réalisation d'une seconde annexe inférieure à 12 m², la dérogation ayant déjà été effectuée pour l'annexe relevant de l'autorisation d'urbanisme précédente, le pétitionnaire doit procéder à une désimperméabilisation d'une partie de son terrain pour respecter la règle des 80% minimum de surfaces perméables.*	sans objet
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	L'implantation des constructions et installations doit, dans la mesure du possible, prendre en compte les arbres existants. Ceux-ci doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage.	Le règlement impose l'aménagement en espaces verts et la plantation des surfaces libres de toute construction ou dédiées au stationnement. Les opérations d'ensemble (lotissement ou groupes d'habitations) doivent comprendre une surface de l'ordre de 10% delà superficie totale pour la réalisation d'espaces collectifs et libres
	Article UB7 : Stationnement	*Stationnements*	1 place par logement Pour les constructions de plus de 10 logements, les stationnements doivent être adaptés aux besoins avec a minima	• 1 place de stationnement par maison individuelle • 1 place par logement aménagé sur le terrain et une place supplémentaire aménagée sur les espaces collectifs dans le cas d'un lotissement

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
			10 places de stationnement. 1 place par 25m² de bureaux et services	ou d'une opération groupée générant création de nouvelle voirie • 1 place par 25 m² de surface de plancher de bureaux et services
	Article UB8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	• doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile • éventuellement par une voie de desserte ou un passage permettant de satisfaire : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères. Les voies d'accès devront avoir au moins 4 m de largeur de chaussée, ne comporter ni virage inférieur à 11 m de rayon, ni passage sous porche inférieur à 3,5 m de hauteur et permettre aux véhicules du service incendie de parvenir à au moins 8m d'une façade de la construction. Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements et leur longueur pourra être limitée pour des raisons de sécurité.
	Article UB9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable
		eaux usées	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		autres réseaux :	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique…) soient surélevés.	Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés. La possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation. Les promoteurs sont dans l'obligation de réaliser la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectif groupés ou non. L'éclairage public, obligatoire, doit être prévu lors de la demande d'autorisation de lotir, (ou de permis groupé).

UE

Définition :

Le secteur UE correspond aux espaces urbanisés à vocation d'activités. Leur vocation doit pouvoir être pérennisée tout en tenant compte de leur situation et de la proximité immédiate de quartiers résidentiels ou d'espaces naturels.

Le secteur a vocation à garantir à la commune les conditions de maintien d'un profil d'emplois diversifiés.

Il concerne deux secteurs :

- UEa correspondant à la zone économique de Beaupuy qui possède une vocation de développement économique diversifié avec un rayonnement large
- UEb correspondant à la zone artisanale Saint-Eloi qui possède une vocation d'accueil d'entreprises artisanales.
- .

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination										

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
UE	Article UE1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur Ue s'inscrit dans une logique de pérennisation de la vocation industrielle et artisanale. Y sont donc principalement autorisées ces destinations. D'autres activités économiques pouvant y être pertinentes y sont autorisées comme la restauration, le commerce de gros, les activités des services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels. Les équipements d'intérêt collectif et services publics y sont également autorisés. Le règlement distingue deux sous-zones : UEa et UEb. **Conformément au SCoT, seule la zone UEa (Beaupuy) peut accueillir de l'artisanat et commerce de détail**.	Le secteur Ue a vocation à pérenniser la vocation industrielle, commerciale, artisanale et servicielle des parcs d'activités. Y sont donc autorisées ces destinations, tandis que la création de logements et d'activités par transformation du bâti existant est également possible sous conditions.
	Article UE2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	L'implantation d'activités potentiellement n'ont pas la vocation ou ne sont pas compatibles avec la vocation principale du secteur	L'implantation d'activités potentiellement n'ont pas la vocation ou ne sont pas compatibles avec la vocation principale du secteur
		Changement de destination :	sans objet	sans objet
		Extension des bâtiments existants	Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension, en limitant pour les plus grandes à une extension mesurée en fonction de l'emprise existante. → emprise au sol inf. à 50m²	Les extensions ainsi que les annexes des habitations existantes sont autorisées sans limitation de surface
	Article UE3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet
	Article UE4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	sans objet pour s'adapter à la création de bâtiments répondant aux besoins industriels et économiques	sans objet pour s'adapter à la création de bâtiments répondant aux besoins industriels et économiques
		Implantation :	Les principes d'implantations sont les mêmes **sauf route de Venansault (RD100) où le recul a été réduit à 5m** afin de favoriser une optimisation foncière du site de Saint-Eloi. **MS n°1 : ajout des équipements techniques d'intérêts public (poste de transformation, etc…) à la liste des éléments pour lesquels les dispositions de l'article UE4 ne s'appliquent pas.**	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux routes départementales : les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimal de 50m de l'axe de la RD 763 ou les zones non-aedificandi. Hors cette exception, les nouvelles constructions doivent s'implanter à minimum 25m de l'axe des RD, 5m de l'alignement des autres voies et 15m des berges des cours d'eau.
	Article UE5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche d'intégration au sein du paysage avoisinant	Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour les dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect extérieur de la zone ne s'en trouve pas altérés. L'aspect des constructions doit être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant. Les principes suivants doivent être respectés : simplicité des formes, harmonie des volumes, harmonie des couleurs qui ne doivent pas être violentes. Les briques creuses et les agglomérés doivent être obligatoirement enduits.
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. 2m max avec un soubassement maçonné limité à 0,8m	sans objet
	Article UE6 : Traitement	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées.	sans objet

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir*	L'implantation des constructions et installations doit, dans la mesure du possible, prendre en compte les arbres existants. Ceux-ci doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage.	Les surfaces libres de toutes constructions ainsi qui les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées. Les dépôts doivent être entourés d'un écran de verdure.
	Article UE7 : Stationnement	*stationnements*	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places doit correspondre aux besoins de fonctionnement (personnel clients, livraisons,).	• 1 place de stationnement par chambre d'hôtel • 1 place par 10m² de salle de restaurants • 1 place par 40 m² de surface de plancher de bureaux et services …
	Article UE8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	• doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile • éventuellement par une voie de desserte ou un passage permettant de satisfaire :défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.
	Article UE9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable
		eaux usées	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		autres réseaux :	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique…) soient surélevés.	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain.

UL

Définition :

Le **secteur UL** correspond aux principaux pôles d'équipements collectifs à vocation d'activités de sports et de loisirs. Il s'agit de quatre secteurs ayant vocation à conserver un usage d'équipements et de services :

- le complexe Gaston Renaud au cœur du bourg ;
- le pôle d'équipements au sud du bourg ;
- le terrain de pétanque au centre du bourg ;
- le Vendéspace sur le secteur de Beaupuy.

Ce secteur a vocation à :

- maintenir et conforter ces pôles d'équipements en place ;
- permettre une évolution du tissu urbain adapté aux exigences de tels équipements.

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE
Sous-destination		

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
UL	Article UL1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur Ul est un secteur spécialisé pour les équipements, seule cette destination y ait principalement autorisée. En revanche, ces pôles peuvent accueillir une diversité de projets sous condition et devant être compatible à leur vocation initiale, mais relevant d'autres destinations, comme des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, des bureaux et centre de congrès et d'exposition,	Le secteur Ul est un secteur spécialisé pour les équipements publics ou ayant un rapport avec les activités de sports et de loisirs et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le secteur n'a pas d'autres vocations
	Article UL2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	L'implantation d'activités potentiellement générateurs de nuisances, comme l'industrie ou le commerce de gros, est interdite, ainsi que les sous-destinations non liées	L'implantation d'activités potentiellement générateurs de nuisances, comme l'industrie ou le commerce de gros, est interdite, tout en permettant un confortement des entreprises déjà implantées.
		Changement de destination :	sans objet	sans objet
		Extension des bâtiments existants	sans objet	Les extensions ainsi que les annexes des habitations existantes sont autorisées sans limitation de surface
	Article UL3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet
	Article UL4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	sans objet	sans objet
		Implantation :	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport à l'alignement de 5m
	Article UL5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du paysage	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
		Clôtures :	sans objet	Le règlement est ouvert à condition que les clôtures soient composées en harmonie avec les constructions environnantes.
	Article UL6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	sans objet	sans objet
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Le règlement impose l'aménagement en espaces verts et la plantation des surfaces libres de toute construction ou dédiées au stationnement.	
	Article UL7 : Stationnement	*Stationnements*	sans objet	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	Article UL8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
	Article UL9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable
		eaux usées	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		autres réseaux :	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique…) soient surélevés.	Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés. La possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation. Les promoteurs sont dans l'obligation de réaliser la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectif groupés ou non. L'éclairage public, obligatoire, doit être prévu lors de la demande d'autorisation de lotir, (ou de permis groupé).

UP

Définition :

Le **secteur UP** correspond à la partie urbanisée du parc de Beaupuy et notamment au Château, à l'ancien village et à l'équipement public de la longère.

Ce secteur a vocation à :

- Valoriser le patrimoine du parc de Beaupuy
- Maintenir et conforter les équipements en place ;
- Permettre une évolution des constructions et le développement de nouvelles constructions en lien avec les activités permanentes et éphémères du site mais aussi de celles à proximité.

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination										

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
UP	Article UP1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur Up est un secteur spécifique au pôle qui s'articule entre le château de Beaupuy, le parc attenant, et l'équipement public de la longère. L'objectif est de conforter la qualité patrimoniale du site ainsi que de permettre l'évolution des structures d'équipements, de services, et de loisirs. Aujourd'hui les besoins d'évolution ne sont pas clairement identifiés, mais il semble raisonnable de les anticiper de manière étendue, à partir du moment où ils répondent à la vocation initiale du secteur.	Le secteur AULb est une zone à urbaniser pouvant accueillir des constructions, installations et aménagements ayant un rapport direct avec les activités culturelles, de sports et de loisirs ainsi que les équipements scolaires et périscolaires
	Article UP2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	Sont interdites les sous-destinations non mentionnées à l'article précédent.	L'implantation d'activités ne comprenant pas une vocation de loisirs, culture et sport.
		Changement de destination :	sans objet	sans objet
		Extension des bâtiments existants	sans objet	Les extensions ainsi que les annexes des habitations existantes sont autorisées sans limitation de surface
	Article UP3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet
	Article UP4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	sans objet	sans objet pour s'adapter à la création de bâtiments répondant aux besoins industriels et économiques
		Implantation :	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 3m en agglomération et de 5m hors agglomération
	Article UP5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du paysage	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
		Clôtures :	sans objet	Le règlement est ouvert à condition que les clôtures soient composées en harmonie avec les constructions environnantes.
	Article UP6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	sans objet	sans objet
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Le règlement impose l'aménagement en espaces verts et la plantation des surfaces libres de toute construction ou dédiées au stationnement.	sans objet
	Article UP7 : Stationnement	*Stationnements*	sans objet	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.
	Article UP8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
		eau potable	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	Article UP9 : Desserte par les réseaux	*eaux usées*	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		autres réseaux :	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique…) soient surélevés.	Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés. La possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation. Les promoteurs sont dans l'obligation de réaliser la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectif groupés ou non. L'éclairage public, obligatoire, doit être prévu lors de la demande d'autorisation de lotir, (ou de permis groupé).

3.4 Justifications des zones A Urbaniser

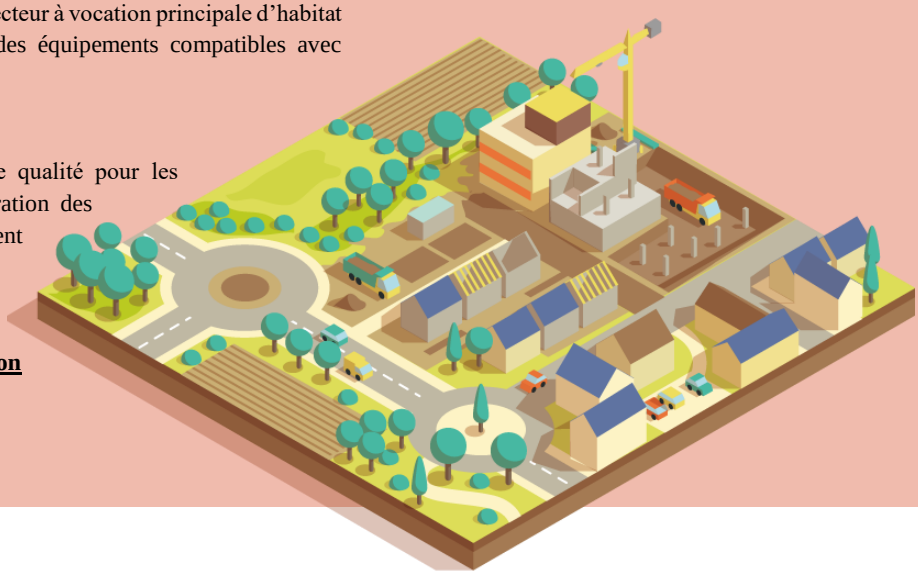
AUb

Définition :

Le secteur AUb correspond à des espaces d'urbanisation future au sud-ouest du bourg, sur le site de la Grimoire. Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'habitat pouvant être complétée par des services et des équipements compatibles avec l'habitat.

Il vise le maintien d'un cadre résidentiel de qualité pour les habitants actuels et futurs et la bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et paysager.

Ce secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination										

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
AUb	Article 1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur 1AUb s'inscrit dans la logique du secteur Ub en termes de destinations. La mixité y est cependant autorisée pour des activités compatibles avec l'habitat (notamment en termes de fréquentation induite, de nuisances sonores et d'échelle de projet). L'ouverture à l'urbanisation est soumise à un projet global, permettant d'assurer cohérence globale et la réalisation des schémas d'aménagement prévus par les OAP.	*La zone AUb correspond à la zone 2AU (fermée à l'urbanisation) au PLU approuvé en 2007*
	Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	L'implantation d'activités potentiellement génératrices de nuisances y sont interdites. Les activités de commerces et de services y sont interdites sauf sous conditions les activités liés à l'accueil de clientèles.	
		Changement de destination :	sans objet	
	Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	Pour tout programme d'habitat de **5 logements ou plus, ou de 500 m² ou plus** de surface de plancher, **25% au moins** du programme est affecté à des **logements locatifs sociaux.**	
	Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	Les hauteurs retenues vont dans le sens d'un renforcement d'une continuité du tissu résidentiel, en prenant en compte les hauteurs existantes → **7 mètres maximum** à l'égout des toitures sauf exception justifiée, permettant l'aménagement des combles Lorsque les constructions nouvelles sont édifiées sur un terrain ≥ à 2 000 m², la hauteur maximale autorisées est de 11 mètres à l'égout des toitures.	
		Implantation :	Les règles d'implantations sont très ouvertes, laissant le soin à l'opération d'aménagement global de définir les formes urbaines dans le détail.	
	Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu résidentiel et historique	
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 0,8m* pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies... sous-bassement inclus) ou des **limites séparatives (1,8m max** avec un soubassement maçonné limité à 0,8m*). *Sauf exception liée à la topographie. Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.	
	Article 6 : Traitement environnemental	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	**Le règlement impose que 50% des surfaces non bâties doivent rester perméables dans le cas de nouvelles constructions dans un objectif de limitation d'imperméabilisation du sol.**	

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir*	L'implantation des constructions et installations doit, dans la mesure du possible, prendre en compte les arbres existants. Ceux-ci doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage.	
	Article 7 : Stationnement	*Logements :*		
		Bureaux :		
	Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	
	Article 9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	
		eaux usées	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	
		autres réseaux :	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique…) soient surélevés.	

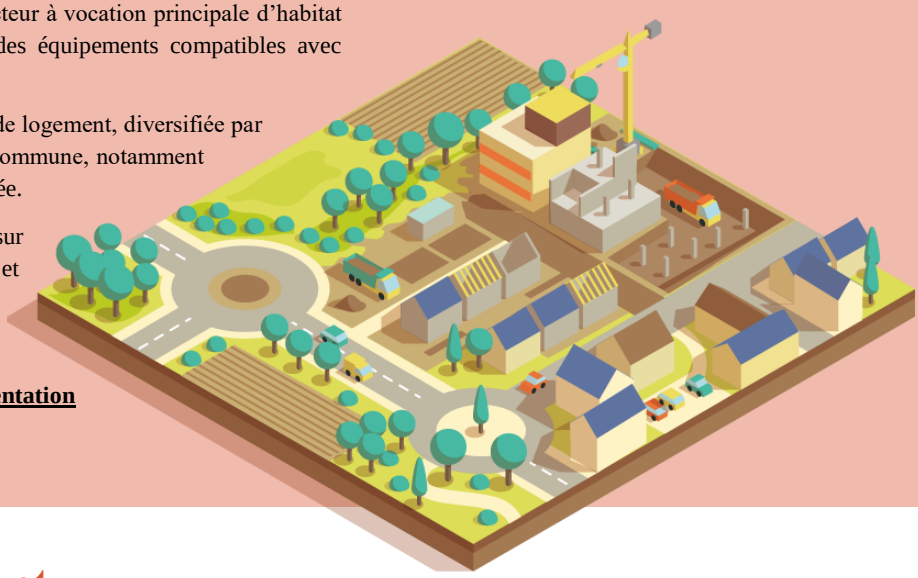
AUc

Définition :

Le secteur AUc correspond à des espaces d'urbanisation future à l'est du bourg, le long de la route de Beaupuy. Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'habitat pouvant être complétée par des services et des équipements compatibles avec l'habitat.

Il vise le développement d'une nouvelle offre de logement, diversifiée par rapport à l'offre actuellement présente sur la commune, notamment par une production de petits logements renforcée.

Une attention particulière sera portée. sur l'intégration environnementale, paysagère et architecturale des nouvelles constructions.



<u>Ce secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.</u>

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination										

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
Auc	Article 1 : Destinations et sous-destinations	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur 1AUc s'inscrit dans la logique du secteur Ub en termes de destinations. La mixité y est cependant autorisée pour des activités compatibles avec l'habitat (notamment en termes de fréquentation induite, de nuisances sonores et d'échelle de projet). L'ouverture à l'urbanisation est soumise à un projet global, permettant d'assurer cohérence globale et la réalisation des schémas d'aménagement prévus par les OAP.	*La zone AUc correspond à une nouvelle zone AU zonée en Ap au PLU approuvé en 2007*
	Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	L'implantation d'activités potentiellement génératrices de nuisances y sont interdites. Les activités de commerces et de services y sont interdites sauf sous conditions les activités liés à l'accueil de clientèles.	
		Changement de destination :	sans objet	
	Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	Pour tout programme d'habitat de **5 logements ou plus, ou de 500 m² ou plus** de surface de plancher, **35% au moins** du programme est affecté à des **logements locatifs sociaux.**	
	Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	Les hauteurs retenues vont dans le sens d'optimisation et de densification. → **11 mètres maximum à l'acrotère** et **13m au sommet** de la construction. Sauf dispositions contraires inscrites dans l'OAP.	
		Implantation :	Les règles d'implantations sont très ouvertes, laissant le soin à l'opération d'aménagement global de définir les formes urbaines dans le détail.	
	Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu résidentiel et historique	
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 0,8m* pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies... sous-bassement inclus) ou des **limites séparatives (1,8m max** avec un soubassement maçonné limité à 0,8m*). *Sauf exception liée à la topographie. Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.	
	Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	**Le règlement impose que 50% des surfaces non bâties doivent rester perméables dans le cas de nouvelles constructions dans un objectif de limitation d'imperméabilisation du sol.**	
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	L'implantation des constructions et installations doit, dans la mesure du possible, prendre en compte les arbres existants. Ceux-ci doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage.	
	Article 7 : Stationnement	*Logements :*	1 place par logement aménagé sur le terrain et une place supplémentaire aménagée sur les espaces collectifs dans le cas d'une opération groupée générant **MS n°1 : 1 place par logement aménagé sur le terrain, et une place supplémentaire, pour 2 logements, aménagée sur les espaces collectifs dans le cas d'une opération groupée générant création de nouvelle voirie.**	
		Bureaux :	sans objet	
	Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	
	Article 9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	
		eaux usées	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées	

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
			• l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	
		autres réseaux :	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique….) soient surélevés.	

AUe

Définition :

Le secteur AUe correspond à des espaces d'urbanisation future à l'ouest de la zone d'activités de Beaupuy. Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'activités économiques.

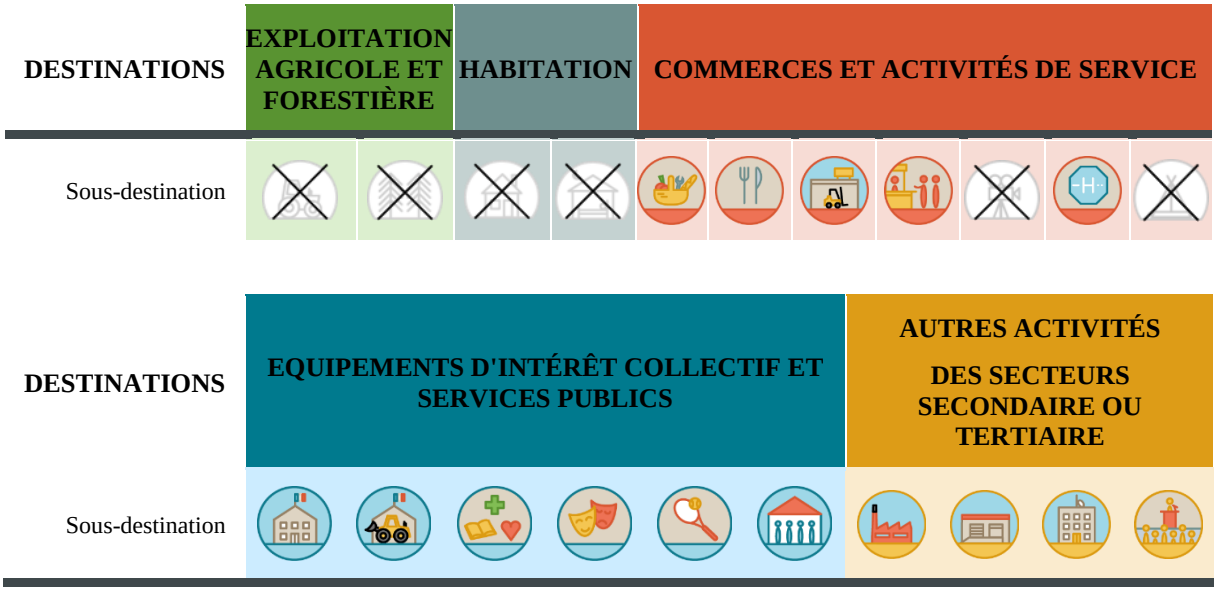
Il vise le développement d'une offre foncière économique d'intérêt communautaire.

Réalisation Matthieu Nivesse pour la boîte de l'espace

<u>Ce secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.</u>

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone



Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
Aue	Article 1 : Destinations et sous-destinations	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur AUe s'inscrit dans une logique de pérennisation de la vocation industrielle et artisanale, en continuité de la zone Ue. Y sont donc principalement autorisées ces destinations. D'autres activités économiques pouvant y être pertinentes y sont autorisées comme la restauration, le commerce de gros, les activités des services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels. Les équipements d'intérêt collectif et services publics y sont également autorisés.	*La zone AUe correspond à la zone 2AUe (fermée à l'urbanisation) au PLU approuvé en 2007*
	Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	L'implantation d'activités qui n'ont pas la vocation ou ne sont pas compatibles avec la vocation principale du secteur	
		Changement de destination :	sans objet	
		Extension des bâtiments existants	sans objet	
	Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	
	Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	sans objet pour s'adapter à la création de bâtiments répondant aux besoins industriels et économiques	
		Implantation :	Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimal de : - 25m de l'axe des RD, à l'exception de la RD 100 route de Venansault. - 5 m de l'alignement des autres voies - 15m des berges des cours d'eau. **MS n°1 : ajout des équipements techniques d'intérêts public (poste de transformation, etc…) à la liste des éléments pour lesquels les dispositions de l'article UE4 ne s'appliquent pas.**	
	Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche d'intégration au sein du paysage avoisinant	
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. 2m max avec un soubassement maçonné limité à 0,8m	
	Article 6 : Traitement environnemental	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées. Les dépôts doivent être entourés d'un écran de verdure.	

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir*	L'implantation des constructions et installations doit, dans la mesure du possible, prendre en compte les arbres existants. Ceux-ci doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage.	
	Article 7 : Stationnement	*stationnements*	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places doit correspondre aux besoins de fonctionnement (personnel clients, livraisons,…).	
	Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	
	Article 9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	
		eaux usées	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	
		autres réseaux :	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique….) soient surélevés.	

AUl

Définition :

Le secteur AUl correspond à des espaces d'urbanisation future au sud du bourg, dans le secteur des Nouettes. Il s'agit d'un secteur à vocation principale socio-médicale et d'hébergement adapté.

Il vise le développement d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et une offre foncière pour le développement des professionnels du médico-social.

Ce secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination	✗	✗	✗		✗	✗	✗		✗	✗	✗

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination				✗	✗		✗	✗	✗	✗

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
AUl	Article 1 : Destinations et sous-destinations	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur AUl est un secteur spécialisé pour les équipements à vocation socio-médicale. Y sont également autorisés les hébergements adaptés **et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle** répondant à cette vocation,	*La zone AUl était déjà inscrite en zone d'équipement mais avec une vocation équipements sportifs et socio-culturels. Une Partie était en IAUm à vocation de services.*
	Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	L'implantation d'activités potentiellement générateurs de nuisances, comme l'industrie ou le commerce de gros, est interdite, ainsi que les destinations et sous-destinations non liées à la vocation principale du secteur.	
		Changement de destination :	sans objet	
		Extension des bâtiments existants	sans objet	
	Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet
	Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	sans objet	8m à l'égout ou à l'acrotère
		Implantation :	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport à l'alignement de 5m
	Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du paysage	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée.	La réglementation des typologies de clôtures est précisée.
	Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées. Les dépôts doivent être entourés d'un écran de verdure.	sans objet
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	L'implantation des constructions et installations doit, dans la mesure du possible, prendre en compte les arbres existants. Ceux-ci doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage.	Tout projet devra comporter un volet "espaces verts et liaisons douces (cyclables, piétonnes)" de manière à assurer un esprit de continuité paysagère avec l'environnement et les quartiers riverains.
	Article 7 : Stationnement	*stationnements*	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places doit correspondre aux besoins de fonctionnement (personnel clients, livraisons,…).	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.
	Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
	Article 9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable
		eaux usées	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
			• L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		autres réseaux :	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique….) soient surélevés.	Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés. La possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation. Les promoteurs sont dans l'obligation de réaliser la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectif groupés ou non. L'éclairage public, obligatoire, doit être prévu lors de la demande d'autorisation de lotir, (ou de permis groupé).

3.5 Justification des zones Agricoles

A

Définition :

La **zone A** couvre les espaces dont le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a ainsi vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire tout en préservant les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité de ces espaces.

Les habitations et activités existantes à la date d'approbation du PLU, quoique situées au sein d'une zone agricole, peuvent évoluer dans les conditions du règlement.

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✓

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination	✓	✗	✗	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✗

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007	
				A	Nh (parties habitées)
A	Article A1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur A est prioritairement destiné à l'activité agricole et seule cette destination y est principalement autorisée. Au-delà, le règlement prévoit les conditions d'une évolution modérée du bâti rural, dans les conditions prévues par le code, notamment au niveau des extensions de logement et de la possibilité de reconversion de certains bâtiments ruraux. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Correspond aux secteurs A (agricole) et Nh (secteurs habités où les extensions sont permises) et Nhc (secteurs habités où les nouvelles constructions sont permises). Le secteur A n 'autorise que les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles et les bâtiments annexes aux logements de fonction des exploitations agricoles.	Le secteur Nh a une vocation de préservation des milieux naturels, paysages et qualité des sites adapté à sa situation en milieu urbain. Y est autorisé les aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels, ayant une fonction liée à l'animation sous condition d'intégration et autres équipements et infrastructures d'intérêts général.
	Article A2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur
		Changement de destination :	Les bâtiments repérés au sein du règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.	Est admise la création de logements et d'activités par changement de destination du bâti existant, sous conditions.	sans objet
		Extension des bâtiments existants	Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension, en limitant pour les plus grandes à une extension mesurée en fonction de l'emprise existante. → 30% de l'emprise au sol de la construction existante → sans dépasser 30m² Possibilité de construction d'annexe. → emprise au sol inf. à50m² → située à moins de 15m du bâtiments principal	Les extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas aboutir à un second logement ainsi que la création de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal (garages, abris...) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une habitation sont autorisées	Pas de règlement sur la surface des extensions . Seul l'aspect doit respecter une harmonie. Les annexes sont autorisés dans une limite de 12m² d'emprise au sol
	Article A3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet	sans objet
	Article A4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	→ La hauteur des constructions de bâtiments agricole n'est pas réglementée. → La hauteur des logements est limitée à 7m. → Les annexes sont limités à une hauteur de 3,2m à 4,5 en fonction du contexte	→ La hauteur des constructions de bâtiments agricole n'est pas réglementée. → La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1 avec au maximum 6,00 mètres à l'égout ou à l'acrotère. → Les annexes sont limités à une hauteur de 3,2m à 4,5 en fonction du contexte	La hauteur des extensions des constructions existantes sera définie en fonction du bâtiment existant. Sauf annexes
		Emprise au sol :	sans objet	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 3m en agglomération et de 5m hors agglomération
		Implantation :	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 5m, et adapté aux voies. Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux limites séparatives minimum de 3m, et adapté à la hauteur de la construction.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
		Aspect :	L'aspect extérieur des constructions, des installations et ouvrages, les	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à	La hauteur maximale des clôtures est de 2m sont 1m*

	Article A5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère		aménagements de leurs abords et les clôtures éventuelles, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.	condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.	autorisé en minérales, sauf si cohérence avec le bâti. *Sauf exception liée à la topographie. Les clôtures constituées de grillage doublé d'une haie vive, de bois tressé, de panneaux de brandes peuvent être autorisées et devront avoir une hauteur maximale de 1m80.
		Clôtures :	La hauteur des clôtures est limitée à : → 2,00 mètres lorsqu'elles sont végétales, → 1,80 mètre lorsqu'elles sont constituées de grillage doublé d'une haie vive, de bois tressé, de panneaux de brandes. → Un sous-bassement maçonné est autorisé, il sera limité à 0,80 mètre le cas échéant., → 1,40 mètre lorsqu'elles sont minérales. → sauf exception	La hauteur des clôtures est limitée à : → 2,00 mètres lorsqu'elles sont végétales, → 1,80 mètre lorsqu'elles sont constituées de grillage doublé d'une haie vive, de bois tressé, de panneaux de brandes. → Un sous-bassement maçonné est autorisé, il sera limité à 0,80 mètre le cas échéant., → 1,40 mètre lorsqu'elles sont minérales. → sauf exception	sans objet
	Article A6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	sans objet	sans objet	Le caractère naturel de la zone doit être préservé
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	sans objet	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.
	Article A7 : Stationnement	*Equipements et services*	Sans objet	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.	
	Article A8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable Le creusement de puits ou forage est autorisé pour un usage non domestique. Dans le cas d'une double alimentation (réseau / puit privé) une disconnexion totale des réseaux doit être mise en place
	Article A9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	Toute construction à usage d'habitation ou d'exploitations doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe à proximité.	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.

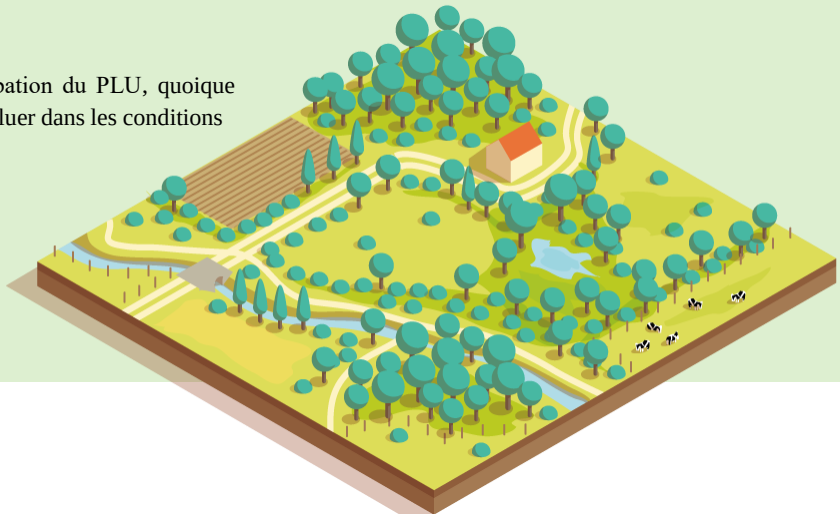
		eaux usées	Toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'eaux usées, s'il existe. En cas d'absence de ce réseau, toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être assainie à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du terrain et à la nature du sol.	À défaut de branchement possible sur un réseau public, toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique…) soient surélevés.
		autres réseaux :	Pour toute construction ou installation nouvelle, en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain.	Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.	

Ap

Définition :

La **zone Ap** couvre les espaces dont le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a ainsi vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles tout en tenant compte de la proximité du tissu urbanisé du bourg et donc éviter un développement des conflits potentiels.

Les habitations et activités existantes à la date d'approbation du PLU, quoique situées au sein d'une zone agricole préservée, peuvent évoluer dans les conditions du règlement.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination										

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
Ap	Article A1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur Ap permet les destinations suivantes : - Exploitation agricole et forestière et toutes ses sous-destinations, dès lors que les constructions ne sont pas incompatibles avec la proximité d'habitations, qu'elles **concernent des exploitations existantes** et **dans la limite de 100m² d'emprise au sol** pour les nouvelles constructions ou pour l'extension des constructions existantes - habitations existantes, sous conditions. - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sous conditions. **Sont autorisées les serres tunnels et leurs équipements, sous condition d'avoir une hauteur inférieure à 4 mètres et une superficie inférieure à 2000m².**	Le secteur Ap est globalement inconstructible.
	Article A2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur
		Changement de destination :	Sans objet	Est admise la création de logements et d'activités par changement de destination du bâti existant, sous conditions.
		Extension des bâtiments existants	Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension, en limitant pour les plus grandes à une extension mesurée en fonction de l'emprise existante. → 30% de l'emprise au sol de la construction existante → sans dépasser 30m² Possibilité de construction d'annexe. → emprise au sol inf. à 50m² → située à moins de 15m du bâtiments principal → surface cumulée max entre annexes et extensions à 100m²	Les extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas aboutir à un second logement ainsi que la création de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal (garages, abris,) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une habitation sont autorisées
	Article A3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet
	Article A4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	La hauteur des nouveaux bâtiments agricoles ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment limitrophe le plus élevé. → 7 mètres maximum à l'égout des toitures pour les constructions principales sauf si la hauteur des bâtiments agricoles existants avoisinant est inférieure. Les annexes sont limités à une hauteur de 3,2m à 4,5m en fonction du contexte	La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1 avec au maximum 6,00 mètres à l'égout ou à l'acrotère. Les annexes sont limités à une hauteur de 3,2m à 4,5m en fonction du contexte
		Emprise au sol :	L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 100 m².	sans objet
		Implantation :	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 5m, et adapté aux voies. Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux limites séparatives minimum de 3m, et adapté à la hauteur de la construction.
	Article A5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	L'aspect extérieur des constructions, des installations et ouvrages, les aménagements de leurs abords et les clôtures éventuelles, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
		Clôtures :	La hauteur des clôtures est limitée à : → 2,00 mètres lorsqu'elles sont végétales, → 1,80 mètre lorsqu'elles sont constituées de grillage doublé d'une haie vive, de bois tressé, de panneaux de brandes. → Un sous-bassement maçonné est autorisé, il sera limité à 0,80 mètre le cas échéant, → 1,40 mètre lorsqu'elles sont minérales. → sauf exception	La hauteur des clôtures est limitée à : → 2,00 mètres lorsqu'elles sont végétales, → 1,80 mètre lorsqu'elles sont constituées de grillage doublé d'une haie vive, de bois tressé, de panneaux de brandes. → Un sous-bassement maçonné est autorisé, il sera limité à 0,80 mètre le cas échéant, → 1,40 mètre lorsqu'elles sont minérales. → sauf exception
	Article A6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	sans objet	sans objet
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	sans objet	Des plantations autour des nouveaux bâtiments agricoles peuvent également être imposées.
	Article A7 : Stationnement	*Stationnements*	sans objet	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.
	Article A8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
	Article A9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	Toute construction à usage d'habitation ou d'exploitations doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe à proximité.
		eaux usées	Toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'eaux usées, s'il existe. En cas d'absence de ce réseau, toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être assainie à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du terrain et à la nature du sol.	À défaut de branchement possible sur un réseau public, toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
		autres réseaux :	Pour toute construction ou installation nouvelle, en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain.	Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

Ae

Définition :

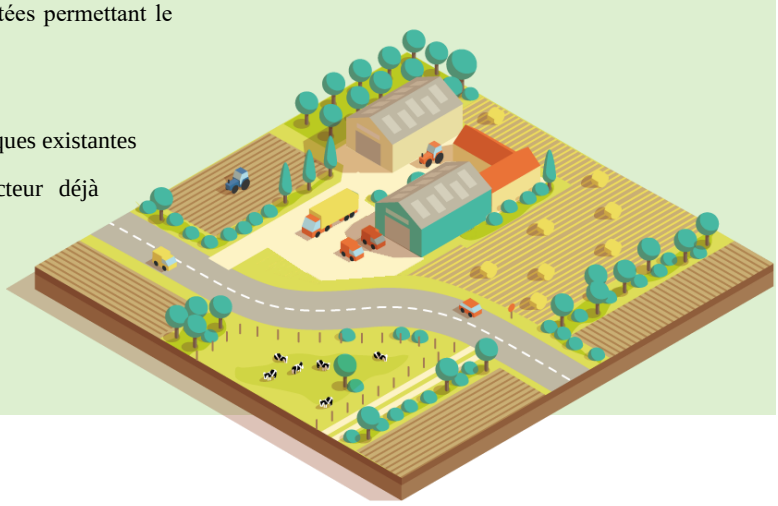
La zone Ae correspond à des activités économiques au sein de l'espace agricole. Elle constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées permettant le confortement des activités existantes.

Ce secteur a vocation à :

- Permettre le maintien et le renforcement des activités économiques existantes

- Permettre l'installation de nouvelles activités sur un secteur déjà artificialisé ;

- Garantir la préservation de la qualité des sites et des milieux environnants.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	●	✗	✗	✗

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination	●	●	●	●	●	●	●	✗	●	✗

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre du L151-13 du code de l'urbanisme.

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
Ae	Article A1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le règlement du secteur Ae n'autorise que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle comme l'actuelle discothèque ou les équipements d'intérêt collectif et services publics, et l'ensemble de ses sous-destinations (industrie, bureau) dans un éventuel changement de vocation	Le secteur Nhd est un secteur identifiant une discothèque. Y sont autorisés les aménagements, installations et travaux divers ainsi que les extensions du bâti existant liés et nécessaires à l'activité de discothèque en place.
	Article A2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur
		Changement de destination :	sans objet	Est admise la création de logements et d'activités par changement de destination du bâti existant, sous conditions.
		Extension des bâtiments existants	sans objet	Pas de règlement sur la surface des extensions . Seul l'aspect doit respecter une harmonie. Les annexes sont autorisés dans une limite de 12m² d'emprise au sol
	Article A3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet
	Article A4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures.	La hauteur des extensions des constructions existantes sera définie en fonction du bâti existant. Les annexes sont limités à une hauteur de 3,2m à 4,5 en fonction du contexte
		Emprise au sol :	L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions doit être limitée à 500m². maximum.	sans objet
		Implantation :	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 5m, et adapté aux voies. Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux limites séparatives minimum de 3m, et adapté à la hauteur de la construction.
	Article A5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	L'aspect extérieur des constructions, des installations et ouvrages, les aménagements de leurs abords et les clôtures éventuelles, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
		Clôtures :	La hauteur des clôtures est limitée à : → 2,00 mètres lorsqu'elles sont végétales, → 1,80 mètre lorsqu'elles sont constituées de grillage doublé d'une haie vive, de bois tressé, de panneaux de brandes. → Un sous-bassement maçonné est autorisé, il sera limité à 0,80 mètre le cas échéant., → 1,40 mètre lorsqu'elles sont minérales. → sauf exception	La hauteur des clôtures est limitée à : → 2,00 mètres lorsqu'elles sont végétales, → 1,80 mètre lorsqu'elles sont constituées de grillage doublé d'une haie vive, de bois tressé, de panneaux de brandes. → Un sous-bassement maçonné est autorisé, il sera limité à 0,80 mètre le cas échéant., → 1,40 mètre lorsqu'elles sont minérales. → sauf exception
	Article A6 : Traitement environnemental et paysager des espaces	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	sans objet	sans objet

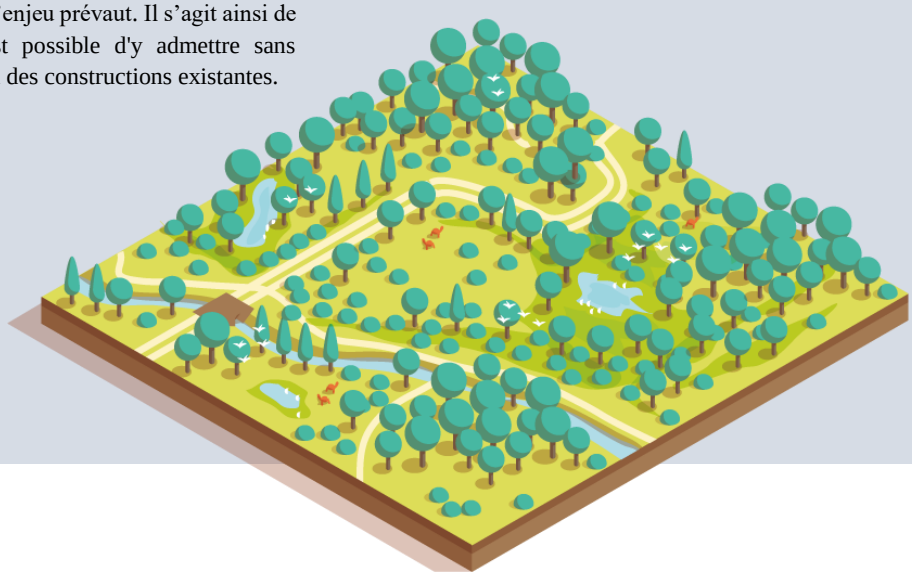
Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	non bâtis et abords des constructions	*Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir*	sans objet	Le caractère naturel de la zone doit être préservé
	Article A7 : Stationnement	*Stationnements*	sans objet	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
	Article A8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile, ...) et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
	Article A9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe à proximité. A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.
		eaux usées	Toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'eaux usées, s'il existe. En cas d'absence de ce réseau, toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être assainie à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du terrain et à la nature du sol.	Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation doit être assainie conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, de manière à pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
		autres réseaux :	Pour toute construction ou installation nouvelle, en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain.	Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

3.6 Justification des zones Naturelles

N

Définition :

La **zone N** correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Elle a ainsi vocation à protéger la qualité de ces sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels. Parfois exploitée ou cultivée, elle permet aux activités agricoles de se pérenniser, tout en prenant en compte l'environnement naturel dont l'enjeu prévaut. Il s'agit ainsi de limiter fortement la constructibilité mais il est possible d'y admettre sans dénaturer le paysage l'aménagement et l'extension des constructions existantes.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination										

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
N	Article N1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Sont autorisées les destinations suivantes : - Habitation et l'ensemble de ses sous-destinations, dès lors qu'il s'agit uniquement de l'évolution des constructions existantes qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et l'ensemble de ses sous-destinations, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Correspond aux zone Ns (secteur naturel sensible à protéger) et Np (secteur naturel en milieu urbain). La zone Ns est inconstructible. En zone Np, les équipements légers d'accueil du public (sanitaires, aires de jeux, aires de stationnement…) ainsi que les affouillements et exhaussements de sols liés à ces aménagements sont autorisés.
	Article N2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur
		Changement de destination :	sans objet	sans objet
		Extension des bâtiments existants	Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension, en limitant pour les plus grandes à une extension mesurée en fonction de l'emprise existante. emprise au sol inf. à 30% dans la limite de 30m²	Pas de règlement sur la surface des extensions . Seul l'aspect doit respecter une harmonie. Les annexes sont autorisés dans une limite de 12m² d'emprise au sol
	Article N3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet
	Article N4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder **7m à l'égout** des toitures	La hauteur des extensions des constructions existantes sera définie en fonction du bâtiment existant. Sauf annexes
		Implantation :	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 5m, adapté selon les voies. Retrait minimum de 3m par rapport aux limites séparatives.
	Article N5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du paysage	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 1m pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies... sous-bassement inclus) ou des limites séparatives (1,8m max) Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.	La hauteur maximale des clôtures est de 2m (1m autorisé en minéral), sauf si cohérence avec le bâti. Les clôtures constituées de grillage doublé d'une haie vive, de bois tressé, de panneaux de brandes peuvent être autorisées et devront avoir une hauteur maximale de 1m80.
	Article N6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	sans objet	sans objet
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	sans objet	Le caractère naturel de la zone doit être préservé

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	Article N7 : Stationnement	*Stationnements*	sans objet	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.
	Article N8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	• doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile • éventuellement par une voie de desserte ou un passage permettant de satisfaire : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.
	Article N9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable Le creusement de puits ou forage est autorisé pour un usage non domestique. Dans le cas d'une double alimentation (réseau / puit privé) une disconnexion totale des réseaux doit être mise en place	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable Le creusement de puits ou forage est autorisé pour un usage non domestique. Dans le cas d'une double alimentation (réseau / puit privé) une disconnexion totale des réseaux doit être mise en place
		eaux usées	Toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'eaux usées, s'il existe. En cas d'absence de ce réseau, toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être assainie à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du terrain et à la nature du sol.	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		autres réseaux :	Pour toute construction ou installation nouvelle, en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain.	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain.

Nc

Définition :

La **zone Nc** correspond à une zone dont la vocation est l'accueil de campeurs et de personnes en habitats et constructions légères de loisirs.

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	⛺

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination	✗	✗	✗	✗	✗	🏛	✗	✗	✗	✗

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre du L151-13 du code de l'urbanisme.

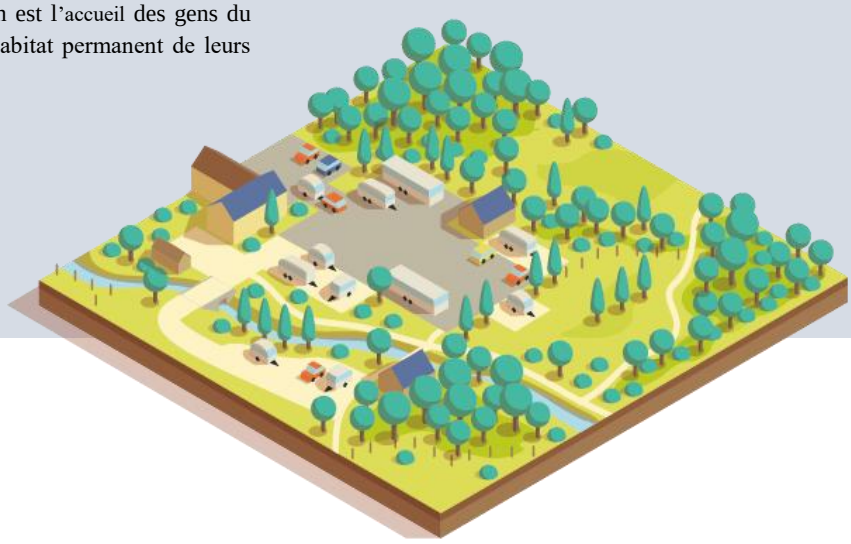
Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
Nc	Article Nc1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le règlement n'autorise que les destinations liées à l'hébergement touristique et la construction sous condition d'équipements recevant du public dès lors qu'ils sont liés à l'activité principale	Le secteur 1AULc n 'autorise que les destinations liées à l'hébergement touristique et la construction sous condition d'équipements recevant du public dès lors qu'ils sont liés à l'activité principale
	Article Nc2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur
		Changement de destination :	sans objet	Est admise la création de logements et d'activités par changement de destination du bâti existant, à condition
		Extension des bâtiments existants	Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension, en limitant pour les plus grandes à une extension mesurée en fonction de l'emprise existante. → emprise au sol inf. à50m² → surface totale de l'habitation n'excède pas 150m² d'emprise au sol	Les extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas aboutir à un second logement ainsi que la création de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal (garages, abris...) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une habitation sont autorisées
	Article Nc3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet
	Article Nc4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder **7m à l'égout** des toitures	sans objet
		Emprise au sol :	30% d'emprise au sol maximum	sans objet
		Implantation :	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 5m et par rapport aux limites séparatives un retrait de 3m minimum.
	Article Nc5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du paysage	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 1m* pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies... sous-bassement inclus) ou des limites séparatives (1,8m max) Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 0,8m* pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies... sous-bassement inclus) ou des limites séparatives (1,8m max avec un soubassement maçonné limité à 0,8m*). Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.
	Article Nc6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	sans objet	sans objet
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	sans objet	Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être végétalisées.
	Article Nc7 : Stationnement	*Stationnements*	sans objet	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	Article Nc8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	• doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile • éventuellement par une voie de desserte ou un passage permettant de satisfaire : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.
	Article Nc9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable Le creusement de puits ou forage est autorisé pour un usage non domestique. Dans le cas d'une double alimentation (réseau / puit privé) une disconnexion totale des réseaux doit être mise en place	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable Le creusement de puits ou forage est autorisé pour un usage non domestique. Dans le cas d'une double alimentation (réseau / puit privé) une disconnexion totale des réseaux doit être mise en place
		eaux usées	Toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'eaux usées, s'il existe. En cas d'absence de ce réseau, toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être assainie à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du terrain et à la nature du sol.	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		autres réseaux :	Pour toute construction ou installation nouvelle, en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. En secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique…) soient surélevés	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain.

Ngv

Définition :

La **zone Ngv** correspond à une zone dont la vocation est l'accueil des gens du voyage par l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination		✗	✗	✗	✗		✗	✗	✗	✗

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre du L151-13 du code de l'urbanisme.

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
Ngv	Article Ngv1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le règlement n'autorise que la construction d'équipements recevant du public dès lors qu'ils sont liés à l'accueil des gens du voyage	Le secteur 1AUgv n 'autorise que les constructions et installations liées à l'aménagement d'un terrain intercommunal des gens du voyage.
	Article Ngv2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur
		Changement de destination :	sans objet	sans objet
		Extension des bâtiments existants	sans objet	sans objet
	Article Ngv3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet
	Article Ngv4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder **7m à l'égout** des toitures	sans objet
		Emprise au sol :	10% d'emprise au sol maximum	sans objet
		Implantation :	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 5m hors agglomération sauf exception
	Article Ngv5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du paysage	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 1m pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies... sous-bassement inclus) ou des limites séparatives (1,8m max) Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 0,8m* pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies... sous-bassement inclus) ou des limites séparatives (1,8m max avec un soubassement maçonné limité à 0,8m). Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.
	Article Ngv6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	sans objet	sans objet
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	sans objet	Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être végétalisées. Tout projet devra comporter un volet "espaces verts et liaisons douces (cyclables, piétonnes)" de manière à assurer un esprit de continuité paysagère avec l'environnement et les quartiers riverains.
	Article Ngv7 : Stationnement	*Stationnements*	sans objet	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.
	Article Ngv8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées	• doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile • éventuellement par une voie de desserte ou un passage permettant de satisfaire :défense contre l'incendie, protection civile, brancardage,

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
			à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	stationnement, collecte des ordures ménagères.
	Article Ngv9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable Le creusement de puits ou forage est autorisé pour un usage non domestique. Dans le cas d'une double alimentation (réseau / puit privé) une disconnexion totale des réseaux doit être mise en place
		eaux usées	Toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'eaux usées, s'il existe. En cas d'absence de ce réseau, toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être assainie à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du terrain et à la nature du sol.	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		autres réseaux :	Pour toute construction ou installation nouvelle, en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain.	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain.

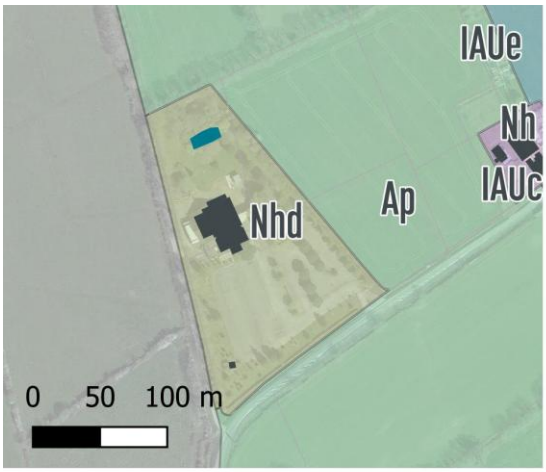
3.7 Justification des STECAL

Rappel de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.
« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Trois zones correspondent à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre du L151-13 du code de l'urbanisme.

Il s'agit des zones Ae, Nc et Ngv. Il s'agit de 3 zones déjà existantes au PLU approuvé en 2007, pour lesquels le périmètre a été conservé (Ngv) ou réduit (Ae et Nc).

Justification de la zone Ae :

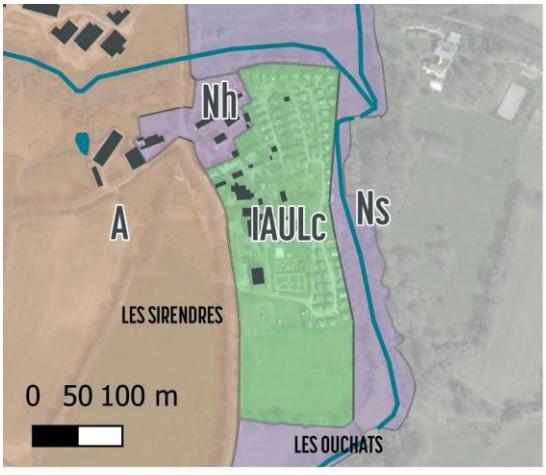


Délimitation de la zone du PLU approuvé en 2007

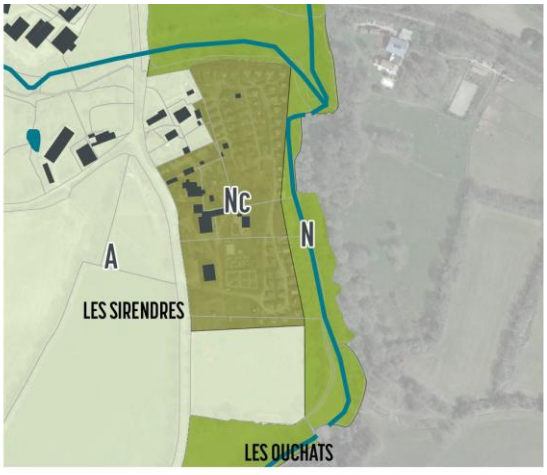
Délimitation de la zone du présent PLU

Conditions de hauteur, d'implantation et de densité	Conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics	Justification du caractère exceptionnel
Le zonage est réalisé de manière à identifier uniquement le bâtiment existant et une partie du parking associé permettant notamment d'assurer l'accès à la route de Venansault. Cela correspond à 10 000m² sur les 15 000m² déjà artificialisés. Article 4 : L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions doit être limitée à 500m² maximum. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures.	Déjà raccordé	Il s'agit d'un secteur déjà artificialisé et accueillant une activité existante (discothèque) à proximité du bourg (environ 250m). Il n'y a pas de bâtiments agricoles situés à proximité et des haies assurent la transition avec les zones agricoles. La vocation du site est de permettre le maintien d'une activité sur place mais aussi une évolution avec un nouveau bâtiment ou une extension si nécessaire.

Justification de la zone Nc :



Délimitation de la zone du PLU approuvé en 2007

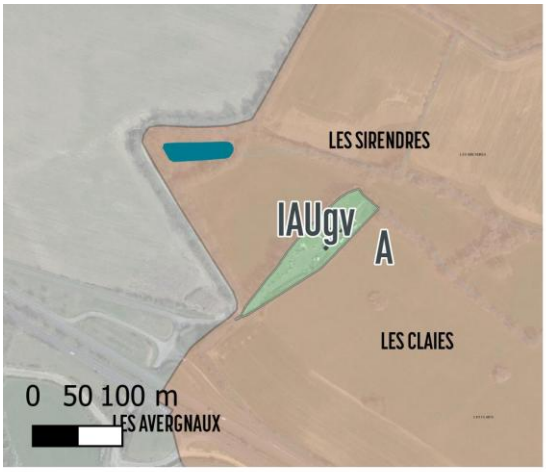


Délimitation de la zone du présent PLU

Conditions de hauteur, d'implantation et de densité	Conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics	Justification du caractère exceptionnel

Le zonage est réalisé de manière à identifier uniquement l'emprise du camping existant, soit 3,4 ha. Article 4 : 30% d'emprise au sol maximum. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures.	Déjà raccordé	Il s'agit d'un secteur accueillant déjà une activité existante (camping). Une partie du terrain est actuellement utilisée au sein du camping sans faire l'objet d'emplacement pour des mobil-home et représente environ 2800m². Une vingtaine de mobil-home pourrait être ajouté, soit une augmentation d'un tiers par rapport à l'existant. Le terrain est séparé des activités agricoles par la rue de l'Ambois à l'ouest et par la rivière de l'Ambois à l'est.

Justification de la zone Ngv :



Délimitation de la zone du PLU approuvé en 2007

Délimitation de la zone du présent PLU

Conditions de hauteur, d'implantation et de densité	**Conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics**	**Justification du caractère exceptionnel**
Le zonage est réalisé de manière à identifier uniquement l'emprise du de l'aire existante, soit 6 000m². Article 4 : 10% d'emprise au sol maximum. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures.	Déjà raccordé	Il s'agit d'un secteur accueillant déjà une aire d'accueil des gens du voyage. Le site n'a pas vocation à évoluer. Seuls des aménagements bâtimentaires ou d'infrastructures sont envisageables, sans incidence sur les activités agricoles voisines.

3.8 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

3.8.1 Les OAP thématiques

Le PLU met en place des OAP thématiques visant à traduire à l'échelle de la commune certaines orientations du PADD en matière d'optimisation des espaces urbanisés, sous la forme d'une densité minimale pour les opérations de logements, ou encore de maintien de porosités de cheminements doux.

OAP Thématique « Qualité et optimisation du foncier »

La présente OAP concerne toute opération entrainant la création d'au moins un nouveau logement au sein des zones urbaines et à urbaniser, y compris dans les secteurs concernés par les OAP sectorielles définies ci-après.

En cohérence avec le SCoT et plus largement, avec les objectifs de modération de la consommation d'espace fixée par la loi, le PLU attache une importance particulière à trouver le juste équilibre entre optimisation des espaces bâtis existants, et qualité du cadre de vie communal.

À cette fin, plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur des secteurs stratégiques au sein de l'agglomération. Sur le reste des espaces urbanisés, cet outil permettra d'engager un parti d'aménagement partagé de qualité.

En complément des OAP sectorielles, la présente OAP thématique vise à définir des objectifs à rechercher pour accompagner l'évolution des zones urbaines et à urbaniser dans un souci de qualité et d'optimisation du foncier.

Il s'agit d'éviter que des terrains stratégiques partent en un seul lot et de privilégier une réflexion globale et concertée sur l'aménagement.

Cette OAP thématique s'appuie une approche thématisée :

- Formes urbaines : intégration paysagère, formes des tissus urbains, optimisation des implantations, intimité…
- Mixité et diversité : division parcellaire optimisée et diversifiée des typologies d'habitat
- Accès et sécurité : limiter la multiplication des accès, sécurité, visibilité…
- Place de la voiture : déplacements, imperméabilisation, stationnement, mutualisation…
- Densité : optimisation des opérations, minimum à produire,

OAP Thématique « cheminements »

La présente OAP concerne l'ensemble du territoire communal.

Mouilleron-le-Captif est riche d'un réseau de chemins qui irrigue le territoire communal et plus particulièrement le bourg. Ces cheminements existants, parfois accompagnés de talus arborés de grande qualité, parfois traités comme sentes et venelles urbaines, méritent d'être préservés et les continuités complétées ou renforcées par d'autres liaisons douces.

La densification au sein de l'enveloppe urbaine, qu'elle ait été réalisée au coup par coup ou sous la forme d'opérations groupées, n'a le plus souvent pas pris en compte l'intérêt de ce maillage pour le fonctionnement des déplacements, créant des îlots infranchissables.

En complément des OAP sectorielles, la présente OAP thématique vise à révéler et garantir un maillage de liaisons douces fonctionnelles dans l'ensemble de la commune.

Plus précisément, les interventions dans les espaces urbanisés doivent participer à préserver et renforcer la continuité du réseau.

Cette OAP s'appuie sur une approche thématisée :

- Sécuriser les voies routières existantes
- Intégrer les modes doux en amont des projets d'aménagement
- Sécuriser l'accès aux arrêts de transports collectifs
- Poursuivre la mise en valeur des sentiers en milieu naturel

3.8.2 Délimitation des secteurs d'OAP et cohérence avec les orientations du PADD

Localisation des secteurs d'OAP et nécessité au regard du PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Synthèse programmatique des OAP

Le tableau ci-dessous reprend les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, en précisant pour chacun :

- la surface totale du secteur (incluant souvent des propriétés bâties riveraines en interaction avec le secteur de projet principal),
- la surface opérationnelle, correspondant au cœur du potentiel de projets souligné par l'OAP. Elle se décompose entre terrains à dominante naturelle ou agricole (intégrés à la consommation d'espace) et des espaces en renouvellement urbain (*en rouge dans le tableau*).
- La densité minimale applicable, qui définit le nombre minimal de logement à l'hectare que devra comprendre le secteur de projet. Elle s'applique sur la surface opérationnelle estimée de l'opération, qui exclut les espaces à préserver (mares, bosquets), ainsi que les grands espaces et équipements publics. Elle garantit le nombre minimal de logements que devra comporter l'opération.

Il a été choisi de ne pas prévoir d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, la plupart des sites étant maîtrisés au moins en partie par la collectivité et/ou en renouvellement urbain, avec une date de sortie dépendant fortement des difficultés de rétention foncière et de montage de projet. Globalement, le secteur rue de Beaupuy est le projet envisagé à plus long terme et sa date de sortie dépendra probablement de l'émergence des projets de renouvellement.

Secteurs d'OAP à dominante résidentielle

N° OAP	Nom du site	Type de projet	Surface de l'OAP (ha)	Surface opérationnelle utilisable (ha)	Densité minimale (log/ha)	Nombre minimal de logements
1	Secteur rue de Beaupuy	Extension du bourg	7,2	6,5 *+ 0,7*	28	185
2	Secteur de la Grimoire	Extension du bourg	13,5	13,0	20	260
5	Cœur de bourg	Confortement de la centralité	2,8	0,2 *+ 0,7*	40 et 25	30
6	Rue de la Roche	Confortement de la centralité	1,6	0,3 *+ 0,8*	40 et 25	41
7	La Mollerie	Confortement de la centralité	1,6	1,6	26	43
			26,7	**23,8**	**23,5**	**559**

Secteurs d'OAP à dominante d'activités

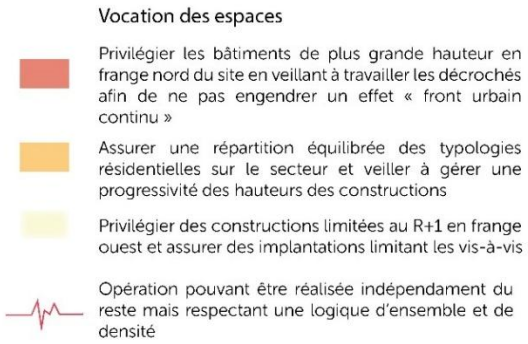
N° OAP	Nom du site	Type de projet	Surface (ha)	Surface opérationnelle utilisable (ha)
3	Extension zone d'activités de Beaupuy	Activité économique	7,0	3,9
4	Secteur des Nouettes	Equipement médico-social	2,2	1,8 *+ 0,4*
N° OAP			**9,2**	**6,1**

3.8.3 Principales dispositions des OAP sectorielles

Chaque secteur d'OAP sectorielle fait l'objet d'orientations écrites associées à un schéma d'aménagement spatialisant et précisant certaines orientations. Ceux-ci utilisent un certain nombre de figurés récurrents. La présente partie présente les principales dispositions utilisées et justifie leur nécessité, en particulier au regard du PADD, et leur complémentarité avec le règlement du PLU.

Orientations relatives à la vocation des espaces

Les schémas d'aménagement précisent la vocation des espaces en projet par un système d'aplats de couleur, à interpréter dans un registre de compatibilité (limite interprétable dans le respect de la cohérence du projet).



Exemple d'utilisation des vocations spatiales sur l'OAP 1

Ajustement entre deux vocations et espace occupé existant pouvant être associé à l'opération principale : Ces figurés ont pour vocation de permettre des ajustements de l'emprise des projets en suggérant que certaines parcelles voisines pourraient être associées à l'opération principale, si leurs propriétaires souhaitent aller dans ce sens. Il ne s'agit en aucun cas d'une obligation à faire. Il peut également s'agir de préciser que la limite entre la surface intégrée dans le projet et la surface restant associée à la propriété initiale, qui peut être assez largement ajustée dans la limite de la cohérence du projet.

Orientations relatives aux voies et liaisons douces :

Les OAP comprennent toutes des dispositions relatives à la desserte des secteurs à aménager, qui s'inscrivent dans les orientations du PADD concernant les déplacements et la desserte du centre-bourg. Elles complètent les dispositions des articles 7,8 et 9 du règlement, qui aborde cette question de manière plus technique et normative.

Voie à créer : cette voie destinée à la circulation automobile doit avoir un gabarit minimal de 6 mètres. Un gabarit moindre est envisageable pour des voies à sens unique ou pour des sections ne desservant qu'un nombre limité de logements. Sauf indication contraire, la réalisation de la voie est impérative mais sa position sur le schéma est indicative et doit être interprétée dans un registre de compatibilité.

Exemple de desserte possible : Il s'agit d'une illustration de maillage envisageable pour le secteur de projet, cohérent avec le parti d'aménagement retenu, le relief, l'orientation des constructions, etc. Il ne revêt pas cependant un caractère impératif et un autre maillage est possible, pour peu qu'il soit cohérent avec le parti d'aménagement. La voie doit avoir un gabarit adapté à sa localisation et aux flux qu'elle supporte.

Liaison douce à maintenir / à créer : Ces voies et chemins sont destinés à la circulation en mode actif (à pieds, vélo, trottinette, etc.). Pour les chemins existants à maintenir, il s'agit au-delà de leur conservation de les valoriser à travers l'aménagement, notamment en veillant à la qualité de leurs abords, en y ouvrant des accès piétons, en y connectant de nouveaux itinéraires et en les élargissant le cas échéant, etc.

Orientations relatives aux éléments paysagers :

Haie bocagère à conserver et à valoriser ou à créer : Les OAP prévoient que certaines haies et arbres existants doivent être conservés et intégrés au sein de l'aménagement. Ces dispositions s'inscrivent dans les orientations du PADD relatives à la conservation d'un cadre de vie de qualité en milieu urbain et à proximité et viennent compléter les dispositions du règlement relatives aux espaces extérieurs (article 6) et à la préservation des éléments paysagers.

Gestion des eaux pluviales : Dans certaines OAP, des solutions de gestion des eaux pluviales sont envisagées. Elles seront à confirmer lors de la phase opérationnelle.

Orientations relatives aux formes urbaines

Hypothèses d'implantation des constructions : Ces figurés visent à illustrer des principes d'implantations des constructions correspondant au parti d'aménagement retenus par l'OAP, notamment en termes d'insertion architecturale, de bon ensoleillement des constructions et des jardins, de qualification des voies internes et externes à l'opération. Elles ne sont pas une représentation en plan masse des constructions attendues, mais bien des schémas symbolisant ces principes d'implantations. D'autres dispositions du bâti peuvent être envisagées, à condition de rester cohérentes avec les objectifs et orientations d'aménagements définis pour le secteur.

4 Evaluation environnementale

L'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU) doit faire l'objet d'un examen « au cas par cas » dès lors qu'elle n'est pas soumise à évaluation environnementale d'office.

La révision du PLU de Mouilleron-Le-Captif n'est pas soumise de façon automatique à évaluation environnementale selon l'article R 104-8-1 du Code de l'Urbanisme. Elle a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas reçue le 2 octobre 2020 par la Mission régionale d'autorité environnementale. Cette dernière a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par arrêté préfectoral en date du 2 décembre 2020.

4.1 Méthodologie

4.1.1 Méthode générale

L'évaluation environnementale se base sur :

- L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale et communale.
- Des relevés de terrains complémentaires réalisés par les membres du groupement en charge de l'élaboration du PLU et ses documents annexes.

Dans le respect des doctrines élaborées par les différents services de l'État et notamment à partir du guide pratique « de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la présente évaluation reprend particulièrement les grands thèmes suivants :

- Milieux naturels et biodiversité.
- Cadre de vie (paysages et patrimoine).
- Ressources naturelles (sol, eau, énergie).
- Risques naturels et technologiques.
- Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets).

Deux grands types d'incidences sont à étudier, à savoir les incidences directes et indirectes, positives et négatives. En cas d'incidences négatives, des mesures sont mises en place dans le cadre du projet de PLU pour éviter, réduire, ou compenser les incidences. Dans un souci de clarté, les mesures mises en place par la commune sont explicitées dans les mêmes paragraphes que ceux des incidences. A noter que l'évaluation environnementale se construit depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'arrêt du PLU.

4.1.2 Etapes conduisant à l'évaluation des incidences

4.1.2.1 Elaboration de l'état initial de l'environnement

Cette étape a consisté à dresser un état initial précis, rigoureux et actualisé des différentes thématiques de l'environnement. L'état initial constitue le document de référence pour caractériser l'environnement et apprécier les conséquences du projet. Il doit permettre d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire.

L'état initial de l'environnement a concerné tous les compartiments de l'environnement et s'est basé sur :

- L'intégration des résultats des études thématiques réalisées par ailleurs sur le territoire ;
- La prise en compte de données récentes publiées ou non, disponibles auprès des services de l'État, des gestionnaires, des associations, des structures socioprofessionnelles ;
- L'analyse des éléments environnementaux et d'occupation de l'espace, complétée de prospections de terrain permettant d'appréhender l'organisation spatiale du territoire

4.1.2.2 Evaluation du PADD, du zonage, du règlement

La méthode utilisée comporte diverses étapes se répondant l'une l'autre :

- Les enjeux prioritaires du territoire ont été identifiés : sur la base de l'état initial de l'environnement, ont été sélectionnés des thèmes prioritaires pour le territoire (cf. paragraphe précédent) au regard des objectifs du développement durable et des spécificités du territoire ;
- Les orientations qui répondaient aux enjeux mis en évidence, ont été recherchés. Cette analyse a conduit à guider l'élaboration du projet ;
- Enfin, une analyse des incidences, positives ou négatives, du PLU pour chaque thématique environnementale a été effectué. Des mesures prises en compte dans le PLU permettent d'éviter, de réduire ou de compenser certaines incidences négatives du PLU.

4.1.2.3 Modalités de suivi

La dernière étape consiste à proposer un ensemble d'indicateurs qui permet un suivi portant sur les incidences notables (positives, nuisibles, prévues et imprévues) prises en compte dans le rapport d'environnement.

Ces indicateurs vont être utiles pour la commune afin d'entreprendre les actions correctrices appropriées s'ils révèlent l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'ont pas été envisagés dans l'évaluation environnementale.

4.2 Articulation du PLU avec les documents cadres

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre règlementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU de Mouilleron-Le-Captif est concerné dans un rapport de compatibilité par :

- le SCoT Yon et Vie dont la révision a été approuvée le 11 février 2020,
- le PLH de La Roche-sur-Yon agglomération
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, adopté le 18 novembre 2015
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lay, approuvé le 4 mars 2011,
- le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016 – 2021

A noter que le SRADDET est en cours d'élaboration au sein de la région Pays de La Loire. Son approbation est prévue pour fin 2021 – début 2022. Il se substituera aux schémas sectoriels idoines tels que le SRCE.

Enfin, le PLU doit s'articuler avec le PCAET de La Roche-sur-Yon agglomération en cours d'élaboration.

4.2.1 SCoT Yon et Vie

Depuis le 8 décembre 2016, le bassin de vie Yon et Vie s'est doté d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) qui couvrait 20 communes. Par délibération di 1er juin 2017, le syndicat mixte du Pays Yon et Vie a engagé une procédure de révision du SCOT.

La révision a été approuvée le 11 février 2020.

Les dispositions du PLU doivent être compatibles avec ce document.

Ci-dessous, les principales dispositions qui s'appliquent à la commune de Mouilleron-le-Captif

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
1. L'ORGANISATION ET LE DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE POUR UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ	
Un territoire structuré	
Un territoire structuré par le maillage urbain	
Le SCoT identifie 4 familles de pôles urbains pour structurer l'offre de services à la population, faciliter leur accessibilité (notamment en modes partagés) et limiter les distances de déplacement.	Mouilleron le Captif est un pôle urbain intermédiaire qui vise à accueillir des équipements et services de proximité, voire d'échelle supra-communale. L'organisation urbaine de Mouilleron le Captif est essentiellement catégorisée par son bourg. Il n'y a pas d'autre entités urbaines structurantes. L'ensemble de l'offre de service est donc porté par le bourg. Le PLU réaffirme cette organisation en ne prévoyant aucune nouvelle construction d'habitation dans l'espace rural et donc facilite le développement d'une offre de services et d'équipements de proximité.

<table>
<tr><th colspan="2">Un étalement urbain limité</th></tr>
<tr><td colspan="2">Le maintien des grands équilibres du territoire et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers</td></tr>
<tr><td colspan="2">• <u>Près de 90% du territoire naturel et agricole</u></td></tr>
<tr><td>- Maintenir une part minimale d’espaces naturels, agricoles et forestiers (près de 90%).
- Maintenir les conditions d’exploitation agricole (sièges d’exploitation, circulation des engins…)
- Classer de préférence les espaces agricoles en zone A afin de permettre leur exploitabilité (adaptation et mise au norme des sièges d’exploitation…)</td><td>Un des objectifs du PLU est de maintenir l’agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts.

Le projet communal prévoit une baisse de la consommation foncière, notamment de foncier agricole et naturel au cours des 12 prochaines années, par rapport aux précédentes décennies. Ainsi, la consommation d’espaces agricoles et naturels sera limitée à moins de 29 hectares. Ainsi, en veillant à limiter la consommation foncière et à la contenir à la continuité du bourg et du secteur de Beaupuy, l’objectif est de favoriser le maintien et le développement des activités agricoles en place. Les franges des espaces urbains à proximité des exploitations agricoles sont particulièrement préservées, pour en limiter les conflits. De même, les itinéraires des engins agricoles sont pris en compte pour ne pas compromettre ces déplacements. Enfin, les bâtiments dans l’espace agricole et naturel susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. Le zonage du PLU reconnait et identifie ces secteurs agricoles. La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La mise en place de ce secteur va permettre de favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, de permettre le développement et la diversification des activités agricoles sur le territoire, et de préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l’identité du lieu. Ainsi, les orientations et dispositions réglementaires du PLU concourent au maintien des activités et des terres agricoles.</td></tr>
</table>

L’analyse de la consommation d’espaces agricoles et naturels sur la période 2001-2013

En vue d’assurer la compatibilité avec le SCoT du Pays Yon et Vie, et plus particulièrement l’objectif de réduction de la consommation d’espaces naturels agricoles et forestiers (voir ci-dessous), une analyse de la consommation foncière sur la commune de Mouilleron-le-Captif, sur la période de référence 2001-2013 a été réalisée.

L’analyse de la consommation foncière observée sur la commune sur la période 2001-2013 fait état d’une artificialisation de 72,7 hectares, soit 6 hectares en moyenne par an.

6 ha artificialisés par an entre 2001 et 2013

La méthode

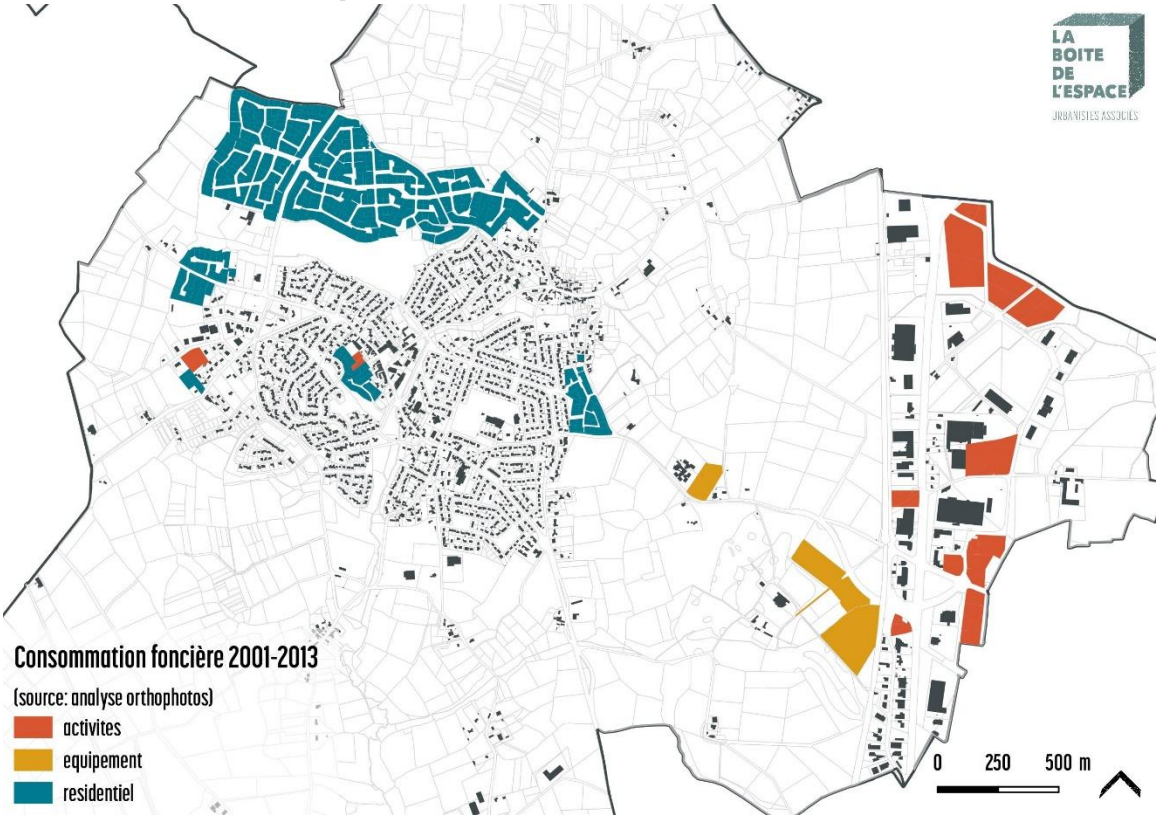
Selon les méthodes de calcul et les sources, les chiffres peuvent varier. L’intérêt de cette analyse est de dégager une tendance sur la base de sources suffisamment homogènes.

La photographie aérienne 2001 comme point de départ

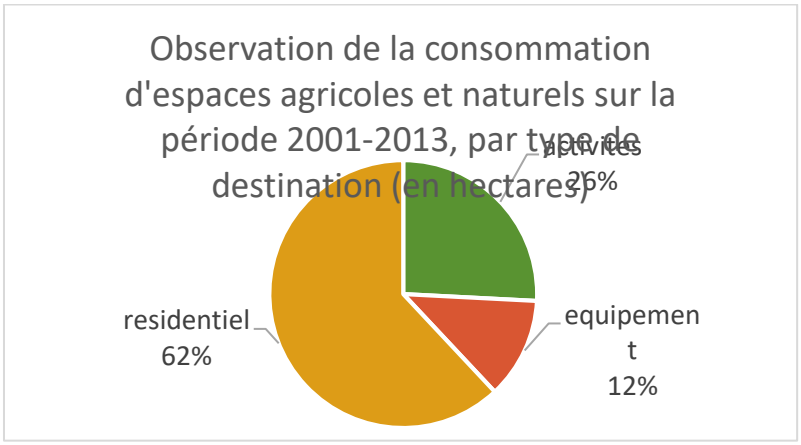
L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s’appuie ici sur une photo-interprétation entre les orthophotos de 2001 et de 2013.

Sont ainsi comparées ces photographies du territoire pour mettre en évidence les évolutions parcellaires qui témoignent d'une artificialisation.

Cartographie de la consommation foncière de la commune de Mouilleron-le Captif sur la période 2001-2013
(source : traitement la boite de l'espace)



Répartition de la consommation foncière par typologie sur la période 2001-2013
(source : traitement la boite de l'espace)



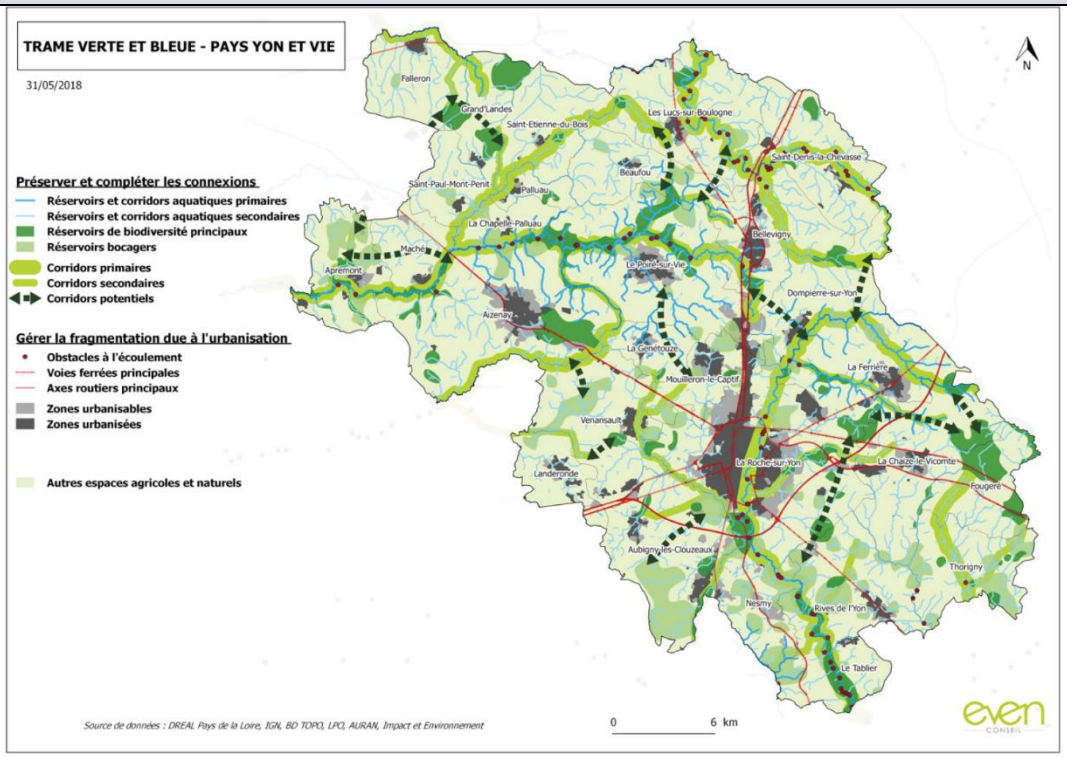
Typologie	Surface consommée sur la période 2001-2013
activités	18.8
équipements	8.9
résidentiel	45.1
Total général	72.7

Un développement urbain maîtrisé	
• <u>Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers</u>	
- Un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation (habitat et activité) dans et hors enveloppe urbaine de 50% par rapport à la période de référence 2001-2013	L'analyse de la consommation foncière observée sur la commune sur la période 2010-2013 fait état d'une artificialisation de 72,7 hectares, soit 6 hectares en moyenne par an (voir page précédente). Le projet communal prévoit bien une réduction de 50% de la consommation foncière observée sur cette période en limitant à 3 hectares par an au maximum la consommation foncière. A noter que la consommation foncière est réduite également par rapport aux dynamiques passées mais aussi par rapport au précédent PLU. Ainsi, sur les 12 prochaines années, le présent projet vise à s'assurer que la consommation d'espaces agricoles et naturels sera limitée à environ 34 hectares. Dans une logique de préservation des espaces agricoles et naturels du mitage, l'étalement urbain s'effectuera, le cas échéant, uniquement en continuité des espaces urbanisés du bourg et du secteur de Beaupuy.
• L'organisation du développement urbain et la limitation des extensions	
- Le renouvellement urbain et l'optimisation des espaces urbanisés existants avant l'extension de la zone urbaine - Le renforcement de la proximité : un développement urbain dans un rayon de 5 à 10 minutes à pied des centres urbains (centres-villes, bourgs, pôles communaux / de quartier)	Le PLU prévoit que le développement s'effectuer en priorisant la prise en compte du potentiel de densification et de développement urbain. Trois secteurs font l'objet d'opérations de renouvellement urbain stratégiques (La Mollerie, le cœur de bourg et le croisement de la rue de la Roche-sur-Yon et de Beaupuy). La centralité a été identifiée en zone Ua, s'appuyant sur les notions abordées dans le DOO (points d'intérêt commerciaux, de services et d'équipements, distance piétonne acceptable, cohérence urbaine et viaire, intégrer les secteurs de projets à proximité). Deux OAP de renouvellement urbain sont notamment inscrites en UA.
• L'optimisation de l'espace et des objectifs différenciés	
- L'optimisation de l'espace pour l'habitat - Des objectifs différenciés pour l'habitat par famille de pôles urbains	Le SCoT prescrit un indice d'optimisation de 24 logements neufs construits pour 1 hectare consommé et un seuil de densité minimale en extension de l'enveloppe urbaine de 18 logements par hectare. Le SCoT prescrit 15% de la production de logements neufs en renouvellement urbain. Le PLU répond à ces 3 objectifs. **Des densités en extension supérieures à 18 logements par hectare** : 20 logements par hectare sur le secteur de la Grimoire (et 28 logements par hectare sur le secteur rue de Beaupuy. **Une densité moyenne supérieure à 24 logements par hectare** : En moyenne, les 616 logements programmés représentent 25,0 hectares, soit une densité de 24,7 logements à l'hectare. **Une production en renouvellement urbain supérieure à 15% :** 105 logements sur les 616 sont programmés dans des opérations de renouvellement urbain, soit 17,0% de la production.

La restructuration des espaces urbanisés	
- Un renouvellement urbain qui tend vers 30% de la production de logements. Cet objectif global est différencié selon les familles de pôles urbains pour s'adapter aux contextes locaux - L'optimisation et la mutation des gisements fonciers disponibles et potentiels dans l'enveloppe urbaine connectés aux centres urbains (étude de densification dans les PLU(i)).	Avec 170 logements prévus dans le tissu urbain existant sur les 616 projetés, le PLU vise 27,6% de logements dans l'existant, alors même que la commune dispose d'un potentiel en densification relativement faible car essentiellement occupé par des lotissements avec des habitations de plain-pied. On peut donc considérer que la commue tend vers les 30% et mobilise l'essentiel du potentiel de densification et mutation.
Un projet structuré par le cadre de vie	
La valorisation des paysages	
- Identifier les vues immédiates et lointaines sur les grands paysages urbains et naturels. Le projet communal intègre ces éléments de l'identité locale (préservation des cônes de vue…) et les valorise par les aménagements prévus.	En limitant le développement au développement du bourg, le PLU vise à préserver les terres agricoles mais aussi le cadre de vie et les paysages associées dans l'espace rural. Dans le tissu urbain, l'OAP du cœur de bourg vise également à assurer un développement tenant compte des vues sur le clocher de l'église.
La mise en valeur des entrées de ville et limites ville nature (lisières urbaines)	
- L'ensemble des limites ville nature (ou lisières urbaines) seront définies et feront l'objet d'une attention particulière en prenant en compte, lors de l'aménagement de ces espaces, les caractéristiques des entités paysagères de référence (palette végétale notamment) dans laquelle s'inscrit l'entité urbaine. - Des aménagements de voirie marquant clairement la transition entre espaces naturels/agricoles et urbains pour matérialiser l'entrée de ville et inciter les véhicules motorisés à ralentir.	L'essentiel des secteurs de développement inscrits dans le PLU se trouvent dans des entrées du bourg et visent à les valoriser, en assurant notamment une complémentarité entre présence de bocage et développement urbain. Les entrée rue de Beaupuy, Route de Venansault et rue de le Roches sur Yon sont ainsi concernées.
La préservation des coupures à l'urbanisation	
- La préservation des coupures à l'urbanisation de toute extension de l'urbanisation (résidentielle et d'activité) - Le maintien de l'activité agricole jusqu'en bordure des axes concernés	La commune est concernée par deux coupures d'urbanisation le long des grands axes routiers : le long de la D763 et le long de la D948. La D748 est déjà entièrement urbanisée de part et d'autre de l'axe. Au niveau de la zone d'activité de Beaupuy (qui englobe la D763), une extension du site vise à renforcer l'axe de la rue de Beaupuy en rejoignant les parties artificialisées du Vendéspace et la zone d'activités. L'OAP marque bien la limite nord de cet aménagement, s'appuyant sur le bocage existant et stoppant toute extension ultérieure vers le nord. Le long de la D948 aucune construction non agricole n'est autorisée.
La protection des espaces urbains	

- Identifier les éléments emblématiques des paysages urbains à protéger (continuités bâties, séquences urbaines, …). - Recenser et valoriser les éléments ponctuels constituant le patrimoine urbain et rural.	La commune de Mouilleron le Captif est relativement récente dans son urbanisation et dispose de peu de patrimoine urbain emblématique. Le PLU inscrit néanmoins une protection pour le Château de la Rafraire et ses annexes et identifie un zonage spécifique pour le parc de Beaupuy incluant son château. Le PLU a également recensé les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination s'appuyant sur des critères patrimoniaux.
Construire avec les paysages et l'eau	
- L'intégration des grands paysages, des cônes de vue, du patrimoine bâti et naturel dans les projets pour pérenniser et valoriser les identités locales.	La commune dispose d'un patrimoine naturel riche, bien que non emblématique. Le PLU a ainsi identifié et protégé le bocage en s'appuyant sur deux niveaux de protection, mais aussi les cours d'eau, le patrimoine arboré et les zones humides.

Des ressources naturelles préservées et valorisées
Les continuités écologiques (trame verte et bleue)



- <u>Préserver et compléter les connections des milieux naturels et agricoles du territoire :</u>

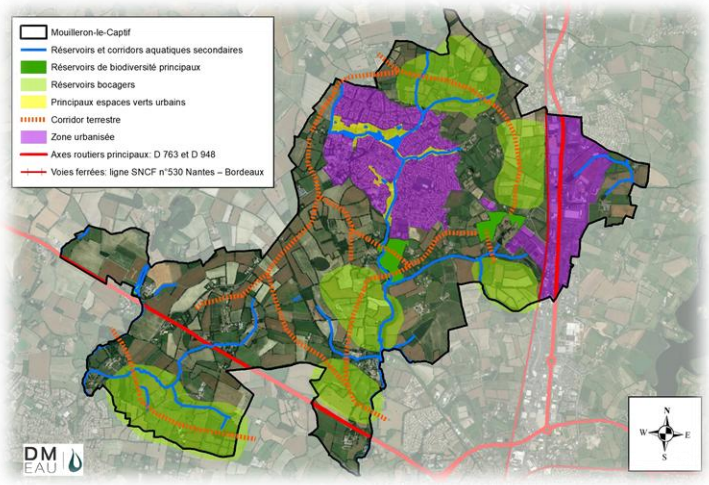
- Vérifier et délimiter la trame verte et bleue au sein du PLU en prenant en compte le SRCE et le SCOT

La TVB est identifiée par le SRCE à l'échelle régionale, mais également à l'échelle locale par les documents d'urbanisme : le PLU est le document légitime pour identifier la trame verte et bleue à l'échelle du territoire. Le PLU a bien pris en compte les enjeux régionaux des continuités écologiques identifiées à l'échelle régionale (SRCE Pays de la Loire) en les déclinant à l'échelle locale avec ses propres outils.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du SCoT ont été retranscrits au sein du PLU, soit à travers une délimitation en zone « N », soit à travers des outils de protections des composantes identifiées à l'image des réservoirs bocagers sur lesquels les haies font l'objet d'une identification et d'une protection.

Extrait du SCoT Pays Yon et Vie

Le PLU identifie davantage de réservoirs de biodiversité que le SCoT, notamment le long du ruisseau de Laurenceau et de l'Amboise. A noter que si le réservoir bocager situé au niveau de la Grimoire n'est pas identifié en tant que tel au regard d'une densité bocagère plus faible qu'entre le Beaupuy et l'Amboise, il est bien identifié en tant que corridor terrestre et les haies qui se trouvent sur le secteur font l'objet de protections au règlement graphique et au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernée.



Extrait de l'Etat Initial de l'Environnement.

- Préserver la trame boisée du Pays Yon et Vie : ▪ Préserver les réservoirs de biodiversité boisés de toute urbanisation à l'exception des infrastructures liées à l'exploitation du bois ou à un accueil touristique et récréatif. Ces dernières devront être adaptées aux enjeux écologiques et paysagers es milieux boisés.	L'ensemble du patrimoine boisé (65 ha) est protégé dans le PLU. Ainsi, Le PLU a classé ces secteurs en grande majorité en zone naturelle. Le secteur N correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Sur Mouilleron-le-Captif, les boisements du château de Beaupuy sont à identifier comme des réservoirs principaux. Des outils de protection ont été mis en place. Ainsi, les boisements du château de Beaupuy (10 ha environ) ont été classés en EBC au titre du L113-1 du CU, tandis que les autres boisements (55 ha environ) sont identifiés comme étant à protéger pour motif écologique au titre du L151-23 du CU. Ainsi, le PLU préserve les réservoirs boisés.
- Protéger et renforcer son bocage identitaire du territoire : ▪ Protéger les réservoirs et les corridors bocagers de toute urbanisation ▪ Autoriser la destruction des haies si une compensation quantitative (planter au moins un mètre de haie pour chaque mètre détruit) et qualitative (sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité) est assurée.	Plusieurs réservoirs bocagers ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement et ont été préservés de toute urbanisation. Le territoire dispose d'environ 161 kms de haies. Au total, 107 kms de haies bocagères sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ainsi le défrichement est soumis à déclaration. En cas d'abattage autorisé, des mesures compensatoires complémentaires peuvent être exigées en fonction de l'intérêt écologique ou paysager de la haie. Ainsi, pour 44 kms de haies protégées, les compensations sont obligatoires et pour les 63 kms restants, des compensations peuvent être demandées. Elles consisteront en règle générale à la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur la même unité foncière ou à défaut, sur un autre site présentant un intérêt à être planté, choisi en concertation avec la commune. Cette compensation devra être réalisée avant l'instruction de déclaration préalable demandant l'abatage.
- Protéger et renforcer les continuités bleues : ▪ Inconstructibilité des lits mineurs et des zones inondables ▪ L'identification et la délimitation des éléments nécessaires à la pérennisation des zones humides au sens large (cours d'eau, canaux, plans d'eau, zones humides issues des inventaires communaux…), lesquelles doivent être préservées par un zonage et un règlement adapté dans les PLU(i).	Mouilleron-Le-Captif est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Les zones inondables sont recensées sur l'Atlas des zones inondables (AZI) de l'Yon. Ces zones potentiellement inondables ont été prises en compte dans le cadre de la présente révision. Ainsi, comme l'indique le règlement du PLU, dans les zones inondables, il est fait application du PGRI. Les secteurs concernés par un risque d'inondation (source : AZI) sont localisés sur le plan de zonage et aucun projet d'urbanisation n'est prévu dans ces secteurs. Les cours d'eau, leurs berges, et les zones humides sont classés en zone N ou A au plan de zonage et sont protégés au titre du L151-23 du Cu permettant leur préservation.

• <u>Favoriser la nature en ville</u>	
- Le SCoT encourage le développement de la nature dans les espaces urbains pour améliorer la cadre de vie des habitants. Espaces de respiration et d'identité pour les territoires, ces espaces de nature participent à prolonger la trame verte et bleue jusqu'au cœur des centres urbains.	Le projet communal entend maintenir et renforcer la place du végétal dans le bourg de Mouilleron et la connecter avec les espaces de campagne. Pour ce faire, les futures opérations de constructions au sein de la zone agglomérée s'accompagneront d'une densification du végétal et de la réalisation d'espaces de respiration.

• Prendre en compte les milieux naturels et agricoles dans le développement et le renouvellement urbain	
- Limiter les fragmentations dues à l'urbanisation. L'objectif est de maintenir des zones tampons pour limiter la progression de l'urbanisation vers les réservoirs et corridors écologiques	En axant son développement sur le bourg, la commune a su préserver la qualité de son espace rural par une faible pression foncière, des conflits d'usages limités et une absence de mitage des terres agricoles. En parallèle, les aménagements de l'espaces public ont toujours laissé une place importante à la végétalisation de l'espace public et notamment à la présence de l'arbre qui constitue en soi une caractéristique de l'identité mouilleronnaise. Le projet du PLU entend préserver ces acquis en limitant le développement de l'urbanisation uniquement en continuité des espaces urbanisés du bourg et du secteur de Beaupuy. Ce modèle de développement permet de préserver les espaces agricoles et naturels et notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors.
- Favoriser une urbanisation «verte » : Concevoir les projets d'aménagements en évitant les incidences sur les fonctionnalités environnementales et agricoles des secteurs concernés. Si ces incidences ne peuvent être évitées, elles devront être réduites au maximum	Pour chacun des secteurs de projet, des inventaires de zones humides ont été réalisés pour éviter toute incidence. De même, les haies bocagères à préserver figurent sur les OAP.
- Assurer un aménagement qualitatif des zones d'activités et d'habitat qui soit accueillant pour la biodiversité (préservation des liaisons écologiques, cheminements doux arborés, gestion des eaux pluviales…)	Les enjeux environnementaux et paysagers sont inscrits dans les OAP. Les haies bocagères à préserver ou à plantées sont identifiées au sein des OAP. De même, le PLU intègre une OAP thématique sur le thème des cheminements. Ils devront être intégrés en amont des projets d'aménagement et être végétalisés. Au sein des nouvelles zones à urbaniser, l'aménagement assurera la gestion des eaux pluviales (notamment en conformité avec l'article R214-4 du Code de l'Environnement), en s'inscrivant dans les principes paysagers du projet (noues, bassin, espaces en pleine terre…). Ils ne seront pas clôturés.

La ressource en eau	
- Le SCoT prescrit la réalisation, lors de la révision ou l'élaboration des PLU(i), d'un schéma directeur eaux usées et d'un schéma directeur eaux pluviales à l'échelle communale ou intercommunale.	Un zonage d'assainissement a été approuvé en juin 2000 sur la commune, puis étendu en 2007. Aujourd'hui, c'est La-Roche-Sur-Yon-Agglomération qui exerce la compétence de l'assainissement collectif sur Mouilleron-le-Captif ainsi que sur 12 autres communes.

La prévention des risques	
• <u>La prévention des risques naturels inondation et rupture de barrage</u>	
- Préserver les zones humides, les cours d'eau et leurs champs d'expansion des crues, les haies et tout élément jouant un rôle dans la régulation des ruissellements sur l'ensemble du territoire - Favoriser toute technique de gestion des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble du territoire	Les cours d'eau, leurs berges, et les zones humides sont classés en zone N ou A au plan de zonage et sont protégés au titre du L151-23 du CU permettant leur préservation. En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU précise que 50 % des surfaces non bâties doivent rester perméables en zones urbaines et en zones à urbaniser. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Les OAP intègrent une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements assureront la gestion des eaux pluviales (notamment en conformité avec l'article R214-4 du Code de l'Environnement), en s'inscrivant dans les principes paysagers du projet (noues, bassin, espaces en pleine terre…). Les espaces de stationnement « visiteurs » et dans la marge de recul seront traités selon des dispositifs permettant l'infiltration des eaux pluviales.
• <u>La prévention des risques naturels mouvements de terrain et risque sismique</u>	
- Intégrer dans les PLU(i) des règles particulières - Établir des préconisations permettant de réduire le risque pour des constructions déjà implantées sur une zone sensible (consolidation des fondations, vérification étanchéité des réseaux d'eau, conservation des accès et aérations, …)	La commune est concernée par le risque sismique de niveau 3 (modéré) et l'aléa retrait-gonflement des Argiles faible à moyen. Le risque sismique et le risque de mouvement de terrain sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation). Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes présentés dans le rapport de présentation du PLU. Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.
• <u>Les risques feu de forêt</u>	
- Prendre un arrêté municipal pour les communes concernées.	La commune de Mouilleron n'est pas concernée par ce risque.

• <u>Les risques technologiques et industriels</u>	
- Au-delà des sites industriels SEVESO identifiés, porter une attention particulière aux éventuels risques d'effet cumulé lié à la concentration de petites installations au sein des zones d'activités. - Ménager des zones tampons entre les entreprises situées en zones d'activités et les habitations.	La commune de Mouilleron n'est pas concernée par le risque industriel. La zone d'activités de Beaupuy située le long de la D763, ne se trouve pas à proximité de zones d'habitations.

• <u>Le bruit</u>	
- Maîtriser l'exposition des habitants aux nuisances sonores. - Limiter, par l'armature urbaine et le confortement des centres urbains, les déplacements motorisés et encourager les modes actifs (piétons, vélos). - Favoriser l'implantation des activités bruyantes incompatibles avec le tissu urbain résidentiel ou mixte dans les secteurs spécifiques dédiés aux activités.	L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores. De plus, les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

Le développement de l'économie circulaire	
• <u>La valorisation des carrières pour une utilisation locale</u>	
- Prendre en compte les caractéristiques environnementales et écologiques du site dans le cadre de son exploitation et de sa remise en état en fin d'exploitation. - Utiliser plus localement les matériaux extraits	Aucune carrière ne se trouve sur la commune de Mouilleron-Le-Captif
• <u>La gestion des déchets</u>	
- Favoriser le recyclage des matériaux et leur réutilisation, encourager le tri sélectif et le développement de l'économie circulaire - Favoriser le traitement local des déchets produits - Permettre la valorisation énergétique des déchets	Le PADD indique que « pour garantir la capacité d'accueil de la commune, les équipements de gestion des ressources devront être calibré en prenant en compte les futurs habitants et futures activités de la commune. Le traitement des déchets devra être garanti. ». Enfin, différentes actions de prévention sont déjà menées pour réduire la quantité de déchets : éduquer les jeunes, compostage individuel, site internet pour inciter à la réutilisation, le réemploi, et la réparation, promotion du stop pub.

<table>
<tr><th colspan="2">2. LE CONFORTEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI</th></tr>
<tr><td colspan="2">La construction d'une organisation lisible des sites d'activités</td></tr>
<tr><td colspan="2">Le renforcement du rôle des centres urbains (centre-ville, bourg, pôle communal / de quartier) en tant que sites d'activités à part entière</td></tr>
<tr><td colspan="2">• <u>Favoriser les implantations en centre urbain (centre-ville, bourg, pôle communal / de quartier) pour contribuer à leur animation et à leur attractivité</u></td></tr>
<tr><td>- Intégrer la mixité fonctionnelle dans leur définition des centres urbains.
- Privilégier l'accueil des activités économiques dans les centres urbains plutôt qu'en zone dédiée pour l'activité. Les activités économiques ont un rôle central en tant que vitrine de la dynamique économique locale.</td><td>Le PLU inscrit le principe de mixité fonctionnelle en zone Ua mais prévoit également l'accueil des activités industrielles à proximité sur la zone de Saint-Eloi, inscrite dans le bourg.

En complément, la zone de Beaupuy vise à accueillir les autres activités non compatibles, soit par leur taille soit par leur nuisance.</td></tr>
<tr><td colspan="2">• <u>Organiser l'offre de services de proximité au sein des centres urbains</u></td></tr>
<tr><td>- Concentrer les activités compatibles en centre urbain
- Faciliter l'accès aux activités de centre urbain pour les modes actifs</td><td>Comme évoqué précédemment, le PLU vise à renforcer le cœur de bourg et ainsi faciliter le maintien et le développement des services et équipements de proximité.

La politique de proximité s'accompagne d'une politique de mobilité pour les déplacements à pied et à vélo.</td></tr>
<tr><td colspan="2">L'amélioration de la lisibilité de l'offre en zone d'activités (ZAE) pour mieux répondre aux attentes des entreprises</td></tr>
<tr><td colspan="2">• <u>Développer la qualité des zones d'activités et leur intégration fonctionnelle et paysagère</u></td></tr>
<tr><td>■ Exclure la destination commerce de détail d'une part, et l'artisanat commercial soumis à CDAC d'autre part, pour toutes les zones d'activités dédiées à vocation non commerciale dans les documents locaux d'urbanisme</td><td>Le PLU interdit la destination artisanat et commerce de détail sur la zone Saint-Eloi.</td></tr>
<tr><td colspan="2">• <u>Optimiser l'usage du foncier en zones d'activités afin de maîtriser la consommation foncière liée à l'activité</u></td></tr>
<tr><td>Privilégier les réorganisations internes et les opérations de requalification de l'existant à l'extension ou la création de nouvelles zones d'activités, quel que soit leur niveau de rayonnement

Optimiser les droits à construire et le bon dimensionnement des parcelles en fonction des besoins de l'activité</td><td>La politique inscrite en matière de développement des zones d'activités économiques est réfléchie en concertation avec l'agglomération qui en porte la compétence et assure un développement foncier en cohérence avec la demande constatée.

Le PLU vise à supprimer les règles d'implantation non adaptées et contre-productives du point de vue optimisation foncière.</td></tr>
</table>

3. L'HABITANT AU CŒUR DU PROJET : TERRITOIRES ET MOBILITÉS	
Une croissance démographique maîtrisée et des parcours résidentiels facilités	
Les objectifs et les principes de la politique de l'habitat	
• Garantir la mixité sociale	
- Construire environ 20% de logements sociaux dans la production neuve	Avec un objectif de 30% inscrit dans le PLU, Mouilleron-le-Captif est largement en cohérence avec l'objectif.
• Faciliter les parcours résidentiels et améliorer la qualité de l'offre	
- Diversifier la production de logements pour garantir la mixité sociale et s'adapter aux nouveaux modes de vie	Le PLU met en avant l'importance d'assurer une diversification de son parc, cela se traduit à la fois dans la production sociale mais aussi dans la densité renforcée nécessitant d'autres formes urbaines.

La mobilité pour tous	
Les grandes orientations de la politique des transports et déplacements	
• Les orientations du développement urbain	
- Un développement urbain recentré sur la proximité des services urbains - Le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs	Les objectifs de mobilité inscrits dans le PLU viennent appuyer un projet de développement de proximité réorientant la production des futures habitations sur l'axe de la rue de Beaupuy et facilitant à la fois les mobilités douces et le déploiement d'un transport en commun cadencé.

4.2.2 Le Progralle Local de l'Habitat (PLH) de La Roche-sur-Yon agglomération 2017-2022

La Loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale (1999) instaure le Programme local de l'habitat (PLH) comme compétence obligatoire des communautés urbaines et d'agglomération. Et la Loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite Loi MOLLE (mars 2009), rend obligatoire l'élaboration d'un PLH et en renforce le caractère opérationnel, pour les communautés d'agglomération.

Le Programme local de l'habitat 2017-2022 est le 6ème PLH de La Roche-sur-Yon Agglomération. Il met en exergue deux grands enjeux qui s'inscrivent dans le projet de territoire et la politique de l'habitat portés par l'Agglomération :

- La création d'une offre de logements de qualité en adéquation avec les besoins des ménages ;
- Une politique de l'habitat au service de l'attractivité du territoire, porté par un aménagement durable et équilibré du territoire.

Ces deux enjeux se déclinent en cinq orientations majeures :

- Garantir la diversité des réponses logements sur l'ensemble du territoire en prenant en compte les besoins liés aux parcours résidentiels ;
- Produire une nouvelle offre de logements sociaux et opérer un rééquilibrage territorial ;
- Améliorer l'état et le confort des patrimoines existants ;
- Œuvrer à un aménagement durable du territoire en faveur d'un renforcement des polarités ;
- Conforter la gouvernance du PLH.

Afin de répondre aux enjeux et orientations de la politique de l'habitat, 15 actions opérationnelles et pragmatiques ont été définies.

Le 6ème PLH prévoit la production de 4 950 logements sur la période 2017-2022 (soit 825 logements en moyenne par an) se répartissant de la manière suivante :

- 42 % en accession aidée et accession maîtrisée (soit 2 050 logements),
- 24 % en logements locatifs sociaux (soit 1 164 logements sur 2016-2022, soit 194 par an)
- 35 % en marché intermédiaire (dont PLS privé) et libre

Sur ce territoire, trois grands profils de communes ont été distingués :

- la ville-centre : La Roche sur Yon (commune SRU) ;
- les pôles urbains intermédiaires: Aubigny-les-Clouzeaux, Dompierre-sur-Yon, La Chaize le Vicomte, La Ferrière, **Mouilleron-le-Captif**, Venansault et Rives-de-l'Yon (communes SRU) ;
- les pôles urbains de proximité : Fougéré, Landeronde, Le Tablier, Nesmy et Thorigny

Pour Mouilleron, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Roche-sur-Yon agglomération fixe un objectif de 240 logements à produire sur 2016-2022, soit en moyenne 40 logements par an jusqu'en 2022. Le PLU est compatible avec cet objectif puisqu'il prévoit environ 50 logements par an.

Pour les logements sociaux, le PLH a un objectif de 86 logements sur la période 2016 – 2022 à Mouilleron, soit 14 logements sociaux par an. Le PLU respecte cet objectif et le PADD du PLU prévoit de programmer plus de 30% de logements sociaux sur l'offre nouvelle.

Concernant les densités, comme l'indique le PLH, une modulation des densités de construction est prévue par le SCoT :

- 22 logements par hectare, en extension de l'enveloppe urbaine dans la ville-centre (La Roche-sur-Yon) ;
- 18 logements par hectare, pour les pôles urbains intermédiaires comme Mouilleron-Le-Captif.
- 15 logements par hectare pour les pôles urbains de proximité.

Le projet de révision du PLU va plus loin puisqu'il prévoit une densité moyenne supérieure à 24 logements / hectares.

En définitive, le PLU de Mouilleron- Le-Captif respecte les orientations et objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de La Roche-sur-Yon agglomération 2017-2022.

4.2.3 le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est élaboré par les comités de bassin de chaque grand bassin hydrographique français. Il intègre les nouvelles orientations de la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000. Cette directive fixe pour les eaux un objectif qualitatif que les états devront atteindre pour 2015.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre et publié au Journal officiel de la République française le 20 décembre 2015.

Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre les objectifs environnementaux.

Les dispositions du PLU de Mouilleron Le Captif devront être compatibles avec ce document.

Objectifs et orientations du document

Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 se compose de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

1 Repenser les aménagements de cours d'eau

Les modifications physiques des cours d'eau perturbent le milieu aquatique et entraînent une dégradation de son état.

Exemples d'actions : améliorer la connaissance, favoriser la prise de conscience des maîtres d'ouvrage et des habitants, préserver et restaurer le caractère naturel des cours d'eau, prévenir toute nouvelle dégradation.

2 Réduire la pollution par les nitrates

Les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.

Exemples d'actions : respecter l'équilibre de la fertilisation des sols, réduire le risque de transfert des nitrates vers les eaux.

3 Réduire la pollution organique et bactériologique

Les rejets de pollution organique sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux ou d'entraver certains usages.

Exemples d'actions : restaurer la dynamique des rivières, réduire les flux de pollutions de toutes origines à l'échelle du bassin versant.

4 Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides

Tous les pesticides sont toxiques au-delà d'un certain seuil. Leur maîtrise est un enjeu de santé publique et d'environnement.

Exemples d'actions : limiter l'utilisation de pesticides, limiter leur transfert vers les eaux.

5 Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses

Leur rejet peut avoir des conséquences sur l'environnement et la santé humaine, avec une modification des fonctions physiologiques, nerveuses et de reproduction.

Exemples d'actions : favoriser un traitement à la source, réduire voire supprimer les rejets de ces substances.

6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau

Une eau impropre à la consommation peut avoir des conséquences négatives sur la santé. Elle peut aussi avoir un impact en cas d'ingestion lors de baignades, par contact cutané ou par inhalation.

Exemples d'actions : mettre en place les périmètres de protection sur tous les captages pour l'eau potable, réserver pour l'alimentation en eau potable des ressources bien protégées naturellement.

7 Maîtriser les prélèvements d'eau

Certains écosystèmes sont rendus vulnérables par les déséquilibres entre la ressource disponible et les prélèvements. Ces déséquilibres sont particulièrement mis en évidence lors des périodes de sécheresse.

Exemples d'actions : adapter les volumes de prélèvements autorisés à la ressource disponible, mieux anticiper et gérer les situations de crise.

8 Préserver les zones humides

Elles jouent un rôle fondamental pour l'interception des pollutions diffuses, la régulation des débits des cours d'eau ou la conservation de la biodiversité.

Exemples d'actions : faire l'inventaire des zones humides, préserver les zones en bon état, restaurer les zones endommagées.

9 Préserver la biodiversité aquatique

La richesse de la biodiversité aquatique est un indicateur du bon état des milieux. Le changement climatique pourrait modifier les aires de répartition et le comportement des espèces.

Exemples d'actions : préserver les habitats, restaurer la continuité écologique, lutter contre les espèces envahissantes.

10 Préserver le littoral

Le littoral Loire-Bretagne représente 40 % du littoral de la France continentale. Situé à l'aval des bassins versants et récepteur de toutes les pollutions, il doit concilier activités économiques et maintien d'un bon état des milieux et des usages sensibles.

Exemples d'actions : protéger les écosystèmes littoraux et en améliorer la connaissance, encadrer les extractions de matériaux marins, améliorer et préserver la qualité des eaux.

11 Préserver les têtes de bassin versant

Ce sont des lieux privilégiés dans le processus d'épuration de l'eau, de régulation des régimes hydrologiques et elles offrent des habitats pour de nombreuses espèces. Elles sont très sensibles et fragiles aux dégradations.

Exemples d'actions : développer la cohésion et la solidarité entre les différents acteurs, sensibiliser les habitants et les acteurs au rôle des têtes de bassin, inventorier et analyser systématiquement ces secteurs.

12 Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

La gestion de la ressource en eau ne peut se concevoir qu'à l'échelle du bassin versant. Cette gouvernance est également pertinente pour faire face aux enjeux liés au changement climatique.

Exemples d'actions : améliorer la coordination stratégique et technique des structures de gouvernance, agir à l'échelle du bassin versant.

13 Mettre en place des outils réglementaires et financiers

La directive cadre européenne sur l'eau énonce le principe de transparence des moyens financiers face aux usagers. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques renforce le principe « pollueur-payeur ».

Exemples d'actions : mieux coordonner l'action réglementaire de l'Etat et l'action financière de l'agence de l'eau.

14 Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

La directive cadre européenne et la Charte de l'environnement adossée à la Constitution française mettent en avant le principe d'information et de consultation des citoyens.

Exemples d'actions : améliorer l'accès à l'information, favoriser la prise de conscience, mobiliser les acteurs.

Orientations et dispositions du SDAGE 2016-2021 du bassin Loire Bretagne

Compatibilité entre le PLU et le SDAGE

Le document d'urbanisme tient compte d'un certain nombre d'orientations identifiées dans le SDAGE Loire-Bretagne :

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU de Mouilleron-Le-Captif
Thématique 1 : Cours d'eau • Disposition 1A Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux. • Disposition 1C Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques. • Disposition 1D Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau. • Disposition 1E Limiter et encadrer la création des plans d'eau.	La commune compte environ 24 km de cours d'eau. Avec une densité d'environ 12 m de cours d'eau à l'hectare, la commune possède un réseau hydrographique d'une densité plutôt faible à moyenne. L'ensemble des ruisseaux (Laurenceau, l'Amboise, La Grange, Le Beaupuy, Le Guyon, Les Coux) coule vers le sud. Le Guyon constitue la limite ouest de la commune. Les autres cours d'eau rejoignent le ruisseau de Laurenceau, affluent du Yon. Celui-ci alimente Le Lay qui rejoint ensuite le Marais Poitevin plus au sud. Des protections à la fois sur la qualité des sites et sur leur rôle dans le paysage seront mises en place pour conserver l'identité, la richesse et la diversité des éléments hydriques remarquables du territoire. Le PADD entend *«Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue… Les cours d'eau présents sur Mouilleron-le-Captif sont identifiés comme des réservoirs et corridors aquatiques secondaires ».* D'un point de vue réglementaire, l'essentiel des cours d'eau présents sur le territoire sont localisés au sein du PLU en zone N (correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers), ou A (couvre les espaces dont le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres nécessite de les protéger et de les valoriser). En outre, les cours d'eau et leurs berges, identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 5 mètres en zone U et AU et de 10 mètres en zone A et N par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection de ces éléments associés à la trame aquatique. En définitive, le projet de PLU préserve les cours d'eau et les berges.
Thématique 2 : Zones humides : • Disposition 8A Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités. • Disposition 8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités. • Disposition 8C Préserver les grands marais littoraux. • Disposition 8E Améliorer la connaissance.	Les zones humides sont issues de l'inventaire communal réalisé en 2011-2012 selon une méthode d'analyse validée par la Commission Locale de l'Eau. Cet inventaire a permis d'identifier 230 ha de zones humides, ce qui représente 11,5 % de la superficie communale. En 2020, les secteurs de projet du PLU ont également été inventoriés pour vérifier l'absence de zones humides. La préservation des zones humides sur le territoire communal, pour permettre le maintien de leur diversité, doit s'accompagner de préconisations de gestion adaptées, permettant de valoriser les milieux humides en respectant les enjeux écologiques qui leur sont liés. Pour ce faire, le PADD soulève la nécessité de *« protéger les éléments de la trame bleue, notamment les zones humides »* Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone N permettant une meilleure protection. La zone N correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels. Les secteurs identifiés au plan de zonage comme « zone humide à préserver » font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement. Ainsi, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers et la création de plans d'eau. En définitive, le PLU protège les zones humides du territoire.

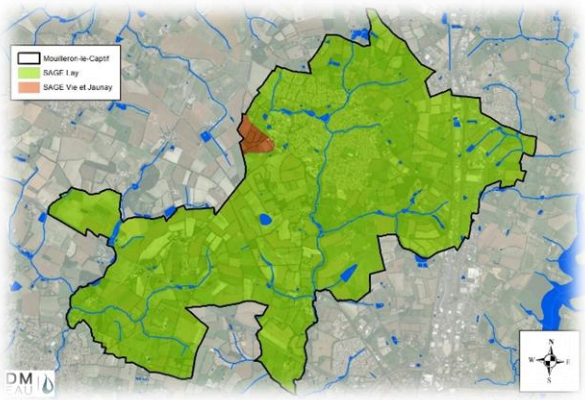
Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU de Mouilleron-Le-Captif
Thématique 3 : Haies • 4B Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses.	Un inventaire communal du maillage bocager a été fait par photo-interprétation. Sur la commune, le maillage bocager s'étend sur un linéaire d'environ 161 km, soit une densité de 81 m /ha (surface communale) ou 118 km /ha (SAU). Le PADD précise que *« La commune possède un patrimoine bocager important. Plusieurs secteurs se caractérisent par une forte densité bocagère. Ils sont identifiés comme des réservoirs bocagers mais constituent également le support de corridors terrestres. ».* . Au total, 107 kms de haies bocagères sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ainsi le défrichement est soumis à déclaration. L'abattage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. En cas d'abattage autorisé, des mesures compensatoires complémentaires peuvent être exigées en fonction de l'intérêt écologique ou paysager de la haie. Ainsi, pour 44 kms de haies protégées, les compensations sont obligatoires et pour les 63 kms restants, des compensations peuvent être demandées. Elles consisteront en règle générale à la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur la même unité foncière ou à défaut, sur un autre site présentant un intérêt à être planté, choisi en concertation avec la commune. Cette compensation devra être réalisée avant l'instruction de déclaration préalable demandant l'abatage. La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaires à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire).
Thématique 4 : Risque d'inondation : • Disposition 1B Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines. • Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée.	Mouilleron-Le-Captif est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Toutefois, la vulnérabilité de la commune est qualifiée de faible vis-à-vis de ce risque. Aucun PPRI n'est prescrit ou approuvé. En revanche, des zones inondables sont recensées sur l'Atlas des zones inondables (AZI) de l'Yon. Ces zones potentiellement inondables ont été prises en compte dans le cadre de la présente révision. En définitive, le PLU respecte et traduit les éléments liés au risque.
Thématique 5 : Eau potable : • Disposition 6C Lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages. • Disposition 7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau. • Disposition 7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage	En matière d'eau potable, le Conseil Municipal a délégué la compétence à VENDEE EAU (syndicat de communes). L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations sont assurée par STGS, pour le compte de VENDEE EAU. L'eau potable distribuée à Mouilleron le Captif provient du barrage de Moulin Papon qui se trouve sur La Roche sur Yon. La retenue de Moulin Papon fait l'objet de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral. La commune de Mouilleron n'est pas concernée par un de ces périmètre de protection de captage d'eau potable. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource. La croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable : environ 36 500 m^3/an. La retenue d'eau potable de Moulin Papon à La Roche-sur-Yon, qui approvisionne la commune en eau potable, sera en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable.

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU de Mouilleron-Le-Captif
Thématique 6 : Assainissement : • Disposition 3C : Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents • Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. Le secteur aggloméré de Mouilleron-le-Captif est raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées (réseau séparatif) de la commune et les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration de La Michelière, située au Sud du territoire. Cette station de type "boues activées" est dimensionnée pour 3 600 Eq-hab. La charge organique moyenne actuelle est de 2 990 eq-hab (83 % de sa capacité). La station arrivera à saturation à court ou moyen terme (4 – 5 ans). Concernant la charge hydraulique, la station est actuellement en surcharge (112 %) de sa capacité). Dans le cadre du diagnostic réalisé par l'agglomération, un scénario a été validé. Il s'agit de la refonte de la station de Moulin Grimaud et le transfert des effluents de Mouilleron-Le-Captif depuis un poste de refoulement principal en lieu et place du PR Chauffetière vers les réseaux de La Roche-sur-Yon (les réseaux et les ouvrages de la Roche-sur-Yon peuvent ensuite transférer les effluents sans travaux de redimensionnement majeur). Ainsi, l'assainissement des eaux usées, prévue par une augmentation dans les années à venir des capacités épuratoires fera notamment l'objet d'une attention particulière. Les services intercommunaux assurent la bonne gestion de la capacité d'accueil sur le territoire communal. Enfin, l'agglomération est en cours de finalisation des études de schéma directeur d'assainissement communautaire intégrant le programme pluriannuel d'investissement, la réalisation de la prospective tarifaire et l'arrêt du zonage communautaire dont l'enquête publique est envisagée pour 2020. En matière d'eaux pluviales, le réseau est de type séparatif. Il est composé de collecteurs enterrés et de fossés. Le règlement du PLU précise que 50 % des surfaces non bâties doivent rester perméables en zones urbaines et en zones à urbaniser. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Les OAP intègrent une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements assureront la gestion des eaux pluviales, en s'inscrivant dans les principes paysagers du projet (noues, bassin, espaces en pleine terre…). Les espaces de stationnement « visiteurs » et dans la marge de recul seront traités selon des dispositifs permettant l'infiltration des eaux pluviales.

En définitive, le PLU de Mouilleron-Le-Captif est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

4.2.4 le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lay

La quasi-totalité du territoire communal (95%) est concernée par le SAGE du Lay.



Le SAGE du Lay a été porté par le Syndicat Mixte du Marais Poitevin. Il a été approuvé le 4 mars 2011.

Le SAGE du Lay met en évidence plusieurs enjeux notamment :

- La préservation et la reconquête des zones humides
- La prise en compte des problématiques de ruissellement sur le bassin dans les Plans Locaux d'Urbanisme et définition de prescriptions auprès des communes à risques

<u>Compatibilité entre le PLU et le SAGE du Lay</u>

Le document d'urbanisme tient compte d'un certain nombre d'objectifs identifiées dans le SAGE Loire-Bretagne :

- Objectif du SAGE : Améliorer la gestion des haies, les restaurer et encourager leur création

Le bocage de la commune a été repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. Les haies sont donc protégées. En cas d'abattage nécessaire, des compensations pourront être imposées en fonction de l'enjeu de préservation de la haie. La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaires à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire).

- Objectif du SAGE : Amélioration de l'assainissement collectif, notamment la collecte des eaux usées afin de diminuer les entrées d'eaux parasites et les déverses d'eaux brutes non traitées par temps de pluie.

La station d'épuration de Mouilleron est arrivée à saturation hydraulique. Des travaux sur le réseau communal sont programmés au PPI (plan pluriannuel d'investissement) afin de réduire de 44% les apports d'eaux claires d'infiltration de nappe et des investigations complémentaires visent à localiser avec précision 38% des EC d'infiltration ; et 60% des surfaces actives. Le programme de travaux a débuté en 2019. Les travaux de renouvellement, de réhabilitation et d'étanchéité ont été réalisés. La poursuite du programme devrait aboutir à une finalisation du programme à court terme fin 2021.

Le projet de PLU prévoit la construction d'environ 500 nouveaux logements au cours des 10 prochaines années. L'apport de ces nouveaux logements générera un accroissement d'environ 1200 Eq-hab (1 log = 2,4 Eq-hab), soit moins de 33 % de la capacité de traitement actuelle (3 600 Eq-hab). La STEP ne peut donc traiter ces effluents. Sur la base d'une hypothèse moyenne et de la baisse de la charge hydraulique (programme de travaux en cours), une augmentation annuelle de 3,33% laisse envisager une période de 4 à 5 années avant la mise en place d'une solution pérenne. Des échanges sont en cours avec le service de l'état DDTM – SERN concernant le projet de transfert des effluents de Mouilleron le Captif vers le système d'assainissement de La Roche-sur-Yon, sachant qu'une nouvelle station d'épuration pour La Roche-sur-Yon est prévu à horizon 2026.

- Objectif du SAGE : Prévention demeure toutefois étroitement associée à la prévision des crues et à la protection des personnes et des biens. Les documents d'urbanisme des communes concernées contiennent des prescriptions pour adapter les habitations situées en zone inondable :

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau est bien pris en compte dans les pièces réglementaires du PLU, notamment dans les dispositions générales du règlement écrit. Ce dernier indique notamment que le PGRI est appliqué dans les zones inondables et que toutes nouvelles urbanisations sont interdites dans ces zones, mise à part quelques exceptions.

- Objectif du SAGE : Prise en compte des inventaires des zones humides dans les documents d'urbanisme

Les zones humides sont issues de l'inventaire communal réalisé en 2011-2012 selon une méthode d'analyse validée par la Commission Locale de l'Eau. Cet inventaire a permis d'identifier 230 ha de zones humides, ce qui représente 11,5 % de la superficie communale. Les secteurs de projet ont aussi été inventoriés en 2020 pour vérifier l'absence de zones humides (rapport en annexe de l'évaluation environnementale). Le PLU a classé l'essentiel de ces zones humides en zone N, permettant une protection forte ou en zone A. Ces zones humides figurent sur le plan de zonage comme « zone humide à préserver » et font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement écrit du PLU qui précise qu'en complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol.

Le PLU de Mouilleron-Le-Captif est compatible avec le SAGE du Lay.

4.2.5 le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vie et Jaunay

Seulement 5 % du territoire communal est concerné le SAGE Vie et Jaunay.

Le SAGE du bassin de la Vie et du Jaunay a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 1er mars 2011. Le périmètre du SAGE s'étend sur 37 communes de la Vendée (département aujourd'hui intégralement couvert par des SAGE). Le périmètre concerne 5 communautés de communes, une communauté d'agglomération et couvre une surface totale de 780 km². La gestion quantitative de la ressource destinée à l'Alimentation en Eau Potable est, avec la gestion des marais et de la zone estuarienne, la principale problématique du SAGE.

Le SAGE met en évidence plusieurs objectifs dont :

- Objectif spécifique n°1 : Optimiser et sécuriser quantitativement la ressource en eau
- Objectif spécifique n°2 : Améliorer la qualité des eaux pour garantir les usages et besoins répertoriés sur le bassin versant
- Objectif spécifique n°3 : Opter pour une gestion et une maîtrise collective des hydrosystèmes de la Vie et du Jaunay :
    - Préserver les zones humides et les cours d'eau
    - Viser la continuité écologique des cours d'eau
    - Améliorer la gestion hydraulique et assurer l'entretien des marais
- Objectif stratégique : favoriser les initiatives locales de développement du territoire dans le respect de la préservation des milieux

Les zones humides et les cours d'eau sont protégés au sein du PLU. Le PLU a classé l'essentiel de ces zones humides en zone N, permettant une protection forte ou en zone A.

Le PLU de Mouilleron-Le-Captif est compatible avec le SAGE Vie et Jaunay.

4.2.6 le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016 – 2021

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations".

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Les objectifs et dispositions qui suivent fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau.

Orientation du PGRI	Traduction dans le PLU
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines. • Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées	Mouilleron-Le-Captif est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Toutefois, la vulnérabilité de la commune est qualifiée de faible vis-à-vis de ce risque. Aucun PPRI n'est prescrit ou approuvé. En revanche, des zones inondables sont recensées sur l'Atlas des zones inondables (AZI) de l'Yon. Ces zones potentiellement inondables ont été prises en compte dans le cadre de la présente révision. Ainsi, comme l'indique le règlement du PLU, dans les zones inondables, il est fait application du PGRI. Les secteurs concernés par un risque d'inondation (source : AZI) sont localisés sur le plan de zonage et aucun projet d'urbanisation n'est prévu dans ces secteurs. Enfin, les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone naturelles. Ainsi, le PLU prend en compte le risque inondation et préserve les champs d'expansion des crues.
Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque • Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses	Aucune zone à urbaniser ne se situe en zone inondable.
• Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation	Un indicateur de prise en compte du risque est inscrit dans les indicateurs de suivi.

Orientation du PGRI	Traduction dans le PLU
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable • Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important	Aucun équipement public à enjeu (établissement scolaire, mairie, centre de secours, …) ne se trouve dans une zone inondable. La réflexion sur la délocalisation d'équipements existants en dehors des zones inondables n'a donc pas eu lieu
• Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru	Les secteurs inondables n'ont pas fait l'objet d'emplacements réservés pour acquérir des biens soumis au risque inondable
Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale • Disposition 4-3 : Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations	Aucune digue ne se trouve sur le territoire.

En définitive, le PLU est compatible avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021). A noter que le PGRI 2022 – 2027 est actuellement en cours de projet.

4.2.7 Projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire

4.2.7.1 Le contexte

La loi NOTRe (loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015 précise et renforce le rôle de l'institution régionale dans sa fonction planificatrice en créant un nouveau schéma : le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) qui a une valeur prescriptive et qui se substitue à un certain nombre de schéma préexistants dont les SRCE.

Ce document vient organiser la stratégie régionale normande à moyen et long terme, à l'horizon 2030 et 2050, en définissant des objectifs et des règles en rapport avec 11 thématiques obligatoires dont celui de la protection et de la restauration de la biodiversité. Les objectifs et Les règles générales du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme notamment au Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ou, en l'absence de SCoT applicable, aux cartes communales, Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux (PLUi) et aux documents tenant lieu de PLU (article L. 4251-3 du CGCT).

Ces documents doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET, ce qui induit de ne pas s'écarter des OBJECTIFS fixés par le SRADDET. Ces documents doivent être compatibles avec les règles générales, ce qui implique que les documents n'aillent pas à l'encontre de ce qui est inscrit dans les RÈGLES GÉNÉRALES. C'est un principe de « non-contrariété ».

4.2.7.2 L'état d'avancement du SRADDET des Pays de La Loire

Le projet de SRADDET a été arrêté la session du conseil régional des 16 et 17 décembre 2020.

Si la région Pays-de-la-Loire sera la dernière à adopter son schéma, elle a néanmoins avancé dans son élaboration et a déjà identifié « cinq ambitions » :

- Construire une dynamique "grand ouest", génératrice d'attractivité et de développement pour les Pays de la Loire ;
- Affirmer une ambition conciliant croissance bleue et protection sur les deux axes identitaires de notre région : la Loire et le littoral atlantique ;
- Renforcer l'équilibre territorial en résorbant les risques de fracture territoriale ;
- Préserver notre environnement naturel et agir pour une écologie positive tournée vers la croissance verte et l'innovation ;
- Mobiliser l'ensemble des acteurs ligériens pour construire des politiques qui s'adaptent aux enjeux de chaque territoire.

Élaboré collectivement depuis près de 4 ans, ce document fixe 30 objectifs de moyen et long terme pour préparer le territoire régional aux défis des

transitions démographique (800 000 nouveaux habitants d'ici 2050), écologique et numérique à l'horizon des 30 prochaines années.

Équilibre ville-campagne, logement, transports et mobilités, haut débit pour tous, préservation des espaces naturels et de la ressource en eau, gestion des déchets, développement des énergies renouvelables : le SRADDET vise à conjuguer attractivité et équilibre des territoires tout en relevant les défis de la transition environnementale. Les objectifs fixés sont ambitieux. Parmi eux, la suppression des zones blanches de téléphonie d'ici 2021, 61 % des cours d'eau en bon état d'ici 2027 (contre 11 % aujourd'hui), la réduction de moitié de l'enfouissement des déchets ménagers en 2030 ou encore la rénovation énergétique d'un million de logements.

L'enquête publique se déroulera au mois de septembre 2021 pour que le grand public puisse s'exprimer sur le projet de schéma.

L'ensemble des remarques permettra d'enrichir le schéma avant son adoption par le conseil régional fin 2021 et une approbation définitive par le Préfet de Région au 1er trimestre 2022. Le SRADDET des Pays de La Loire se substituera alors aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, …

4.2.8 Le Plan Climat Air, Energie Territorial (PCAET)

Depuis juillet 2018, l'intercommunalité s'est engagée dans un Plan Climat Air Territorial (PCAET). Ce dernier est en cours d'élaboration. Il sera présenté aux Elus pour approbation au printemps 2022.

Le PCAET est un document de planification territoriale, dont la finalité est à la fois stratégique et opérationnelle, visant à :

- Atténuer l'impact du territoire sur le climat, en diminuant les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES),
- Maitriser la consommation d'énergie et développer les énergies renouvelables.
- Intégrer les enjeux de la qualité de l'air.
- Adapter le territoire face aux effets du changement climatique qui ne pourront pas être évités.

Pour répondre aux enjeux et objectifs visés, un programme a été élaboré en concertation avec les acteurs du territoire.

Il s'articule autour de 5 ateliers (et une partie transversale à plusieurs ateliers), 15 enjeux, 27 axes stratégiques et comporte 55 actions.

Parmi les actions en lien avec l'urbanisme, figurent :

Planifier l'aménagement du territoire en prenant en compte les thématiques Climat, Air, Energie et Mobilité : intégrer les questions de transition écologique, Climat, Energies Renouvelables, mobilité dans les PLU des communes, ou par le biais d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique avec notamment des actions pour favoriser l'optimisation du foncier, encourager la performance des constructions, travaux sur les réseaux gaz, bois / poursuivre les réflexions sur l'élaboration d'un PLUi / prendre en compte l'impact des matériaux mis en œuvre dans les projets construction-rénovation

Le projet de PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques : « La bonne gestion des réseaux notamment énergétiques, passera par la recherche d'une efficacité des aménagements en vue de limiter les besoins de recourir aux réseaux quand c'est possible et de les optimiser dans tous les cas. »

En matière de déplacements, le projet de limiter l'usage de la voiture par l'amélioration et le développement des mobilités douces et l'amélioration de l'accessibilité aux transports en communs notamment vers les zones d'emplois et La Roche-sur-Yon, ne peut qu'avoir des conséquences positives sur la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques. En outre, le développement d'une agriculture de proximité (circuit-court, production locale, réduction de la dépendance alimentaire…) ne peut être que bénéfique pour limiter les transports.

Sur un plan urbanistique, le PADD entend « produire de nouveaux logements sans étendre les limites de l'urbanisation du bourg ». Produire des logements en densification et renouvellement urbain constitue l'objectif principal ce qui permet de mettre sur le marché des logements situés au plus près des équipements, commerces et services. Cette organisation permet d'induire une diminution des déplacements motorisés et ainsi de réduire les consommations énergétiques. De plus, la politique d'habitat qui favorise le renouvellement urbain va permettre de produire de nouveaux bâtiments économes en énergie

Enfin, la préservation des espaces naturels et agricoles, mais aussi des espaces publics végétalisés, constitue des atouts pour agir sur le climat et la qualité de l'air (présence d'ombre et de fraicheur en été, réduction des incidences des fortes pluies en hiver, captation du CO2, meilleure qualité de l'air…).

Concernant, pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments, la problématique du renouvellement urbain étant déjà très coûteuse, mais il ne les interdit pas à condition que les installations soient faites sous réserve d'une intégration architecturale soignée, dans le respect de la protection des sites et des paysages. Ainsi, les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, devront faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Tendre vers une gestion raisonnée des eaux pluviales : limiter le "tout tuyau", préconisation de gestion des EP dans les PLU des communes, poursuite de la connaissance du patrimoine EP, travail sur la déconnexion et la réutilisation des EP.

Les OAP intègrent une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements assureront la gestion des eaux pluviales (notamment en conformité avec l'article R214-4 du Code de l'Environnement), en s'inscrivant dans les principes paysagers du projet (noues, bassin, espaces en pleine terre…). Les espaces de stationnement « visiteurs » et dans la marge de recul seront traités selon des dispositifs permettant l'infiltration des eaux pluviales. Enfin, la commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager...). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte.

En définitive, Le PLU intègre et prend en compte les objectifs et les actions du projet de PCAET.

4.2.9 Autres documents :

La commune de Mouilleron-Le-Captif n'est pas concernée par :

- Un SMVM
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes
- Un PNR

4.3 Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité : la trame verte et bleue
- Espaces agricoles
- Foncier
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Climat, air, et énergie
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

4.3.1 Incidences du PLU sur la trame verte et bleue

4.3.1.1 Rappel du contexte et des enjeux

La commune de Mouilleron-Le-Captif présente une variété de milieux (Bois, bocage, cours d'eau, zones humides, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel et à la beauté de ses paysages.

Pour rappel, la trame bleue sur Mouilleron-Le-Captif est représentée par 24 km de cours d'eau et par près de 230 ha de zones humides. La préservation de la ressource en eau et de ses espaces humides constitue un des enjeux du PLU pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité. Ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique.

La trame verte est beaucoup plus diffuse territorialement et variée dans les milieux qui la composent. Les éléments constitutifs de la trame verte sont principalement les espaces boisés et les haies bocagères. Le territoire communal se caractérise par un linéaire de haies bocagères de 161 km et une trame boisée qui s'étend sur plus de 65 ha. Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères est un enjeu important du PLU car il garantit la richesse des espaces naturels de la commune.

4.3.1.2 Incidences du PADD sur la trame verte et bleue

- Incidences négatives du PADD

Le PADD indique prévoir une démographie de l'ordre de 5500 à 6000 habitants en 2030. Pour rappel la commune compte 4 928 habitants en 2017. Cette croissance démographique et le développement urbain qui l'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels. Par ailleurs, l'augmentation de la population et donc des transports sur les axes majeurs du territoire, peut renforcer la fragmentation des milieux. Enfin, l'accroissement démographique peut générer une pression plus forte sur le milieu naturel (prélèvements et rejets d'eau, pollution de l'air, production de déchets, nuisances sonores) pouvant nuire à la faune et à la flore.

- Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Malgré ce développement démographique, le projet vise à préserver son identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de son environnement et de ses ressources, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Ainsi, dans une logique de préservation de son socle agricole et naturel et de protection des espaces qui font sa richesse paysagère et écologique, un chapitre spécifique du PADD concerne la protection des milieux naturels : *« Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue »*.

Il rappelle que le territoire communal offre une diversité de milieux de qualité composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité et que ces éléments (boisements, maillage bocager, cours d'eau, zones humides) doivent être conservés et protégés :

- Les boisements du château de Beaupuy et ceux de La Michelière, qui constituent des réservoirs principaux.
- La commune possède un patrimoine bocager important. Plusieurs secteurs se caractérisent par une forte densité bocagère. Ils sont identifiés comme des réservoirs bocagers mais constituent également le support de corridors terrestres.
- Les cours d'eau présents sur Mouilleron-le-Captif sont identifiés comme des réservoirs et corridors aquatiques secondaires, tout comme les zones humides présentes sur le territoire.

Enfin, le projet communal prévoit une réduction importante de la consommation d'espaces naturels et agricoles, elle sera limitée à moins de 29 hectares en 12 ans.

En définitive, les orientations du PADD vont dans le sens de protéger et de renforcer les milieux naturels afin de constituer un véritable maillage écologique.

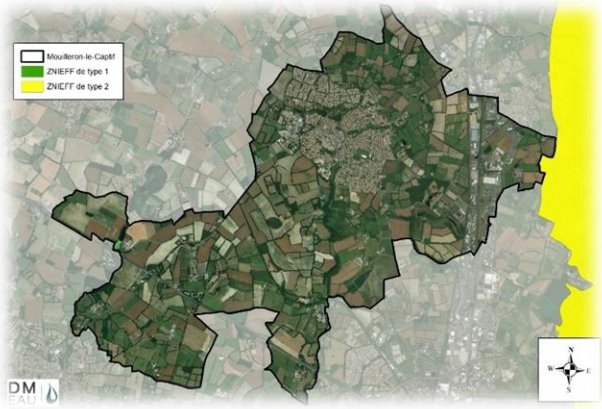
4.3.1.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le réseau Natura 2000 et mesures proposées

Pour résumer, comme indiqué précédemment, la commune de Mouilleron-le-Captif ne comprend aucune zone Natura 2000 sur son territoire. La zone la plus proche de Mouilleron-le-Captif se trouve à environ 23 km au sud. Il s'agit de la ZSC du Marais Poitevin.

Les incidences du projet de PLU sur les zones Natura 2000 sont analysées dans le présent rapport au chapitre « Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures ».

4.3.1.4 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les ZNIEFF et mesures proposées

Aucune ZNIEFF ne se trouve sur la commune.



Toutefois, la ZNIEFF de type 2 « zone de bois et bocages à l'est de La Roche-sur-Yon » se situe en limite est de la commune, dont les milieux et espèces déterminantes peuvent se retrouver sur le territoire communal. Le PLU n'aura aucune incidence directe sur cette ZNIEFF. Aucune zone de projet n'intersecte cette ZNIEFF.

En revanche, indirectement, en protégeant les composantes naturelles présentes sur le territoire (les bois, les haies, les cours d'eau et les zones humides), le PLU génère des incidences positives sur le maintien et le développement d'espèces qui peuvent fréquenter cette espace naturel.

4.3.1.5 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame verte (boisement et bocage) et mesures proposées

- <u>Boisements</u>

Sur la commune, les boisements s'étendent sur près de 65 ha.

L'ensemble de ce patrimoine boisé est protégé dans le PLU. Ainsi, Le PLU a classé ces secteurs en grande majorité en zone naturelle. Le secteur N correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers.

Des outils de protection ont également été mis en place. Ainsi, les boisements du château de Beaupuy (10 ha environ) ont été classés en EBC au titre du L113-1 du CU, tandis que les autres boisements (55 ha environ) sont identifiés comme étant à protéger pour motif écologique au titre du L151-23 du CU.

Ainsi, le projet de PLU révisé protège environ 65 ha de boisements contre un peu plus de 20 ha dans le PLU approuvé de 2007.

	Ancien PLU	Nouveau PLU
EBC (L113-1 du CU)	10,3 ha	10,3 ha
Bois à conserver (L151-23 du CU)	10 ha	55 ha
Superficie totale de boisements protégés	**20,3 ha**	**65,3 ha**

- <u>Bocage</u>

Un inventaire communal du maillage bocager a été fait par photo-interprétation. La trame bocagère est encore bien présente sur le territoire avec un linéaire recensé de 161 kms.

Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents) et doivent être préservées. Ce patrimoine bocager est cartographié dans l'état initial de l'environnement. Au total, 107 kms de haies bocagères sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ainsi le défrichement est soumis à déclaration. L'abattage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage.

En cas d'abattage autorisé, des mesures compensatoires complémentaires peuvent être exigées en fonction de l'intérêt écologique ou paysager de la haie. Ainsi, pour 44 kms de haies protégées, les compensations sont obligatoires et pour les 63 kms restants, des compensations peuvent être demandées. Elles consisteront en règle générale à la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur la même unité foncière ou à défaut, sur un autre site présentant un intérêt à être planté, choisi en concertation avec la commune. Cette compensation devra être réalisée avant l'instruction de déclaration préalable demandant l'abatage.

Ces mesures permettent à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune. De même, cette mesure permet à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire le maintien de haies ne parait pas être nécessaire.

En définitive, la prise en compte dans le PLU des milieux boisés et des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse de la Trame Verte et des espaces naturels de la commune.

4.3.1.6 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame bleue (cours d'eau et berges, plans d'eau, zones sourceuses, et zones humides) et mesures proposées

- <u>Cours d'eau</u>

Au plan de zonage du PLU, l'essentiel des cours d'eau présents sur le territoire sont localisés en zone N (correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels), ou A (couvre les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles).

En outre, les cours d'eau et leurs berges, identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de de 5 mètres en zone U et AU et de 10 mètres en zone A et N par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique

Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection de ces éléments associés à la trame aquatique. En définitive, le projet de PLU préserve les cours d'eau et les berges.

- Zones humides

Les zones humides sont issues de l'inventaire communal réalisé en 2011-2012 selon une méthode d'analyse validée par la Commission Locale de l'Eau. Cet inventaire a permis d'identifier 230 ha de zones humides, ce qui représente 11,5 % de la superficie communale.

Les secteurs de projet ont aussi été inventoriés en 2020 et 2021 pour vérifier l'absence de zones humides (rapport en annexe du PLU). Cet inventaire a permis de sélectionner les secteurs de projet et de supprimer ceux qui impactaient trop de zones humides.

Le PLU a classé l'essentiel de ces zones humides en zone N, permettant une protection forte ou en zone A. Ces zones humides figurent sur le plan de zonage comme « zone humide à préserver » et font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement écrit du PLU qui précise qu'en complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception :

- Des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides
- D'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide.

Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non inscrite dans le document d'urbanisme. Les zones humides présentes sur Mouilleron-Le-Captif sont donc protégées par les prescriptions réglementaires mises en place dans le PLU.

En définitive, l'analyse de la trame bleue dans le cadre du PLU contribue à prendre en compte et à protéger les principales composantes environnementales du territoire au niveau aquatique, support de la biodiversité faunistique et floristique.

4.3.1.7 Incidences des dispositions réglementaires sur les espèces invasives et mesures proposées

Afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supra-communaux (SDAGE, SAGE et SCOT), le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Ces dernières représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde.

Une liste des plantes vasculaires invasives des Pays de la Loire a été approuvée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (C.S.R.P.N). Cette liste regroupe 128 plantes invasives avérées en 2015, potentiellement invasives ou à surveiller. Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales interdites pour la réalisation des espaces verts et jardins.

L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces. Parmi les espèces invasives présentes sur le territoire, on peut citer notamment l'herbe de la pampa, la Renouée du Japon, le Séneçon en arbre, l'Ailante, les Griffes de sorcière ou encore la Jussie d'Uruguay.

4.3.1.8 Indicateurs de suivi

- <u>Boisements :</u>

- Surface boisée à l'échelle communale (en ha)
- Superficie des boisements protégés au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme (EBC)
- Superficie des boisements protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA
- Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA

- <u>Bocage :</u>

- Linéaire de haies bocagères sur le territoire
- Linéaire de haies protégées au titre au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA
- Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA

- <u>Cours d'eau :</u>

- Linéaire de cours d'eau protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

- <u>Zones humides :</u>

- Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA

4.3.2 Incidences du PLU sur les espaces agricoles

4.3.2.1 Rappel du contexte et des enjeux

Mouilleron-Le-Captif est une commune qui se caractérise par son caractère rural. Dans le cadre du PLU, un diagnostic agricole a été réalisé, et a permis de déterminer les grands enjeux de chacune des exploitations du territoire. 11 exploitations agricoles ont leur siège d'exploitation sur la commune. L'activité d'élevage est variée et domine.

Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.

4.3.2.2 Incidences du PADD sur les espaces agricoles

- Incidences négatives du PADD

Au même titre que pour la trame verte et bleue, le projet communal pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles.

- Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le projet communal prévoit une baisse de la consommation foncière, notamment de foncier agricole au cours des 12 prochaines années, par rapport aux précédentes décennies. Ainsi, la consommation d'espaces agricoles et naturels sera inférieure à 29 hectares. Ainsi, en veillant à limiter la consommation foncière et à la contenir à la continuité du bourg et du secteur de Beaupuy, l'objectif est de favoriser le maintien et le développement des activités agricoles en place.

Les franges des espaces urbains à proximité des exploitations agricoles sont particulièrement préservées, pour en limiter les conflits. De même, les itinéraires des engins agricoles sont pris en compte pour ne pas compromettre ces déplacements. La reconquête des friches agricoles ou encore l'accompagnement des projets de circuits courts sont également mis en avant dans le projet communal.

Enfin, les bâtiments dans l'espace agricole et naturel susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles

Ainsi, ces orientations concourent au maintien des activités et des terres agricoles.

4.3.2.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espaces agricoles et mesures proposées

Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts.

Pour ce faire, le zonage du PLU reconnait et identifie ces secteurs agricoles. La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La mise en place de ce secteur va permettre de favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, de permettre le développement et la diversification des activités agricoles sur le territoire, et de préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu. Le PLU préserve plus particulièrement de l'urbanisation les terres stratégiques pour le fonctionnement des exploitations et pour la fonctionnalité de la trame verte et bleue de la commune. Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.

4.3.2.4 Indicateurs de suivi

- La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune.
- La surface agricole consommée au cours de la durée du PLU
- Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.
- Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole :
    - Le nombre (dont accordé/refusé)
    - L'emprise au sol moyenne
    - La hauteur moyenne des constructions
    - Le nombre de logement de fonction

4.3.3 Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

4.3.3.1 Rappel du contexte et des enjeux

L'enjeu principal aujourd'hui est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier. La limitation de l'étalement urbain et le recentrage dans le tissu aggloméré constituent donc des enjeux importants.

4.3.3.2 Incidences du PADD sur les sols et la consommation foncière

L'analyse de la consommation foncière observée sur la commune sur la période 2010-2019 fait état d'une artificialisation de 42 hectares, soit 4,2 hectares en moyenne par an

La modération de la consommation foncière pour préserver les espaces agricoles et naturels constitue un objectif essentiel. Le projet communal prévoit donc la réduction de la consommation foncière par rapport aux dynamiques passées mais aussi par rapport au précédent PLU.

Ainsi, sur les 12 prochaines années, le présent projet vise à s'assurer que la consommation d'espaces agricoles et naturels sera limitée à 3 hectares par an en moyenne, soit inférieure à 36 hectares. Dans une logique de préservation des espaces agricoles et naturels du mitage, l'étalement urbain s'effectuera, le cas échéant, uniquement en continuité des espaces urbanisés du bourg et du secteur de Beaupuy.

« ASSURER UNE CONSOMMATION FONCIERE LIMITEE A 3 HECTARES PAR AN »

La limitation de l'étalement urbain passe également par le fait d'assurer pour la production résidentielle une densité moyenne communale supérieure à 24 logements à l'hectare.

Enfin, produire des logements en densification et renouvellement urbain c'est assurer l'intérêt économique sur le long terme en optimisant les réseaux (eau, électricité, fibre optique, routes, transports en commun…) et préservant des sols agricoles et naturels qui participent à l'économie et à la qualité du cadre de vie communal.

4.3.3.3 Indicateurs de suivi

- La surface consommée au cours des 10 dernières années
- Dans les futurs permis de construire (PC) :
    - Nombre de permis (dont accordé/refusé)
    - Nombre de logements construits
    - Surface parcellaire moyenne
    - Emprise au sol construite moyenne
    - Surface moyenne de plancher
    - Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée
    - Nombre moyen de places de stationnement créées

4.3.4 Incidences du PLU sur la ressource en eau

4.3.4.1 Rappel du contexte et des enjeux

Du point de vue de la gestion locale des eaux, la commune est concernée par 2 SAGE : Le SAGE Lay (95 %) et le SAGE Vie et Jaunay (5 %). La préservation et la restauration de la qualité des eaux superficielles constituent des enjeux importants.

En matière d'eau potable, le Conseil Municipal a délégué la compétence à VENDEE EAU (syndicat de communes). L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations sont assurée par STGS, pour le compte de VENDEE EAU. L'eau potable distribuée à Mouilleron le Captif provient du barrage de Moulin Papon (photo ci-contre) qui se trouve sur La Roche sur Yon. La retenue de Moulin Papon fait l'objet de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral. Une procédure de révision de ces périmètres est en cours. Les communes concernées par ces périmètres de protection sont La Roche-Sur-Yon, Dompierre-sur-Yon, et La Ferrière. La commune de Mouilleron n'est pas concernée par un de ces périmètre de protection de captage d'eau potable. Les principaux enjeux sont de préserver la ressource en eau potable (quantité, pollution) et de maintenir un équilibre entre disponibilité de la source et besoins.

En matière d'assainissement, La-Roche-Sur-Yon-Agglomération exerce la compétence de l'assainissement collectif sur Mouilleron-le-Captif ainsi que sur 12 autres communes. Le territoire de Mouilleron le Captif est desservi par plusieurs systèmes de collecte. Il existe 4 stations d'épuration et les secteurs à l'Est du territoire sont, pour partie, desservi par des réseaux orientés vers la station de Poiré-sur -Vie – Beignon Basset (ZA Charpenterie au Nord) et vers la station de la Roche sur Yon (secteur RD 763 au Sud). L'agglomération est collectée par un réseau qui oriente les eaux usées vers la station d'épuration de Michelière. Les 3 autres stations, dimensionnées pour traiter de 20 à 30 Eq-hab, traitent les eaux usées de hameaux au Sud-Ouest de la Commune

La station d'épuration de la Michelière (photo ci-contre) a une capacité de traitement de 3 600 équivalents habitants. Au cours des dernières années, des pics de charges à traiter sont apparus. La station d'épuration est arrivée à saturation hydraulique, le programme de travaux prévus suite à la réalisation du diagnostic est en cours depuis 2019. La charge organique reçue atteint 81% de la capacité de traitement en moyenne sur les 3 dernières années et révèle une saturation en situation de pointe.

En matière d'eaux pluviales, la zone agglomérée bénéficie d'un réseau de collecte des eaux pluviales du fait de sa desserte par un réseau de type séparatif. Au niveau de l'espace rural, les eaux pluviales sont généralement collectées soit par des fossés soit par les espaces naturels.

4.3.4.2 Incidences du PADD sur la ressource en eau

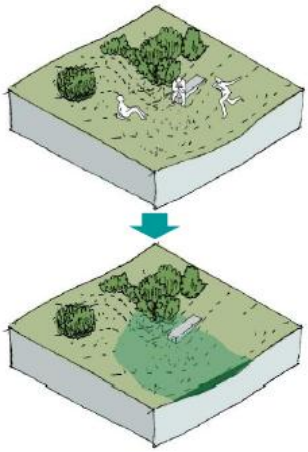
- Incidences négatives du PADD

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux, notamment par l'augmentation des rejets d'eaux usées. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement. Parallèlement, l'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une imperméabilisation des sols, et tendent ainsi à augmenter les débits des eaux de ruissellement.

Enfin, la production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. L'accroissement démographique va occasionner une augmentation des consommations en eau potable.

- Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Principe d'aménagement de bassin d'infiltration mutualisé en espace de détente. Image non contractuelle



La protection de la ressource en eau et la maitrise du cycle de l'eau sont 2 objectifs énoncés dans le PADD qui passent par une bonne gestion en amont des eaux pluviales et des eaux usées et notamment… :

« Pour garantir la capacité d'accueil de la commune, les équipements de gestion des ressources devront être calibré en prenant en compte les futurs habitants et futures activités de la commune. Le traitement des eaux pluviales, des eaux usées devra être garanti. La bonne gestion des réseaux passera par la recherche d'une efficacité des aménagements en vue de limiter les besoins de recourir aux réseaux quand c'est possible (gestion des eaux pluviales par exemple) et de les optimiser dans tous les cas. L'assainissement des eaux usées, prévue par une augmentation dans les années à venir des capacités épuratoires fera notamment l'objet d'une attention particulière. Les services intercommunaux assurent la bonne gestion de la capacité d'accueil sur le territoire communal. »

4.3.4.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur l'eau potable et mesures proposées

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. Entre 40 et 50 nouveaux logements sont prévus par an sur les 10 prochaines années. Cela devrait permettre à la commune d'atteindre entre 5500 à 6000 habitants à l'horizon 2030. Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. Si on considère qu'un abonné consomme en moyenne 200 litres d'eau par jour, sur la base de ce ratio et en partant du fait que 1 logement = 1 abonné, on peut estimer que le développement de l'urbanisation (500 nouveaux logements maximum = 500 nouveaux abonnés) et donc l'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire de 100 m3/j, soit environ 36 500 m3/an. La retenue d'eau potable de Moulin Papon à La Roche-sur-Yon, qui approvisionne la commune en eau potable, sera en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable.

Enfin, aucun périmètre de protection de la ressource en eau potable n'est présent sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

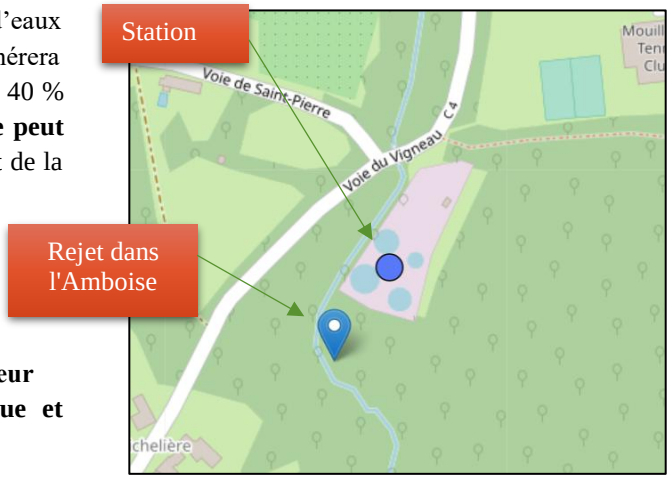
Enfin, dans le règlement du PLU, il est précisé que toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.3.4.4 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux usées et mesures proposées

- Assainissement collectif

Au niveau réglementaire, l'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement et tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement. L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Le projet de PLU prévoit la construction d'environ 600 nouveaux logements au cours des 12 prochaines années. Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. L'apport de ces nouveaux logements générera un accroissement d'environ 1440 Eq-hab (1 log = 2,4 Eq-hab), soit 40 % de la capacité de traitement actuelle (3 600 Eq-hab). **La STEP ne peut donc traiter ces effluents.** Sur la base d'une hypothèse moyenne et de la baisse de la charge hydraulique (programme de travaux en cours), une augmentation annuelle de 4% laisse envisager une période de 4 à 5 années avant la mise en place d'une solution pérenne. **Ainsi, la situation des équipements d'assainissement collectifs de traitement des eaux usées qui seront à saturation à un horizon de 4 à 5 années a nécessité d'anticiper le renforcement de leur capacité, en cohérence avec le développement démographique et économique.**



STEP de La Michelière

Dans le cadre de l'étude de diagnostic des systèmes d'assainissement communautaire et de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement (SDA EU) et du zonage d'assainissement de La Roche-sur-Yon Agglomération réalisé de 2016 à 2020, la capacité de traitement de la station d'épuration est d'environ 80% en nappe haute pour la charge organique et à plus de 100% pour la charge hydraulique (chiffre SDA EU 2019).

Ces données sont corroborées par le bilan annuel produit par le Service de l'Eau du Conseil Départemental de la Vendée avec une charge organique évaluée à 76% et une charge hydraulique de 100% en 2019 (Cf. EIE : 83% en 2018 soit une capacité moyenne restante de 612 équivalents-habitants).

Amélioration de la capacité hydraulique du système d'assainissement de Mouilleron-le-Captif

Dans le cadre du programme d'investissement pluriannuel (PPI) établi dans le SDA EU communautaire, afin de réduire fortement et rapidement les intrusions d'eau claire parasite (ECP) dans les réseaux de la commune de Mouilleron-le-Captif, il est identifié un volume d'investissement supérieur aux autres systèmes d'assainissement de l'agglomération. Le taux de renouvellement est porté à plus de 2% du linéaire par an pendant 5 ans contre 1,3% pour le reste de l'agglomération, ce qui signifie que le

renouvellement des réseaux est réduit à moins de 60 ans contre 80 ans pour une durée de vie moyenne des réseaux qui se situe entre 50 à 100 ans (Données du SDA EU communautaire). Au niveau national, le taux moyen de renouvellement des réseaux d'assainissement collectif est de 0,43% en 2018 (Source : Observatoire des services publics d'eau et d'assainissement - Rapport 2018 - eaufrance).

Depuis la finalisation du SDA EU, des travaux ont d'ores et déjà été effectués sur le réseau de la commune.

Ces travaux ont été réalisés rue de la Jolivière (340 ml de réseau EU), quartier de la Vènerie (1 005 ml de réseau), allées des Châtaigniers/de la Vénerie (638 ml de réseau EU) et dans la vallée verte du lotissement Le Miranas (Reprise de 6 regards de visite et 3 branchements très fortement drainants) dans le but de réduire l'apport en eaux claires parasites tant par des opérations globales que des opérations ponctuelles.

De fin 2019 à 2021, plus de 1 983 ml ont été renouvelés selon les priorités fléchées au SDA EU sur 39 km de réseau gravitaire communal, soit près de 2,5% de taux de renouvellement annuel.

D'autres actions sont également programmées et priorisées dans le cadre de l'accord de programmation 2021-2024 avec l'Agence de l'eau Loire-Bretagne pour réduire les apports en eaux claires parasites et supprimer les débordements de réseau. Une reprise d'étanchéité est à l'étude rue de la Chauffetière (330 ml de réseau) pour une mise en œuvre courant 2022 et rue Saint Luc/Rue Saint Nicolas (340 ml de réseau). Une reprise de l'étanchéité est également prévue à La Martinière sur 205 ml pour réduire voire supprimer les débordements sur réseau rue de la Gillonière. (Cf. annexe : Extrait du programme d'action Mouilleron le Captif).

Le second axe d'intervention permettant d'augmenter la capacité hydraulique du système de traitement consiste à faire évoluer en parallèle le système d'épuration de la commune, ce point est développé dans le paragraphe ci-dessous, celui-ci étant en lien avec la capacité organique.

Amélioration de la capacité organique du système d'assainissement

Afin d'augmenter la capacité de traitement du système d'assainissement de la commune de Mouilleron-le-Captif, 2 scénarios sont proposés dans le SDA EU et évoqués dans l'Etat initial du PLU (Cf. page 80 du rapport de présentation – Etat initial de l'environnement).

Scénario 1 : reconstruction des stations d'épuration de Mouilleron-le-Captif (La Michelière) et de La Roche-sur-Yon (Moulin Grimaud).

Scénario 2 : reconstruction de la station de Moulin Grimaud et transfert des effluents de Mouilleron-Le-Captif depuis un poste de refoulement principal vers les réseaux de La Roche-sur-Yon.

La Roche-sur-Yon Agglomération privilégiant le scénario 2 afin d'optimiser son patrimoine et répondre dans les délais aux besoins identifiés, elle va réaliser en 2022 une étude de faisabilité du transfert de tout ou partie des effluents de Mouilleron-le-Captif vers le système d'assainissement de La Roche-sur-Yon et intégrer une mission de maitrise d'œuvre pour une mise en œuvre des travaux de transfert courant 2023 sous réserve de l'obtention des validations administratives.

A fin 2023, la capacité de traitement organique et hydraulique du système d'assainissement de Mouilleron-le-Captif devrait ainsi permettre le traitement des eaux usées pour une capacité supérieur au 600 équivalents-habitants restants disponible

En parallèle la station d'épuration de La Roche-sur-Yon fait l'objet d'un projet de reconstruction à horizon fin 2026, avec une capacité de traitement intégrant dans son dimensionnement, la totalité des effluents de la commune de Mouilleron-le-Captif avec l'évolution de la population présentée dans le PLU. Cette opération a fait l'objet d'une contractualisation avec l'Agence de l'eau Loire-Bretagne dans le cadre d'un accord de programmation 2021-2024 signé le 17 mai 2021.

La Roche-sur-Yon Agglomération, lors du Conseil d'agglomération du 29 septembre 2020, a retenu le recours à un marché public global de performance (MPGP) pour la construction de la station d'épuration de La Roche-sur-Yon.

Pour ce faire, une consultation pour retenir un assistant à maitrise d'ouvrage (AMO) en charge du suivi de la conception, la réalisation et l'exploitation de la nouvelle station d'épuration communautaire à La Roche-sur-Yon est lancée depuis septembre 2021.

La mission de l'AMO couvre les phases d'études préalables, de conception, de construction et d'exploitation de la nouvelle station d'épuration et l'accompagnement à la déconstruction de l'ancien site.

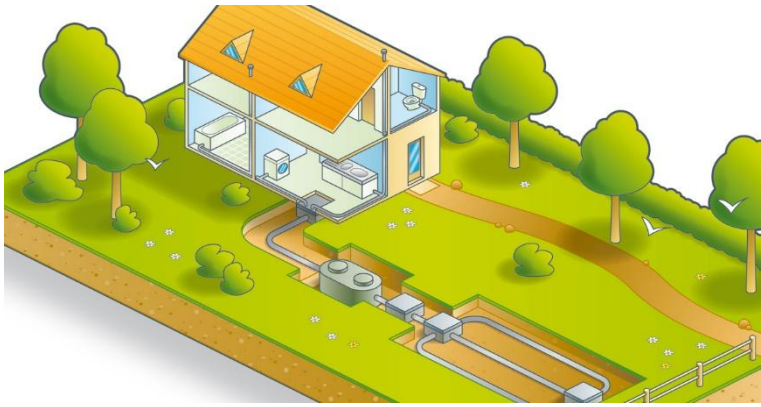
D'autre part, La Roche-sur-Yon Agglomération réalise un programme d'investissement important sur les réseaux d'assainissement de la Ville de La Roche-sur-Yon. Une modélisation hydraulique en ce sens a d'ailleurs été réalisée en décembre 2018. Cette étude montre la faisabilité de ce transfert, toutefois la reprise de l'étanchéité du réseau structurant permettant la collecte des eaux usées vers la station de La Roche-sur-Yon est nécessaire comme cela est identifié dans le SDA EU. C'est dans ce cadre que des interventions importantes de réhabilitation ont été menées en 2000 et 2021 sur plus de 2,4 km de réseau et du curage et des inspections caméra sur plus de 6 km.

Sur les autres secteurs, une zone AUe vouée à l'activités d'environ 7 hectares est inscrite en extension de la ZA de Beaupuy. Les eaux usées de cette zone seront traitées par la station d'épuration de Poiré-sur -Vie – Beignon Basset. La commune a une convention autorisant 300 Eq-hab vers la commune voisine. Aujourd'hui, sur la base de la consommation moyenne, le rejet a été estimé à 70%. La construction de cette zone d'activités engendrerait environ 25 Eq-hab pour l'accueille d'activités artisanales, soit 8 % de la convention. La charge hydraulique actuelle représentant environ 70% de la convention. La convention serait alors respectée après raccordement de cette nouvelle zone.

- Assainissement non collectif (ANC)

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour l'installation et les constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif ou lorsque le réseau collectif d'assainissement ne dessert pas la parcelle, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu

apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou milieu hydraulique superficiel pourra n'être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant.



Pour l'assainissement non collectif, la superficie de la parcelle doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif favorisant l'infiltration par le sol en place ou reconstitué, charge au service assainissement qui doit donner son accord préalable à la construction de vérifier la faisabilité du projet.

D'une manière générale, les habitations situées en dehors du périmètre de zonage collectif validé dans l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées (Article L2224-10 du Code Général des collectivités Territoriales (C.G.C.T.)), devront répondre aux exigences de la réglementation en vigueur (l'arrêté du 7 7 mars 2012). Le SPANC, qui assure les compétences obligatoires de contrôle de conception, de réalisation, périodique de fonctionnement et dans le cadre de ventes immobilières, est instructeur des projets de réhabilitation et de création d'installations.

Contrôle d'un assainissement non collectif par le SPANC - Source : Site internet de La Roche sur Yon Agglomération

4.3.4.5 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux pluviales et mesures proposées

En matière d'eaux pluviales, le réseau est de type séparatif (les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées). Il est composé de collecteurs enterrés et de fossés.

Le règlement du PLU précise que 50 % des surfaces non bâties doivent rester perméables en zones urbaines et en zones à urbaniser. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Les OAP intègrent une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements assureront la gestion des eaux pluviales (notamment en conformité avec l'article R214-4 du Code de l'Environnement), en s'inscrivant dans les principes paysagers du projet (noues, bassin, espaces en pleine terre…). Les espaces de stationnement « visiteurs » et dans la marge de recul seront traités selon des dispositifs permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Enfin, la commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager...). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte.

4.3.4.6 Indicateurs de suivi

- Eau potable :
    - Le nombre d'habitants desservis en eau potable
    - Le volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire
    - Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable
    - Les indices linéaires de perte
    - Le volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale de Plaudren et par habitant
    - La qualité de l'eau pour les paramètres mesurés

- Eaux usées :
    - Le nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif
    - Le suivi du fonctionnement des stations d'épuration (Capacité, charge reçue, charge résiduelle de traitement, …) et de leur conformité.
    - L'évolution du nombre d'installations d'ANC.
    - L'évolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s)
    - L'évolution du nombre d'installations « inacceptables » nécessitant des travaux sous quatre ans.

4.3.5 Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies

4.3.5.1 Rappel du contexte et des enjeux

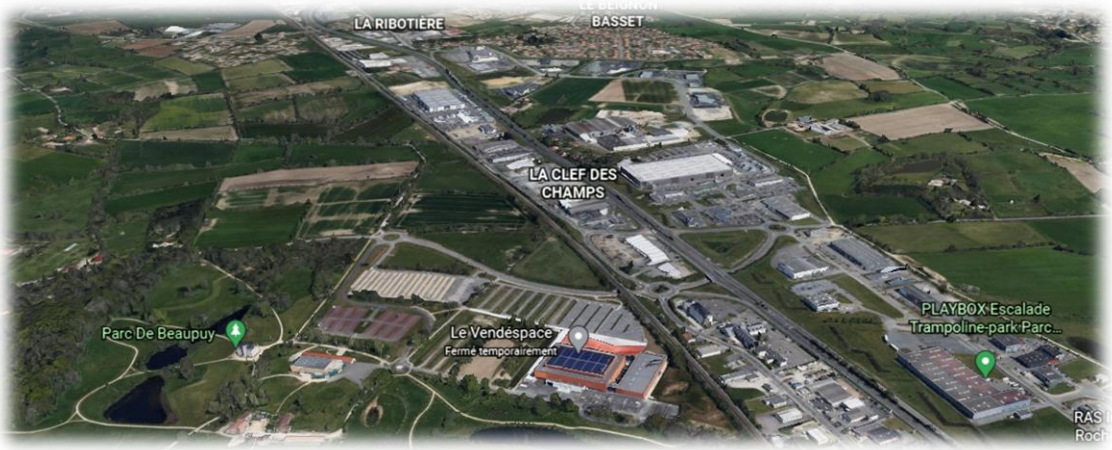
Soumis à l'influence océanique, le climat de Mouilleron-Le-Captif est doux de type océanique. Sa situation l'expose aux vents d'ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré océanique. Cette situation est toutefois menacée par le changement climatique qui pourrait venir modifier les équilibres et impacter directement le territoire.

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : régionale voire départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux.

En outre, la commune s'inscrit au sein du Pays Yon et Vie reconnu Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) en 2015, qui souhaite mettre en place un modèle de transition énergétique ; ce modèle doit contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'adaptation du territoire aux effets du dérèglement climatique.

En matière de déplacements, la proximité de zones d'activités et de la ville de La Roche-sur-Yon à l'origine de nombreux déplacements automobiles pendulaires induit un enjeu particulier du point de vue des déplacements.

Ainsi, les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.



4.3.5.2 Incidences du PADD sur le climat, l'air et les énergies

- Incidences négatives du PADD

L'accroissement démographique à l'échelle du PLU va occasionner une augmentation des consommations en énergie. En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la RT 2012, puis à la RE 2020.

Outre les impacts de l'habitat sur les consommations en énergie, les déplacements routiers constituent la principale source d'émissions de CO2 et une consommation énergétique importante. Un renforcement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et ainsi, engendrer des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires.

- Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le projet de PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques : *« La bonne gestion des réseaux notamment énergétiques, passera par la recherche d'une efficacité des aménagements en vue de limiter les besoins de recourir aux réseaux quand c'est possible et de les optimiser dans tous les cas. »*

Parcours cyclables à proximité de Mouilleron – Source : Vendée Tourisme

En matière de déplacements, le PADD entend « limiter l'usage de la voiture individuelle notamment pour aller au travail » et « rechercher des alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture par les modes doux, notamment vers la Roche-sur-Yon ». Le projet communal prévoit *« d'assurer des connexions douces structurantes et adaptées sur le territoire communal et vers la Roche-sur-Yon »*. Parmi les projets, « *la connexion, par une liaison douce, du bourg au secteur de Beaupuy, doit permettre de réduire la dépendance à l'automobile pour de nombreux usagers qui empruntent quotidiennement cette liaison.* » Le renforcement des aménagements cyclables sur l'axe Mouilleron - secteur des Terres Noires à La Roche, constitue aussi un accès pertinent en mobilité douce. Par ailleurs, *« dans une optique de limitation des gaz à effet de serre mais aussi plus globalement de consommation énergétique, la mutualisation des transports semble indispensable »*, de même que *« l'accessibilité aux transports en commun et aux axes doux devra être privilégiée dans les futures opérations, aussi bien en densification qu'en secteur de développement. »*. Enfin, le développement d'une agriculture de proximité *(circuit-court, production locale, réduction de la dépendance alimentaire…)* ne peut être que bénéfique pour limiter les transports. En définitive, le projet de limiter l'usage de la voiture par l'amélioration et le développement des mobilités douces et l'amélioration de l'accessibilité aux transports en communs notamment vers les zones d'emplois et La Roche-sur-Yon, ne peut qu'avoir

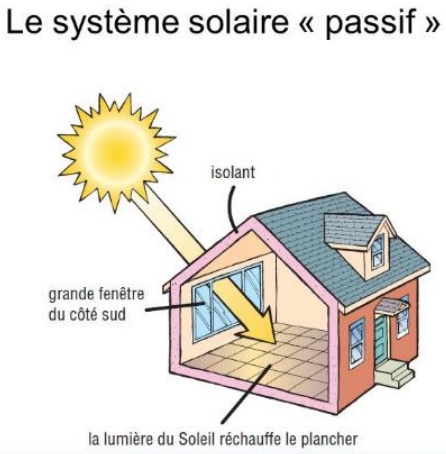
des conséquences positives sur la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques.

Sur un plan urbanistique, le PADD entend « *produire de nouveaux logements sans étendre les limites de l'urbanisation du bourg* ». Produire des logements en densification et renouvellement urbain constitue l'objectif principal ce qui permet de mettre sur le marché des logements situés au plus près des équipements, commerces et services. Cette organisation permet d'induire une diminution des déplacements motorisés et ainsi de réduire les consommations énergétiques. De plus, la politique d'habitat qui favorise le renouvellement urbain va permettre de produire de nouveaux bâtiments économes en énergie

Enfin, la préservation des espaces naturels et agricoles, mais aussi des espaces publics végétalisés, constitue des atouts pour agir sur le climat et la qualité de l'air (présence d'ombre et de fraicheur en été, réduction des incidences des fortes pluies en hiver, captation du CO2, meilleure qualité de l'air…).

4.3.5.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le climat, l'air et les énergies et mesures proposées

Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments, la problématique du renouvellement urbain étant déjà très coûteuse, mais il ne les interdit pas à condition que les installations soient faites sous réserve d'une intégration architecturale soignée, dans le respect de la protection des sites et des paysages. Ainsi, les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, devront faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.



Par ailleurs, outre les bâtiments, les déplacements routiers constituent une consommation énergétique importante. Pour proposer une alternative à la voiture, le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux et du covoiturage. La densification du tissu aggloméré et la mixité des fonctions permises par le règlement, participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. Enfin, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes, en lien avec les espaces publics et les cheminements agricoles. Ces orientations en matière de cheminement doux visent à révéler et garantir un maillage sécurisé et qualitatif de liaisons douces fonctionnelles dans l'ensemble de la commune. Pour ce faire, le PLU précise que les modes doux devront dorénavant être intégrés en amont des projets d'aménagement et d'autre part la mise en valeur des sentiers en milieu naturel sera un objectif à poursuivre. Enfin, plusieurs emplacements réservés sont dévolus à l'aménagement de cheminements doux. Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

4.3.5.4 Indicateurs de suivi

- Consommation électrique sur la commune
- Production de solaire photovoltaïque
- Nombre d'installations photovoltaïque sur la commune
- Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air)
- Linéaire de liaisons douces cycles-piétons aménagées
- Dans les futurs Permis de construire et/ou d'Aménager :
    - Le nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
    - Le nombre de logements basse-consommation/passifs
    - La production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, …).
    - Le linéaire de maillages doux créés

4.3.6 Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

4.3.6.1 Rappel du contexte et des enjeux

La commune présente des paysages diversifiés et de qualité qui participent à l'identité du territoire. Ces paysages sont marqués par des vallées boisées, des landes, des prairies, du bocage, des cours d'eau, des plans d'eau et aussi par des espaces agricoles et une zone agglomérée végétalisée (nombreux arbres, étangs et espaces de respiration). Elle se caractérise par la qualité de son espace rural par une faible pression foncière, des conflits d'usages limités et une absence de mitage des terres agricoles. *« Son cadre de vie, c'est ce qui caractérise le plus Mouilleron-le-Captif »*. Les principaux enjeux sont de continuer à préserver et à valoriser ces paysages et ce cadre de vie qui concourent à l'attractivité du territoire communal.

En matière de patrimoine, il n'y a pas de bâtiments inscrit ou classé au titre des monuments historiques sur la commune. Le territoire communal est néanmoins concerné par le périmètre de protection de l'ancien monastère du Lieu-Dieu à La Génétouze. Par ailleurs, Il convient de souligner la valeur patrimoniale, culturelle et architecturale que représente le domaine de Beaupuy (photo ci-contre), château et parc. Enfin, 10 entités archéologiques et 9 zones de sensibilité archéologiques sont localisées sur la commune.

4.3.6.2 Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine

- Incidences négatives du PADD

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire, au cadre de vie, si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place. La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont importantes pour assurer la préservation des paysages et des perspectives. La commune se caractérise par la richesse de son cadre de vie. Or, le développement de l'urbanisation pourrait impacter ce patrimoine si aucune mesure de protection n'est appliquée.

- Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

La préservation et la valorisation du paysage et du cadre de vie sont des objectifs inscrits au projet du PLU à travers d'une part la préservation des espaces naturels. Les éléments qui composent la Trame Verte et Bleue (boisements, bocage, réseau hydrographique, zones humides, …) sont protégés, participant ainsi à la conservation du cadre de vie.

D'autre part, le projet communal s'inscrit dans la volonté de maintenir la nature dans l'agglomération et les connections vertes entre la ville et la campagne. Les espaces publics végétalisés, les étangs et plus globalement la nature au sein de la zone agglomérée doivent être maintenus, voir même réintroduits dans les secteurs où la végétation est moins présente. En outre, des « portes végétales seront identifiées et aménagées » et serviront de transition entre le bourg et la campagne.

4.3.6.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le paysage et le patrimoine et mesures proposées

D'une manière générale, la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du cadre de vie et du paysage. Plusieurs éléments participant à la qualité paysagère du territoire ont été identifiés et protégés au PLU. Ainsi, les boisements et le maillage bocager sont protégés (L115-1 du CU ou L151-23 du CU). En termes de paysage, des OAP sont définies sur les zones de projets de manière à minimiser les impacts sur le paysage. Des orientations spécifiques concernent le traitement paysager et la place de la nature en ville, ainsi qu'en matière de qualité architecturale et urbaine.

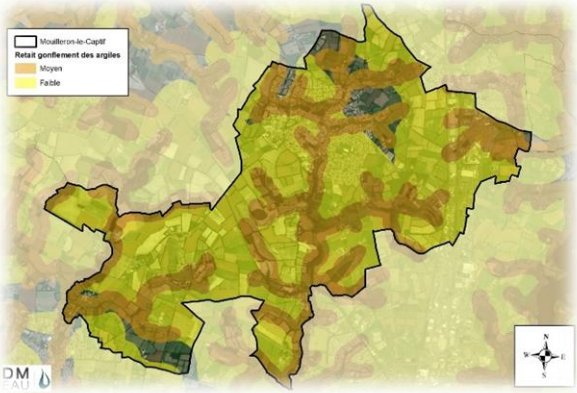
Les haies à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP. La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage. En définitive, le zonage, le règlement et les OAP auront des effets positifs sur le paysage compte tenu des objectifs de préservation et de valorisation des espaces naturels et des espaces paysagers du territoire.

Au niveau patrimonial, les bâtiments présentant un intérêt patrimonial sont protégés au titre du L151-19 du CU. De plus, le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation.

4.3.7 Incidences du PLU sur les risques majeurs

4.3.7.1 Rappel du contexte et des enjeux

Pour rappel, la commune est concernée par les risques suivants : Risque sismique de niveau 3 (modéré), aléa retrait-gonflement des Argiles faible à moyen, risque de tempête, risque d'inondation et transport de matières dangereuses. Aucun PPR n'est prescrit ou approuvé sur la commune.



Les enjeux liés aux risques majeurs sont la prévention des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques.

4.3.7.2 Incidences du PADD sur les risques majeurs

- Incidences négatives du PADD

Le développement communal et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Concernant le risque d'inondation par débordement, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc des volumes pluviaux ruisselés.

- Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PLU prend en compte les risques connus et les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés. Pour limiter les risques d'inondation et préserver les capacités d'écoulement des crues, le PADD indique qu'une *« attention particulière sera portée à la maitrise de l'imperméabilisation des sols non bâtis »*.

4.3.7.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les risques majeurs et mesures proposées

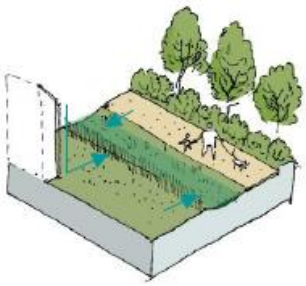
Le risque sismique et le risque de mouvement de terrain sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation). Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.

Comme indiqué précédemment, la commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Ce risque est bien pris en compte dans les pièces réglementaires du PLU, notamment dans les dispositions générales du règlement écrit. Ce dernier indique notamment

que le PGRI est appliqué dans les zones inondables et que toutes nouvelles urbanisations sont interdites dans ces zones, mise à part quelques exceptions.

En outre, comme indiqué dans le diagnostic, l'essentiel des maisons mouilleronnaises se caractérise par du plain-pied non mitoyen. La relative absence de constructions à étage a notamment pour conséquences de générer des densités importantes. Contrairement à ce que l'on pourrait imaginer, la densité bâtie au sol est très forte et laisse très peu de place en pleine terre, notamment dans les dernières opérations immobilières (faibles espaces jardinés, imperméabilisation…). Ainsi, la maîtrise voire la réduction de l'imperméabilisation des sols dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser est un objectif crucial pour réduire la vulnérabilité de la zone agglomérée aux effets des changements climatiques en cours et à venir (en particulier effet îlot de chaleur urbain et risque inondation accru). Pour ce faire, outre la volonté de renforcer la présence de nature en ville, le règlement du PLU précise que 50 % des surfaces non bâties doivent rester perméables en zones urbaines et en zones à urbaniser, permettant de favoriser l'infiltration et de limiter les risques d'inondations.

Principe d'aménagement d'une noue en espace tampon entre le chemin piéton et les limites privées. Image non contractuelle



Enfin, la commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager...). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte notamment pour permettre le bon fonctionnement de ces ouvrages.

En définitive, le PLU respecte et traduit les éléments liés aux risques.

4.3.7.4 Indicateurs de suivi

- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets)
- Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens)
- Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles…)
- Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

4.3.8 Incidences du PLU sur les nuisances sonores

4.3.8.1 Rappel du contexte et des enjeux

Le principal enjeu est de limiter de façon générale les nuisances sonores (axes routiers bruyants, activités bruyantes) pour les habitants actuels et futurs, afin d'éviter les conflits et les gènes occasionnés par le bruit.

4.3.8.2 Incidences du PADD sur les nuisances sonores

- Incidences négatives du PADD

La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.

- Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PLU souhaite développer les mobilités alternatives et encourager la pratique des modes de déplacement doux (vélos, marche), notamment en multipliant les liaisons douces dans le tissu urbanisé et en connectant les espaces stratégiques par des liaisons douces, notamment avec La Roche sur Yon. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores. En définitive, les orientations du PADD ne génèreront pas de nuisances sonores supplémentaires notables. Au contraire, la diversification des mobilités et notamment le développement des mobilités alternatives à la voiture, sont bénéfiques pour lutter contre les nuisances sonores. L'incidence sur les nuisances sonores peut donc être considérée comme positive.

4.3.8.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les nuisances sonores et mesures proposées

L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores. De plus, les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

4.3.9 Incidences du PLU sur la gestion des déchets

4.3.9.1 Rappel du contexte et des enjeux

Roche-sur-Yon Agglomération assure le service public de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés sur les communes membres, dont Mouilleron-Le-Captif. Pour exercer ses compétences, Roche-sur-Yon Agglomération dispose de 6 déchetteries, mais aucune ne se trouve sur la commune.

Les enjeux du PLU sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en termes de localisation et de nuisances, puis de permettre un développement du tri sélectif et sa collecte dans les secteurs d'urbanisation future comme dans les tissus existants.

4.3.9.2 Incidences du PADD sur la gestion des déchets

- Incidences négatives du PADD

L'augmentation sensible de la population prévue par le PLU, ainsi que le développement économique, vont entrainer une augmentation des volumes de déchets issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés. Enfin, l'urbanisation prévue occasionnera une augmentation de la production de déchets de chantiers et de déconstructions, qui sont plus difficiles à valoriser.

- Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Pour organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de Plans qui définissent les priorités à retenir en ce qui concerne les installations à créer pour la collecte, le tri, le traitement des déchets. La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme. Cependant elle représente une nuisance que le PLU doit intégrer.

Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures. Le PADD indique que *« pour garantir la capacité d'accueil de la commune, les équipements de gestion des ressources devront être calibré en prenant en compte les futurs habitants et futures activités de la commune. Le traitement des déchets devra être garanti. »*.

Enfin, différentes actions de prévention sont déjà menées pour réduire la quantité de déchets : éduquer les jeunes, compostage individuel, site internet pour inciter à la réutilisation, le réemploi, et la réparation, promotion du stop pub.

4.3.9.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la gestion des déchets et mesures proposées

La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces règlementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits. Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

En outre, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

Point d'apport volontaire, rue des tourterelles

4.3.9.4 Indicateurs de suivi

- Gisement de déchets par habitant
- Gisement d'ordures ménagères résiduelles (OMR) par habitant
- Gisement des emballages par habitant
- Gisement de verres par habitant
- Gisement des papiers par habitant
- Gisement des biodéchets par habitant
- Gisement dans les déchetteries par habitant

4.4 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du plan sur ces zones

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation ont défini **7 secteurs de développement sur le territoire communal,** pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement.

Cartes de localisation des secteurs soumis à OAP

4.4.1 Secteur 1 – « RUE DE BEAUPUY» (7,2 ha) – zones UB et AUc

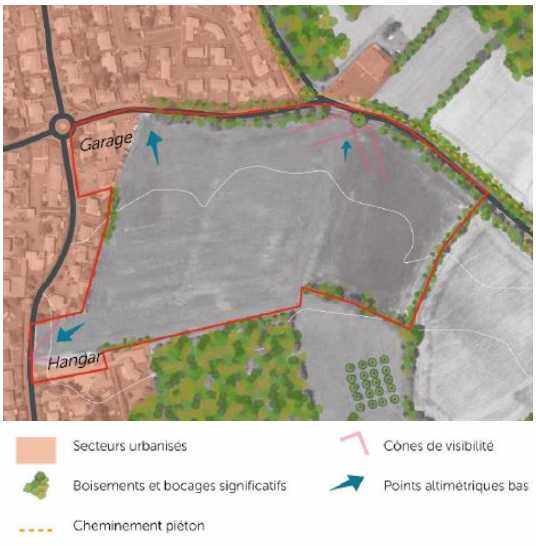
Ce secteur 1 dit « rue de Beaupuy » est situé en entrée est du bourg, au sud de la rue de Beaupuy (RD100).

La zone concernée s'étend sur 7,2 ha environ dont un secteur à urbaniser de 6,5 hectares actuellement occupé par parcelles agricoles, ainsi que deux secteurs bâtis : au nord-ouest des parcelles comprenant un garage automobile et une habitation marquant la limite du bourg, au sud-ouest une parcelle comprenant un hangar.

Les bâtiments qui composent le garage au nord et le hangar au sud sont majoritairement en tôle et n'apportent aucune qualité architecturale au site.

Le site est en partie délimité :

- Au nord par la D100 et une haie bocagère
- A l'est par des parcelles agricoles et une haie bocagère
- Au sud par des parcelles boisées et des habitations
- A l'ouest par la rue de Sainte-Léa et des habitations essentiellement en plain-pied



Vue sur le site depuis le nord-ouest du site, au niveau du garage et de la D100

Vue sur le site depuis le sud-ouest (rue de Sainte-Léa)

Le PLU a classé ce secteur en zones UB et AUc. Le site a vocation à accueillir au moins 185 logements avec une production diversifiée comparativement au parc existant sur la commune.

L'ensemble de l'opération devra répondre à une densité minimale de 28 logements par hectare.

L'opération devra assurer une programmation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux.

Vocation des espaces

Privilégier les bâtiments de plus grande hauteur en frange nord du site en veillant à travailler les décrochés afin de ne pas engendrer un effet « front urbain continu »

Assurer une répartition équilibrée des typologies résidentielles sur le secteur et veiller à gérer une progressivité des hauteurs des constructions

Privilégier des constructions limitées au R+1 en frange ouest et assurer des implantations limitant les vis-à-vis

Opération pouvant être réalisée indépendamment du reste mais respectant une logique d'ensemble et de densité

Accès et desserte de l'opération

A minima deux accès véhicules permettront de garantir une traversée du secteur. Voirie positionnée à titre indicatif

La desserte à l'intérieur du secteur privilégiera la création de bouclages par des voiries apaisées (priorité aux piétons et aux cycles, vitesse limitée...). Voirie positionnée à titre indicatif

Créer des connexions piétonnes en lien avec le réseau existant et les espaces publics

Enjeux paysagers et environnementaux

Rechercher une gestion intégrée des eaux pluviales qui peut être traitée en noues larges et paysager ou en infrastructures qualitatives.

Préserver des espaces paysagers marquant les entrées et assurant une gestion des eaux pluviales et pouvant être des lieux de détente et de jeu

Préserver les haies et les arbres isolés en veillant au positionnement des accès et des constructions et recréer un bocage intérieur au secteur en s'appuyant notamment le long des axes. Implantation positionnée à titre indicatif

Extrait des principes d'aménagement du secteur

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Urbanisation de parcelles agricoles (6,5 ha environ) • Aménagement d'une zone d'habitat • Diverses typologies d'habitat (collectifs, semi-collectifs, maisons individuelles)	• E : Conservation et valorisation de haies bocagères et des arbres isolés existants • R : Recréation d'un bocage intérieur et large place au végétal au sein du quartier • R : diversité de formes d'habitat et de hauteurs des bâtiments • R : Bâti de plus grande hauteur côté nord pour réaliser un « front urbain continu » • R : Implantations qui assurent des perceptions de qualité depuis les espaces publics, notamment en travaillant les effets de façade. • R : ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Urbanisation de parcelles agricoles (environ 6,5 ha)	• E : Conservation et valorisation de haies bocagères et d'arbres isolés existants • E : vérification de l'absence de zones humides • R : Recréation d'un bocage intérieur et large place au végétal au sein du quartier
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Consommation de terres agricoles • Construction au moins de 185 logements, dont 30 % de logements locatifs sociaux	• R : Densité minimum de 28 log/ha.
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits. • R : infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces de stationnement • C : Gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassins, …)
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets… • Mutualisation des points de collecte des déchets
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : Aménagement de voies internes privilégiant le bouclage • R : gabarit des voies adapté à leurs usages (limitation de la vitesse) • R : Création de connexions piétonnes en lien avec le réseau existant : modes actifs privilégiés • R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

4.4.2 Secteur 2 – « LA GRIMOIRE» (13,5 ha) – zone Ub et AUb

Ce secteur 2 dit « La Grimoire » est situé au sud-ouest du bourg. Ce secteur est concerné par une procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) et constitue le principal secteur de développement résidentiel de la commune en nombre de logements. Il est positionné en continuité des tranches 1 à 3 de la même ZAC. La tranche 3 de la ZAC de la Grimoire est en cours de construction mais assure une ambiance résidentielle dans la continuité de la tranche 2 de la ZAC, de l'autre côté du chemin creux central de la ZAC.

Ce secteur s'étend sur près de 13,5 ha et est composé de parcelles agricoles ceinturées de haies bocagères et entourées par les vallons humides de l'Amboise et du Ru de la Michelière.

Photo des parcelles agricoles du secteur 2 de La Grimoire

Le PLU a classé ce secteur en zones Ub et AUb. Il s'agit de poursuivre l'aménagement de la ZAC de la Grimoire en veillant à diversifier la production résidentielle. Le site a vocation à accueillir au moins 260 logements avec une production diversifiée. L'ensemble de l'opération devra répondre à une densité minimale de 20 logements par hectare. L'opération devra assurer une programmation d'au moins 25% de logements locatifs sociaux. Un plan de composition sera réalisé dans le cadre de la réalisation de La ZAC.

Vocation des espaces

- Déployer une opération résidentielle à dominante d'habitat individuel libre ou mitoyen
- Accueillir des opérations d'habitat dense collectif en veillant à la qualité architecturale
- Secteurs mixtes sous forme d'habitat indivuduel mitoyen, d'habitat intérmédiaire et de collectif
- Qualifier l'entrée de quartier par un aire de jeux et un lieu de rassemblement
- Préserver un espace paysager pouvant assurer une gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassin...)

Accès et desserte de l'opération

- Mettre en place une desserte traversante pour l'opération s'appuyant sur le réseau existant et futur. Voirie à titre indicative.
- Rechercher la création de voies permettant de desservir les îlots de l'opération. Voirie à titre indicative.
- Créer à l'occasion des projets des connexions piétonnes en lien avec le réseau existant

Enjeux paysagers et envrionnementaux

- Préserver les haies en veillant au positionnement des accès et des constructions
- Recréer en frange sud en s'appuyant notamment le long des axes. Implantation positionnée à titre indicatif

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

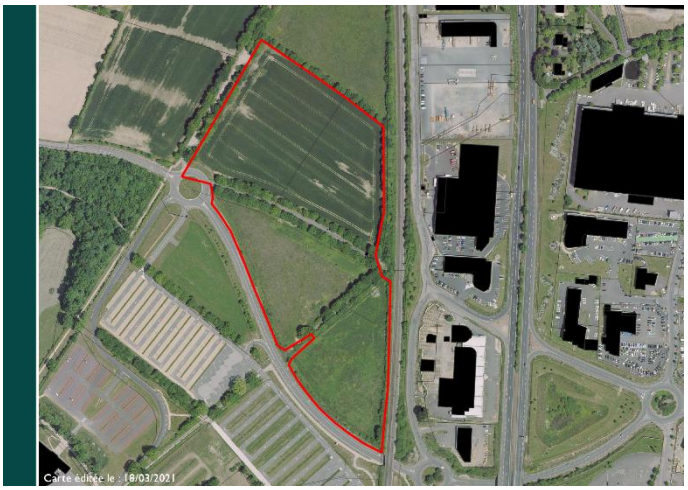
Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Urbanisation de parcelles agricoles (13,5 ha environ) • Aménagement d'une zone d'habitat • Diverses typologies d'habitat	• E : Conservation et valorisation de l'essentiel des haies bocagères • R : diversité de formes d'habitat et de hauteurs des bâtiments • R : ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Urbanisation de parcelles agricoles (environ 13,5 ha)	• E : Conservation et valorisation de l'essentiel des haies bocagères • E : vérification de l'absence de zones humides
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Consommation de terres agricoles • Construction au moins de 260 logements, dont 25 % de logements locatifs sociaux	• R : Densité minimum de 20 log/ha.
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits. • R : infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces de stationnement • C : Gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassins, …)
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets… • Mutualisation des points de collecte des déchets
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : Création de connexions piétonnes en lien avec le réseau existant • R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

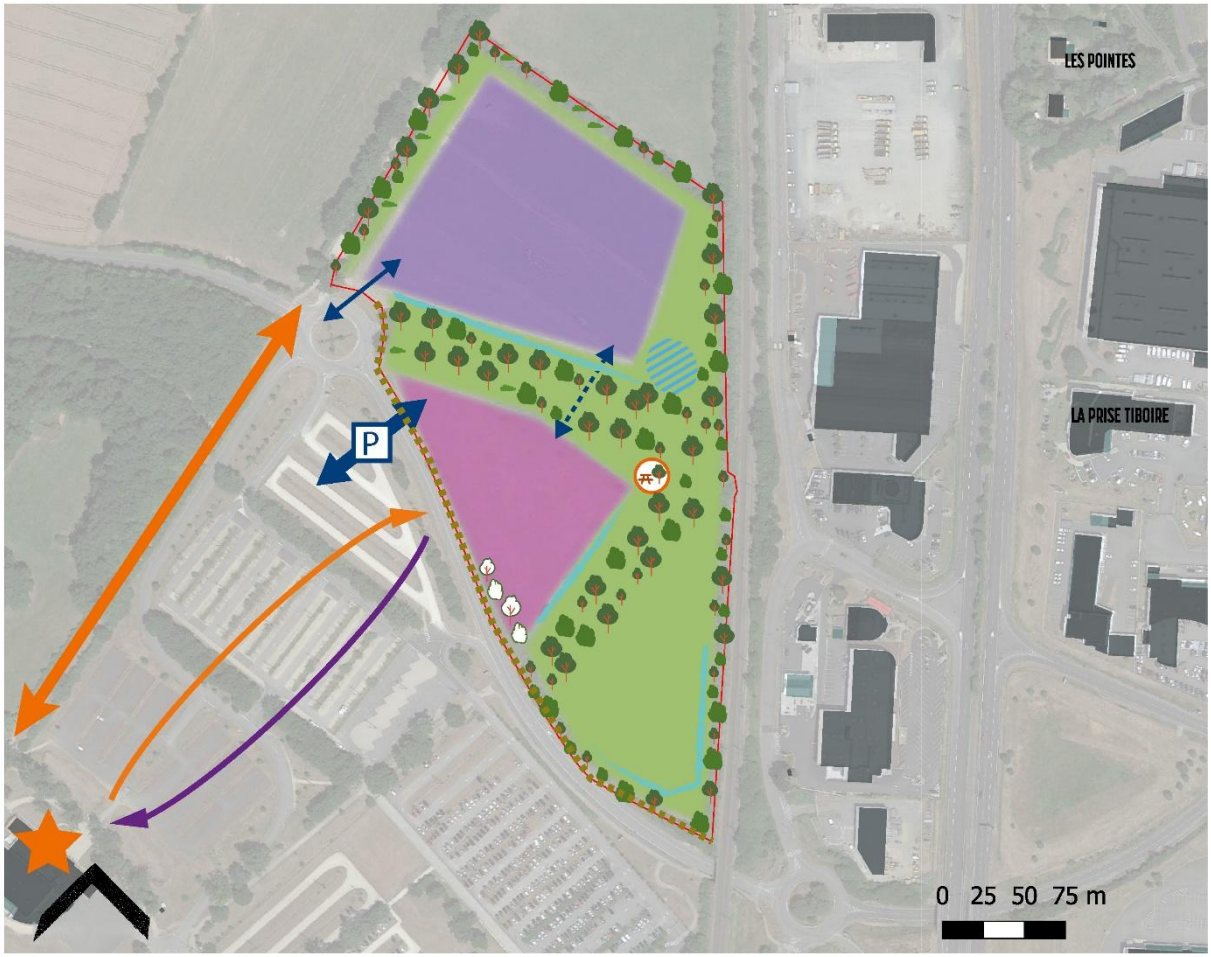
4.4.3 Secteur 3 – « EXTENSION DE BEAUPUY» (7,0 ha) – zones AUe

Ce secteur 3 est situé au nord du Vendéspace dont il est séparé par la rue de Beaupuy (RD100). A l'est, le site est bordé par une haie bocagère qui le sépare de la voie ferrée.

Il s'étend sur environ 7,0 ha dont environ 3,4 ha sur la partie nord occupés par une parcelle de pâture de bovins et 3,5 ha au sud occupés par des prairies plus au moins enfrichées. Un chemin sépare la partie nord de la partie sud.



Le PLU a classé ce secteur en zones AUe. L'objectif de cet OAP est de permettre le développement économique de l'agglomération par l'extension de la zone d'activités de Beaupuy. Le site a vocation à accueillir les constructions et espaces nécessaires au développement de nouvelles entreprises et au fonctionnement du secteur.



Vocation des espaces

Aménager la zone pour répondre à la demande de développement économique portée par l'agglomération, en veillant à anticiper l'évolution potentielle des futures constructions. Privilégier les moyenne surfaces de construction.

Privilégier les petites surfaces

Préserver des espaces à dominante naturelle et paysagère faisant espace tampon entre les constructions et les haies en favorisant un traitement non linéaire et une gestion différenciée des espaces verts. (localisation à titre indicative à confirmer par le projet)

Aménager un espace public qui assure des fonctions paysagère (espace arboré), hydraulique (gestion des eaux pluviales) et sociale (espace pique-nique) (localisation indicative à confirmer par le projet)

Mutualiser et rechercher des synergies avec le château et la longère

Assurer la continuité piétonne avec le château et valoriser cet axe.

Enjeux paysagers et environnementaux

Rechercher une gestion intégrée des eaux pluviales qui doit être traitée en espace non clos (localisation indicative à confirmer par le projet). Multisites possibles

Préserver les haies et les arbres isolés en veillant au positionnement des accès et des constructions et prévoir des plantations aux endroits clés du projet, notamment le long des cheminements piétons et des lisères de projet

Travailler une lisière paysagère d'entrée de ville

Accès et desserte de l'opération

Aménager un accès et travailler l'affichage «haute qualité paysagère et environnementale du secteur

Accès possible au sein du secteur. (localisation indicative à confirmer par le projet)

Assurer une réflexion sur la mutualisation du parking à minima pour les places visiteurs

Extrait des principes d'aménagement du secteur

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Urbanisation de parcelles agricoles (3,9 ha sur les 7,0 ha du secteur) • Extension de la zone d'activités • Implantation future d'entreprises	• E : Conservation et valorisation de haies bocagères existantes en veillant au positionnement des accès. • E : Intégration paysagère des aménagements. • R : Implantations qui assurent des perceptions de qualité depuis les espaces publics, notamment en travaillant les effets de façade. • R : ouvrages de gestion des eaux pluviales paysagers et non clôturés.
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Urbanisation de parcelles agricoles (environ 7,0 ha)	• E : Conservation et valorisation de haies bocagères existantes • E : Vérification de l'absence de zones humides
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Consommation de terres agricoles • Implantation future d'entreprises	• Préservation des haies bocagères
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits. • R : infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces de stationnement visiteurs • C : Gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassins, …)
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets… • Mutualisation des points de collecte des déchets
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : gabarit des voies adapté à leurs usages (limitation de la vitesse) et intégrant la circulation des modes doux • R : Création de connexions piétonnes en lien avec les espaces publics et les chemins agricoles

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

4.4.4 Secteur 4 – « LES NOUETTES» (2,2 ha) – zones Ub et AUl

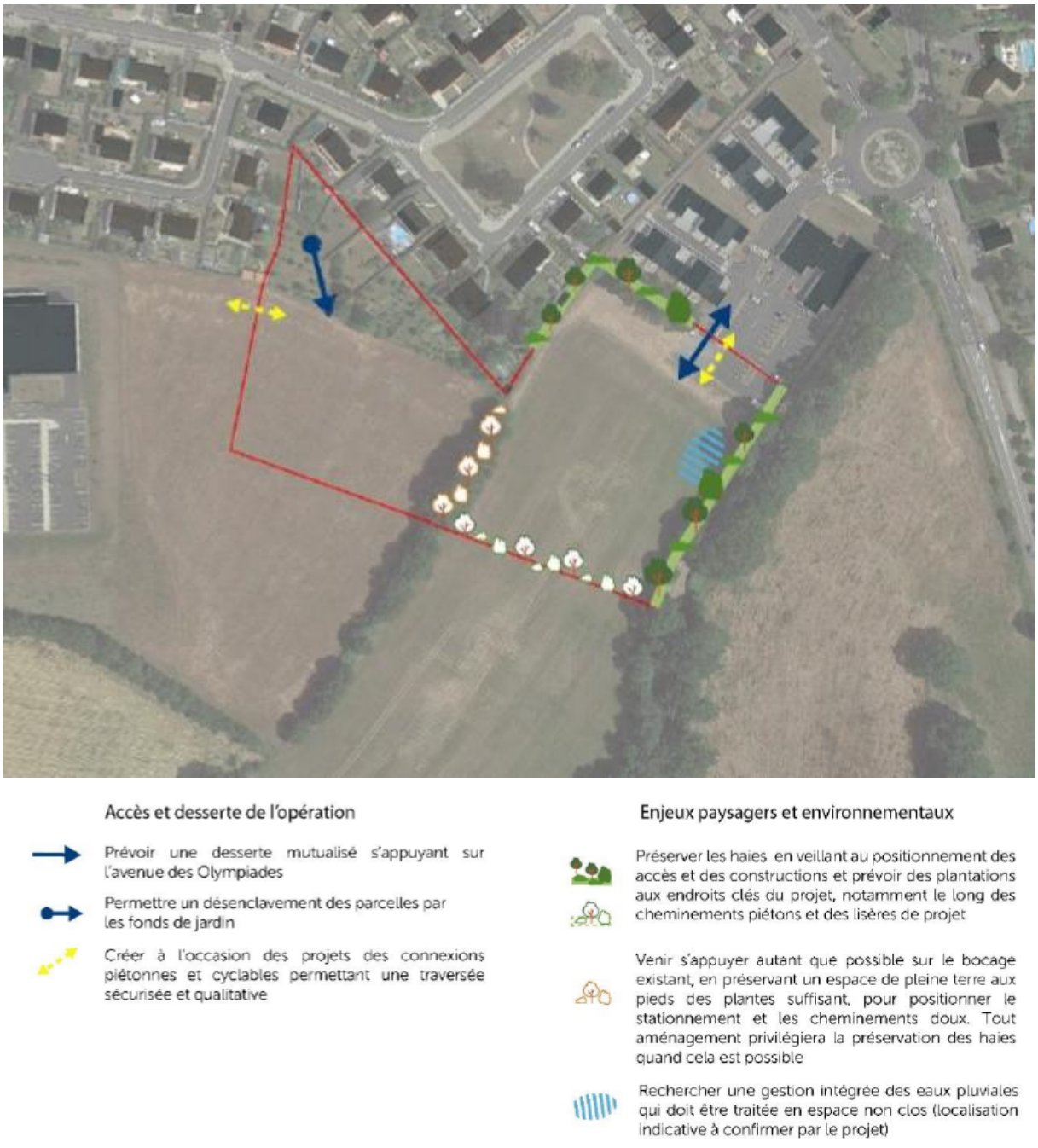
Ce secteur 4 se trouve au sud du bourg, entre la salle omnisport et le pôle santé, dans la continuité du lotissement de la Chauffetière.

Ce secteur de 2,2 ha est composé de parcelles agricoles bocagères et de jardins, ainsi qu'une part des stationnements et de la voirie liés au pôle médical.

Le PLU a classé ce secteur du cœur de bourg en zones Ub et AUb.

L'objectif de cette OAP est de développer une opération à vocation médico-sociale dans la continuité du pôle de santé. Cette opération pourra également permettre de désenclaver des fonds de jardins pouvant faire l'objet de densification.

Le site a vocation à accueillir un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et une offre foncière pour le développement des professions du médico-social.



Extrait des principes d'aménagement du secteur

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Urbanisation de parcelles agricoles (2 ha environ) • Création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes	• E : Haies bocagères préservées et intégrées au projet • R : Les implantations doivent assurer des perceptions de qualité depuis les espaces publics • R : Réalisation de nouvelles plantations
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Urbanisation de parcelles agricoles (2 ha environ) • Traitement qualitatif des espaces publics	• E : Haies bocagères préservées et intégrées au projet • R : Aménagement d'espaces verts qualitatifs intégrant de nouvelles plantations
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes • Une offre foncière pour le développement des professions du médico-social.	• Les projets doivent permettre d'optimiser l'espace en mettant en place des espaces et équipements mutualisés nécessaires au fonctionnement du secteur (poche de stationnements, espace public, …).
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• E : secteur desservis par les réseaux au nord (EU, AEP, EP, …). • R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits. • R : infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces de stationnement visiteurs • C : Gestion intégrée des eaux pluviales (bassin non clôturé)
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets…
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : Desserte mutualisé depuis l'avenue des Olympiades • R : Création de connexions piétonnes et cyclables qui permettront une connexion et une densification du maillage cyclable • R : sécurité des circulation douces

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

4.4.5 Secteur 5 – « CŒUR DE BOURG» (2,8 ha) – zones Ua

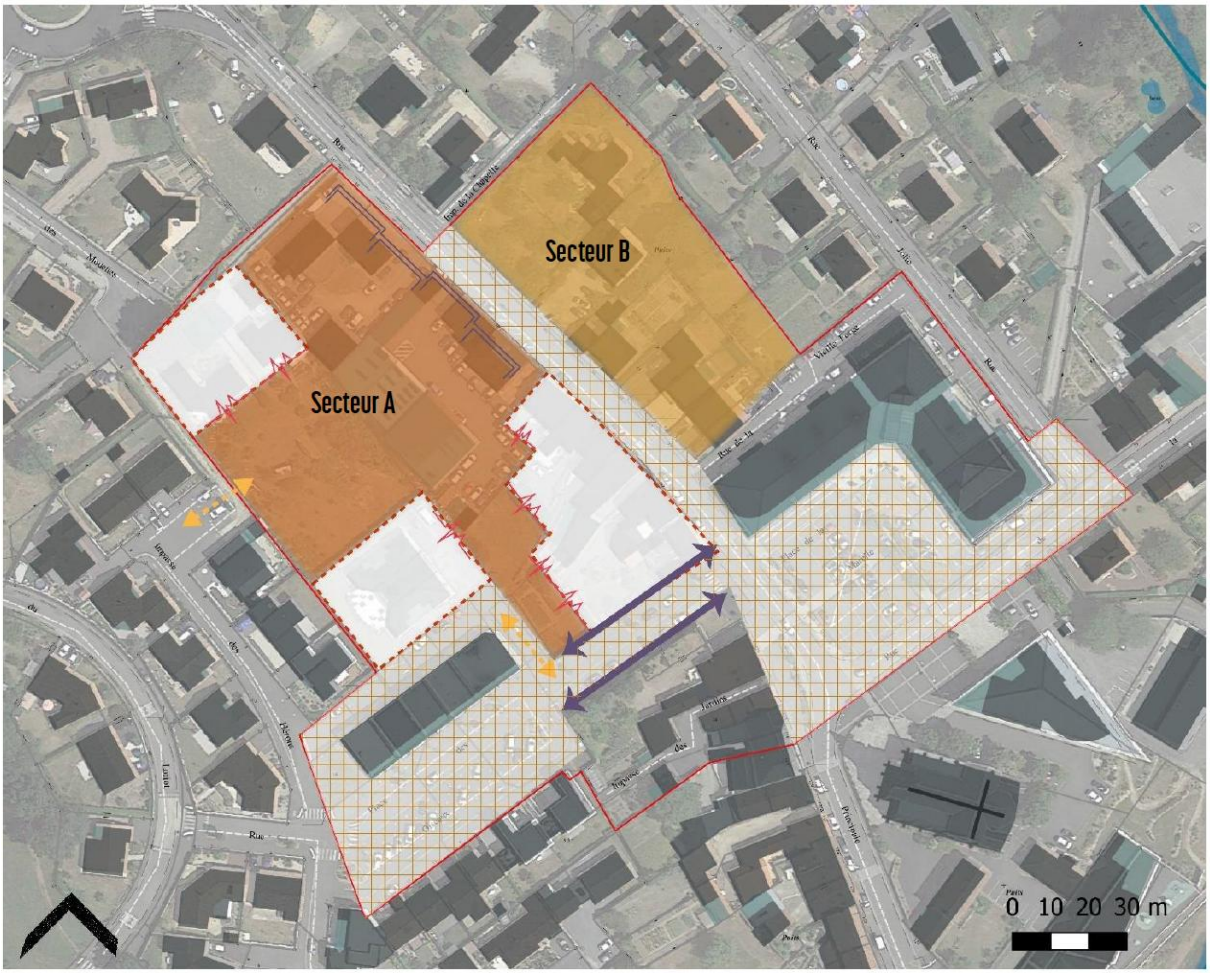
Ce secteur 5 se trouve en cœur de bourg, en limite de la place de la mairie et de l'église.

Ce secteur comporte en façades sur rue (rue principale et place des oiseaux) des commerces et services stratégiques pour la vie et l'animation de la commune. Plusieurs structures liées à l'automobile (garage, station-service et carrosserie) ainsi qu'un grand jardin constituent une grande part de l'ilot présentant à terme un caractère stratégique pour l'évolution du secteur.

Photos du cœur de bourg

Le PLU a classé ce secteur du cœur de bourg en zone Ua, qui correspond à la centralité de Mouilleron-Le-Captif. Ce secteur a vocation à conserver voire retrouver une mixité de fonctions associant activités, services et équipements, à la fonction résidentielle.

L'objectif de cette OAP est d'assurer une opération de renouvellement urbain en cœur de bourg dans l'optique de renforcer l'épaisseur de celui-ci et d'assurer une production résidentielle au plus près des commerces, services et équipements. En outre, il s'agira également de favoriser la densification de la rue principale qui par sa situation en hypercentre, est stratégique pour développer une offre d'habitats diversifiés et adaptés.



Vocation des espaces

Assurer une ou des opérations à vocation majoritairement résidentielle structurant le cœur d'îlot

Adapter le périmètre opérationnel en prolongeant, le cas échéant, les principes de densité et de cohérence du secteur.

Privilégier l'émergence de constructions de semi-collectifs et collectifs intégrant une mixité des fonctions et des typologies résidentielles dont du locatif social

Accès et desserte de l'opération

Maximiser les accès piétons traversant l'îlot

Enjeux paysagers et environnementaux

Assurer une traitement qualitatif et continu des espaces publics dans leur ensemble marquant l'entrée dans le coeur de bourg et mettant en valeur les commerces. Le traitement veillera à la bonne accesibilité et à assurer le confort et la sécurité pour les circulations douces

Implantation du bâti et qualification des abords

Veiller à la qualité architecturale en évitant un effet de front bâti monotone depuis les lisières de l'opération et prévoir un jeu de niveau, avec des décrochés pour préserver la perspective sur le clocher depuis la rue

Assurer une continuité de cellules pouvant servir à du commerce ou des activités en rez-de-chaussé et pouvant être résidentiel aux étages.

Extrait des principes d'aménagement du secteur

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Renouvellement urbain • Mixité de constructions (collectifs, semi-collectifs) • Mise en valeur des façades	• E : Eviter un front bâti monotone • E : préservation de la perspective sur le clocher depuis la rue • R : qualité architecturale des futures constructions
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Traitement qualitatif des espaces publics	• R : Aménagement d'espaces verts qualitatifs
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Opération de renouvellement urbain • Mixité de constructions (collectifs, semi-collectifs)	• Densité de 40 log/ha sur secteur A • Densité de 25 log/ha sur secteur B
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• E : secteur desservis par les réseaux (EU, AEP, EP, …).
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets…
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : Création de connexions notamment piétonnes entre les 2 tranches • R : sécurité des circulation douces

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

4.4.6 Secteur 6 – « RUE DE LA ROCHE » (1,6 ha) – zone Ua

Ce secteur 6 est situé à la jonction de deux rues structurantes du bourg, la rue de la Roche-sur-Yon d'une part et la rue de Beaupuy d'autre part.

Plusieurs entités distinctes composent ce secteur :

- Au croisement de la rue de la Roche et de la rue de la Chauffetière se trouve la bibliothèque (dans les bâtiments d'une ancienne école) ainsi que la cour et le stationnement associé ;
- Au sud de la rue de la Roche, se trouve un ensemble de hangars et bâtiments d'activités (0,8 ha) ainsi que quelques habitations anciennes en mitoyenneté et alignées sur la rue
- Au nord de la rue de la Roche, le secteur comprend un hangar sur une parcelle ouverte (0,16 ha)

Photos du secteur 5

Le PLU a classé ce secteur en zone Ua, qui correspond à la centralité de Mouilleron-Le-Captif. Ce secteur a vocation à conserver voire retrouver une mixité de fonctions associant activités, services et équipements, à la fonction résidentielle.

L'objectif de cette OAP est de développer une opération à vocation majoritairement résidentielle en cœur de bourg, s'appuyant sur la proximité du pôle de commerces et services de Beauséjour d'une part et les équipements (bibliothèque, écoles, stade) d'autre part. La localisation permettant d'offrir des logements profitant de l'hyper-proximité du centre-bourg et de ses services et assurer une requalification d'un site où les bâtiments d'activités, en partie vacants, déprécient le lieu.

Vocation des espaces

Déployer une opération d'habitat dense structurante, en variant les gabarits pour prendre en compte les maisons riveraines.

Permettre la densification en repectant une densité de 25 log./ha et en prenant en compte les volumes voisins

Bâtiment existant n'ayant pas vocation à être maintenu en l'état

Veiller à valoriser le bâtiment existant dans les aménagements qui pourraient être réalisés

Accès et desserte de l'opération

Créer à l'occasion des projets des connexions piétonnes permettant une traversée sécurisée et qualitative

Prévoir une desserte mutualisé s'appuyant sur les rues existantes

Enjeux paysagers et environnementaux

Préserver les haies, les arbres isolés et le verger en veillant au positionnement des accès et des constructions

Extrait des principes d'aménagement du secteur

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Renouvellement urbain • Mixité de constructions (collectifs, semi-collectifs, …). • Valorisation du bâti existant • Destruction possible de plusieurs bâtiments (entrepôts, hangars, …)	• E : Préservation des haies, des arbres isolés et du verger • R : qualité architecturale des futures constructions
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Traitement qualitatif des espaces publics	• E : Préservation des haies, des arbres isolés et du verger
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Opération de renouvellement urbain qui prévoit la construction de 40 logements • Mixité de constructions (collectifs, semi-collectifs, …)	• R : Densité de 40 log/ha sur secteur A • R : Densité de 25 log/ha sur secteur B • R : opération d'ensemble
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• E : secteur desservis par les réseaux (EU, AEP, EP, …).
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets…
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : desserte mutualisée s'appuyant sur les rues existantes • Création de connexions piétonnes

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

4.4.7 Secteur 7 – «MOLLERIE» (1,6 ha) – zone Ub

Situé au nord-ouest du bourg, le secteur correspond au lieu-dit de la Mollerie. Il s'agit d'un secteur déjà urbanisé où sont implantés les anciens locaux du centre technique municipal.

Le site se développe sur une surface d'environ 1,6 ha et est bordé au nord par un quartier résidentiel, à l'est pas la rue du Moulin Roux (RD 2) et au sud et sud/ouest par une large zone naturelle ponctuée de plans d'eau.

L'accès au site se fait par la rue du Moulin Roux et pourra dans le cadre du projet éventuellement être connecté à la rue des sabotiers au nord.

Les anciens bâtiments des services techniques ont été démolis et laissent place à une grande étendue de bitume encadré par un bocage de qualité.

La frange nord laisse apparaitres les maisons riveraines et la frange sud l'espace naturel des étangs.

Le PLU a classé ce secteur en zones Ub. Ce secteur à vocation à observer une opération de renouvellement urbain sur le site des anciens services technique afin d'assurer une production résidentielle avec des logements abordables au cœur du bourg, à proximité des équipements et services mais aussi des espaces naturels récréatifs que constituent les étangs.

Extrait des principes d'aménagement du secteur

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Renouvellement urbain • Mixité de constructions (collectifs, semi-collectifs, …). • Destruction de plusieurs bâtiments (anciens bâtiments des services techniques)	• E : Préservation des haies qui cadrent le secteur et font la liaison avec les espaces naturels situés au sud • R : qualité architecturale des futures constructions
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Traitement qualitatif des espaces publics	• E : Préservation des haies qui cadrent le secteur et font la liaison avec les espaces naturels situés au sud
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Opération de renouvellement urbain qui prévoit la construction de 43 logements • Mixité de constructions (collectifs, semi-collectifs, …)	• R : Densité de 26 log/ha sur secteur • R : opération d'ensemble
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• E : secteur desservis par les réseaux (EU, AEP, EP, …).
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets…
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : desserte mutualisée s'appuyant sur les rues existantes • Création de connexions piétonnes

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

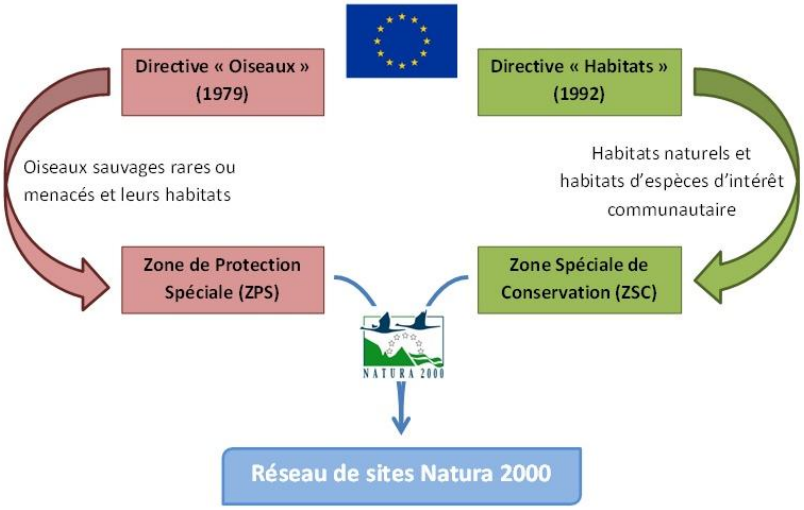
4.5 Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

4.5.1 Qu'est-ce que Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- La Directive « Oiseaux » (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire sur le plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.
- La Directive « Habitats » (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels) dont une liste figure en annexe I de la Directive. À la suite de la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DO).



4.5.2 Mouilleron-Le-Captif et Natura 2000

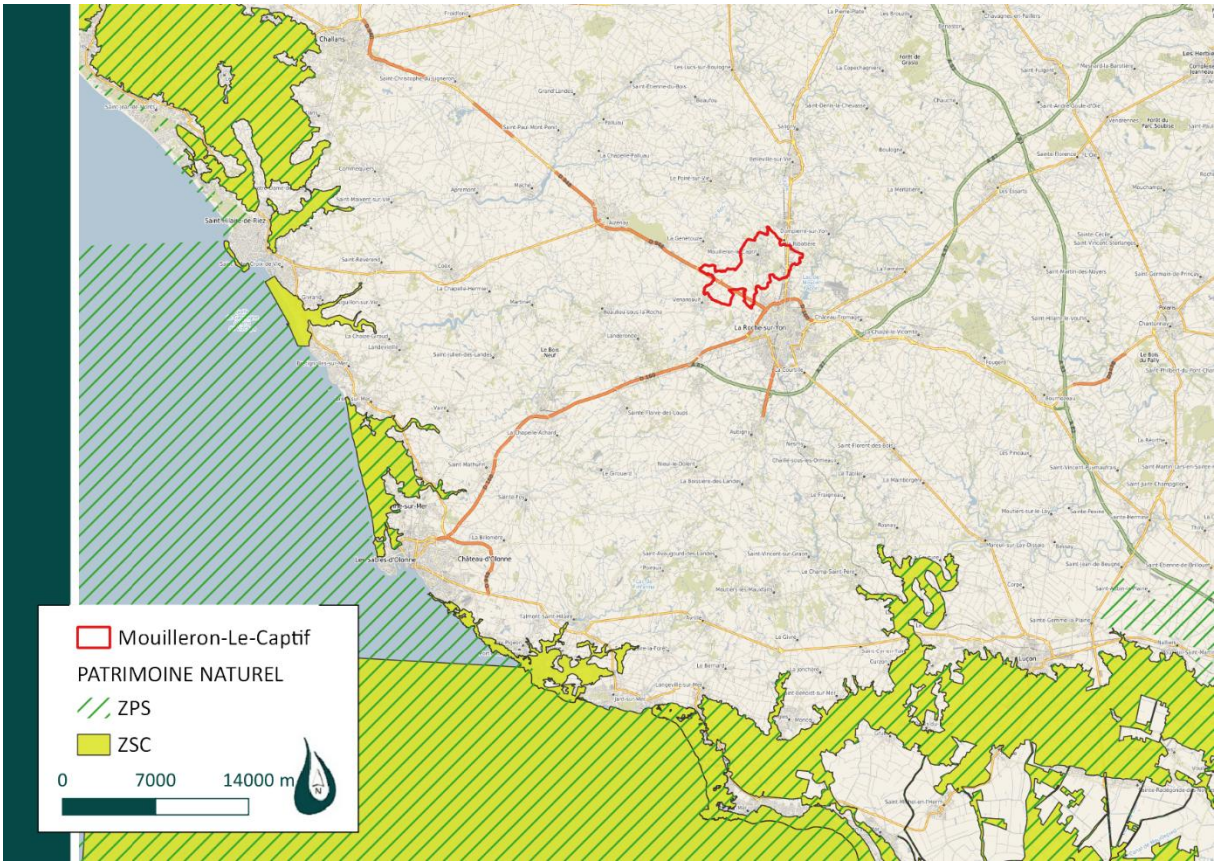
La commune de Mouilleron-le-Captif ne comprend aucune zone Natura 2000 sur son territoire.

Les secteurs classés Natura 2000 sont relativement éloignés de la commune.

Les zones N2000 les plus proches sont les suivantes :

- ZSC Marais Poitevin : à 23 km au sud
- ZSC Dunes, forêt et marais d'Olonne : à 27 kms à l'ouest
- ZPS Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay : à 29 kms à l'ouest

Étant donné les distances qui séparent la commune des sites Natura 2000, on peut affirmer que le PLU ne générera aucune incidence sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.



Localisation de la commune vis-à-vis des zones Natura 2000

4.6 Critères, indicateurs et modalités retenues

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, ou durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). Ils sont identifiés dans les tableaux suivants par un fond gris.

En fonction des résultats du suivi des indicateurs, une modification/révision du PLU pourrait être engagée si les résultats de consommation / production ne coïncident pas avec les objectifs des documents cadres tels que le PCAET. Des mesures correctrices seraient alors mises en œuvre pour améliorer la situation et répondre aux objectifs fixés.

4.6.1 Milieux naturels et biodiversité

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (État « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Evolution de la surface boisée	Surface boisée totale à l'échelle communale	ha	Tous les 3 ans	PLU	65 ha	Commune
	Superficie des boisements protégés au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme (EBC)	ha	Tous les 3 ans	PLU	10 ha	Commune
	Superficie des boisements protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU	55 ha	Commune
	Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires)	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune
	Surface nouvellement défrichée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune
Evolution du maillage bocager	Linéaire de haies bocagères sur le territoire	km	Annuelle	PLU	161 km	Commune
	Linéaire de haies protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme, devant être compensé	km	Annuelle	PLU	44 km	Commune
	Linéaire de haies protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme, pouvant être compensé	km	Annuelle	PLU	63 km	Commune
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	Annuelle	(Futurs PC)*		Commune
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	Annuelle	(Futures DP)*		Commune
Evolution du réseau hydrographique	Linéaire de cours d'eau protégés au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	km	Annuelle	PLU	24 km	Commune
Evolution de la superficie en zones humides	Surface de zones humides protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU / SAGE	230 ha	Commune
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	Tous les 3 ans	(Futurs inventaires)		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

4.6.2 Espaces agricoles

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Préservation et valorisation des milieux agricoles	SAU Totale sur la commune	ha	Durée du PLU	SAU 2010	1400 ha (70 % de la surface communale) en 2010	Commune
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	Durée du PLU	RGA PLU ou Diagnostic agricole	11 sièges d'exploitations en 2010	Commune
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole Nombre (dont accordé/refusé) Emprise au sol moyenne Hauteur moyenne des constructions Nombre de logement de fonction	U ou m²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

4.6.3 Ressources du sol

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (État « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation foncière	La surface consommée au cours des 10 dernières années (2010-2019)	ha	Durée du PLU	PLU	42 ha	Commune
	Dans les futurs permis de construire (PC) : Nombre de permis (dont accordé/refusé) Nombre de logements construits Surface parcellaire moyenne Emprise au sol construite moyenne Surface moyenne de plancher Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée Nombre moyen de place de stationnement crée	U ou m²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

4.6.4 Risques naturels et technologiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat),	U	Durée du PLU	Géorisques	2 Arrêtés (1999 et 2010)	Commune DDTM
	Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune	U	Durée du PLU	Ministère de la transition écologique et solidaire	4 IC en 2020	Commune DDTM
	Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles…)	U	Annuelle	Commune	-	Commune
	Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires	U	Annuelle	Commune	-	Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

4.6.5 Assainissement

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Production et traitement des eaux usées	Capacité de la STEP	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	3600 EH	Commune
	Charge organique reçue au maximum	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	2990 EH en 2019	Commune

4.6.6 Ressources énergétiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (Indice ATMO de la qualité de l'air)	-	Annuelle	Rapports annuels	-	Air Pays De la Loire
	Consommation en énergie électrique	MWh	Annuelle	ENEDIS	33 168 MWh en 2020	ENEDIS
	Nombre d'installations photovoltaïque sur la commune	U	Annuelle	Permis	124 installations en 2020	ENEDIS
	Production en énergie électrique	MWh	Annuelle	ENEDIS	803 MWh en 2020	ENEDIS
	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)	U	Annuelle	(futurs DP)*	-	Commune
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	U	Annuelle	(futurs PC)*	-	Commune
	Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, …).	-	Annuelle	(futurs PC et DP)*	-	Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

4.6.7 Pollutions des sols

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Pollutions des sols	Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution	U	Durée du PLU	BASIAS	21 sites BASIAS en 2019	Commune
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	U	Durée du PLU	BASOL	1 site BASOL en 2019	Commune

4.6.8 Gestion des déchets

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Déchets	Gisement ordures ménagères (OMR) par habitant	kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	142 kg/hab en 2019	La Roche sur Yon Communauté
	Gisement des emballages + journaux et magazines	kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	70 kg/hab en 2019	La Roche sur Yon Communauté
	Gisement de verres	kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	42 kg/hab en 2019	La Roche sur Yon Communauté
	Gisement dans les déchetteries	Kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	385 kg/hab en 2019	La Roche sur Yon Communauté
	Gisement total des déchets	Kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	644 kg/hab en 2019	La Roche sur Yon Communauté

5 Résumé non technique

Le résumé non technique est composé d'une première partie sur l'état initial de l'environnement et le diagnostic. Une deuxième partie présente le projet et les pièces associées du PLU (règlement et OAP). L'autre partie porte sur l'articulation du PLU avec les plans et programmes ainsi qu'un résumé des incidences sur l'environnement par thématique et par secteur. Les indicateurs et modalités sont aussi rappelés.

Enfin les difficultés rencontrées pour l'évaluation environnementale sont abordées.

5.1 Résumé non technique du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement

L'«ÉQUATION» MOUILLERON

UN CADRE DE VIE TRÈS (TROP ?) ATTRACTIF

Sa situation géographique, son caractère arboré, la grande place laissée aux espaces publics et la présence d'équipements et de services participent à offrir un cadre de vie très agréable. Aussi, quand un nouvel habitant s'installe sur la commune, il y reste pour longtemps. Mais en parallèle, le coût du foncier et des logements a fortement augmenté, avec pour conséquence directe une réduction des ménages primo accédants... et donc des jeunes enfants.

+

UN DÉVELOPPEMENT RÉCENT EN CONTINUITÉ DU BOURG

Il y a 50 ans, Mouilleron-le-Captif était encore un petit village, correspondant globalement au coeur du bourg actuel. Depuis le bourg a bien changé, en s'agrandissant, au fur et à mesure avec l'arrivée de nouvelles opérations d'aménagement, toujours en continuité de l'existant.
Aujourd'hui, c'est une petite ville et les nouvelles opérations arrivent à la limite symbolique des 1 km par rapport au coeur de ville.

+

UN PÔLE ECONOMIQUE DÉCONNECTÉ

Une des particularités de Mouilleron-le-Captif est également le fait que la commune soit traversée par la D743 et donc un axe stratégique du développement économique vendéen. Avec plus d'emplois que d'actifs ayant un emploi (2 288 contre 2 128 en 2016), la commune constitue un véritable pole d'emplois. Toutefois, avec une majorité d'emplois ouvriers alors que les nouveaux habitants sont surtout des cadres et professions intellectuelles supérieures, il y a relativement peu de connexion entre les habitants du bourg et les actifs de Beaupuy.

=

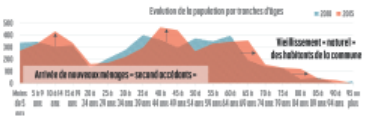
UN MODELE À FAIRE ÉVOLUER POUR RETROUVER UNE MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE ET SOCIALE

LE DIAGNOSTIC

UNE CROISSANCE DE POPULATION PLUS MODEREE DEPUIS 10 ANS

4 928 habitants en 2017

Avec près de 5 000 habitants, Mouilleron-le-Captif a franchi un cap démographique ces dernières années. Mais après des croissances très fortes dans les années 1970 et 2000, désormais la commune observe une augmentation plus modérée. Et si des ménages «second accédants» continuent d'arriver, le vieillissement global de la population se fait ressentir.



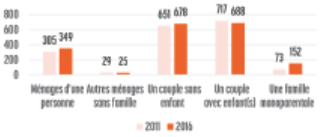
Evolution du nombre d'habitants de Mouilleron-le-Captif par tranches d'âge entre 2010 et 2015
Source : INSEE 2010-2015

DES FAMILLES AVANT TOUT, MAIS DE MOINS EN MOINS

La composition des ménages est surtout familliale avec en premier lieu des couples avec enfant(s), mais leur sur-représentation passée est désormais beaucoup moins marquée avec autant de couples sans enfant. Dans le même temps, la part de retraités augmente régulièrement.

La difficulté de la commune à attirer de jeunes ménages avec enfants menace sur la durée les équilibres démographiques mais aussi le fonctionnement des équipements scolaires et péri-scolaires.

D'autant plus qu'avec un nombre de personnes par ménage de plus en plus faible, il faut beaucoup de logements pour s'assurer du maintien du nombre d'habitants.



Evolution de la composition des ménages à Mouilleron-le-Captif
Source : INSEE 2016

2,6 personnes par ménage
en 2016 / contre 2,9 en 1999

UN MARCHÉ IMMOBILIER LÉGEREMENT TENDU

2 014 logements en 2016
96% de maisons individuelles
90% de 4 pièces et plus
84% de propriétaires

Le parc de logements de Mouilleron-le-Captif est très homogène avec essentiellement des maisons de grande taille occupées par des propriétaires. Couplé à un prix de l'immobilier important, cela ne laisse que peu de place pour les primo-accédants ou les ménages les plus modestes pour s'installer sur la commune.

La diversification du parc immobilier est un enjeu important tant pour l'accueil de jeunes ménages que pour les populations les plus âgées.

ENJEUX

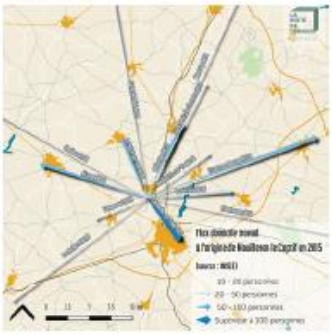
- L'ACCUEIL DE JEUNES MÉNAGES POUR ASSURER LE MAINTIEN DES EFFECTIFS SCOLAIRES
- LA DIVERSIFICATION DE LA TAILLE ET DU TYPE DE LOGEMENTS
- L'ADAPTATION AU VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION

DES EMPLOIS ET DES ACTIFS... MAIS PAS LES MÊMES

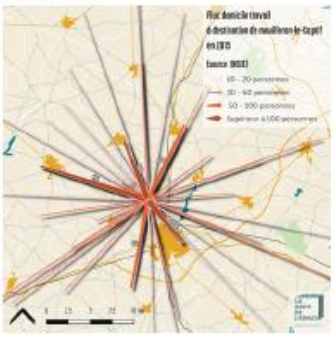
Avec 2 288 emplois pour 2 128 actifs ayant un emploi, (soit un ratio de 107 pour 100) en 2016, Mouilleron-le-Captif s'impose comme un pôle d'emplois structurant à l'échelle de l'agglomération. Toutefois, la répartition par catégories socio-professionnelles nous montre qu'il n'y a pas de concordance directe entre les deux. En effet, le nombre d'emplois ouvriers est beaucoup plus important que les actifs de la même catégorie habitant sur la commune et les cadres et professions intellectuelles sup. résidants sur la commune sont beaucoup plus nombreux que les emplois de la même catégorie.

Ainsi, seulement 18 % des actifs de Mouilleron-le-Captif travaillent dans la commune, induisant des migrations pendulaires importantes.

Flux domicile-travail au départ de Mouilleron-le-Captif
Source : INSEE 2015



Flux domicile-travail vers Mouilleron-le-Captif
Source : INSEE 2015

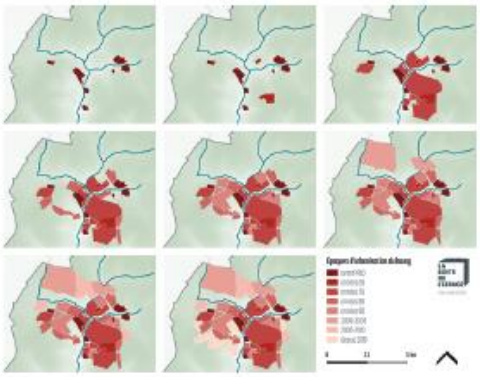


UNE URBANISATION RÉCENTE

L'urbanisation de la commune telle qu'elle est aujourd'hui est surtout la résultante d'un développement commencé dans les années 1960, soit très récemment à l'échelle de la commune. Aujourd'hui les parties urbanisées sont essentiellement composées du bourg et d'une zone économique, avec un espace rural relativement préservé.

L'urbanisation de la commune s'est essentiellement réalisée sous la forme d'opérations d'ensemble (lotissements ou zones d'aménagement concerté) en continuité du bourg ancien pour le résidentiel et le long de la D763 pour la partie économique.

Evolution du développent urbain de Mouilleron-le-Captif depuis les années 60
Réalisation : La boite de l'espace



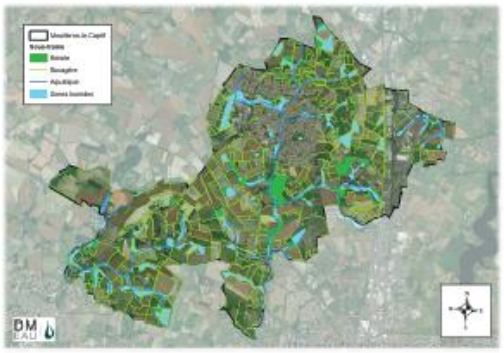
UN CADRE DE VIE QUALITATIF

La commune ne dispose pas d'un patrimoine hautement remarquable mais observe plusieurs sites d'intérêt dont notamment le parc de Beaupuy et son château ainsi qu'un patrimoine vernaculaire préservé.

La commune est essentiellement caractérisée par le paysage du bocage vendéen qui associe une forte présence de bocage avec des plateaux semi-ouverts et des fonds de vallée plutôt fermés.

Le bourg met également en avant une place du végétal particulièrement marquée qui participe au cadre de vie apprécié des habitants.

Principales composantes des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité de Mouilleorn-le-Captif
Réalisation : DMeau



ENJEUX

- LIMITER LE TOUT VOITURE EN FAVORISANT LE LIEN ACTIFS EMPLOIS ET LES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS
- ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN LIMITANT L'IMPACT SUR L'ESPACE AGRI-NATUREL
- VALORISER LES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX DU CADRE DE VIE DE LA COMMUNE

5.2 Résumé du PADD

Un travail de scénarii et de spatialisation a permis aux élus de se positionner sur le projet d'aménagement et de développement durables souhaité.

Au cœur du projet de Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, détaille et organise les orientations du projet politique et territorial.

Regroupées autour de 5 grands axes, non hiérarchisés et complémentaires, les orientations du PADD sont le support d'une dynamique combinant au mieux les besoins de l'habitant et ceux du territoire. Ces 5 grands axes sont :

AGIR SUR LA DEMOGRAPHIE PAR LA DIVERSIFICATION DU PARC RESIDENTIEL

Permettre et accompagner une production en densification et renouvellement urbain

Assurer une production de petits logements adaptés aux ménages les plus sensibles

Programmer plus de 30% de logements sociaux sur l'offre nouvelle

Travailler l'exemplarité d'une offre immobilière plus dense notamment du point de vue intégration paysagère

VALORISER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE… ET LA QUALITE DE L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue

Maintenir la nature dans l'agglomération et la connecter avec les espaces de campagne

Valoriser le caractère rural de la commune et les espaces agricoles en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace

PENSER LES CONNEXIONS DU TERRITOIRE POUR LIMITER L'USAGE DE LA VOITURE

Assurer un maillage complet des mobilités douces du bourg

Assurer des connexions douces structurantes et adaptées vers la Roche-sur-Yon

Favoriser l'usage des transports en commun par un développement de nouveaux logements à proximité des axes existants ou potentiels

CONFORTER LE CŒUR DE VILLE ET UN CADRE ADAPTE AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

Permettre un développement commercial et de services dans la centralité et accompagner le maintien de l'offre existante

Assumer un statut de « petite ville » par une ou plusieurs opération(s) de renouvellement urbain de grande échelle

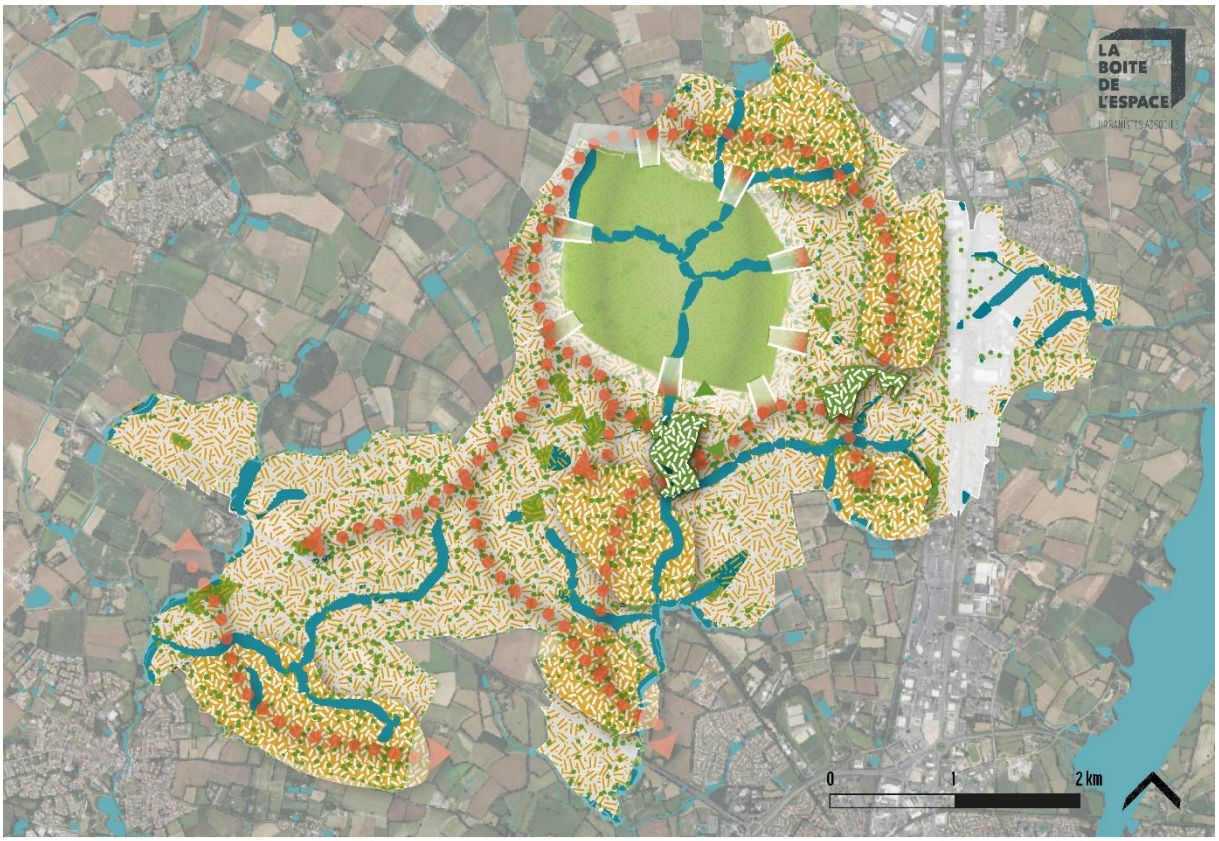
Anticiper de futurs équipements communaux (salle associative…) et une gestion des réseaux adaptée

ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU SERVICE DU PROJET

Permettre l'arrivée de nouveaux artisans et l'évolution de l'artisanat en place

Assurer une vision long terme du développement de la zone d'activités de Beaupuy

Accompagner le développement des activités agricoles et faciliter le développement des circuits-courts par des espaces adaptés



VALORISER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE ET LA QUALITE DE L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue

- Préserver les habitats écologiques des réservoirs de biodiversité principaux
- Conforter la place du bocage dans les réservoirs de biodiversité complémentaires
- Ménager les corridors aquatiques et leurs abords
- Connecter les réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques

Maintenir la nature dans l'agglomération et la connecter avec les espaces de campagne

- Assurer une connexion bourg-campagne et valoriser les entrées du bourg par des portes végétales
- Renforcer la place du végétal dans le bourg de Mouilleron-le Captif

Valoriser le caractère rural de la commune et les espaces agricoles en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace

- Conforter le rôle économique, paysager et structurant de l 'agriculture en permettant le développement agricole et maitrisant l'artificialisation

AGIR SUR LA DEMOGRAPHIE PAR LA DIVERSIFICATION DU PARC RESIDENTIEL

Accompagner une production diversifiée de nouveaux logements dans le tissu existant avec notamment des petits logements et du locatif social

Assurer des opérations de renouvellement urbain en coeur de bourg et sur les secteurs stratégiques de la Mollerie et de la route de la Roche-sur-Yon

Permettre aux porteurs de projet la réalisation d'opérations de densification douce (localisation non ciblée)

VALORISER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE... ET LA QUALITE DE L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

Retravailler la ZAC de la Grimoire pour favoriser une meilleure maîtrise foncière

Orienter un développement futur rue de Beaupuy pour assurer une intensification de cet axe stratégique

Anticiper un potentiel développement de la zone économique de Beaupuy

PENSER LES CONNEXIONS DU TERRITOIRE POUR LIMITER L'USAGE DE LA VOITURE

Connecter les liaisons douces existantes au coeur et en frange du bourg

Assurer des connexion douces efficaces vers les sites de Beaupuy et des Terres Noires

Intensifier les usages de la connexion entre le bourg et le site de Beaupuy et anticiper un développement des transports collectifs

CONFORTER LE CŒUR DE VILLE ET UN CADRE ADAPTE AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

Accompagner le maintien et le développement des commerces et services en place

ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU SERVICE DU PROJET

Assurer une vision long terme du développement de la zone d'activités de Beaupuy (économie et loisirs / culture)

Permettre l'arrivée de nouveaux artisans et l'évolution de l'artisanat en place

Faciliter le développement des circuits-courts par l'aménagement de secteurs adaptés (localisation non ciblée)

5.3 Résumé de la notice explicative du projet

Prospective démographique et programme habitat

Le parti d'aménagement en lien avec la démographie s'articule autour de trois grandes composantes de la commune : la population, l'habitat et l'espace. Il s'agit ici de favoriser l'accueil de la population et le parcours résidentiel sur le territoire afin de palier un éventuel vieillissement de la population, tout en améliorant la gestion de l'espace. Pour ce faire, l'offre de logements doit être diversifiée tout en préconisant la densification dans le tissu aggloméré et le renouvellement urbain, et en veillant à maintenir un cadre de vie de qualité.

Au-delà de l'aspect quantitatif, il importe que le programme habitat intègre une dimension qualitative, visant à répondre à l'ensemble des besoins en logements sur la commune. Des besoins en termes d'accueils des séniors, des jeunes actifs et des foyers monoparentaux ont notamment été identifiés, qui peuvent trouver réponse avec le logement social et des produits fonciers et immobiliers adaptés.

Le PADD prévoit que 30% de la production neuve doit être orientée vers le logement social, soit environ 180 logements d'ici 2033. Ces objectifs sont quantitativement territorialisés dans les OAP, et en partie dans le règlement.

Prospective :
Rythme de développement démographique souhaité : 1,5 à 1,8%/an

Période : [2021-2033]
Population 2018 : 4 946 hab.
Population 2033 : environ 6 000 hab. soit 80 à 100 nouveaux habitants par an

Taille des ménages 2017 : 2.6
Taille des ménages estimée en 2033 : 2.5

Logements à produire : env. 504 à 624 sur 12 ans
Rythme annuel du PLU : env. 50 log/an sur 12 ans

Une réorganisation de développement vers l'est du bourg

Le projet urbain a été travaillé sous forme de scénarii, tenant compte :

- à la fois du potentiel en densification et renouvellement urbain,
- du secteur de la Grimoire faisant l'objet d'une procédure de ZAC arrivé au stade de la tranche 3 sur 6 et dont les tranches 4 et 5A ont déjà fait l'objet d'acquisitions et d'études de sol ;
- de l'intérêt de l'axe reliant le bourg et Beaupuy pour des enjeux de connectivité en mobilité douce et transports en commun avec les secteurs d'emploi que représente la RD763.

Le PADD correspond à un développement axé sur ces 3 secteurs (renouvellement du bourg, extension Grimoire et extension rue de Beaupuy).

En complément, les scénarios permettent d'aborder plusieurs thématiques transversales pour garantir la cohérence du projet communal : équipements, services, mobilités, activités, paysages…

L'analyse du potentiel de mutation et de densification des espaces urbanisés et la spatialisation du programme.

En cumulant l'ensemble des potentiels, y compris les projets en cours, **le PLU identifie un potentiel global de 77 logements en densification et environ 131 en renouvellement urbain**. Ce potentiel repose essentiellement moitié sur des opérations de densification et de renouvellement urbain complexes, pour lesquelles le programme reste à

Bilan du potentiel de logement :

Terrains non bâtis : 33 log

Densification naturelle : 33 log

Renouvellement : 105 log

Extension : 445 log

TOTAL : 616 logements

préciser au regard de la faisabilité des différents secteurs. Il repose également en bonne partie sur une initiative habitante, conduisant des propriétaires à libérer un foncier aujourd'hui occupé, ce qui n'est pas assuré sur tous les sites durant le temps du PLU.

Au vu de ces éléments, le potentiel supplémentaire d'environ 170 logements est retenu sur les 211 théoriques.

Ce programme se déploie par ailleurs sur une surface opérationnelle relativement restreinte au sein de l'enveloppe bâtie : 5,3 ha avec une densité de près de 32 logements par hectare.

En extension, 260 logements sont programmés sur le secteur de la Grimoire et 185 logements sur le secteur de Beaupuy.

Justification de la politique de développement économique

Une des spécificités de la commune est de constituer malgré sa petite taille un pôle d'emploi important à l'échelle du territoire intercommunal en extension de la Roche sur Yon. Le PLU met en place une politique de développement économique permettant :

- de garantir des possibilités de développement pour les entreprises existantes sur le secteur de Beaupuy, en réservant des espaces à proximité et en adaptant le règlement à cette fin.
- De conforter la zone artisanale de Saint-Eloi, en renforçant l'effet vitrine d'entrée de ville.
- Diversifiant l'économie et développer une offre foncière plurielle
- Organisant la place du commerce dans le bourg et la mixité fonctionnelle.

5.4 Evolution du PLU

Le présent projet de PLU est sensiblement différent du PLU précédent approuvé en 2007. Ces évolutions de plusieurs ordres :

- Evolutions législatives marquée par l'arrivée de plusieurs lois cadre faisant évoluer de manière notable le contenu des PLU ;
- Evolution des dynamiques économiques et sociales et des réflexions relatives aux enjeux environnementaux ;
- Un modèle de développement du bourg de Mouilleron-le-Captif pensé et réfléchi dans les années 2000 qui trouve logiquement ses limites près de 20 ans plus tard.

Aussi, bien que la nomenclature des zones ne soit pas toujours identique, le tableau ci-après illustre cette évolution du projet.

Tableau zones / avant-après révision

PLU 2021	Surf ha	PLU 2007	Surf ha	Evolution des surfaces (ha)
Ua	18.2	Ua	10.5	**Zones U + 51.7**
Ub	194.0	Ub	177.3	
		Ubj	0.8	
		UEa	0.5	
Uea	129.7	UE	120.0	
Ueb	10.3	UEb	11.7	
Ul	24.6	Ul	10.1	
Up	5.9			
Zones U	382.6		330.9	
AUb	13.0	IAUc	19.0	**Zones AU -125.5**
AUc	6.6	IAUe	4.3	
AUe	7.0	IAUgv	0.6	
AUl	1.8	IAUL	12.2	
		IAULb	58.4	
		IAULc	4.8	
		IAUm	1.9	
		IAUn	1.5	
		IAUr	7.0	
		IIAU	25.7	
		IIAUe	18.6	
Zones AU	28.5		154.0	
A	1176.7	A	1042.0	**Zones A +87.3**
Ae	1.0			
Ap	222.7	Ap	271.0	
Zones A	1400.3		1313.0	
N	185.1	Nh	46.4	**Zones N -13.6**
Nc	3.4	Nhc	2.3	
Ngv	0.6	Nhd	2.2	
		Np	71.4	
		Ns	80.4	
Zones N	189.1		202.7	
Total	2000.5		2000.6	= (-0.1)

5.5 Résumé non technique des dispositions du PLU

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il se décompose en **3 grandes parties complémentaires**.

La première comprend les dispositions générales du règlement du plan local d'urbanisme.

La **deuxième contient les dispositions applicables à l'ensemble des zones**. Elle comprend notamment les règles liées aux prescriptions apparaissant sur le document graphique du règlement.

La **troisième comprend les règles spécifiques à chaque zone et secteur** définis sur le document graphique selon les quatre types prévus par le code de l'urbanisme : en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et/ou forestières. Le PLU définis les zones et secteurs suivants :

Les zones Urbaines (U)

Ua : Zone urbaine centrale

Centralité historique mais aussi secteur ayant vocation à étendre cette centralité, ces quartiers disposent ou ont vocation à disposer d'une empreinte bâtie caractéristique qui obéit à des principes de continuités bâties qu'il convient de garantir sur le long terme tout en permettant une réinterprétation contemporaine de ces formes.

Ce secteur doit ainsi pouvoir évoluer par des opérations de renouvellement urbain et des formes de densification qui entretiennent l'intensité urbaine et l'identité de ces tissus centraux.

Il s'agit ainsi de diversifier les formes urbaines, les fonctions accueillies et les typologies d'habitat, tout en préservant les éléments de patrimoine, et la qualité du paysage urbain contribuant à l'identité des lieux.

Ub : Zone urbaine résidentielle

Ce secteur a vocation à conserver une fonction essentiellement résidentielle ou d'activités directement compatible. Il coïncide avec les quartiers périphériques au centre bourg où prédominent les constructions pavillonnaires avec une densité des constructions plus faible que le centre bourg.

Ce secteur a vocation à permettre la poursuite du développement de l'agglomération, en accueillant l'habitat sous diverses formes par des petites opération de densification.

Ue : Zone d'activités économiques

Ce secteur correspond aux espaces urbanisés à vocation d'activités. Leur vocation doit pouvoir être pérennisée tout en tenant compte de leur

situation et de la proximité immédiate de quartiers résidentiels ou d'espaces naturels.

Le secteur a vocation à garantir à la commune les conditions de maintien d'un profil d'emplois diversifiés.

Ul : Zone d'équipements et de services

Ce secteur correspond aux principaux pôles d'équipements collectifs à vocation d'activités de sports et de loisirs. Il s'agit de quatre secteurs ayant vocation à conserver un usage d'équipements et de services :

- le complexe Gaston Renaud au cœur du bourg ;
- le pôle d'équipements au sud du bourg ;
- le terrain de pétanque au centre du bourg ;
- le Vendéspace sur le secteur de Beaupuy.

Ce secteur a vocation à :

- maintenir et conforter ces pôles d'équipements en place ;
- permettre une évolution du tissu urbain adapté aux exigences de tels équipements.

Up : Secteur patrimonial de Beaupuy

Le secteur UP correspond à la partie urbanisée du parc de Beaupuy et notamment au Château, à l'ancien village et à l'équipement public de la longère.

Ce secteur a vocation à :

- Valoriser le patrimoine du parc de Beaupuy
- Maintenir et conforter les équipements en place ;
- Permettre une évolution des constructions et le développement de nouvelles constructions en lien avec les activités permanentes et éphémères du site mais aussi de celles à proximité.

Les zones A Urbaniser

AUb : Zone à urbaniser prolongeant la zone urbaine vers la Grimoire

Le secteur AUb correspond à des espaces d'urbanisation future au sud-ouest du bourg, sur le site de la Grimoire. Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'habitat pouvant être complétée par des services et des équipements compatibles avec l'habitat.

Il vise le maintien d'un cadre résidentiel de qualité pour les habitants actuels et futurs et la bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et paysager.

AUc : Zone à urbaniser prolongeant la zone urbaine vers Beaupuy Le secteur AUc correspond à des espaces d'urbanisation future à l'est du bourg, le long de la route de Beaupuy. Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'habitat pouvant être complétée par des services et des équipements compatibles avec l'habitat.

Il vise le développement d'une nouvelle offre de logement, diversifiée par rapport à l'offre actuellement présente sur la commune, notamment par une production de petits logements renforcée.

Une attention particulière sera portée. sur l'intégration environnementale, paysagère et architecturale des nouvelles constructions.

AUe : Zone à urbaniser à vocation économique

Ce secteur correspond à espaces d'urbanisation future destinés à l'accueil de nouvelles activités économiques, dont l'orientation est précisée à travers les OAP.

Le secteur AUe correspond à des espaces d'urbanisation future à l'ouest de la zone d'activités de Beaupuy. Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'activités économiques.

Il vise le développement d'une offre foncière économique d'intérêt communautaire.

Les zones Agricoles

A : Zone agricole

La zone A couvre les espaces dont le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a ainsi vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire tout en préservant les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité de ces espaces.

Les habitations et activités existantes à la date d'approbation du PLU, quoique situées au sein d'une zone agricole, peuvent évoluer dans les conditions du règlement.

Ap : Zone agricole stricte

La zone Ap couvre les espaces dont le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a ainsi vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles tout en tenant compte de la proximité du tissu urbanisé du bourg et donc éviter un développement des conflits potentiels.

Les habitations et activités existantes à la date d'approbation du PLU, quoique situées au sein d'une zone agricole préservée, peuvent évoluer dans les conditions du règlement.

Ae : Activités économiques au sein de l'espace agricole

Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant le confortement d'entreprises ou de groupes d'entreprises isolés dans l'espace rural, particulièrement lorsque leur activité est liée au monde agricole.

La zone Ae correspond à des activités économiques au sein de l'espace agricole. Elle constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées permettant le confortement des activités existantes.

Ce secteur a vocation à :

- Permettre le maintien et le renforcement des activités économiques existantes

- Permettre l'installation de nouvelles activités sur un secteur déjà artificialisé ;

- Garantir la préservation de la qualité des sites et des milieux environnants.

Les zones Naturelles et forestières

N°: la zone naturelle

La zone N correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Elle a ainsi vocation à protéger la qualité de ces sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels. Parfois exploitée ou cultivée, elle permet aux activités agricoles de se pérenniser, tout en prenant en compte l'environnement naturel dont l'enjeu prévaut. Il s'agit ainsi de limiter fortement la constructibilité mais il est possible d'y admettre sans dénaturer le paysage l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

Nc : Zone de camping au sein de l'espace naturel

La zone Nc correspond à une zone dont la vocation est l'accueil de campeurs et de personnes en habitats et constructions légères de loisirs.

Ngv : Zone d'accueil des gens du voyage

La zone Ngv correspond à une zone dont la vocation est l'accueil des gens du voyage par l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement écrit associé à chaque zone

Pour chaque zone, le PLU définit :

- Les destinations autorisées ou soumise à condition dans une logique de bon fonctionnement de chaque type d'espace sur la commune.
- Des règles définissant les possibilités de constructions
- Les conditions de raccordement au réseau.

Les autres prescriptions du règlement

Le PLU prévoit également des prescriptions complémentaires liées à la préservation d'éléments paysagers et patrimoniaux (patrimoine bâti, haies, cours d'eau, bois, etc., à des secteurs de projets (emplacements réservés par exemple) et à des règles émanant d'autres documents de référence, comme les marges de recul.

Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Sur les secteurs représentant des enjeux important en termes d'aménagement, le PLU prévoit un outil spécifique permettant d'encadrer plus finement les projets. Au sein des secteurs de projet faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être compatible avec les dispositions du secteur d'OAP correspondant, et les occupations et utilisations du sol ne peuvent avoir pour effet de compromettre la réalisation à terme du parti d'aménagement défini.

5.6 Résumé non technique de l'articulation du PLU avec le autres plans et programmes

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre règlementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU de Mouilleron-Le-Captif est compatible avec les plans et programmes suivants :

- le SCoT Yon et Vie dont la révision a été approuvée le 11 février 2020,
- le PLH de la Roche sur Yon agglomération 2017-2022
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, adopté le 18 novembre 2015,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lay, approuvé le 4 mars 2011,
- le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016 – 2021
- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de La Loire

Enfin, le PLU s'articule avec le PCAET de La Roche-sur-Yon agglomération en cours d'élaboration.

5.7 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique

5.7.1 Trame verte et bleue, milieux naturels

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
La commune n'est concernée par aucune zone de protection ou d'inventaires du patrimoine naturel (N2000, ZNIEFF, …)	• Pas d'enjeu

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
Le réseau hydrographique présente une densité plutôt faible (24 kms). L'ensemble des ruisseaux (Laurenceau, l'Amboise, La Grange, Le Beaupuy, Le Guyon) coule vers le sud. Le Guyon constitue la limite ouest de la commune. Les autres cours d'eau rejoignent le ruisseau de Laurenceau, affluent du Yon. Celui-ci alimente Le Lay qui rejoint ensuite le Marais Poitevin plus au sud. Des inventaires de terrain de zones humides ont été réalisés en 2011 et 2012 à l'échelle communale. Près de 230 ha de zones humides ont été recensés. Les secteurs de projet ont aussi été inventoriés en 2020 et 2021 pour vérifier l'absence de zones humides (rapport en annexe du PLU). Cet inventaire a permis de sélectionner les secteurs de projet et de supprimer ceux qui impactaient trop de zones humides.	• Préserver les cours d'eau et leur espace de fonctionnement • Protéger et gérer les zones humides au sein des parties réglementaires du PLU (règlement écrit et zonage) conformément au SDAGE et SAGE. • Rechercher un équilibre entre le développement territorial et la protection des zones humides : respect de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser »
Sur la commune, les boisements s'étendent sur près de 65 ha (3,6 % de la superficie communale). Un inventaire communal du maillage bocager a été fait par photo-interprétation. La trame bocagère est encore bien présente sur le territoire avec un linéaire recensé de 161 kms.	• Préserver ce patrimoine boisé et bocager • Mettre en place des mesures réglementaires permettant la préservation et la restauration de cette trame boisée et bocagère • Entretenir les boisements et les haies existantes. • Poursuivre la création et la replantation de haies bocagères.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
• Croissance démographique et le développement urbain qui l'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels	• Le projet vise à préserver son identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de son environnement et de ses ressources, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels • Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue • Protéger et conserver les éléments de la trame verte (bois, bocage) et bleue (cours d'eau, zones humides) élément structurant de l'identité du territoire • Préserver la ressource en eau

Parties réglementaires (zonage et règlement)
Bois : • Boisements classés pour l'essentiel en zone N (correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers.) • Des outils de protection ont également été mis en place. Ainsi, les boisements du château de Beaupuy (10 ha environ) ont été classés en EBC au titre du L113-1 du CU, tandis que les autres boisements (55 ha environ) sont identifiés comme étant à protéger pour motif écologique au titre du L151-23 du CU.
Bocage : • Au total, 107 kms de haies bocagères sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ainsi le défrichement est soumis à déclaration. L'abattage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. • Conservation de haies / plantation de nouvelles haies au sein des OAP
Cours d'eau : • L'essentiel des cours d'eau sont localisés dans des secteurs naturels (N) ou agricoles (A), permettant ainsi leur préservation. • Les cours d'eau et leurs berges, identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 5 mètres en zone U et AU et de 10 mètres en zone A et N par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique.
Zones humides : • L'ensemble des zones humides figurent sur le plan de zonage et sont protégées au titre du L151-23 du CU • Au plan de zonage, elles sont localisées en zone N et en zone A permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides. Elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement. • Sur chacun des secteurs de projet, des inventaires complémentaires ont été réalisés pour vérifier l'absence de zones humides. Une zone humide (1000 m²) a été recensée sur un seul secteur de projet (OAP 7 Saint-Eloi ». Elle sera préservée. Les zones humides ont été bien prises en compte dans l'élaboration du PLU et la définition des OAP spécifiques à ces secteurs. Une démarche visant à éviter les impacts négatifs sur ces zones, à réduire ceux qui ne pourraient pas être évités et le cas échéant à compenser les impacts résiduels (démarche « éviter – réduire – compenser », dite ERC) sera menée sur ces secteurs.

Indicateurs de suivi
Boisements : • Surface boisée à l'échelle communale (en ha) • Surface boisée protégée au titre du L113-1 du CU (EBC) • Surface boisée protégée au titre du L151-23 du CU • Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA • Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA Bocage : • Linéaire de haies bocagères sur le territoire (en kms) • Linéaire de haies protégées au titre du L151-23 du CU • Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA • Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA Cours d'eau • Linéaire de cours d'eau sur la commune (en kms) Zones humides : • Surface de zones humides (en ha) • Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du CU • Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA

5.7.2 Espaces agricoles

<table>
<tr><th colspan="3">Etat initial de l'environnement</th></tr>
<tr><th colspan="2">Eléments de diagnostic</th><th>Enjeux</th></tr>
<tr><td colspan="2">Mouilleron-Le-Captif est une commune qui se caractérise par son caractère rural. Dans le cadre du PLU, un diagnostic agricole a été réalisé, et a permis de déterminer les grands enjeux de chacune des exploitations du territoire. 11 exploitations agricoles ont leur siège d'exploitation sur la commune. L'activité d'élevage est variée et domine.</td><td>Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.</td></tr>
<tr><th colspan="3">PADD</th></tr>
<tr><th>Incidences négatives</th><th colspan="2">Incidences positives</th></tr>
<tr><td>Le développement de l'urbanisation pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles.</td><td colspan="2">Une baisse de la consommation foncière, notamment de foncier agricole et naturel au cours des 12 prochaines années, par rapport aux précédentes décennies. Ainsi, la consommation d'espaces agricoles et naturels sera limitée à moins de 29 hectares. Ainsi, en veillant à limiter la consommation foncière et à la contenir à la continuité du bourg et du secteur de Beaupuy, l'objectif est de favoriser le maintien et le développement des activités agricoles en place.

Les bâtiments dans l'espace agricole et naturel susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles</td></tr>
<tr><th colspan="3">Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)</th></tr>
<tr><td colspan="3">Le Plan Local d'Urbanisme met en place un zonage et une réglementation adaptée aux besoins de développement et/ou de diversification des activités agricoles.

La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ce secteur a vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, à permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire.

Sur le plan de zonage, les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.</td></tr>
<tr><th colspan="3">Indicateurs de suivi</th></tr>
<tr><td colspan="3">La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune.

La surface agricole consommée au cours de la durée du PLU

Le nombre d'exploitations agricoles sur la commune.

Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole :
• Le nombre (dont accordé/refusé)
• L'emprise au sol moyenne
• La hauteur moyenne des constructions
• Le nombre de logement de fonction</td></tr>
</table>

5.7.3 Consommation foncière

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
L'analyse de la consommation foncière observée sur la commune sur la période 2010-2019 fait état d'une artificialisation de 42 hectares, soit 4,2 hectares en moyenne par an.	L'enjeu principal est de permettre le développement de l'urbanisation à moyen-long terme pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le besoin de logements et d'activités pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier.	Sur les 12 prochaines années, le présent projet vise à s'assurer que la consommation d'espaces agricoles et naturels sera limitée à 3 hectares par an en moyenne, soit inférieure à 36 hectares Dans une logique de préservation des espaces agricoles et naturels du mitage, l'étalement urbain s'effectuera, le cas échéant, uniquement en continuité des espaces urbanisés du bourg et du secteur de Beaupuy. La limitation de l'étalement urbain passe également par le fait d'assurer pour la production résidentielle une densité moyenne communale supérieure à 24 logements à l'hectare.

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
Des densités minimales de logements à l'hectare sont indiquées au sein des OAP.

Indicateurs de suivi
La surface consommée en espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) Dans les futurs permis de construire (PC) : • Nombre de permis (dont accordé/refusé) • Nombre de logements construits • Surface parcellaire moyenne • Emprise au sol construite moyenne • Surface moyenne de plancher • Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée • Nombre moyen de place de stationnement crée

5.7.4 Eau potable

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
Le Conseil Municipal a délégué la compétence à VENDEE EAU (syndicat de communes). L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations sont assurée par STGS, pour le compte de VENDEE EAU L'eau potable distribuée à Mouilleron le Captif provient du barrage de Moulin Papon qui se trouve sur La Roche sur Yon.	Maîtriser les prélèvements d'eau d'une part en anticipant les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et d'autre en protégeant cette ressource.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
L'accroissement démographique va occasionner une augmentation des consommations en eau potable.	Le projet d'élaboration du PLU entend engager une démarche de développement et d'aménagement protectrice des ressources de la commune, et notamment la ressource en eau. La protection de la ressource en eau et la maitrise du cycle de l'eau sont 2 objectifs énoncés dans le PADD.

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
L'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire de 100 m3/j, soit environ 36 500 m3/an. La retenue d'eau potable de Moulin Papon à La Roche-sur-Yon, qui approvisionne la commune en eau potable, sera en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable. Aucun périmètre de protection de la ressource en eau potable n'est présent sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

Indicateurs de suivi
• Le nombre d'habitants desservis en eau potable • Le volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire • Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable • Les indices linéaires de perte • Le volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale et par habitant • La qualité de l'eau pour les paramètres mesurés

5.7.5 Assainissement

<table>
<tr><th colspan="3">Etat initial de l'environnement</th></tr>
<tr><th colspan="2">Eléments de diagnostic</th><th>Enjeux</th></tr>
<tr><td colspan="2">La-Roche-Sur-Yon-Agglomération exerce la compétence de l'assainissement collectif sur Mouilleron-le-Captif ainsi que sur 12 autres communes. Le territoire de Mouilleron le Captif est desservi par plusieurs systèmes de collecte. Il existe 4 stations d'épuration et les secteurs à l'Est du territoire sont, pour partie, desservi par des réseaux orientés vers la station de Poiré-sur -Vie – Beignon Basset (ZA Charpenterie au Nord) et vers la station de la Roche sur Yon (secteur RD 763 au Sud). L'agglomération est collectée par un réseau qui oriente les eaux usées vers la station d'épuration de Michelière. Les 3 autres stations, dimensionnées pour traiter de 20 à 30 Eq-hab, traitent les eaux usées de hameaux au Sud-Ouest de la Commune. La station d'épuration de la Michelière (photo ci-contre) a une capacité de traitement de 3 600 équivalents habitants. Au cours des dernières années, des pics de charges à traiter sont apparus. La station d'épuration est arrivée à saturation hydraulique, le programme de travaux prévus suite à la réalisation du diagnostic est en cours depuis 2019. La charge organique reçue atteint 81% de la capacité de traitement en moyenne sur les 3 dernières années et révèle une saturation en situation de pointe.

En matière d'eaux pluviales, la zone agglomérée bénéficie d'un réseau de collecte des eaux pluviales du fait de sa desserte par un réseau de type séparatif. Au niveau de l'espace rural, les eaux pluviales sont généralement collectées soit par des fossés soit par les espaces naturels.</td><td>Prendre en compte la capacité des STEP et de l'assainissement non collectif afin de réduire les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.</td></tr>
<tr><th colspan="3">PADD</th></tr>
<tr><th>Incidences négatives</th><th colspan="2">Incidences positives</th></tr>
<tr><td>Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux.

Parallèlement, l'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une imperméabilisation des sols, et ainsi tend à augmenter les débits des eaux de ruissellement.</td><td colspan="2">La protection de la ressource en eau et la maitrise du cycle de l'eau sont 2 objectifs énoncés dans le PADD qui passent par une bonne gestion en amont des eaux pluviales et des eaux usées</td></tr>
<tr><th colspan="3">Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)</th></tr>
<tr><td colspan="3"><u>Eaux usées :</u>

Le projet de PLU prévoit la construction d'environ 500 nouveaux logements au cours des 10 prochaines années. Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. L'apport de ces nouveaux logements générera un accroissement d'environ 1200 Eq-hab (1 log = 2,4 Eq-hab), soit moins de 33 % de la capacité de traitement actuelle (3 600 Eq-hab). La STEP ne peut donc traiter ces effluents. Sur la base d'une hypothèse moyenne et de la baisse de la charge hydraulique (programme de travaux en cours), une augmentation annuelle de 3,33% laisse envisager une période de 4 à 5 années avant la mise en place d'une solution pérenne. Ainsi, la situation des équipements d'assainissement collectifs de traitement des eaux usées qui seront à saturation à un horizon de 4 à 5 années a nécessité d'anticiper le renforcement de leur capacité, en cohérence avec le développement démographique et économique.

Dans le cadre du programme d'investissement pluriannuel (PPI) établi dans le SDA EU communautaire, afin de réduire fortement et rapidement les intrusions d'eau claire parasite (ECP) dans les réseaux de la commune de Mouilleron-le-Captif, il est identifié un volume d'investissement supérieur aux autres systèmes d'assainissement de l'agglomération.

Ces travaux ont été réalisés rue de la Jolivière (340 ml de réseau EU), quartier de la Vènerie (1 005 ml de réseau), allées des Châtaigniers/de la Vénerie (638 ml de réseau EU) et dans la vallée verte du lotissement Le Miranas (Reprise de 6 regards de visite et 3 branchements très fortement drainants) dans le but de réduire l'apport en eaux claires parasites tant par des opérations globales que des opérations ponctuelles.

Le second axe d'intervention permettant d'augmenter la capacité hydraulique du système de traitement consiste à faire évoluer en parallèle le système d'épuration de la commune, ce point est développé dans le paragraphe ci-dessous, celui-ci étant en lien avec la capacité organique.</td></tr>
</table>

Afin d'augmenter la capacité de traitement du système d'assainissement de la commune de Mouilleron-le-Captif, 2 scénarios sont proposés dans le SDA EU et évoqués dans l'Etat initial du PLU (Cf. page 80 du rapport de présentation – Etat initial de l'environnement).

Scénario 1 : reconstruction des stations d'épuration de Mouilleron-le-Captif (La Michelière) et de La Roche-sur-Yon (Moulin Grimaud).

Scénario 2 : reconstruction de la station de Moulin Grimaud et transfert des effluents de Mouilleron-Le-Captif depuis un poste de refoulement principal vers les réseaux de La Roche-sur-Yon.

La Roche-sur-Yon Agglomération privilégiant le scénario 2 afin d'optimiser son patrimoine et répondre dans les délais aux besoins identifiés, elle va réaliser en 2022 une étude de faisabilité du transfert de tout ou partie des effluents de Mouilleron-le-Captif vers le système d'assainissement de La Roche-sur-Yon et intégrer une mission de maitrise d'œuvre pour une mise en œuvre des travaux de transfert courant 2023 sous réserve de l'obtention des validations administratives.

A fin 2023, la capacité de traitement organique et hydraulique du système d'assainissement de Mouilleron-le-Captif devrait ainsi permettre le traitement des eaux usées pour une capacité supérieur au 600 équivalents-habitants restants disponible

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)

Sur les autres secteurs, une zone AUe vouée à l'activités d'environ 5 hectares est inscrite en extension de la ZA de la Charpenterie. Les eaux usées de cette zone seront traitées par la station d'épuration de Poiré-sur -Vie – Beignon Basset. La commune a une convention autorisant 300 Eq-hab vers la commune voisine. Aujourd'hui, sur la base de la consommation moyenne, le rejet a été estimé à 70%. La construction de cette zone d'activités engendrerait environ 25 Eq-hab pour l'accueille d'activités artisanales, soit 8 % de la convention. La charge hydraulique actuelle représentant environ 70% de la convention. La convention serait alors respectée après raccordement de cette nouvelle zone.

Eaux pluviales :

Le règlement du PLU précise que 50 % des surfaces non bâties doivent rester perméables en zones urbaines et en zones à urbaniser. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Les OAP intègrent une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements assureront la gestion des eaux pluviales (notamment en conformité avec l'article R214-4 du Code de l'Environnement), en s'inscrivant dans les principes paysagers du projet (noues, bassin, espaces en pleine terre…). Les espaces de stationnement « visiteurs » et dans la marge de recul seront traités selon des dispositifs permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Indicateurs de suivi

- Le nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif
- Le linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif)
- Le suivi du fonctionnement de la station d'épuration (Capacité de la STEP, charge reçue, charge résiduelle de traitement, …) et de sa conformité.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s)
- L'évolution du nombre d'installations « inacceptables » nécessitant des travaux sous quatre ans.
- Nombre de bassins d'orage déclarés au titre de la loi sur l'eau

5.7.6 Climat, Air, énergie

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
Soumis à l'influence océanique, le climat de Mouilleron-Le-Captif est doux de type océanique La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne.	Les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
L'accoisement démographique à moyen terme à l'échelle du PLU, va occasionner une augmentation des consommations en énergie et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires, en raison de trafics supplémentaires.	Le projet de PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques : « La bonne gestion des réseaux notamment énergétiques, passera par la recherche d'une efficacité des aménagements en vue de limiter les besoins de recourir aux réseaux quand c'est possible et de les optimiser dans tous les cas. » En matière de déplacements, le PADD entend « limiter l'usage de la voiture individuelle notamment pour aller au travail » et « rechercher des alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture par les modes doux, notamment vers la Roche-sur-Yon ». Sur un plan urbanistique, le PADD entend « produire de nouveaux logements sans étendre les limites de l'urbanisation du bourg ». Produire des logements en densification et renouvellement urbain constitue l'objectif principal ce qui permet de mettre sur le marché des logements situés au plus près des équipements, commerces et services Le fait de favoriser une meilleure proximité entre le lieu d'emploi/de résidence/de loisir permet d'induire une diminution des déplacements motorisés et ainsi réduire les consommations énergétiques.

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
La commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments car la problématique du renouvellement urbain est déjà très couteuse, mais il ne les interdit pas. Les futures constructions devront respecter les nouvelles réglementations issues de la RE 2020. La densification du tissu aggloméré et la mixité des fonctions permises par le règlement, participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. Des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes, afin de faciliter les déplacements non motorisés. Dans un souci de protection de la santé des habitants, il est préconisé de privilégier dans les aménagements paysagers, des plantations qui produisent peu ou pas de pollen ou graines allergisante.

Indicateurs de suivi

- Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air)
- Nombre d'installations productrices d'énergies.
  - Dans les futurs Permis de construire et/ou d'Aménager :
  - Le nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
  - Le nombre de logements basse-consommation/passifs
  - La production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, …).

5.7.7 Paysage, patrimoine

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
La commune présente des paysages diversifiés et de qualité qui participent à l'identité d territoire. Ces paysages sont marqués par des vallées boisées, des landes, des prairies, du bocag des cours d'eau, des plans d'eau et aussi par des espaces agricoles et une zone agglomér végétalisée (nombreux arbres, étangs et espaces de respiration). En matière de patrimoine, il n'y a pas de bâtiments inscrit ou classé au titre des monumen historiques sur la commune. Le territoire communal est néanmoins concerné par le périmètre d protection de l'ancien monastère du Lieu-Dieu à La Génétouze. Par ailleurs, Il convient d souligner la valeur patrimoniale, culturelle et architecturale que représente le domaine d Beaupuy, château et parc. Enfin, 10 entités archéologiques et 9 zones de sensibili archéologiques sont localisées sur la commune.	Les principaux enjeux sont la protection et la valorisation de ces éléments paysagers et patrimoniaux.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques et économiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place	La préservation et la valorisation du paysage et du cadre de vie sont des objectifs inscrits au projet du PLU à travers d'une part la préservation des espaces naturels. Les éléments qui composent la Trame Verte et Bleue (boisements, bocage, réseau hydrographique, zones humides, …) sont protégés, participant ainsi à la conservation du cadre de vie. D'autre part, le projet communal s'inscrit dans la volonté de maintenir la nature dans l'agglomération et les connections vertes entre la ville et la campagne. Les espaces publics végétalisés, les étangs et plus globalement la nature au sein de la zone agglomérée doivent être maintenus, voir même réintroduits dans les secteurs où la végétation est moins présente. En outre, des « portes végétales seront identifiées et aménagées » et serviront de transition entre le bourg et la campagne.

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
Les éléments naturels (bois, bocage, zones humides) sont protégés au sein du PLU. Les haies à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage. Plusieurs bâtiments, éléments de patrimoine ont été identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation.

5.7.8 Risques, nuisances, déchets

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
La commune est concernée par les risques suivants : Risque sismique de niveau 3 (modéré), aléa retrait-gonflement des Argiles faible à moyen, risque de tempête, risque d'inondation et transport de matières dangereuses. Aucun PPR n'est prescrit ou approuvé sur la commune. Roche-sur-Yon Agglomération assure le service public de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés sur les communes membres, dont Mouilleron-Le-Captif. Pour exercer ses compétences, Roche-sur-Yon Agglomération dispose de 6 déchetteries, mais aucune ne se trouve sur la commune.	Les enjeux liés aux risques majeurs sont la prévention des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques. En matière de bruit, l'enjeu est la préservation de l'ambiance acoustique modérée du territoire. Les enjeux du PLU sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en termes de localisation et de nuisances, puis de permettre un développement du tri sélectif et sa collecte dans les secteurs d'urbanisation future comme dans les tissus existants.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le développement de l'urbanisation à moyen terme et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.	Le PLU prend en compte les risques majeurs sur le territoire et vise à se prémunir des risques connus, notamment en évitant la mise en place ou le développement des projets dans les zones les plus sensibles aux risques. Pour limiter les risques d'inondation et préserver les capacités d'écoulement des crues, le PADD indique qu'une « attention particulière sera portée à la maitrise de l'imperméabilisation des sols non bâtis ». Le PADD entend encourager le développement les déplacements doux (marche, vélo) qui occasionneront moins de bruit. D'autre part, les zones de projet et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
la commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Ce risque est bien pris en compte dans les pièces réglementaires du PLU, notamment dans les dispositions générales du règlement écrit. Ce dernier indique notamment que le PGRI est appliqué dans les zones inondables et que toutes nouvelles urbanisations sont interdites dans ces zones, mise à part quelques exceptions. L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence très faible en matière de nuisances sonores. Les dispositions réglementaires encouragent le développement les linéaires doux (vélos, marche) qui limite les nuisances sonores. La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces règlementaires du PLU

Indicateurs de suivi
Risques • Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets) • Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens) • Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles…) • Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires Déchets : • Gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés par habitant

5.8 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée.

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini 6 secteurs de développement sur le territoire communal, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement.

L'urbanisation des différents sites de projet aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Cependant, le PLU prévoit un grand nombre de mesures dont l'application permettra d'éviter ou de réduire de manière significative ces incidences. L'urbanisation de certains secteurs soumis à OAP génère la consommation d'espaces agricoles et l'imperméabilisation des sols. Pour réduire ces impacts, le projet de PLU a privilégié le développement de l'urbanisation au sein ou en continuité du tissu aggloméré. Cette mesure évite l'artificialisation des sols et assure ainsi la préservation des paysages et des milieux naturels les plus emblématiques et le maintien des espaces agricoles et naturels. Les OAP prévoient un nombre minimum de logements (nombre de logements et densité minimaux) concourant à la maitrise de la consommation d'espace, évitant une consommation trop importante de terres agricoles et naturelles. Par ailleurs, de nombreuses haies bocagères et d'arbres isolés sont identifiées sur les terrains dévolus à l'urbanisation future. Afin de les préserver, elles sont prises en compte et conservées dans les OAP. Concernant les zones humides, des inventaires complémentaires ont été réalisés sur les secteurs de projet pour vérifier l'absence de zones humides. Au niveau paysager, si l'urbanisation modifie l'ambiance et les perceptions, La densité du bâti et le nombre de logements prévus sont en cohérence avec le bâti environnant. Les cheminements doux à préserver et ceux à créer sont également indiqués dans les OAP. D'une manière générale, les incidences attendues sont globalement toutes prises en compte dans les orientations d'aménagement ou au travers des dispositions réglementaires, permettant des impacts du PLU sur l'environnement que l'on peut qualifier de faibles.

5.9 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures

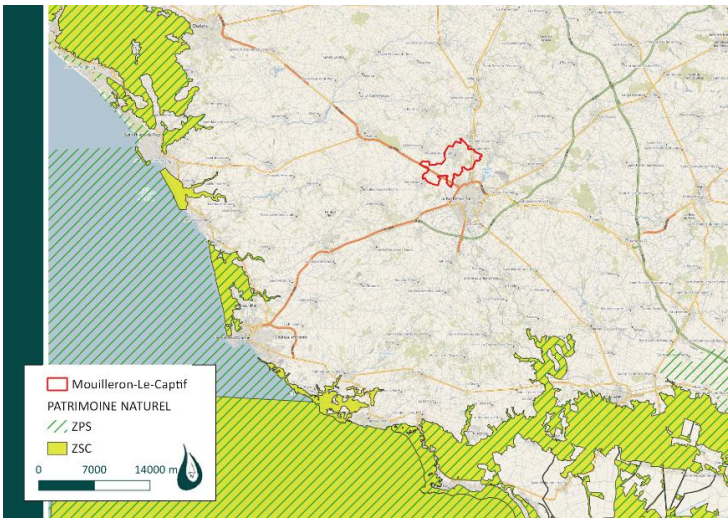
La commune de Mouilleron-le-Captif ne comprend aucune zone Natura 2000 sur son territoire.

Les secteurs classés Natura 2000 sont relativement éloignés de la commune.

Les zones N2000 les plus proches sont les suivantes :

- ZSC Marais Poitevin : à 23 km au sud
- ZSC Dunes, forêt et marais d'Olonne : à 27 kms à l'ouest
- ZPS Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay : à 29 kms à l'ouest

Étant donné les distances qui séparent la commune des sites Natura 2000, on peut affirmer que le PLU ne générera aucune incidence sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.



Localisation de la commune vis-à-vis des zones Natura 2000

5.10 Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Mouilleron-Le-Captif

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Au total, une cinquantaine d'indicateurs sont proposés et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune a réalisé un état « 0 » de ces indicateurs qui serviront de référentiel pour les évaluations suivantes. La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU. Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

- <u>Milieux naturels / Espaces agricoles</u>
  - Surface boisée à l'échelle communale
  - Superficie des espaces boisés protégés au titre du L113-1 du CU
  - Superficie des espaces boisés protégés au titre du L151-23 du CU
  - Surface nouvellement défrichée, nouvellement plantée (par mesures compensatoires)
  - Linéaire de haies bocagères sur le territoire, Linéaire de haies protégées
  - Linéaire de haies nouvellement plantées, nouvellement défrichées
  - Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du CU

- Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées, supprimées, renaturées
- SAU Totale sur la commune
- Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune / utilisant des terres sur la commune
- Surface agricole consommée au cours de la durée du PLU

- Ressources naturelles (sol, eau, énergie)
  - Volume d'eau potable consommé annuellement pour l'AEP / moyenne par abonné
  - Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés
  - Charge reçue de la STEP / Charge résiduelle de traitement
  - Nombre d'habitations raccordées au réseau collectif / non raccordées au réseau collectif (ANC)
  - Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
  - Nombre de logements basse-consommation/passifs
  - Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, …).
- Risques naturels et technologiques
  - Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat)
  - Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune
  - Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles…)
  - Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires
- Nuisances et pollutions (bruit, pollutions atmosphériques, déchets, ...)
  - Linéaires de liaisons douces (piétons, vélos) aménagés.
  - Gisement d'ordures ménagères résiduelles collecté pour la commune
  - Quantité annuelle de déchets ménagers résiduels produits par habitant
  - Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution
  - Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

5.11 Difficultés rencontrées

Comme pour toute évaluation, la difficulté d'une telle mission résulte :

- de la difficulté d'accéder à certaines données : certaines thématiques sont peu ou ne sont pas documentées, ce qui rend délicate toute évaluation ;
- de contraintes temporelles : la révision du PLU est le résultat d'un travail de longue haleine s'étalant sur plusieurs années. Cela génère une difficulté relative à l'actualisation, et par conséquent, la fiabilité de certaines données. Par ailleurs, le travail itératif comporte nécessairement des allers retours qui nécessitent de soumettre le projet modifié à l'évaluation plusieurs fois.

Par ailleurs, comme toute appréciation d'impacts, l'évaluation comporte une part d'incertitude liée au fait que l'on estime a priori des effets qui peuvent ne pas se produire, ou se produire différemment (avec une autre intensité, ailleurs…). Ceci tient notamment au fait que l'on ne connaît et ne

maîtrise pas tous les paramètres d'évolution d'un territoire, ni de réactions des espaces sur lesquels on intervient.

Mouilleron le Captif

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUILLERON-LE-CAPTIF

I. Rapport de Présentation

1. Diagnostic

Projet arrêté en date du 22/03/2021

Enquête publique du 23/08/2021 au 22/09/2021

Projet approuvé en date du 25/01/2022

LA BOITE DE L'ESPACE
URBANISTES ASSOCIÉS

DM EAU

Sommaire

Rappel des objectifs de la révision 3
Un PLU c'est quoi ? 3
Le diagnostic, une partie du Rapport de Présentation 4

[PRÉAMBULE] « LE MOUILLERON ROND », UNE VILLE NOUVELLE ET CONCENTRIQUE 6

CONTEXTE SOCIOECONOMIQUE 7

Les habitants 8

Une attractivité continue 8
Une commune familiale, mais aussi de retraités 10
Des ménages de plus en plus petits 13
Un profil spécialisé avec une majorité de retraités et une sur-représentation des cadres et professions intellectuelles sup. ... 14

Un marché immobilier stable... voire tendu 16

Un parc homogène de plus de 2 000 logements 16
Caractéristiques du parc et diversification 18

Une économie qui distingue emplois et actifs 24

Un rapport entre emplois et actifs relativement équilibré 24
Des flux domicile travail qui pourraient augmenter 26
Les sites d'activités 28

Un secteur agricole qui façonne le paysage communal 31

Une agriculture majoritairement de bovins viande et lait 31
Un secteur en mutation depuis les années 1990 33
Les exploitations 33
Retours issus de l'enquête agricole réalisée auprès des agriculteurs ayant leur siège ou exploitant sur la commune 34

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT 36

Structure urbaine et géographique 37

Un développement récent de l'urbanisation 37
L'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels 40
Analyse du potentiel en densification et renouvellement urbain 43

Un pôle de services et d'équipements 47

Une offre et une accessibilité de bon niveau 47
Une offre culturelle, sportive et de loisirs qui anime semaines et week-end 48
Les services et administrations 49
L'éducation : les besoins liés à l'enfance et la jeunesse 50

La mobilité à Mouilleron-le-Captif 52

L'accessibilité à grande échelle 52
Les alternatives au « tout voiture » 54
Inventaire des capacités de stationnement 57

PATRIMOINE ET PAYSAGES 59

Patrimoine bâti 60

Les monuments historiques protégés 60
Autre patrimoine vernaculaire et remarquable 60
Les sites archéologiques 62

Le paysage 64

Unités paysagères 64

Rappel des objectifs de la révision

Les motifs qui justifient la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme ont été détaillés dans la délibération de prescription de révision du PLU du 2 septembre 2019.

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

- Redéfinir une stratégie globale d'aménagement et de développement durable actualisée au regard des évolutions du contexte socio-économique du territoire et respectueuse des principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme ;
- Intégrer les obligations fixées par les évolutions législatives et mobiliser les nouvelles dispositions associées, notamment en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain mais aussi en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Mettre en œuvre localement les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, approuvé le 8 décembre 2016 et actuellement en révision.
- Adapter les règles d'occupation du sol afin de favoriser l'émergence de nouveaux projets et notamment d'engager une densification du bourg tout en respectant les caractéristiques paysagères, environnementales et architecturales propres à la commune ;
- Poursuivre la production d'une offre de logements diversifiés intégrant une production de logements sociaux.
- Assurer l'ouverture progressive à l'urbanisation de nouvelles zones en continuité du bourg, particulièrement au sud-ouest dans le secteur de la Grimoire.

UN PLU QUI S'EST ADAPTÉ

PLU Approuvé le 2 juillet 2007

3 révisions simplifiées approuvées le 27 juin 2011

1 modification approuvée le 10 décembre 2012

1 modification simplifiée approuvée le 27 mai 2013

1 modification approuvée le 14 décembre 2015

1 révision accélérée approuvée le 14 décembre 2015

1 modification approuvée le 2 février 2020

1 modification simplifiée approuvée le 25 janvier 2021

1 révision allégée en cours

Un PLU c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est à partir de lui que sont instruites les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...). Document juridique opposable aux tiers, ses dispositions s'imposent à tous (y compris pour des travaux non soumis à autorisation).

Le diagnostic, une partie du Rapport de Présentation

(Article L151-4 du code de l'urbanisme)

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

En résumé : Le diagnostic permet de caractériser l'identité du territoire, la manière dont il fonctionne et dont il est susceptible d'évoluer. Quels sont les constats, les besoins ?

LA GÉOGRAPHIE

2000 hectares / 7,5 km d'est en ouest sur 6,2 km du nord au sud

4 913 habitants en 2016 (INSEE)

Bocage vendéen

Point haut : 83 m

LA SITUATION ADMINISTRATIVE

Région Pays de Loire

Département de Vendée

Communauté d'agglomération de La Roche-sur-Yon Agglomération (13 communes)

LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

SCoT de Yon et Vie (Approuvé en 2020)

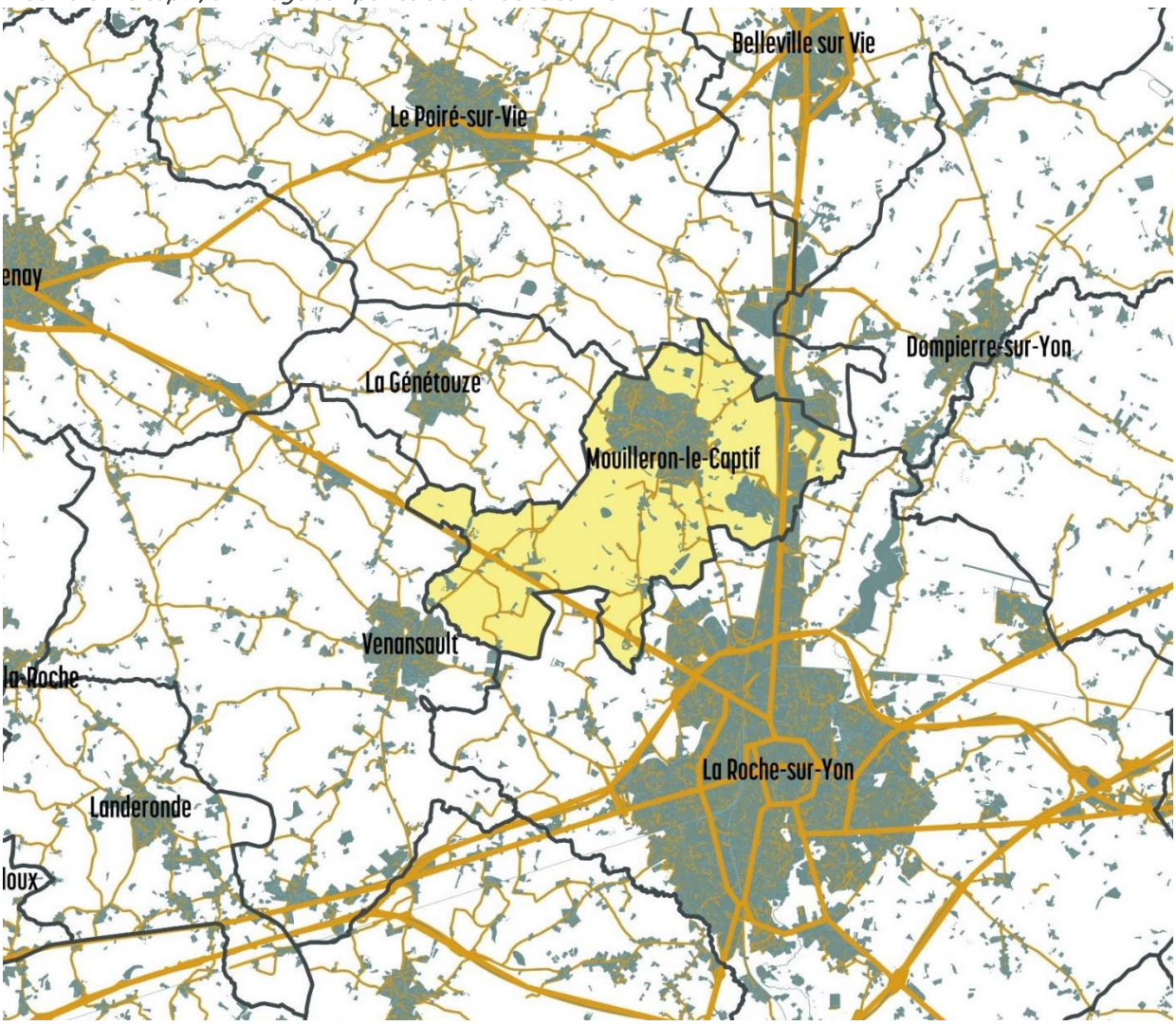
PLH de La Roche-sur-Yon Agglomération

LE CONTEXTE ENVIRONNEMENTAL

En frange du Bassin versant du Lay

Vallée de l'Amboise

Mouilleron le captif, un village aux portes de La Roche sur Yon



[PRÉAMBULE] « LE MOUILLERON ROND », UNE VILLE NOUVELLE ET CONCENTRIQUE

Une politique d'aménagement pensée dès les années 80 :

« Anciennement, à la période où beaucoup de bourgs se développaient à la fois le long d'un axe structurant et dans les écarts, le choix a été fait à Mouilleron de ne plus autoriser de constructions en dehors du bourg, à l'exception de quelques rares « dents creuses » pour favoriser un développement par cercles concentriques et ce, au moyen du Plan d'Occupation des Sols (le prédécesseur du PLU), voté pour la 1ère fois dès 1980.

L'idée était de favoriser un développement efficient au plan financier car peu impactant au niveau de l'assainissement et des voiries. En outre, cette politique d'occupation de l'espace permet de rassembler les habitants autour d'un cœur de vie et de privilégier des déplacements par des liaisons douces.

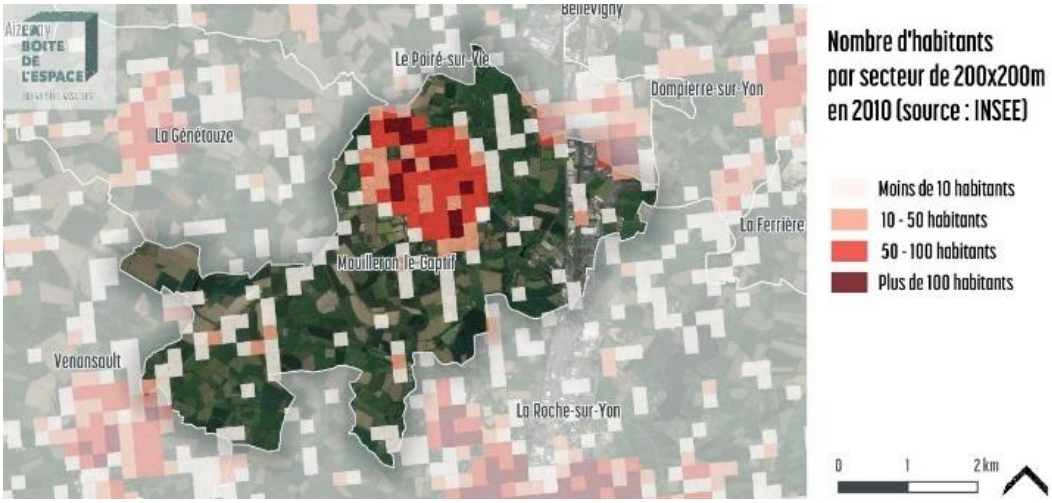
Toujours dans cette logique de développement, dans les années 1990-95, a été restructuré le centre bourg. Historiquement, la commune bénéficiait d'un petit centre commercial dans le quartier du Calme, en entrée d'agglomération du côté de la Roche sur Yon. Dans les années 90, le choix a été fait de recentrer ce cœur de vie via une politique amiable d'acquisitions foncières. Ainsi, le cœur de vie de la commune a été ramené en son centre, puis conforté à deux reprises : en 2007-2008 avec une extension au centre commercial de la Marelle, puis en 2013-2014 avec la construction du centre commercial des Oiseaux, toujours dans le cadre d'acquisitions amiables. Ces différents choix d'aménagement ont permis de regrouper l'ensemble des commerces de la commune sur deux lieux à proximité : la place de la Marelle et les Oiseaux. »

La politique d'aménagement racontée par la commune.

Cette politique d'aménagement explique une partie des dynamiques et constats observés sur la commune. Ainsi, aujourd'hui 93% des habitants résident dans le bourg (donnée INSEE 2015).

Répartition des habitants par carré de 200m x 200m

Source : INSEE carroyage 2015



CONTEXTE SOCIOECONOMIQUE

Les habitants

Une attractivité continue

Une croissance continue portée par de grandes opérations résidentielles

4 913 habitants en 2016

+0,8% par an

soit **+38 habitants** par an

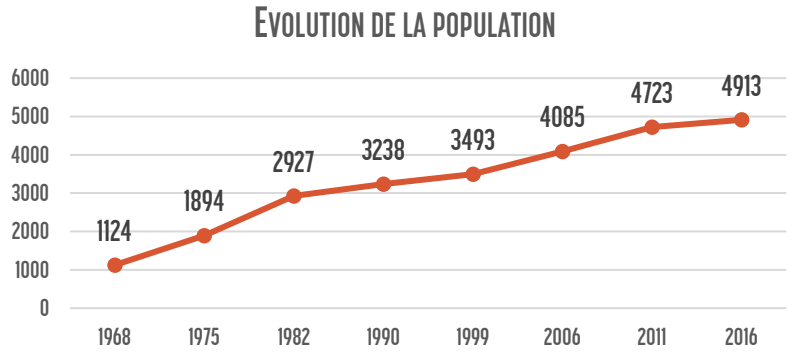
entre 2011 et 2016

Située au nord-ouest de la Roche-sur-Yon, Mouilleron-le-Captif possède le bourg situé le plus proche de la ville centre.

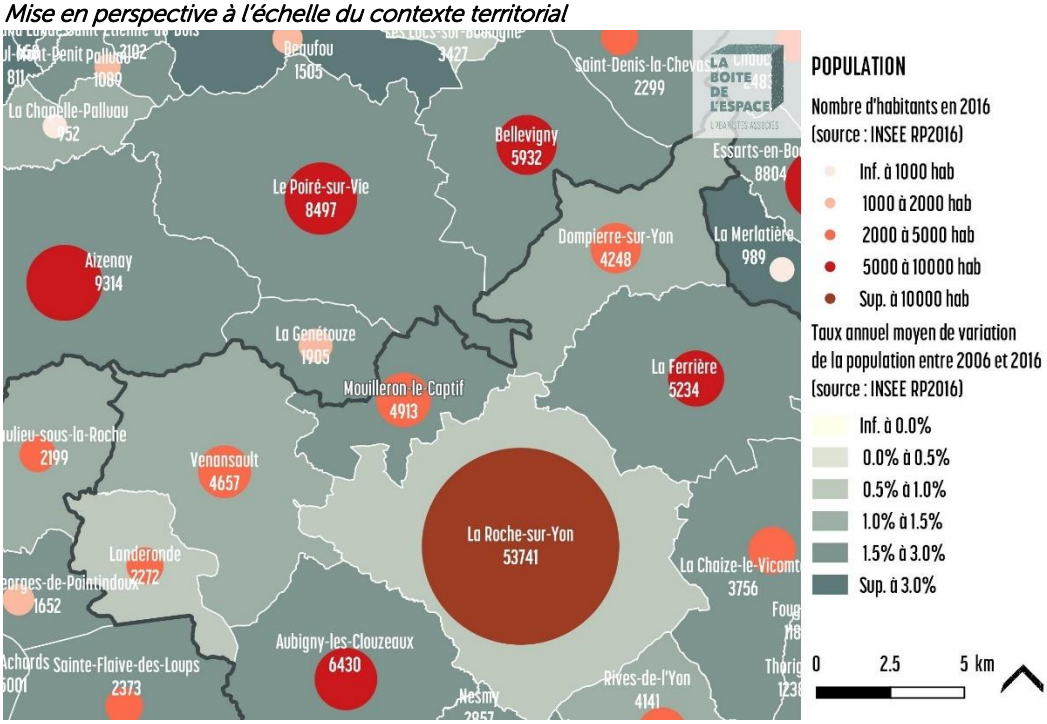
Depuis la fin des années 60, la croissance démographique de la commune a été continue et portée par des grandes opérations d'aménagement résidentielles passant de 1 124 habitants en 1968 à 4 913 habitants en 2016.

Évolution de la population depuis 1968

Source : INSEE séries historiques et population légale 2016



Mise en perspective à l'échelle du contexte territorial

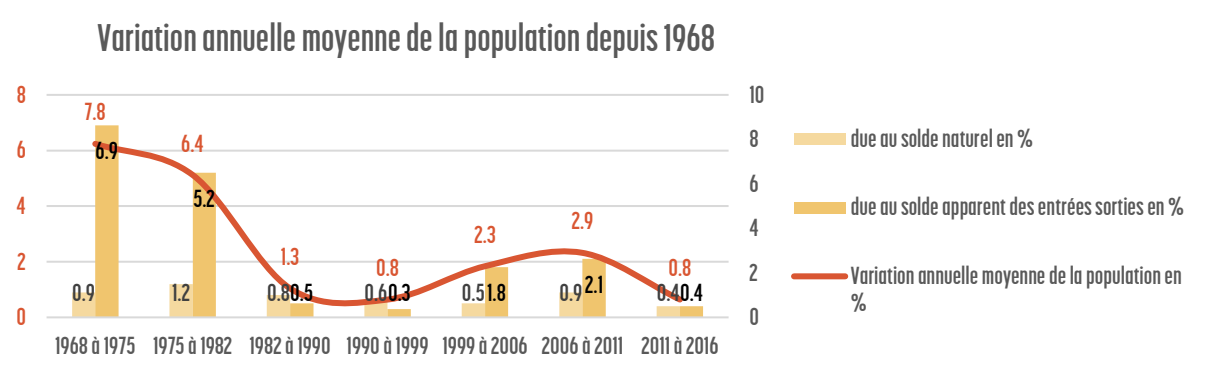


Deux grandes périodes d'arrivées dans la commune

Cette croissance est très liée avant tout à l'attractivité résidentielle : depuis toujours, c'est la dynamique d'emménagement dans la commune qui a été le moteur de la croissance. Deux périodes se distinguent particulièrement par un solde des entrées / sorties très marqué entre 1968 et 1982 d'une part et entre 1999 et 2011 d'autre part.

Aujourd'hui la croissance démographique est portée à manière égale entre le solde naturel et le solde des entrées / sorties mais avec la croissance la plus faible depuis les années 60 (similaire à celle de la période 1990-1999).

Taux de variation annuelle par période (en%)
Source : INSEE 2015

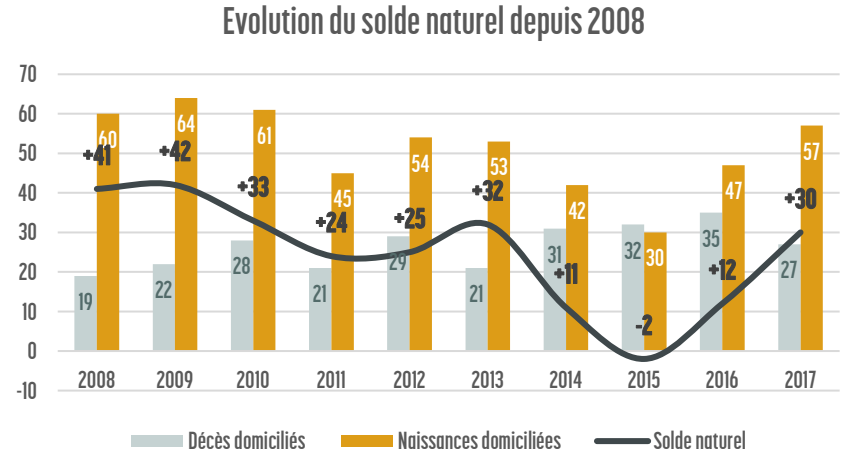


Une progression récente du solde naturel à suveiller

Le solde naturel s'est ralenti depuis une dizaine d'année, malgré l'arrivée importante de nouveaux habitants entre 2006 et 2011. Si la commune reste attractive, le nombre de naissances s'est ralenti et celui des décès a progressé. Le fait que les nouveaux ménages arrivants soient plus âgés avec déjà des enfants explique en partie ce phénomène (voir partie âge des habitants).

+25 habitants issus au solde naturel par an
en moyenne entre 2008 et 2017

Taux de variation annuelle par période (en%)
Source : INSEE 2015



Les effectifs scolaires confirment l'érosion du solde naturel sur la commune. En 2019, l'école maternelle a connu une fermeture de classe.

Depuis un pic des effectifs scolaires en 2012 (628 élèves), les effectifs scolaires ont fortement baissé passant à 551 élèves en 2018.

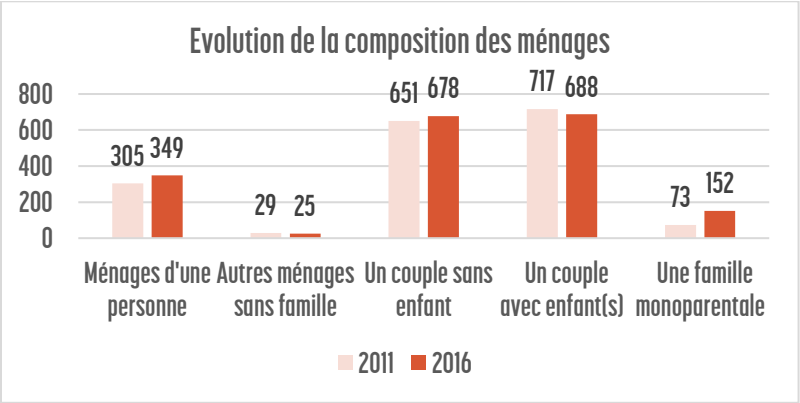
(voir partie équipement)

Une commune familiale, mais aussi de retraités

Mouilleron-le-Captif se caractérise par une population majoritairement familiale où les couples avec enfant(s) sont les plus représentés avec 36,3% des ménages. Ils correspondent à 688 ménages sur les 1892 présents sur la commune en 2016. Toutefois, les couples sans enfants ont fortement progressé entre 2011 et 2016, égalant presque le nombre de ménages avec enfant(s).

Evolution de la composition des ménages

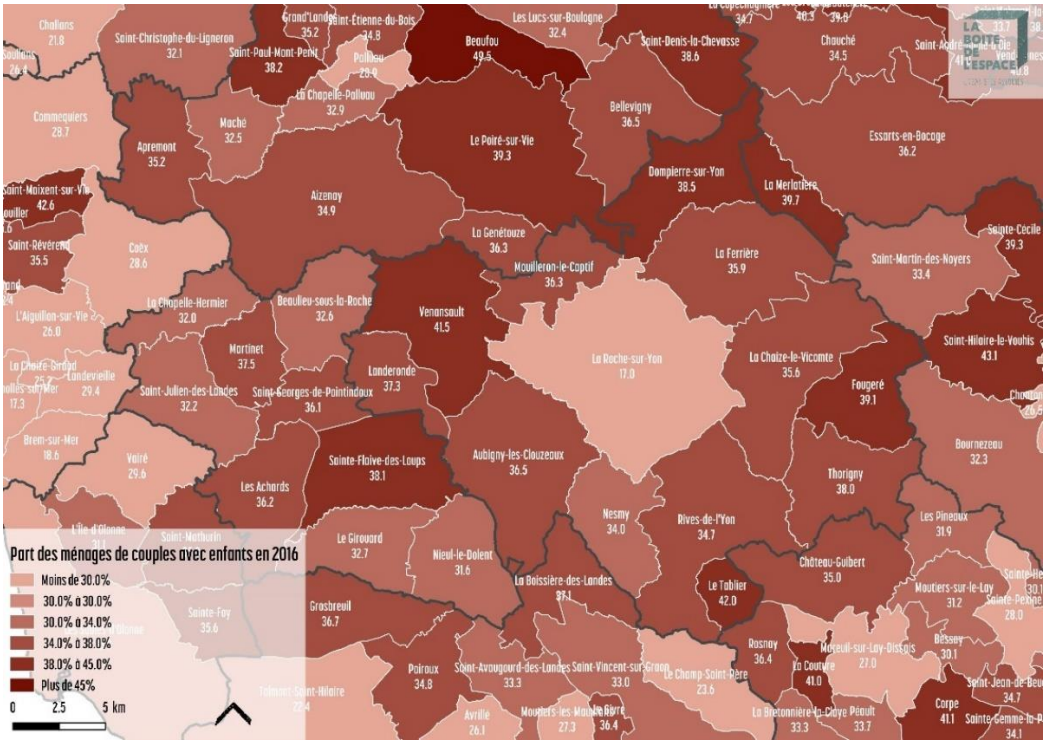
Source : INSEE 2016



Cette caractéristique n'est pas propre à Mouilleron-le-Captif puisque l'ensemble des communes de première et seconde couronne de la Roche-sur-Yon sont caractérisés par plus d'un tiers de familles avec enfant(s). Toutefois, cette caractéristique est moins marquée que les communes voisines de Venansault avec 41,5%, Le Poiré-sur-Vie avec 39,3% et Dompierre-sur-Yon avec 38,5%.

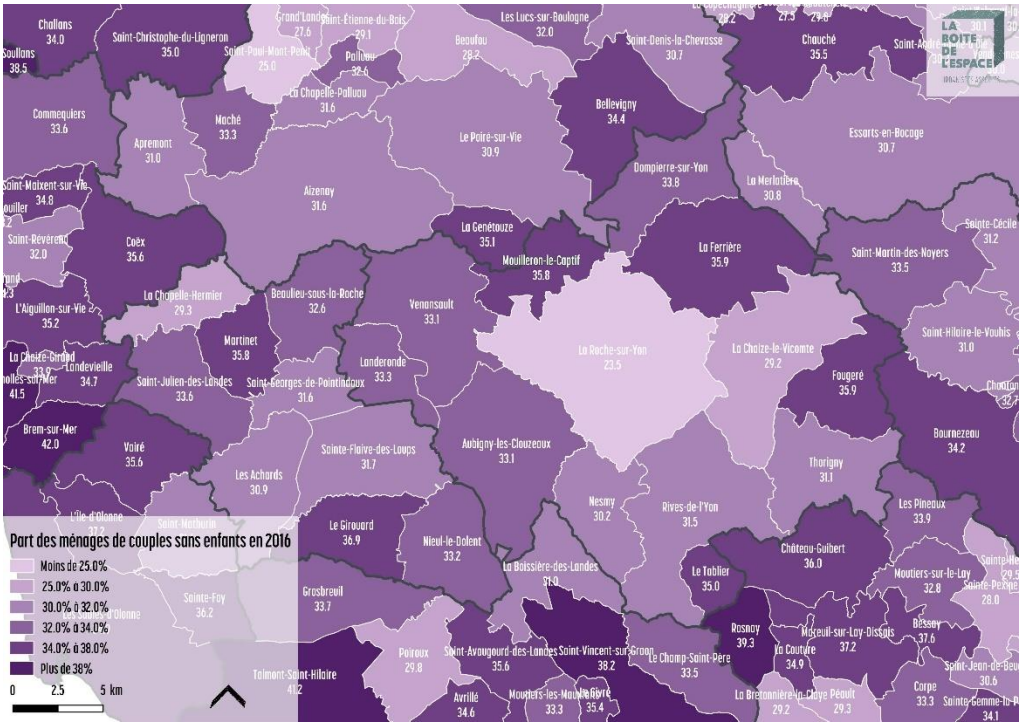
Part des ménages de couples avec enfants à l'échelle de l'agglomération

Source : INSEE 2016



En revanche, avec 35,8%, la part de couples sans enfants est parmi les plus élevée de l'agglomération.

Part des ménages de couples sans enfants
Source : INSEE 2016

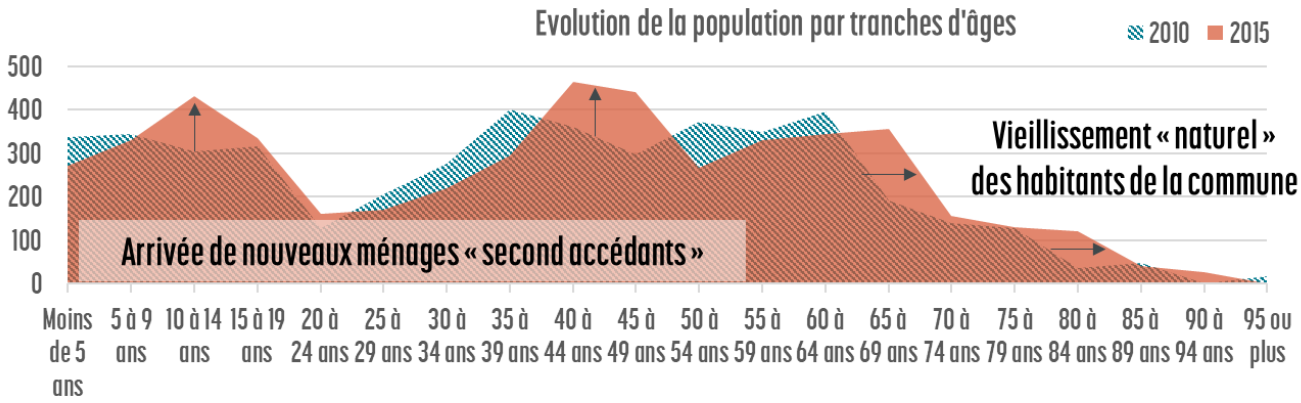


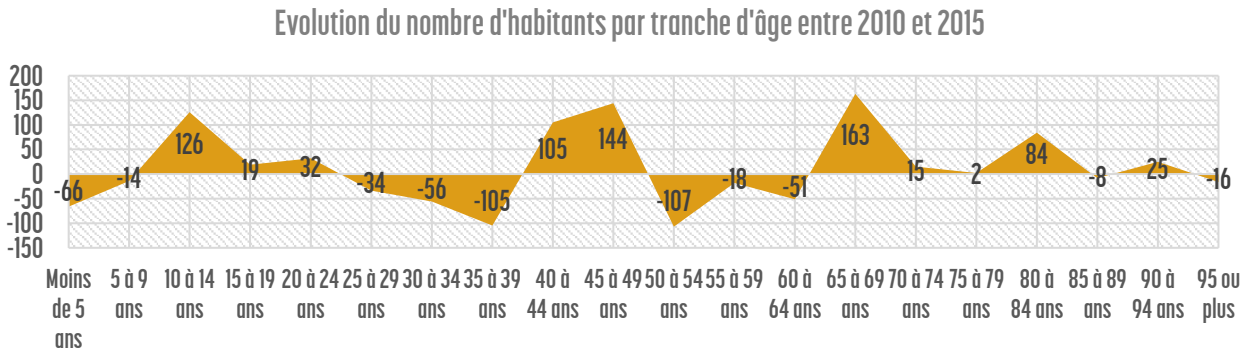
L'âge des habitants confirme cette caractéristique avec des tranches d'âge 40-50 ans et 10-14 ans les plus représentées en 2016. Ainsi, ce sont les familles avec grands enfants sont plus représentés que les jeunes ménages.

Comme l'illustre l'évolution de la population par tranches d'âges entre 2010 et 2015, les nouveaux arrivants ne sont pas des jeunes ménages de 30 à 40 ans mais plutôt ce que l'on qualifie de « second accédants ». Dans le même temps, on observe un vieillissement global de la population avec une représentation plus forte des +65 ans.

Le « vieillissement des familles » s'explique à la fois par une augmentation des prix de l'immobilier et un parc résidentiel avec peu de rotation.

Evolution de la population par tranches d'âges
Source : INSEE 2016



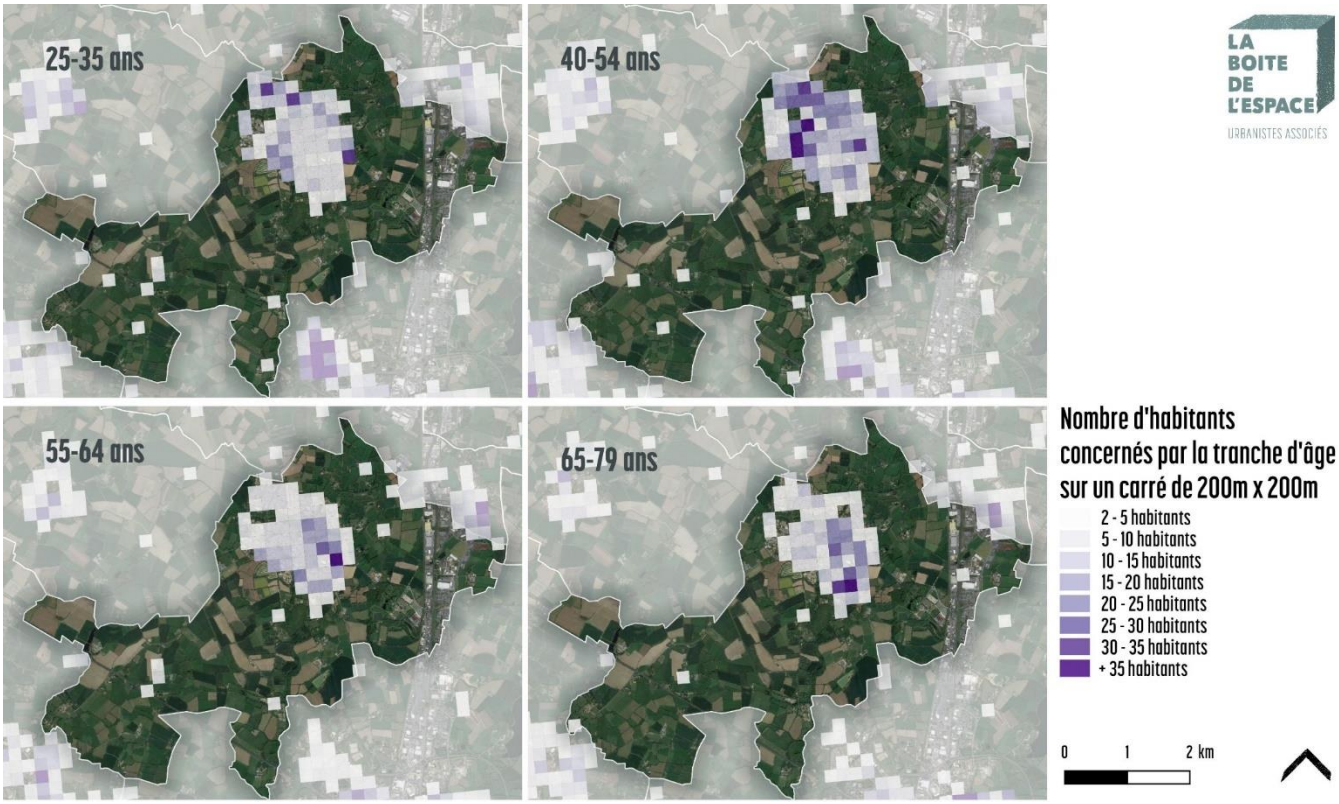


A l'échelle du bourg, les différentes tranches d'âges se dessinent également de manière spatialisée avec des différentiations par secteur très marquées.

Ce phénomène s'explique par le fait que les habitants de la commune sont majoritairement ceux qui ont fait construire leur maison lors des opérations d'aménagement en étant de jeunes ménages et ont donc vieillis, en même temps.

Par exemple, les tranches d'âge des 55-64 ans et des 65-79 ans correspondent aux opérations d'aménagement du Val d'Amboise, réalisés dans les années 70 alors que les 40-54 ans correspondent au domaine des étangs et à la ZAC réalisés dans les années 2000 mais aussi à la ZAC des oiseaux et Grimoire réalisés plus récemment avec l'arrivée de ménages plus âgés.

Répartition spatiale de la population par tranche d'âge en 2015
Source : INSEE 2015



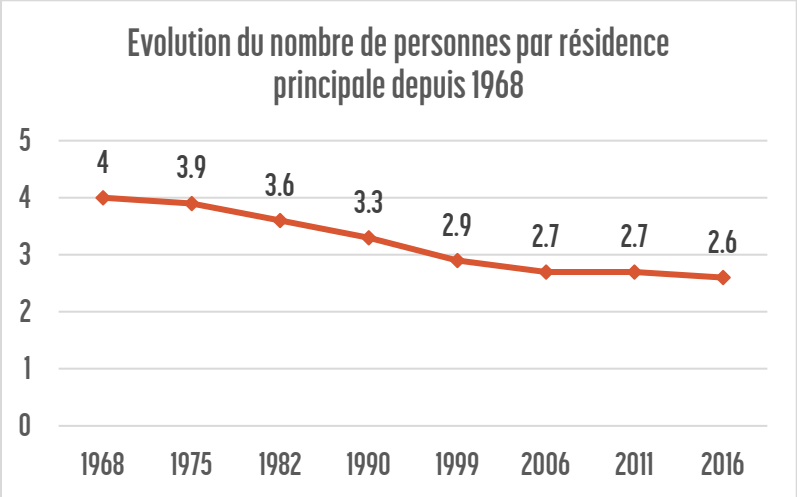
Des ménages de plus en plus petits

Des ménages de plus en plus petits

En près de cinquante ans, **la taille des ménages mouilleronnais a diminué d'une personne et demie.** Alors qu'on comptait en moyenne 4 personnes par ménage en 1968, on n'en compte plus que 2,6 en 2016. Phénomène observé dans la plupart des territoires français, Mouilleron-le-Captif n'échappe pas à cette tendance au desserrement des ménages.

Le vieillissement de la population, l'arrivée de familles plus âgées qu'auparavant et le faible renouvellement au sein du parc immobilier accentue ce phénomène.

Évolution du nombre moyen de personnes par ménages
Source : INSEE 2016



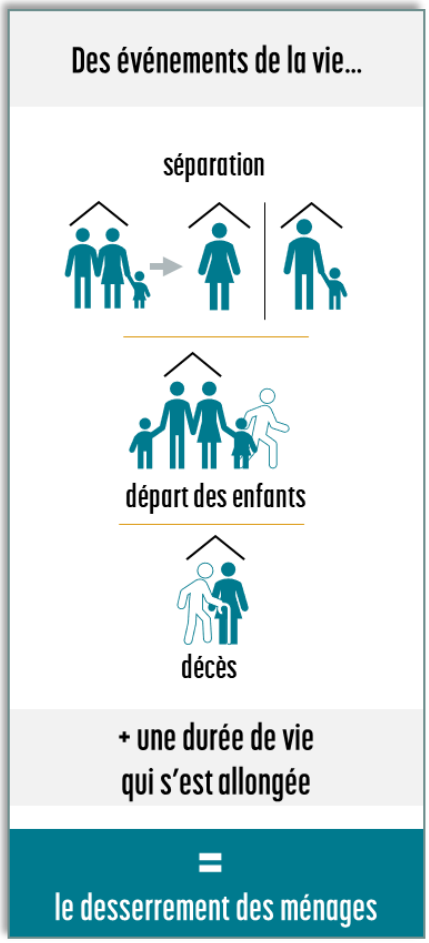
A l'échelle de l'agglomération, la part de ménages d'une personne est toutefois très faible avec 18,4 %, notamment en comparaison de la Roche-sur-Yon où elle représente 48.1% en raison d'une forte représentation des personnes âgées et des étudiants et jeunes travailleurs.

Toutefois, la poursuite du phénomène de vieillissement de la population devrait accentuer le nombre de ménages d'une personne dans les années à venir. Cela pose également la question de l'adéquation de l'habitat et notamment en petits et moyens logements et de l'adaptation des logements

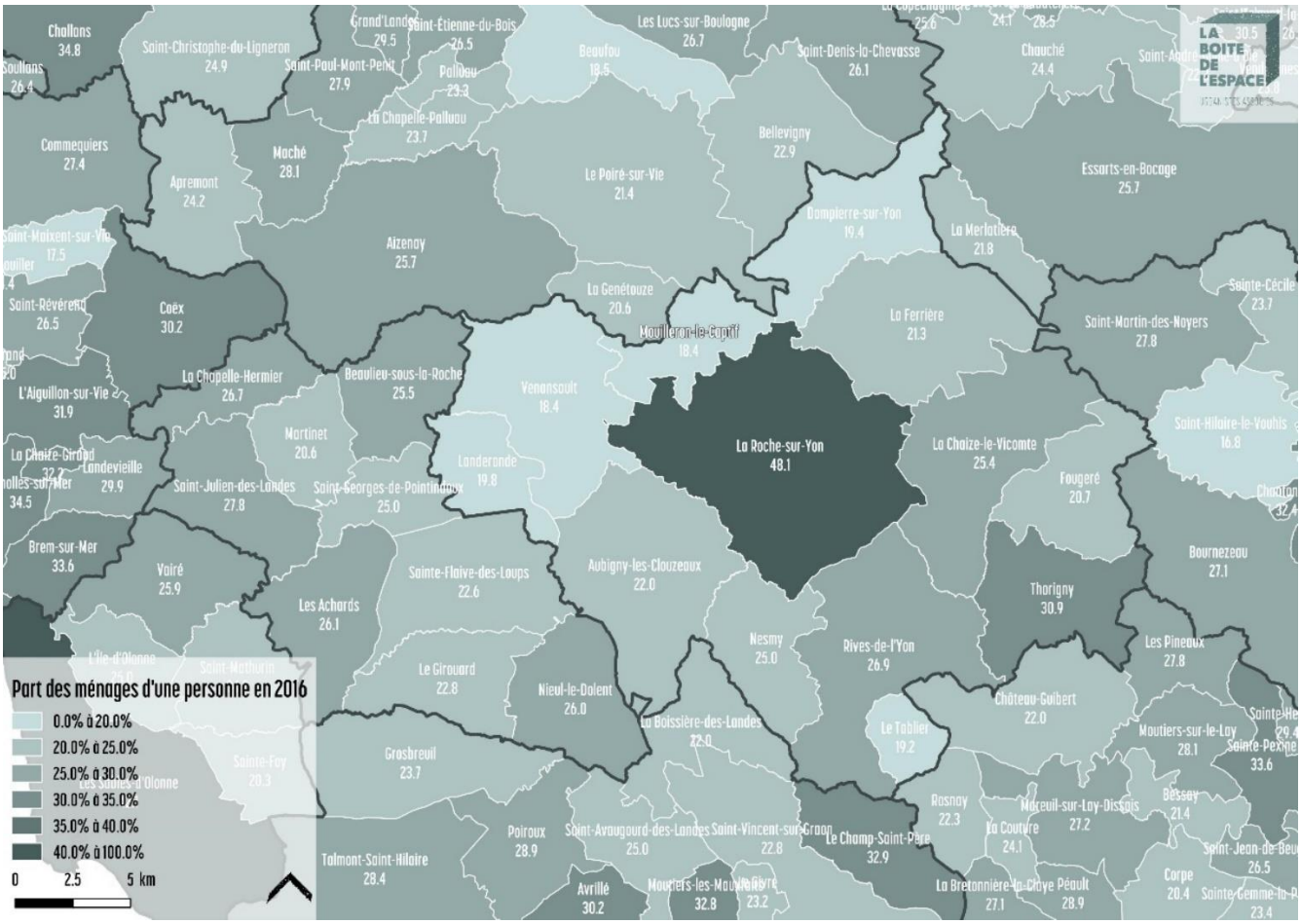
en moyenne,
2,6 personnes par ménage en 2016

Le desserrement des ménages interroge directement le volume de production de logements et leur programmation (notamment en termes de taille).

Alors que pour loger 100 personnes, il fallait environ 25 logements en 1968, il en faut plus de 38 en 2016.



Les ménages d'une personne
Source : INSEE 2016



Un profil spécialisé avec une majorité de retraités et une sur-représentation des cadres et professions intellectuelles sup.

La répartition par catégories socio-professionnelles des ménages rend compte de la surreprésentation des séniors dans la commune. Dans un ménage sur trois, la personne de référence est retraitée.

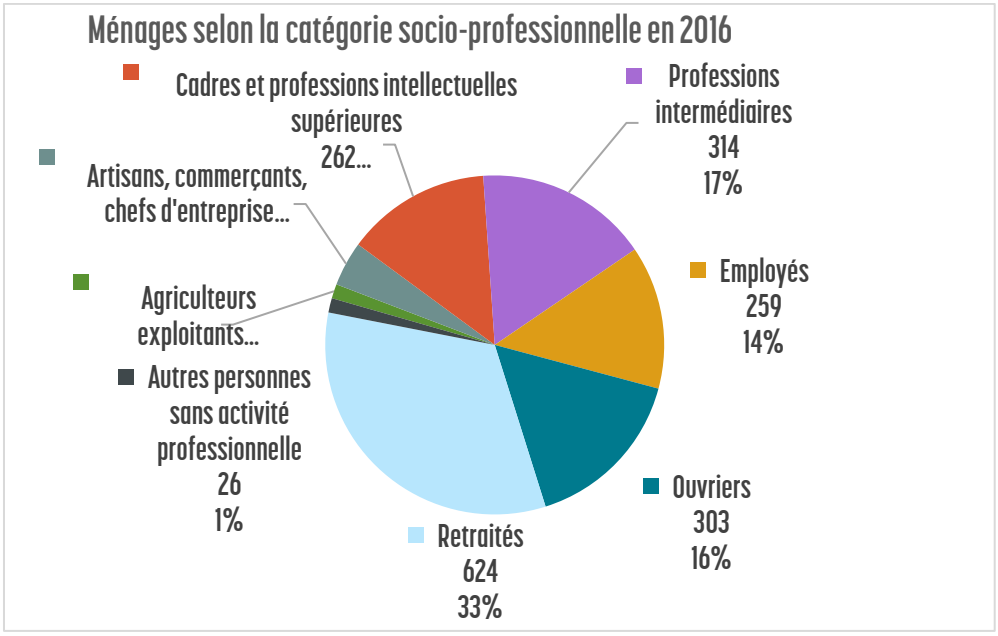
Le reste des ménages est surtout composé d'un profil où les catégories socio-professionnelles les plus aisées sont davantage représentées, notamment avec 14% de cadres et professions intellectuelles supérieures, soit le taux le plus élevé de l'agglomération et un des taux les plus élevés de Vendée.

Des ménages plutôt aisés

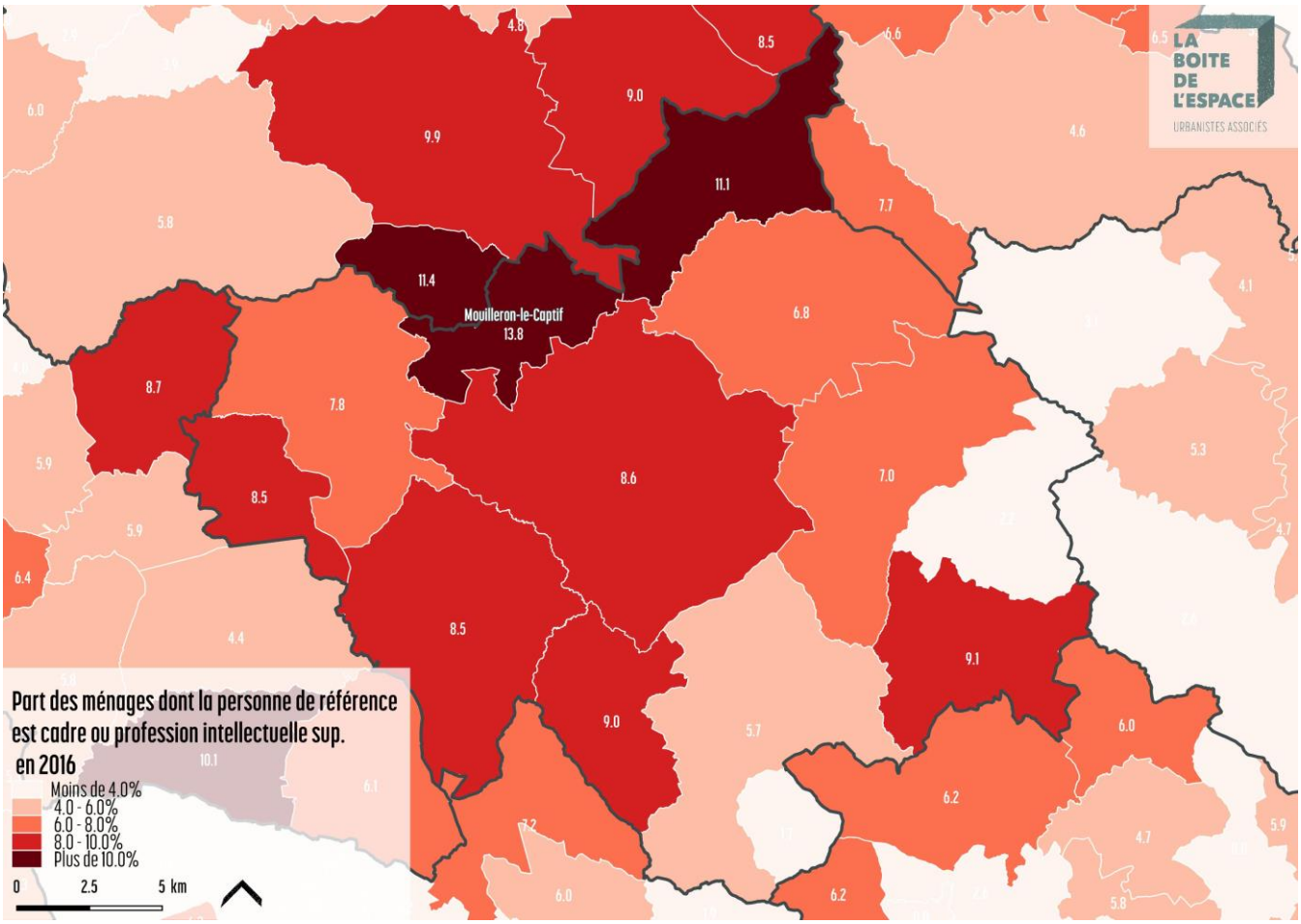
Le niveau de vie médian des ménages mouilleronnais est supérieur à celui de la Roche-sur-Yon Agglomération et parmi les plus élevés de la Vendée. Ainsi, 50% des ménages disposent de plus de 23 031 € de revenus.

50% des ménages disposent de plus de 23 031 € par an
(niveau de vie médian en 2016)

Ménages selon la catégorie socio-professionnelle en 2016
Source : INSEE 2016



Part de ménages dont la personne de référence est cadre ou profession intellectuelle supérieure.
Source : INSEE 2016



Un marché immobilier stable... voire tendu

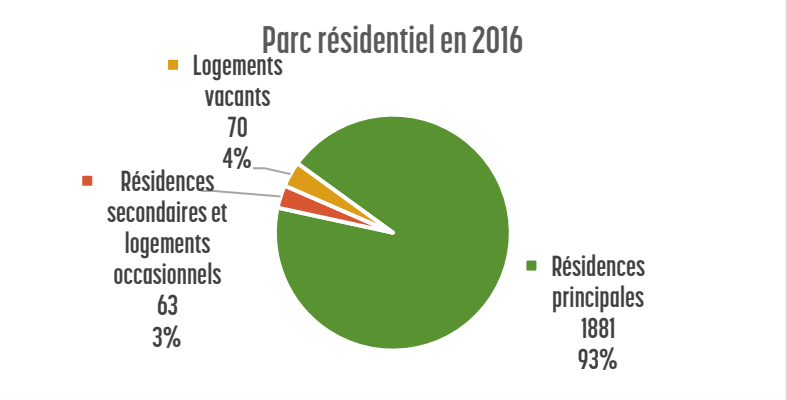
Un parc homogène de plus de 2 000 logements

2 014 logements
en 2016

+ 21 logements/an
depuis 2011

Le parc immobilier est essentiellement composé de résidences principales qui représentent 93% des logements, soit 1 881 résidences.

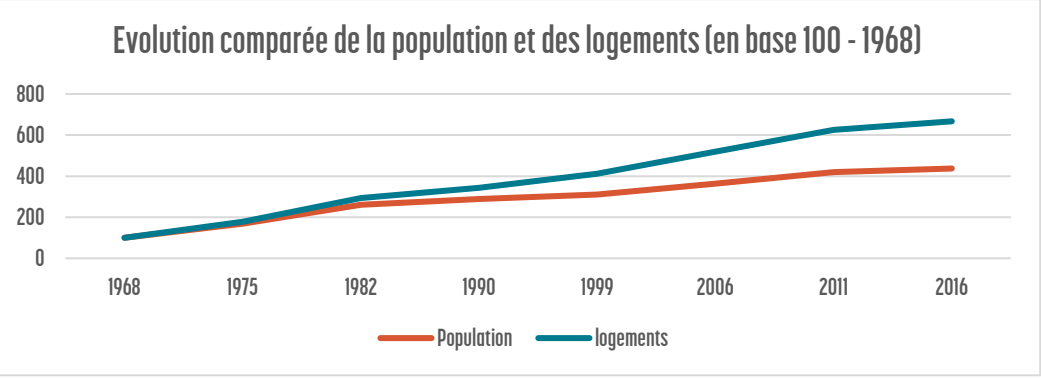
Parc résidentiel en 2016
Source : INSEE 2016



Une progression plus rapide que l'effet démographique

En lien avec le phénomène de décohabitation des ménages, la progression du nombre de logements est proportionnellement plus forte que celle du nombre d'habitants.

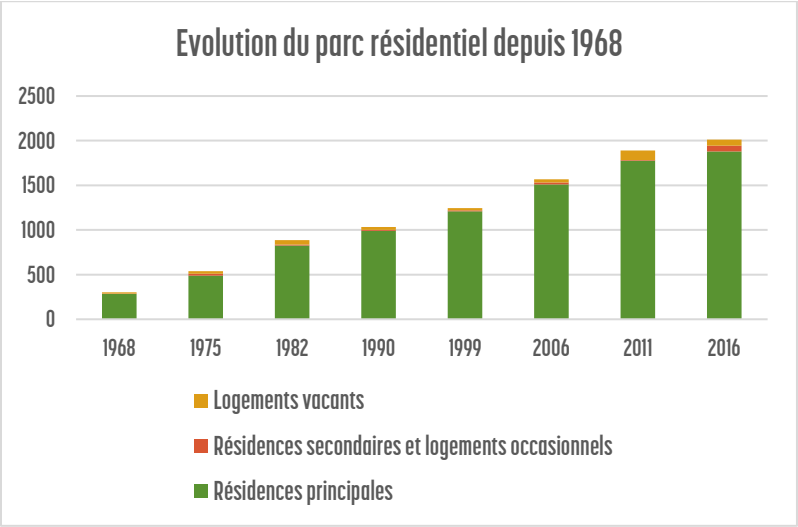
Évolution comparée entre les logements et la population (base 100 : 1968)
Source : INSEE



Une croissance continue, un ralentissement depuis 2011

Le parc de logements mouilleronnais a progressé de manière continue depuis 1968 pour atteindre 2014 logements en 2016. Comme évoqué dans la partie démographie, de grandes opérations d'aménagement réalisées dans les années 70 d'une part et dans les années 2000 d'autre part ont été réalisées sur la commune. Ainsi, en toute logique, le nombre de logement a progressé de manière plus marquée sur ces périodes avec des moyennes annuelles allant jusqu'à 64 nouveaux logements par an contre moins d'une vingtaine dans les périodes les moins productives.

Évolution du parc de logements depuis 1968
Source : INSEE 2016



Les résidences secondaires, très peu nombreuses (63 logements concernés en 2016) ont toutefois fortement progressé entre 2011 et 2016 : +56 résidences secondaires et logements occasionnels. Cette progression peut s'expliquer par le fait que parmi les retraités dont le nombre a fortement progressé durant les dernières années, certains ont pu transformer leur résidence principale en résidence secondaire.

Une vacance très faible, marqueur d'un marché tendu

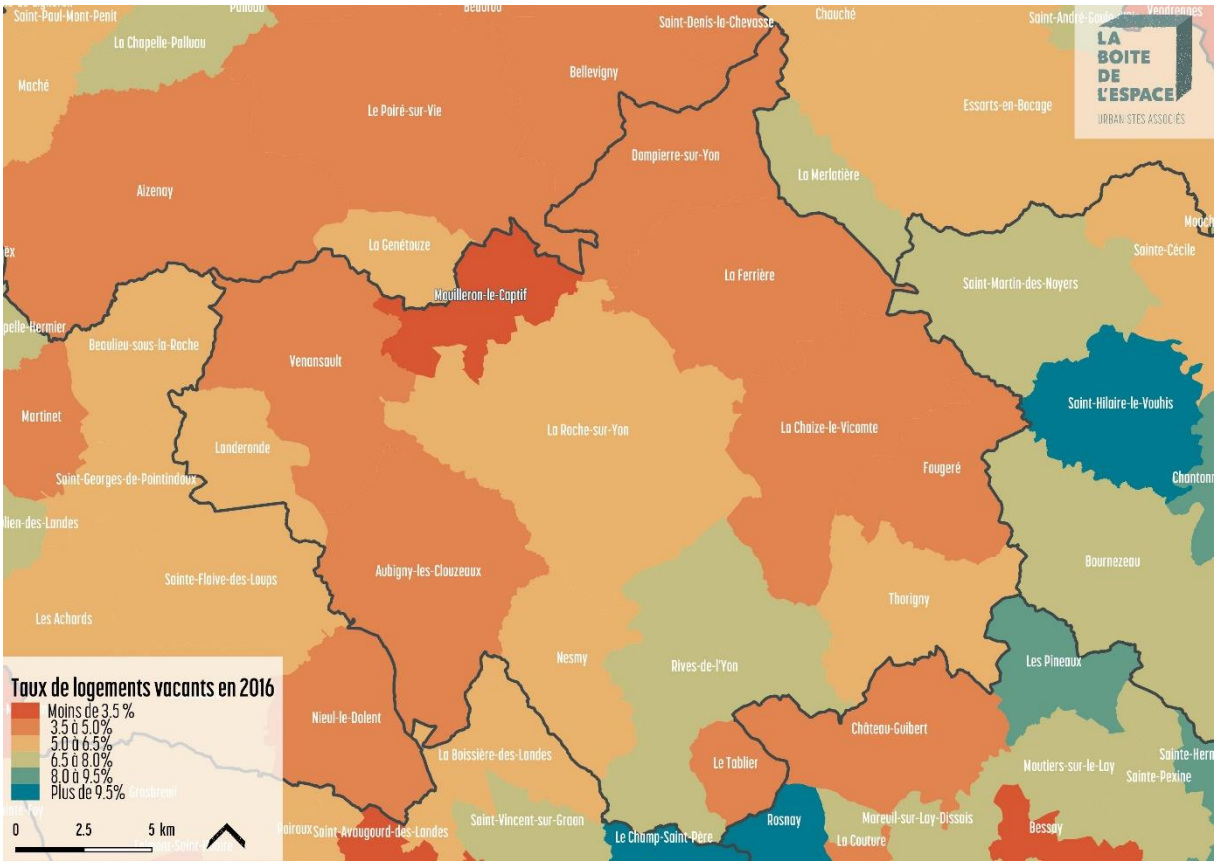
Avec 3,5% de logements vacants, le parc mouilleronnais observe une très faible vacance.

En règle générale, la vacance a au moins 4 facteurs :

- **La rotation naturelle du parc** : tous les logements non occupés de manière transitoire, entre deux occupants ou lors d'une première installation ;
- **Le changement d'usage** : certains logements dont l'usage a été modifié, c'est souvent le cas pour les stocks au-dessus des commerces de centre-ville par exemple ;
- **Le décalage avec la demande** : lorsque les logements sont habitables mais ne sont plus adaptés à la demande actuelle (logements peu lumineux, agencement inadapté, prix trop élevé…) ;
- **Les logements insalubres ou indignes** : ces logements souvent anciens et situés dans les bourgs peuvent être indignes pour de multiples raisons (risques liés à la structure du bâtiment, au réseau électrique, à l'humidité, à l'absence de lumière ou d'isolation…).

La vacance du parc est un bon indicateur de la situation du marché du logement. Un taux inférieur à 5% indique une tension immobilière et un manque de logements en comparaison des demandes sur le secteur. Avec 3,5% de logements vacants à Mouilleron-le-Captif, la commune dispose du taux le plus faible de l'agglomération.

Taux de logements vacants en 2016
Source : INSEE 2016



Caractéristiques du parc et diversification

Le parc immobilier de Mouilleron-le-Captif est très homogène, on y retrouve essentiellement :

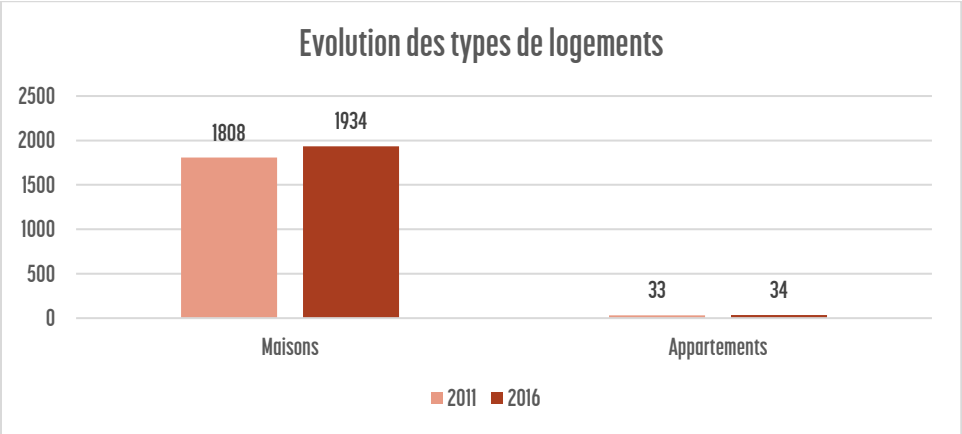
- des maisons individuelles (96%) ;
- de grande taille (90% font 4 pièces et plus) ;
- occupées par des propriétaires (84%).

Il est également constaté que cette homogénéité s'accroit depuis quelques années avec une progression de ces 3 caractéristiques (maisons individuelles de grande taille occupées par des propriétaires).

Le fait que la commune ne soit plus concernée par certains dispositifs de défiscalisation pour les investisseurs bailleurs est notamment une des explications de la diminution des logements en location.

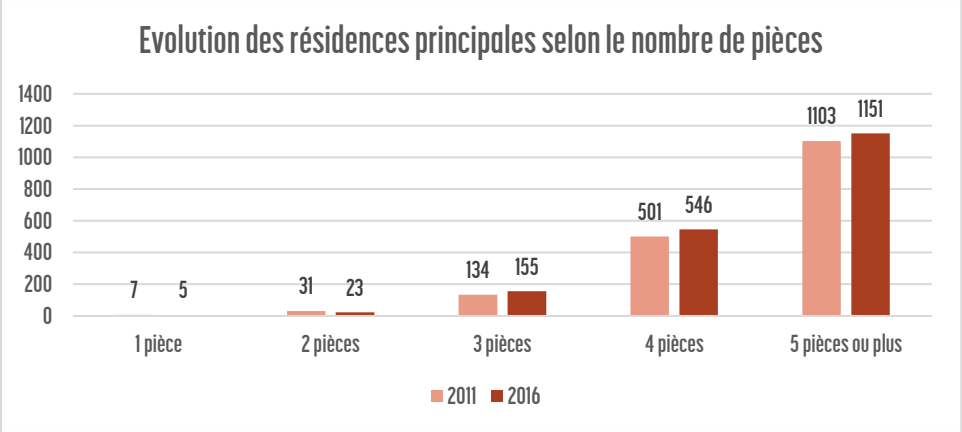
Evolution des types de logements

Source : INSEE 2016



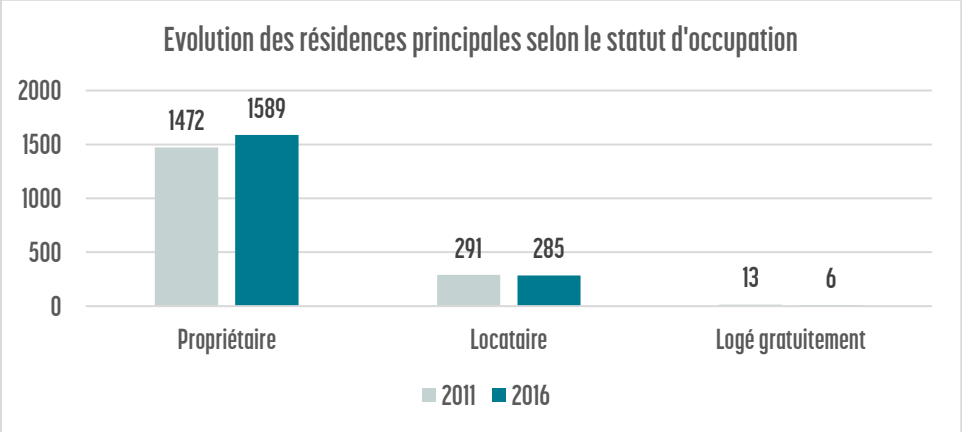
Evolution des résidences principales selon le nombre de pièces

Source : INSEE 2016



Evolution des résidences principales selon le statut d'occupation

Source : INSEE 2016



Mouilleron-le-Captif, commune « SRU » : le logement social

Rappel / Les logements sociaux sont des logements locatifs construits avec des aides publiques (avantages fiscaux, subventions publiques et prêts à taux privilégiés). Les loyers, tout comme la désignation des locataires, sont soumis à des règles fixées par l'État. En fonction de la nature du prêt, le plafond de revenus pris en compte pour avoir droit au logement social est différent. Il existe ainsi trois niveaux de plafonds progressifs qui correspondent à trois niveaux de loyers (PLAI, PLUS, PLS). Plus le loyer est élevé, plus le plafond de ressources du ménage l'est aussi.

157 de logements sociaux SRU
au 1er janvier 2018

Au 1er janvier 2018, Mouilleron-le-Captif comptait 157 logements locatifs sociaux comptabilisés au titre de ses obligations de respect de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU). Il manquerait ainsi 219 logements pour s'inscrire en conformité avec les obligations de la loi SRU et atteindre le seuil minimal de 20% de logements locatifs sociaux.

Ainsi il y a un enjeu de « rattrapage » du nombre de logements locatifs sociaux et donc d'assurer une part supérieure à 20% dans la production à venir de logements. Fin 2019, une soixantaine de logements locatifs sociaux sont en cours de construction ou en attente de conventionnement.

Une production récente qui a accentué les caracétéristiques du parc

30 logements construits par an
en moyenne depuis 2008
(données SITADEL)

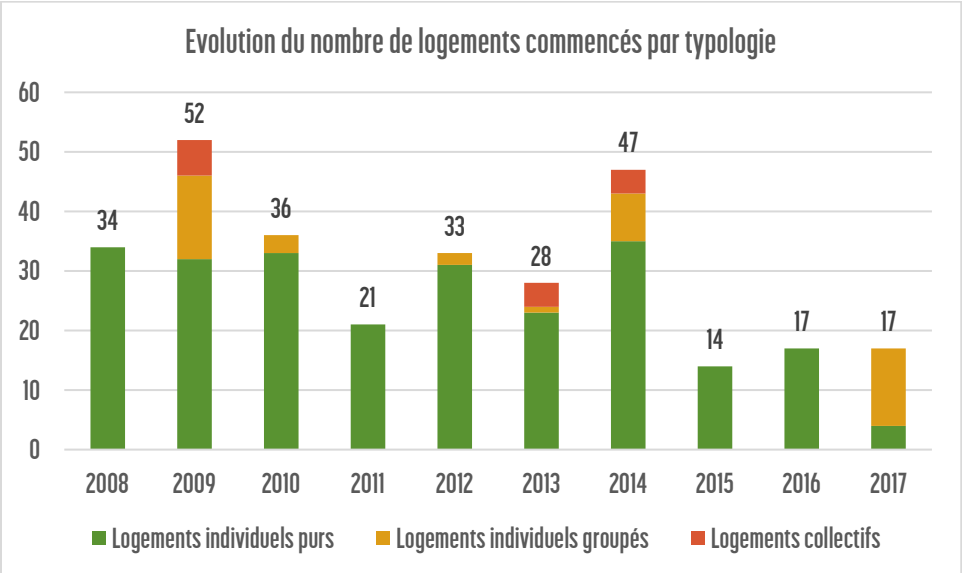
Depuis 2008, une trentaine de logements ont été commencés en moyenne par année. Ce rythme connait des années plus ou moins productives en fonction des opérations sur la commune avec un fort ralentissement depuis 2015.

Toutefois, les logements autorisés pour les années 2017 (41 logements) et 2018 (67 logements) devraient se concrétiser par un regain de la production résidentielle.

A l'image du parc résidentiel, la production s'est essentiellement caractérisée par des logements individuels purs.

La construction neuve

Source : SITADEL Logements commencés 2008-2017

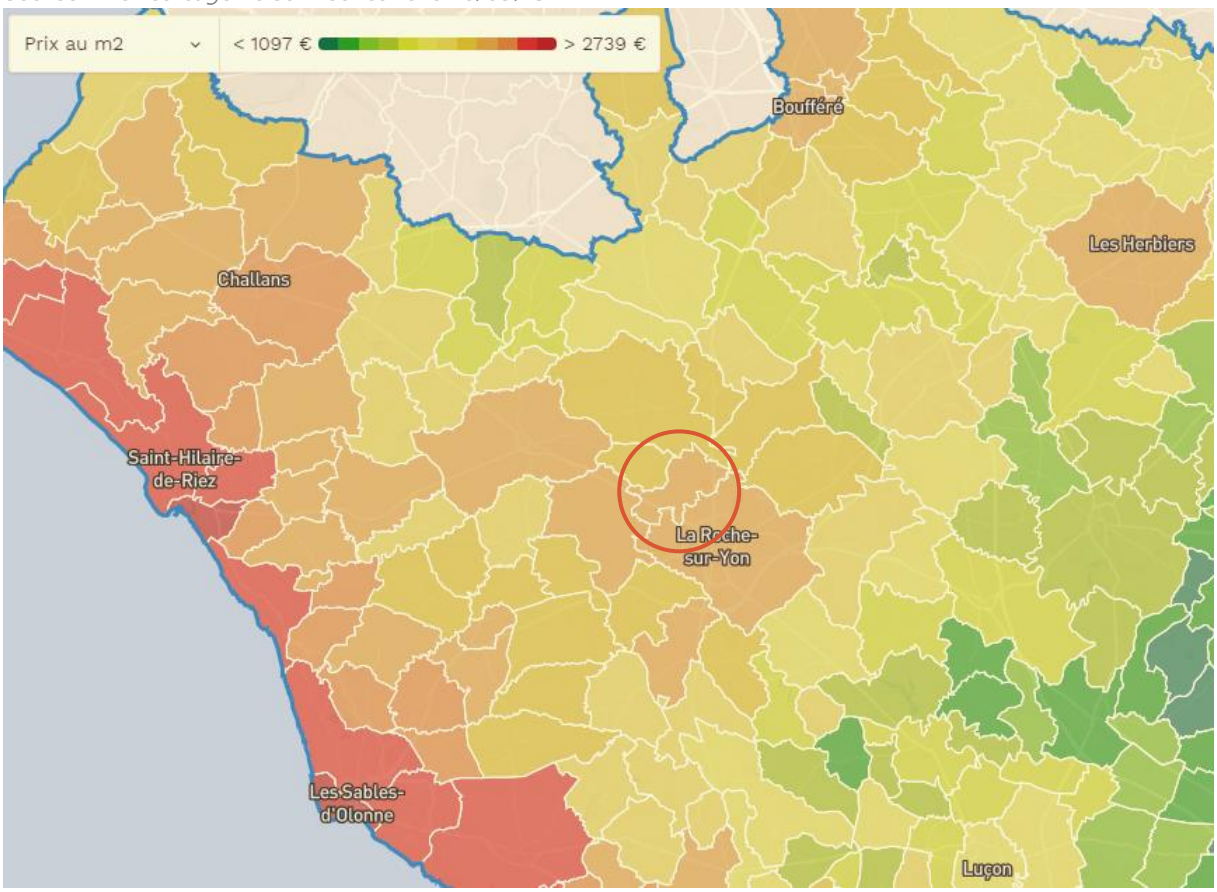


Des prix élevés pour l'agglomération

En tant que bourg le plus proche de la Roche-sur-Yon, les prix de vente de l'immobilier à Mouilleron-le-Captif s'inscrivent dans les prix les plus hauts de l'agglomération. Avec un prix moyen au m² des maisons de l'ordre de 1716€ (estimation au 1er septembre 2019), les prix du marché immobilier restent toutefois plus faibles que ce qui s'observe sur le littoral vendéen.

Prix de l'immobilier

Source : meilleursagents.com consulté le 26/09/19



Accompagner le parcours résidentiel

La composition du parc de logements de Mouilleron-le-Captif **ne privilégie pas sa fluidité.**

Le modèle du logement unique et de l'emploi unique qui a influencé la demande immobilière pendant des années n'est plus la référence.

Le fait de changer plusieurs fois d'emploi au cours de sa vie professionnelle peut nécessiter davantage de déménagements, avec parfois moins de stabilité, et **une demande en logements locatifs plus importante.**

Les logements de petite taille étant adaptés aux ménages d'une ou deux personnes, ils correspondent à la fois aux **jeunes ménages** désirant s'installer sur la commune mais aussi aux **personnes âgées**, souhaitant retrouver un logement plus adapté à leur besoin.

Peu de logements favorisant la rotation au cœur du parc de logements :

Les logements qui favorisent le renouvellement de la population sont les suivants :

- Logements locatifs : 15% du parc
- Logements sociaux : 157 (environ 8%)

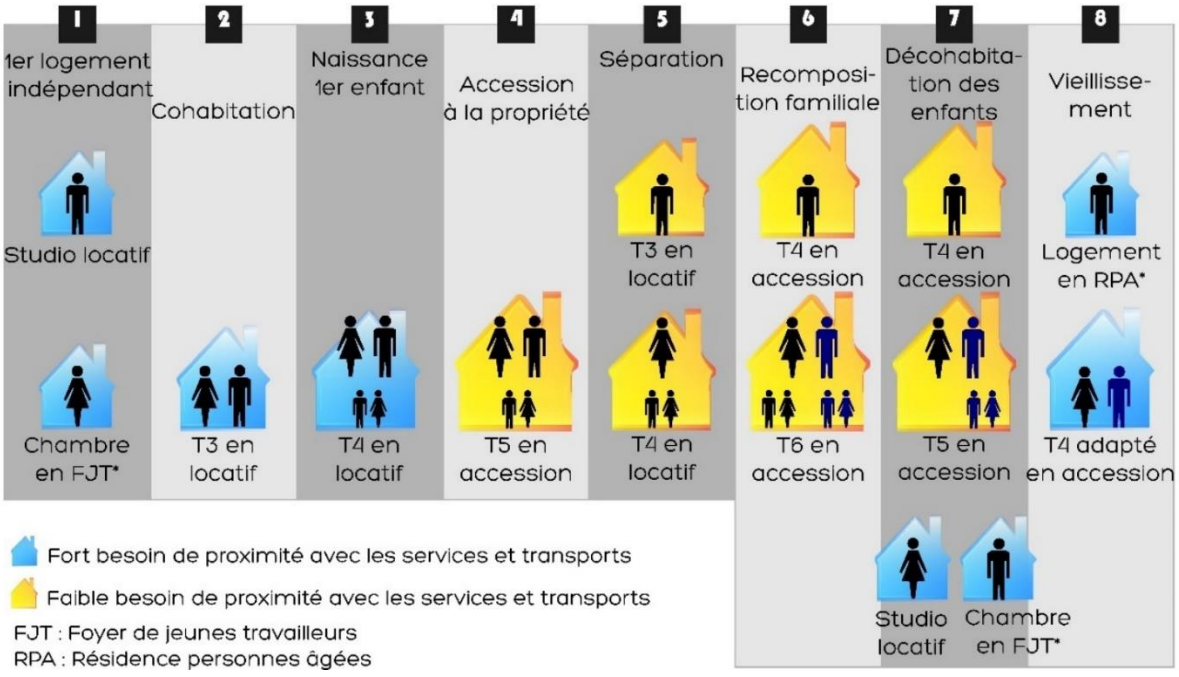
Les jeunes ménages et les personnes âgées faisant partie des ménages aux revenus les plus modestes, **les logements sociaux répondent également à une part des besoins associés à ces tranches d'âge.**

Ainsi, le parcours résidentiel est aujourd'hui difficile pour les ménages cherchant un logement différent de la maison individuelle de grande taille.

Dans l'optique de libérer des maisons individuelles pour les familles, offrir des logements adaptés aux personnes âgées est également un enjeu important pour la commune de Mouilleron-le-Captif.

L'objectif est de **répondre aux demandes variées en matière d'habitat** d'un seul ménage qui veut vivre son parcours résidentiel sur la commune ou de ménages différents qui veulent s'installer. Le vieillissement de la population et le desserrement des ménages sont des phénomènes qui peuvent accentuer la diversité de logements à produire, et qui amène surtout à construire un habitat en adéquation avec les populations.

Illustration du parcours résidentiel



SYNTHÈSE ET ENJEUX
Une commune qui va passer le cap des 5000 habitants dont le parc immobilier est à adapter

Une croissance démographique continue depuis les années 60, essentiellement portée par les grandes opérations d'aménagement de la commune. Une croissance désormais partagée entre nouveaux arrivants et solde naturel.

Un vieillissement déjà bien amorcé avec une sur-représentation des séniors, et une diminution progressive des familles avec enfants, qui sont encore les ménages les plus représentés mais ne devraient plus l'être dans les prochaines années.

La population se caractérise par une sur-représentation des **catégories socio-professionnelles ayant des revenus plus élevés**.

Un parc de logements homogène et tendu, qui ne se diversifie pas avec une majorité de grandes maisons en propriété et un taux de logements vacants à 3,5% marqueur d'un faible renouvellement du parc.

Un parc composé de 8% de logements locatifs sociaux alors que la commune est assujettie à une obligation de tendre vers 20%.

Un accueil de jeunes ménages avec enfants à maintenir pour garantir le renouvellement des générations et le maintien d'un bon niveau de services et d'équipements notamment scolaires

Des besoins en logement pour les personnes âgées et les jeunes ménages, et donc une production de résidence principale avec une typologie adaptée (petits logements) à prix abordable, dans des sites stratégiques, avec des services associés

Un parc de logements qui doit se diversifier pour favoriser la rotation dans le parc et notamment pour garantir du choix dans les parcours résidentiels, mais aussi pour développer de nouvelles formes urbaines : le logement intermédiaire, les opérations mixtes

Un vieillissement de la population à accompagner avec des produits immobiliers adaptés aussi au parcours résidentiel sénior (du maintien à domicile à la transition vers la résidence médicalisée) mais aussi une proximité ou liaison facile aux commerces, services, équipements à organiser

Une économie qui distingue emplois et actifs

Un rapport entre emplois et actifs relativement équilibré

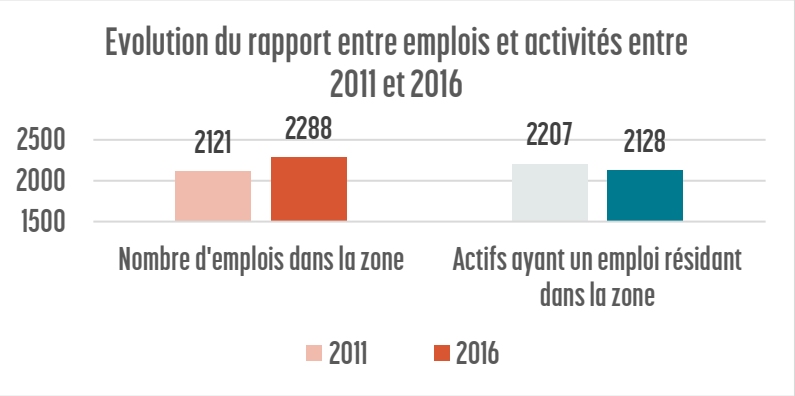
Avec 2 288 emplois pour 2128 actifs ayant un emploi, (soit un ratio de 107 pour 100) en 2016, Mouilleron-le-Captif s'impose comme un pôle d'emplois structurant à l'échelle de l'agglomération.

Le poids de l'emploi s'est renforcé sur les 5 dernières années avec un nombre d'emplois qui a progressé passant de 2121 à 2288 alors que le nombre d'actifs ayant un emploi a diminué dans le même temps, passant de 2207 à 2128.

+167 emplois en 5 ans
-79 actifs ayant un emploi dans le même temps

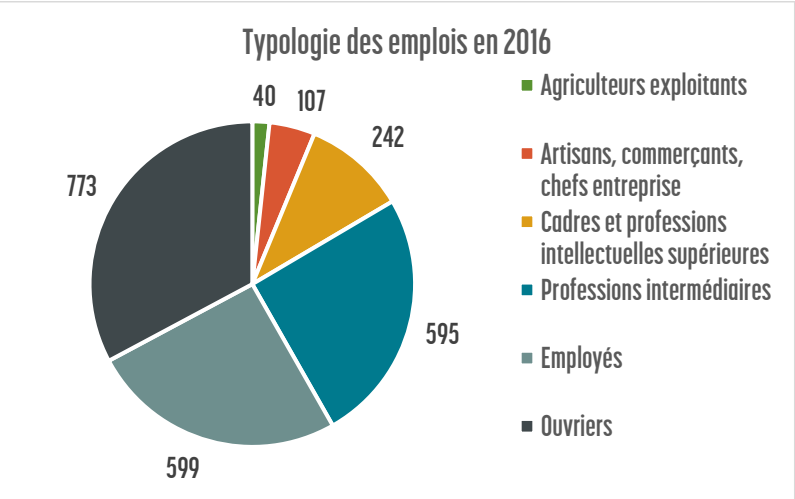
107 emplois pour 100 actifs ayant un emploi en 2016

Evolution du rapport entre emplois et actifs ayant un emploi
Source : INSEE 2016

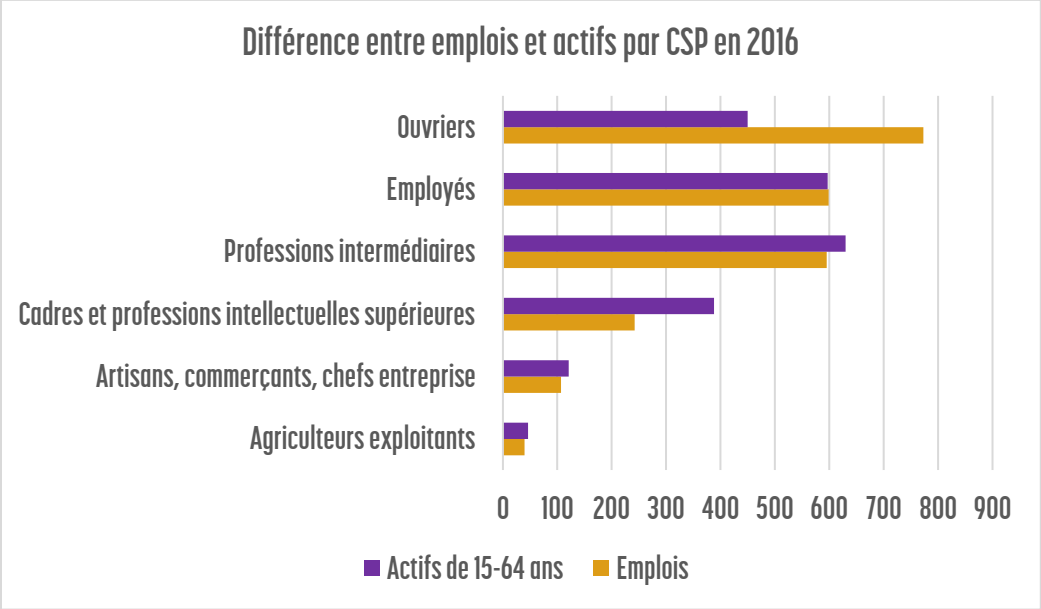


Outre le fait que les dynamiques emplois et actifs ne soit pas les mêmes sur la commune, la répartition par catégories socio-professionnelles nous montre clairement qu'il n'y a pas de concordance entre les deux. En effet, le nombre d'emplois ouvriers est beaucoup plus important que les actifs de la même catégorie habitant sur la commune et les cadres et professions intellectuelles sup. résidants sur la commune sont beaucoup plus nombreux que les emplois de la même catégorie.

Typologie des emplois
Source : INSEE 2016

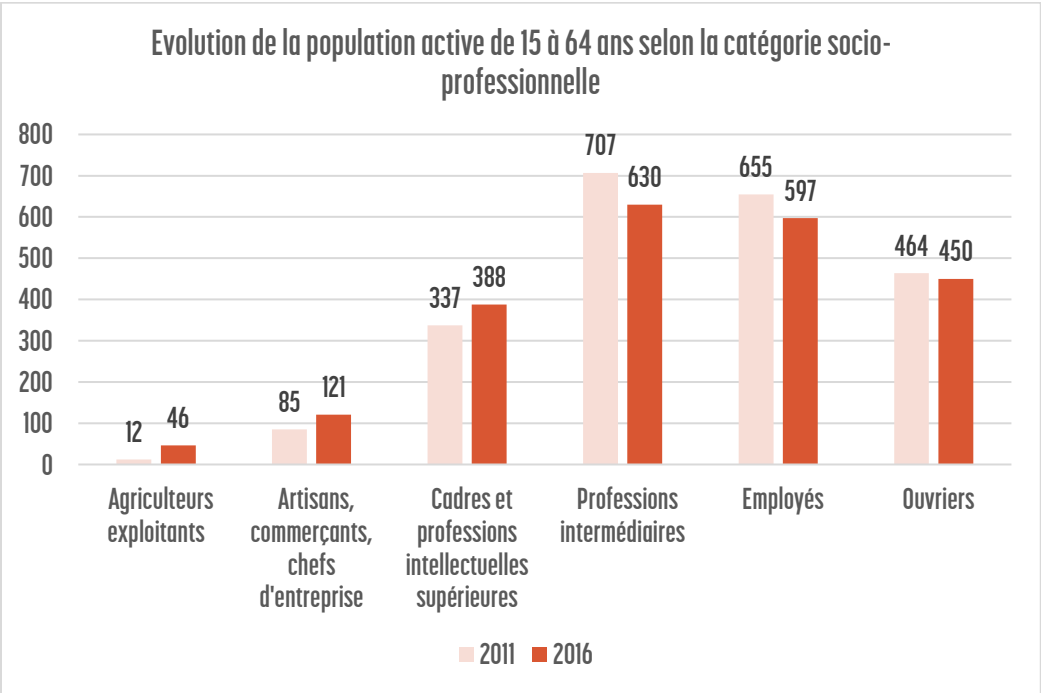


Rapport entre emplois domiciliés par commune et actifs y résidant
Source : INSEE 2016



L'évolution de la population active par catégories socio-professionnelles illustre également que le décalage se renforce par rapport aux emplois présents sur la commune, dans le sens où ce sont les cadres et professions intellectuelles supérieures qui ont vu leur nombre le plus progressé depuis 5 ans.

Evolution de la population active selon la catégorie socio-professionnelle
Source : INSEE 2016



Des flux domicile travail qui pourraient augmenter

18% des actifs résidents
travaillent à Mouilleron-le-Captif
en 2016

Seulement 18 % des actifs de Mouilleron-le-Captif travaillent dans la commune. Ce taux est faible et indique donc une part importante de migrations pendulaires.

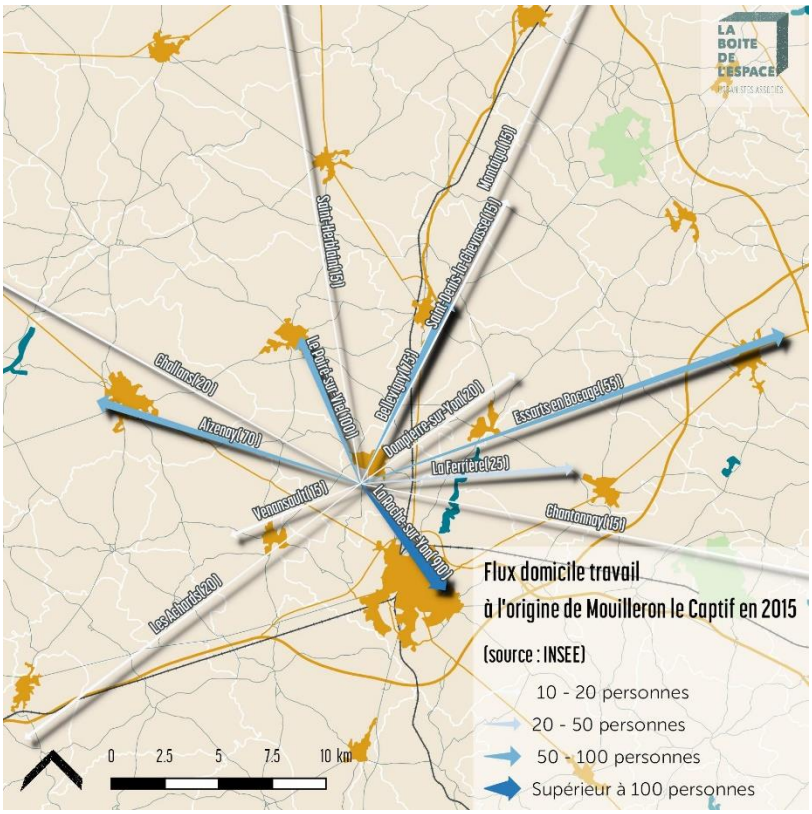
Entre 2011 et 2016, cette part a augmenté, passant de 17,2% à 18,3%. Cela doit néanmoins être relativisé au regard du fait que le nombre d'actifs travaillant sur la commune à seulement augmenté de 10 actifs quand dans le même temps le nombre d'emplois a progressé de 167 emplois.

Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident à Mouilleron-le-Captif
Source : INSEE 2016

		2016	%	2011	%
Ensemble		2128	100	2206	100
Travaillent :	dans la commune de résidence	390	18,3	380	17,2
	dans une commune autre que la commune de résidence	1738	81,7	1826	82,8

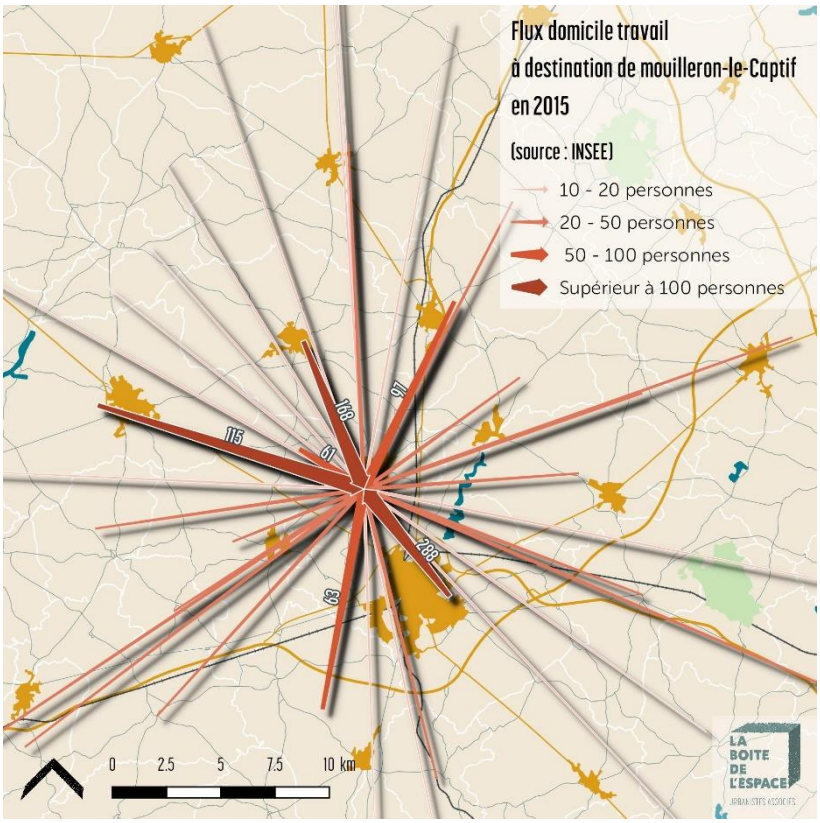
910 habitants de Mouilleron-le-Captif vont travailler à la Roche-sur-Yon et 100 au Poiré-sur-Vie.

Lieu de travail des actifs ayant un emploi qui résident à Mouilleron-le-Captif
Source : INSEE 2015



288 actifs ayant un emploi à Mouilleron-le-Captif viennent de la Roche-sur-Yon et 168 du Poiré-sur-Vie. Il s'agit d'une vraie polarité qui centralise des flux des communes voisines.

Lieu de résidences des actifs ayant un emploi à Mouilleron-le-Captif
Source : INSEE 2016



Les sites d'activités

La zone d'activités de Beaupuy : une zone d'envergure supra-communale

Accompagnant la D763, reliant La Roche-sur-Yon à Nantes, la zone d'activités de Beaupuy qui traverse le territoire de Mouilleron-le-Captif se poursuit au nord sur la commune du Poiré-sur-Vie et au sud sur la commune de la Roche-sur-Yon.

Il s'agit d'un des principaux axes porteurs du développement économique de l'agglomération et plus globalement de la Vendée,

Illustration de la zone d'activités de Beaupuy
source : Géoportail

85 entreprises sont localisées sur les 4 tranches de la zone d'activités de Beaupuy situées sur la commune de Mouilleron-le-Captif.

Elle accueille des entreprises d'envergure internationale dont notamment l'entreprise Cougnaud qui dispose de plusieurs sites.

Se trouve également le village automobile de Vendée avec presque l'ensemble des constructeurs représentés et un parc hôtelier très important.

Zone artisanale

La commune dispose également d'une zone artisanale accueillant notamment des entreprises du BTP.

En 2019, la zone arrive à saturation et ne répond pas aux demandes constatées.

Illustration de la zone artisanale
source : Géoportail

Le tissu aggloméré, espace d'emplois

Le centre-ville concentre commerces, restaurants et services (dont professionnels de santé), dans une logique de centralité partagée avec les principaux équipements (mairie, poste).

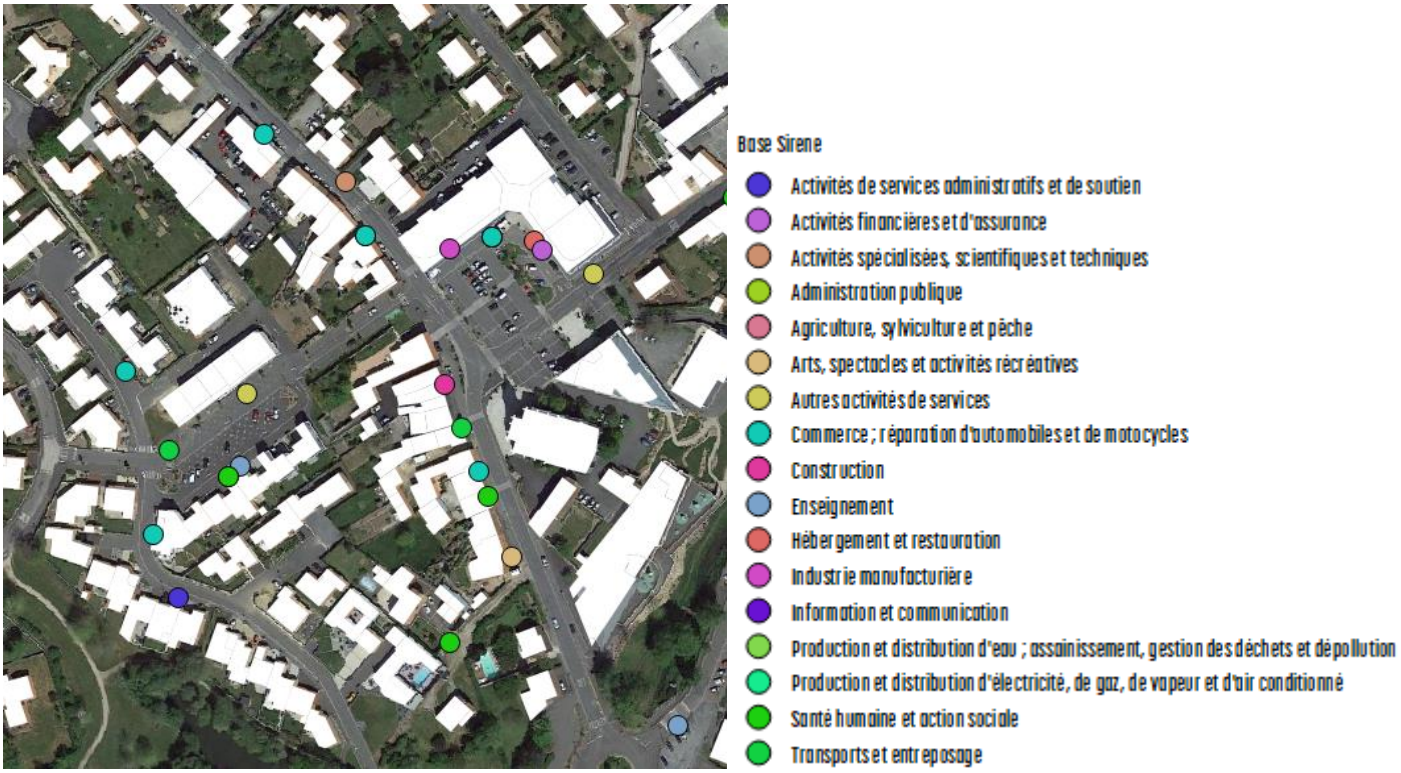
La centralité économique se compose :

- des bâtiments dits de « La Marelle » qui accueille notamment une alimentation et faisant face à la mairie ;
- du pôle de la place des oiseaux, dans lequel se trouve notamment la poste.
- De la rue principale qui sépare les deux.

Très peu d'activités se sont développées dans le reste du tissu aggloméré.

Localisation des principales activités du bourg

Source : Base Sirene 2019



Le camping

Au sud de la commune, le long du ruisseau de Laurenceau, la commune dispose d'un camping 4 étoiles, le camping de l'Ambois.

Outre sa fonction touristique évidente, le camping joue également un rôle en matière d'hébergement temporaire pour les travailleurs du bassin d'emploi yonnais.

Un secteur agricole qui façonne le paysage communal

Une agriculture majoritairement de bovins viande et lait

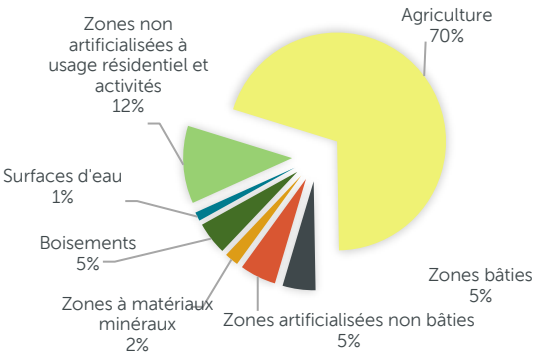
Le département Vendée et plus globalement la région Pays de la Loire tirent parti de la filière d'élevage développée et ancrée dans le territoire. Mouilleron-le-Captif s'intègre bien à cette dynamique régionale agricole.

Des espaces agricoles préservés

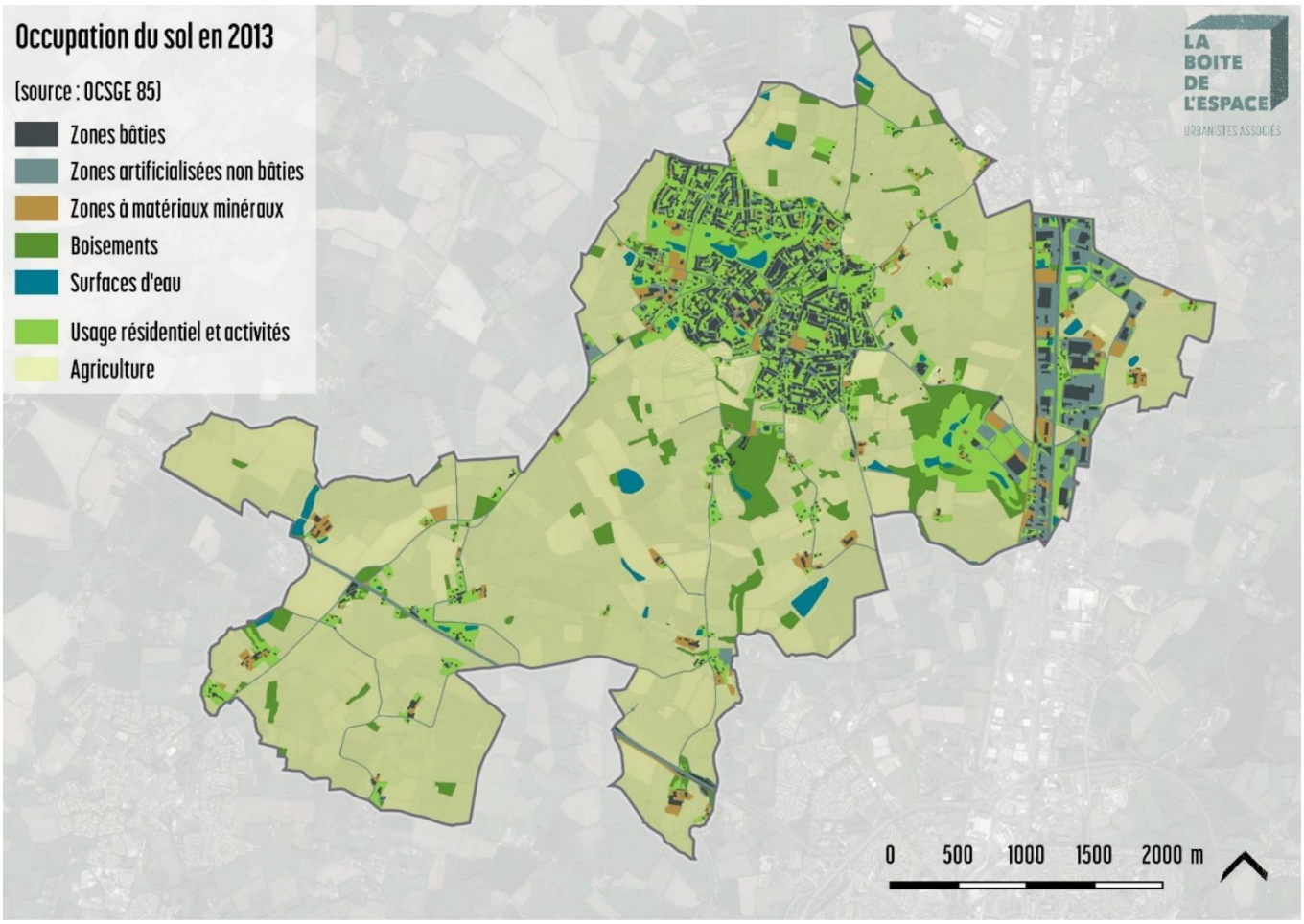
La commune a su se préserver d'un mitage des terres agricoles par un développement urbain essentiellement localisé en continuité du bourg et le long de la D763.

L'ensemble de ces espaces agricoles représentent 70% de la surface communale, soit près de 1400 hectares (occupation du sol en 2013/ source : OCSGE85).

OCCUPATION DU SOL EN 2013 (EN HA)
(SOURCE : OCSGE 85)



Occupation du sol en 2013
source : OCSGE 85



Typologie des parcelles agricoles et localisation des sièges agricoles

Source : Géoportail / Registre parcellaire graphique 2017 / Chambre d'agriculture

Cinq groupes de cultures se partagent l'essentiel des surfaces agricoles de la commune, il s'agit des Maïs grain et ensilage (25,4%), du blé tendre (19,1%), des autres céréales (7,8%) et des prairies temporaires (23,2%) et permanentes (17,7%).

Surfaces agricoles du RPG 2017 par groupe de cultures

Source : Registre Parcellaire Graphique 2017

Étiquettes de lignes	Surfaces en hectares	Part (en %)
Blé tendre	229,1	19,1%
Maïs grain et ensilage	304,9	25,4%
Orge	6,8	0,6%
Autres céréales	93,2	7,8%
Colza	5,2	0,4%
Protéagineux	10,7	0,9%
Plantes à fibres	9,7	0,8%
Gel (surfaces gelées sans production)	13,9	1,2%
Fourrage	19,5	1,6%
Estives et landes	0,2	0,0%
Prairies permanentes	212,4	17,7%
Prairies temporaires	279,1	23,2%
Légumes ou fleurs	0,2	0,0%
Divers	17,2	1,4%
Total général	**1202,2**	**100,0%**

Un secteur en mutation depuis les années 1990

Les exploitations

Une grande diminution du nombre d'exploitations dans les années 1990

Selon les données du ministère en charge de l'agriculture, l'Agreste et les recensements agricoles, la commune de Mouilleron-le-Captif a observé une forte diminution des exploitations agricoles à l'image de ce qu'a connu l'ensemble du territoire national.

Ainsi, alors qu'en 1988, on comptait 51 exploitations au sein de la commune, elles sont au nombre de 11 en 2020 :

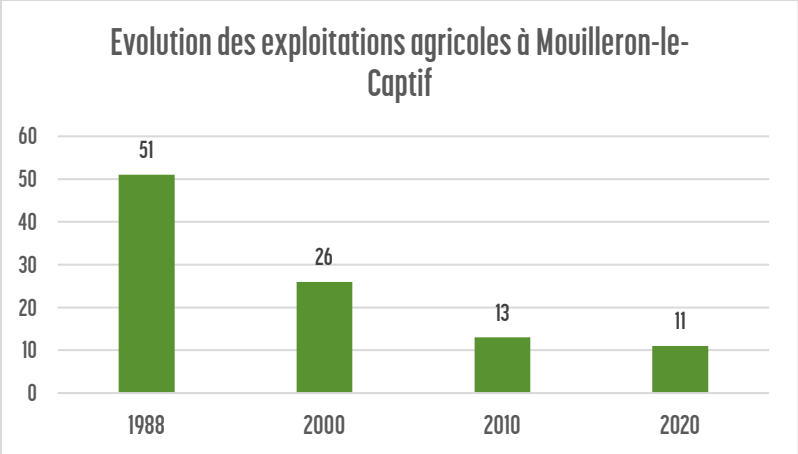
- Elevage de vaches laitières - GAEC Le Gerbier
- Elevage bovins - EARL l'Hirondelle
- Elevage bovins - EARL Le Planty
- Elevage bovins – EARL Les Cosses
- Elevage de vaches laitières - GAEC le Parasol
- Elevage de vaches laitières - GAEC La Martinière
- Elevage de vaches laitières - EARL La Tiboire
- Cultures céréalières -Stéphane Rabillé
- Culture de fruits à pépins et à noyau - EARL Les fruits de la terre
- Elevage bovins - Besson Guy
- Culture et élevage associés - Chevillon Antoine

C'est pendant les années 1990 que cette diminution s'est manifestée de manière la plus forte puisque le nombre d'exploitations a été divisé par 2 en 12 ans (1988-2000) et la surface agricole utile a été réduite d'un quart, soit 460 hectares en moins.

La SAU moyenne sur la commune est 175ha.

Evolution du nombre d'exploitations agricoles depuis 1988

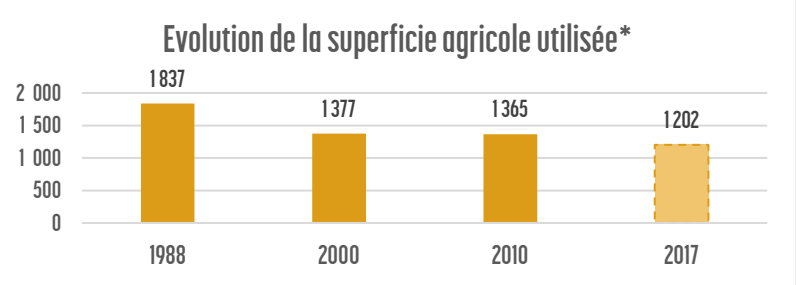
Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensement agricole, enquête agricole PLU 2020



Si le nombre d'exploitations agricoles a encore été divisé par 2 entre 2000 et 2010, en revanche, la surface agricole utile s'est stabilisée (-13 hectares). Notons que cette évolution correspond à une dynamique générale à l'échelle de la France : celle d'une tendance à la fusion des exploitations permettant aux agriculteurs de maintenir leurs activités.

Evolution de la superficie agricole utilisée depuis 1988

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensement agricole, RPG 2017



** Pour l'année 2017, c'est la surface inscrite au registre parcellaire graphique qui est inscrite.*

L'évolution du cheptel a suivi la même tendance que la superficie agricole utile, à savoir une diminution importante sur la période 1988-2000 (-490 unités de bétail) et s'est ralentie sur la période suivante (-163 unités de bétail entre 2000 et 2010).

A noter que depuis 2010, le nombre d'exploitations agricoles est stable (11 en 2020 contre 13 en 2010) et la surface agricole utile a diminué en lien avec la consommation foncière observée sur le bourg et le secteur de Beaupuy. Alors que la surface agricole utilisée était de 1365 hectares en 2010, le registre parcellaire graphique de 2017 identifie 1202 hectares. Les deux données ne sont pas directement comparables mais illustrent la poursuite de la diminution des terres agricoles.

Retours issus de l'enquête agricole réalisée auprès des agriculteurs ayant leur siège ou exploitant sur la commune

Les 7 exploitations ayant fait un retour durant l'enquête agricole sont représentatives de la commune avec 3 exploitations laitières, 3 de viande bovine et 1 céréalière.

La surface agricole utile des 7 exploitations fait entre 105 ha et 300 ha, avec en moyenne 182 hectares.

La grande majorité des terres exploitées sur la commune sont en location tandis que les bâtiments sont souvent la propriété des exploitants.

Dans une vision à moyen terme (10 ans), cinq exploitations ayant leur siège sur la commune seront toujours en activité, les exploitants ayant moins de 45 ans (ou au moins un en cas de GAEC ou établissement partagé). Deux exploitants ayant entre 55 et 60 ans seront dans une phase de transmission d'ici à 5 ans.

La réunion d'échange avec les agriculteurs a également permis de prendre connaissance de deux projets en cours de reprise d'exploitations, de bâti et de terres notamment par de jeunes agriculteurs.

Les échanges avec les agriculteurs se sont faits à travers des réunions spécifiques :

- Réunion de présentation avec remise d'un questionnaire, d'un plan des bâtiments et d'un inventaire du bocage

-Entretiens avec les agriculteurs l'ayant souhaité

- Présentation du projet de PLU avant arrêt

7 exploitations sur les 13 de la commune ont participé aux réunions et rempli le questionnaire ainsi que 2 exploitations dont le siège est extérieur à la commune.

SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une économie productive et ouvrière qui capte les actifs des communes voisines

Une polarité économique importante de l'agglomération avec la zone d'activités de Beaupuy le long de la D763, avec notamment la présence d'entreprises d'envergure internationale, d'un village des constructeurs automobiles, d'un parc hôtelier.

Un nombre d'emplois supérieur au nombre d'actifs ayant un emploi résidant à Mouilleron-le-Captif (107 pour 100), mais avec une déconnection entre les deux. Effectivement les emplois progressent alors que le nombre d'actifs ayant un emploi diminue en raison de la progression importante des retraités. **Les emplois ouvriers sont sur-représentés** alors que ce sont les **cadres et professions intellectuelles supérieures** sont davantage représentées chez les actifs mouilleronnais.

Des équipements et services publics qui participent à l'emploi local et l'attractivité locale.

Seulement 18% des actifs de Mouilleron-le-Captif travaillent dans la commune.

Des exploitations agricoles qui participent à l'entretien des espaces naturels et agricoles

Une diversité d'activités portée par le secteur de Beaupuy qui demeure attractif pour les entreprises.

Une zone artisanale dans le bourg qui arrive à saturation avec des besoins de nouvelles implantations associés.

Un décalage entre emplois et actifs qui interroge à la fois sur la capacité à **gérer les flux domicile-travail** que cela engendre mais aussi sur la capacité à répondre à la **demande de logement des actifs** qui travaillent à Mouilleron-le-Captif.

Une nécessité de **préserver les terres agricoles** et un regard particulier à avoir sur les exploitations dont le siège se situe en frange du bourg.

ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

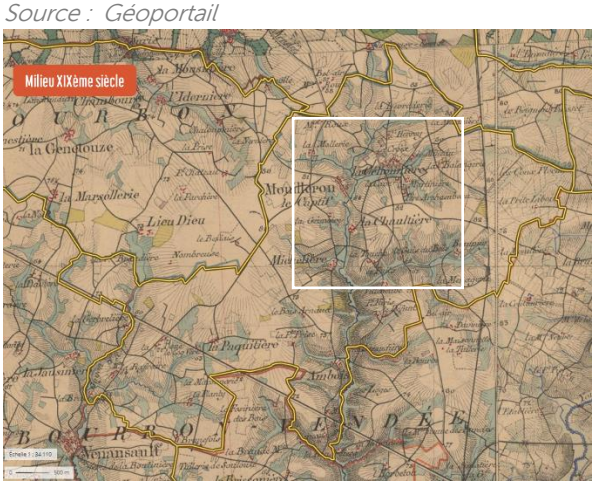
Structure urbaine et géographique

Un développement récent de l'urbanisation

Au XIXème siècle, la partie urbanisée de Mouilleron-le-Captif demeure très réduite. La destruction en 1794, lors des guerres de Vendée, par la colonne Dufour du bourg (74 maisons détruites) en est la principale cause. Après la destruction, un bourg neuf est édité de l'autre côté du ruisseau. Comme le montre la comparaison entre la carte d'Etat major du milieu du XIXème siècle et la photo aérienne de 1950, le développement bâti n'a pas été important jusqu'au milieu du XXème siècle.

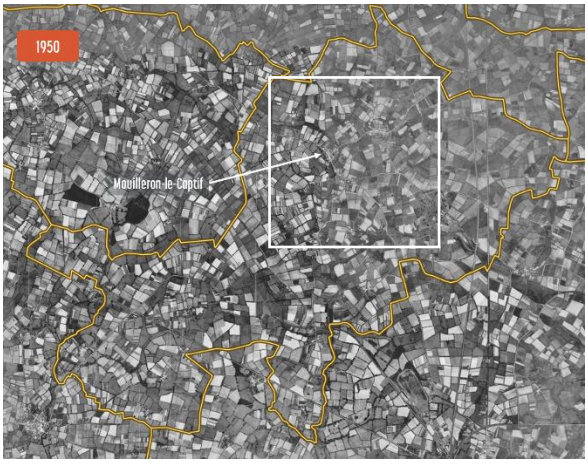
Carte d'Etat Major de Mouilleron-le-Captif

Source : Géoportail



Photographie aérienne de 1950

Source : IGN



Le développement récent date essentiellement de la fin des années 60 et le début des années 70 avec l'arrivée des premiers lotissements pavillonnaires au sud-est du bourg sur le secteur du Val d'Amboise.

Photographie aérienne de 1971 du bourg de Mouilleron-le-Captif
Source : IGN

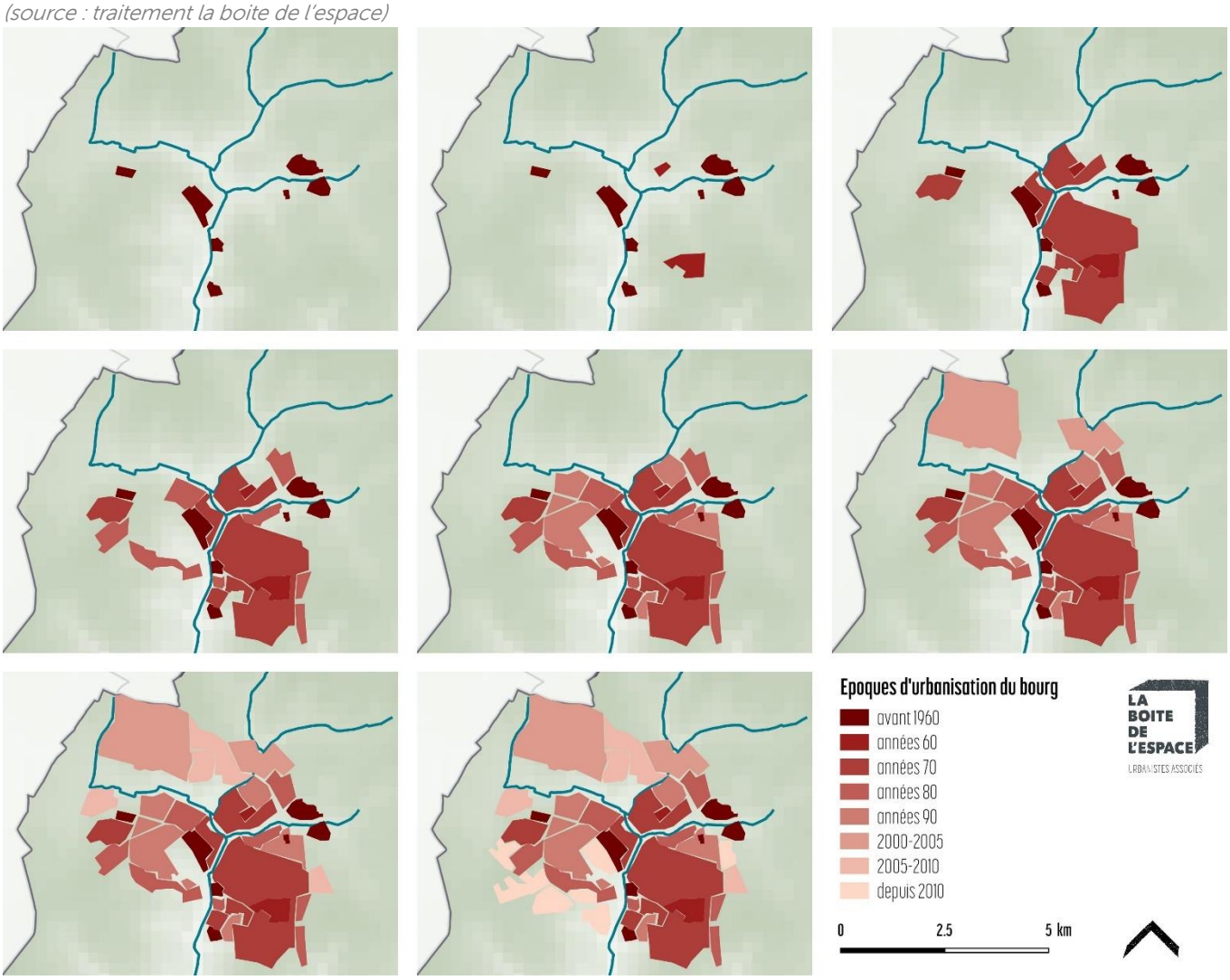
De grandes opérations d'aménagement sont venues assurer un développement en continuité du bourg, s'effectuant d'abord vers l'est et le sud de manière très rectiligne.

Fin des années 90, le développement se poursuit à l'ouest avec la réalisation de lotissement avec des aménagements suivant la topographie et laissant une place plus importante à la végétalisation. A cette même période, les plans d'eau des chaumes sont aménagés, créant un nouvel espace naturel et ludique au cœur du bourg. Un bassin de rétention est également créé en continuité.

Photographies aériennes du bourg de Mouilleron-le-Captif de 1990 et 2001
Source : IGN

Ce développement pavillonnaire pose, à la fin des années 90 la question de la centralité. En effet, la zone pavillonnaire est très étendue par rapport à la taille du bourg ancien et elle a déséquilibré son développement en ignorant la partie nord. Ainsi, le centre risquait de perdre son rôle de centralité de l'agglomération. Déjà, d'autres lieux d'animation apparaissaient à l'intérieur du tissu bâti : des équipements scolaires, des équipements sportifs mais aussi des commerces. Cette réflexion a conduit à rechercher un rééquilibrage de l'aménagement pour une vision du « Mouilleron rond » (voir propos introductifs du diagnostic) et donc à urbaniser le nord du bourg et à se projeter sur un développement permettant une proximité piétonne avec le cœur du bourg.

Cartographie de l'évolution du développement urbain du bourg de Mouilleron le captif depuis les années 60
(source : traitement la boite de l'espace)



L'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels

Une transformation de l'usages des sols : l'artificialisation

L'analyse de la consommation foncière observée sur la commune depuis 2010 fait état d'une artificialisation de 42 hectares, soit 4,2 hectares en moyenne par an.

Cette artificialisation s'est essentiellement réalisée à travers de grandes opérations d'aménagement, notamment les 2 ZAC du bourg (ZAC des Oiseaux et ZAC de la Grimoire) pour une vocation résidentielle mais aussi la zone d'activités de Beaupuy et la zone artisanal.

L'aménagement du Vendéspace et des aires de stationnements associées a également fortement participé à cette artificialisation.

La répartition de la consommation foncière par typologie et année illustre bien un développement par opération avec des artificialisations annuelles allant de 0,6 à 11,0 hectares par an.

4,2 ha artificialisés par an

entre 2010 et 2019

La méthode

Selon les méthodes de calcul et les sources, les chiffres peuvent varier. L'intérêt de cette analyse est de dégager une tendance sur la base de sources suffisamment homogènes.

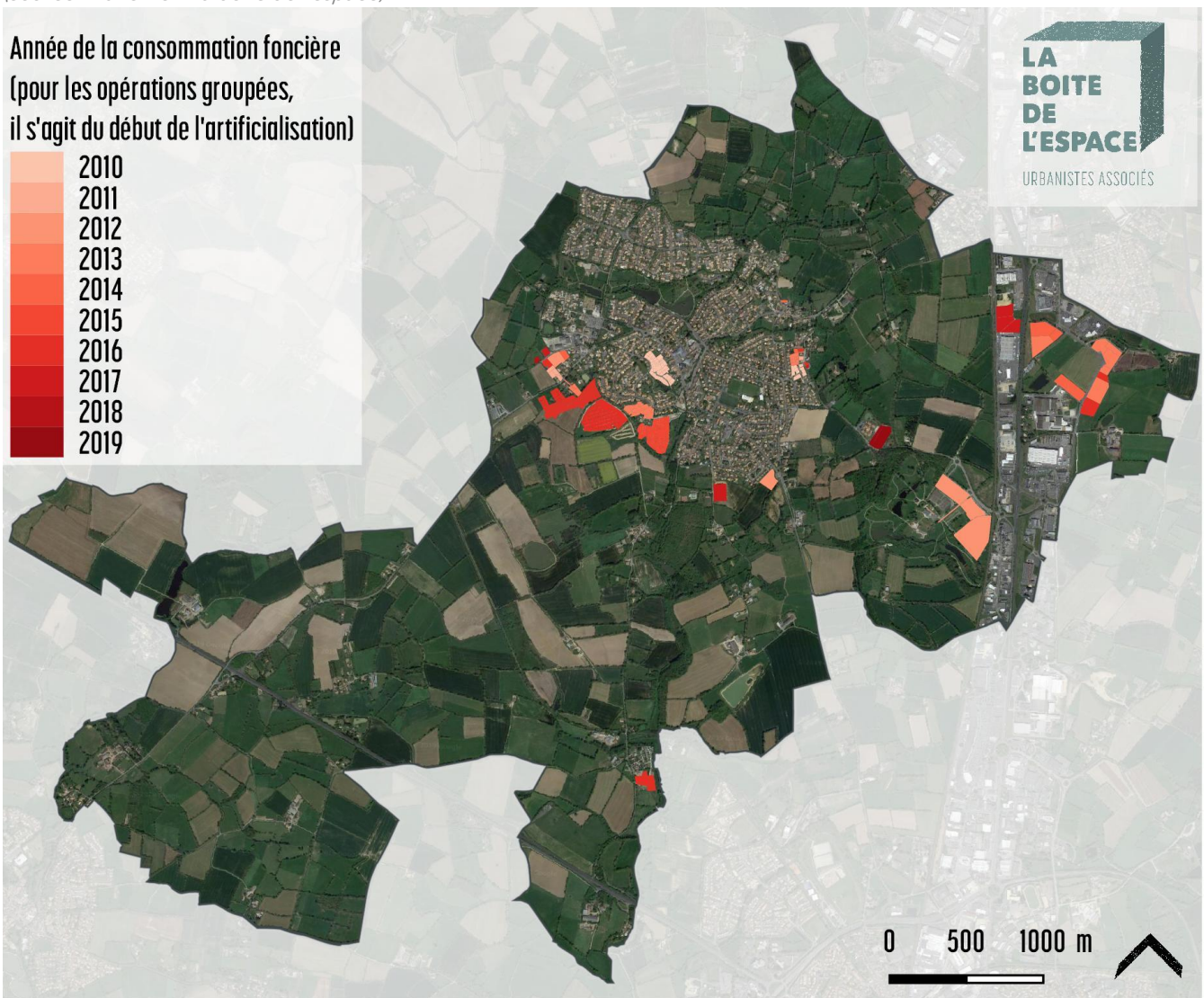
La photographie aérienne 2010 comme point de départ

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'appuie ici sur une photo-interprétation entre les orthophotos de 2010 et de 2019, complétée par les données cadastrales les plus récentes.

Sont ainsi comparées ces photographies du territoire pour mettre en évidence les évolutions parcellaires qui témoignent d'une artificialisation.

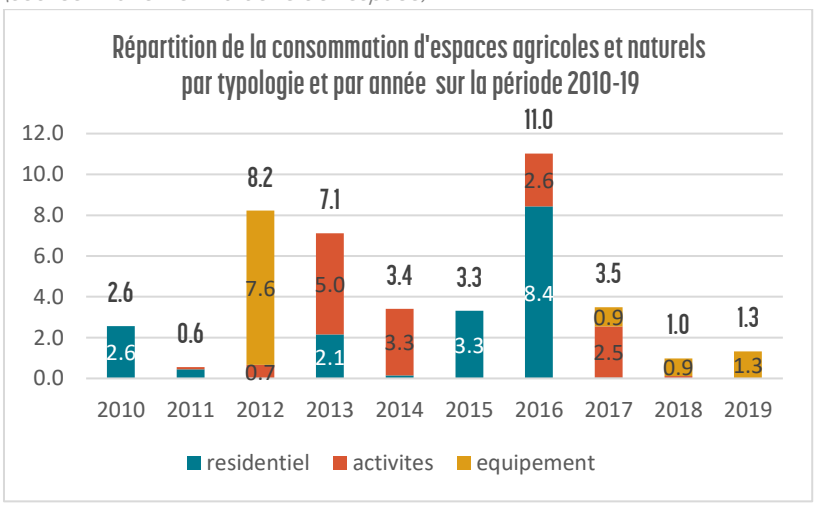
Cartographie de la consommation foncière de la commune de Mouilleron-le Captif par année depuis 2010

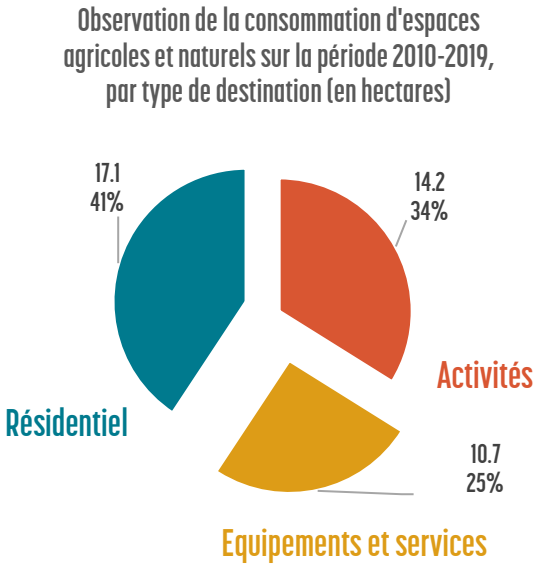
(source : traitement la boite de l'espace)



Répartition de la consommation foncière par typologie et année sur la période 2010-19

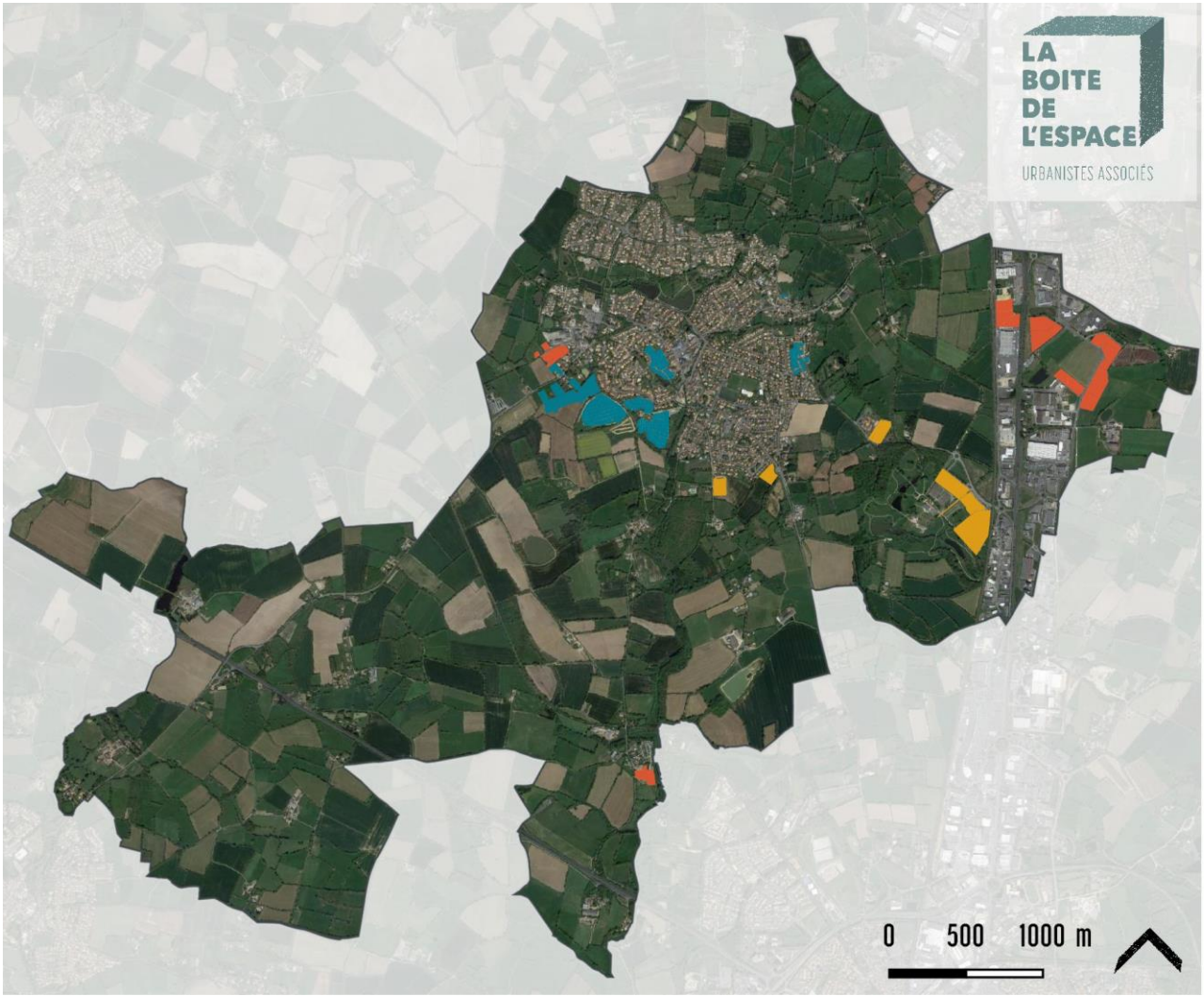
(source : traitement la boite de l'espace)





Consommation foncière de la commune de Mouilleron-le Captif depuis 2010 par typologie

(source : traitement la boite de l'espace)



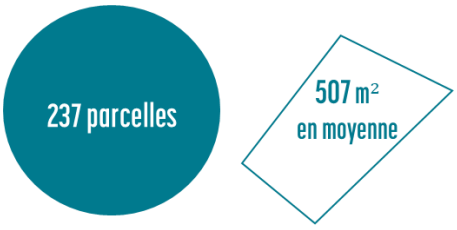
Concernant la consommation foncière à vocation résidentielle, il est à noter que malgré les enjeux de diversification, la production récente s'est presque exclusivement réalisée sour la forme de lotissements pavillonnaires. Tel que présenté dans le présent diagnostic au sein de la partie relative à l'habitat, cette production a conduit à une accentuation de l'homogénéisation du parc.

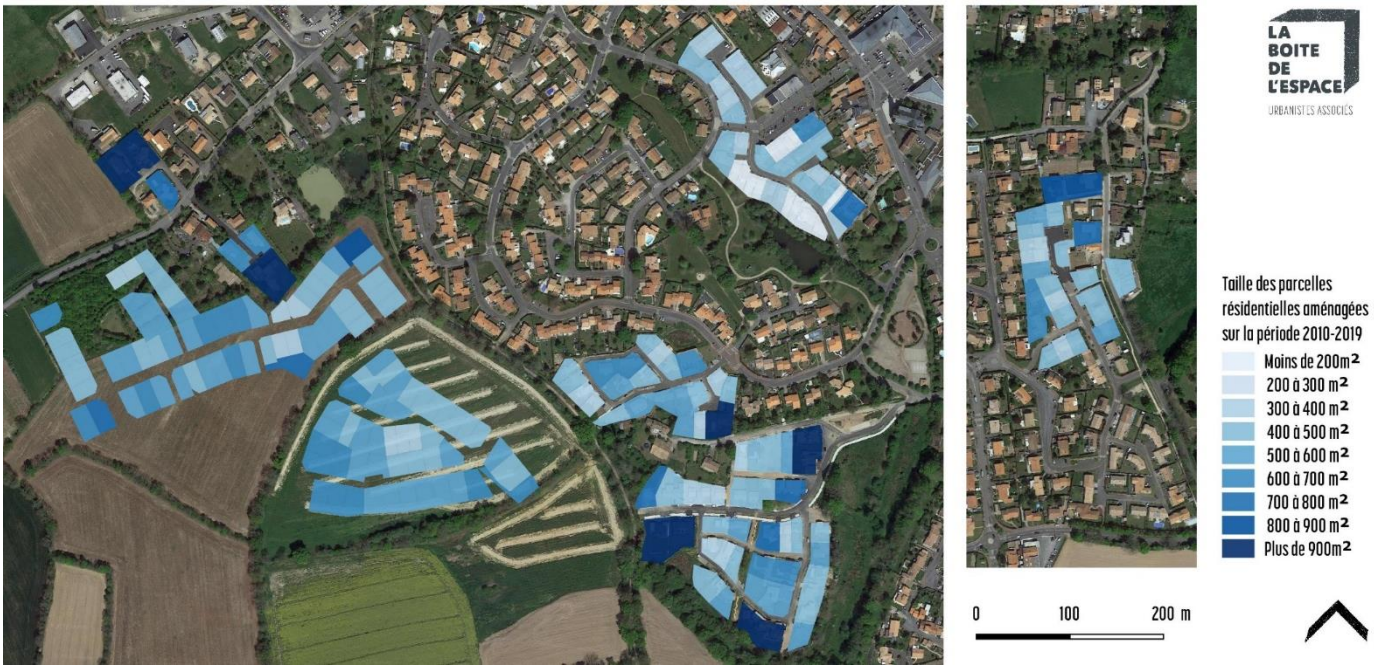
Du point de vue strictement foncier, il apparait qu'à forme urbaine identique, la taille des logements s'est maintenue ou a augmenté alors que dans le même temps les surfaces cessibles ont diminué. En matière d'espace public, le modèle de la ZAC Grimoire est relativement proche des opérations plus anciennes dans le sens où une large place est laissé aux espaces publics. Sur les autres opérations, la place des espaces publics est largement réduite.

Au global, il y a donc une densité en logements plus forte mais qui s'est effectuée au détriment des espaces privatifs d'une part et des espaces publics d'autre part.

Consommation foncière à vocation résidentielle de la commune de Mouilleron-le Captif depuis 2010 par typologie
(source : traitement la boite de l'espace)

Taille des parcelles	Nombre de parcelles cessibles	Surfaces cessible associée (en m²)
Moins de 300m²	15	3358
300-400m²	36	13313
400-500m²	86	38434
500-600m²	54	29206
600-700m²	27	17172
Plus de 700m²	19	18786
Total	237	120269





Analyse du potentiel en densification et renouvellement urbain

Le développement historique de la commune, présenté précédemment illustre une urbanisation progressive essentiellement par de grandes opérations pavillonnaires où les constructions sont majoritairement de plein pied (donc avec une emprise au sol importante).

Ce développement a pour résultante la faible présence d'interstices entre deux terrains « au coup par coup » et une faible capacité de densification naturelle par division parcellaire.

L'analyse de l'ensemble des parcelles du bourg a été réalisée de manière à identifier le foncier qui pourrait faire l'objet de nouvelles constructions, avec ou sans accompagnement de la collectivité.

Hors bourg le potentiel de densification et de renouvellement urbain est nul car le règlement du PLU ne le permet pas.

La carte de synthèse, ci-après, reprend l'ensemble du potentiel « théorique » de création de logements dans les prochaines années. *La carte a été mise à jour en octobre 2021.*

Le potentiel mutable et densifiables est divisé en 3 catégories résidentielles :

Les terrains non bâtis, de propriété privée, facilitant la production de nouveaux logements. Ces terrains font soit l'objet d'une réserve foncière (investissement financier), d'un projet en attente (terrain réservé « pour plus tard ») ou ont aujourd'hui une fonction de jardin ou potager. **4 terrains non bâtis sont identifiés auxquels s'ajoutent 6 terrains dont un à vocation collective dans la tranche 3 de la ZAC de la Grimoire** (zone « aménagement en cours » sur la carte).

Localisation des 6 terrains n'ayant pas fait l'objet de permis de construire en octobre 2021 dans la tranche n°3 de la ZAC de la Grimoire
(source : données communales)

Les terrains pouvant faire l'objet d'une division parcellaire, dont l'enjeux n'est pas suffisant pour mettre en œuvre une opération de renouvellement urbain mais dont une densification naturelle (création de logement en fond de parcelle ou entre deux constructions non mitoyennes). **Le potentiel théorique de ces secteurs est de 47 logements au maximum.** *Au regard du fait que ces terrains constituent aujourd'hui des jardins « utilisés », que la construction d'une partie de ce potentiel concerte plusieurs propriétaires et nécessite donc un accord de l'ensemble, il est raisonnable de penser qu'une partie seulement de ce potentiel pourra faire l'objet d'une construction dans les 12 ans.*

Les terrains nécessitant une opération de renouvellement urbain. Dans le centre, au plus près des équipements et services, la production de nouveaux logements pourrait nécessiter des opérations de démolition/reconstruction. Cinq secteurs sont identifiés :

- **Le site de la Mollerie** occupé par les anciens bâtiments des services techniques et qui fait déjà l'objet d'une étude spécifique avec une programmation d'environ **43 logements.**
- **Le site des hangars localisés au 10 rue de la Roche-sur-Yon** et qui fait déjà l'objet d'une réflexion avec l'EPF de Vendée. Un potentiel d'environ **40 logements** est identifié.
- **Le terrain au croisement de la rue de la Roche sur Yon et de la rue de Beaupuy** actuellement occupé par un hangar désaffecté. Un potentiel de **4 logements** est identifié.
- **Le cœur de bourg**, intégrant le garage automobile de la rue principale et certains terrains non construits. Il fait déjà l'objet d'une réflexion avec l'EPF de Vendée. Un potentiel d'environ **36 logements** est identifié.
- Le terrain au 43 rue de Beaupuy, à l'arrière du complexe sportif. Un potentiel de **8 logements** est identifié.

Au total, les secteurs susceptibles de faire l'objet d'une mutation représentent un potentiel de 131 logements. *Ces opérations ont un coût et une temporalité beaucoup plus élevé que des opérations sur terrain non bâti, car nécessitant de la démolition. En complément, hors site de la Mollerie, tous les secteurs sont de propriété privée avec pour certains plusieurs propriétaires (cœur de bourg et rue de la Roche-sur-Yon), il est raisonnable de penser qu'une partie seulement de ce potentiel pourra faire l'objet d'une construction dans les 12 ans.*

En complément plusieurs terrains à vocation économique sont récemment viabilisés ou en réservé foncière par les entreprises déjà implantées. Ils sont situés sur la zone artisanale de Saint-Eloi et sur la zone d'activités de Beaupuy.

Ces surfaces représentent :

- Entre 3 et 12 lots récemment viabilisés dans l'extension de la zone de Saint-Eloi, sur une superficie de 20 170m^2.
- Une partie non construite de 3000m^2 sur le terrain d'une entreprise de la zone de Saint-Eloi.
- Des terrains situés en réserve foncière d'une des principales entreprises du département sont également présent sur la zone de Beaupuy, dont les portions constructibles représentent 6,1 hectares

SYNTHÈSE ET ENJEUX

Un développement centré sur le bourg et la D763 qui nécessite désormais une maîtrise foncière importante

L'urbanisation de la commune telle qu'elle est aujourd'hui est surtout la résultante d'un développement commencé dans les années 1960, soit très récemment à l'échelle de la commune. Aujourd'hui les parties urbanisées sont essentiellement composés du bourg et d'une zone économique, avec un espace rural relativement préservé.

L'urbanisation de la commune s'est essentiellement réalisée sous la forme d'opérations d'ensemble (lotissements ou zones d'aménagement concertés) en continuité du bourg ancien pour le résidentiel et le long de la D763 pour la partie économique.

Sur la période récente, ce sont 42 hectares d'espaces agricoles et naturels qui ont fait l'objet d'une artificialisation depuis 2010.

La vocation résidentielle est la principale cause d'artificialisation (41%) mais le développement économique (34%) et les équipements et services (25%) sont également représentés de manière importante.

Du point de vue résidentiel, le modèle de développement est resté sensiblement proche du début des années 60, à savoir une production presque exclusivement pavillonnaire. Outre la qualité des espaces publics, c'est essentiellement une réduction de la taille des parcelles qui marque la production des dix dernières années.

Si l'étalement urbain de la commune s'est uniquement localisé en continuité de deux secteurs (le bourg et la D763), il n'a pas pour autant été peu consommateur de foncier avec environ 42 hectares de terres agricoles et naturelles artificialisées.

Au regard des enjeux d'échelle globale (changement climatique, préservation de la biodiversité et des terres agricoles...), règlementaire (Objectifs de maîtrise de la consommation foncière inscrits dans le SCoT...) et locale (proximité et vitalité de la centralité, qualité du cadre de vie...) la maîtrise de la consommation foncière et la recherche d'une proximité des futures opérations avec le cœur du bourg est un enjeu prioritaire du PLU.

En parallèle, un nouveau modèle de développement avec des formes urbaines diversifiées doit être recherché en assurant un cadre bâti agréable qui conserve les qualités végétales « en ville »

Un respect des objectifs du SCoT en matière de maîtrise de la consommation foncière

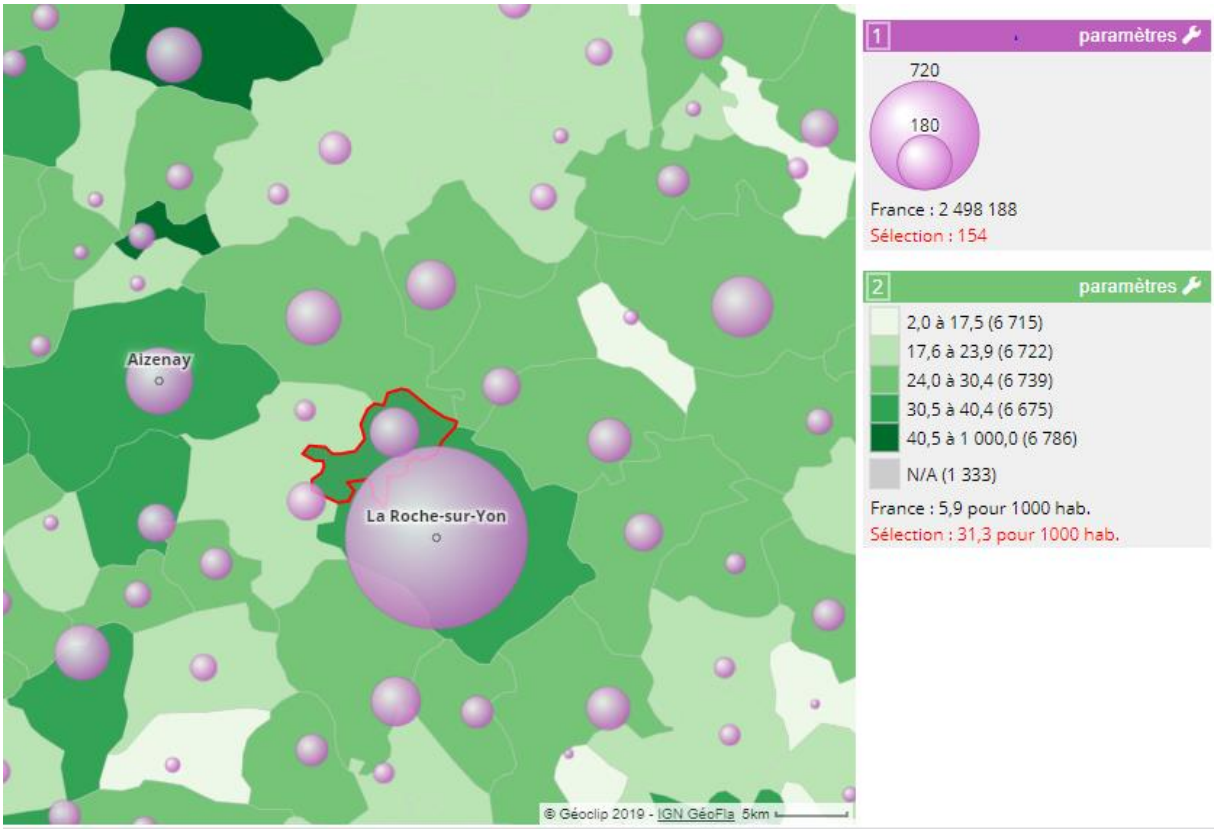
Un pôle de services et d'équipements

Une offre et une accessibilité de bon niveau

La commune de Mouilleron-le-Captif est bien équipée et possède une large réponse aux besoins courants en matière de commerces. Elle offre divers services aussi bien en loisirs, santé, éducation, sports, administratifs...

La commune compte 154 équipements à la Base Permanente des Equipement en 2018, soit un taux d'équipement de 31,1 pour 1000 habitants. Il s'agit du taux le plus élevé des communes limitrophes de la Roche-sur-Yon.

Niveau d'équipements de Mouilleron-le Captif selon la Base Permanente de Equipements en 2018
(source : INSEE BPE 2018)



Une offre culturelle, sportive et de loisirs qui anime semaines et week-end

En matière d'offre culturelle, sportive et de loisirs, la commune dispose de l'ensemble des besoins d'une commune de l'ordre de 5000 habitants, mais aussi d'équipements d'échelle supra-communale notamment avec la présence du Vendéspace ou encore de l'anneau routier.

En complément, la proximité et l'accessibilité en transport en commun à l'ensemble des équipements de la Roche-sur-Yon assure un niveau d'équipement complet.

47 associations actives sont présentes à Mouilleron le Captif dont - 16 associations sportives et 1992 licenciés dont 585 jeunes Mouilleronnais de moins de 18 ans (données Mouilleron Sports 2015).

Les équipements sportifs

Les équipements présents sur la commune sont les suivants :

- 1 salle omnisports avec dojo
- 1 stade
- 1 salle de tennis de table
- 1 salle de danse : salle des Châtaigniers
- 1 tennis club
- 1 anneau routier
- 1 skate parc
- 1 terrain en gazon synthétique

Les équipements socio-culturels

Les équipements présents sur la commune sont les suivants :

- Le Vendéspace (complexe culturel et sportif de 21 000m^2 géré par le département) ;

- La longère de Beaupuy (salle festive de la commune) :

  Grande salle : 720 places assises et 1500 places debout

  Salle annexe : 150 places assises et 400 places debout

- La bibliothèque : Aménagement de l'ancienne école Saint Joseph en bibliothèque en 2008 et baptisée « La Récré » ;

- Le foyer rural (3 salles pouvant servir notamment aux associations) ;

- Le « MAJIC » (foyer des jeunes) ...

Le festival Face & Si

Par son ampleur, son ancienneté et sa notoriété, le festival de musique face & si, joue un rôle important dans la vitalité communale, et plus particulièrement dans les aménagements du parc de Beaupuy dans lequel il se déroule depuis plusieurs années.

Les services et administrations

Des services municipaux de proximité

La commune dispose des principaux services administratifs de proximité (Mairie, Poste), ainsi que des équipements techniques (ateliers municipaux, station d'épuration, ...).

Une offre médicale et paramédicale

Une vingtaine de professionnels de santé sont présent sur la commune, médecins, pharmacien, dentistes, kinésithérapeutes, ostéopathes, orthophoniste, psychologue, podologue, infirmières...

L'éducation : les besoins liés à l'enfance et la jeunesse

Mouilleron-le-Captif compte deux écoles, **l'une publique, Les Crayons de Soleil** et **l'autre privée, Saint-Jean-Baptiste.**

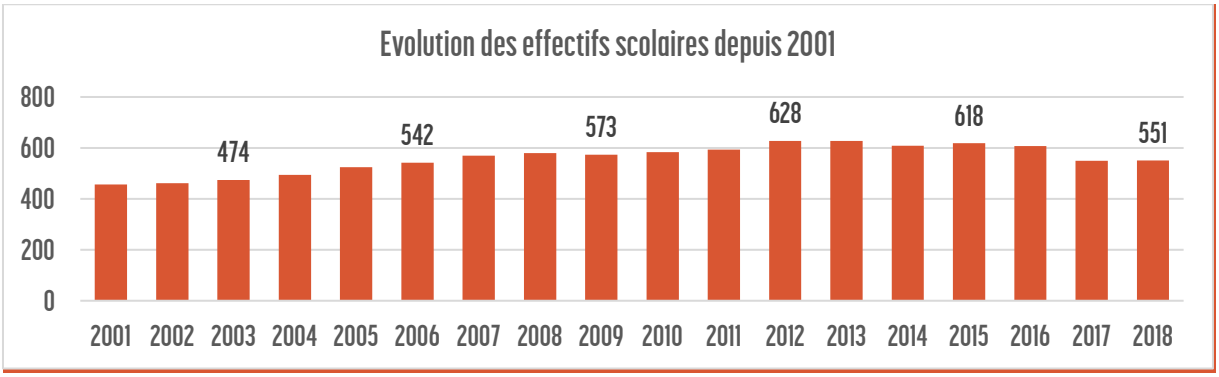
Les deux établissements dispensent à la fois la scolarité maternelle et élémentaire.

La commune dispose également d'une restauration scolaire commune et d'un équipement d'accueil périscolaire récent.

Une baisse récente des effectifs scolaires

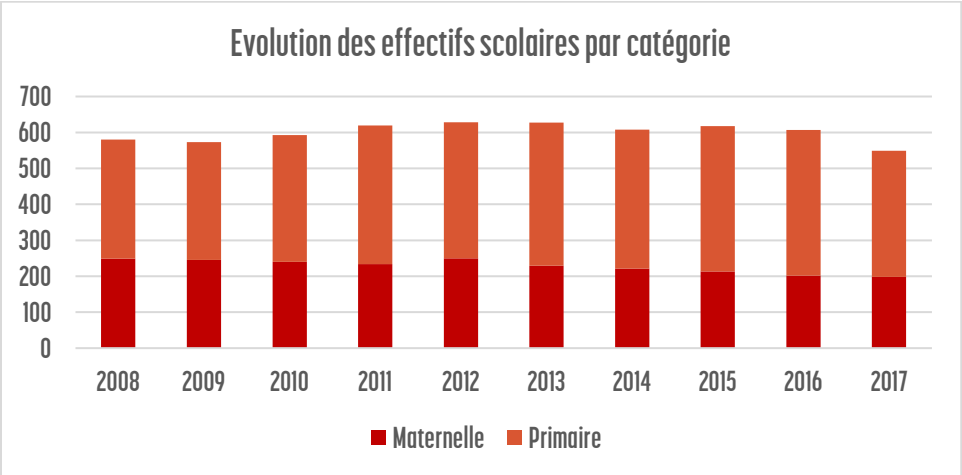
L'évolution des effectifs scolaires depuis le début des années 2000 met en évidence une croissance constante sur la période 2001-2012, passant de 456 à 628 élèves puis une baisse, lente jusqu'en 2016 et qui s'est accentuée fortement l'année suivante. Entre 2016 et 2017, les effectifs scolaires sont passés de 607 élèves à 549.

Evolution des effectifs scolaires depuis 2001
(source : Commune)



A noter que sur la tendance longue, ce sont surtout les effectifs de maternelle qui ont diminué passant de 250 à 198 entre 2012 et 2017.

Evolution des effectifs scolaires par catégorie depuis 2008
(source : Commune)



Cette baisse d'effectif s'est traduite par des suppressions de deux classes dans les dernières années : une suppression en 2019 dans le public et une suppression en 2018 dans le privé.

SYNTHÈSE ET ENJEUX

Une offre d'équipements et de services adaptée dont le développement passera désormais surtout par l'accessibilité

Un niveau d'équipements et services plutôt satisfaisant pour une commune de près de 5000 habitants et une offre diversifiée avec certains équipements d'échelle départementale notamment le Vendéspace.

La proximité de l'ensemble de l'offre d'équipements et services de la Roche-sur-Yon qui complète celle de la commune pour les besoins courants et assure les besoins exceptionnels.

Une vie associative dynamique et un évènement de renommé le festival Face & si qui participe à la vitalité communale.

Une offre médicale et paramédicale adaptée aux besoins de courants.

Des équipements scolaires adaptés mais une évolution des effectifs scolaires en baisse qui s'est concrétisée par des fermetures de classes dans les dernières années.

Une offre adaptée qui ne nécessite pas un développement de nouveaux équipements mais un maintien voire la rénovation de certains équipements.

Une accessibilité vers la ville de la Roche-sur-Yon à renforcer pour permettre un bon usage de son offre d'équipements et services en complémentarité de celle de Mouilleron-le-Captif.

Une vie associative pour laquelle il est essentiel d'assurer un accompagnement adapté, notamment en matière d'infrastructures (salles de réunions, d'animation...).

Une recherche de renouvellement des ménages et d'offre adapté aux jeunes ménages dans la politique d'habitat.

Répondre aux besoins de demain en anticipant les nouveaux modes de vie et en conservant des espaces stratégiques, fréquentés, dynamiques et conviviaux

La mobilité à Mouilleron-le-Captif

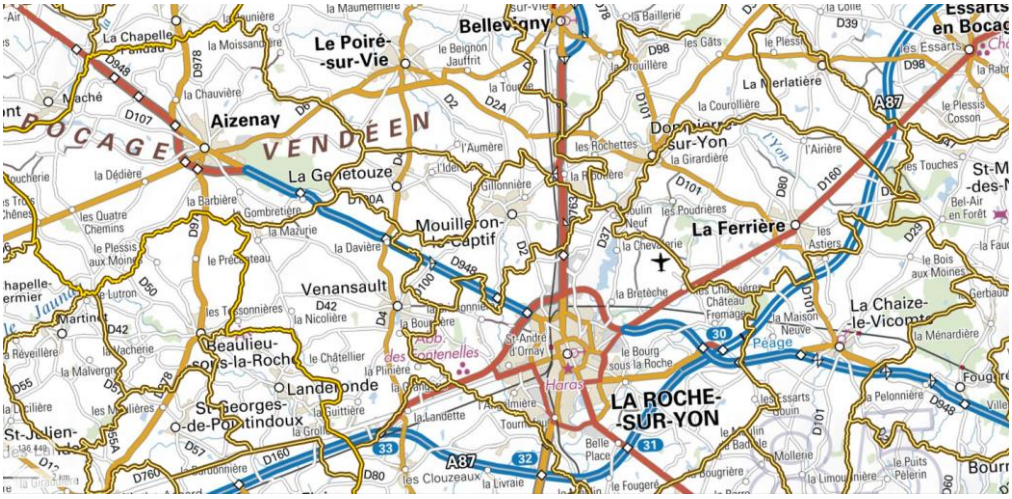
L'accessibilité à grande échelle

La commune est traversée par deux axes départementaux structurants :

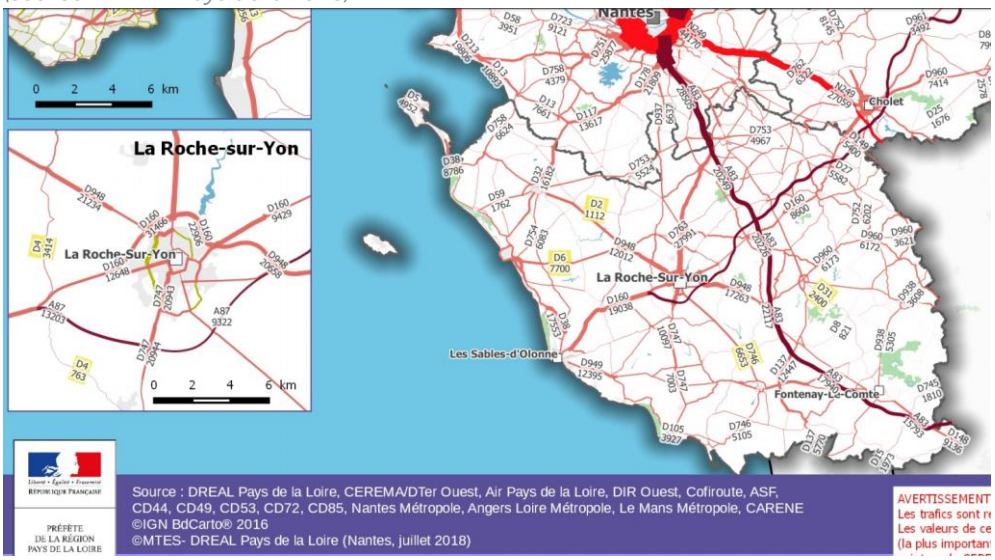
- la D763, reliant La Roche-sur-Yon à Nantes et qui structure la zone d'activités de Beaupuy. En 2016, le trafic était de près de 28 000 véhicules par jour (dans les 2 sens cumulés) ;
- la D948, reliant la Roche-sur-Yon à Challans et Noirmoutier. En 2016, le trafic était de plus de 21 000 véhicules par jour (dans les 2 sens cumulés).

Outre ces deux axes, le bourg de Mouilleron est desservi par un réseau routier rayonnant qui assure une accessibilité tant à la Roche-sur-Yon qu'au territoire environnant.

Contexte routier de Mouilleron le Captif
(source : IGN)



Trafic routier des axes structurants de la Vendée
(source : DREAL Pays de la Loire)

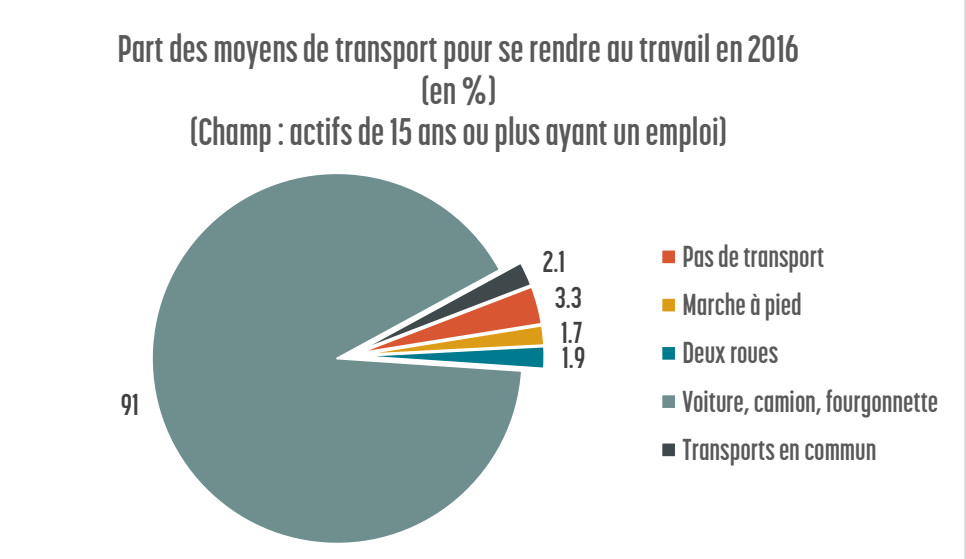


Usage de la voiture

Si de nombreux indicateurs mettent en avant la possibilité de se déplacer autrement qu'en voiture pour les déplacements quotidiens (regroupement de l'ensemble de la population sur le bourg, forte concentration de l'emploi sur la commune, présence de transports en commun, proximité de la ville centre, présence d'équipements et services de proximité...) il apparait que l'usage de la voiture reste incontournable. C'est particulièrement le cas pour les déplacements domicile-travail (voir analyse des flux dans la partie activités économiques).

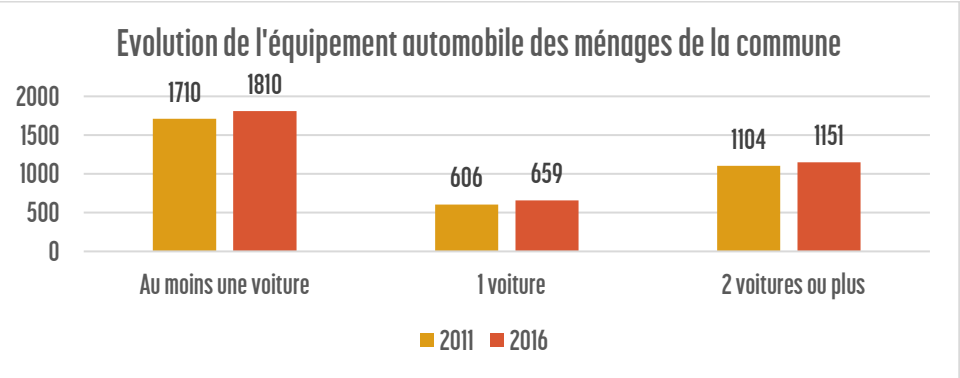
Ainsi, 91% des déplacements domicile-travail sont réalisés en voiture, camion ou fourgonnette en 2016. A noter que les deux roues (vélos, scooter et motos confondus) représentent seulement 1,9% soit environ 40 personnes et les transports en commun 2,1% soit environ 45 personnes.

Part des moyens de transport pour se rendre au travail en 2016
Source : INSEE 2016



96% des ménages possèdent au moins une voiture et 61% des ménages en possèdent au moins deux (donnée 2016). A noter qu'entre 2011 et 2016, la part de ménages ayant une seule voiture a augmenté par rapport à celle ayant deux voitures ou plus.

Evolution de l'équipement automobile des ménages entre 2011 et 2016
Source : INSEE 2016



Les alternatives au « tout voiture »

Les transports en commun et covoiturage

La proximité entre le bourg de Mouilleron-le-Captif et la ville de la Roche-sur-Yon et la quasi-continuité urbaine entre les deux assurent un réel potentiel d'usage des transports en commun.

La ligne M du réseau « Impulsyon » assure le trajet entre les 5 arrêts situés dans le bourg de Mouilleron-le-Captif et la place Napoléon à la Roche-sur-Yon à raison de 9 rotations par jour en semaine scolaire.

Ces horaires permettent une mobilité quotidienne aux heures de pointe, avec notamment 4 départs entre 7h et 8h30. Toutefois, pour les personnes ayant des horaires décalés ou moins fixes et pour les déplacements vers les équipements, services et commerces, le cadencement reste faible pour un usage efficace.

Réseau de transports en commun Impulsyon
(source : La Roche-sur-Yon agglomération)

Transport solidaire :

Autre transport en commun disponible sur la commune, « Solidar'Yon » propose un service de déplacement basé sur le bénévolat et l'échange afin de lutter contre l'isolement. Ce service s'adresse en priorité aux personnes de plus de 60 ans ou qui ne disposent pas de moyen de locomotion.

Les trajets peuvent s'effectuer dans un rayon de 100 kilomètres et sont ponctuels. Ils peuvent concerner des démarches administratives, les visites familiales ou amicales, les accès aux commerces, les visites médicales...

Covoiturage :

Au regard des flux domicile-travail importants (voir partie relative aux activités), l'usage du covoiturage possède également un potentiel non négligeable.

La commune dispose d'une aire de covoiturage « officielle » du conseil départemental au niveau de La Douve, sur la route de Venansault à l'ouest du bourg. Mais la proximité de l'ensemble des habitants par rapport au centre permet également un covoiturage sans aire dédiée.

Mobilité douce :

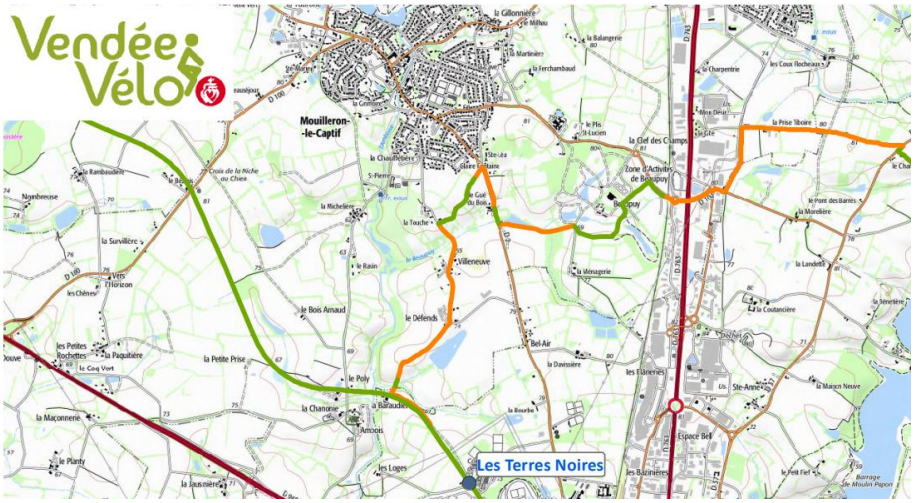
Le bourg de Mouilleron-le-Captif s'est développé en laissant une large place aux espaces publics et notamment aux liaisons douces, s'appuyant sur des chemins creux préexistants ou aménagés lors des opérations d'ensemble.

Ainsi, il est relativement facile de se déplacer à pied de manière sécurisé à l'intérieur du bourg et plus particulièrement au nord des étangs comme l'illustre la carte des mobilités douces page suivante.

Des pistes cyclables traversent également la commune, permettant de rejoindre la Roche sur Yon ou le littoral. Deux circuits sont recensés par le département sur la commune :

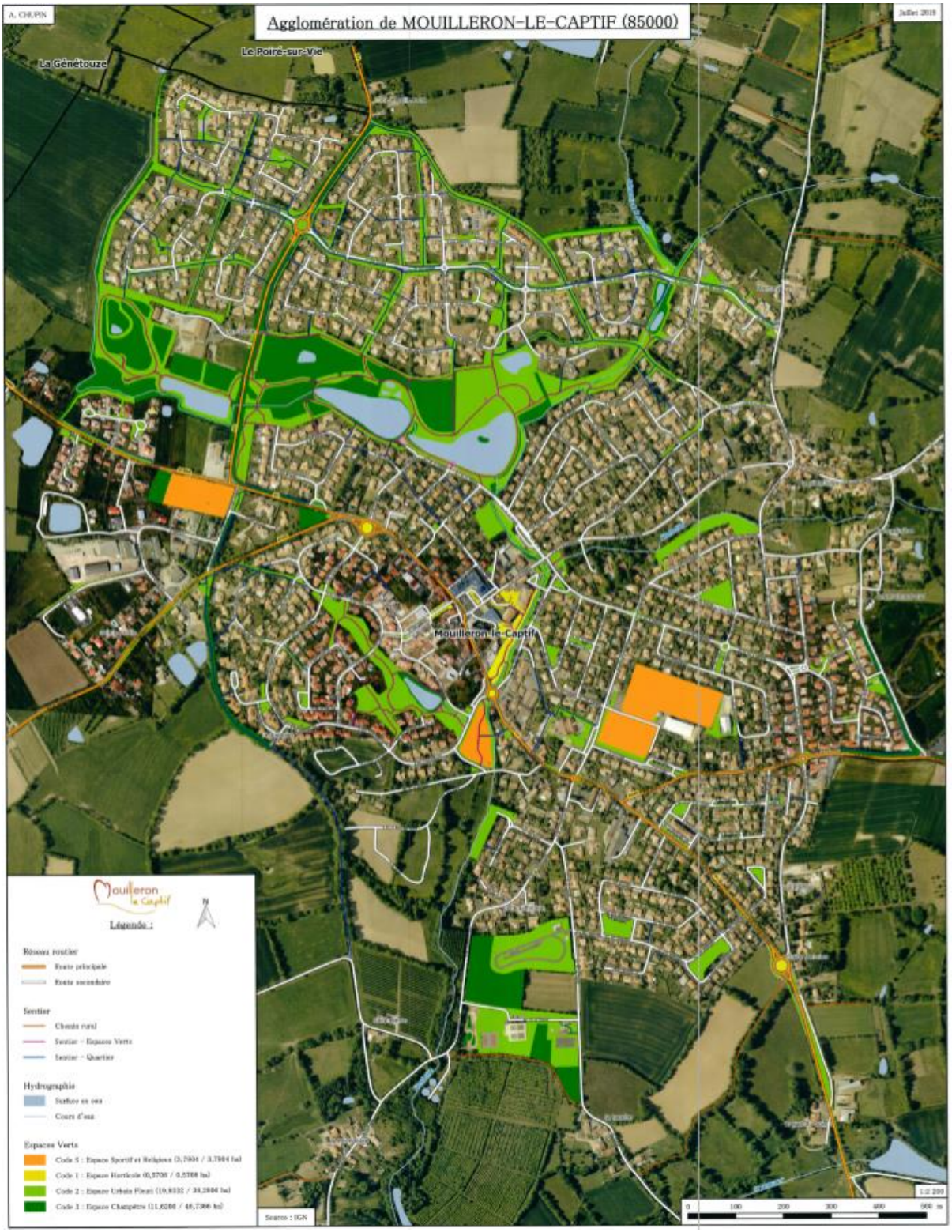
- Circuit d'Aizenay à la Roche-sur-Yon ;
- Circuit autour de la Roche-sur-Yon.

Parcours cyclables à proximité de Mouilleron le Captif
(source : Vendée Tourisme)



Toutefois, au regard des parcours proposés et des distances associées, ces circuits possèdent surtout une portée de loisir et pas d'alternative aux déplacements en voiture. Au regard de la proximité entre le bourg et la zone d'activités de Beaupuy qui constitue un pôle d'emplois important, une liaison douce efficace et sécurités apparaitrait pertinente le long ou en parallèle de la D100.

Plan des mobilités douces
(source communale)



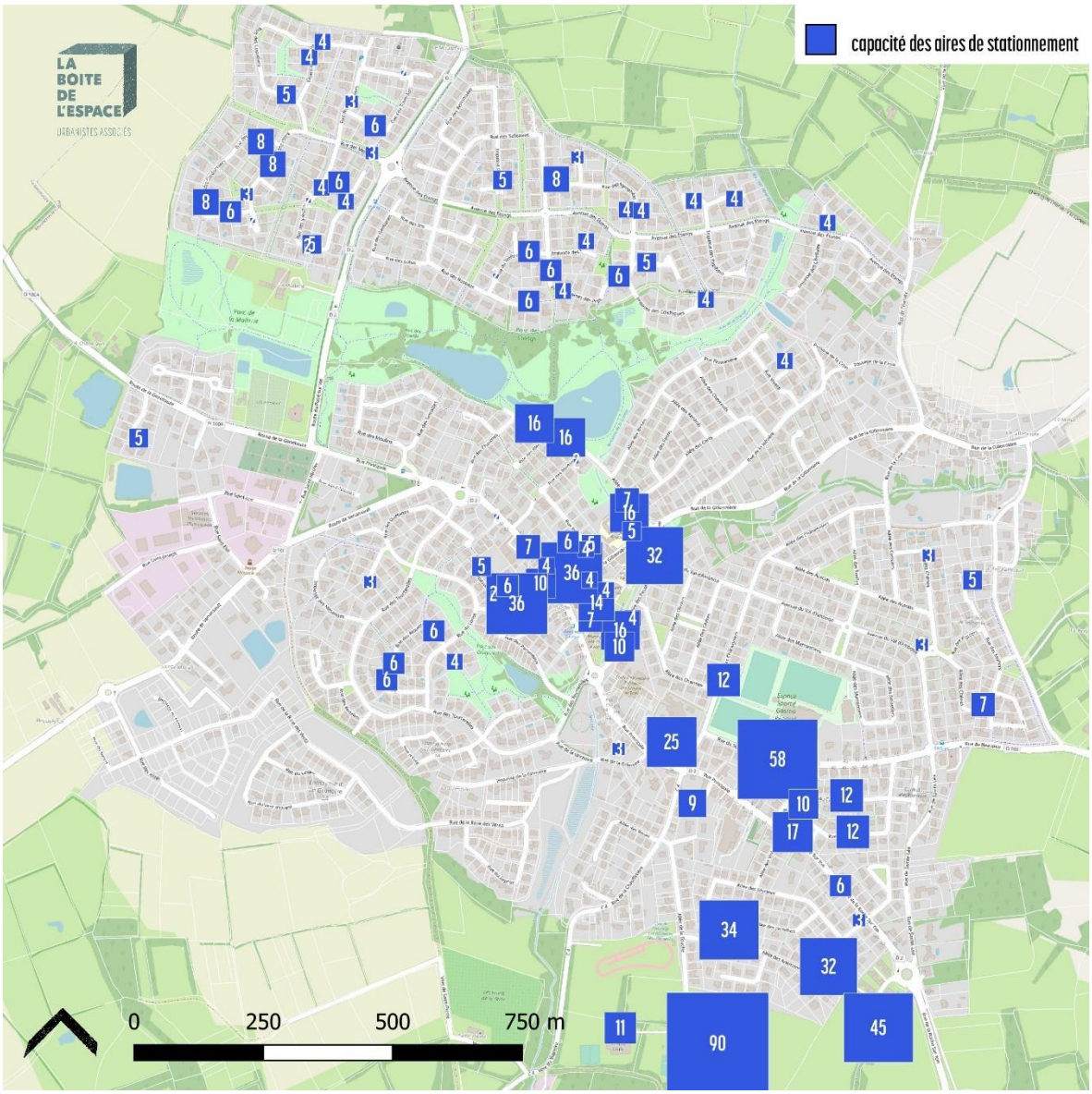
Inventaire des capacités de stationnement

La commune dispose d'une offre de stationnement relativement importante, gérée en surface, sous la forme de poches dispersées, de parkings et de stationnement le long des rues.

Le bourg et les lotissements comptent un total d'environ 870 places de stationnement.

Il n'est pas constaté de difficultés particulières de stationnements. Lors des pics de fréquentation « classiques » liés aux dépôts des enfants près des écoles par exemple ou aux heures de pointes pour la fréquentation des commerces, équipements et services, des stationnements à proximité (moins de 100m) demeurent disponibles.

Le pôle Vendéspace compte environ 1400 places de stationnement.



Carte inventaire des capacités de stationnement

Source : traitement la boite de l'espace

SYNTHÈSE ET ENJEUX

Un monopole de la voiture dans les mobilités malgré un fort potentiel pour les alternatives

Positionnée en première couronne de la Roche-sur-Yon, la commune est traversée par deux axes structurants à l'échelle départementale, reliant la préfecture à Nantes d'une part (D763) et à Challans et Noirmoutier d'autre part (D948).

L'usage de la voiture est largement majoritaire sur la commune malgré le fait que la population soit essentiellement regroupée sur le bourg et que la commune dispose d'une offre d'emplois importante située à proximité de celui-ci.

La commune est reliée au réseau de transport en commun de l'agglomération par la ligne M qui permet de rejoindre la ville de la Roche sur Yon avec notamment 4 départs entre 7h et 8h30 en semaine scolaire.

La commune dispose d'un maillage de cheminements doux important dans le bourg et de parcours cyclables touristiques à proximité.

La proximité de la Roche-sur-Yon mais aussi de l'axe économique que représente la D763 constituent un potentiel important pour développer des alternatives à l'usage individuel de la voiture :

- Un renforcement des transports en commun serait souhaitable et peut être privilégié par un renforcement des usages résidentiels, d'équipements ou d'activités le long de la D100 qui relie le bourg à la D763 et par laquelle passe actuellement la ligne M du réseau Impulsyon.
- Un développement d'une liaison douces efficace et adaptée le long du même axe permettrait un usage du vélo sécurisé pour les déplacements domicile-travail.

PATRIMOINE ET PAYSAGES

Patrimoine bâti

Les monuments historiques protégés

Il n'y a pas de bâtiments inscrit ou classé au titre des monuments historiques sur la commune.

Le territoire communal est néanmoins concerné par le périmètre de protection de l'ancien monastère du Lieu-Dieu à La Génétouze.

Eléments protégés : Chapelle, ainsi que les terrains nus ou bâtis contenant le gisement archéologique (cadastre A 480, 925, 926) : inscription par arrêté du 16 décembre 1991.

Périodes de construction : 12e siècle.

Localisation du périmètre de protection de l'ancien monastère du Lieu-Dieu
(source : Ministère de la culture)

Autre patrimoine vernaculaire et remarquable

Il convient de souligner la valeur patrimoniale, culturelle et architecturale que représente le domaine de Beaupuy, château et parc.

Le patrimoine « ordinaire »

En complément, il convient de spécifier qu'un patrimoine vernaculaire vient compléter cet inventaire non exhaustif. A ce titre, le bâti ancien, les hameaux et l'architecture traditionnelle méritent d'être soulignés.

Le souci d'économie est manifeste dans le caractère des constructions traditionnelles rurales. Les volumes sont simples. Les matériaux utilisés sont des matériaux locaux :

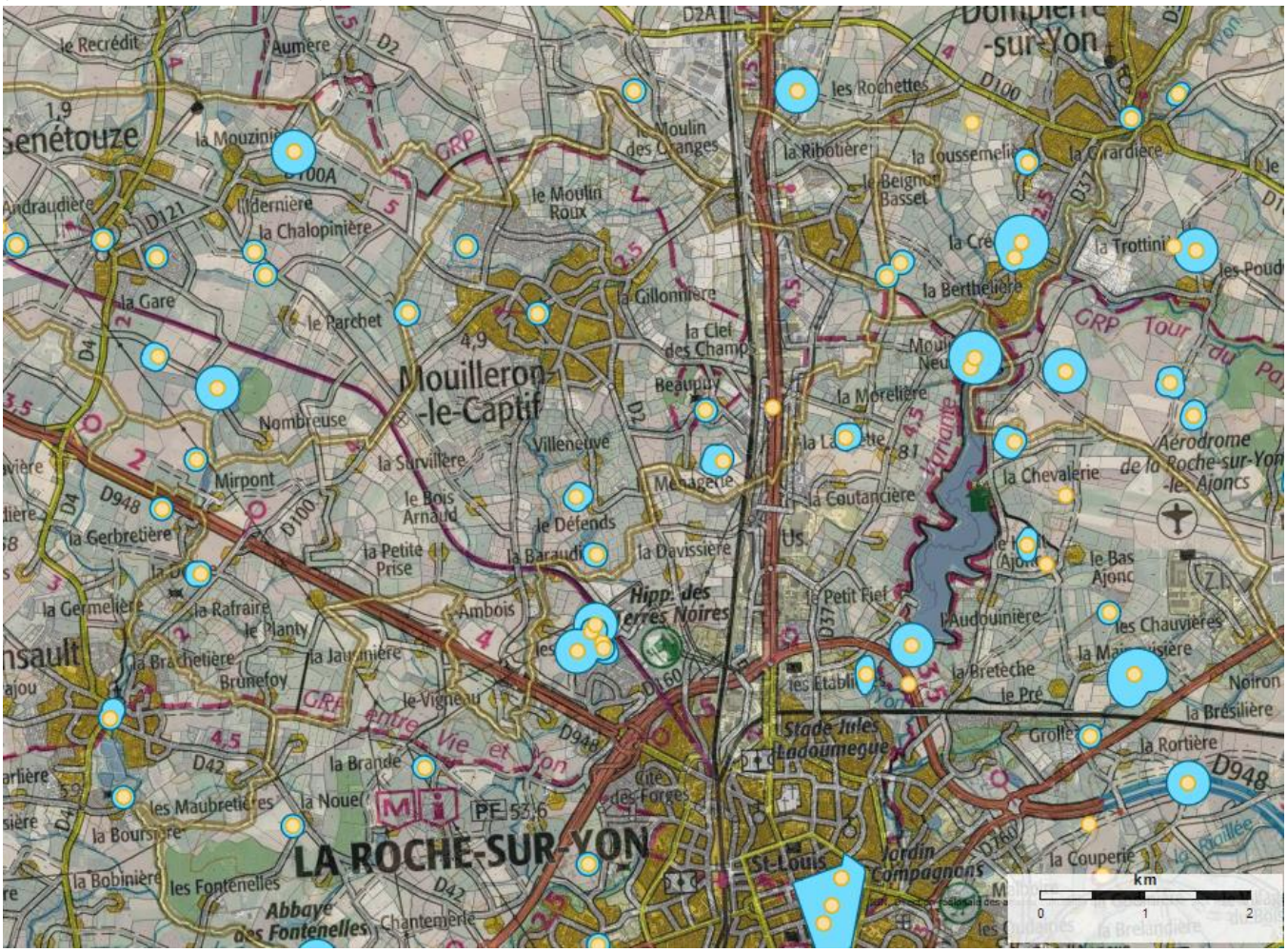
- Les murs sont en pierres. Les plus grosses sont placées à la base pour asseoir la construction. Ils sont montés à « fruit » plus large à la base qu'au sommet. Ce sont des moellons de pierres souvent de petites tailles, ce qui permet leur mise en œuvre manuelle. On élève deux parements liaisonnés par du mortier de chaux ;
- Les encadrements (chaînes d'angle, linteau et piédroit) sont en pierre de taille. Dans les maisons les plus anciennes, ils sont dressés de manière grossière et placés au nu du mur. Plus tardivement (19ème siècle), les encadrements sont taillés régulièrement et sont placés en saillie par rapport au nu du mur. De plus, on constate de manière fréquente, l'emploi de la brique pour les piédroits des baies ;
- Les façades sont ordonnancées. Les haies sont de taille régulière et placées les unes en dessous des autres. La façade principale était traditionnellement enduite afin d'améliorer la protection, mais aussi dans un souci d'esthétique ;
- La couverture est en tuile canal. Un rang de brique, de pierre, voire des génoises font office de corniches. Quelques corniches taillées en doucine (la dureté du granit empêche toute fioritures) apparaissent sur les maisons les plus tardives.

Les bâtiments agricoles des exploitations sont, pour la plupart, typiques de la région vendéenne. Ce sont des bâtiments avec un toit à deux versants, prolongés par deux appentis symétriques. Ces granges correspondent à une phase de modernisation de l'agriculture au 19ème siècle. Ce sont des étables plus vastes avec porte d'accès sur les côtés pour le bétail et porte charnière centrale. Les matériaux utilisés sont identiques aux constructions d'habitation.

Les sites archéologiques

Dix entités archéologiques et neuf zones de sensibilité archéologiques sont localisées sur la commune.

Localisation des entités archéologiques et des zones de sensibilité archéologiques
(source : Ministère de la culture)



Ci-dessous les références associées :

Nom	LES QUATRE BOIS BRULES
Numérotation nationale	183194
Numérotation régionale	85 155 0001
Vestiges	fosse
Chronologie	Epoque indéterminée
Nom	LA MENAGERIE
Numérotation nationale	183643
Numérotation régionale	85 155 0002
Vestiges	enclos
Chronologie	Epoque indéterminée
Zones de sensibilité archéologique	
Seuil en m² (format numérique)	3000
Nom	CHATEAU DE BEAUPUY
Numérotation nationale	1817277
Numérotation régionale	85 155 0007
Vestiges	château fort
Chronologie	Période récente & Epoque moderne
Zones de sensibilité archéologique	
Seuil en m² (format numérique)	100

Nom	LE DEFENDS I
Numérotation nationale	183644
Numérotation régionale	85 155 0003
Vestiges	enclos
Chronologie	Epoque indéterminée
Zones de sensibilité archéologique	
Seuil en m² (format numérique)	3000

Nom	LE DEFENDS II
Numérotation nationale	187107
Numérotation régionale	85 155 0004
Vestiges	enclos
Chronologie	Epoque indéterminée
Zones de sensibilité archéologique	
Seuil en m² (format numérique)	3000

Nom	EGLISE SAINT-MARTIN
Numérotation nationale	1821220
Numérotation régionale	85 155 0009
Vestiges	cimetière & église
Chronologie	Période récente & Epoque moderne & Moyen Age & Moyen Age classique
Zones de sensibilité archéologique	
Seuil en m² (format numérique)	100

Nom	LOTISSEMENT DU DOMAINE DES ETANGS
Numérotation nationale	1815434
Numérotation régionale	85 155 0006
Vestiges	fosse
Chronologie	Gallo-romain
Zones de sensibilité archéologique	
Seuil en m² (format numérique)	10000

Nom	LES PRISES
Numérotation nationale	189552
Numérotation régionale	85 155 0005
Vestiges	enclos
Chronologie	Epoque indéterminée
Zones de sensibilité archéologique	
Seuil en m² (format numérique)	3000

Nom	LA GERBRETIERE
Numérotation nationale	183595
Numérotation régionale	85 300 0001
Vestiges	enclos
Chronologie	Epoque indéterminée
Zones de sensibilité archéologique	
Seuil en m² (format numérique)	3000

Nom	LA RAFRAIRE
Numérotation nationale	1819354
Numérotation régionale	85 155 0008
Vestiges	enclos
Chronologie	Epoque indéterminée
Zones de sensibilité archéologique	
Seuil en m² (format numérique)	3000

A ces entités présentes sur le territoire communal, s'ajoute, en limite communale mais légèrement concerné par la zone de sensibilité archéologique :

Nom	LE BEIGNON BASSET
Numérotation nationale	183663
Numérotation régionale	85 178 0011
Vestiges	enclos & fosse
Chronologie	Epoque indéterminée
Commune	Le Poiré-sur-Vie
Département	85
Zones de sensibilité archéologique	
Seuil en m² (format numérique)	3000

Le paysage

Unités paysagères

Selon l'atlas des paysages des Pays de la Loire, la commune de Mouilleron-le-Captif est concerné par deux sous-unités paysagères :

- Le bas bocage vendéen pour le bourg et la moitié ouest de la commune ;
- Le cordon urbain nord de la Roche-sur-Yon pour la traversée de la D763.

Cette partie reprend des extraits de l'Atlas des Paysages des Pays de la Loire. (source : www.paysages.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/)

Caractéristiques du bas bocage vendéen

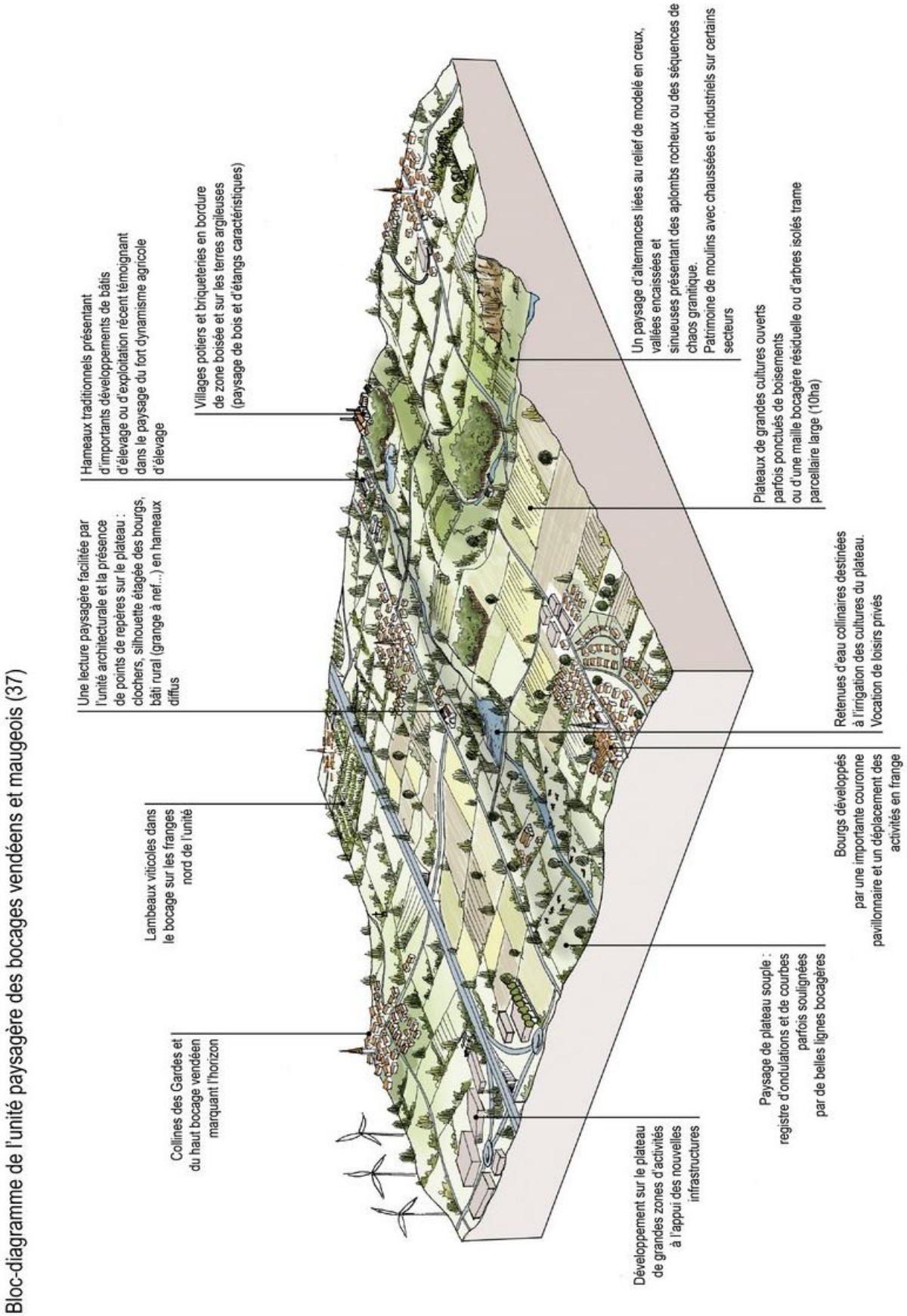
Le bocage vendéen se caractérise par un relief de modelé en creux caractéristique de la partie méridionale du massif armoricain. Cela se traduit par un paysage d'alternance entre un plateau aux ondulations souples et, des vallées encaissées et sinueuses présentant des aplombs rocheux ou des séquences de chaos granitique.

C'est un paysage de bocages semi-ouverts alternant entre des zones plus ouvertes de grandes cultures sur les plateaux et des secteurs de vallées avec des trames de haies plus denses. Les lignes de haies soulignent les ondulations du relief. Sur le plateau, c'est un paysage ouvert de grandes cultures parfois ponctué de boisements ou d'une maille bocagère résiduelle.

La lecture paysagère est facilitée par l'unité architecturale et la présence de points de repères sur le plateau : clochers, silhouette étagée des bourgs, bâti rural (granges à nef...) en hameaux diffus. Les bourgs sont quasiment tous développés par une importante couronne pavillonnaire. Les hameaux traditionnels présentent d'importants développements de bâti d'élevage ou d'exploitation témoignant, dans le paysage, du fort dynamisme agricole. L'ensemble des enjeux des bocages vendéens se concentre donc sur la gestion des fortes dynamiques à la fois urbaines, agricoles et infrastructurelles qui font évoluer très rapidement les paysages.

Sur les coteaux, les haies, qui jouent un rôle antiérosif important à la rupture de pente, se font plus présentes et tendent à se mêler aux ripisylves qui habillent les petites pâtures de fonds de vallée.

Bloc diagramme de l'unité paysagère des bocages vendéens et maugeois
(source : Atlas des paysages des Pays de la Loire - DREAL)



Caractéristiques du cordon urbain nord de la Roche-sur-Yon

Le paysage urbain yonnais présente une véritable singularité au nord avec un long étirement urbain d'activités le long de la D763 entre la Roche sur Yon et Belleville sur Vie. Cela se traduit par un paysage linéaire de zones d'activités masquant et déstructurant le contexte bocager environnant. Les entreprises et commerces bénéficient d'un véritable effet de vitrine sur la 2x2 voies et développent autant leurs façades que leur signalétique publicitaire. Le second plan est masqué ce qui donne une impression d'épaisseur de ce tissu urbain sans véritable profondeur.

Vue aérienne du cordon nord de la Roche-sur-Yon

(source : CAUE 85)

Sur une dizaine de kilomètre, s'étendent des bâtiments commerciaux et d'activités, des zones de manœuvre et de stockage et d'enseignes publicitaires. La perception est très hétérogène, renforcée par le dessin complexe des échangeurs qui desservent ces zones et les bourgs voisins. Ils développent un dessin très routier générant de nombreux délaissés boisés ou occupés par des bassins d'orage avec une topographie globalement très artificielle.

SYNTHÈSE ET ENJEUX

Patrimoine et paysage comme marqueurs d'un cadre de vie qualitatif

La commune ne dispose pas d'un patrimoine hautement remarquable mais observe plusieurs sites d'intérêt dont notamment le parc de Beaupuy et son château ainsi qu'un patrimoine vernaculaire préservé.

Une dizaine de sites archéologiques sont présent sur le territoire.

La commune est essentiellement caractérisée par le paysage du bocage vendéen qui associe une forte présence de bocage avec des plateaux semi-ouverts et des fonds de vallée plutôt fermés.

La présence de la D763 qui traverse la commune induit un paysage spécifique propre à l'agglomération yonnaise.

Le bourg met en avant une place du végétal particulièrement marquée qui participe au cadre de vie apprécié des habitants.

Il apparait essentiel de préserver le patrimoine communal même dans la mesure où celui-ci ne fait pas l'objet d'inventaire ou de protection règlementée.

Le parc de Beaupuy constitue un espace patrimonial privilégié qui participe à l'identité communale et dont l'intégration au projet communal est nécessaire.

La place du végétal en ville et du bocage en frange du bourg est un atout essentiel de l'identité mouilleronnaise et du cadre de vie des habitants que le PLU doit préserver, développer et dans la mesure du possible en assurer le maillage.

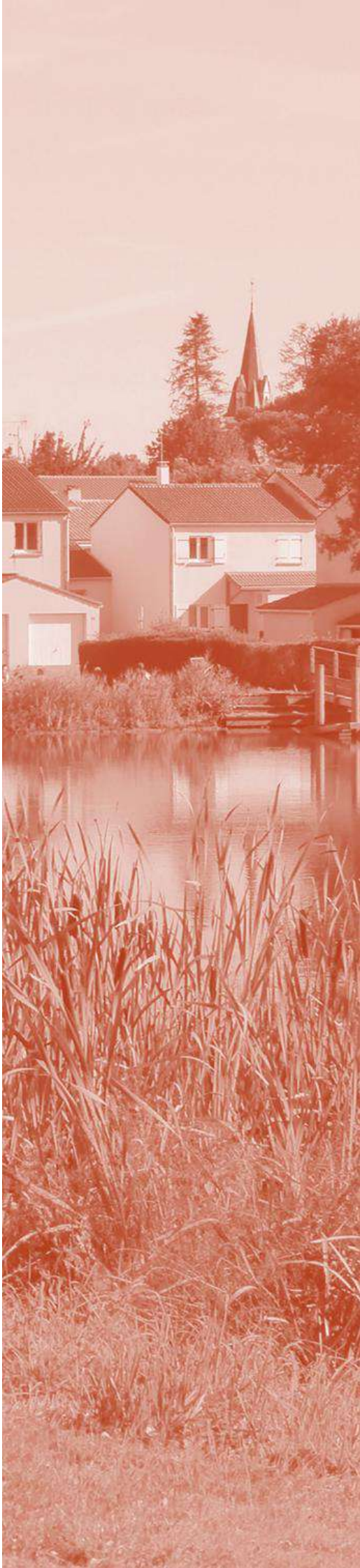
Mouilleron le Captif

PLAN LOCAL D'URBANISME

Mouilleron-le-Captif (85)

I. Rapport de Présentation

2. Etat initial de l'environnement



Projet arrêté en date du 22/03/2021

Enquête publique du 23/08/2021 au 22/09/2021

Projet approuvé en date du 25/01/2022

LA BOITE DE L'ESPACE
URBANISTES ASSOCIÉS

DM EAU

Sommaire

Préambule 3
Un PLU c'est quoi ? 3
Cadre législatif et normatif 3
Localisation géographique 4
Milieu physique 5
Le climat 5
Le relief 11
La géologie 12
Les eaux superficielles 13
Les principaux enjeux en lien avec le milieu physique 21
Milieu naturel 22
Les zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel 22
Les grandes composantes du patrimoine naturel 25
La trame verte et bleue 32
La nature en ville 42
Les espèces invasives : un danger pour la biodiversité ! 50
Etat de la connaissance liée à la faune et à la flore 54
Les principaux enjeux en lien avec les milieux naturels et la biodiversité 56
Risques majeurs 58
Définitions 58
Le dossier départemental des risques majeurs 58
Les risques qui concernent la commune 59
Les arrêtés de catastrophes naturelles sur Mouilleron-le-Captif 59
Les risques naturels 60
Les risques technologiques 66
Un risque particulier : le radon 70
Les principaux enjeux en lien avec les risques majeurs 71
Nuisances et pollutions 72
Les nuisances sonores 72
Les sites et sols pollués 74
La qualité de l'air 78
La gestion des eaux usées 81
Les principaux enjeux en lien avec les nuisances et pollutions 86
Ressources énergétiques 87
Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) 87
Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de La Roche-sur-Yon Agglomération 87
Les énergies renouvelables sur Mouilleron-le-Captif 88
Les principaux enjeux en lien avec les énergies renouvelables 91

Préambule

Un PLU c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est un élément juridique opposable aux tiers, c'est à dire que les dispositions qu'il indique s'imposent à tous. Il dit :

OÙ, QUOI et COMMENT construire.

Cadre législatif et normatif

Des lois viendront encadrer la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit notamment de :

La loi S.R.U. – *Solidarité et Renouvellement Urbain* – du 13 / 12 / 2000 et **loi U.H.** – *Urbanisme et Habitat* – du 02 / 07 / 2003, ayant notamment créé les PLU et instauré les principes d'un développement urbain maitrisé, de diversité des fonctions urbaines et rurale, de mixité sociale et de respect de l'environnement.

Les lois E.N.L. – *Engagement National pour le Logement* – **D.A.L.O. et M.O.L.L.E.** de 2007 et 2009 ayant créé de nouveaux outils au service de la mixité sociale et du logement social

La loi E.N.E. – *Engagement National de l'Environnement* – du 12 / 07 / 2010, issue du Grenelle de l'Environnement et ayant notamment instauré les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la préservation de la trame verte et bleue et des critères de modération de la consommation foncière.

La loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche, du 27 / 07 / 2010, ayant notamment instauré la CDCEA – *Commission Départementale de Consommation des Espaces Agricoles et naturels.*

La loi A.L.U.R. – *Accès au Logement et Urbanisme Rénové* – du 24 / 03 / 2014, ayant notamment instauré le principe des PLU intercommunaux, supprimé les Coefficient d'Occupation au Sol, créé les STECAL (Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées) et renforcé les objectifs de réduction de la consommation foncière.

La loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt du 13 / 10 / 2014 ayant remplacé la CDCEA par la CDPENAF – Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques dite Loi Macron du 6 août 2015 ayant réintroduit la possibilité de réaliser des annexes en campagne.

Le PLU se compose de plusieurs pièces :

- Le Rapport de Présentation composé du diagnostic du territoire, de l'Etat Initial de l'Environnement ainsi que de la justification des choix.

- Un Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD), document clé qui expose les orientation politique de la commune en termes d'aménagement.

- Le projet est traduit graphiquement par un zonage et un règlement écrit qui définit les règles d'urbanisation.

- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent schématiser les principes d'aménagement de certains secteurs spécifiques.

La réalisation des différentes pièces du PLU est un processus itératif : chacune vient nourrir les autres et leur finalisation requiert un consensus auprès des acteurs associés à la procédure.

Localisation géographique

Mouilleron-le-Captif est une commune située dans le département de La Vendée (85), limitrophe de la Ville de La Roche-sur-Yon, chef-lieu du département.

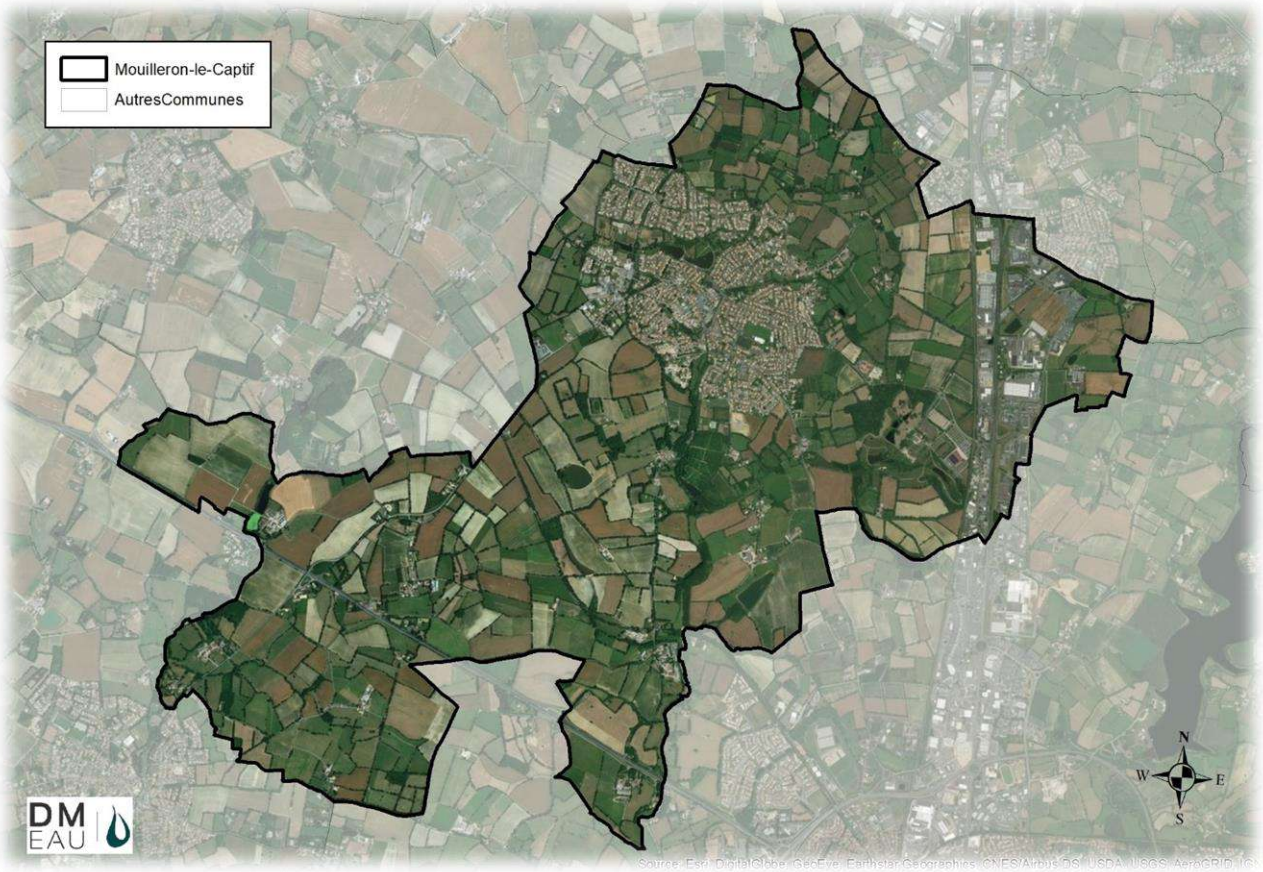
Le bourg se trouve plus précisément à 6 kms environ du centre de La Roche-sur-Yon et à 3 kms de la RD 937 qui relier Nantes à l'agglomération Yonnaise.

La commune est limitée au sud par les communes de Venansault et de La Roche-sur-Yon, à l'ouest par La Génétouze, au nord par Le Poiré-sur-Vie et à l'Est par Dompierre-sur-Yon.

Elle est commune membre de **La Roche-sur-Yon Agglomération** qui regroupe 13 communes.

Mouilleron-le-Captif dépend du **Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) du Pays Yon et Vie**, approuvé le 8 décembre 2016 et mis en révision en juin 2017. La révision a été approuvée le 11 février 2020.

La commune comptait **4 913 habitants** au dernier recensement de 2016 (source INSEE contre 4 647 habitants en 2010) sur un territoire communal de **1989 ha**.



Situation géographique de la commune

Milieu physique

Le climat

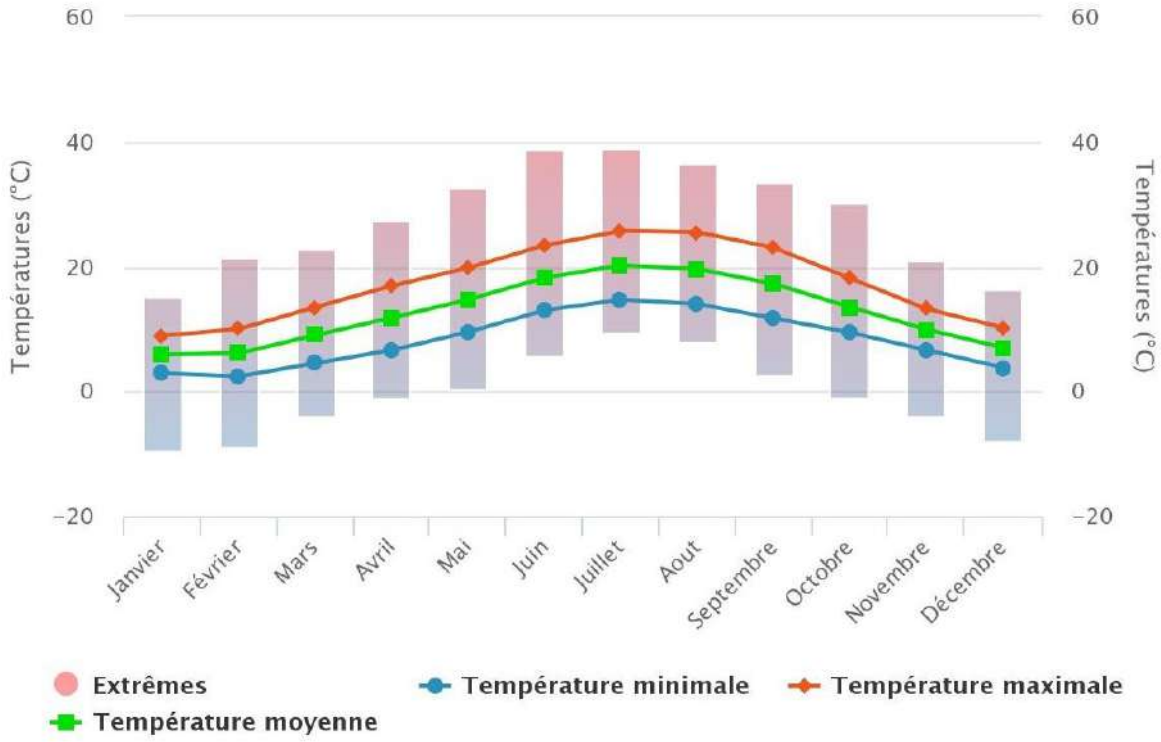
La climatologie de Mouilleron-le-Captif, est appréciée à partir des données issues de la station météorologique de La Roche-sur-Yon. L'analyse des données météorologiques présentées ci-après révèle **un climat de type océanique**.

Les caractéristiques climatiques générales

Les températures

Sur les trente dernières années, la température moyenne annuelle est de 12,7°C. La moyenne des températures maximales est de 17,3°C, tandis qu'elle est de 8,3 °C pour les températures minimales.

Les mois de janvier et de février sont les mois les plus froids (6°C en moyenne) et juillet et août les mois les plus chauds (20°C en moyenne). Les températures minimales moyennes sont atteintes en février (2,4 °C) et les maximales moyennes en Juillet-août (25,7 °C).



Températures à La Roche-sur-Yon - Période 1991-2019

Source : Infoclimat

Les précipitations

Le territoire présente une hauteur moyenne des précipitations de 848 millimètres par an, ce qui corresponde à la moyenne nationale (867 mm). Les mois de juin à aout sont les plus secs, tandis que novembre, décembre et janvier sont les plus arrosés.

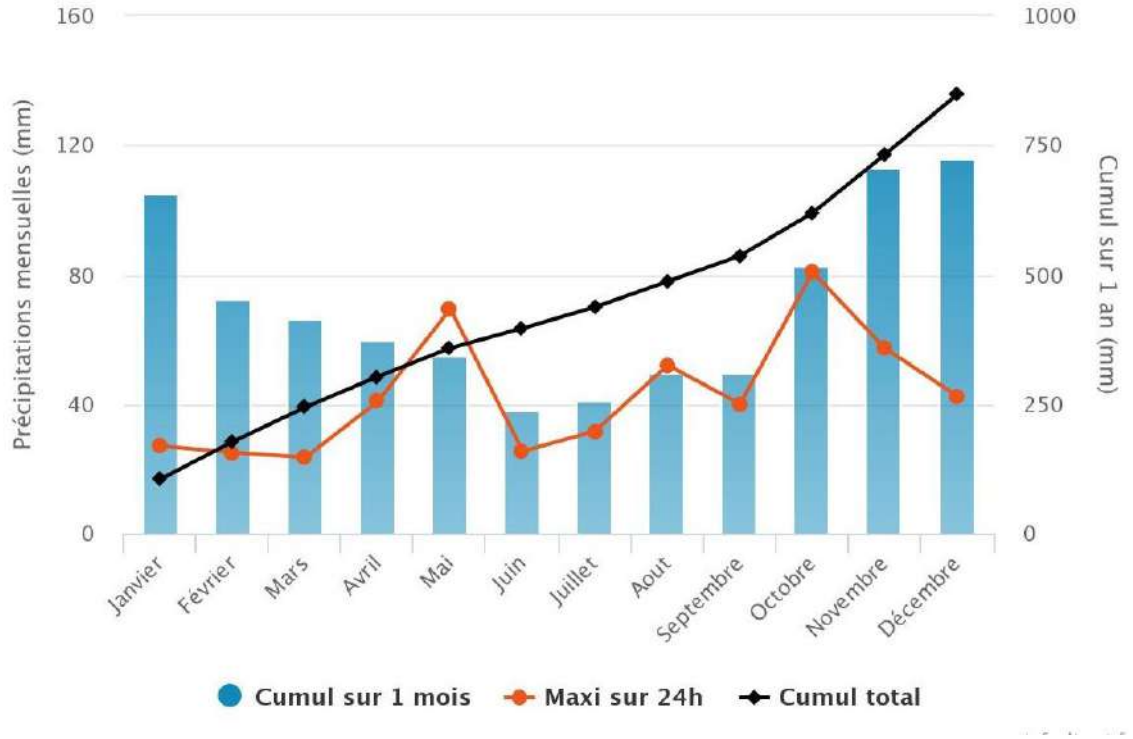


Diagramme des précipitations mensuelles moyennes à la station de La Roche-sur-Yon sur la période 1991-2019

Source : Infoclimat

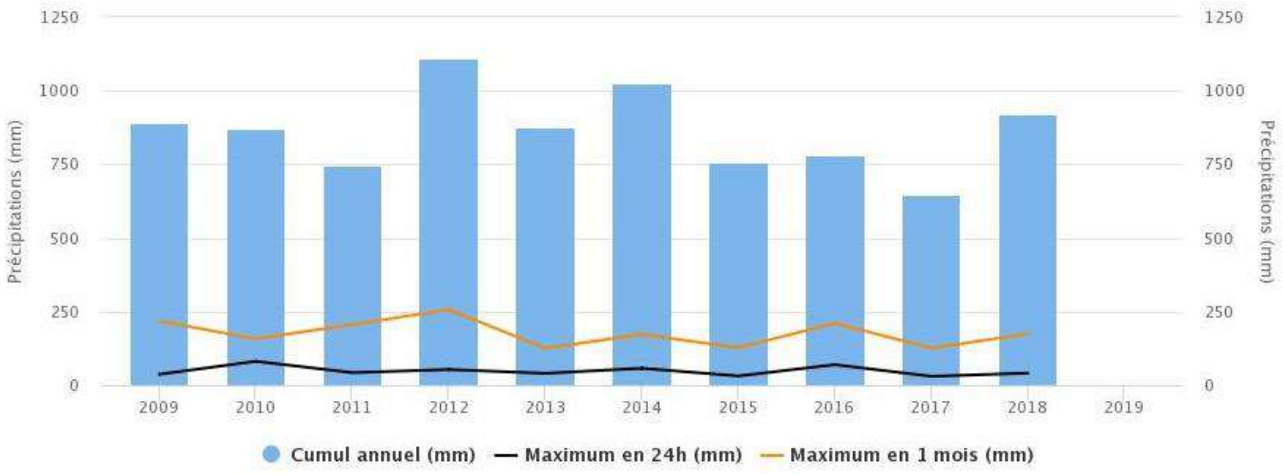
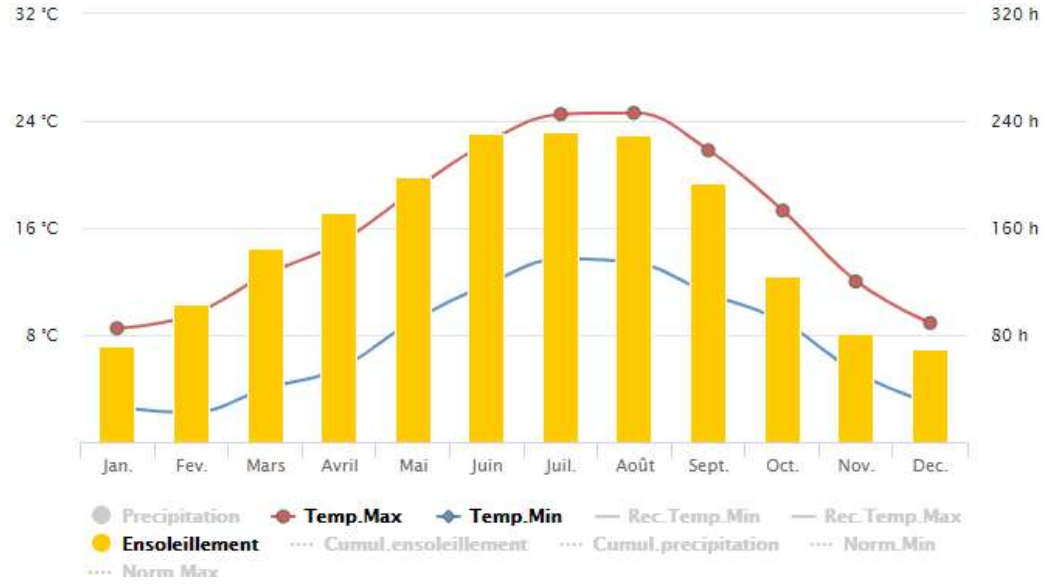


Diagramme des précipitations annuelles moyennes à la station de La Roche-sur-Yon sur la période 2009-2018

Source : Infoclimat

L'ensoleillement

Le territoire présente un ensoleillement moyen de 1870 heures par an, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne française de 1970 heures annuelles. Le mois de juillet (233 heures) constitue le mois le plus ensoleillé ; à l'inverse du mois de janvier (74 h). Toutefois, cet ensoleillement est suffisant pour permettre une utilisation de l'énergie solaire photovoltaïque et/ou thermique



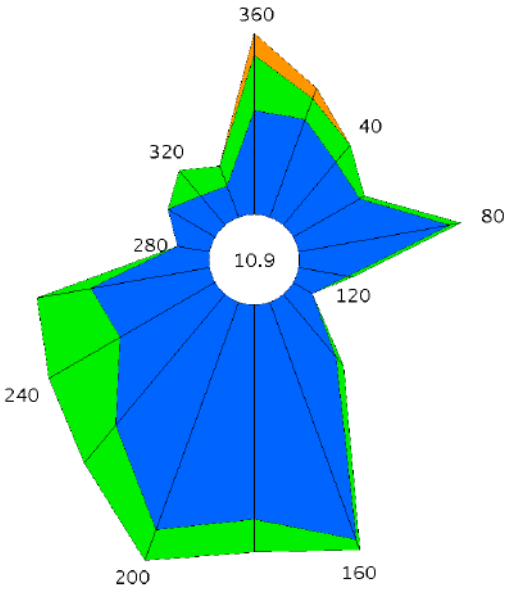
Graphique de l'ensoleillement sur la station de La Roche-sur-Yon

Source : Infoclimat

Les vents

La Rose des Vents montre combien d'heures par an le vent souffle dans la direction indiquée. Le territoire est soumis à un vent de sud-ouest dominant, modéré à fort

Il existe également une différence significative entre les saisons, les vents les plus forts sont le plus souvent en hiver, en provenance de l'Ouest.



Rose des vents – La Roche-sur-Yon

Le changement climatique

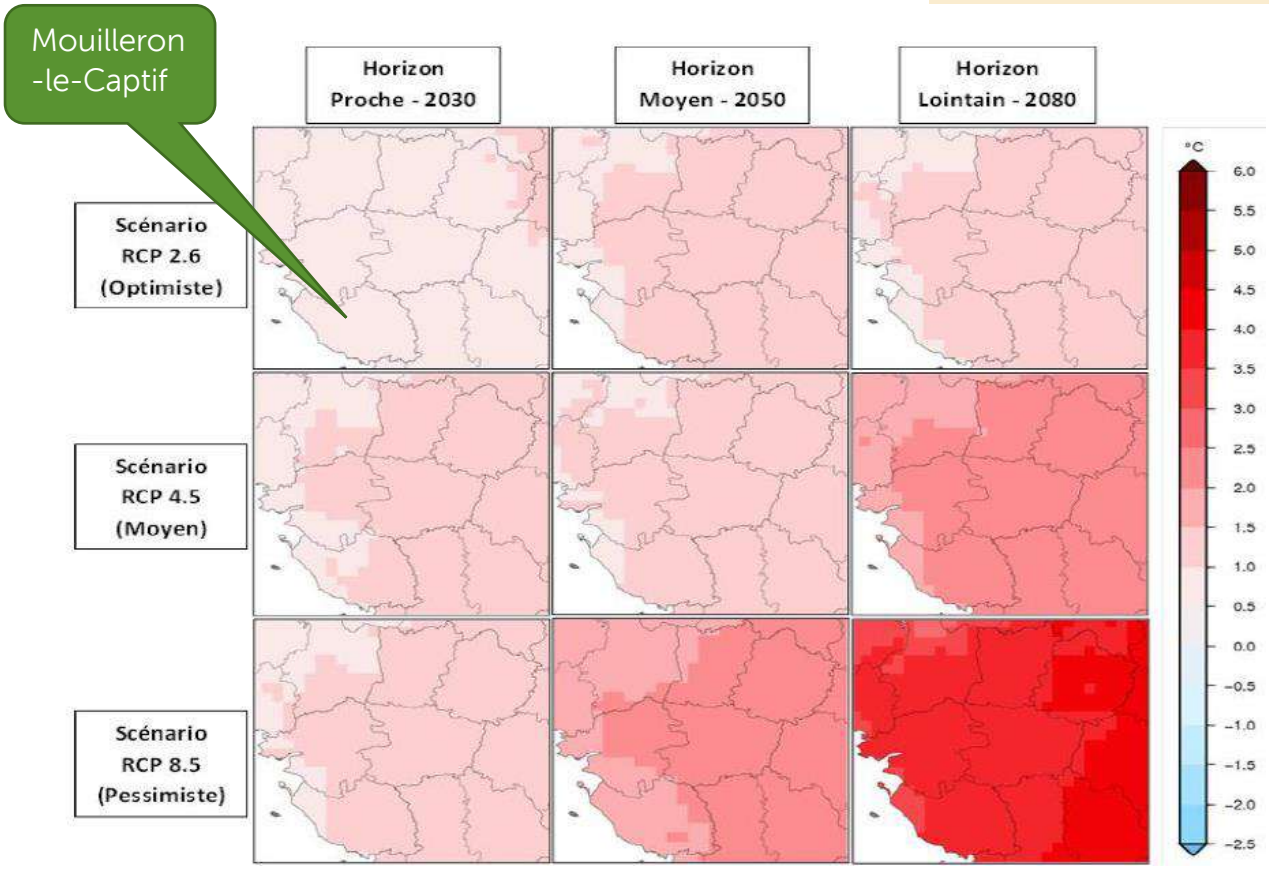
A l'échelle des Pays de la Loire, un diagnostic de vulnérabilité du territoire face aux effets du changement a été réalisé et 3 types de scenarii sont envisageables à l'avenir :

- Un scenario considéré comme étant le plus optimiste (RCP 2,6)
- Un scenario intermédiaire ou médian (RCP 4,5)
- Un scenario considéré comme étant le plus pessimiste (RCP 8,5)

NB : Un scénario RCP permet de modéliser le climat futur. Chaque scénario RCP donne une variante jugée probable du climat qui résultera du niveau d'émission choisi comme hypothèse de travail.

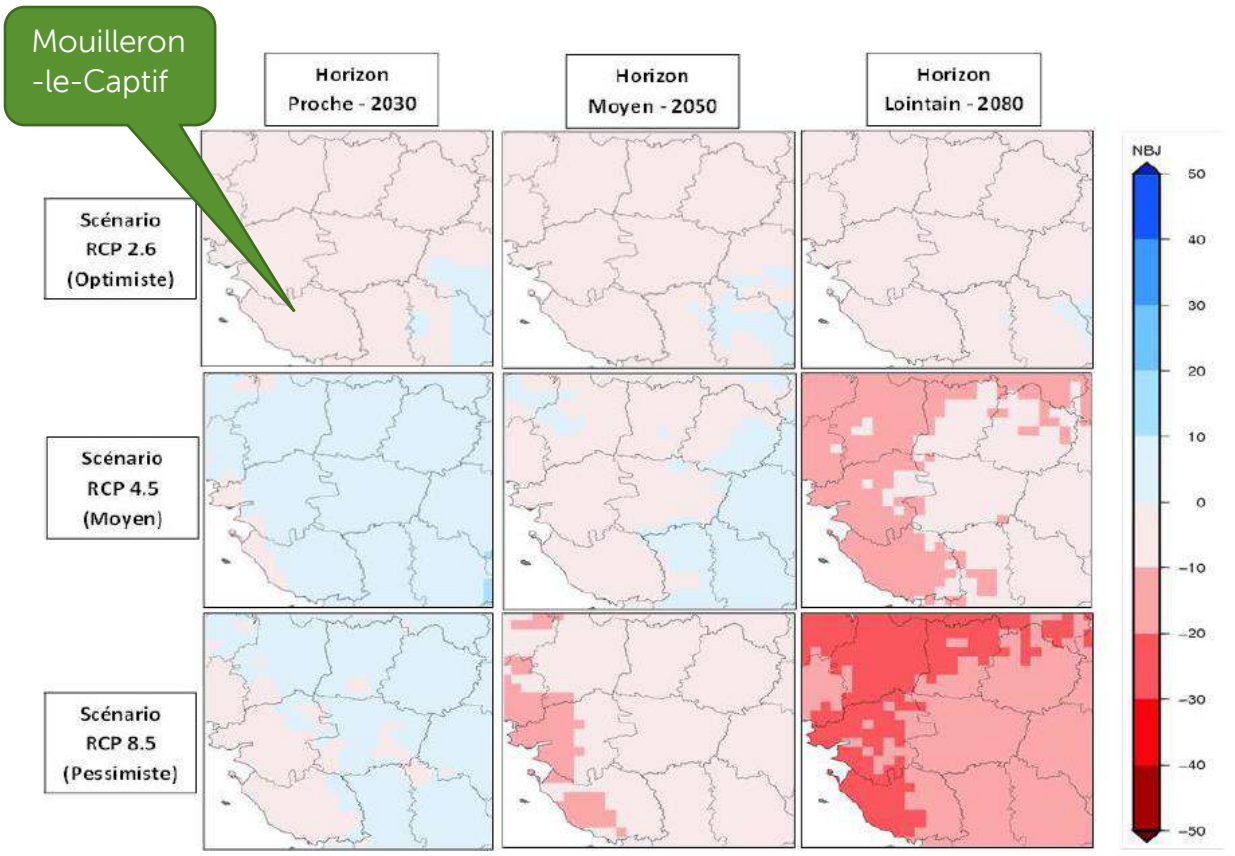
S'il reste encore beaucoup d'incertitudes sur l'ampleur du changement climatique dans la région, l'évolution récente de la température et du niveau de la mer le rend d'ores et déjà tangible.

Le climat local est aujourd'hui très variable d'une année sur l'autre et n'est pas exempt de phénomènes exceptionnels comme les vagues de froid, de chaleur, les sécheresses, les tempêtes, ou les orages entrainant des inondations.



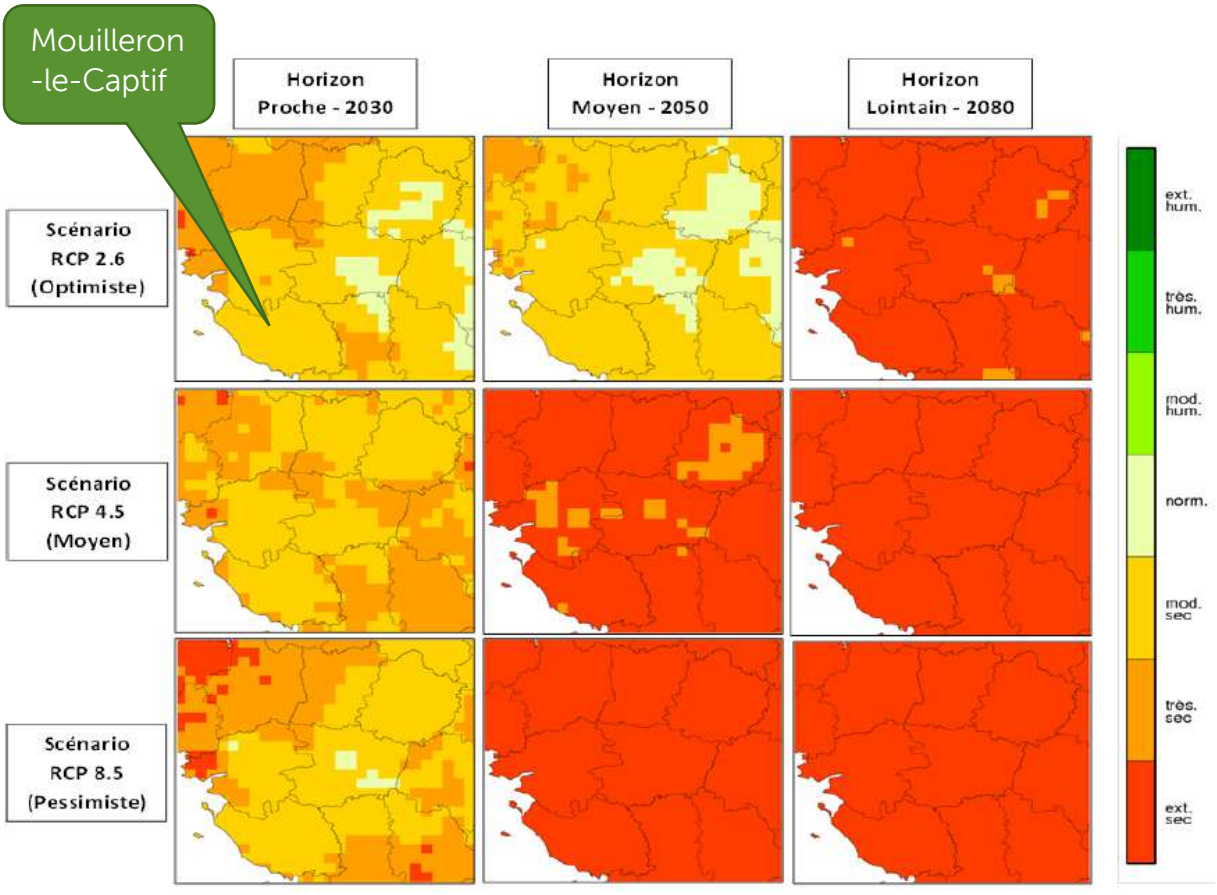
Anomalie des températures sur les Pays de la Loire

Source : Météo-France - France CNRM : modèle Aladin de Météo-France



Anomalie des précipitations, en nombre de jours

Source : Météo-France - France CNRM : modèle Aladin de Météo-France



Sécheresse et humidité des sols

Source : CERFACS - France CNRM : modèle Arpege-V4.6 étiré de Météo-France

À l'horizon 2030, il est estimé que :

- Les températures moyennes annuelles vont augmenter (entre 0,8 et 1,4°C) par rapport à la température moyenne de référence. Cette différence sera plus conséquente en été, avec un écart de 1,8°C par rapport à la valeur de référence. Il est annoncé une augmentation de la température des eaux de surface comprise entre 0,5°C à 1,4°C d'ici 2030.
- Les précipitations vont diminuer modérément et les épisodes de sécheresse vont augmenter. Ainsi, le territoire du Grand Ouest pourrait passer de 10 à 30% de son temps en état de sécheresse.

A l'horizon 2050, les éléments suivants sont définis :

- Poursuite de la hausse des températures moyennes. En été, l'écart de température par rapport à la température de référence pourrait atteindre 3°C ;
- Accroissement des disparités saisonnières et territoriales dans la diminution des précipitations moyennes (pluviométrie de référence étant entre 110 à 120 jours de pluies par an sur le territoire) ;
- Une augmentation des jours de canicules ;
- Une aggravation des sécheresses (jusqu'à 50% de temps de sécheresse).

A l'horizon 2080, il est prévu que :

- l'élévation des températures moyennes s'aggrave avec une hausse pouvant aller jusqu'à 5,5°C en été sur certains territoires pour le scénario le plus pessimiste. L'hiver, la hausse des températures moyennes serait comprise entre 1,4 à 3°C suivant les scénarios (les territoires les plus touchés sembleraient être ceux sous influence de la Loire) ;
- la chute des précipitations annuelles moyennes continue de s'accentuer essentiellement pour la Vendée, effet marqué surtout l'été ;
- le nombre de canicules continue d'augmenter notamment pour les territoires sous influence de la Loire ;
- la généralisation des périodes de sécheresse, 40% du temps passé en état de sécheresse pour les scénarios les plus optimistes et 60 à 80% pour les scénarios pessimistes.

Le réchauffement climatique est également en marche sur le territoire et constitue aujourd'hui une préoccupation locale. Les risques à l'échelle de Mouilleron-le-Captif sont principalement de deux ordres : l'intensité de la chaleur urbaine (de 1 à 2°C en fonction des saisons) et l'accroissement des phénomènes de tempêtes et d'inondation.

Le plan local d'urbanisme ne peut plus ignorer les enjeux liés au climat. Il doit être déterminant sur l'évolution de la capacité d'adaptation du territoire et **contribuer localement à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.**

Ces phénomènes devraient tendre à augmenter dans les années à venir et s'accompagner de diverses conséquences :

Augmentation de la fréquence des événements climatiques extrêmes (tempêtes, inondations, sécheresses) conduisant à accentuer les aléas et les risques pour les biens et la population (risque d'inondations et de coulées de boues, phénomènes de retrait-gonflement des formations géologiques argileuses provoquant un tassement affectant le bâti, une ressource en eau de plus en plus fragile en raison de la réduction des précipitations et des augmentations de températures et des périodes de sécheresse, renforcement du risque d'incendie en forêt, ...)

Difficultés pour l'activité agricole avec la réduction des précipitations et l'augmentation des sécheresses qui génèrent des impacts sur l'environnement des animaux, sur la disponibilité et le prix des aliments destinés aux animaux, et enfin occasionnent des conflits d'usages renforcés autour de la ressource en eau entre usage agricole, usages domestiques et industriels et besoin des milieux naturels.

Modifications de la faune avec l'apparition dans la région d'insectes que l'on trouvait initialement dans le sud de la France (chenille processionnaire, grande sauterelle verte, grillon d'Italie, criquet tricolore) et de la flore avec l'arrivée de nouvelles plantes (avec une problématique liée aux allergènes).

Le relief

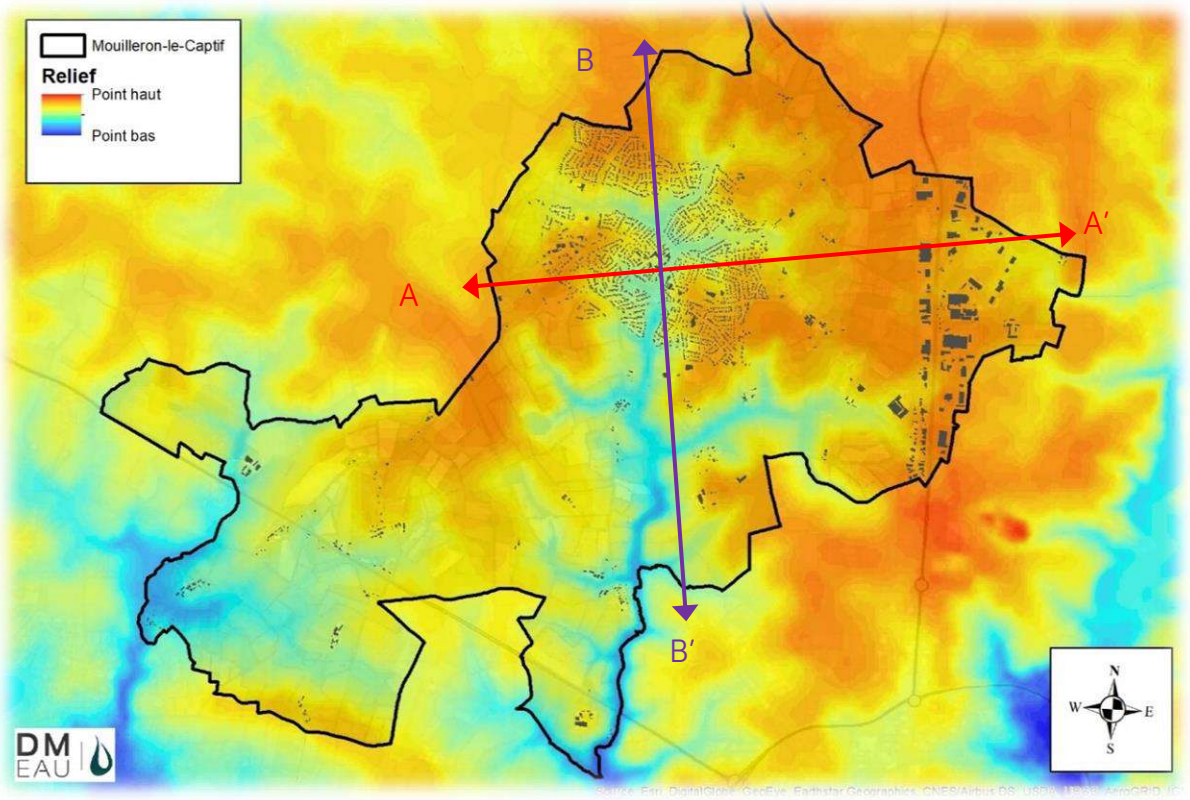
La commune de Mouilleron-le-Captif se caractérise par un relief relativement plat. C'est un paysage de plateau que l'on retrouve sur l'ensemble de la région environnante.

Les secteurs les plus élevés se situent sur les parties nord et est tandis que l'altitude s'abaisse en direction du sud-ouest.

L'amplitude de variation de l'altitude est faible puisque le point le plus bas de la commune se trouve à 49 m NGF contre 83 m NGF pour le point le plus haut. L'altitude moyenne de la commune est de 72 mètres.

La commune ne comprend pas de véritables points hauts qui permettraient, le cas échéant, de dégager un véritable panorama.

La présence de vallons et vallées sont les seuls accidents topographiques qui émergent du plateau. Dans le nord, le passage des cours d'eau est peu sensible dans le relief. Plus au sud, le Guyon, l'Amboise, le Laurenceau, et dans une moindre mesure, le Beaupuy, vont être au contraire capables de creuser un sillon sur plusieurs dizaines de mètres.



Relief communal – DM EAU

Dénivelé positif : 37,47 m - Dénivelé négatif : -37,57 m
Pente moyenne : 2 % - Plus forte pente : 10 %

Profil altimétrique AA'

Dénivelé positif : 50,06 m - Dénivelé négatif : -60,87 m
Pente moyenne : 3 % - Plus forte pente : 14 %

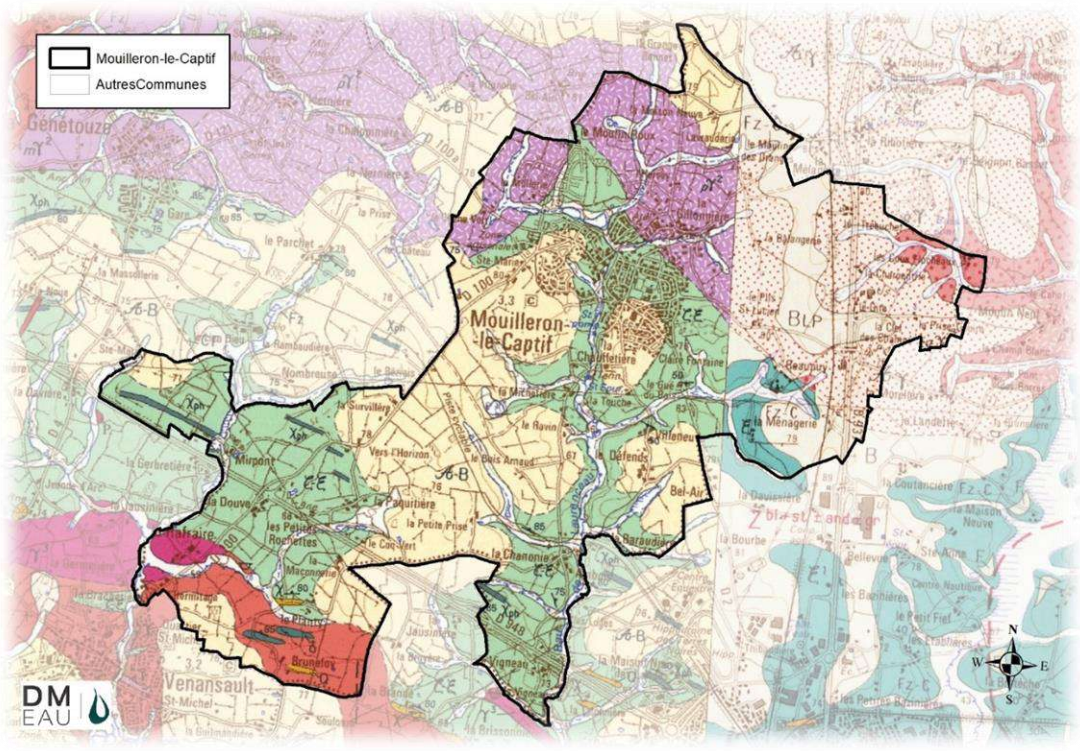
Profil altimétrique BB'

La géologie

La commune de Mouilleron-le-Captif s'inscrit sur les feuilles géologiques locales n°561 LE POIRE-SUR-VIE et n°562 LA ROCHE-SUR-YON, du BRGM au 1/50 000e. Cette commune appartient au bassin Bas-Bocage vendéen qui constitue l'extrémité méridionale du Massif armoricain. L'histoire géologique de ce domaine de socle s'étale sur plus de 600 MA (datant du paléozoïque) à travers de longues périodes sédimentaires entrecoupées d'épisodes tectoniques, métamorphiques et magmatismes, associés à l'orogénèse varisque.

Le bassin Bas-Bocage est un plateau de moyenne altitude de 60 m en son centre, qui a été entaillés par le réseau hydrographique fortement encaissé. Ce vaste domaine varisque sud-armoricain regroupe 12 unités principales, dont celle de la Roche-sur-Yon qui, en son centre, est caractérisée par un substrat granitique complexe, associé à des métasédiments. Ces derniers regroupent des métaschistes plus ou moins quartzeux, des paragneiss micacés et des schistes gris sombre. Mouilleron-le-Captif intègre l'unité géologique de la Roche-sur-Yon. Ainsi, la commune repose, à ses extrémités, sur un substrat granitique du bas-bocage (zone violet, rose et fuchsia), qui a subi des altérations successives (altérites de granites) appelé arène granitique. Cette roche meuble est peu perméable.

La commune est caractérisée par un substrat de gneiss (zone verte), formé par métamorphisme à partir de séries sédimentaires ou volcano-sédimentaires. Il s'agit notamment de paragneiss micacés, associé à des micaschistes indifférenciés, à des biotites, de la muscovite et parfois du grenat, du staurotide, et de la sillimanite. Par le processus métamorphique, la roche présente une faible porosité, la rendant peu perméable. La partie centrale (zone jaune) de la commune a été recouverte par des formations superficielles de plateaux plus récentes (Cénozoïque), de type limons, cailloutis résiduels de quartz, plus ou moins émoussés, ainsi que des altérites (argiles, arènes). Ces terrains de nature limoneuse sont souvent mal drainés. Les alluvions du cénozoïque, qui occupent le fond des vallées sont également de nature limoneuse, accompagné d'argile sableuse à galets et cailloutis, ne contenant pas toujours des graviers. Cet héritage géologique leur confère un cocktail granulométrique favorable aux phénomènes de battance et de prise en masse des terres qui en dérivent. Positionnés en bas de versants, au contact du réseau hydrographique, ces terrains de nature limoneuse sont souvent mal drainés et risquent d'être affectés par de l'hydromorphie.



Contexte géologique sur Mouilleron-le-Captif

Les eaux superficielles

Le cadre réglementaire et les outils de gestion de l'eau

Les textes fondateurs de la politique en faveur de l'eau sont :

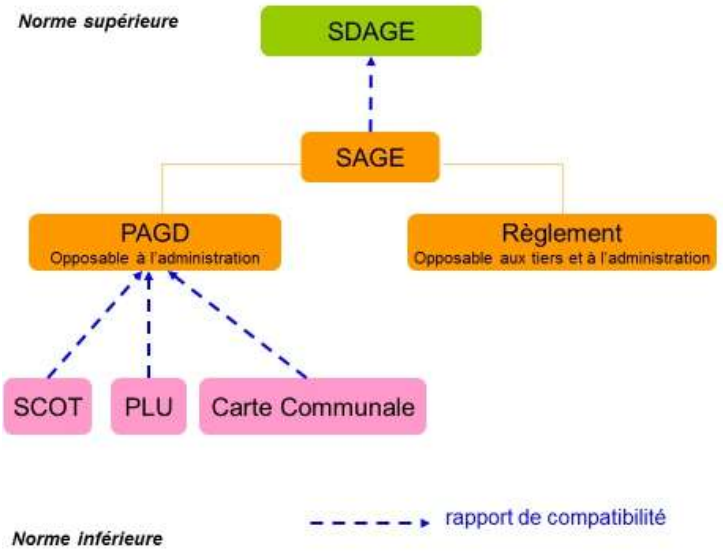
- la loi sur l'eau et ses décrets d'application,
- la directive cadre sur l'eau (DCE) et sa transposition dans la loi du 21 avril 2004,
- la loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010 qui renforce les objectifs des SDAGE et SAGE.

Les documents cadres fixant les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau au niveau d'un territoire sont :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Le plan local d'urbanisme devra être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE, le SAGE et le SCoT.

Si l'un de ces documents fait l'objet d'une révision, le PLU approuvé devra être rendu compatible dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation de ce document (article L 131-7 du code de l'urbanisme).



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2016-2021 du bassin Loire Bretagne

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est élaboré par les comités de bassin de chaque grand bassin hydrographique français. Il intègre les nouvelles orientations de la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000. Cette directive fixe pour les eaux un objectif qualitatif que les états devront atteindre pour 2015.

Le premier SDAGE Loire-Bretagne a été rédigé en 1996. Un nouveau SDAGE a été adopté en 2009 par le comité de bassin couvrant la période 2010-2015. Récemment, le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre et publié au Journal officiel de la République française le 20 décembre 2015. Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre les objectifs environnementaux. Ce document rappelle les enjeux de l'eau sur le bassin Loire-Bretagne, définit les objectifs de qualité pour chaque eau (très bon état, bon état, bon potentiel, objectif moins strict) et les dates associées (2015, 2021, 2027), indique les mesures nécessaires pour l'atteinte des objectifs fixés et les coûts associés.

Le territoire communal s'inscrit dans le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) du bassin Loire Bretagne.

Le SDAGE du bassin Loire Bretagne 2016-2021 a été adopté le 18 novembre 2015.

Ces mesures sont répertoriées dans le programme de mesures associé au SDAGE. Le programme de mesures peut comprendre des dispositions réglementaires, financières et des accords négociés.

Il s'agit notamment des mesures prises au titre de la police des eaux, des programmes de travaux des collectivités territoriales, du programme d'intervention de l'agence de l'eau…

Le SDAGE établit les orientations de la gestion de l'eau dans le bassin Loire-Bretagne, en reprenant l'ensemble des obligations fixées par les directives européennes et les lois françaises. Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques et la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole.

Alors que le SDAGE 2010-2015 prévoyait un résultat de 61 % des eaux en bon état, aujourd'hui 26 % des eaux sont en bon état et 20 % s'en approchent. C'est pourquoi le SDAGE 2016-2021 conserve l'objectif d'atteindre 61 % des eaux de surface en bon état écologique en 2021. À terme, l'objectif est que toutes les eaux soient en bon état. Pour réaliser cette ambition de « bon état » des masses d'eau, le SDAGE répond à quatre questions importantes réparties à travers plusieurs objectifs.

Qualité des eaux : que faire pour garantir des eaux de qualité pour la santé des hommes, la vie des milieux aquatiques et les différents usages, aujourd'hui, demain et pour les générations futures ?

- Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.
- Réduire la pollution organique et bactériologique : les rejets de pollution organique sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux ou d'entraver certains usages.
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Préserver le littoral

Milieux aquatiques : comment préserver et restaurer des milieux aquatiques vivants et diversifiés, des sources à la mer ?

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant

Quantité disponible : comment partager la ressource disponible et réguler ses usages ? Comment adapter les activités humaines et les territoires aux inondations et aux sécheresses ?

- Maîtriser les prélèvements d'eau

Organisation et gestion : comment s'organiser ensemble pour gérer ainsi l'eau et les milieux aquatiques dans les territoires, en cohérence avec les autres politiques publiques ? Comment mobiliser nos moyens de façon cohérente, équitable et efficiente ?

Le SDAGE a une portée juridique. Les décisions publiques dans le domaine de l'eau et des milieux aquatiques, certaines décisions dans le domaine de l'urbanisme doivent être compatibles avec le SDAGE.

Ainsi, le PLU se doit d'être compatible avec orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE, notamment les éléments suivants

Les points importants à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration du PLU de Monterblanc sont :

- L'amélioration de l'efficacité de la collecte et du transfert des effluents jusqu'à la station d'épuration grâce à une meilleure connaissance du fonctionnement du système d'assainissement
- La maitrise des eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée
- La connaissance et la préservation des cours d'eau et des zones humides

- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Les réponses à ces questions sont organisées au sein de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau.

1 Repenser les aménagements de cours d'eau

Les modifications physiques des cours d'eau perturbent le milieu aquatique et entraînent une dégradation de son état.

Exemples d'actions : améliorer la connaissance, favoriser la prise de conscience des maîtres d'ouvrage et des habitants, préserver et restaurer le caractère naturel des cours d'eau, prévenir toute nouvelle dégradation.

2 Réduire la pollution par les nitrates

Les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.

Exemples d'actions : respecter l'équilibre de la fertilisation des sols, réduire le risque de transfert des nitrates vers les eaux.

3 Réduire la pollution organique et bactériologique

Les rejets de pollution organique sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux ou d'entraver certains usages.

Exemples d'actions : restaurer la dynamique des rivières, réduire les flux de pollutions de toutes origines à l'échelle du bassin versant.

4 Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides

Tous les pesticides sont toxiques au-delà d'un certain seuil. Leur maîtrise est un enjeu de santé publique et d'environnement.

Exemples d'actions : limiter l'utilisation de pesticides, limiter leur transfert vers les eaux.

5 Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses

Leur rejet peut avoir des conséquences sur l'environnement et la santé humaine, avec une modification des fonctions physiologiques, nerveuses et de reproduction.

Exemples d'actions : favoriser un traitement à la source, réduire voire supprimer les rejets de ces substances.

6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau

Une eau impropre à la consommation peut avoir des conséquences négatives sur la santé. Elle peut aussi avoir un impact en cas d'ingestion lors de baignades, par contact cutané ou par inhalation.

Exemples d'actions : mettre en place les périmètres de protection sur tous les captages pour l'eau potable, réserver pour l'alimentation en eau potable des ressources bien protégées naturellement.

7 Maîtriser les prélèvements d'eau

Certains écosystèmes sont rendus vulnérables par les déséquilibres entre la ressource disponible et les prélèvements. Ces déséquilibres sont particulièrement mis en évidence lors des périodes de sécheresse.

Exemples d'actions : adapter les volumes de prélèvements autorisés à la ressource disponible, mieux anticiper et gérer les situations de crise.

8 Préserver les zones humides

Elles jouent un rôle fondamental pour l'interception des pollutions diffuses, la régulation des débits des cours d'eau ou la conservation de la biodiversité.

Exemples d'actions : faire l'inventaire des zones humides, préserver les zones en bon état, restaurer les zones endommagées.

9 Préserver la biodiversité aquatique

La richesse de la biodiversité aquatique est un indicateur du bon état des milieux. Le changement climatique pourrait modifier les aires de répartition et le comportement des espèces.

Exemples d'actions : préserver les habitats, restaurer la continuité écologique, lutter contre les espèces envahissantes.

10 Préserver le littoral

Le littoral Loire-Bretagne représente 40 % du littoral de la France continentale. Situé à l'aval des bassins versants et réceptacle de toutes les pollutions, il doit concilier activités économiques et maintien d'un bon état des milieux et des usages sensibles.

Exemples d'actions : protéger les écosystèmes littoraux et en améliorer la connaissance, encadrer les extractions de matériaux marins, améliorer et préserver la qualité des eaux.

11 Préserver les têtes de bassin versant

Ce sont des lieux privilégiés dans le processus d'épuration de l'eau, de régulation des régimes hydrologiques et elles offrent des habitats pour de nombreuses espèces. Elles sont très sensibles et fragiles aux dégradations.

Exemples d'actions : développer la cohésion et la solidarité entre les différents acteurs, sensibiliser les habitants et les acteurs au rôle des têtes de bassin, inventorier et analyser systématiquement ces secteurs.

12 Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques

La gestion de la ressource en eau ne peut se concevoir qu'à l'échelle du bassin versant. Cette gouvernance est également pertinente pour faire face aux enjeux liés au changement climatique.

Exemples d'actions : améliorer la coordination stratégique et technique des structures de gouvernance, agir à l'échelle du bassin versant.

13 Mettre en place des outils réglementaires et financiers

La directive cadre européenne sur l'eau énonce le principe de transparence des moyens financiers face aux usagers. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques renforce le principe « pollueur-payeur ».

Exemples d'actions : mieux coordonner l'action réglementaire de l'État et l'action financière de l'agence de l'eau.

14 Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

La directive cadre européenne et la Charte de l'environnement adossée à la Constitution française mettent en avant le principe d'information et de consultation des citoyens.

Exemples d'actions : améliorer l'accès à l'information, favoriser la prise de conscience, mobiliser les acteurs.

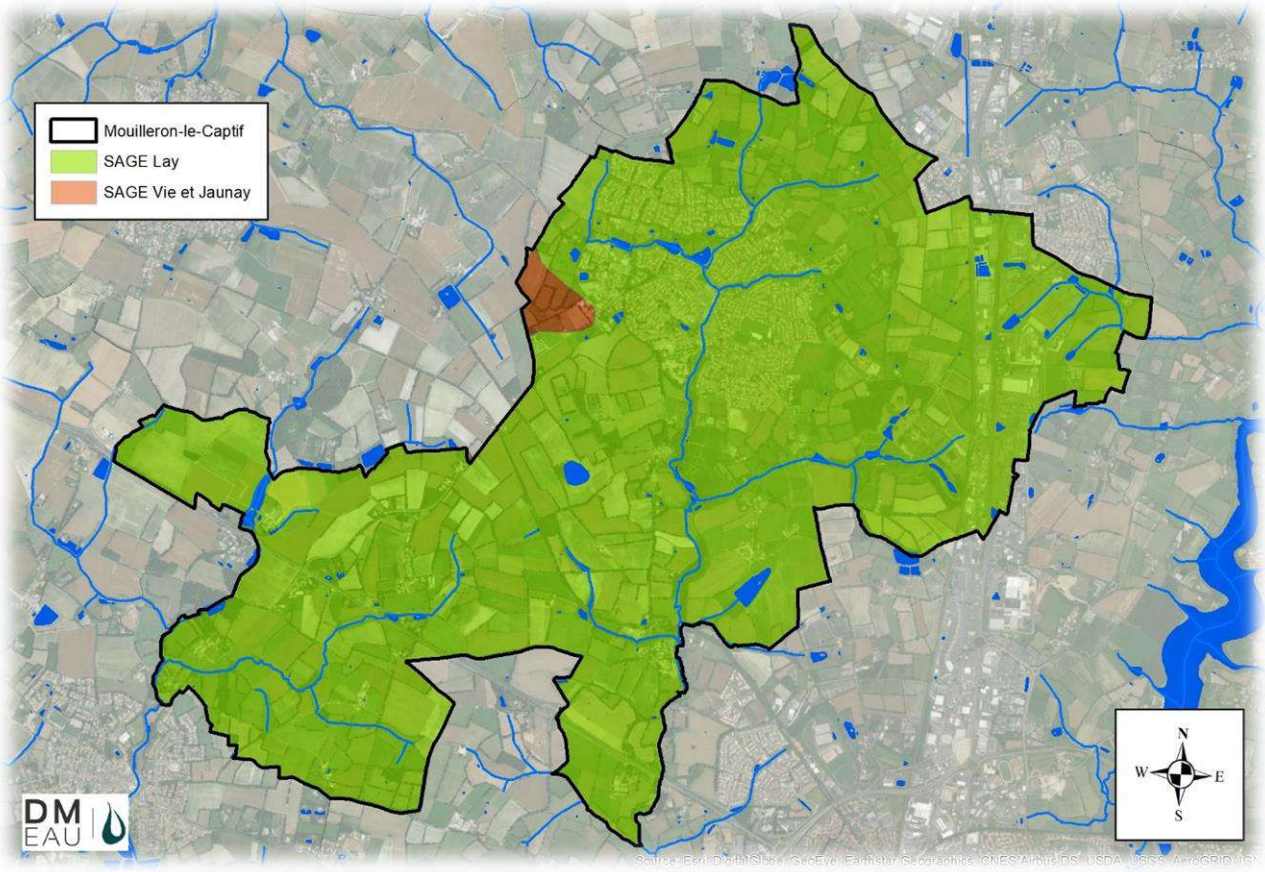
Orientations et dispositions du SDAGE 2016-2021 du bassin Loire Bretagne

Le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)

Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est l'application du SDAGE à un niveau local. Cet outil de planification locale dont les prescriptions doivent pouvoir s'appliquer à un horizon de 10 ans. Il se traduit par un arrêté préfectoral qui identifie les mesures de protection des milieux aquatiques, fixe des objectifs de qualité à atteindre, définit des règles de partage de la ressource en eau, détermine les actions à engager pour lutter contre les crues à l'échelle d'un territoire hydrographique pertinent. L'initiative du SAGE revient aux responsables de terrains, élus, associations, acteurs économiques, aménageurs, usagers de l'eau qui ont un projet commun pour l'eau. Depuis la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (LEMA) de 2006, la portée juridique du SAGE est renforcée : les documents d'urbanisme, et notamment le PLU doit être compatible avec ses dispositions. Mais il est aussi désormais directement opposable aux tiers, publics ou privés, pour tout ce qui touche aux ouvrages définis dans la nomenclature eau.

La commune de Mouilleron-le-Captif est concernée par 2 SAGE :

- Le SAGE Lay (95 %)
- Le SAGE Vie et Jaunay (5 %)



SAGE sur le territoire de Mouilleron-le-Captif– DM EAU

Le SAGE du Lay

La quasi-totalité du territoire communal est concernée par le SAGE du Lay.

La surface du SAGE occupe 2 190 km^2. Le SAGE du Lay est intégralement compris dans le département de la Vendée, il couvre 105 communes, dont 74 complètement et 31 partiellement.

Le SAGE du Lay a été porté par le Syndicat Mixte du Marais Poitevin. Il a été approuvé le 4 mars 2011.

Le bassin versant du Lay est caractérisé par des milieux naturels diversifiés :

- le bocage où alternent prairies, cultures et espaces forestiers linéaires et où circulent des cours d'eau drainant les coteaux présents dans ce territoire ;
- la plaine qui s'étend sur la zone d'extension d'aquifères calcaires productifs et utilisés par l'agriculture céréalière très développée sur ce secteur ;
- les marais entre plaine et mer, dissociés entre les marais desséchés sillonnés par les réseaux de canaux mais eux-mêmes peu hydromorphes, et d'autre part les marais mouillés, zones d'épandage des crues, marquées par leur richesse écologique ;
- le littoral qui se caractérise d'une part par des grandes plages sableuses très touristiques et d'autre part par la baie de l'Aiguillon et le pertuis breton, zones de fortes activités conchylicoles.

La démarche du SAGE du Lay, jugé prioritaire par le SDAGE Loire Bretagne est de répondre aux objectifs du SDAGE au point nodal (objectifs qualitatifs et quantitatifs) ainsi que sur la zone nodale (baie de l'Aiguillon). Il est en effet demandé de retrouver une bonne qualité bactériologique dans les zones conchylicoles. Il s'agit aussi d'améliorer l'information, la gestion et la protection des crues et inondations. Enfin, la CLE devra définir les recommandations d'aménagement et de gestion nécessaire à la sauvegarde et la préservation des zones humides et du marais Poitevin selon la réglementation en vigueur et le Plan d'action interministériel pour le marais Poitevin. Les objectifs ont été déterminés lors de l'élaboration de la stratégie par la CLE du LAY après la phase de diagnostic et de scénarios proposés par le bureau d'étude prestataire

Les réflexions concernant le projet communal doivent être compatibles avec les objectifs fixés par le SAGE du Lay, notamment:

- **Une prise en compte des inventaires des zones humides** dans les documents d'urbanisme : inscription et la protection des zones humides dans le PLU
- **Une prise en compte des problématiques de ruissellement et d'inondation**
- **Une connaissance de l'état des réseaux d'assainissement et de leur capacité de traitement en adéquation avec les prévisions démographiques**, pour préserver la qualité des eaux et des milieux.

Le réseau hydrographique

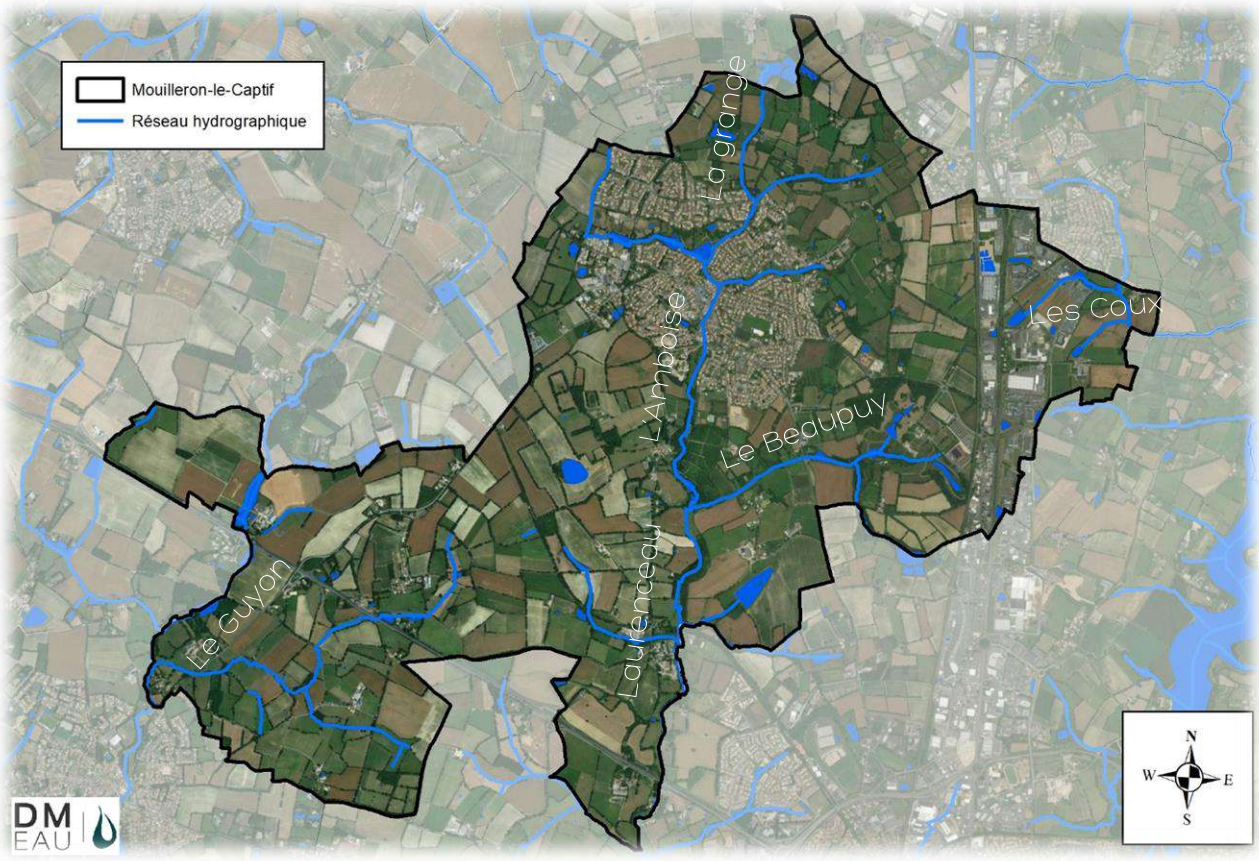
Description du réseau hydrographique de surface et des plans d'eau

La commune compte environ 24 km de cours d'eau. Avec une densité d'environ 12 m de cours d'eau à l'hectare, la commune possède un réseau hydrographique d'une densité plutôt faible à moyenne.

L'ensemble des ruisseaux (Laurenceau, l'Amboise, La Grange, Le Beaupuy, Le Guyon, Les Coux) coule vers le sud.

Le Guyon constitue la limite ouest de la commune. Les autres cours d'eau rejoignent le ruisseau de Laurenceau, affluent du Yon. Celui-ci alimente Le Lay qui rejoint ensuite le Marais Poitevin plus au sud.

Photo de l'Amboise, au niveau de l'école – DM EAU



Réseau hydrographique sur Mouilleron-le-Captif – DM EAU

La commune compte également quelques plans d'eau, notamment les plans d'eau communaux « de la Chaume » au sein de la zone agglomérée.

Ce site naturel constitue un lieu de promenade très apprécié des habitants de Mouilleron.

Photos des plans d'eau communaux « de la Chaume »

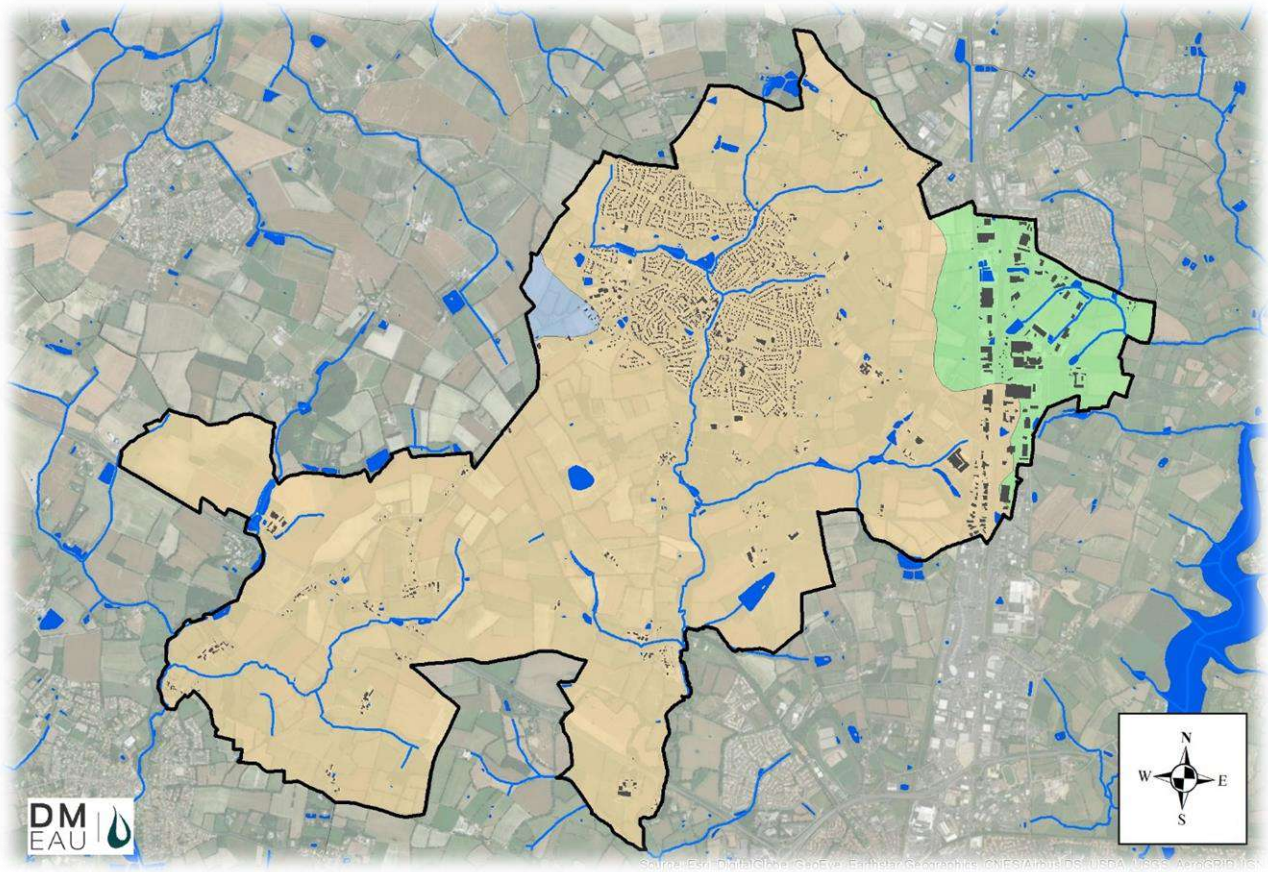
La pêche est autorisée au sein de ces plans d'eau (carte de pêche obligatoire). On y pêche notamment le gardon, la carpe, le black-bass, le brochet, le sandre ou encore la perche.

Les masses d'eau et leur état écologique

Mouilleron-le-Captif est concernée par 3 masses d'eau :

- L'Ornay et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Yon (FRGR1974) : état écologique mauvais
- La Vie et ses affluents depuis la source jusqu'à la retenue d'Apremont (FRGR0563) : état écologique moyen.
- L'Yon et ses affluents depuis la source jusqu'à la retenue de Moulin Papon (FRGR1533) : état écologique moyen

Ces masses d'eau doivent présenter un bon état écologique pour 2021.



Masses d'eau sur la commune– DM EAU

Les principaux enjeux en lien avec le milieu physique

Les principaux enjeux liés au climat sont :

- Contribuer localement à la lutte contre le changement climatique.
- Accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, notamment pour les petits trajets (trajets commerces/ services/équipements publics et logements).
- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

Les principaux enjeux liés au relief communal sont :

- Prendre en compte le relief dans le cadre de la gestion des eaux pluviales

Les principaux enjeux liés au réseau hydrographique sont :

- Être compatible avec les orientations fondamentales de qualité et de quantité des eaux définies par le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 et le SAGE du Lay
- Préserver et restaurer la qualité des eaux afin d'atteindre le « bon état » ou le « bon potentiel » pour les paramètres écologiques et biologiques
- Protéger les rives des cours d'eau vis-à-vis des constructions (marges de recul).
- Préserver ou restaurer les continuités écologiques des cours d'eau
- Préserver et restaurer le bocage et les milieux aquatiques jouant respectivement le rôle de limitation des transferts et d'amélioration de l'autoépuration des eaux (action anti-érosive potentielle).
- Diminuer le ruissellement et donc l'érosion des sols, en augmentant l'infiltration de l'eau dans le sol notamment dans les pratiques agricoles.
- Réduire les pollutions (nitrates, phosphore notamment) par d'une part une amélioration de l'assainissement des eaux usées et une maitrise de la gestion des eaux pluviales et d'autre part par la réduction des pressions d'origine agricole sur les cours d'eau :
    - Les cultures ne doivent pas être au contact direct des cours d'eau inventoriés.
    - L'accès du bétail aux cours d'eau doit être limité afin de réduire le transfert de particules de sol ou de déjections vers les cours d'eau.
- Réduire l'utilisation des produits phytosanitaires en encourageant les filières de valorisation des produits issus de l'agriculture raisonnée et biologique (exemple : développement des produits «bio» en restauration collective notamment ...).

Milieu naturel

Les zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel

La protection de la nature porte depuis la loi du 10 juillet 1976, sur la protection des espèces de la faune et de la flore et s'est ensuite étendue à la conservation de la diversité biologique. En France, le réseau d'espaces préservés, en faveur de la biodiversité, est complexe mais permet de mettre à "l'abri" et d'agir sur des milliers d'hectares de terrains reconnus de grand intérêt pour la préservation des milieux, de la faune et de la flore. Depuis les mesures réglementaires jusqu'à la constitution d'un réseau privé d'espaces naturels en passant par la déclinaison des politiques européennes, nationales, régionales ou départementales, les moyens d'agir sont nombreux et complémentaires. Ces espaces sont voués à la protection de la nature mais aussi, bien souvent, à sa découverte. Ainsi, plusieurs outils réglementaires spécifiques de protection de la flore et de la faune ont été mis en place. Les différents statuts de protection des espaces peuvent être dissociés en trois grandes catégories :

La protection par voie contractuelle ou conventionnelle

- Natura 2000 (ZSC et ZPS)
- Zones humides RAMSAR,
- Parc Naturel Régional

La protection réglementaire

- Réserve Naturelle Nationale,
- Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope,
- Réserve biologique,
- Sites Classés,
- Sites Inscrits,
- Réserves de chasse et de faune sauvage,
- Réserves de pêche

La protection par la maîtrise foncière

- Sites du Conservatoire du Littoral,
- Sites du Conservatoire d'Espaces Naturels,
- Espaces Naturels Sensibles (ENS)

Mouilleron-le-Captif ne compte aucune zone de protection ou d'inventaires selon l'INPN.

Outres les zones de protection, des zones d'inventaires ont également été élaborées et constituent des outils de connaissance de la diversité d'habitats et d'espèces. Ces périmètres d'inventaire n'ont pas de valeur juridique directe mais incitent les porteurs de projets à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

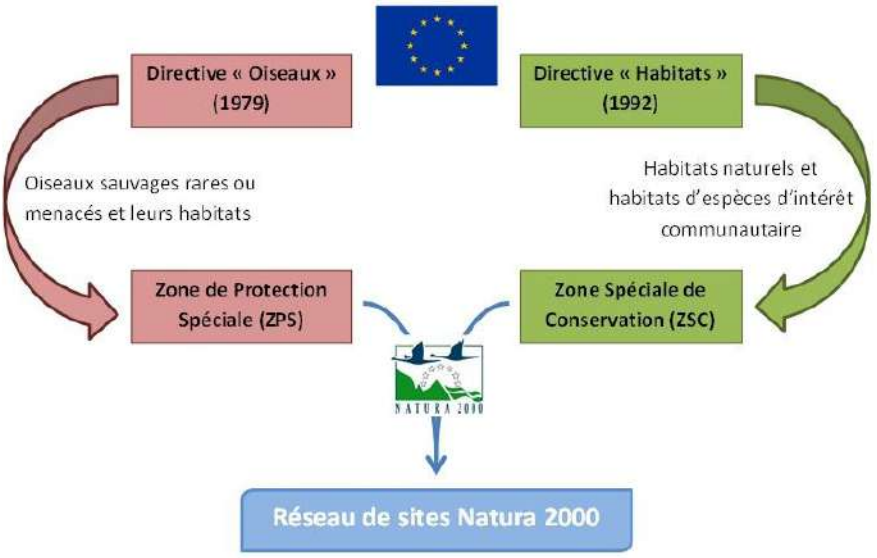
- Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2

Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité. La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

Quand le périmètre d'un PLU comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, l'évaluation environnementale est obligatoire donc systématique. Pour les autres, c'est au cas par cas.

- La Directive « Oiseaux » (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.
- La Directive « Habitats » (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels », les éléments de paysage qui, de par leur structure linéaire et continue ou leur rôle de relais, sont essentiels à la migration, à la distribution géographique et à l'échange génétique d'espèces sauvages.), dont une liste figure en annexe I de la Directive. Suite à la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DOCOB), équivalent du plan de gestion pour un site Natura 2000) est terminé et approuvé.



La commune de Mouilleron-le-Captif ne comprend aucune zone Natura 2000 sur son territoire. La zone la plus proche de Mouilleron-le-Captif se trouve à environ 23 km au sud. Il s'agit de la ZSC du Marais Poitevin.

ZNIEFF

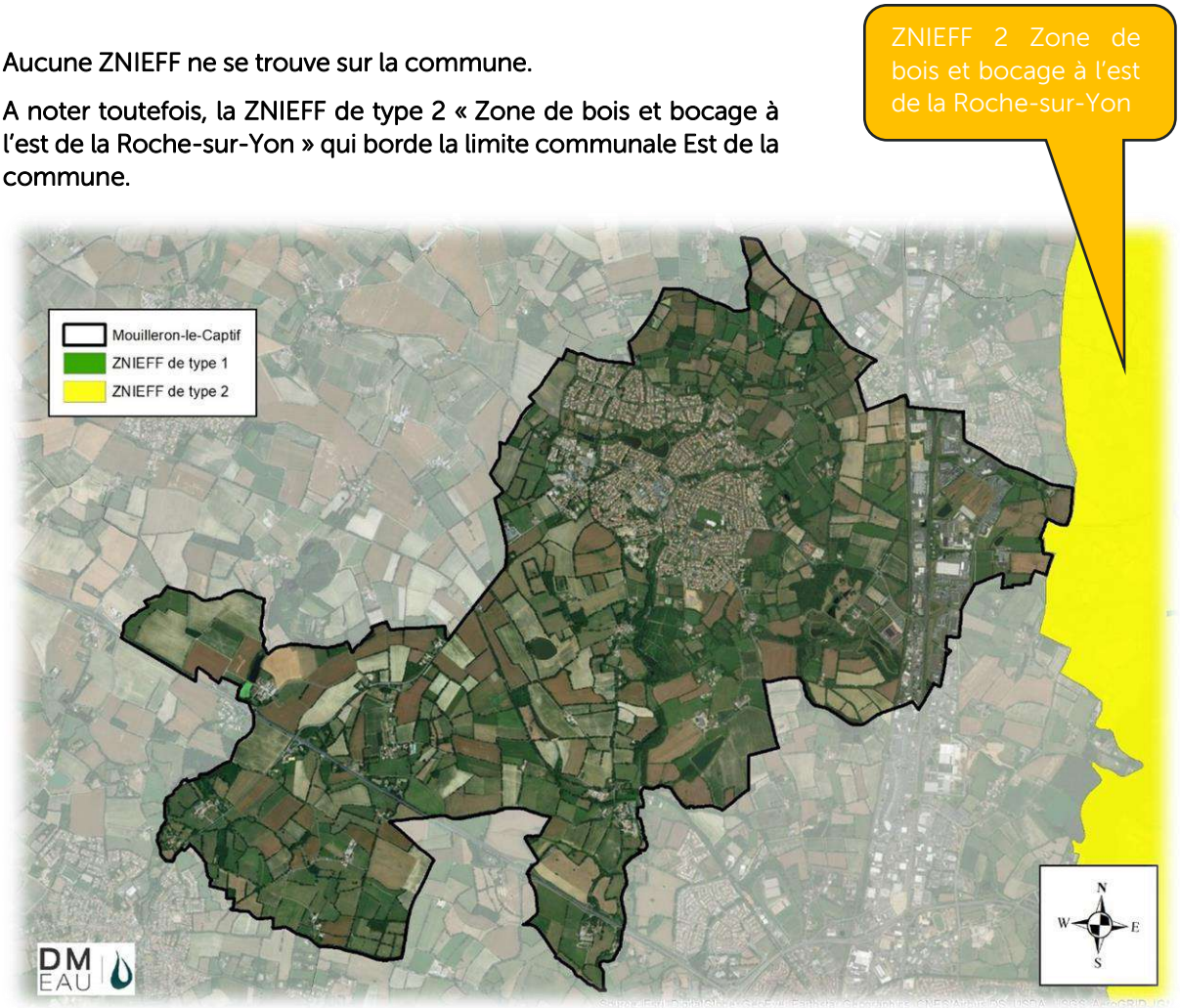
L'inventaire des ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) est un inventaire national établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement. Il est mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ; -
- les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Aucune ZNIEFF ne se trouve sur la commune.

A noter toutefois, la ZNIEFF de type 2 « Zone de bois et bocage à l'est de la Roche-sur-Yon » qui borde la limite communale Est de la commune.



Localisation des ZNIEFF à proximité de Mouilleron-le-Captif - DM EAU

Les grandes composantes du patrimoine naturel

Les cours d'eau et plans d'eau

L'intérêt de préserver et de restaurer les cours d'eau :

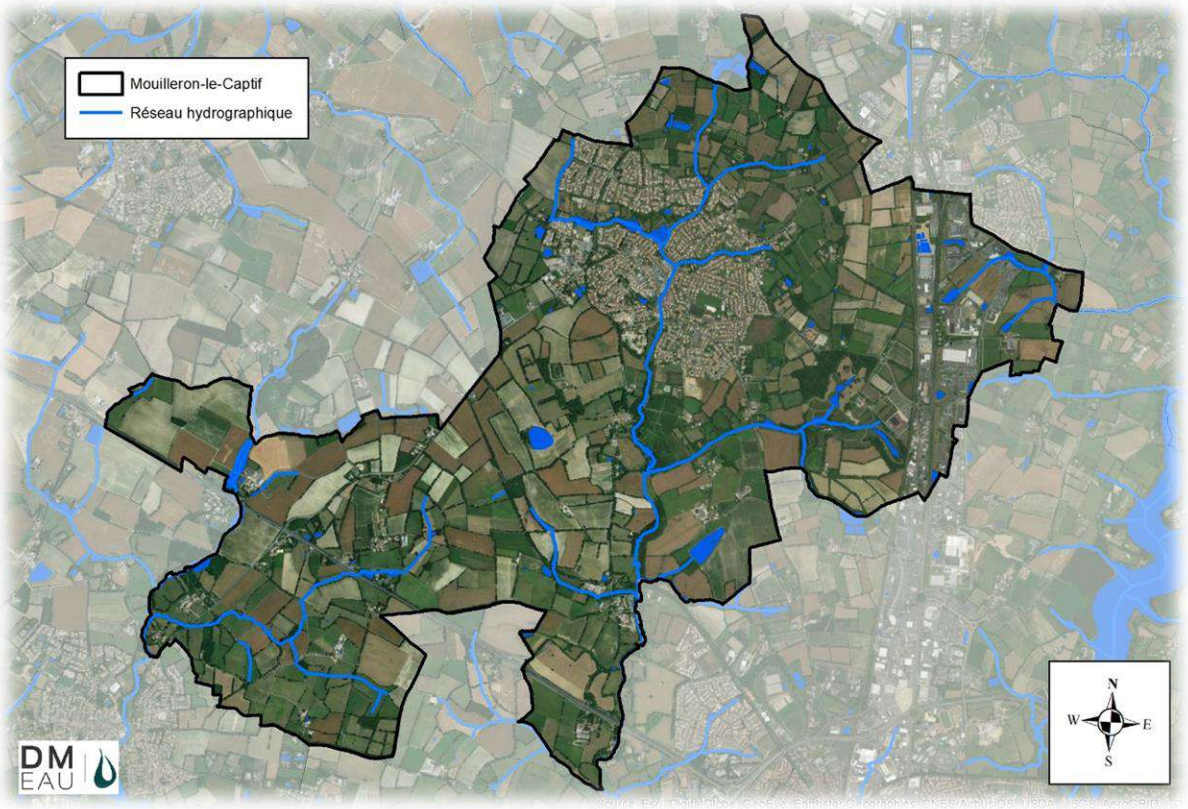
Les cours d'eau et plans d'eau constituent des réservoirs pour la biodiversité qui abritent des cortèges d'espèces spécifiques aux milieux aquatiques (avifaune, mammifères, entomofaune, faune piscicole, amphibiens, flore hygrophile ou amphibie...). Les cours d'eau peuvent être à la fois des corridors écologiques et des habitats, mais également des barrières écologiques pour certaines espèces (petits mammifères terrestres, insectes non volants...).

Les cours d'eau et les plans d'eau sur Mouilleron-le-Captif

La commune compte environ 24 km de cours d'eau. Avec une densité d'environ 12 m de cours d'eau à l'hectare, la commune possède un réseau hydrographique d'une densité plutôt faible. L'ensemble des ruisseaux (Laurenceau, l'Amboise, La Grange, Le Beaupuy, Le Guyon) coule vers le sud. Le Guyon constitue la limite ouest de la commune. Les autres cours d'eau rejoignent le ruisseau de Laurenceau, affluent du Yon. Celui-ci alimente Le Lay qui rejoint ensuite le Marais Poitevin plus au sud.

24 km de cours d'eau

Densité de 12 m / ha



Localisation des cours d'eau sur Mouilleron-le-Captif. – DM EAU

Les zones humides

Qu'est qu'une zone humide ?

La loi sur l'eau de 1992 définit les zones humides comme « des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Le terme « zone humide » recouvre donc des milieux très divers : les tourbières, les marais, les étangs, les prairies humides...Ce sont donc des milieux constituant une transition entre la terre et l'eau. Les zones humides sont caractérisées selon des critères de végétation (référentiel européen CORINE Biotope) et d'hydromorphie des sols (caractérisation pédologique GEPPA).

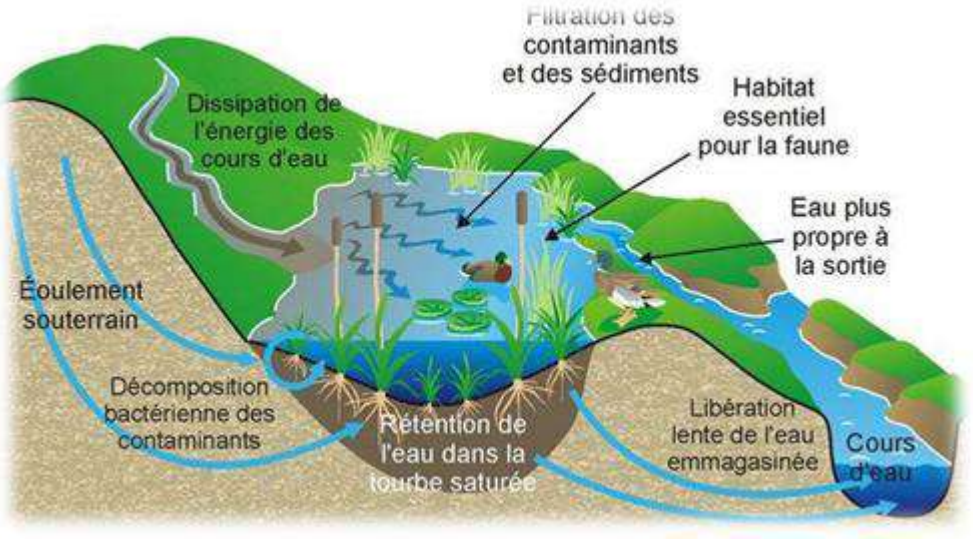


Schéma du fonctionnement d'une zone humide

L'intérêt de préserver les zones humides

Les zones humides jouent un rôle fondamental à différents niveaux:

- elles assurent des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux ;
- elles constituent un enjeu majeur pour la conservation de la biodiversité : 30% des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides ; environ 50% des espèces d'oiseaux dépendent de ces zones ; elles assurent les fonctions d'alimentation, de reproduction, de refuge et de repos pour bon nombre d'espèces ;
- elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines et à améliorer les caractéristiques morphologiques des cours d'eau. Les zones humides situées dans les champs d'expansion des crues valorisent les paysages et les populations piscicoles pour lesquelles elles constituent des zones privilégiées de frai et de refuge.

On estime que les deux tiers des zones humides ont disparu en France au cours des 50 dernières années. Il est donc urgent d'enrayer la dégradation de ces milieux afin de conserver leurs différentes fonctions.

Le SAGE se fixe comme enjeu de stopper le processus de disparation des zones humides sur les territoires. La reconquête de ces zones est liée aux fonctions qu'elles remplissent comme zones épuratrices, rôle de régulation hydrique et rôle patrimonial.

Les zones humides sur Mouilleron-le-Captif

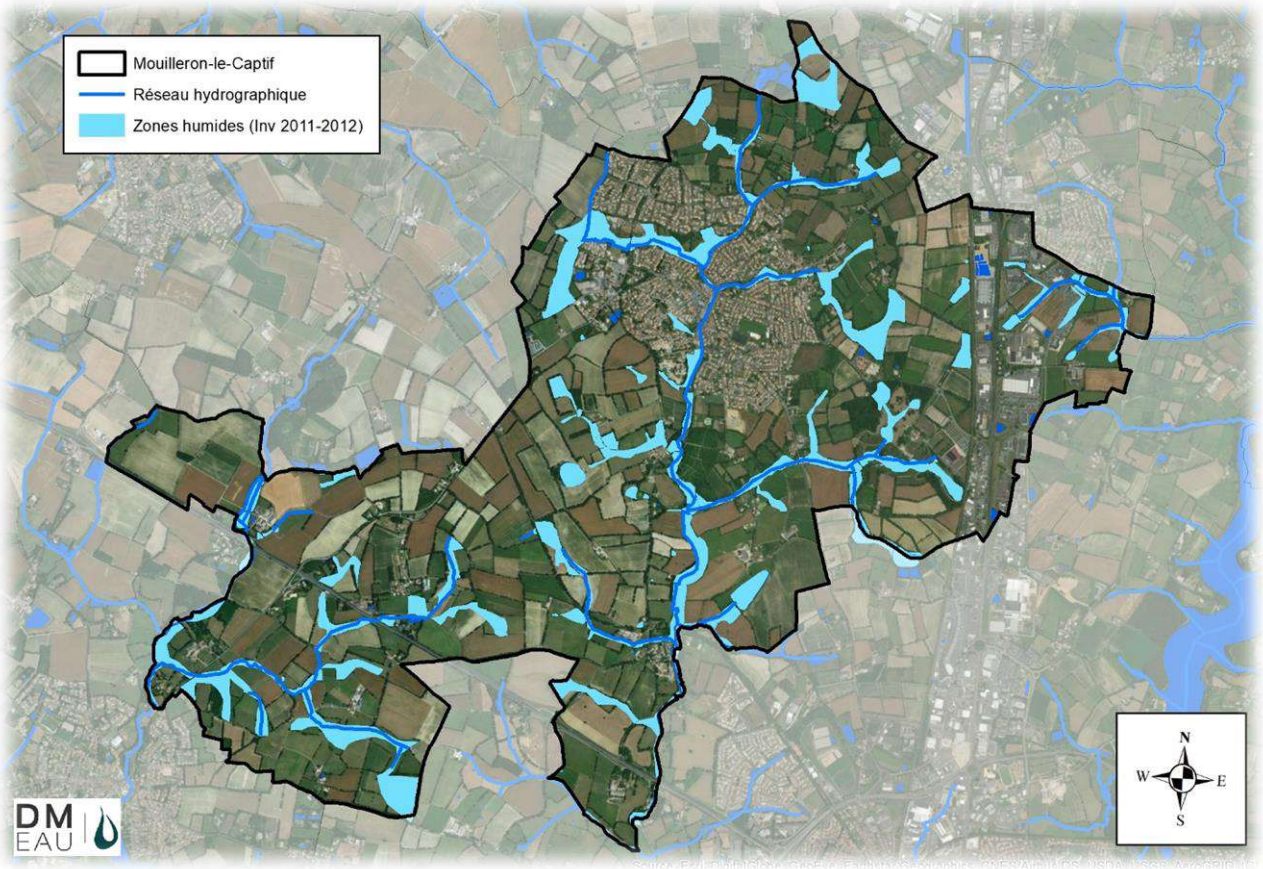
Les zones humides sont issues de l'inventaire communal réalisé en 2011-2012 selon une méthode d'analyse validée par la Commission Locale de l'Eau.

Cet inventaire a permis d'identifier 230 ha de zones humides, ce qui représente 11,5 % de la superficie communale.

La préservation des zones humides sur le territoire communal, pour permettre le maintien de leur diversité, doit s'accompagner de préconisations de gestion adaptées, permettant de valoriser les milieux humides en respectant les enjeux écologiques qui leur sont liés.

230 ha de zones humides

11,5 % du territoire



Carte des zones humides sur Mouilleron-le-Captif– DM EAU

Les boisements

L'intérêt de préserver les boisements

Les boisements de tailles variables, ont un rôle indispensable dans la diversité de la flore, de la faune, dans la préservation des équilibres naturels, dans la variété des paysages. Ils présentent en particulier un intérêt non négligeable pour la biodiversité, en abritant ou en permettant les déplacements de nombreuses espèces (mammifères, avifaune, insectes, amphibiens, reptiles...). Le maintien des milieux boisés est une garantie de la richesse des espaces naturels de la commune.

Les boisements sur Mouilleron-Le-Captif

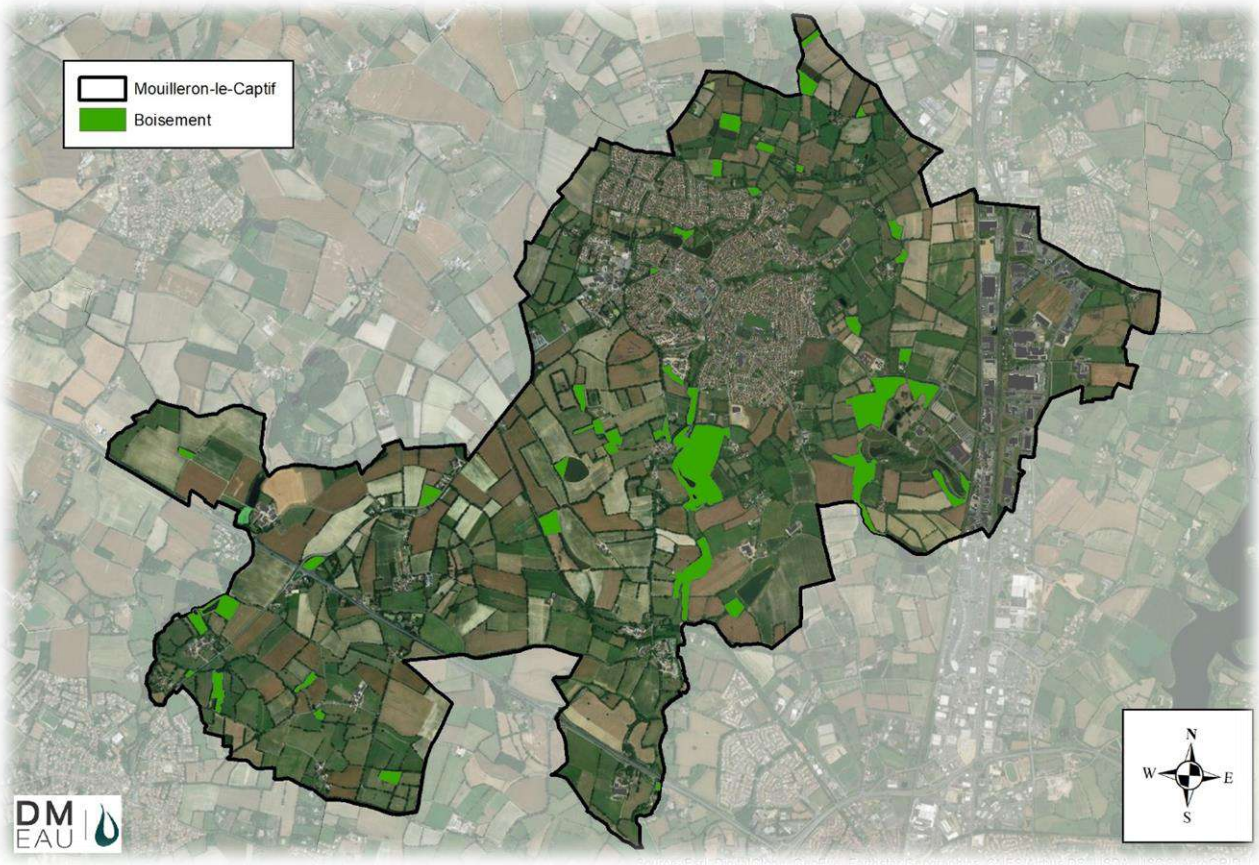
Les boisements ou bosquets sont peu nombreux sur la commune et globalement de petites tailles. Au total, la commune totalise environ 72 hectares de boisements, soit près de 3,6 % de la superficie communale.

Les peuplements et les essences présentes sont diversifiés. On retrouve essentiellement des boisements fermés de feuillus purs (châtaigniers, chênes). Ces boisements constituent des habitats et des lieux de passage privilégiés pour les espèces liées aux milieux boisés recensées sur le territoire.

Par ailleurs, les lisières de ces forêts constituent également des milieux particuliers abritant une biodiversité spécifique.

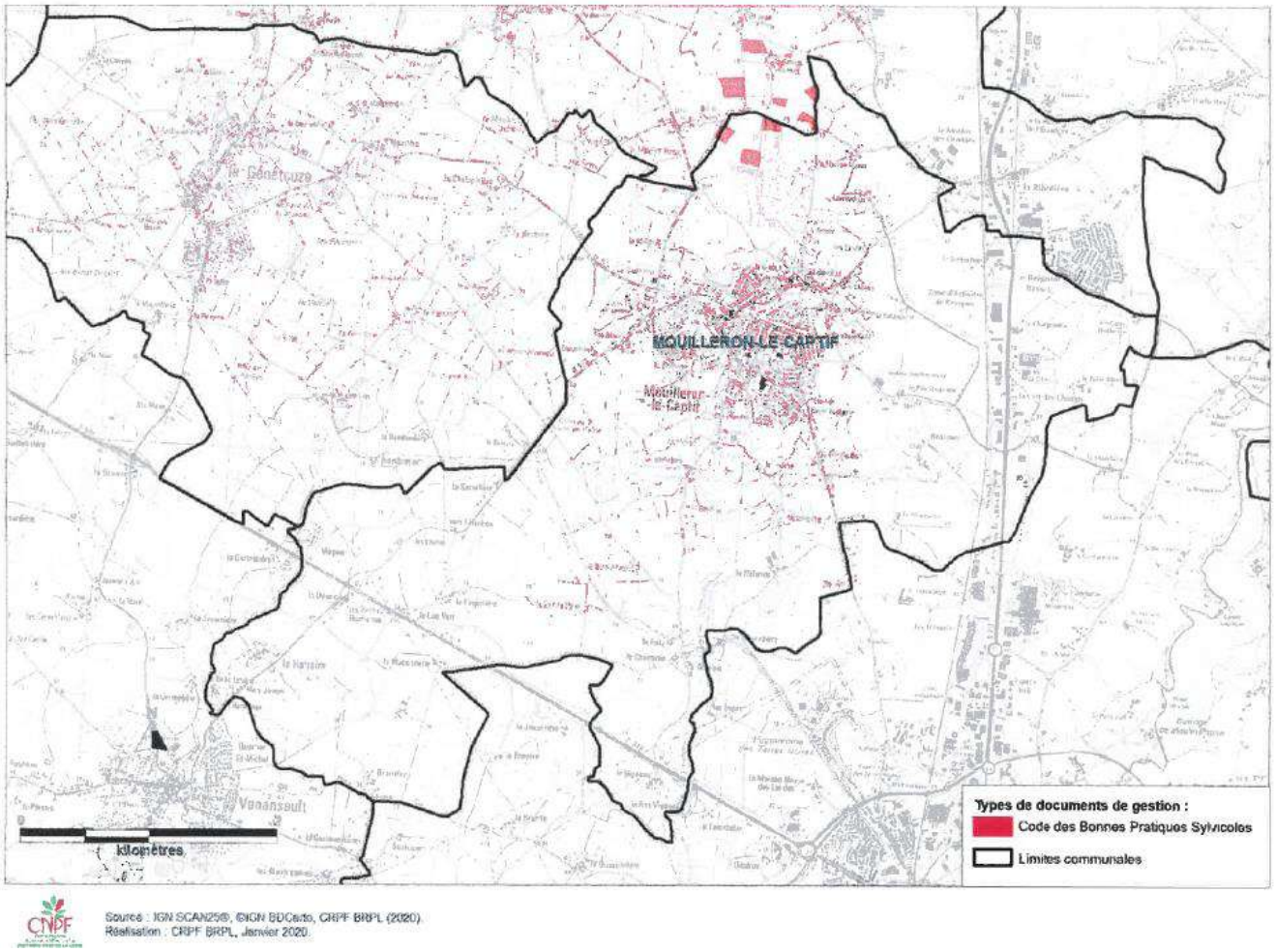
72 ha de boisements

3,6 % du territoire



Carte des boisements sur Mouilleron-le-Captif– DM EAU

A noter que 4,08 hectares font l'objet d'un code des bonnes pratiques sylvicoles.



Information sur les forêts privées disposant d'une garantie de gestion forestière durable. Source : CNPF

Le maillage bocager

L'intérêt de préserver le bocage

Le bocage est un paysage rural composé de prairies, cultures, pâturages, vergers... encadrés par un maillage de haies constituées d'arbres et arbustes. Ces haies sont souvent plantées sur des talus plus ou moins hauts bordés par des fossés. Depuis la fin de la seconde guerre mondiale, des milliers de kilomètres de haies ont été détruits notamment en raison du remembrement.

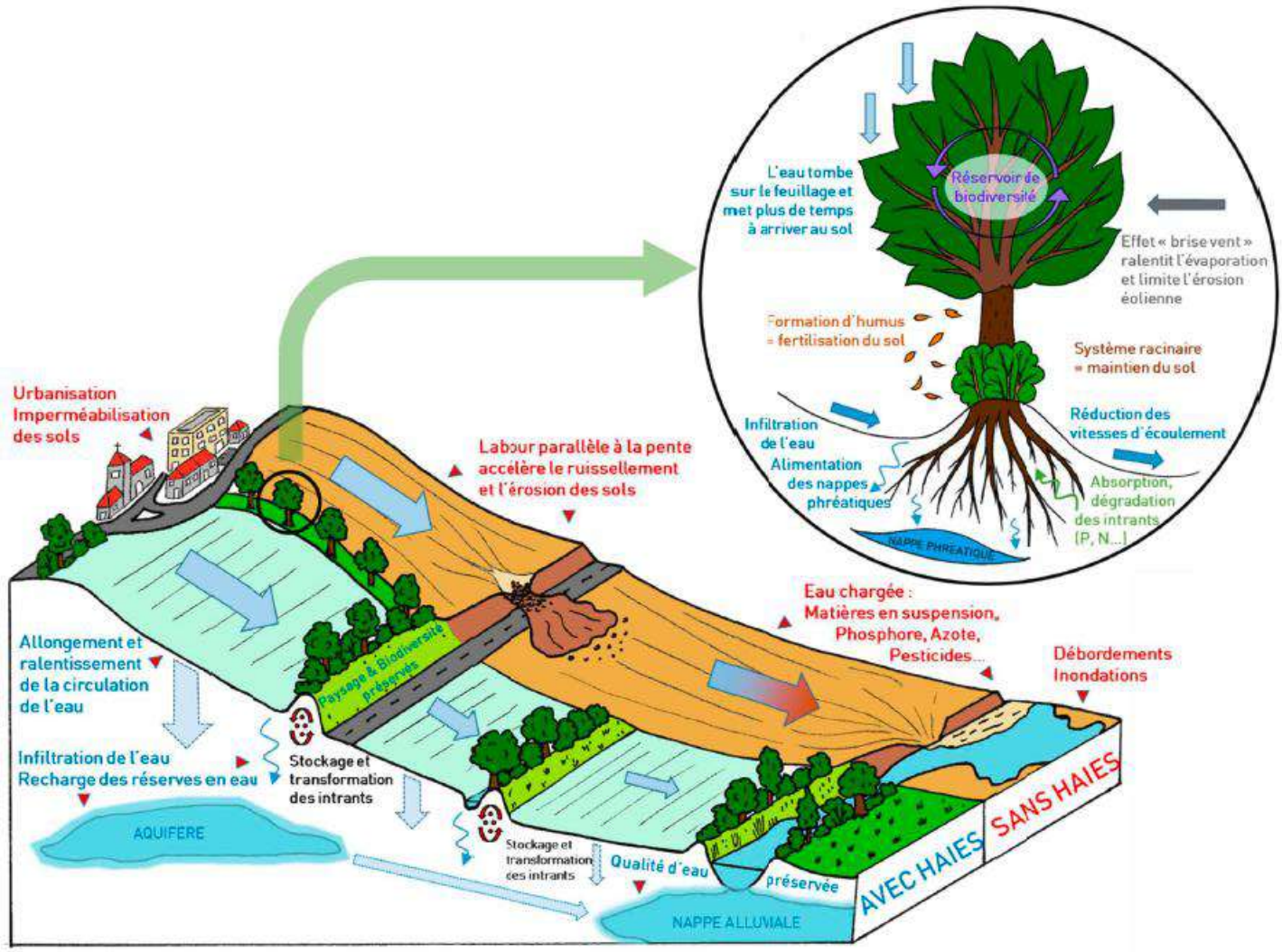
Aujourd'hui, la qualité de l'eau qui se dégrade, les phénomènes d'inondations et de sécheresses plus fréquents, l'érosion des sols agricoles, la perte de la biodiversité, rappellent à tout le monde que toutes ces haies rendaient service à la collectivité. Cette prise de conscience aboutit depuis quelque temps à des programmes de replantation de haies. Cependant, on est très loin de compenser ce qui a disparu. Et les haies tombent toujours... Il est aujourd'hui urgent de replanter de manière cohérente et efficace, de préserver et régénérer les haies anciennes, et de privilégier les talus plantés.

La préservation de ce patrimoine boisé et bocager constitue un enjeu important à l'échelle du territoire.

En effet, *« les boisements et le bocage sont un héritage dont le devenir conditionne la qualité des paysages de demain »* Source : « L'Arbre et la Haie » de Philippe Bardel.

Les linéaires de haies constituent des continuités écologiques nécessaires en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maillage bocager présente divers intérêts. Il participe notamment :

- au maintien de la biodiversité (facilite les déplacements, reproduction et habitats).
- au maintien de la structure des sols (ralentissement de l'écoulement des eaux de pluie, dénivellations, etc.).
- à la protection des bâtiments d'élevage et des cultures contre les tempêtes en limitant les dégâts sur les cultures (La haie réduit la vitesse du vent de 30 à 50 % sur une distance de 15 fois sa hauteur).
- à la mise en valeur des paysages et du patrimoine local.
- à la production de bois d'œuvre et de bois-énergie.



Le maillage bocager sur Mouilleron-le-Captif

Bien que le bocage constitue un élément majeur structurant le paysage communal, il se présente comme résiduel par rapport au bocage existant jusque dans les années 80. Les opérations de remembrement liées aux mutations des pratiques agricoles ont en effet entrainé une réduction de la densité de haies. Toutefois, à l'image du bocage Yonnais, le bocage communal reste dense.

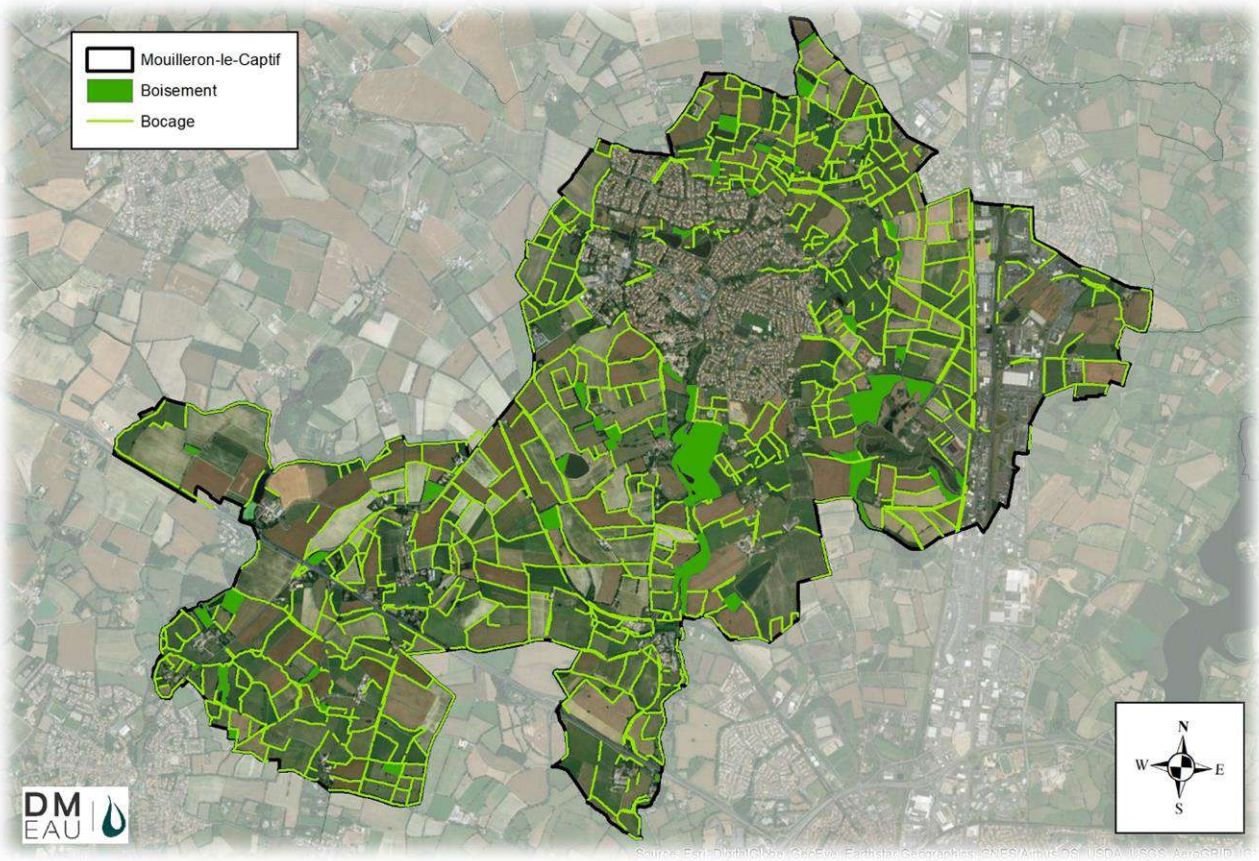
Un inventaire communal du maillage bocager a été fait par photo-interprétation. Sur la commune, le maillage bocager s'étend sur un linéaire d'environ 161 km, soit une densité de 81 m /ha (surface communale) ou 118 km /ha (SAU).

Le maillage bocager se caractérise par des essences locales (chêne pédonculé, frêne, châtaignier, aulne, noisetier, acacias, houx, ...). La répartition des haies et leur qualité est globalement assez homogène sur le territoire. Seules les extrémités ouest et est du territoire communal présentent des densités plus faibles.

Le réseau bocager permet une mise en connexion des espaces boisés et constitue également en lui-même un milieu abritant une riche biodiversité. Ce patrimoine bocager est un atout à maintenir, en lien avec les exploitants agricoles du secteur.

161 km de haies bocagères

Densité de 81 m/ha



Carte du maillage bocager sur Mouilleron-le-Captif– DM EAU

La trame verte et bleue

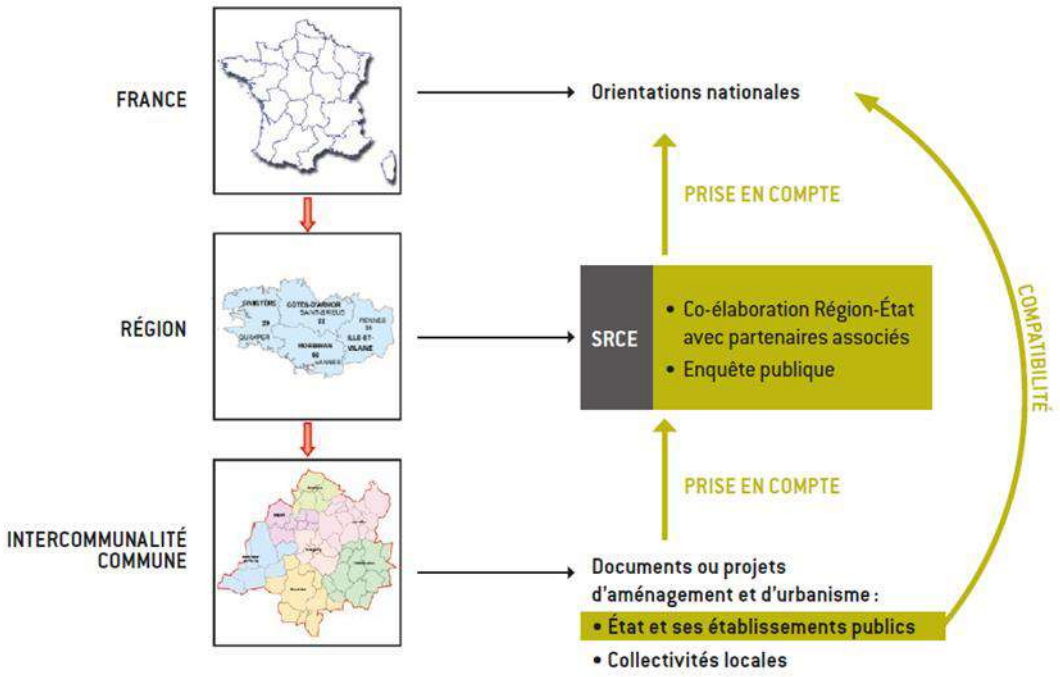
La notion de trame verte et bleue (TVB) et sa déclinaison réglementaire

La notion de trame verte et bleue a été instaurée dans le cadre du 1er Grenelle de l'Environnement comme l'outil de préservation de biodiversité. Son instauration fait suite au constat récurrent d'une perte de la biodiversité liée à la fragmentation des habitats. Elle constitue le moyen d'identifier, de préserver et éventuellement de développer certaines composantes « naturelles » d'un territoire donné.

Selon l'article R. 371-16 du Code de l'Environnement, **la TVB est un réseau de continuités écologiques identifiées par les SRCE et d'autres documents, parmi lesquels les documents d'urbanisme**.

La TVB se décline à 3 niveaux d'échelles emboîtées :

- A l'échelle nationale, elle se traduit par des grandes orientations pour la préservation et la restauration des continuités écologiques émises par le Comité opérationnel « Trame Verte et Bleue » du Grenelle.
- A l'échelle régionale, des Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) doivent être mis en place. Ces derniers doivent prendre en compte les orientations nationales.
- Aux échelles intercommunales ou communales, les SRCE sont pris en compte à travers les documents d'urbanisation (SCOT et PLU(i)).



Déclinaison réglementaire de la trame verte et bleue

Source : DREAL

Ainsi, La TVB est identifiée par le SRCE à l'échelle régionale, mais également à l'échelle locale par les documents d'urbanisme : le PLU est le document légitime pour identifier la trame verte et bleue à l'échelle du territoire.

Il constitue un levier d'action important et correspond à l'échelle la plus pertinente pour la mise en œuvre des objectifs, par les outils du droit du sol.

Concomitamment, le PLU a l'obligation de prendre en compte les enjeux régionaux des continuités écologiques identifiées à l'échelle régionale (SRCE Pays de la Loire) en les déclinant à l'échelle locale avec ses propres outils.

A noter que le SRCE est un cadre, une référence nécessaire (obligation de prise en compte), mais pas suffisant.

L'échelle n'étant pas la même, un exercice de déclinaison locale doit être fait pour déterminer les zones de biodiversité et les continuités écologiques locales

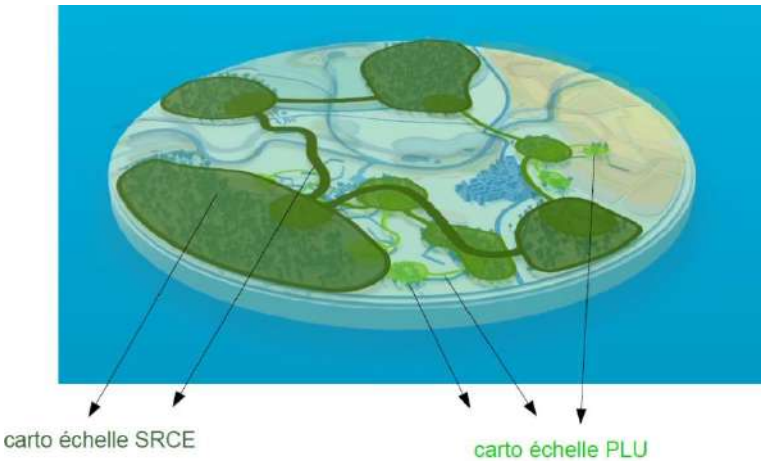
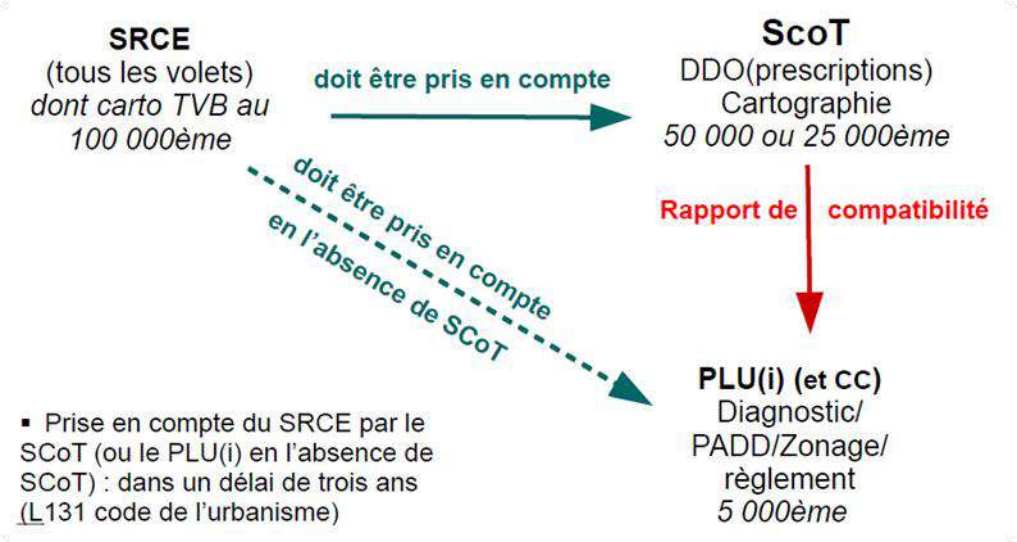


Illustration des différences d'échelles entre le SRCE et le PLU
Source : DREAL

Il convient également de rappeler qu'au titre de l'obligation de compatibilité du PLU avec le SCoT Yon et Vie, le PLU de Mouilleron-le-Captif doit intégrer les enjeux et les dispositions prescriptives du Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) du SCoT en matière de préservation de la Trame Verte et Bleue.



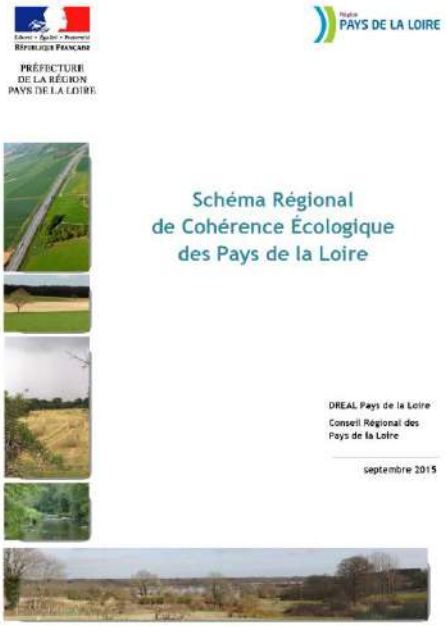
PLU et SRCE : rapport d'opposabilité
Source : DREAL

La trame verte et bleue à l'échelle régionale : Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays de la Loire

Le SRCE Pays de la Loire a été adopté le 30 octobre 2015. Il est élaboré conjointement par l'Etat et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique. Il est élaboré en cohérence avec les orientations nationales de la trame verte et bleue nationale.

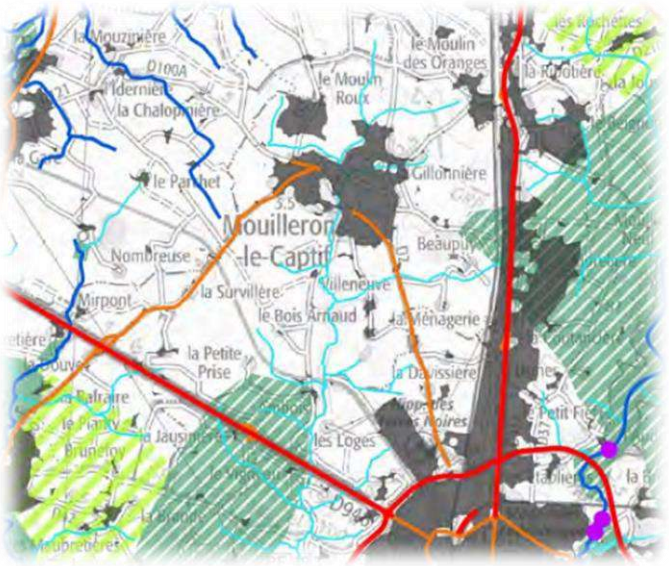
Le SRCE n'est pas pour autant une couche règlementaire supplémentaire. Il ne crée d'ailleurs aucune règlementation. C'est un outil de mise en cohérence des politiques existantes qui constitue une référence pour la déclinaison des trames vertes et bleues locales. Ainsi au niveau local, les documents d'urbanisme ou de planification doivent prévoir une trame verte et bleue, cohérente avec les deux précédentes.

Le SRCE identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle régionale et les cartographies à l'échelle du 1/100 000ème. Il apporte ainsi à l'ensemble des documents de planification d'échelle infra (SCoT, PLU, PLUi, carte communale) un cadre cohérent et homogène pour prendre en compte et définir la Trame verte et bleue à une échelle plus fine.



Sur le territoire, le SRCE identifie plusieurs éléments de fragmentation au niveau de infrastructures routières et ferroviaires (D948, D763), D2, D100. L'extrémité Est et le sud-ouest comprennent des réservoirs de biodiversité de la sous trame bocagère. Aucun cours d'eau du territoire n'est identifié en tant que réservoirs de biodiversité de la sous-trame milieux aquatiques. En revanche, l'essentiel des cours d'eau sont identifiés comme des corridors. Enfin, le SRCE n'identifie aucun élément de fragmentation (obstacles à l'écoulement) sur le réseau hydrographique du territoire communal.

Carte de la TVB du SRCE



Continuités écologiques

Réservoirs de biodiversité

- Sous-trame des milieux aquatiques
- Sous-trame boisée ou humide ou littorale ou milieux ouverts ou superposition de plusieurs sous-trames
- Sous-trame bocagère

Corridors écologiques "potentiels" = dont l'emprise doit être précisée localement

- Corridors écologiques linéaires
- Corridors vallées
- Corridors territoires

Eléments de fragmentation potentiels

Eléments fragmentant ponctuels

- Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement
- Ruptures potentielles aux continuités écologiques

Eléments fragmentant linéaires

- Niveau 1 = très fort
- Niveau 2 = fort
- Niveau 3 = moyen

Eléments fragmentant surfaciques

- Tâche urbaine

Éléments permettant le maintien des continuités écologiques

Ouvrages permettant le maintien des continuités

- Passage à faune
- Viaduc

La trame verte et bleue sur Mourillon-le-Captif

La composition de la trame verte et bleue

De manière générale, la Trame Verte et Bleue s'articule autour de quatre grandes notions :

- Les sous-trames
- Les réservoirs de biodiversité
- Les corridors écologiques
- Les obstacles à la continuité écologique

L'objectif majeur est d'arriver à l'identification des grandes composantes du territoire qui permettent le maintien de la biodiversité.

La difficulté majeure de l'analyse de la Trame Verte et Bleue est l'obtention de données fiables à l'échelle du territoire d'analyse. En effet, de nombreuses données naturalistes sont disponibles, mais partiellement, ou simplement sur un secteur de la zone d'étude. Une vérification de la pertinence des données et de leur représentativité territoriale est nécessaire, pour que le diagnostic réalisé soit cohérent avec la réalité du terrain.

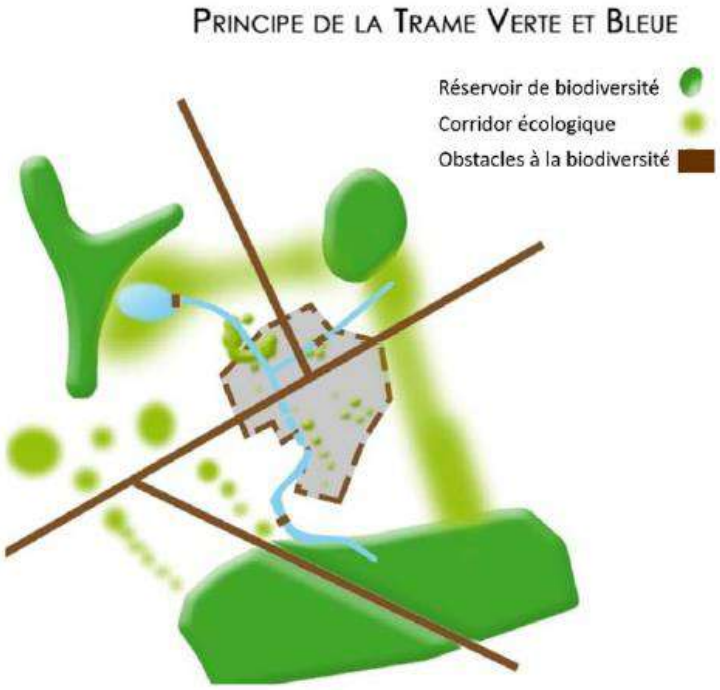
Dans le cadre de la révision du PLU de Mouilleron-le-Captif, l'identification de la trame verte et bleue sera menée de la manière suivante :

1. Identification des sous-trames,

2. Identification des réservoirs de biodiversité,

3. Identification des corridors écologiques,

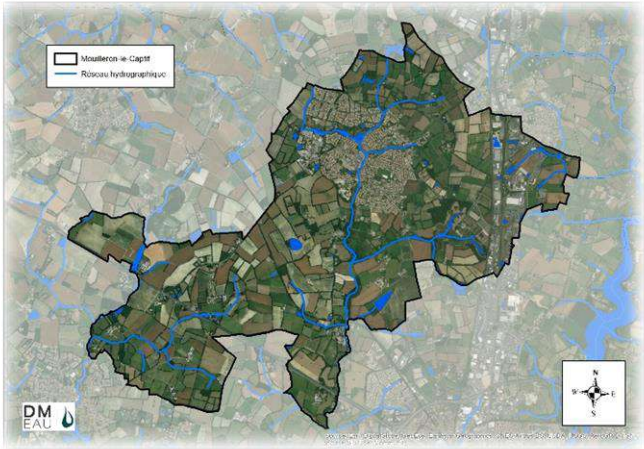
4. Identification des obstacles à la continuité écologique (fragilités, ruptures)



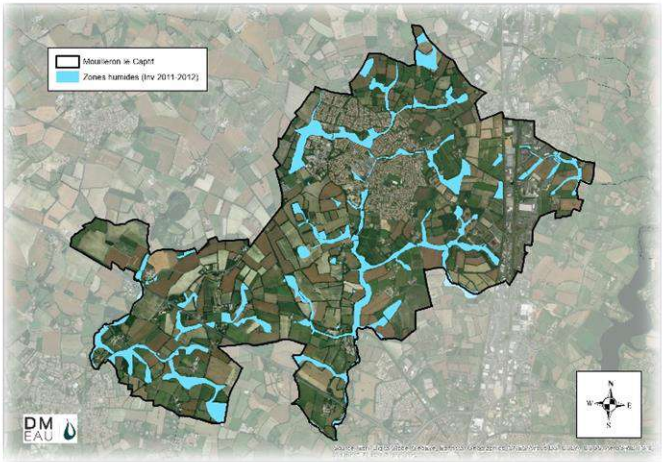
Les sous trames

Sur un territoire donné, une sous-trame rassemble l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide…) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Elle est composée de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant. Ainsi, quatre sous-trames ont été ciblées sur la commune :

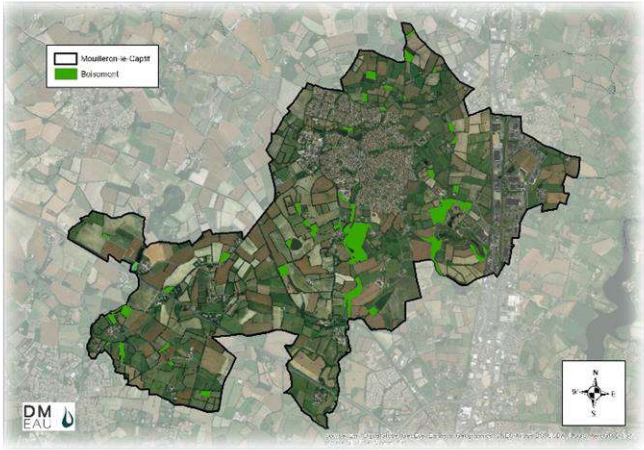
- La sous trame réseau hydrographique
- La sous trame zones humide
- La sous trame boisée
- La sous-trame bocagère



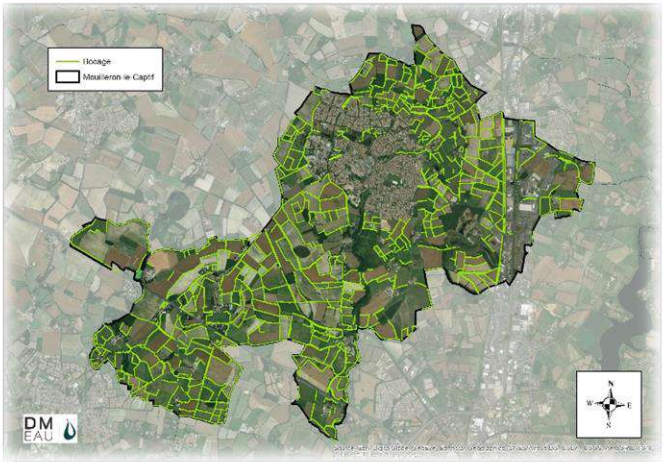
SOUS TRAME AQUATIQUE



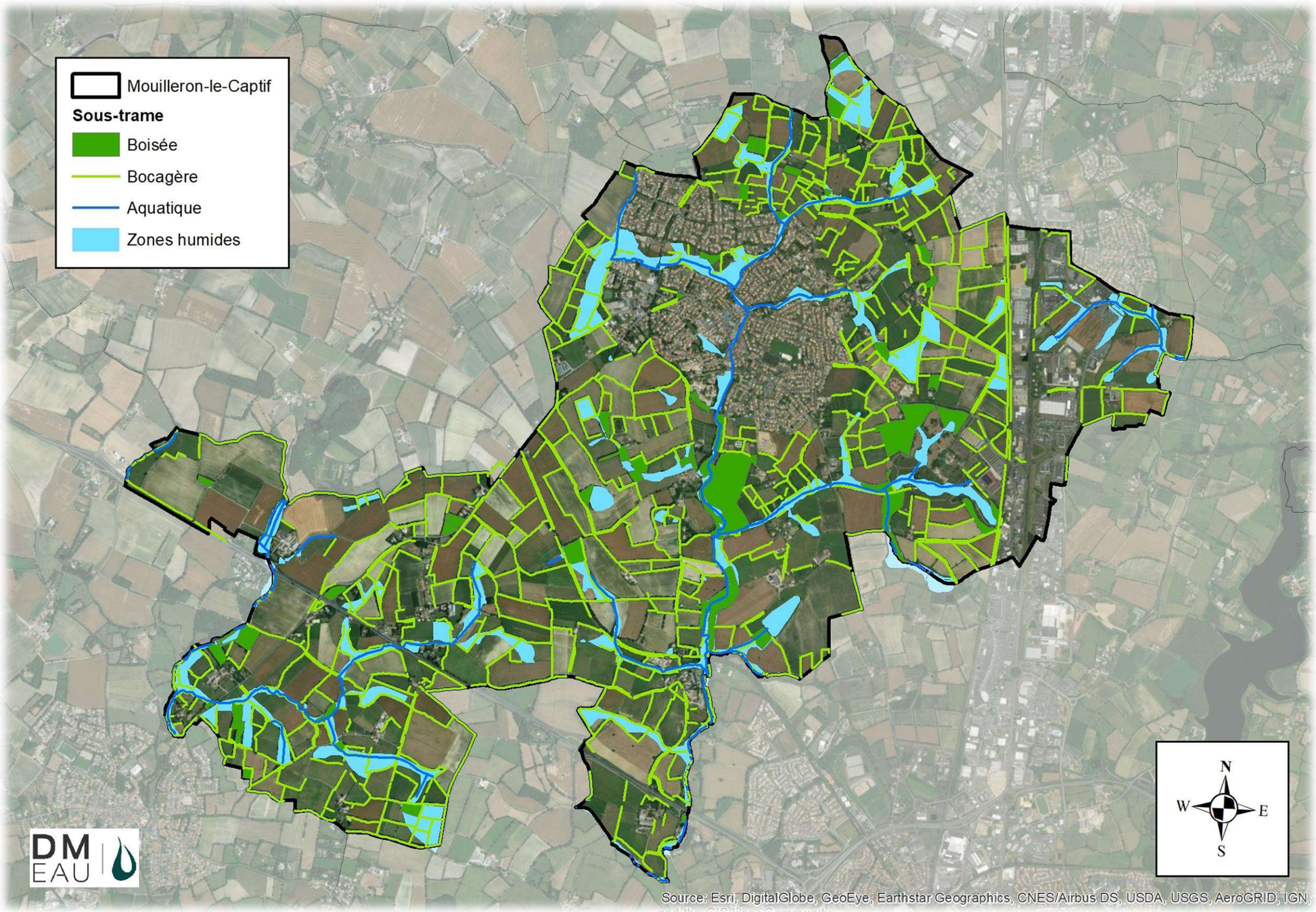
SOUS TRAME ZONES HUMIDES



SOUS TRAME BOISEE



SOUS TRAME BOCAGERE



Carte des sous-trames sur Mouilleron-le-Captif – DM EAU

LA BOITE DE L'ESPACE
URBANISTES ASSOCIÉS

DM EAU

Les réservoirs de biodiversité

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces où les espèces peuvent réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, croissance, reproduction) La biodiversité y est riche et représentative.

Réservoirs de biodiversité de la trame bleue

Selon le SCOT, les cours d'eau sont à la fois à considérer comme réservoirs de biodiversité et comme corridors. Des réservoirs de biodiversité sont associés à la trame bleue. Ils sont de 2 types :

- Les réservoirs et corridors aquatiques primaires :
- Les réservoirs et corridors aquatiques secondaires :

Les cours d'eau présents sur Mouilleron-le-Captif sont identifiés comme des réservoirs et corridors aquatiques secondaires.

Réservoirs de biodiversité de la trame verte

Aucune zone naturelle protégée (Natura 2000, ENS, RAMSAR, ...) et/ou inventoriée (ZNIEFF) ne concerne le territoire communal.

Selon le SCOT, les boisements sont entièrement intégrés à la cartographie des réservoirs de biodiversité principaux en raison de la rareté des boisements en Vendée.

Sur Mouilleron-le-Captif, les boisements du château de Beaupuy et ceux de La Michelière sont à identifier comme des réservoirs principaux

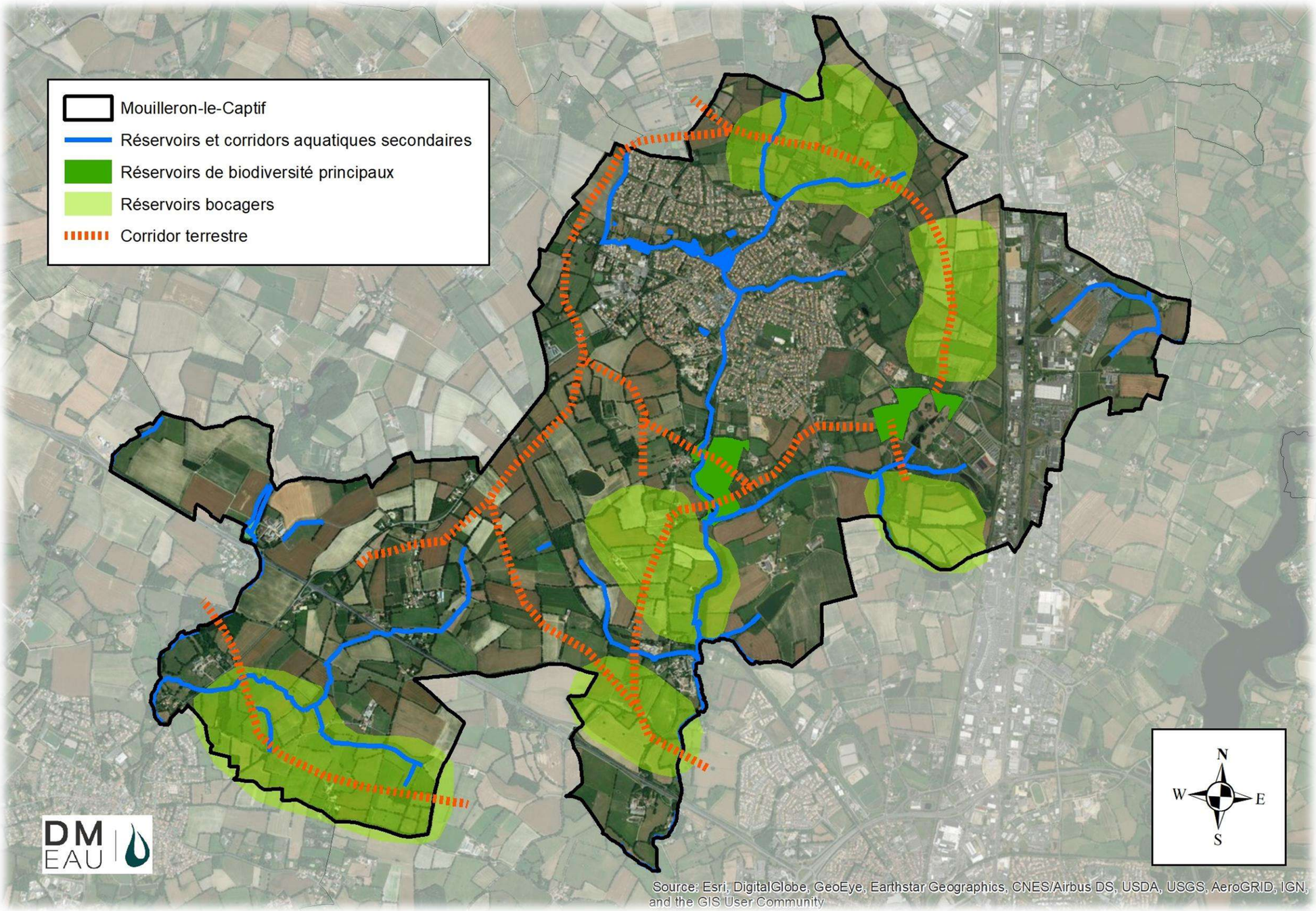
Le SCOT identifie aussi des réservoirs bocagers. Il s'agit de secteurs ou la densité bocagère est importante.

La commune possède un patrimoine bocager important. Plusieurs secteurs se caractérisent par une forte densité bocagère. Ils sont identifiés comme des réservoirs bocagers.

Les corridors écologiques

Les corridors écologiques (ou connexions écologiques) correspondent à des ensembles plus ou moins continus, de milieux favorables à la vie et au déplacement des espèces végétales et animales. Un corridor permet le lien entre des réservoirs de biodiversité et ainsi assure la perméabilité biologique d'un territoire, c'est-à-dire sa capacité à permettre le déplacement d'un grand nombre d'espèces de la faune et de la flore.

Outre des corridors aquatiques, des corridors terrestres sont identifiés sur le territoire, notamment au sein des principaux boisements. Les haies bocagères, nombreuses sur le territoire, constituent également des corridors écologiques qui permettent la perméabilité biologique du territoire en reliant les réservoirs de biodiversité entre eux, notamment les zones de boisements.



Carte des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques sur Mouilleron-le-Captif– DM EAU

LA BOITE DE L'ESPACE
URBANISTES ASSOCIÉS

DM EAU

Les obstacles à la continuité écologique

La résistance des milieux aux déplacements de la faune n'est pas le seul critère limitant en termes de connectivité écologique. De nombreux obstacles de différentes natures occasionnent des coupures plus ou moins perméables aux déplacements. Ces obstacles d'origine anthropiques fragmentent l'espace vital de la faune et les espaces de loisirs de nature des hommes.

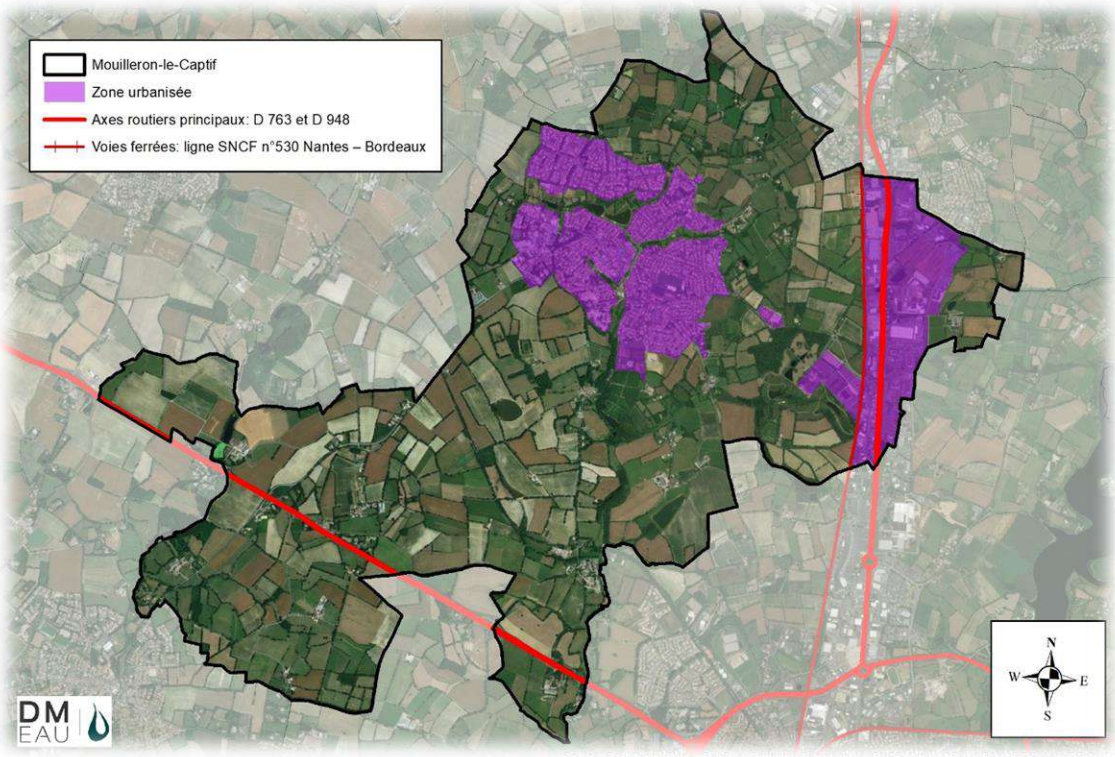
Les principaux éléments qui fragmentent le territoire sont :

- L'urbanisation qui génère la suppression d'espaces agricoles ouverts et qui tend à phagocyter les haies et à les dépouiller de leurs fonctionnalités originelles en modifiant leur gestion (suppression de la strate arbustive, tonte régulière de la strate arbustive, etc.).
- Les infrastructures routières qui génèrent des coupures des continuités écologiques.
- Les obstacles à l'écoulement des cours d'eau : Ce sont des ouvrages liés à l'eau qui sont à l'origine d'une modification de l'écoulement des eaux de surface. Seuls les obstacles artificiels (provenant de l'activité humaine) sont pris en compte. Ils sont géolocalisés dans une banque de données appelée ROE (Référentiel des Obstacles à l'Ecoulement) produite par l'ONEMA

Sur Mouilleron-le-Captif, les zones urbanisées et les principaux axes de circulation (D763, D948, voie ferroviaire) constituent les principaux obstacles à la perméabilité écologique. Mise à part ces axes, les autres routes ne se caractérisent pas par une forte circulation, l'impact est donc jugé modéré.

D 948

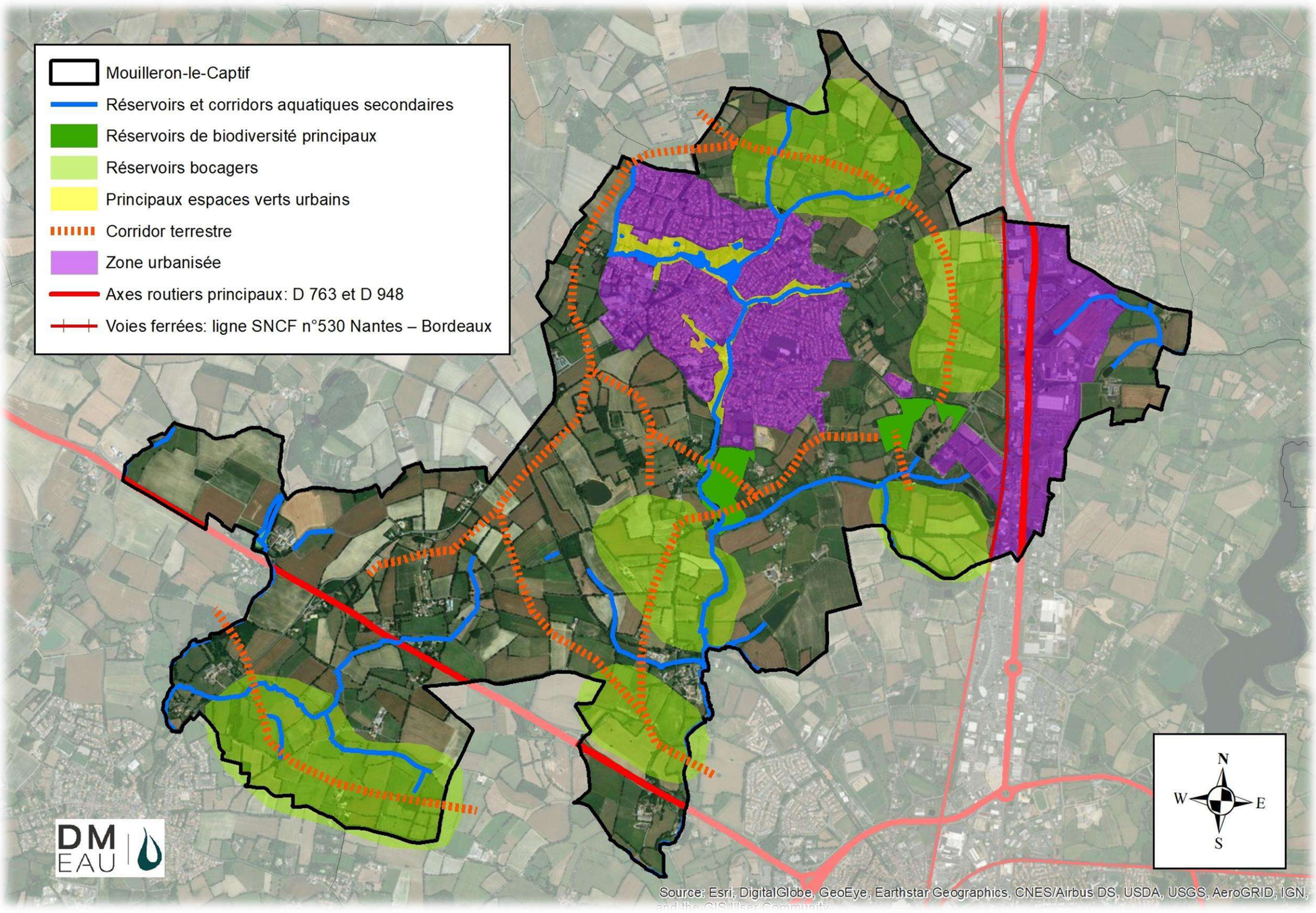
Voies verrées traversant la commune



Localisation des principaux obstacles – DM EAU

LA BOITE DE L'ESPACE URBANISTES ASSOCIÉS

DM EAU



Carte synthèse de la Trame Verte et Bleue sur Mouilleron-le-Captif– DM EAU

LA BOITE DE L'ESPACE
URBANISTES ASSOCIÉS

DM EAU

La nature en ville

L'importance de la « trame verte et bleue urbaine » pour le cadre de vie, le paysage, la biodiversité

Les espaces verts aménagés au sein de la zone urbanisée constituent une structure verte utile aux habitants en remplissant :

- des fonctions sociales (réponse aux besoins de nature des habitants : détente, loisirs, bien-être…)
- des fonctions paysagères (cadre de vie, entrée de ville, valorisation de l'image du territoire…)
- ou encore des fonctions urbanistiques (liaisons inter quartiers, déplacements doux…).

Les espaces verts, les alignements d'arbre et d'une façon générale, l'ensemble des espaces de nature en ville ont une influence considérable sur la vie des hommes ; ils ont des vertus apaisantes, améliorent la qualité du cadre de vie, sont des lieux de détente et de promenade, ont un intérêt écologique et/ou paysager, apportent l'ombre et la fraicheur l'été, renouvellent l'oxygène de l'air, régulent l'hygrométrie, etc.… Cette

Au même titre que les jardins privatifs, ces espaces verts remplissent également des rôles bénéfiques pour la biodiversité. Contrairement à une idée reçue, les espaces urbanisés ne sont pas des déserts biologiques. De nombreuses espèces florales et animales y séjournent durablement ou temporairement. Les arbres d'alignement, par exemple, offrent le gîte à une faune et à une flore diversifiée (champignons, oiseaux, petits rongeurs, chauves-souris, insectes …) et participent au maintien des continuités écologiques.

Pour mieux accueillir cette faune et cette flore, il est important de maintenir et de renforcer les connexions entre les espaces verts urbains et les espaces naturels et agricoles à proximité. Le développement de continuités écologiques entre les espaces urbanisés et le reste du territoire (espaces « naturels et agricoles notamment) constitue donc un enjeu fort.

Les principaux espaces de nature urbaine sur Mouilleron-le-Captif

La zone urbanisée de Mouilleron-le-Captif est riche en espaces verts. De nombreux espaces de nature y sont aménagés, notamment des parcs, des plans d'eau, des cheminements piétons, des aires de jeux, des jardins partagés, mais aussi des équipements sportifs et des cimetières.

Les principaux poumons verts urbains sont le parc des étangs de la Chaume, le Parc de la Mollerie, le Parc des Oiseaux ou encore la Vallée de l'Amboise qui traverse le bourg.

Ces espaces agrémentés de pelouses, de bosquets, de prairies, de cheminements, ou encore de plans d'eau, sont de véritables lieux de promenades et de loisirs comme le jogging, la pêche ou le modélisme naval.

Plan d'eau communal n°1 de la Chaume – DM EAU

Les habitants de Mouilleron disposent de plusieurs aires de jeux arborés, notamment les aires de jeux du parc des étangs, du parc des oiseaux, mais aussi au sein des zones bâties (Impasse des papyrus, avenue des étangs, allée des acacias, ...)

Aire de jeux du parc des étangs – DM EAU

Tyrolienne du parc des étangs – DM EAU

Aire de jeux au niveau de l'avenue des étangs – DM EAU

Les bosquets et les haies bocagères, qui occupent ces espaces, sont composés d'espèces communes comme le chêne pubescent, le chêne des marais, le frêne commun, le charme commun, le cornouiller sanguin, l'érable champêtre, le noisetier, le houx ou encore le fusain d'Europe.

Photos de la végétation du parc des étangs – DM EAU

Plusieurs cheminements piétons et sentiers de randonnée sont aussi aménagés au sein de l'espace urbain de Mouilleron-le-Captif.

Ces itinéraires piétons serpentent les zones bâties et les parcs et participent à la qualité de vie au sein du territoire communal.

Cheminement piéton aménagé le long de La RD2 - DMEAU

Cheminement piéton entre la rue des roseaux et le parc des étangs – DM EAU

Des éclairages ont été installés pour permettre la pratique du sport, notamment autour des étangs de la Chaume.

Cheminements et éclairage au sein du parc des étangs – DM EAU

Chemin creux au nord du parc des étangs - DM EAU

Carte des principaux parcs de la commune – DM EAU

Parc des étangs – DM EAU

Parc des oiseaux – DM EAU

Les arbres d'alignement sur l'espace public

De nombreux espaces publics de Mouilleron-le-Captif sont bordés par des arbres d'alignement.

Parmi les espèces qui composent le patrimoine arboré de la commune, les essences présentes en plus grand nombre sont le platane, le tilleul, le marronnier, le peuplier, le pin et l'érable.

Jeunes arbres plantés place des oiseaux - DMEAU

Pin parasol planté rue des tourterelles – DM EAU

Arbre remarquable, rue du Loriot - DMEAU

Peupliers plantés rue des Moulins – DM EAU

Pourquoi les arbres sont-ils indispensables au sein de la zone urbanisée ?

L'arbre est un élément essentiel et dynamique du paysage dit urbain et périurbain. Il est devenu une composante esthétique indissociable de la qualité urbaine. En effet, il apporte une esthétique à celui-ci et participe à l'amélioration du cadre de vie des habitants. Les espaces publics arborés contribuent à créer des lieux d'activités physiques, de rencontre et de détente et de promenade, ils servent et permettent aux citadins de garder un équilibre psychique et physique. Les essences d'arbres et leurs morphologies vont entrainer des perceptions diverses et variées. Cette perception du paysage en zone urbanisée va également évoluer avec le temps. Suivant le rythme biologique de l'arbre, le paysage au sein des zones bâties ne sera pas le même si l'arbre est jeune ou plus âgé ou si l'on se trouve en hiver ou en été. Enfin, l'arbre est associé à l'image de la nature et revêt un caractère patrimonial.

Il participe à la qualité du cadre de vie et du paysage urbain

Alignement d'arbres, rue des tourterelles – DM EAU

Dans la campagne et notamment en périphérie des parcelles agricoles, l'arbre comme tous végétaux, est à la base de la chaine alimentaire et c'est également le cas dans l'espace urbain. Il attire une faune diversifiée (oiseaux, petits rongeurs, chauves-souris, insectes…) à la recherche de nourriture ou bien tout simplement d'un refuge. Ce rôle de refuge permet la mise en place de continuité écologique reliant entre eux différents habitats (forêts, plans d'eau, prairies, friches…), on appelle ces continuités, des trames vertes et bleues.

Un socle pour la biodiversité

Même en zone périurbaine, via des procédés biochimiques complexes l'arbre peut améliorer la qualité de l'air mais aussi de l'eau et des sols, c'est la phytoremédiation. En plus d'être une véritable usine à oxygène, l'arbre est capable d'absorber les polluants atmosphériques, comme par exemple l'ozone ou le dioxyde d'azote0

Un moyen de lutte contre la pollution

Choisir le bon arbre au bon endroit

Les arbres et conifères utilisés en alignement et/ou dans les haies peuvent atteindre une taille importante et devenir encombrants par la suite. Souvent, il devient alors nécessaire de les arracher ou de les tailler sévèrement. Le développement racinaire est déterminant dans le choix des essences et des distances de plantation. Trois types de systèmes racinaires se distinguent : la racine pivotante, la racine fasciculée et la racine traçante.

Certains arbres sont caractérisés par un volume et une puissance racinaire peu adaptés aux conditions urbaines. Ainsi, se distinguent les essences à fort système racinaire traçant, connus pour être des essences détériorant les chaussées et les trottoirs, notamment le tilleul à petites feuilles, le platane commun,

Plusieurs essences sont à éviter sur l'espace public, en raison de leur développement racinaire, parmi lesquels :

- L'érable argenté *(acer saccharinum)*
- Le frêne à fleurs (*fraxinus ornus)*
- Le platane commun *(platanus acerifolia)*
- Le ptérocarier du Caucase *(pterocarya fraxenifolia)*
- Le tilleul à petites feuilles *(tilia cordata)*

La mise en place d'un plan d'élagage sur la commune pour gérer au mieux le développement des arbres

L'implantation des arbres sur le domaine public doit prendre en compte la réglementation sur l'accessibilité qui demande que soit laissé libre une largeur de cheminement de 1,40 m. La hauteur libre doit être de 2,20 m minimum. En revanche, il n'existe pas de texte de loi précisant la distance minimum à respecter par les collectivités territoriales dans le cas où une plantation est réalisée sur le domaine public, à proximité d'une propriété privée.

L'article 671 du Code civil qui détermine la distance minimale qui doit exister entre les arbres et la ligne séparative de deux propriétés voisines ne s'applique pas aux plantations faites sur le domaine public riverain des propriétés privées, mais seulement aux arbres plantés de part et d'autre de la limite de deux propriétés privées.

La commune doit faire en sorte que ces plantations n'apportent pas de nuisances aux riverains et aux usagers, notamment en matière de mobilité, sur les trottoirs où les personnes valides et/ou les personnes à mobilité réduite (PMR) évoluent.

Les élus et les services techniques sont régulièrement amenés à répondre à des questions liées à la gestion des arbres.

Si un arbre planté sur le domaine public présente un danger ou un risque, il est procédé à l'abattage immédiat si le danger est imminent, ou à une planification d'intervention si le danger n'est pas immédiat, avec une surveillance de l'évolution du danger potentiel.

La chute des feuilles est également une question courante. Il s'agit d'un processus naturel qui ne peut pas être pris en compte pour l'abattage ou la taille des arbres. Aucun ramassage ne pourra pas être exigé par la commune dans les propriétés riveraines privées.

La gêne de racines sur la voirie constitue également un problème courant. Cette gêne est évaluée au regard des dégâts causés. S'ils sont superficiels, comme la déformation de l'enrobé, la racine peut être coupée sur le domaine public, en limite de propriété. Si les dégâts sont plus importants et mettent en cause la pérennité d'un ouvrage et s'il n'existe pas de possibilité de remédier au problème, l'abattage et le dessouchage de l'arbre peuvent être alors nécessaires.

A ce titre, afin de répondre à une demande croissante d'élagage d'arbres, la commune de Mouilleron-le-Captif a souhaité mettre en place une démarche novatrice : un plan pluri-annuel d'élagage des haies publiques. Un diagnostic a été réalisé sur 89 haies et 557 arbres, afin de recenser les essences végétales, l'état sanitaire des arbres, le stade végétatif et la proximité des habitations. Par la suite, des techniques d'élagage adaptées aux essences d'arbres ont été définies en prenant compte des priorités d'intervention par secteur. La planification des opérations est affichée en mairie.

Peupliers taillés, rue des moulins – DM EAU

Arbres d'alignement, avenue des étangs – DM EAU

Travaux d'élagage réalisé par les services techniques de Mouilleron-le-Captif – Source : Site internet de la commune

Comment protéger les arbres dans les documents d'urbanisme ?

Afin d'éviter que les arbres soient abattus, défigurés ou asphyxiés par des actions intempestives, les arbres peuvent être protégés de façon réglementaire de différentes manières contre l'abattage et les dégradations.

Le moyen le plus sûr pour protéger un arbre est de l'inscrire en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC) dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU). Dans ce cas, l'arbre ne peut pas être abattu sans autorisation (sauf s'il est dangereux) : Art L113-1 du Code de l'Urbanisme : « *Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.* »

L'article 151-23 du Code de l'Urbanisme permet aussi de localiser, dans les PLU, des éléments de paysage à protéger, par exemple des arbres et de définir des prescriptions de nature à assurer leurs préservations.

Pour qu'un arbre soit réellement protégé, il faut définir un périmètre de protection dont le rayon correspond à la hauteur de l'arbre adulte. Sans cette marge de protection, l'arbre peut être irrémédiablement altéré par la proximité de l'urbanisation.

Les espèces invasives : un danger pour la biodiversité !

Les espèces florales invasives

Qu'est-ce qu'une invasive ?

Les plantes dites invasives dans un territoire donné sont toutes des plantes non indigènes à ce territoire. C'est donc une espèce exotique, importée généralement pour sa valeur ornementale, parfois patrimoniale (P.ex. Au XIXe siècle, les palmiers plantés par les capitaines au long cours qui avaient franchi le Cap Horn) ou son intérêt économique qui, par sa prolifération, transforme et dégrade les milieux naturels de manière plus ou moins irréversible.

Les principales caractéristiques des plantes invasives :

- Elles ont un développement rapide et sont très compétitives.
- Elles n'ont pas de parasites ou de consommateurs connus dans les régions infestées.
- Elles colonisent préférentiellement les milieux perturbés (invasion rapide des milieux artificialisés, dégradés ou appauvris en espèces).

A l'inverse, une plante indigène (ou autochtone) est une plante qui a colonisé le territoire considéré par des moyens naturels, ou bien à la faveur de facteurs anthropiques, mais dont la présence est dans tous les cas, attestée avant 1500 ans apr. J.-C.

Datura officinal ou stramoine (pomme épineuse), plante portant atteinte à la santé humaine

Pourquoi lutter contre les espèces invasives ?

Selon l'Union mondiale pour la nature (UICN), les espèces exotiques végétales ou animales envahissantes, c'est à dire celles qui sont implantées involontairement ou pas dans une région qui leur est étrangère, représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde. Mais les espèces invasives représentent également des risques pour la santé humaine et ont même un impact sur l'économie.

L'invasion d'un terrain par une seule plante exotique le rend favorable au développement d'autres espèces invasives, qui peuvent changer radicalement l'écosystème.

Un écosystème est nécessairement affecté par l'introduction d'une espèce invasive, végétale ou animale. Toutefois on ne sait comment ces invasions impactent les milieux naturels sur le long terme. Un végétal peut-il vaincre l'invasion ? Par ailleurs, si l'espèce invasive vient à disparaître, le végétal indigène peut-il regagner son territoire ?

Jussie rampante, une plante aquatique portant atteinte à la biodiversité

Herbe de la pampa, une plante qui transforme profondément le milieu et peut faire disparaître tout ou une partie des autres espèces

La lutte contre les espèces invasives sur le territoire

Parmi les espèces invasives présentes sur le territoire, on peut citer notamment :

- **L'Ambroisie** est une espèce invasive originaire du continent américain, déjà fortement implantée dans le sud-est de la France, notamment en région Rhône -Alpes. La dispersion s'est opérée par les échanges commerciaux de semences de blé et de tournesol.
- **L'herbe de la pampa** est une plante qui transforme profondément le milieu et peut faire disparaître tout ou une partie des autres espèces.
- **La Renouée du Japon** est une plante pionnière qui a la capacité de conquérir rapidement les terrains nus ou perturbés et qui nuit à la diversité de la flore. Elle est de plus en plus présente sur les berges des cours d'eau où elle fait de la concurrence aux saules et aulnes
- **Le Baccharis halimifolia ou Séneçon en arbre** gagne actuellement le bocage et la Grande Brière Mottière. Chaque pied femelle adulte peut produire jusqu'à un million de graines chaque année.
- **L'Ailante ou faux vernis du Japon** est un arbre de grande hauteur qui nuit à la diversité de la flore en libérant des toxines dans le sol qui empêchent les autres essences d'arbres de s'installer. Son apparition récente sur la dune de Pen Bron est prise au sérieux.
- **La Jussie d'Uruguay et le Myriophylle du Brésil** peut envahir les prairies humides situées au bord des cours d'eau et les étangs.
- **L'élodée dense** est une plante immergée ou flottante à longues tiges ramifiées couvertes de petites feuilles. Des travaux de faucardage peuvent être réalisés annuellement afin de limiter le développement de cette plante.

Ambroisie

Ailanthe

Les plantes qui posent souci en basse vallée du Lay sont surtout les jussies grandiflora et pelpoïdes et le baccharis.

De nombreux acteurs locaux sont impliqués dans la lutte contre ces espèces invasives notamment la FDGDON qui participe activement avec la Fédération de Pêche.

La prise en compte de la problématique des espèces invasives dans le PLU

Afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supracommunaux (SDAGE, SAGE et SCOT), le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives.

Une liste des plantes vasculaires invasives des Pays de la Loire a été approuvée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (C.S.R.P.N) Cette liste regroupe 128 plantes invasives avérées en 2015, potentiellement invasives ou à surveiller. Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales à proscrire pour la réalisation des espaces verts et jardins. L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces.

La Loire-Atlantique et la Vendée sont les départements les plus touchés dans la région.

Les milieux les plus touchés par la problématique sont clairement les zones humides et les cours d'eau. D'autres milieux naturels sont cependant concernés comme les forêts et les milieux prairiaux. La question des plantes potentiellement invasives et à surveiller renvoie également aux milieux fortement anthropisés tels que les friches (notamment les friches urbaines), décombres, bords de routes, mais aussi cultures et à la possibilité éventuelle pour ces plantes de passer dans les milieux naturels ou semi-naturels en développant un caractère envahissant.

Les espèces animales invasives et/ou nuisibles

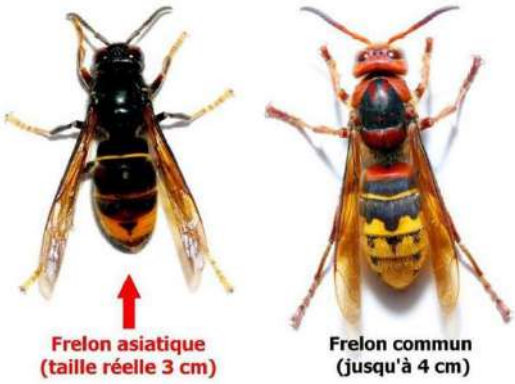
L'invasion des milieux par des espèces animales exotiques envahissantes et/ou nuisibles est souvent accompagnée d'impacts fortement préjudiciables à l'environnement, à la faune et la flore locale, aux activités humaines.

Ragondin

En Vendée, les principales espèces animales invasives et/ou nuisibles problématiques à prendre en compte sont :

- **Le ragondin, le rat musqué** et **le vison d'Amérique** présentent un risque de perturbation des écosystèmes aquatiques. Ils fragilisent les berges par le creusement de terriers et font parfois des dégâts dans les cultures, ce qui a conduit à les faire classer comme espèces nuisibles.
- **La perche du soleil** et **le poisson chat** sont des espèces considérées comme susceptibles de provoquer des déséquilibres biologiques au niveau des réseaux hydrographiques.
- **La tortue de Floride**, achetée dans les animaleries, puis relâchée dans la nature par la suite, menace la cistude d'Europe (tortue aquatique indigène), notamment en monopolisant les postes de basking (postes intéressants pour se chauffer au soleil et bénéficier des ultraviolets solaires).
- **L'écrevisse rouge de Louisiane** et **l'écrevisse américaine** rentrent en concurrence avec les espèces d'écrevisses locales et participent à leur disparition quasi complète.
- **Le frelon asiatique** a accidentellement été introduit en France il y a une dizaine d'années. C'est un insecte dont le mode d'agression peut créer un véritable problème de santé publique et perturber la biodiversité et les richesses naturelles. Il constitue un prédateur envers les abeilles domestiques, et peut s'avérer dans certains cas, dangereux pour l'homme en cas de piqure. Son développement rapide ces dernières années, mobilise toutes les attentions. Pour préserver l'écosystème, il est possible de lutter contre la prolifération de cet insecte, notamment en installant des pièges.

Nid de frelon asiatique



En Vendée, la Fédération départementale des groupements de défense contre les organismes nuisibles (FDGDON85) est chargée de l'organisation des luttes collectives contre les organismes nuisibles aux cultures, végétaux et produits végétaux. La lutte contre le ragondin est certainement la plus connue.

Etat de la connaissance liée à la faune et à la flore

La faune présente sur le territoire

La liste des espèces faunistiques présentes potentiellement ou de façon certaine sur le territoire est présentée ci-après. Elle provient de sources bibliographiques (Inventaire National du Patrimoine Naturel, www.faune-france.org, Association France Nature Environnement) et d'inventaires de terrains.

Mammifères terrestres et chiroptères

Une quinzaine d'espèces sont connues sur le territoire, elles fréquentent différents habitats, tant forestiers (comme l'Écureuil roux), que bocagers (Mulot sylvestre, Chevreuil européen) mais aussi anthropiques (Hérisson d'Europe et Taupe d'Europe dans les jardins), humides (Loutre et Ragondin). On retrouve également deux espèces de chiroptères, la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl, les habitats variés du territoire sont cependant susceptibles d'abriter plus d'espèces.

On retrouve ainsi de nombreuses espèces de mammifères au sein du territoire, fréquentant les différents habitats le composant.

Écureuil roux

Hérisson d'Europe

Amphibiens et reptiles

6 espèces d'amphibiens et 6 espèces de reptiles sont connues sur le territoire, elles fréquentent des habitats différents, notamment les zones humides pour les amphibiens, avec la présence du Crapaud commun, la Grenouille agile, la Grenouille verte, la Rainette verte, le Triton marbré et le Triton palmé mais aussi pour les reptiles avec la Couleuvre helvétique, la Couleuvre verte et jaune, la Couleuvre vipérine, le Lézard à deux raies, le Lézard des murailles et la Vipère aspic.

On retrouve ainsi sur le territoire de nombreuses espèces d'amphibiens et reptiles, montrant l'importance de conserver des réseaux de mares pour la reproduction des espèces aquatiques, mais aussi des boisements et bocages pour les espèces fréquentant les lisières (notamment les reptiles).

Lézard des murailles

Entomofaune (insectes)

Près d'une vingtaine d'espèces d'odonates (libellules) sont connues sur le territoire.

Près d'une trentaine d'espèces de Lépidoptères (papillons) sont connues sur le territoire, ces espèces fréquentent une large gamme d'habitats ouverts à semi-ouverts, comme les prairies, lisières bocagères et forestières ainsi que les jardins.

Sept espèces d'orthoptères (criquets et sauterelles) sont également connues sur la commune de Mouilleron-Le-Captif, elles fréquentent divers milieux comme les prairies, les friches ou encore les zones humides.

Paon du jour

Rougequeue Noir

Avifaune

Près de 124 espèces sont présentes sur le territoire de Mouilleron-Le-Captif. Ces espèces fréquentent aussi bien les milieux ouverts (Alouette lulu, Œdicnème criard…) que les milieux forestiers (Rougequeue à Front Blanc, Sitelle torchepot…) et les milieux aquatiques (Martin-pêcheur d'Europe, Gallinule poule d'eau…). On retrouve également des espèces affectionnant le bâti comme le Moineau domestique ou le Rougequeue noir.

ENJEUX CONCERNANT LA FAUNE

- L'amélioration de la connaissance écologique du territoire en complétant les acquis actuels par un recensement de l'ensemble de ses composantes biologiques, notamment de la faune (peu d'information sur les chiroptères par exemple, seules deux espèces sont connues sur le territoire alors que les milieux présents sont susceptibles d'en abriter bien plus).
- La préservation des espèces passe notamment par celle de leurs habitats (boisements, haies bocagères, zones humides, cours d'eau, espaces ouverts)

La flore présente sur le territoire

La liste des espèces floristiques présentes potentiellement ou de façon certaine sur la commune est présentée ci-après. Elle provient de sources bibliographiques (Inventaire National du Patrimoine Naturel, Conservatoire National de Brest, Association France Nature Environnement) et d'inventaires de terrains.

Plus de 247 espèces ont été recensées sur le territoire de la commune de Mouilleron-Le-Captif (Source Ecalluna CBNB), parmi ces espèces aucune ne fait l'objet d'une protection, cependant l'une d'entre-elles présente un état de conservation préoccupant (Quasi Menacé sur la Liste rouge de la Flore vasculaire des Pays de la Loire), il s'agit du Potamot de Berchtold (*Potamogeton berchtoldii*).

Potamogeton berchtoldii- INPN

ENJEUX CONCERNANT LA FLORE

- L'amélioration de la connaissance écologique du territoire en complétant les acquis actuels par un recensement de l'ensemble de ses composantes biologiques, notamment de la flore
- La préservation des espèces passe notamment par celle de leurs habitats (boisements, haies bocagères, zones humides, cours d'eau, espaces ouverts)

Les principaux enjeux en lien avec les milieux naturels et la biodiversité

Les principaux enjeux liés aux zones de protection et d'inventaires sont :

- Considérer ces espaces comme des réservoirs de biodiversité.
- Protéger ces zones de protection et d'inventaires dans le PLU (zonage adapté)

Les principaux enjeux liés aux corridors écologiques sont

- Ne pas aggraver / créer des nouveaux points de rupture des corridors écologiques.
- Préserver les zones humides, les boisements et les haies situés au sein d'un corridor, en tenant compte des activités et usages de ces espaces.
- Développer la nature dans les espaces urbanisés (cheminements doux végétalisés, alignements d'arbres, nouvelles plantations, nouveaux espaces verts…) et la connecter avec les espaces de nature situés en campagne.

Les principaux enjeux liés aux cours d'eau et plans d'eau sont :

- Protéger les cours d'eau et leur espace de fonctionnement.
- Protéger les zones de sources des cours d'eau.
- Protéger les rives des cours d'eau vis-à-vis des constructions par une marge de recul dont la largeur sera déterminée en fonction du contexte local (5 mètres minimum). Ces périmètres, hors bâti existant, sont inconstructibles pour maintenir une dynamique naturelle quant aux divagations et aux méandres du cours d'eau et deviennent liaisons douces en zones urbaines.
- Réduire les ruissellements d'eaux pluviales et les apports de polluants dans les cours d'eau, en augmentant l'infiltration de l'eau dans le sol notamment dans les pratiques agricoles.
- Préserver les haies ayant un rôle pour la qualité de l'eau (ayant une action anti-érosive potentielle).
- Préserver ou restaurer les continuités aquatiques en encourageant l'effacement d'ouvrages non-entretenus ou abandonnés.
- Favoriser l'entretien et la restauration des cours d'eau.
- Limiter la création de nouveaux plans d'eau
- Protéger et utiliser de façon économe la ressource en eau potable

Les principaux enjeux liés aux zones humides sont :

- Inventorier les zones humides et les intégrer dans la trame verte et bleue.
- Vérifier l'absence de zones humides sur les futures zones à urbaniser répondant aux critères « police de l'eau » (R.214-1 code de l'environnement),
- Protéger et gérer les zones humides et leurs abords au sein des parties réglementaires du PLU (règlement écrit et zonage) conformément au SDAGE et SAGE.
- Rechercher un équilibre entre le développement territorial et la protection des zones humides : respect de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser »
- Préserver la ressource en eau et les espèces caractéristiques des zones humides,
- Sensibiliser les acteurs (élus, populations, agriculteurs, etc.) sur l'intérêt de la préservation des zones humides.

Les principaux enjeux liés aux boisements et au maillage bocager sont :

- Identifier les principaux boisements et le maillage bocager.
- Mettre en place des mesures réglementaires permettant la préservation et la restauration de cette trame boisée et bocagère (règlement écrit et graphique du PLU) : L113-1 du CU (EBC) et/ou L151-23 du CU
- Entretenir les boisements et les haies existantes.
- Poursuivre la création et la replantation de haies bocagères.
- Compenser les destructions ou l'abattage de linéaires de haies bocagères par des replantations à proximité et sur une distance au moins égale au linéaire abattu (voir x2 pour les haies à enjeux).
- Gérer et valoriser de façon durable ce potentiel (exemple de débouchées économiques : bois d'œuvre, bois de chauffage/filière bois-énergie).,

Les principaux enjeux liés à la nature en ville sont :

- Maintenir et développer la trame verte et bleue « urbaine » (espaces verts, alignements d'arbres).
- Aménager des liaisons douces végétalisées.

Les principaux enjeux liés aux espèces invasives sont :

- Contenir et lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces.
- Promouvoir l'utilisation d'essences locales.

Risques majeurs

Définitions

Le "risque" est la rencontre d'un phénomène aléatoire ou "aléa" et d'un enjeu. On appelle aléa la possibilité d'apparition d'un phénomène ou évènement. Les enjeux, ce sont les personnes, les biens, susceptibles d'être affectés par les conséquences de cet évènement ou de ce phénomène. Ces conséquences se mesurent en termes de vulnérabilité.

Un risque majeur se caractérise par une probabilité extrêmement faible et des conséquences extrêmement graves car :

- Il met en jeu un grand nombre de personnes,
- Il occasionne des dommages importants,
- Il dépasse les capacités de réaction de la société.

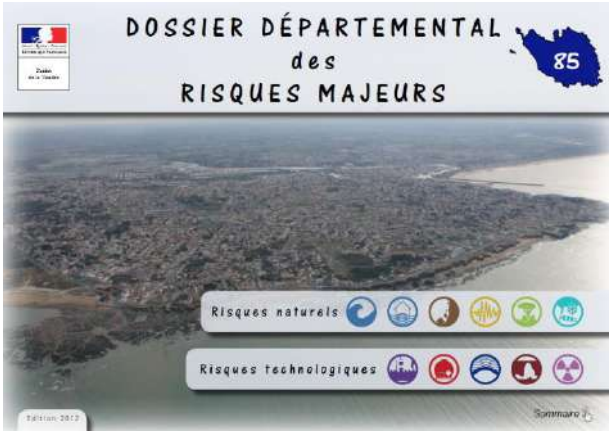
Les différents types de risques majeurs auxquels la population peut être exposée, sont regroupés en 4 grandes familles :

- les risques naturels résultent de l'incidence d'un phénomène naturel, non provoqué par l'action de l'homme, sur les personnes pouvant subir un préjudice et sur les biens et activités pouvant subir des dommages » : inondation, mouvement de terrain, séisme, tempête, feux de forêts...
- les risques technologiques : d'origine anthropique, ils regroupent les risques industriels, nucléaire, rupture de barrage, de transports de matières dangereuses, etc.
- le risque minier
- les risques majeurs particuliers : le risque de rupture de digue, le risque Radon

Le dossier départemental des risques majeurs

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de Vendée a été réalisé en 2012.

Le Dossier Départemental sur le Risque Majeur engage une démarche pluriannuelle d'analyse par les services de l'État des risques recensés dans le département de l'Ille et Vilaine, qu'il s'agisse de risques naturels ou de risques industriels.



Les risques qui concernent la commune

La commune est concernée par plusieurs risques :

- Risque sismique
- Risque retrait-gonflement des argiles
- Risque de tempête
- Risque d'inondation
- Risque lié au transport de matières dangereuses

Aucun PPR n'est prescrit ou approuvé sur la commune.

La commune ne dispose pas d'un document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM), mais est dotée d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

Les arrêtés de catastrophes naturelles sur Mouilleron-le-Captif

La liste des Arrêtés de Catastrophes Naturelles sur les 30 dernières années dans la commune identifie 2 événements. L'essentiel des catastrophes sont liées à des phénomènes d'inondations et de coulées de boues.

La reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle constitue, à l'égard des victimes de sinistres, la décision nécessaire pour permettre aux sociétés d'assurance d'indemniser les dommages aux biens.

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF19990156	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999

Inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et chocs mécaniques liés à l'action des vagues : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
85PREF20100147	27/02/2010	01/03/2010	01/03/2010	02/03/2010

Liste des arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles

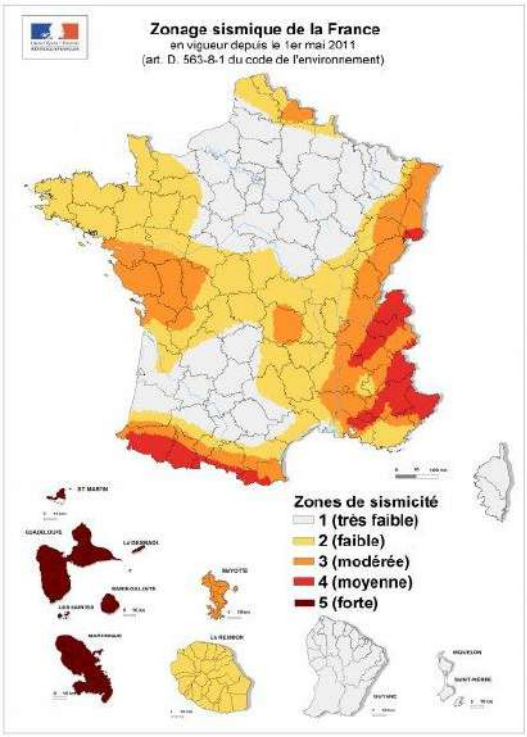
Les risques naturels

Le risque sismique

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération agr, accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Les communes de France sont réparties en 5 zones de sismicité définies à l'article R.563-4 du code de l'environnement :

- zone 1 : aléa très faible,
- zone 2 : aléa faible,
- zone 3 : aléa modéré,
- zone 4 : aléa moyen,
- zone 5 : aléa fort.



Le nouveau zonage sismique change considérablement la donne en matière de construction et de rénovation du bâti en s'alignant sur les normes européennes.

La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

L'ensemble du territoire communal est concerné par un risque sismique modéré (zone 3).

Sur la Mouilleron-le-Captif, une dizaine de séismes ont été ressentis, mais peu ces dernières années.

Intensité interpolée	Intensité interpolée par classes	Qualité du calcul	Fiabilité de la donnée observée SisFrance	Date du séisme
6.49	VI-VII	calcul précis	données incertaines	25/01/1799
4.70	IV-V	calcul précis	données assez sûres	31/12/1916
4.57	IV-V	calcul très précis	données assez sûres	07/10/1950
4.54	IV-V	calcul précis	données incertaines	25/03/1588
4.52	IV-V	calcul très précis	données assez sûres	31/05/1822
4.52	IV-V	calcul précis	données assez sûres	02/05/1780
4.48	IV-V	calcul très précis	données assez sûres	21/12/1853
4.45	IV-V	calcul très précis	données assez sûres	12/08/1889
4.42	IV-V	calcul peu précis	données assez sûres	10/08/1759
4.32	IV-V	calcul très précis	données assez sûres	13/05/1886

Liste des séismes les plus importants potentiellement ressentis dans la commune

Dans les zones de sismicité 2,3, 4 et 5 des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal », énumérés à l'article R 563-3 du code de l'environnement.

Catégorie d'importance		Description
I		▪ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II		▪ Habitations individuelles. ▪ Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ▪ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 m. ▪ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ▪ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ▪ Parcs de stationnement ouverts au public.
III		▪ ERP de catégories 1, 2 et 3. ▪ Habitations collectives et bureaux, h > 28 m. ▪ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ▪ Établissements sanitaires et sociaux. ▪ Centres de production collective d'énergie. ▪ Établissements scolaires.
IV		▪ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ▪ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ▪ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ▪ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ▪ Centres météorologiques.

Les règles de construction sont définies dans la norme Eurocode 8, en fonction des probabilités d'atteinte aux personnes et aux équipements indispensables aux secours et aux communications.

Pour les bâtiments neufs, l'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments.

- En cas de secousse " nominale ", c'est-à-dire avec une amplitude théorique fixée selon chaque zone, une construction du bâti courant peut subir des dommages irréparables, mais ne doit pas s'effondrer sur ses occupants.
- En cas de secousse plus modérée, l'application des dispositions définies dans les règles parasismiques devrait aussi permettre de limiter les destructions et, ainsi, les pertes économiques.

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II		III	IV
Zone 1	aucune exigence				
Zone 2				Eurocode 8 [3] a_{gr}=0,7 m/s²	
Zone 3		PS-MI [1]	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,1 m/s²	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,1 m/s²	
Zone 4		PS-MI [1]	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,6 m/s²	Eurocode 8 [3] a_{gr}=1,6 m/s²	
Zone 5		CP-MI [2]	Eurocode 8 [3] a_{gr}=3 m/s²	Eurocode 8 [3] a_{gr}=3 m/s²	

[1] Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
[2] Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
[3] Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

Pour les bâtiments existants, la réglementation n'impose pas de travaux sauf si des travaux conséquents sont envisagés. Des règles spécifiques sont utilisées pour les équipements et installations, les ponts, les barrages, les installations classées et les installations nucléaires. Les grandes lignes de ces règles de construction parasismiques sont le bon choix de l'implantation (notamment par la prise en compte de la nature du sol), la conception générale de l'ouvrage (qui doit favoriser un comportement adapté au séisme) et la qualité de l'exécution (qualité des matériaux, fixation des éléments non structuraux, mise en œuvre soignée).

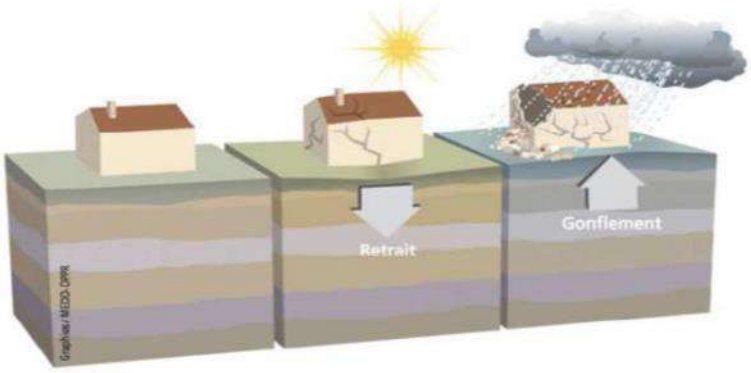
Le code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques dans les documents d'urbanisme.

Dans les zones de sismicité modérée (zone 3), les règles de construction parasismiques sont obligatoires, pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV (décret du 22 octobre 2010).

Le risque retrait-gonflement des argiles - tassements différentiels

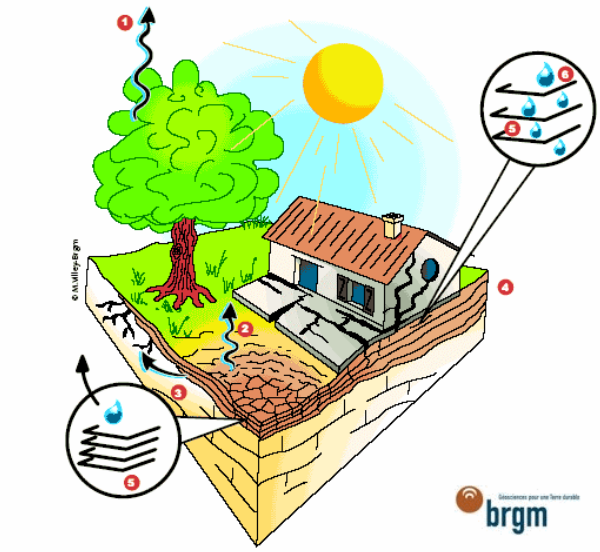
Ce phénomène est la conséquence d'une modification de la teneur en eau dans le sol argileux, entraînant des répercussions sur le bâti.

En période de pluviométrie « normale », les argiles sont souvent proches d'un état de saturation. Par temps de sécheresse, elles peuvent se rétracter de manière importante et provoquer des mouvements de terrain entrainant des phénomènes de fissuration dans les bâtiments. Ce phénomène se traduit principalement par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles des constructions.



Phénomène de retrait-gonflement des sols argileux - Source : MEEDDAT

Les maisons individuelles sont particulièrement touchées par ce phénomène car les fondations sont relativement superficielles. Le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France entière et constitue le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente). Les désordres se manifestent aussi par des décollements entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

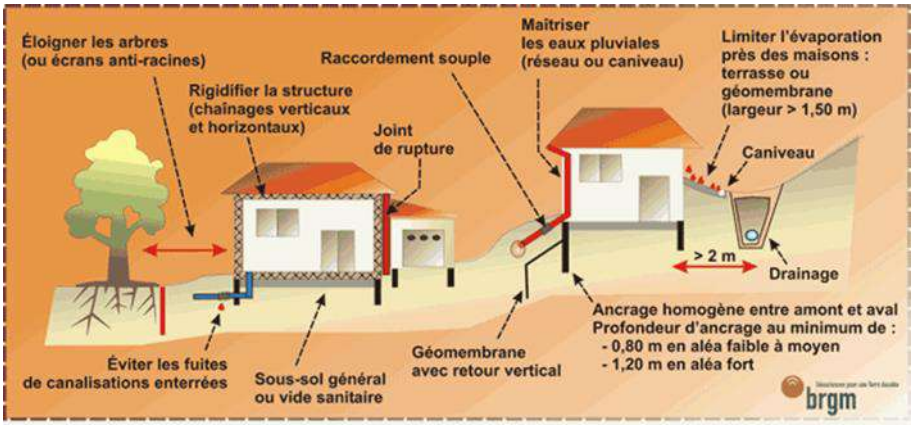


Légende du dessin :
(1) Evapotranspiration
(2) Evaporation
(3) Absorption par les racines
(4) Couches argileuses
(5) Feuillets argileux
(6) Eau interstitielle

Description du phénomène
Source BRGM

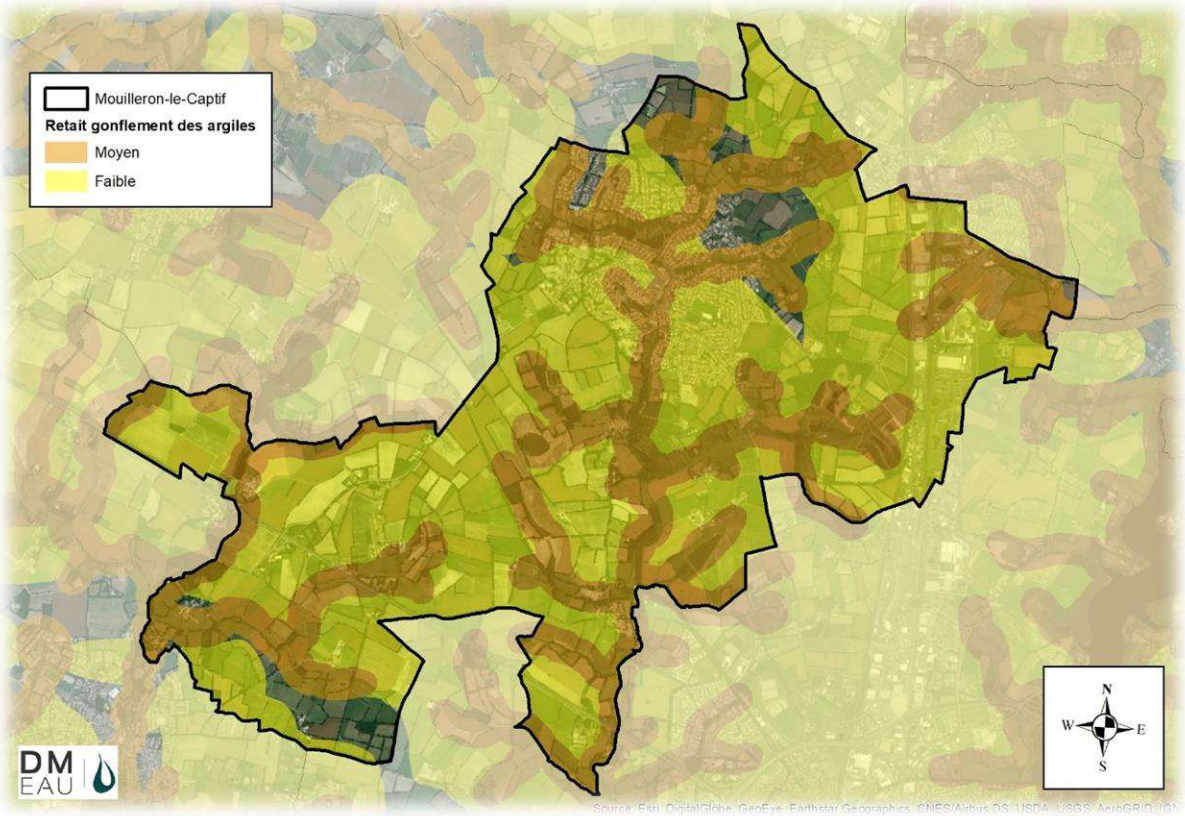
Avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles aux phénomènes de retrait-gonflement, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol qui doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle (G11).

Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques principes suivants (adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés, éviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres) sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.



Dispositions pour limiter les risques - Source : BRGM

Selon la donnée officielle du BRGM, **la commune est globalement soumise à un aléa faible à moyen selon le secteur, vis-à-vis du retrait-gonflement des argiles.**



Retrait-gonflement des argiles – DM EAU

Le risque de tempête

On parle de tempête, quand les vents dépassent 89 km/heure. Elle se forme sur l'océan Atlantique en automne et en hiver, pouvant progresser sur des fronts atteignant parfois une largeur de 2 000 km. La tornade, considérée comme un type particulier de tempête, se produit le plus souvent en période estivale. Elle a une durée de vie et une aire géographique plus limitée.

Ce phénomène localisé à localement des effets dévastateurs, en raison de la violence des vents. Dans les 2 cas, elles s'accompagnent souvent de pluies importantes pouvant entraîner inondations, glissements de terrain ou coulées boueuses. Les personnes physiques peuvent être directement ou indirectement exposées aux conséquences des vents violents, le risque pouvant aller de la blessure légère au décès. Les causes les plus fréquentes sont notamment dues à la projection d'objets divers emportés par le vent, aux chutes d'arbres mais aussi par des inondations, des coulées de boue et des glissements de terrain.

L'ensemble de la commune est concerné par le risque tempête et grains (vent).

La présence du risque tempête s'accompagne de mesures de construction :

- Le respect des normes de construction en vigueur, prenant en compte les risques dus aux vents (documents techniques unifiés « règles de calcul définissant les effets de la neige et du vent sur les construction » mis à jour en 2000.
- La prise en compte des caractéristiques essentielles des vents régionaux, permettant une meilleure adaptation des constructions (pente du toit, orientation des ouvertures, importance des débords) ;
- Les mesures portant sur les abords immédiats des édifices construits (élagage ou abattage des arbres les plus proches, suppression d'objets susceptibles d'être projetés).

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau

La prise en compte du risque d'inondation dans un PLU

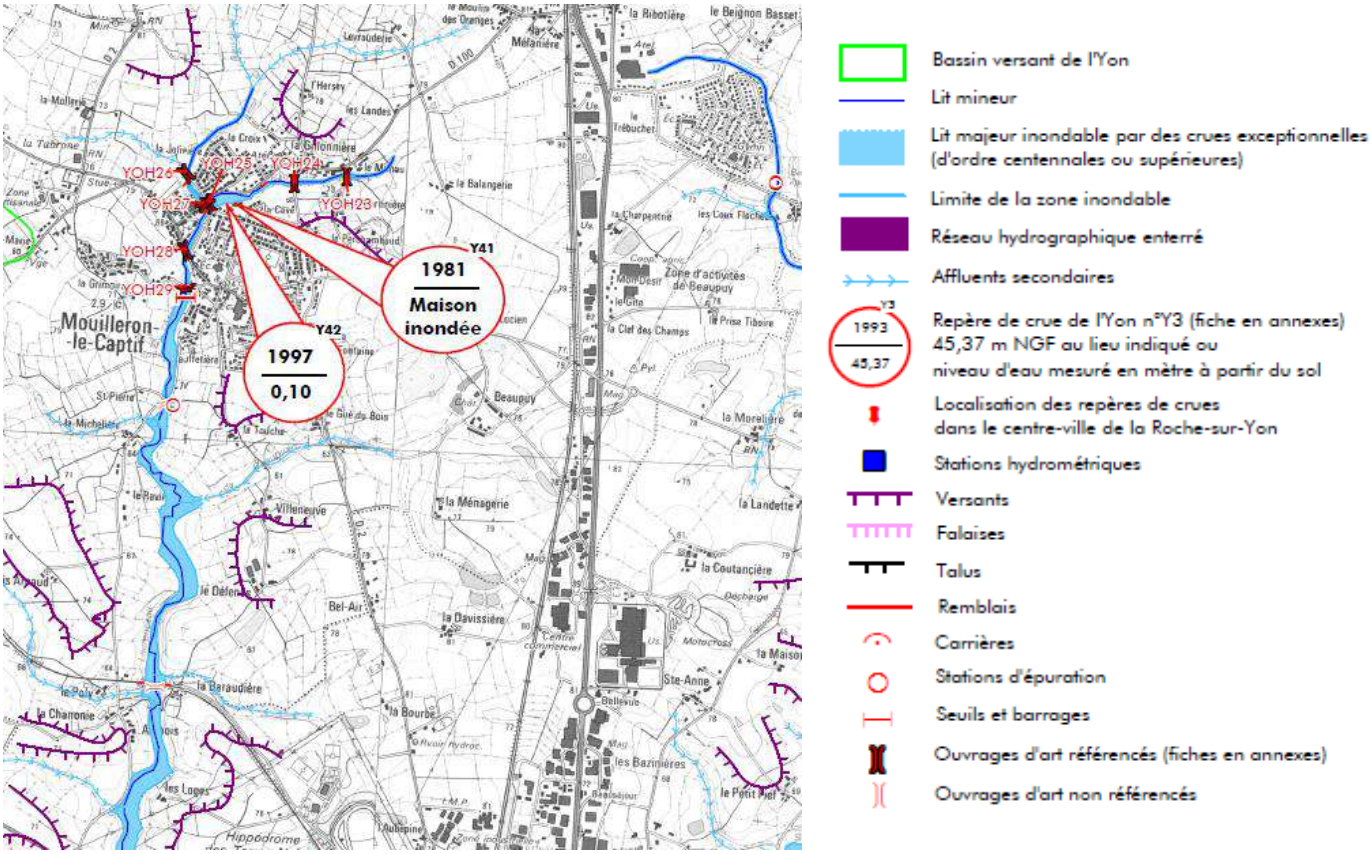
Le code de l'urbanisme impose la prise en compte des risques d'inondation dans les documents d'urbanisme. Les plans locaux d'urbanisme (PLU) comportent les zonages et règlements définissant le droit à construire au regard du risque inondation. Ainsi, les plans locaux d'urbanisme (PLU) permettent de refuser ou d'accepter sous certaines conditions un permis de construire dans des zones inondables.

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau sur Mouilleron-le-Captif

Les inondations arrivent en tête des classements en catastrophe naturelle dans la région. Ce sont les catastrophes les plus fréquentes. Chaque année, plusieurs communes sont concernées pour des raisons variées.

La commune a notamment fait l'objet d'arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle pour cause d'inondations. Toutefois, **la vulnérabilité de la commune est qualifiée de faible vis-à-vis du risque d'inondation.**

Aucun PPRI n'est prescrit ou approuvé. Par contre, dans le cadre de la politique nationale de cartographie des zones inondables initiée depuis plusieurs années par le ministère de l'environnement, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) de Vendée a piloté l'élaboration de l'**atlas des zones inondables (AZI) de l'Yon.**



Extrait de la carte d'inondabilité (planche 4) de l'Atlas des zones inondables (AZI) de l'Yon

Il s'agit d'un document de connaissance des zones inondables qui ne constitue pas un document réglementaire directement opposable mais contribue à une prise en compte du risque d'inondation, notamment dans le cadre d'élaboration des documents de planification et particulièrement le PLU. Il a pour vocation de cartographier les zones potentiellement inondables.

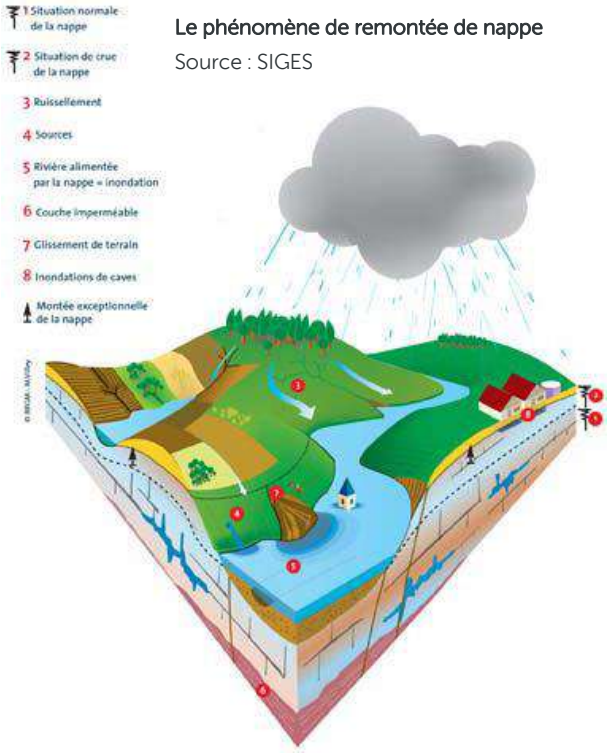
Le risque d'inondation par remontées de nappes

Lorsque des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, dans une période où la nappe est d'ores et déjà en situation de hautes eaux, une recharge exceptionnelle s'ajoute à un niveau piézométrique déjà élevé. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe

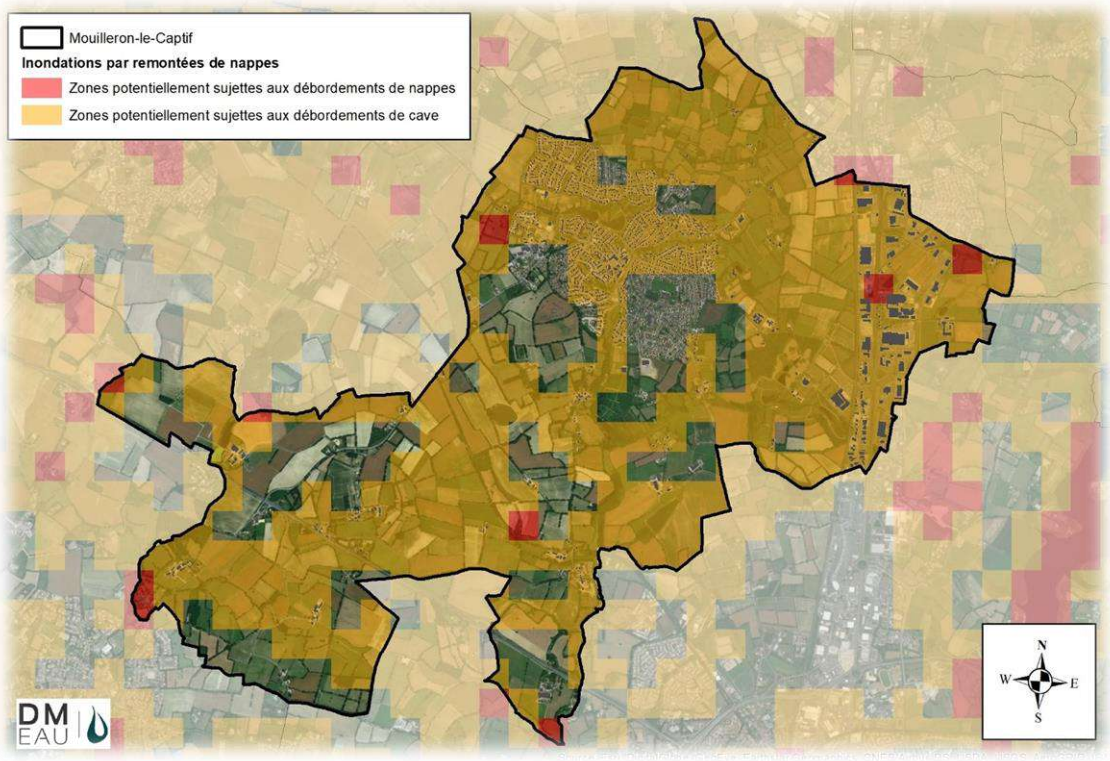
En période de pluviométrie intense, la nappe peut remonter jusque dans les sous-sols des maisons. Le retour d'un niveau haut de nappe peut aussi avoir des conséquences très importantes sur l'environnement : il permet la mobilisation de polluants contenus dans les sols superficiels.

Le niveau de la nappe superficielle est suivi par le BRGM. La carte permet de délimiter les zones de risque.

Sur la commune, la sensibilité vis à vis du risque de remontée de nappes varie d'un secteur à l'autre. Le risque est faible sur la partie sud de l'agglomération et plus important dans la partie nord.



Le phénomène de remontée de nappe
Source : SIGES



Risques de remontées de nappes – DM EAU

Les risques technologiques

Les risques industriels

Un risque industriel majeur est un événement accidentel se produisant sur un site industriel et entraînant des conséquences immédiates graves pour le personnel, les populations avoisinantes, les biens et/ou l'environnement.

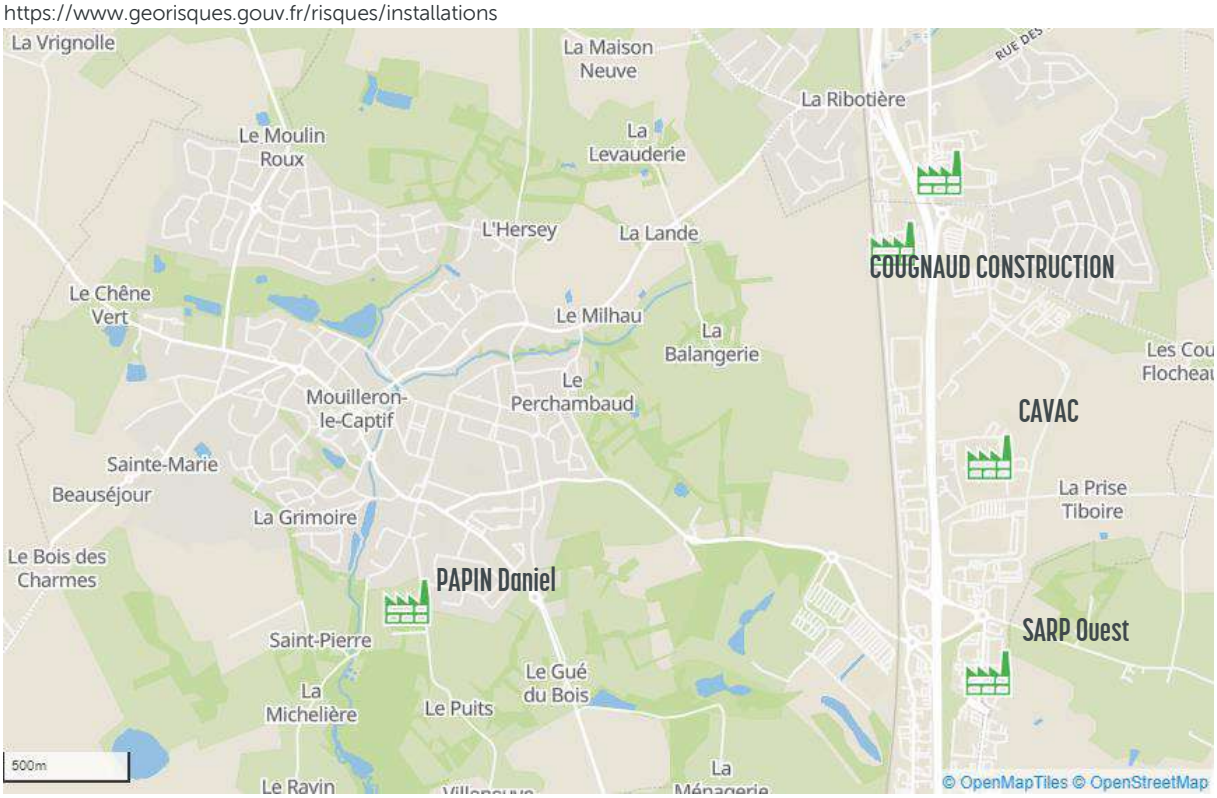
Deux grandes catégories de classement des industries selon la nomenclature des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Les établissements SEVESO et les établissements non SEVESO.

Selon le recensement officiel du Ministère de la transition énergétique et solidaire, 4 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sont implantées sur la commune. Aucune n'a le statut SEVESO.

Nom établissement(1)	Code postal	Commune	Régime en vigueur(2)	Statut Seveso
CAVAC	85000	MOUILLERON LE CAPTIF	Enregistrement	Non Seveso
COUGNAUD CONSTRUCTION	85000	MOUILLERON LE CAPTIF	Autorisation	Non Seveso
PAPIN Daniel	85000	MOUILLERON LE CAPTIF	Inconnu	Non Seveso
SARP OUEST	85000	MOUILLERON LE CAPTIF	Autorisation	Non Seveso

Liste des 4 ICPE présentes sur la commune

https://www.georisques.gouv.fr/risques/installations



Localisation des 4 ICPE présentes sur la commune

Le risque de rupture de barrage ou de digue

Un barrage est un ouvrage artificiel ou naturel (résultant de l'accumulation de matériaux à la suite de mouvements de terrain), établi en travers du lit d'un cours d'eau, retenant ou pouvant retenir de l'eau. Les barrages présents sur les grandes rivières servent principalement à l'alimentation en eau potable des villes, à la régulation des cours d'eau et à la production d'énergie électrique. Ces ouvrages font l'objet de visites et de surveillances régulières. Le phénomène de rupture de barrage correspond à une destruction partielle ou totale d'un barrage. Les causes de rupture peuvent être diverses (techniques, naturelles, humaines, progressives, brutales). Les ruptures de barrages sont des accidents rares et le risque d'une rupture brusque dans le département est aujourd'hui extrêmement faible. Une digue est un remblai longitudinal, naturel ou artificiel dont la fonction principale est d'empêcher la submersion des basses terres qui la longe par les eaux d'un lac, d'une rivière ou de la mer. Le phénomène de rupture de digue correspond à une destruction partielle ou totale d'une digue

La commune n'est pas concernée par ce risque.

Les risques de transports de matières dangereuses

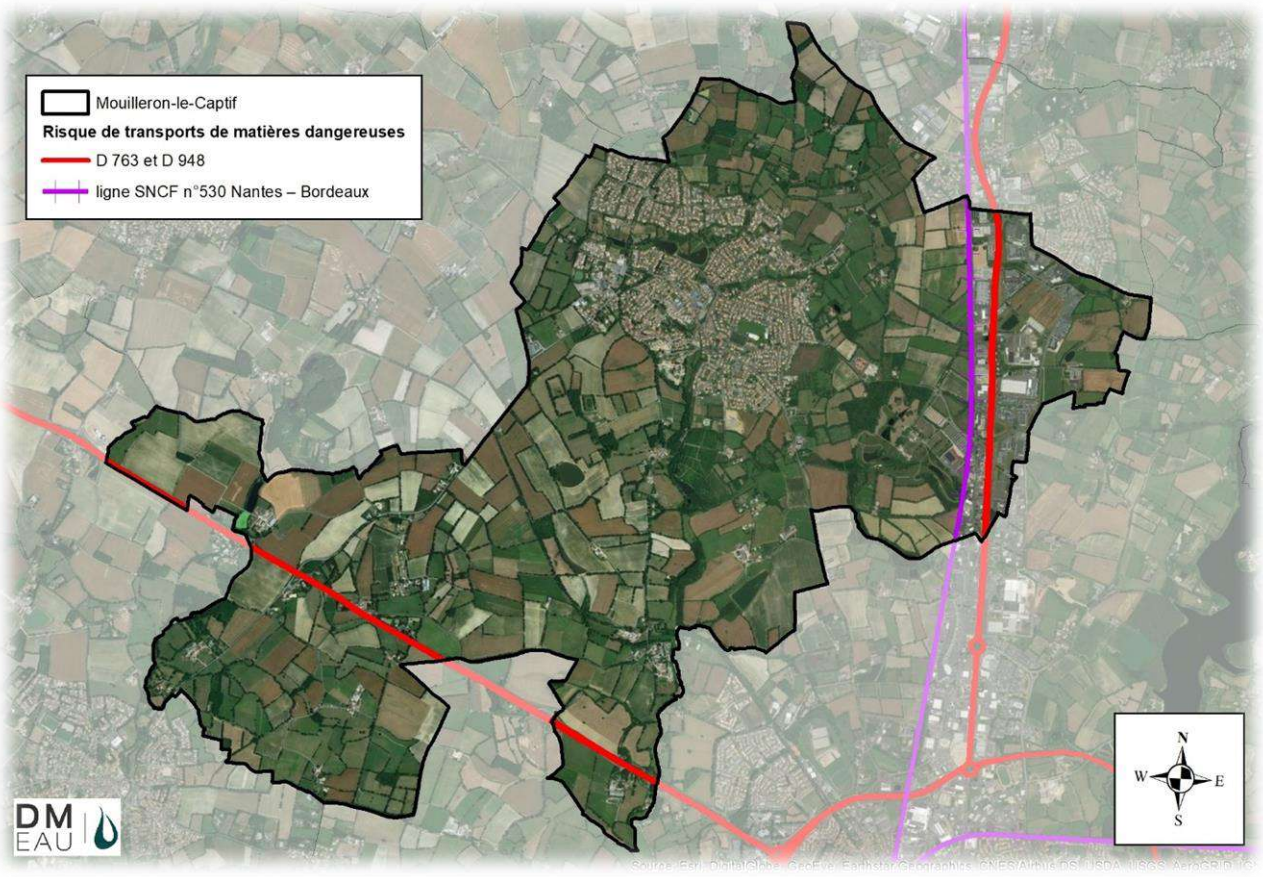
Le risque de transport de matières dangereuses, ou risque TMD, est consécutif à un accident se produisant lors du transport de ces marchandises par voie routière, ferroviaire, voie d'eau ou canalisations.

Le risque lié au transport de matières dangereuses (produits inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs, radioactifs, ...), consécutif à un accident, peut entraîner des conséquences graves pour la population et les biens ou l'environnement. Les principaux dangers, associés ou non, peuvent être l'explosion, l'incendie ou la dispersion dans l'air de ces matières dangereuses.

Compte tenu de la diversité des produits transportés et des destinations, un risque d'accident peut survenir pratiquement n'importe où dans le département. Cependant certains axes présentent une potentialité plus forte du fait de l'importance du trafic et de leur proximité avec les principaux sites industriels ou d'habitation. Certains axes routiers et lignes ferroviaires sont concernés par ce risque.

Selon le DDRM, est soumise à des risques dus au transport de matières dangereuses :

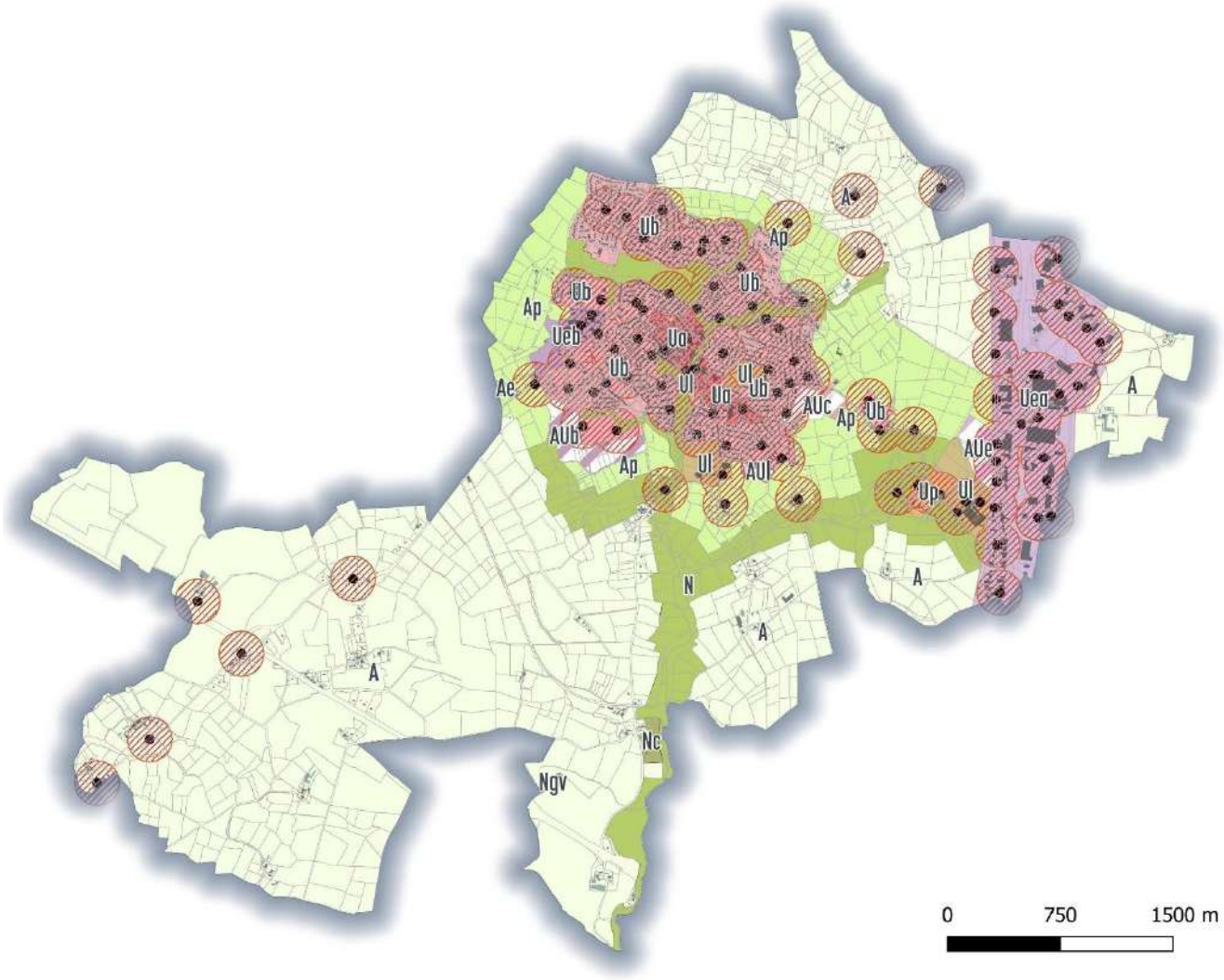
- **par le réseau routier (RD 763 et 948)**
- **Par le réseau ferroviaire (ligne SNCF n°530 Nantes – Bordeaux)**



Risque dus au transport de matières dangereuses – DM EAU

En prévention des risques incendie,103 points d'eau sont présents sur la commune. L'essentiel des zones urbanisées est couvert dans un rayon de 150m par rapport à ces points d'eau.

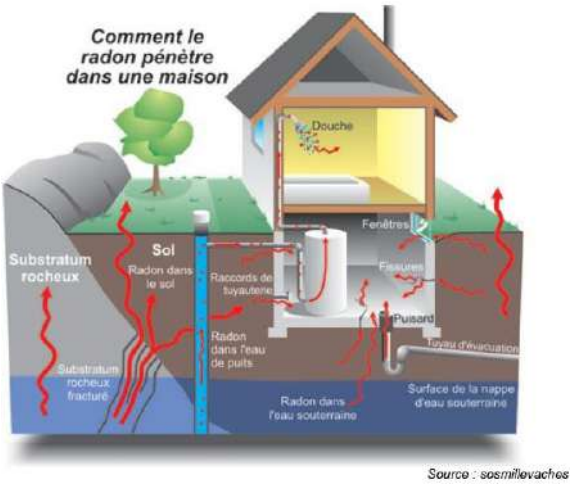
A noter que 4 points d'eau situés dans l'espace rural disposent d'un débit identifié comme insuffisant.



Localisation des points d'eau sur la commune – Source DECI85

Un risque particulier : le radon

On entend par risque radon, le risque de contamination au radon. Ce gaz radioactif d'origine naturelle représente plus du tiers de l'exposition moyenne de la population française aux rayonnements ionisants. Il est présent partout à la surface de la planète à des concentrations variables selon les régions.



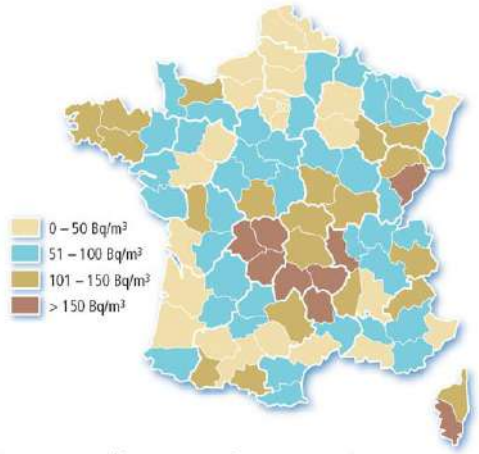
Source : sosmillevaches

Propagation du radon dans une habitation

Dans plusieurs parties du territoire national, le radon accumulé dans certains logements ou autres locaux peut constituer une source significative d'exposition de la population aux rayonnements ionisants. La principale conséquence d'une trop forte inhalation de radon pour l'être humain est le risque de cancer du poumon. En effet, une fois inhalé, le radon se désintègre, émet des particules (alpha) et engendre des descendants solides eux-mêmes radioactifs (polonium 218, plomb 214, bismuth 214, ...), le tout pouvant induire le développement d'un cancer

A la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire, l'IRSN a réalisé une cartographie qui permet de connaître le potentiel radon des communes.

Mouilleron-le-Captif est classée parmi les communes à potentiel radon de catégorie 3.



Moyenne par département des concentrations en radon dans l'air des habitations (en Bq/m³)

Ce sont celles localisées sur les formations géologiques présentant des teneurs en uranium les plus élevées. Les formations concernées sont notamment celles constitutives des grands massifs granitiques français (massif armoricain, massif central, Guyane française...), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte...) mais également certains grés et schistes noirs.

Dans les communes à potentiel radon de catégorie 3, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que dans le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments de ces communes dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 6% dépassent 400 Bq.m-3.

Outre les principes d'aération et d'entretien, des travaux d'aménagement permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- Assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- Améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les principaux enjeux en lien avec les risques majeurs

Les principaux enjeux liés aux risques naturels sont :

- Prendre en compte et maitriser les risques naturels afin d'assurer la sécurité des personnes et la réduction de la vulnérabilité des biens et des activités notamment vis-à-vis du risque d'inondation.
- Préserver les capacités d'écoulement des crues et tendre à réduire l'imperméabilisation.
- Contribuer localement à la lutte contre le changement climatique pour éviter l'accroissement de phénomènes météorologiques (orages, tempêtes, ...) pouvant générer des risques (inondations, ...).

Les principaux enjeux liés aux risques technologiques sont :

- Prendre en compte et maitriser les principaux risques technologiques, existants sur la commune.

De façon générale :

- Lutter contre les facteurs générant des risques.
- Développer la « culture du risque » et la résilience par l'information de la population.

Nuisances et pollutions

Les nuisances sonores

Niveaux de référence

Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère. Il peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son amplitude mesurée en niveau de pression acoustique exprimé en décibel A (dB(A)).

L'illustration ci-contre, permet de visualiser une échelle de mesure de bruit associée à la sensation auditive d'une part et à différents bruits extérieurs, intérieurs et de véhicules d'autre part.

Elle met en évidence que les niveaux sonores associés à des sensations auditives du type « bruits courants » évoluent entre 50 et 60 dB(A), la valeur de 60 dB(A) correspondant au bruit d'une rue résidentielle.

La notion de gêne n'est pas associée à des niveaux seuils de bruits caractéristiques à ne pas dépasser. La norme NFS 31.010 relative à la caractérisation et aux mesures de bruits dans l'environnement définit la notion de gêne par « la prise de conscience par un individu d'une situation sonore qui le perturbe dans ses activités ».

Elle précise qu'on peut admettre qu'il y a potentialité de gêne lorsque :

- le niveau sonore ambiant dépasse une certaine valeur limite,
- la présence d'un bruit étudié provoque une augmentation excessive (émergence) du niveau de bruit ambiant.

La prévention du bruit des infrastructures routières et notamment les prescriptions en matière d'isolation sont réglementées par l'arrêté du 30 mai 1996 qui précise, à partir du niveau acoustique de la voie, le périmètre concerné et les modalités d'isolation dans ce périmètre.

ECHELLE DES BRUITS (ordre de grandeur)

IMPRESSION SUBJECTIVE	dB(A)	ACTIVITES ET SITES
	140	.Turbo-réacteur
		.Avion à réaction
Conversation impossible	120	.Marteau-pilon
	115	
Bruit supportable pendant un court instant seulement		.Turbo-alternateur .Chaudronnerie
	110	
	105	.Passage en gare d'un T.G.V. direct .Avertisseur sonore .Discothèque .Motocyclette sans silencieux (à 5m)
Bruit très pénible à écouter		.Groupe électrogène .Atelier de tissage .Orage
Conversation en criant	95	.Hélicoptère à basse altitude
	85	.Compresseur d'air .Train de grande ligne .Un poids lourd ou un tracteur agricole à 10m
Conversation difficile		.Atelier moderne .Rue très animée .Train de banlieue .Circulation importante
Bruit supportable mais bruyant		.Restaurant très bruyant .Bateau moteur hors-bord .Vent violent .Automobile au ralenti à 10m
	70	.Télévision à 3m
	65	.Autoroute à 100m pour 10 000v./jour .Grands magasins
Conversation à voix forte		.Route nationale ou départementale à 100m pour 2500v/jour
Niveau de bruit courant		.Bureaux bruyants .Appartement bruyant .Route de rase campagne .Rue tranquille
Niveau de bruit courant		.Bateau à voile
	50	.Bureau calme
Ambiance jugée calme si l'on est actif		.Rue très tranquille sans tratic routier
Ambiance calme		.Campagne le jour sans vent
	45	
Conversation à voix chuchotée	40	.Campagne la nuit sans vent .Cour fermée
	30	.Chambre calme
Ambiance très calme		.Montagne très enneigée
	15	.Studio d'enregistrement
Silence inhabituel		
	5	.Battements de cœur de l'être humain
Silence oppressant		
	2	.Chambre sourde d'un laboratoire d'acoustique

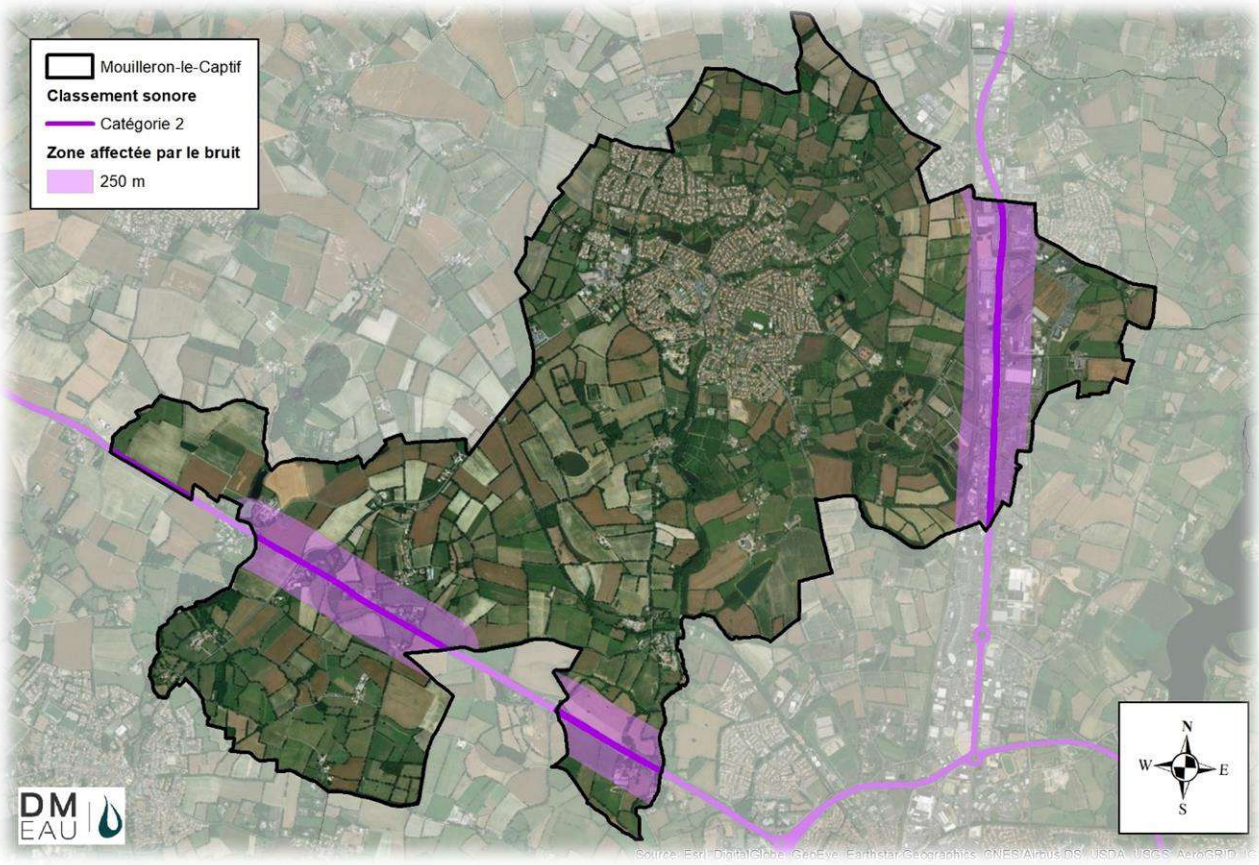
Le classement sonore des infrastructures

Le bruit est réglementé par la loi 92-1444 du 31 décembre 1992, qui a pour objet de lutter contre les bruits et les vibrations pouvant nuire à la santé ou porter atteinte à l'environnement (article 1), et par un ensemble de mesures. La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, dispose que dans chaque département, le préfet recense et classe les infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les arrêtés du 1er décembre 2003 relatifs aux classements sonores des routes nationales, départementales et des voies de chemin de fer et l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures, classent les infrastructures en cinq catégories (de 1 pour la plus bruyante à 5 pour la moins bruyante).

Des contraintes au niveau de l'urbanisation, selon le classement des axes bruyants, doivent être mises en œuvre selon le décret du 9 janvier 1995 et de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996. Les constructions concernées sont les constructions nouvelles suivantes : bâtiments d'habitation, établissements d'enseignement, bâtiments de santé de soins et d'action sociale, bâtiments d'hébergement à caractère touristique.

Sur Mouilleron-le-Captif, la D763 à l'est et la D 948 au sud-ouest, sont concernés par un classement sonore. Elles sont classées en catégorie 2. Ainsi, la zone affectée par le bruit s'étend sur 250 m de part et d'autre de la voie. Ces marges de recul sont affichées sur le plan des servitudes d'utilité publique.



Classement sonore des infrastructures routières – DM EAU

Les sites et sols pollués

La dégradation de la qualité des sols est généralement liée aux activités industrielles, parfois commerciales, qui ont pu être développées. Celle-ci peut avoir des incidences de plusieurs natures :

- la dégradation de la qualité des sols et des eaux souterraines peut engendrer des contraintes pour les constructions envisagées, contraintes se traduisant toujours par des coûts supplémentaires liés à l'adoption de mesures compensatoires,
- la charge polluante éventuellement contenue est susceptible d'engendrer un risque sanitaire via la migration des polluants le long de voies de transfert (eaux souterraines, eaux superficielles, ...).

Toute pollution contenue dans le sol constitue, quelle que soit sa forme, une menace dont il convient de s'assurer qu'elle ne représentera pas un risque pour l'homme et pour l'environnement.

La loi du 12 juillet 2010 dite du Grenelle II a créé au sein du code de l'environnement deux nouveaux articles L 125-6 et L 125-7 relatifs à l'information des tiers sur d'éventuelles pollutions des sols, leur prise en compte dans les documents d'urbanisme et l'information des acquéreurs et des locataires. Dans ce cadre, le PLU doit notamment recenser les sites et sols pollués situés sur la commune.

Pour ce faire, il est possible de s'appuyer deux bases de données officielles distinctes pouvant appréhender la qualité des sols du territoire :

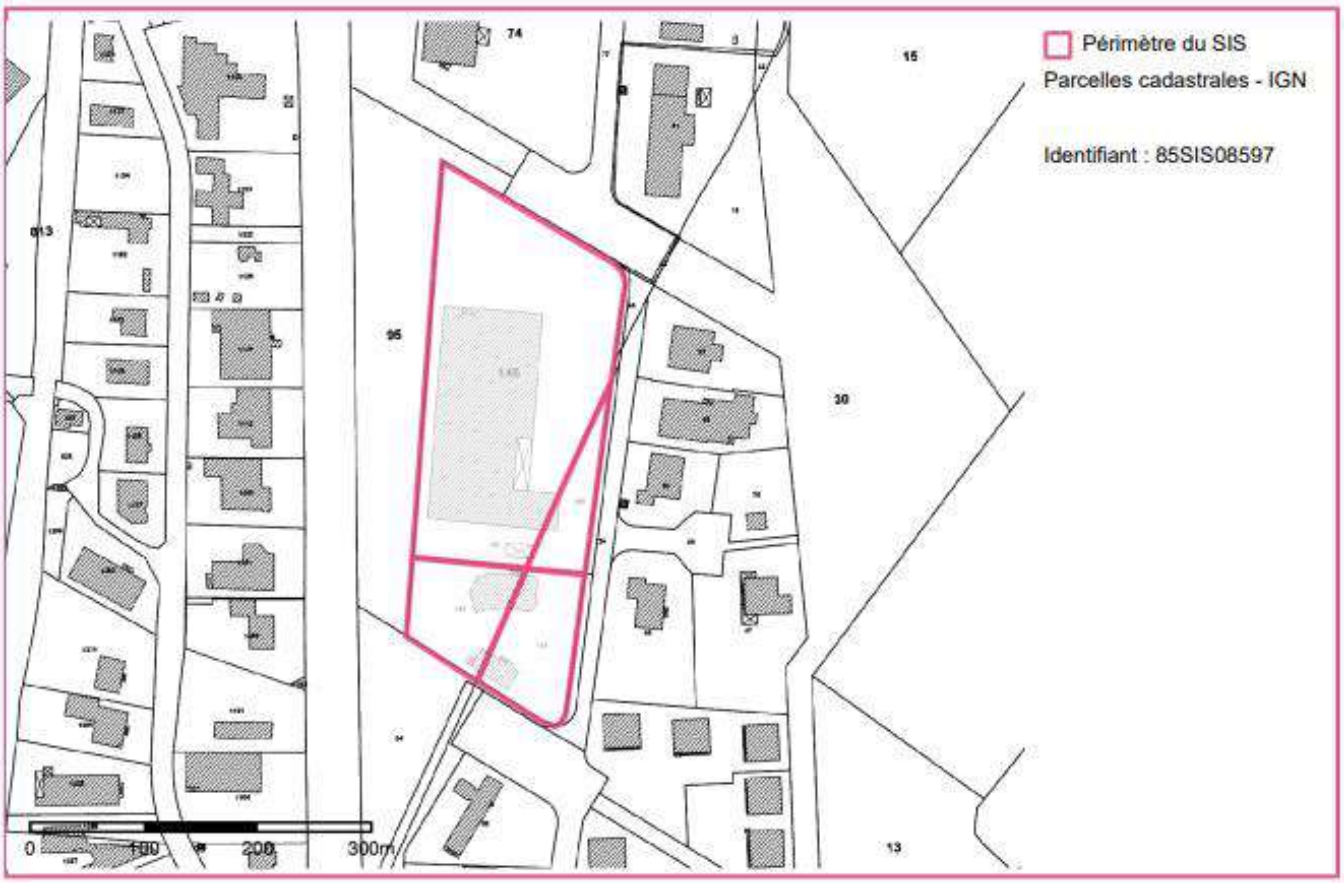
- la base de données des sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif
- la base des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution

Site BASOL

L'inventaire national BASOL a recensé un site sur la commune. Il s'agit du site SERTA, situé au sein de la ZA de Beaupuy. Jusqu'à 1999, le site avait une vocation agricole. En 1999, la société SERTA a implanté une usine de fabrication de vérins. Le site comprenait notamment des installations de travail mécanique des métaux, de traitements de surfaces et d'application de peinture.

Cette activité a été mise à l'arrêt temporaire en 2012, puis à l'arrêt définitif en 2015. Dans le cadre de la mise à l'arrêt définitif des installations, un diagnostic de pollution du site a été réalisé en 2015 et 2016. Ce diagnostic a mis en évidence une pollution des sols superficiels. L'analyse des risques sanitaires a conclu à l'absence de risque, pour un usage industriel. Après réalisation d'un plan de gestion de pollution, des travaux de réhabilitation ont été menés de septembre à octobre 2016.

A noter qu'un périmètre SIS (Secteur d'Information sur les Sols) est également établi sur les parcelles concernées sur l'ancienne entreprise SERTA. Les observations sont les suivants : « *Le diagnostic de pollution du site a mis en évidence une pollution des sols en arsenic sur plusieurs zones du site et aux hydrocarbures sur une zone spécifique. En 2016, des travaux de réhabilitation ont été menés et ont consisté au retrait des bétons souillés et d'une grande partie des terres polluées. Des analyses complémentaires ont mis en évidence la présence d'une pollution résiduelle sur les parois situées au droit des fondations du bâtiment dont les terres polluées n'ont pas été excavées pour garantir la stabilité des fondations du bâtiment ainsi qu'une absence de pollution résiduelle en fonds de fouilles. L'état des sols est compatible avec un usage industriel. En cas de changement d'usage, ce site devra faire l'objet d'une vérification de la compatibilité de l'état du sol avec les usages projetés.* »



Localisation du Périmètre SIS

Un projet de dépollution du site est en cours en 2021.

Sites BASIAS

L'inventaire national BASIAS recense, pour sa part, 23 sites où les activités sont susceptibles de générer une pollution. Sur ces 23 sites, 15 sont encore en activité.

Toutefois, il est nécessaire de prendre ces informations avec précautions, malgré le caractère officiel de ce recensement, l'exhaustivité de ces inventaires n'est cependant pas assurée, il convient donc également de se référer aux données documentaires et historiques de la commune.

Identifiant	Raison sociale	Adresse	Etat occupation	Code activité	Libellé activité
PAL8500684	TRICHET Bernard / TRI DES METAUX	PRINCIPALE, 135 RUE, MOUILLERON-LE-CAPTIF	Activité terminée	E38.31Z, G45.21A, G45.21B	Démantèlement d'épaves, récupération de matières métalliques recyclables (ferrailleur, casse auto...),Garages, ateliers, mécanique et soudure,Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)
PAL8500685	PROUST Felicien - FORGE-MARECHALERIE	-'	Activité terminée	C25.50A	Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres
PAL8500777	MALLARD Robert / SERRURERIE	GILLONNIERE, LA (LIEU-DIT)	Activité terminée	C25.71Z, G45.21B	Fabrication de coutellerie,Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...)
PAL8501412	SACHOT VENDEE CARBURANTS / DLI	HERSEY, L' (LIEU-DIT)	Activité terminée	V89.03Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
PAL8501413	SDMTP / GARAGE	CLAIR BOCAGE, 350 RUE DU, MOUILLERON LE CAPTIF	En activité	G45.21A	Garages, ateliers, mécanique et soudure
PAL8501414	SOCHADEV / GARAGE	BEAUPUY, ZAC DE, MOUILLERON LE CAPTIF	En activité	G45.21A	Garages, ateliers, mécanique et soudure
PAL8502506	ARNAUD Jacques / GARAGE AUTOMOBILE	PRINCIPALE, 90 ROUTE, MOUILLERON-LE-CAPTIF	En activité	C28.30Z, G45.21A	Fabrication de machines agricoles et forestières (tracteurs...) et réparation,Garages, ateliers, mécanique et soudure
PAL8502507	MOLET Jacques / GARAGE	STADE, LOTISSEMENT DU, MOUILLERON-LE-CAPTIF	Activité terminée	G45.21A	Garages, ateliers, mécanique et soudure
PAL8502507	MOLET Jacques / GARAGE	STADE, LOTISSEMENT DU, MOUILLERON-LE-CAPTIF	Activité terminée	G45.21A	Garages, ateliers, mécanique et soudure
PAL8502507	MOLET Jacques / GARAGE	STADE, LOTISSEMENT DU, MOUILLERON-LE-CAPTIF	Activité terminée	G45.21A	Garages, ateliers, mécanique et soudure
PAL8503604	OCEANE AUTOMOBILE / GARAGE HYUNDAI	BEAUPUY, ZAC DE, MOUILLERON LE CAPTIF	En activité	G45.21B, G45.21A	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...),Garages, ateliers, mécanique et soudure
PAL8503605	DON (ETS, SA) / DLI	CLAIR BOCAGE, 294 RUE DU, MOUILLERON LE CAPTIF	En activité	V89.03Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.)
PAL8503608	COUGNAUD Yves (SA) / TRAVAIL DES METAUX	BEAUPUY, ZAC DE, MOUILLERON LE CAPTIF	En activité	V89.03Z, C25.62B, C25.61Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Mécanique industrielle,Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)

Identifiant	Raison sociale	Adresse	Etat occupation	Code activité	Libellé activité
PAL8503609	COUGNAUD (SA) / TRAVAIL DES METAUX	BEAUPUY, ZAC DE, MOUILLERON LE CAPTIF	En activité	V89.03Z, C25.62B, C25.61Z	Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Mécanique industrielle,Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)
PAL8503609	COUGNAUD (SA) / TRAVAIL DES METAUX	BEAUPUY, ZAC DE, MOUILLERON LE CAPTIF	En activité	C25.62B, V89.03Z, C25.61Z	Mécanique industrielle,Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures)
PAL8503611	COUGNAUD (SA) / TRAVAIL DES METAUX	BEAUPUY, ZAC DE, MOUILLERON LE CAPTIF	En activité	C25.61Z, C25.62B	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures),Mécanique industrielle
PAL8503612	CAVAC / TRAITEMENT DE PRODUITS PHYTOSANITAIRES ET SEMENCES	MON DESIR (LIEU-DIT)	En activité	A01.6, D35.44Z, V89.03Z, C18.1,C26	Activités de soutien à l'agriculture et traitement primaire des récoltes (coopérative agricole, entrepôt de produits agricoles stockage de phytosanitaires, pesticides, ...),Transformateur (PCB, pyralène, ...),Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.),Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...) ,Fabrication et réparation de machines de bureau, d'instruments médicaux, de produits informatiques, électroniques, optiques et horlogers
PAL8503615	MALLARD ET FILS / METALLURGIE ET PEINTURE	BEAUPUY, ZA DE, MOUILLERON LE CAPTIF	En activité	C25.61Z, C25.50A	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures),Forge, marteaux mécaniques, emboutissage, estampage, matriçage découpage ; métallurgie des poudres
PAL8503617	AS 24 / STATION SERVICE	ZI, MOUILLERON LE CAPTIF	En activité	G47.30Z	Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
PAL8503619	ARNAUD Jacques / GARAGE ET STATION SERVICE	POIRE SUR VIE, ROUTE DU, MOUILLERON LE CAPTIF	En activité	G45.21A, G47.30Z	Garages, ateliers, mécanique et soudure,Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage)
PAL8503621	CHAILLOUX Bernard / GARAGE, TOLERIE ET PEINTURE AUTOMOBILE	BEAUPUY, RUE DE, MOUILLERON LE CAPTIF	Activité terminée	G45.21B, G47.30Z, G45.21A	Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, platiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...),Commerce de gros, de détail, de désserte de carburants en magasin spécialisé (station service de toute capacité de stockage),Garages, ateliers, mécanique et soudure
PAL8503622	SERIG (SA) / SERIGRAPHIE	CLAIR BOCAGE, 120 RUE DU, MOUILLERON LE CAPTIF	En activité	C18.1	Imprimerie et services annexes (y compris reliure, photogravure,...)
PAL8503624	SERTA (SA) / FABRICATION DE VERINS HYDRAULIQUES	BEAUPUY, ZA DE, MOUILLERON LE CAPTIF	En activité	C25.61Z, C28.2	Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures),Fabrication d'autres machines d'usage général (pompe, moteur, turbine, compresseur, robinets, organe mécanique de transmission)

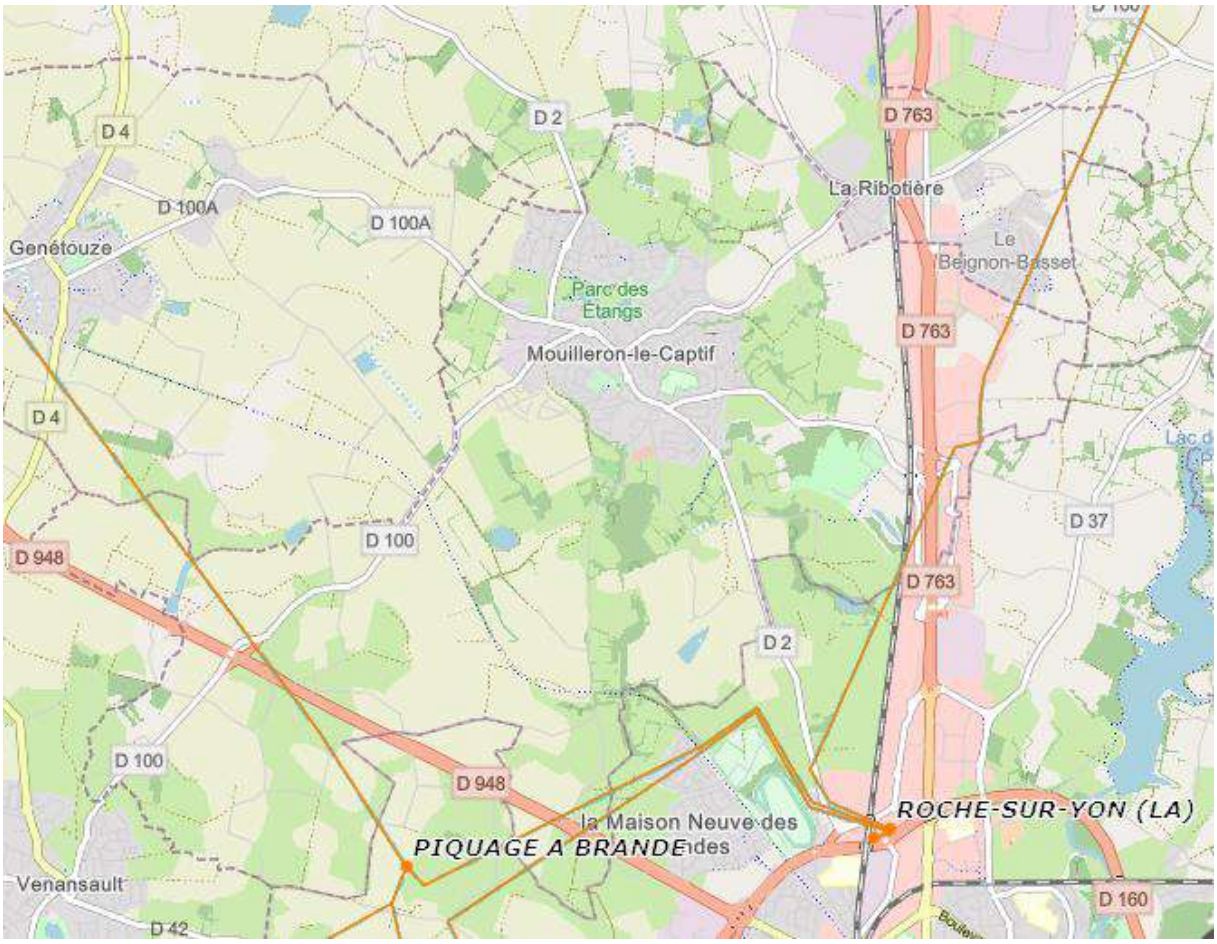
Tableau descriptif des sites BASIAS (Source Georisque)

Réseau transport d'électricité et lignes à haute tension

Plusieurs lignes à haute tension sont présentes sur la commune :

- LIAISON 90kV N0 1 MERLATIERE - RECREDY (LE) - ROCHE-SUR-YON (LA) - ZJARRIE(LA)
- LIAISON 90kV N0 1 PALLUAU-ROCHE-SUR-YON (LA)-SIRMIERE
- LIAISON 90kV N0 1 ROCHE-SUR-YON (LA) - SIRMIERE - THIBAUDIERE (LA)
- LIAISON 90kV N0 1 PALLUAU-ROCHE-SUR-YON (LA)-SIRMIERE

Ces lignes sont éloignées du bourg, mais une ligne traverse notamment la zone d'activités de Beaupuy.



Localisation des lignes Très Haute Tension situées sur la commune (source RTE France).

La qualité de l'air

La surveillance de la qualité de l'air en Pays de La Loire

La surveillance de la qualité de l'air et l'information de la population est confiée dans chaque région, à des organismes agréés.

Air Pays de La Loire est l'organisme de surveillance, d'étude et d'information sur la qualité de l'air dans la région. Agréé par le Ministère en charge de l'Ecologie, il est membre de la Fédération Atmo France qui regroupe l'ensemble des associations en Métropole et dans les DOM-TOM. Pour mener ses missions de surveillance (mesures, évaluation, prévision), Air Pays de la Loire est doté d'équipements techniques spécialisés répartis sur les principales agglomérations de la région (Nantes, Angers, Laval, Le Mans).

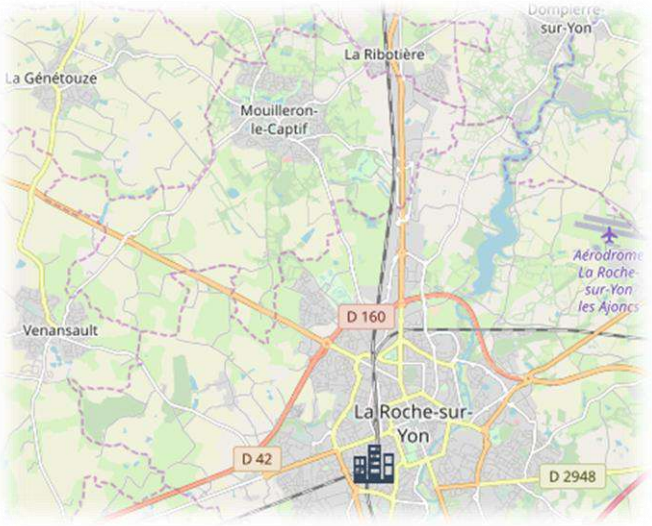
Mouilleron-le-Captif ne dispose pas d'une station de mesure de la qualité de l'air.

La qualité de l'air sur Mouilleron-le-Captif

Air Pays de la Loire surveille la qualité de l'air grâce à plusieurs stations permanentes. Ces stations mesurent différents polluants, indicateurs des activités humaines, en milieu urbain.

La commune ne bénéficie pas d'une station de mesure de la qualité de l'air sur son territoire. La plus proche, se trouve sur La Roche-sur-Yon. Il s'agit de la station « Delacroix ». Elle mesure les polluants suivants : Monoxyde d'azote (NO), Dioxyde d'azote (NO2), Ozone (O3), Oxydes d'azote (NOx) et les Particules fines (PM10).

Elle est représentative de l'air respiré par la majorité des habitants de l'agglomération de La Roche-sur-Yon. Toutefois, les données sont à relativiser par rapport au contexte sur Mouilleron-le-Captif.



Localisation de la station de mesure de la qualité de l'air implanté à La Roche-sur-Yon.

D'une manière générale, la qualité de l'air est globalement bonne, la pollution industrielle est plutôt faible. Toutefois, malgré une exposition favorable aux vents d'ouest et l'absence de sites industriels fortement émetteurs de polluants, le territoire ne bénéficie pas d'un air exempt de toute pollution ou d'un air plus sain que dans des territoires analogues. Il arrive que quelques épisodes de pollution concernent le territoire. Les épisodes de pollution sont souvent liés à l'augmentation des PM10, les particules en suspension, notamment à la sortie de l'hiver à la formation d'ozone lors des périodes plus ensoleillées. Cette pollution est liée à la fois à certaines émissions dans l'air (trafic routier, chauffage et parfois l'agriculture) et aux conditions météorologiques qui ne favorisent pas la dispersion des polluants (par exemple conditions anticycloniques et températures basses). Même si le PLU n'a pas vocation à régler directement les problématiques de pollutions atmosphériques, la politique globale des déplacements au sein du PLU est un enjeu important.

Photo de la station de mesure de la qualité de l'air implanté à La Roche-sur-Yon.

Les allergies respiratoires

L'allergie est un problème de santé publique qui touche une partie importante de la population. En France 10 à 20% de la population est allergique au pollen. Les allergies respiratoires sont au premier rang des maladies chroniques de l'enfant. Les régions de l'ouest (Bretagne, Pays de la Loire) font parties des régions de France qui compte le plus grand nombre de personnes asthmatiques. De nombreux facteurs peuvent être à l´origine de ces manifestations.

L'allergie au pollen est une maladie dite environnementale, c'est-à-dire qu'elle est liée à l'environnement de la personne et non à un agent infectieux, par exemple. Pour cette raison, on ne peut considérer l'allergie uniquement d'un point de vue médical, elle doit être traitée de manière environnementale qui est le seul moyen de faire de la vraie prévention. La conception des plantations urbaines est un élément central de la problématique de l'allergie pollinique en ville. C'est pourquoi il doit s'engager une réflexion pour mettre en accord les objectifs de végétalisation des communes et la question des allergies aux pollens.

A ce titre, le Réseau National de Surveillance Aérobiologique (R.N.S.A.) créée en 1996 pour poursuivre les travaux réalisés depuis 1985 par le Laboratoire d´Aérobiologie de l´Institut Pasteur à Paris, a rédigé un guide d'information sur la végétation en ville. Ce document a pour objet les espaces verts urbains, car c'est au sein des espaces urbanisées que l'on retrouve le plus de personnes souffrant d'allergie. Il n'a pas pour but de donner des conseils paysagers, les informations présentées sont un point de vue médical sur les plantations.

Ce guide et la liste des plantes allergisantes permettent de porter à la connaissance les espèces végétales allergisantes. Parmi ces espèces allergisantes on peut citer les bouleaux, les noisetiers, les charmes, les cyprès, les platanes, l'ambroisie, l'armoise commune. Une liste de quelques espèces non allergisantes est également présentée dans ce document.

La plante			Potentiel allergisant	Caractéristique du pollen			Période de pollinisation
Genre	Nom Commun	Famille		Pollinisation	Taille du pollen	Abondance dans les capteurs	
ACER	ERABLE	Aceraceae	Faible	Anémophile	35µm: dispersion moyenne	1/3	Mars à Mai
ALNUS	AULNE	Betulaceae	Moyen	Anémophile	30µm: bonne dispersion	2/3	Février
BETULA	BOULEAU	Betulaceae	Fort	Anémophile	20µm: très bonne dispersion	3/3	Avril
BROUSSONETIA	Mûrier à Papier	Moraceae	Faible	Anémophile	12µm: ils sont très volatiles	2/3	Mai/ Juin
CASTANEA	CHÂTAIGNIER	Fagaceae	Faible	Anémophile	15µm: très bonne dispersion	3/3	Juin
CARPINUS	CHARME	Betulaceae	Moyen	Anémophile	40µm: dispersion moyenne.	2/3	Mars / avril
CORYLUS	NOISETIER	Betulaceae	Fort	Anémophile	20µm: très bonne dispersion	2/3	Février / Mars
CUPRESSUS	CYPRÈS	Cupressaceae					
C. sempervirens			Fort	Anémophile	35µm: dispersion moyenne.	3/3	Mars /avril
C. arizonica			Fort	Anémophile	35µm: dispersion moyenne.	3/3	Janvier / février
FAGUS	HÊTRE	Fagaceae	Faible	Anémophile	43µm : Dispersion moyenne.	2/3	Avril / mai
FRAXINUS	FRENES	Oleaceae	Moyen	Anémophile	25µm: bonne dispersion	3/3	Avril / mai
JUGLANS	NOYERS	Juglandaceae	Faible	Anémophile	40µm : Dispersion moyenne.	1/3	Mai/ juin
JUNIPERUS	GENEVRIERS	Cupressaceae					
Juniperus oxycedrus			Moyen	Anémophile			
Juniperus ashei			Fort	Anémophile			
Juniperus communis			Faible	Anémophile			
LIGUSTRUM	TROENES	Oleaceae	Moyen	Entomophile	Allergie de proximité	1/3	Juin / juillet
OLEA	OLIVIER	Oleaceae	Moyen	Anémophile	25µm: bonne dispersion	2/3 En Paca	Mai/ Juin
OSTRYA	CHARME HOUBLON	Betulaceae	Faible	Anémophile	24µm: bonne dispersion	1/3	Mars / avril
POPULUS	PEUPLIER	Salicaceae	Faible	Anémophile	30µm: bonne dispersion	3/3	Avril
PLATANUS	PLATANE	Platanaceae	Fort	Anémophile	20µm: très bonne dispersion	3/3	Avril/ Mai
QUERCUS	CHÊNE	Fagaceae	Fort	Anémophile	De 30 à 40µm: dispersion moyenne	2/3	Avril à Juin
SALIX	SAULE	Salicaceae	Faible	Anémophile	19µm: très bonne dispersion	2/4	Avril / Mai
THUJA	THUYA	Cupressaceae	Faible	Anémophile			Avril / Mai
TILIA	TILLEUL	Tiliaceae	Faible	Entomophile	Allergie de proximité	1/3	Juin /Juillet
ULMUS	ORMES	Ulmaceae	Faible	Anémophile	35µm : dispersion moyenne	1/3	Mars

La principale action pour lutter contre les allergies provoquées par les haies et les alignements d'arbres est la diversification. En diversifiant les essences, on diminue la quantité de pollens dans l'air de manière considérable. Ainsi une haie de mélange permet de faire figurer dans un aménagement des espèces allergisantes tout en diminuant le risque d'allergie.

La gestion des eaux usées

Compétence

La-Roche-Sur-Yon-Agglomération exerce la compétence de l'assainissement collectif sur Mouilleron-le-Captif ainsi que sur 12 autres communes.

En matière d'assainissement, La-Roche-Sur-Yon-Agglomération c'est :

- 27 stations d'épuration représentant une capacité de 120 000 Équivalents-habitants,
- 40 495 usagers et 3,82 millions de m^3 assainis en 2018
- 562 km de réseaux dont 36,60 sur Mouilleron-le-Captif

Sur la commune de Mouilleron-le-Captif, la gestion du service public d'assainissement des eaux usées est déléguée par un marché de prestation à la SAUR depuis le 1er janvier 2017 (lot 1 en vert sur la carte ci-contre).

Le réseau de Mouilleron-le-Captif

Il existe sur le territoire de Mouilleron-le-Captif plusieurs zones de collecte des effluents urbains : La zone agglomérée, 3 hameaux, et les secteurs de "Le moulin des Oranges" au Nord, "la Charpenterie" la ZA route de Nantes, la ZA de Beaupuy, la Clef des Champs et la Tiboire (voir carte page suivante).

La commune dispose d'un réseau séparatif d'évacuation des eaux usées et de **4 stations d'épurations** dont le dimensionnement est supérieur ou égal à 20 Eq-hab. Au-delà de la capacité de traitement de 20 équivalents habitants, les unités de traitement doivent répondre aux prescriptions de l'arrêté du 21 juillet 2015

Mouilleron-le-Captif	La Michelière	mars-94	Boues activées	3600	1330	216
Mouilleron-le-Captif	La Paquitière	septembre-05	Filtre à sable	30	5	2
Mouilleron-le-Captif	La Douve	juin-04	Filtre à sable	23	4	1
Mouilleron-le-Captif	Le Planty	mai-11	Filtre à sable	20		

Caractéristiques des 4 stations de la commune

Le secteur aggloméré de Mouilleron-le-Captif est raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées (réseau séparatif) de la commune et les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration de La Michelière, située au Sud du territoire.

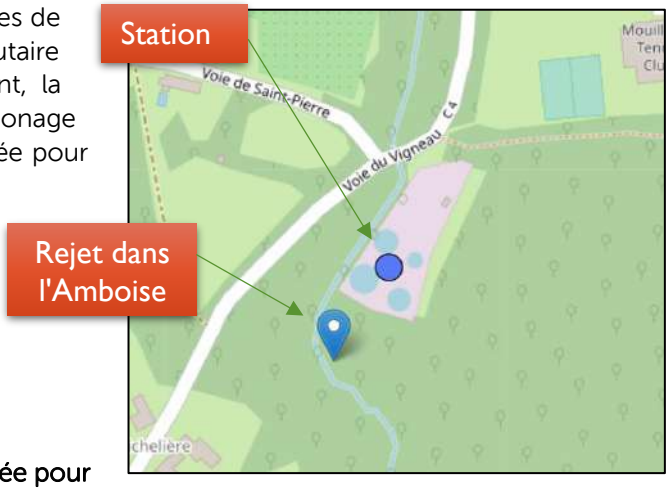
Les secteurs au Nord et la ZA de la Charpenterie sont raccordés à la station d'épuration de Poiré sur Vie (commune qui n'appartient pas à la Roche sur Yon -Agglomération).

La station de Poiré-sur -Vie – Beignon Basset, est une station de 1500 Eq-hab de type "boues activées" gérée par la commune de Poiré-sur-Vie qui a la compétence assainissement. Une convention autorise le rejet des eaux usées de cette zone à hauteur maximale de 300 Eq-hab (45 m^3/j et 18 kg/de DBO5/jour). Un rejet de 32 m^3/j a été mesuré en moyenne en 2018. (71% de la convention).

Les secteurs de ZA de Beaupuy, le Clef des Camps et la Tiboire, sont raccordés sur la station de Moulin Grimaud (La Roche-sur-Yon). Dans le cadre du schéma directeur les ouvrages et les réseaux ont été diagnostiqué suffisant pour transférer les effluents actuels et futurs

La station d'épuration du secteur aggloméré.

L'agglomération est en cours de finalisation des études de schéma directeur d'assainissement communautaire intégrant le programme pluriannuel d'investissement, la réalisation de la prospective tarifaire et l'arrêt du zonage communautaire dont l'enquête publique est envisagée pour 2020.



La station d'épuration de La Michelière, au Sud de l'agglomération, traite les eaux de l'agglomération de Mouilleron-le-Captif. Il n'existe pas de convention de rejet sur la commune. Les eaux reçues sont domestiques ou assimilées.

Cette station de type "boues activées" est dimensionnée pour 3 600 Eq-hab.

CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES DE LA STATION	
Capacité de traitement	
Capacité	3 600 Eq-hab
Capacité hydraulique	600 m³/j
Charge hydraulique de pointe	61 m³/h
Capacité organique	216 kg de DBO5/j
Ouvrages	
Poste de relevage	1
Déversoir d'orage ou trop plein	0
Bassin d'orage entrée station	1

Charge organique

Mise en service en mars 1994, elle a reçu, en 2017-2018, une charge moyenne de 179,3 kg de DBO5/j (83% de la capacité de la station).

Attention : Sur ces deux années, la charge organique de pointe (valeur 95 percentile des 24 valeurs mensuelles) est de 242 kg de DBO5/jour, soit 112% de la capacité de traitement de la station.

Sur cette valeur moyenne, la capacité d'accueil de la station est alors de 17% soit 612 Eq-hab. Cette marge de raccordement, basée sur la charge organique moyenne acceptable, correspond à une charge de 36,7 kg de DBO5/j pouvant être traitée.

(216 kg de DBO5 à capacité nominale – 179,3 kg de DBO5 reçu en moyenne).

Capacité nominale de la station : 3 600 eq-hab

Charge moyenne actuelle : 2 990 eq-hab (83 %)

Charge moyenne restante : 612 eq-hab (17 %)

Capacité encore raccordable (si on prend en compte la charge organique moyenne) : au maximum 305 logements ou 255 logements + 100 emplois

Selon les hypothèses suivantes :

- 1 habitant rejette 48 g de DBO5/j
- 1 logement accueille 2,5 habitants
- 1 emploi = ½ Eq-hab

Ainsi si on prend en compte la charge moyenne, la commune peut encore raccorder au maximum environ 305 logements à la station d'épuration, ou environ 255 logements et 100 employés

36, 7 kg de DBO5/j (charge résiduelle) / 48 g = Nombre d'habitants ► 36,7 / 0,048 = 764 habitants

Nombre d'habitants / 2,5 = nombre de logements encore raccordables ► 764 / 2,5 = 305 logements environ

Charge hydraulique

La station est en surcharge hydraulique.

Données du diagnostic

Débit journalier théorique (estimé)	371 m³/j	
Nappe basse		
Débit de temps sec	387 m³/j	64%
Charge organique	114 kg de DBO5/j	53%
Nappe haute		
Débit de temps sec	898 m³/j	150%
Débit de temps de pluie	1145 m³/j	191 %
Charge organique	142 kg de DBO5/j	66 %

Travaux à réaliser

À court terme, **des travaux sur le réseau sont programmés** au PPI (plan pluriannuel d'investissement) afin de :

- Travaux visent à réduire 44% les apports d'eaux claires d'infiltration de nappe
- Investigations complémentaires visent à localiser avec précision :
  - 38% des EC d'infiltration ;
  - 60% des surfaces actives.

Le renouvellement du réseau de la Vénerie doit débuter fin 2019.

Devenir de la station

Si on prend en compte les données sur la charge organique moyenne (83 %), la station de la zone agglomérée de Mouilleron-le-Captif arrivera à saturation à court ou moyen terme.

Dans le cadre du diagnostic, deux scénarii sur le devenir du traitement des eaux usées ont été étudiés.

- Scénario 1 : **refonte des stations d'épuration de Mouilleron-le-Captif** (La Michelière) et de la Roche-sur-Yon (Moulin Grimaud).
- Scénario 2 : refonte de la station de Moulin Grimaud et **transfert des effluents de Mouilleron-Le-Captif** depuis un poste de refoulement principal en lieu et place du PR Chauffetière **vers les réseaux de La Roche-sur-Yon** (les réseaux et les ouvrages de la Roche-sur-Yon peuvent ensuite transférer les effluents sans travaux de redimensionnement majeur).

A moyen terme, il faudra soit :

- Agrandir la station de Mouilleron-le-Captif
- Soit raccorder le réseau d'eaux usées à celui de la Roche sur Yon.

Les scénarii sont encore à l'étude par la Roche-sur-Yon agglomération (présentation des études justificatives et comparatives des solutions vis-à-vis de l'environnement pour la demande de subvention). La solution n°2 est privilégiée.

Dans l'attente de la solution retenue, et sur la base de la donnée concernant la charge moyenne (et non sur la charge en pointe) reçue à la station d'épuration, la station peut traiter les effluents d'environ 255 logements et 100 nouveaux employés. Cependant, les travaux et les recherches contribuant à résorber les eaux parasites doivent être maintenus

Les 3 stations d'épuration des hameaux de Mouilleron-le-Captif

Les stations d'épuration sont dimensionnées pour traiter entre 25 et 30 Eq-hab.

Aujourd'hui elles reçoivent en théorie :

- La Douve : 25 Eq-hab – 5 branchements (60%)
- Le Planty : 25 Eq-hab - 3 branchement établis mais 2 branchements actifs (36%)
- La Paquetière : 30 Eq-hab -8 branchement (80%)

Les 3 stations d'épurations pour les hameaux de la Douve, la Paquetière et le Planty sont sous compétence de l'agglomération. Sauf projet de densification, aucun nouvel apport ne sera envisagé.

Les principaux enjeux en lien avec les nuisances et pollutions

Les principaux enjeux liés aux nuisances sonores sont :

- Préserver les zones calmes, et améliorer la qualité de l'environnement sonore dans les secteurs affectés par le bruit
- Agir sur les déplacements (solutions alternatives à la voiture individuelle)
- Limiter de façon générale les nuisances sonores (axes routiers bruyants, activités bruyantes) pour les habitants actuels et futurs, afin d'éviter les conflits et les gènes occasionnés par le bruit
- Favoriser le rapprochement entre sites d'emploi, sites de consommation et habitats, afin de réduire les déplacements motorisés, sources de nuisances sonores
- Prévoir que la mixité des fonctions urbaines et la densité multiplient les points de conflits entre les sources de bruit et les secteurs plus clames et ainsi mettre en œuvre, à travers l'affectation des sols et à travers le règlement, des moyens destinés à assurer le bon fonctionnement des activités sans perturbation de la tranquillité des habitants.
- Respecter les retraits imposés par la carte de classement sonore

Les principaux enjeux liés à la qualité de l'air sont :

- Encourager l'utilisation des énergies renouvelables afin de réduire les émissions de polluants atmosphériques.
- Promouvoir les moyens de chauffage les moins polluants et les bâtiments économes en énergie (habitat et tertiaire) pour réduire les consommations d'énergies et limiter les émissions en gaz à effet de serre.
- Favoriser le rapprochement entre sites d'emploi, sites de consommation et habitats, afin de réduire les déplacements motorisés (et donc l'émission de polluants atmosphériques)
- Encourager les déplacements doux (vélos, piétons) pour les petits trajets, ainsi que le covoiturage pour limiter les rejets polluants liés à la circulation des engins à moteur thermique.
- Sélectionner en priorité des plantations produisant peu ou pas de pollen dans les futurs aménagements paysagers.
- Diversifier les haies et les alignements d'arbres afin de diminuer le risque d'allergie.

Les principaux enjeux liés aux sites et sols pollués sont :

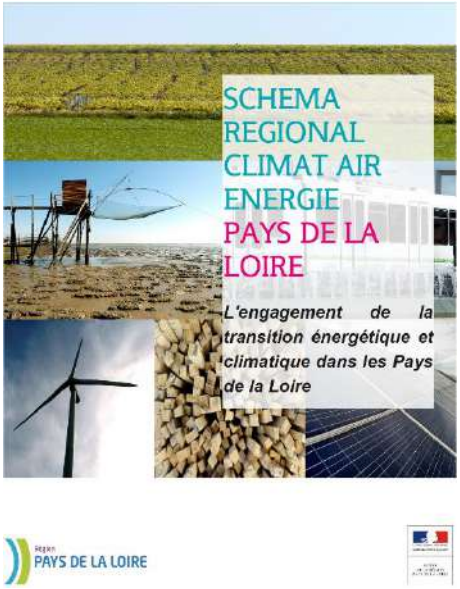
- Maitriser l'urbanisation à proximité des sites potentiellement pollués.
- Informer sur la localisation des sites et permettre la dépollution des sols
- Prendre en compte, dans le PLU, les activités industrielles passées et les éventuels sites qui faisaient ou font l'objet de restrictions ou de servitudes d'utilité publique.

Les principaux enjeux liés à l'assainissement des eaux usées sont :

- Prendre en compte la capacité de la STEP et de l'assainissement non collectif afin de réduire les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel
- Conditionner les prévisions d'urbanisation et de développement à la capacité d'acceptabilité du milieu et des infrastructures d'assainissement
- Décider du devenir de la station de Mouilleron-le-Captif : soit agrandissement, soit raccorder les eaux usées de Mouilleron-le-Captif à la station de la Roche-sur-Yon

Ressources énergétiques

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE)



Dans le cadre de la loi Grenelle 2, le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA) est devenu la composante "Air" du Schéma Régional Climat-Air-Energie (SRCAE). D'après l'article L. 222-1 du Code de l'environnement ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et à l'horizon 2020 et 2050 : « Les orientations permettant, pour atteindre les normes de qualité de l'air mentionnées à l'article L. 221-1, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque les nécessités de leur protection le justifient ».

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) des Pays de la Loire prescrit par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement a été adopté par arrêté du Préfet de région le 18 avril 2014.

Le SRCAE vise à définir les orientations et les objectifs stratégiques régionaux en matière de réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES), d'économie d'énergie, de développement des énergies renouvelables, d'adaptation au changement climatique et de préservation de la qualité de l'air.

Le SRCAE des pays de La Loire entend pour l'horizon 2020, baisser la consommation d'énergie de 23 %, stabiliser les émissions de GES par rapport à celles de 1990 et développer la production d'énergies renouvelables à hauteur de 21 % de la consommation régionale. Pour ce faire, le schéma propose 29 orientations visant à mettre en œuvre la stratégie retenue. Le PLU n'a pas un rapport juridique avec ce document qui est à intégrer par le SCoT.

Transversal	Instaurer la gouvernance régionale énergie-climat. Mobiliser l'ensemble des acteurs du territoire. Améliorer les connaissances régionales en matière de climat et d'énergie. Suivre et évaluer le SRCAE.
Agriculture	Développer les exploitations à faible dépendance énergétique. Inciter au changement des pratiques agricoles et de l'élevage. Préserver les possibilités de stockage de carbone par les pratiques agricoles.
Bâtiment	Réhabiliter le parc existant. Développer les énergies renouvelables dans ce secteur. Accompagner les propriétaires et occupants pour maîtriser la demande énergétique dans les bâtiments.
Industrie	Inciter à l'engagement d'actions en faveur de la maîtrise de la demande énergétique et de l'efficacité énergétique dans le secteur industriel. Renforcer les pratiques d'éco-management et l'écologie industrielle.
Transport et aménagement	Développer les modes alternatifs au routier. Améliorer l'efficacité énergétique des moyens de transport. Repenser l'aménagement du territoire dans une transition écologique et énergétique.
Énergies renouvelables	Favoriser une mobilisation optimale du gisement bois énergie. Maîtriser la demande en bois-énergie. Promouvoir la méthanisation auprès des exploitants agricoles. Soutenir le développement d'une filière régionale et le déploiement d'unités de méthanisation adaptées aux territoires. Développer de manière volontariste l'éolien terrestre dans les Pays de la Loire dans le respect de l'environnement. Favoriser le déploiement de la géothermie et l'aérothermie lors de construction neuve et lors de travaux de rénovation. Optimiser et réhabiliter les installations hydroélectriques existantes en cohérence avec la restauration des milieux aquatiques. Faciliter l'émergence d'une filière solaire thermique. Maintenir et renforcer la filière solaire photovoltaïque.
Qualité de l'air	Améliorer les connaissances et l'information régionales sur la qualité de l'air. Limiter les émissions de polluants et améliorer la qualité de l'air.
Adaptation au changement climatique	Favoriser les solutions techniques, les mesures et les aménagements pour protéger à court terme les ressources des effets du changement climatique. Accompagner les expérimentations pour sensibiliser les acteurs et faire émerger des solutions et des opportunités d'évolution à moyen terme des systèmes existants. Accompagner les mutations des systèmes et des aménagements actuels pour assurer la résilience climatique du territoire et de ses ressources à long terme.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de La Roche-sur-Yon Agglomération

Actuellement, l'Agglomération élabore le Plan climat air énergie territorial (PCAET) puis l'Agenda 21. Elle s'appuiera pour cela sur toutes les composantes du territoire qui pourront participer au débat et proposer des initiatives individuelles ou collectives, à mettre en œuvre par la collectivité, mais aussi par les habitants, les mondes associatifs et économiques qui doivent être les acteurs de cette évolution sociétale.

Les énergies renouvelables sur Mouilleron-le-Captif

L'énergie solaire

L'énergie solaire passive

Le soleil est une source d'énergie gratuite et inépuisable, ce qui en fait une énergie renouvelable très intéressante.

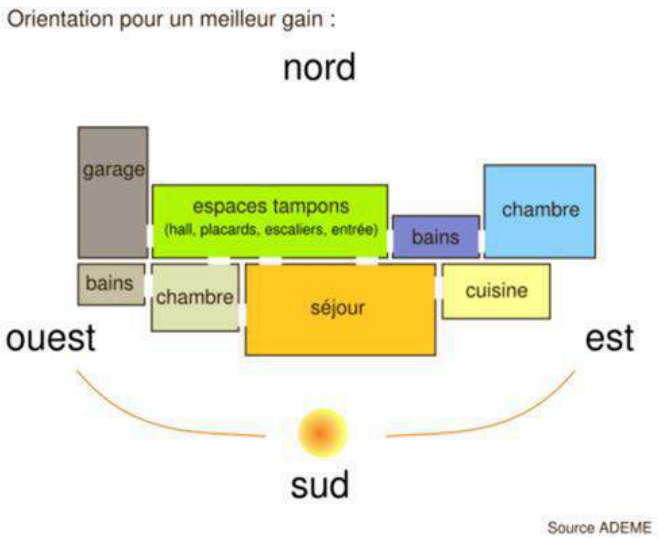
L'énergie solaire passive est la technique qui permet à l'énergie solaire d'être exploitée directement sans avoir à la traiter. En fonction de la conception architecturale du bâtiment, la consommation d'énergie naturelle peut être considérablement améliorée grâce à l'apport direct du rayonnement solaire.

Dans la conception des bâtiments solaires passifs, les fenêtres, les murs et les planchers sont conçus pour recueillir, stocker et distribuer l'énergie solaire sous forme de chaleur en hiver et rejeter la chaleur solaire en été. Le bâtiment lui-même est au cœur du projet de création d'énergie solaire passive. Son orientation est spécialement étudiée pour recevoir le plus de rayonnement possible. Les matériaux utilisés sont conçus pour capter et emmagasiner l'énergie du soleil. La chaleur produite est alors diffusée de façon uniforme pour un confort optimal. C'est ce qu'on appelle la conception solaire passive car elle n'implique pas l'utilisation de dispositifs mécaniques et électriques.

Ainsi, en tirant parti des conditions du site et de son environnement, la consommation énergétique sera réduite et l'apport solaire gratuit valorisé.

Enfin, construire des bâtiments peu consommateurs d'énergie passe obligatoirement par l'optimisation des apports solaires passifs pour limiter les besoins en chauffage en hiver et les inconforts dus aux surchauffes estivales :

- Façades et ouvertures principales au sud pour les pièces de vie et protections solaires adaptées (séjour, cuisine)
- Façades et ouverture côté nord pour les pièces nécessitant peu de chauffage (chambres, garages, salle de bains)



Source ADEME

L'énerg

Le système solaire « passif »

Pour résumer, l'énergie solaire passive, c'est l'utilisation dans le domaine architectural de la chaleur gratuite du soleil. Le solaire passif s'articule autour de quatre paramètres essentiels :

- le plan du bâtiment passif : forme du bâti, orientation des pièces, répartition des ouvertures, création d'une pergola bioclimatique, etc.
- une isolation et une inertie thermique performantes : isolation en couches sélectives ou isolation translucide ;
- des choix précis de matériaux et de fournitures : fenêtre double ou triple vitrage, toiture végétale, etc.;
- une ventilation écologique et efficace : VMC double flux, puits canadien.

A la différence de l'énergie solaire passive qui utilise directement l'énergie du soleil sans avoir à la traiter (conception architecturale du bâtiment), l'énergie solaire active consiste à capter le rayonnement du soleil pour le transformer en chaleur (solaire thermique) ou en électricité (solaire photovoltaïque).

- Le solaire photovoltaïque consiste à produire de l'électricité à partir du rayonnement solaire. Les capteurs photovoltaïques, constitués d'un ensemble de cellules photovoltaïques, génèrent un courant continu lorsqu'ils reçoivent de la lumière. Pour la plupart des utilisations, ce courant doit ensuite être transformé en courant alternatif grâce à un onduleur. C'est la luminosité du soleil, et non sa chaleur, qui produit de l'énergie par effet photovoltaïque. C'est pourquoi il n'est pas indispensable d'habiter dans le sud pour tirer parti de ce potentiel.
- Le solaire thermique consiste à produire de l'eau chaude sanitaire grâce à des panneaux solaires thermiques posés sur le toit de la maison, qui captent la chaleur en provenance du soleil. Cela permet de chauffer de l'eau gratuitement et ainsi de réaliser une économie conséquente.

Contexte climatique local lié au soleil

L'ensoleillement du territoire et les données météorologiques constituent le gisement brut des filières solaire thermique et photovoltaïque. Ces données servent de base au calcul du productible des installations solaires thermiques et photovoltaïques.

D'après les données de Météo France, le territoire présente un ensoleillement moyen de 1870 heures par an, ce qui est inférieur à la moyenne française de 1970 heures annuelles.

Le mois de juillet (233 heures) constitue le mois le plus ensoleillé ; à l'inverse du mois de janvier (74 h). Toutefois, cet ensoleillement est suffisant pour permettre une utilisation de l'énergie solaire photovoltaïque et/ou thermique

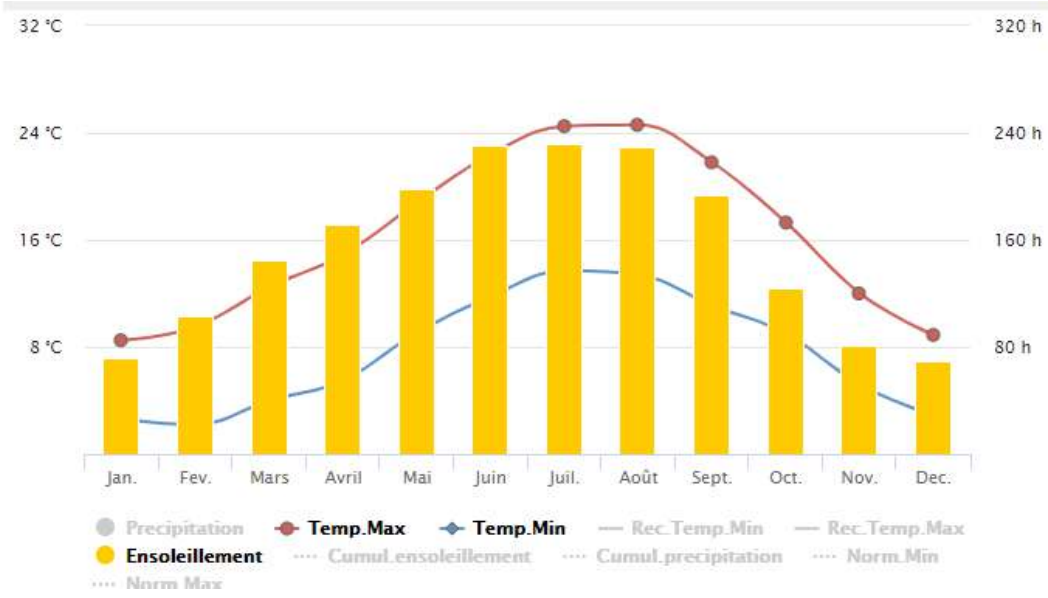


Diagramme des données climatique de la station de la Roche-sur-Yon – Source : Météo-France

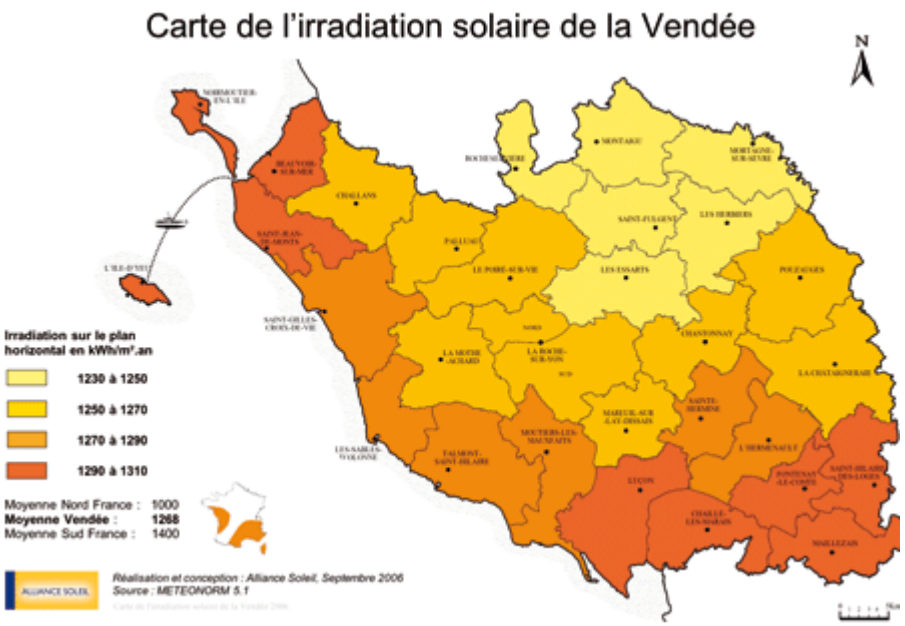
Gisement énergétique

La production énergétique est fonction du rayonnement solaire reçu par celui-ci : plus le rayonnement reçu est important, plus la production énergétique est importante. La localisation géographique et l'orientation et l'inclinaison des panneaux solaires jouent également un rôle important vis-à-vis du potentiel énergétique d'un site.

Le territoire national présente un taux d'ensoleillement relativement variable entre le Nord et le Sud. Une surface de 1 m^2 orientée de manière optimale y reçoit en effet une quantité d'énergie comprise entre 1000 et 1800 kWh/an.

La carte ci-contre donne pour le département vendéen, l'énergie radiative reçue pendant 1 an par une surface plane, d'une surface d'un m^2, perpendiculaire aux rayons du soleil, noté Ei et exprimé en kWh/m^2/an.

La commune bénéficie d'un potentiel solaire satisfaisant puisque l'irradiation solaire moyenne est de l'ordre de 1270 à 1290 kWh/m^2/an (sur une surface plane). L'inclinaison optimale pour recevoir le plus de rayonnement est de 36°. L'irradiation serait alors plus importante et comprise entre 1400 et 1500 kWh/m^2/an pour une surface orientée plein sud et pour l'inclinaison optimale.



Carte de l'irradiation globale horizontale

En définitive, le potentiel solaire permet d'envisager l'installation de panneaux photovoltaïque (électricité) et/ou thermique (chaleur).

Installations existantes sur la commune

Aucun parc photovoltaïque au sol n'est actuellement en fonctionnement sur le territoire.

Plusieurs habitations disposent de panneaux photovoltaïques qui permettent une production d'électricité et/ou de panneaux solaires thermiques qui produisent de la chaleur.

Exemples d'habitations disposant de panneaux photovoltaïques et/ou thermiques, à Mouilleron-le-Captif (rue des Charmes, impasse des hérons)

Rue des charmes

Impasse des hérons

L'éolien

Situation sur la commune vis-à-vis du potentiel éolien

La France bénéficie d'un gisement éolien important, le deuxième en Europe, après les Îles britanniques. Les zones terrestres régulièrement et fortement ventées se situent sur la façade ouest du pays, de la Vendée au Hauts de France, en vallée du Rhône et sur la côte languedocienne. La Vendée possède un bon potentiel éolien. La vitesse des vents, au-dessus de 50 m est supérieure à 5 m/s. Le territoire se situe en zone 4 (bon potentiel) et la vitesse des vents à 50 m au-dessus du sol avoisinent les 6 m/s.

Le gisement éolien*
(en m/s)

	Bocage dense, bois, banlieue	Rase campagne, obstacles épars	Prairies plates, quelques buissons	Lacs, mer	Crêtes, collines**
ZONE 1	<3,5	<3,5	<5,0	<5,5	<7,0
ZONE 2	3,5 - 4,5	4,5 - 5,5	5,0 - 6,0	5,5 - 7,0	7,0 - 8,5
ZONE 3	4,5 - 5,0	5,5 - 6,5	6,0 - 7,0	7,0 - 8,0	8,5 - 10,0
ZONE 4	5,0 - 6,0	6,5 - 7,5	7,0 - 8,5	8,0 - 9,0	10,0 - 11,5
ZONE 5	>6,0	>7,5	>8,5	>9,0	>11,5

* Vitesse du vent à 50 mètres au-dessus du sol en fonction de la topographie.
** Les zones montagneuses nécessitent une étude de gisement spécifique.

Installations existantes sur la commune

Aucune éolienne n'est actuellement en fonctionnement sur la commune.

Les principaux enjeux en lien avec les énergies renouvelables

Les principaux enjeux liés aux bâtiments et à l'espace public sont :

- Intégrer dès aujourd'hui les normes à venir (RT 2020) : les constructions neuves, réalisées après 2020, devront répondre à de nouveaux standards → « la maison positive » : la construction produira plus d'énergie qu'elle n'en consommera.
- Proposer des orientations d'aménagement et des règles, pour les constructions nouvelles, favorisant la limitation de la consommation d'énergie (orientation favorable des constructions, mitoyennes…), voire la production d'énergie (travail sur les masques solaires).
- Réemprunter les principes constructifs adaptés au climat local, comme le choix de l'orientation de la construction, de son implantation par rapport à la rue et par rapport aux limites séparatives, en autorisant les mitoyennetés, le dessin des façades et notamment des ouvertures pour un éclairement approprié, le plan des toitures, en privilégiant les toitures à deux pentes pour favoriser l'écoulement des eaux de pluie et l'insertion éventuelle de panneaux solaires (ou photovoltaïques).
- Ne pas créer de frein à la mise en œuvre dans les bâtiments de solutions énergétiques sobres et efficaces (isolation par l'extérieur, ossature bois, toiture végétalisée, menuiserie à double ou triple vitrage, éco matériaux, bio climatisme, récupération des eaux de pluie…), afin de permettre la construction de bâtiments économes en énergies.
- Autoriser l'utilisation et le développement des énergies renouvelables sous réserve d'intégration paysagère et architecturale dans le milieu environnant.
- Mener des réflexions sur l'éclairage public (équipement de LED), source importante d'économie d'énergie, tout en limitant la pollution lumineuse.

Les principaux enjeux liés aux déplacements sont :

- Limiter la consommation des énergies liées au transport en limitant le recours systématique à la voiture au sein de l'agglomération : cela se traduit par une limitation de l'étalement urbain et un développement des modes alternatifs à la voiture (nouveaux cheminements doux, règlement imposant des règles relatives au stationnement des vélos (local vélos) pour toute habitation intermédiaire ou collective).
- Favoriser le covoiturage et l'utilisation des transports collectifs en améliorant les espaces de stationnement et de desserte. Des points de connexions multimodaux, notamment en centralité, pourront être renforcés.
- Privilégier l'accueil de la population nouvelle au plus proche des équipements, commerces et services, pour favoriser le recours aux modes de déplacements doux.
- Permettre le développement des voitures électriques en déployant des bornes de recharge électrique des véhicules (discussion à l'échelle de l'intercommunalité).

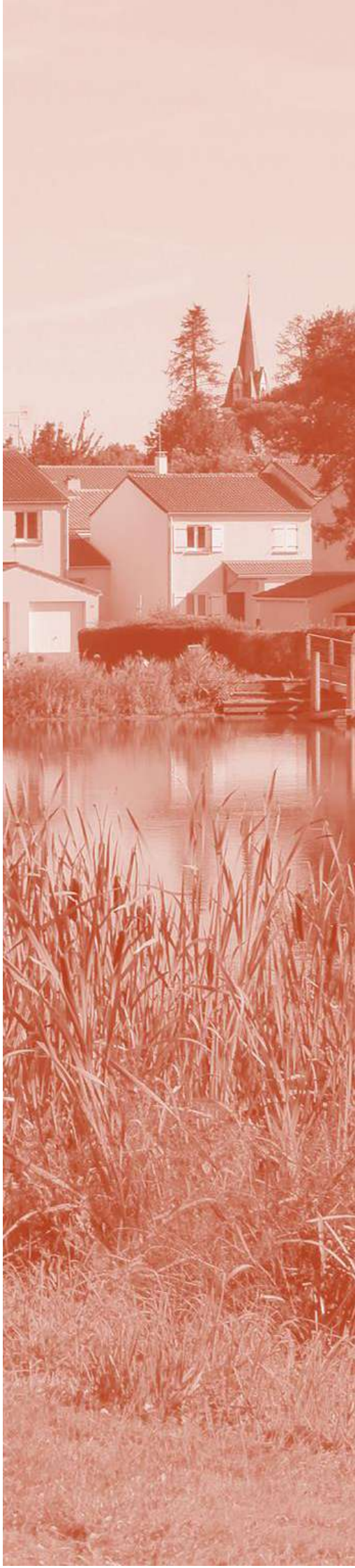
Mouilleron le Captif

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUILLERON-LE-CAPTIF

I. Rapport de Présentation

3. Notice explicative

des choix retenus et Evaluation Environnementale



Projet arrêté en date du 22/03/2021

Enquête publique du 23/08/2021 au 22/09/2021

Projet approuvé en date du 25/01/2022

LA BOITE DE L'ESPACE
URBANISTES ASSOCIÉS

DM EAU

Sommaire

1 Préambule 4

1.1 Rappel des objectifs de la révision 4
1.2 Un PLU c'est quoi ? 4

2 Notice explicative du projet 5

2.1 Choix retenus pour établir le PADD 5
2.1.1 Rappel du précédent projet communal et des dynamiques en place en partie induites par ce projet 5
2.1.2 Une poursuite du même modèle de développement est-elle possible ? 7
2.1.3 Quelles pistes pour le développement ? 8
2.1.4 Quelles orientations du PADD ? 11
2.1.5 Justification de la prospective démographie et logement 12
2.1.6 Justification du projet urbain et foncier 15
2.1.7 Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain 20
2.1.8 Justification de la gestion équilibrée des milieux et de la préservation des sites 24
2.1.9 Justification de la préservation de l'espace agricole et rural 25
2.1.10 Justification de la politique des mobilités 26
2.1.11 Justification de la politique commerciale, de services et d'équipements 27
2.1.12 Justification de la politique de développement économique 28

3 Justification des dispositions du PLU 29

3.1 Justification des dispositions du règlement applicables à toutes les zones 29
3.1.1 Définitions et règles générales relatives à la destination des constructions, à l'usages des sols et aux natures d'activité 29
3.2 Synthèse de l'évolution des zones dont tableau des surfaces 37
3.3 Justification des zones urbaines 40
UA 40
UB 43
UE 46
UL 49
UP 52
3.4 Justifications des zones A Urbaniser 55
AUb 55
AUc 58
AUe 60
AUl 62
3.5 Justification des zones Agricoles 65
A 65
Ap 69
Ae 72
3.6 Justification des zones Naturelles 75
N 75
Nc 78
Ngv 81
3.7 Justification des STECAL 84
3.8 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation 87
3.8.1 Les OAP thématiques 87
3.8.2 Délimitation des secteurs d'OAP et cohérence avec les orientations du PADD 88
3.8.3 Principales dispositions des OAP sectorielles 90

4 Evaluation environnementale 92

4.1 Méthodologie 92
4.1.1 Méthode générale 92
4.1.2 Etapes conduisant à l'évaluation des incidences 93
4.2 Articulation du PLU avec les documents cadres 94
4.2.1 SCoT Yon et Vie 95
4.2.2 Le Progralle Local de l'Habitat (PLH) de La Roche-sur-Yon agglomération 2017-2022 108
4.2.3 le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021 110
4.2.4 le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lay 114
4.2.5 le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vie et Jaunay 115
4.2.6 le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016 – 2021 116
4.2.7 Projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire 118
4.2.8 Le Plan Climat Air, Energie Territorial (PCAET) . 119
4.2.9 Autres documents : 121
4.3 Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement 122
4.3.1 Incidences du PLU sur la trame verte et bleue . 122
4.3.2 Incidences du PLU sur les espaces agricoles 128
4.3.3 Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière 130
4.3.4 Incidences du PLU sur la ressource en eau 131
4.3.5 Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies 138
4.3.6 Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine 141
4.3.7 Incidences du PLU sur les risques majeurs 143
4.3.8 Incidences du PLU sur les nuisances sonores .. 145
4.3.9 Incidences du PLU sur la gestion des déchets 146
4.4 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du plan sur ces zones 148
4.4.1 Secteur 1 – « RUE DE BEAUPUY» (7,2 ha) – zones UB et AUc 149
4.4.2 Secteur 2 – « LA GRIMOIRE» (13,5 ha) – zone Ub et AUb 152
4.4.3 Secteur 3 – « EXTENSION DE BEAUPUY» (7,0 ha) – zones AUe 155
4.4.4 Secteur 4 – « LES NOUETTES» (2,2 ha) – zones Ub et AUl 158
4.4.5 Secteur 5 – « CŒUR DE BOURG» (2,8 ha) – zones Ua 161
4.4.6 Secteur 6 – « RUE DE LA ROCHE » (1,6 ha) – zone Ua 164
4.4.7 Secteur 7 – «MOLLERIE» (1,6 ha) – zone Ub 167
4.5 Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000 170
4.5.1 Qu'est-ce que Natura 2000 ? 170
4.5.2 Mouilleron-Le-Captif et Natura 2000 171
4.6 Critères, indicateurs et modalités retenues 172
4.6.1 Milieux naturels et biodiversité 173
4.6.2 Espaces agricoles 174
4.6.3 Ressources du sol 174
4.6.4 Risques naturels et technologiques 175
4.6.5 Assainissement 175
4.6.6 Ressources énergétiques 176
4.6.7 Pollutions des sols 177
4.6.8 Gestion des déchets 177

5 Résumé non technique 178

5.1 Résumé non technique du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement 178

5.2 Résumé du PADD..... 180

5.3 Résumé de la notice explicative du projet ..183

5.4 Evolution du PLU.....184

5.5 Résumé non technique des dispositions du PLU 186

5.6 Résumé non technique de l'articulation du PLU avec le autres plans et programmes..... 190

5.7 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique 190

5.7.1 Trame verte et bleue, milieux naturels.....190
5.7.2 Espaces agricoles.....193
5.7.3 Consommation foncière.....194
5.7.4 Eau potable 195
5.7.5 Assainissement.....196
5.7.6 Climat, Air, énergie 198
5.7.7 Paysage, patrimoine.....200
5.7.8 Risques, nuisances, déchets.....201

5.8 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée..... 203

5.9 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures..... 204

5.10 Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Mouilleron-Le-Captif 204

5.11 Difficultés rencontrées..... 205

1 Préambule

1.1 Rappel des objectifs de la révision

Les motifs qui justifient la mise en révision du Plan Local d'Urbanisme ont été détaillés dans la délibération de prescription de révision du PLU du 2 septembre 2019.

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

- Redéfinir une stratégie globale d'aménagement et de développement durable actualisée au regard des évolutions du contexte socio-économique du territoire et respectueuse des principes énoncés aux articles L101-1 à L101-3 du Code de l'Urbanisme ;
- Intégrer les obligations fixées par les évolutions législatives et mobiliser les nouvelles dispositions associées, notamment en matière de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain mais aussi en matière de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Mettre en œuvre localement les orientations et objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays Yon et Vie, approuvé le 8 décembre 2016 et actuellement en révision.
- Adapter les règles d'occupation du sol afin de favoriser l'émergence de nouveaux projets et notamment d'engager une densification du bourg tout en respectant les caractéristiques paysagères, environnementales et architecturales propres à la commune ;
- Poursuivre la production d'une offre de logements diversifiés intégrant une production de logements sociaux.
- Assurer l'ouverture progressive à l'urbanisation de nouvelles zones en continuité du bourg, particulièrement au sud-ouest dans le secteur de la Grimoire.

UN PLU QUI S'EST ADAPTÉ

PLU Approuvé le 2 juillet 2007

3 révisions simplifiées approuvées le 27 juin 2011

1 modification approuvée le 10 décembre 2012

1 modification simplifiée approuvée le 27 mai 2013

1 modification approuvée le 14 décembre 2015

1 révision accélérée approuvée le 14 décembre 2015

1 modification approuvée le 2 février 2020

1 modification simplifiée approuvée le 25 janvier 2021

1 révision allégée approuvée le 19 avril 2021

1.2 Un PLU c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme est un document d'urbanisme qui permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur la commune. C'est à partir de lui que sont instruites les demandes d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable, permis d'aménager...). Document juridique opposable aux tiers, ses dispositions s'imposent à tous (y compris pour des travaux non soumis à autorisation).

2 Notice explicative du projet

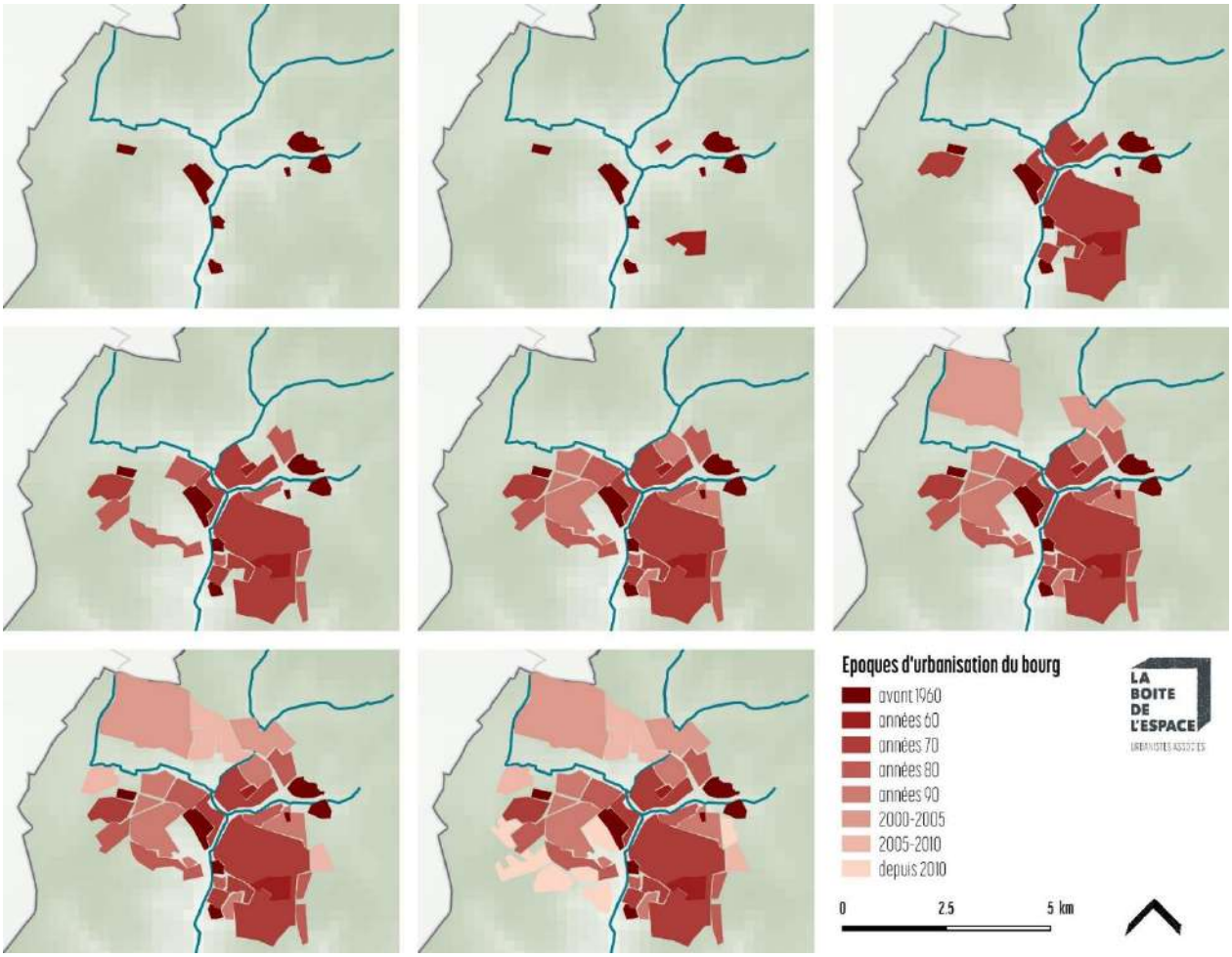
2.1 Choix retenus pour établir le PADD

2.1.1 Rappel du précédent projet communal et des dynamiques en place en partie induites par ce projet

Le « Mouilleron-rond », une politique d'aménagement pensée dès les années 80 :

Depuis les années 70, de grandes opérations d'aménagement sont venues développer le bourg. Avec l'arrivée des premiers documents de planification (les Plans d'Occupation des Sols) dans les années 80, le projet politique porté par la commune s'est traduit dans un principe clair : le « Mouilleron rond », c'est-à-dire favoriser un développement à moins d'un kilomètre du cœur de bourg et donc relativement concentrique en préservant l'espace rural pour l'activité agricole.

Ce principe s'est maintenu dans les documents de planification successifs. Ainsi, le développement de la commune s'est réalisé par de grandes opérations urbaines en continuité du bourg et les opérations qui sont encore en cours en 2020 sont issues de cette logique de développement, notamment dans la Zone d'Aménagement Concerté de la Grimoire.



Du point de vue démographique, ça donne quoi ?

L'accueil régulier de nouveaux habitants dans les opérations d'aménagement a fait passer la commune de 1 124 habitants en 1968 à 4 946 en 2018.

Dans les premières décennies l'évolution démographique suivait un schéma « classique » d'accueil de jeunes ménages « primo accédants » avec enfants en bas âge qui ensuite ont grandi puis ont quitté la maison. A chaque nouvelle opération, l'arrivée de nouveaux jeunes ménages avec enfants en bas âge compensait le départ des précédents.

Sur la dernière décennie, l'augmentation sensible du coût de l'immobilier et du foncier a rendu plus difficile l'accès aux jeunes ménages (ayant moins de ressources) et a donc favorisé l'arrivée de ménages « secondo-accédants » avec enfants plus âgés. Couplé au vieillissement naturel de la population, ce phénomène a ralenti la croissance démographique et réduit les effectifs scolaires des écoles de maternelle.

Et du point de vue résidentiel ?

Le parc développé depuis les années 70 est très homogène et essentiellement composé de maisons individuelles de grande taille occupés par des propriétaires. Les logements qui favorisent les rotations dans le parc immobilier (le fait de changer de logement) sont très peu présents (petits logements, logements locatifs et notamment logements locatifs sociaux).

Cette composition du parc immobilier est donc également un frein par rapport à l'arrivée de jeunes ménages.

En parallèle, quel développement économique ?

Avec 2 288 emplois pour 2 128 actifs ayant un emploi, (soit un ratio de 107 pour 100) en 2016, Mouilleron-le-Captif s'impose comme un pôle d'emplois structurant à l'échelle de l'agglomération. Toutefois, la répartition par catégories socio-professionnelles nous montre qu'il n'y a pas de concordance directe entre les deux. En effet, le nombre d'emplois ouvriers est beaucoup plus important que les actifs de la même catégorie habitant sur la commune et les cadres et professions intellectuelles sup. résidants sur la commune sont beaucoup plus nombreux que les emplois de la même catégorie.

Ainsi, seulement 18 % des actifs de Mouilleron-le-Captif travaillent dans la commune, induisant des migrations pendulaires importantes.

Aujourd'hui, où en est-on ?

Les franges du bourg arrivent désormais, en 2020 à peu près à un kilomètre du cœur du bourg. La dernière grande opération, la ZAC de la Grimoire située au sud-ouest du bourg est à mi-parcours par rapport à ce qui était prévu quand elle a été lancée il y a plus de 10 ans. Initialement pensée sur le même modèle pavillonnaire que les précédentes opérations, ciblée pour les familles, elle nécessite une adaptation pour répondre aux objectifs de densité et de sobriété foncière, porté par le SCoT (voir partie dédiée) et de mixité sociale imposés par l'article 55 de la loi S.R.U. (voir partie relative aux objectifs habitat).

2.1.2 Une poursuite du même modèle de développement est-elle possible ?

Ci-dessous, de manière très schématique, les principales incidences d'un développement qui serait basé sur le même modèle :

Démographie :

Vieillissement de la population + ménages plus âgés
= baisse de la représentation des jeunes enfants

Economie :

Un pôle d'emplois d'envergure mais déconnecté des actifs résidants
= Des déplacements domicile-travail (dans un contexte de dépendance à la voiture)

Equipements, services, commerces :

Des services de proximité qui commencent à être éloignés des franges (et donc des extensions potentielles)

Environnement et foncier agricole :

Un foncier agricole et naturel préservé du mitage mais sous pression du développement du bourg

Mobilité :

Une mobilité « tout-voiture » malgré le réseau mobilité douce du bourg

Ainsi, il apparait qu'une poursuite d'un développement basé uniquement sur l'extension du bourg par un tissu pavillonnaire ne serait pas de nature à répondre aux enjeux de la commune pour son propre développement (accueil de jeunes ménages, prise en compte d'une population vieillissante, cohérence entre développement économique et actifs habitants...), ni avec les enjeux globaux de préservation du foncier naturel et agricole et de limitation des mobilités « carbonées » (essentiellement la voiture particulière).

Face à ces constats, les élus ont souhaité requestionner entièrement le projet territorial, en tenant compte du fait que certains invariants allaient nécessairement influer le projet des années à venir :

- La prise en compte des objectifs des documents de rang supérieur et notamment le SCoT (voir partie spécifique).
- Le fait que la ZAC de la Grimoire soit en cours de réalisation par un aménageur extérieur en contrat avec la commune et qu'une partie des études terrain sont déjà engagées sur les tranches à venir.

2.1.3 Quelles pistes pour le développement ?

En complément des objectifs formulés dans la délibération motivant la révision, le diagnostic a été l'occasion de mettre en avant les constats et enjeux suivants par thématique :

Une commune qui va passer le cap des 5000 habitants dont le parc immobilier est à adapter

Une croissance démographique continue depuis les années 60, essentiellement portée par les grandes opérations d'aménagement de la commune. Une croissance désormais partagée entre nouveaux arrivants et solde naturel.

Un vieillissement déjà bien amorcé avec une sur-représentation des séniors, et une diminution progressive des familles avec enfants, qui sont encore les ménages les plus représentés mais ne devraient plus l'être dans les prochaines années.

La population se caractérise par une sur-représentation des catégories socio-professionnelles ayant des revenus plus élevés.

Un parc de logements homogène et tendu, qui ne se diversifie pas avec une majorité de grandes maisons en propriété et un taux de logements vacants à 3,5% marqueur d'un faible renouvellement du parc.

Un parc composé de 8% de logements locatifs sociaux alors que la commune est assujettie à une obligation de tendre vers 20%.

Un accueil de jeunes ménages avec enfants à maintenir pour garantir le renouvellement des générations et le maintien d'un bon niveau de services et d'équipements notamment scolaires

Des besoins en logement pour les personnes âgées et les jeunes ménages, et donc une production de résidence principale avec une typologie adaptée (petits logements) à prix abordable, dans des sites stratégiques, avec des services associés

Un parc de logements qui doit se diversifier pour favoriser la rotation dans le parc et notamment pour garantir du choix dans les parcours résidentiels, mais aussi pour développer de nouvelles formes urbaines : le logement intermédiaire, les opérations mixtes

Un vieillissement de la population à accompagner avec des produits immobiliers adaptés aussi au parcours résidentiel sénior (du maintien à domicile à la transition vers la résidence médicalisée) mais aussi une proximité ou liaison facile aux commerces, services, équipements à organiser

Une économie productive et ouvrière qui capte les actifs des communes voisines

Une polarité économique importante de l'agglomération avec la zone d'activités de Beaupuy le long de la D763, avec notamment la présence d'entreprises d'envergure internationale, d'un village des constructeurs automobiles, d'un parc hôtelier.

Un nombre d'emplois supérieur au nombre d'actifs ayant un emploi résidant à Mouilleron-le-Captif (107 pour 100), mais avec une déconnection entre les deux. Effectivement les emplois progressent alors que le nombre d'actifs ayant un emploi diminue en raison de la progression importante des retraités. Les emplois ouvriers sont sur-représentés alors que ce sont les cadres et professions intellectuelles supérieures sont davantage représentées chez les actifs mouilleronnais.

Des équipements et services publics qui participent à l'emploi local et l'attractivité locale.

Seulement 18% des actifs de Mouilleron-le-Captif travaillent dans la commune.

Des exploitations agricoles qui participent à l'entretien des espaces naturels et agricoles

Une diversité d'activités portée par le secteur de Beaupuy qui demeure attractif pour les entreprises.

Une zone artisanale dans le bourg qui arrive à saturation avec des besoins de nouvelles implantations associés.

Un décalage entre emplois et actifs qui interroge à la fois sur la capacité à gérer les flux domicile-travail que cela engendre mais aussi sur la capacité à répondre à la demande de logement des actifs qui travaillent à Mouilleron-le-Captif.

Une nécessité de préserver les terres agricoles et un regard particulier à avoir sur les exploitations dont le siège se situe en frange du bourg.

Un développement centré sur le bourg et la D763 qui nécessite désormais une maîtrise foncière importante

L'urbanisation de la commune telle qu'elle est aujourd'hui est surtout la résultante d'un développement commencé dans les années 1960, soit très récemment à l'échelle de la commune. Aujourd'hui les parties urbanisées sont essentiellement composés du bourg et d'une zone économique, avec un espace rural relativement préservé.

L'urbanisation de la commune s'est essentiellement réalisée sous la forme d'opérations d'ensemble (lotissements ou zones d'aménagement concertés) en continuité du bourg ancien pour le résidentiel et le long de la D763 pour la partie économique.

Sur la période récente, ce sont 42 hectares d'espaces agricoles et naturels qui ont fait l'objet d'une artificialisation depuis 2010.

La vocation résidentielle est la principale cause d'artificialisation (41%) mais le développement économique (34%) et les équipements et services (25%) sont également représentés de manière importante.

Du point de vue résidentiel, le modèle de développement est resté sensiblement proche du début des années 60, à savoir une production presque exclusivement pavillonnaire. Outre la qualité des espaces publics, c'est essentiellement une réduction de la taille des parcelles qui marque la production des dix dernières années.

Si l'étalement urbain de la commune s'est uniquement localisé en continuité de deux secteurs (le bourg et la D763), il n'a pas pour autant été peu consommateur de foncier avec environ 42 hectares de terres agricoles et naturelles artificialisées.

Au regard des enjeux d'échelle globale (changement climatique, préservation de la biodiversité et des terres agricoles...), règlementaire (Objectifs de maîtrise de la consommation foncière inscrits dans le SCoT...) et locale (proximité et vitalité de la centralité, qualité du cadre de vie...) la maîtrise de la consommation foncière et la recherche d'une proximité des futures opérations avec le cœur du bourg est un enjeu prioritaire du PLU.

En parallèle, un nouveau modèle de développement avec des formes urbaines diversifiées doit être recherché en assurant un cadre bâti agréable qui conserve les qualités végétales « en ville »

Un respect des objectifs du SCoT en matière de maîtrise de la consommation foncière

Une offre d'équipements et de services adaptée dont le développement passera désormais surtout par l'accessibilité

Un niveau d'équipements et services plutôt satisfaisant pour une commune de près de 5000 habitants et une offre diversifiée avec certains équipements d'échelle départementale notamment le Vendéspace.

La proximité de l'ensemble de l'offre d'équipements et services de la Roche-sur-Yon qui complète celle de la commune pour les besoins courants et assure les besoins exceptionnels.

Une vie associative dynamique et un évènement de renommé le festival Face & si qui participe à la vitalité communale.

Une offre médicale et paramédicale adaptée aux besoins de courants.

Des équipements scolaires adaptés mais une évolution des effectifs scolaires en baisse qui s'est concrétisée par des fermetures de classes dans les dernières années.

Une offre adaptée qui ne nécessite pas un développement de nouveaux équipements mais un maintien voire la rénovation de certains équipements.

Une accessibilité vers la ville de la Roche-sur-Yon à renforcer pour permettre un bon usage de son offre d'équipements et services en complémentarité de celle de Mouilleron-le-Captif.

Une vie associative pour laquelle il est essentiel d'assurer un accompagnement adapté, notamment en matière d'infrastructures (salles de réunions, d'animation...).

Une recherche de renouvellement des ménages et d'offre adapté aux jeunes ménages dans la politique d'habitat.

Répondre aux besoins de demain en anticipant les nouveaux modes de vie et en conservant des espaces stratégiques, fréquentés, dynamiques et conviviaux

Un monopole de la voiture dans les mobilités malgré un fort potentiel pour les alternatives

Positionnée en première couronne de la Roche-sur-Yon, la commune est traversée par deux axes structurants à l'échelle départementale, reliant la préfecture à Nantes d'une part (D763) et à Challans et Noirmoutier d'autre part (D948).

L'usage de la voiture est largement majoritaire sur la commune malgré le fait que la population soit essentiellement regroupée sur le bourg et que la commune dispose d'une offre d'emplois importante située à proximité de celui-ci.

La commune est reliée au réseau de transport en commun de l'agglomération par la ligne M qui permet de rejoindre la ville de la Roche sur Yon avec notamment 4 départs entre 7h et 8h30 en semaine scolaire.

La commune dispose d'un maillage de cheminements doux important dans le bourg et de parcours cyclables touristiques à proximité.

La proximité de la Roche-sur-Yon mais aussi de l'axe économique que représente la D763 constituent un potentiel important pour développer des alternatives à l'usage individuel de la voiture :

- Un renforcement des transports en commun serait souhaitable et peut être privilégié par un renforcement des usages résidentiels, d'équipements ou d'activités le long de la D100 qui relie le bourg à la D763 et par laquelle passe actuellement la ligne M du réseau Impulsyon.
- Un développement d'une liaison douces efficace et adaptée le long du même axe permettrait un usage du vélo sécurisé pour les déplacements domicile-travail.

Patrimoine et paysage comme marqueurs d'un cadre de vie qualitatif

La commune ne dispose pas d'un patrimoine hautement remarquable mais observe plusieurs sites d'intérêt dont notamment le parc de Beaupuy et son château ainsi qu'un patrimoine vernaculaire préservé.

Une dizaine de sites archéologiques sont présent sur le territoire.

La commune est essentiellement caractérisée par le paysage du bocage vendéen qui associe une forte présence de bocage avec des plateaux semi-ouverts et des fonds de vallée plutôt fermés.

La présence de la D763 qui traverse la commune induit un paysage spécifique propre à l'agglomération yonnaise.

Le bourg met en avant une place du végétal particulièrement marquée qui participe au cadre de vie apprécié des habitants.

Il apparait essentiel de préserver le patrimoine communal même dans la mesure où celui-ci ne fait pas l'objet d'inventaire ou de protection règlementée.

Le parc de Beaupuy constitue un espace patrimonial privilégié qui participe à l'identité communale et dont l'intégration au projet communal est nécessaire.

La place du végétal en ville et du bocage en frange du bourg est un atout essentiel de l'identité mouilleronnaise et du cadre de vie des habitants que le PLU doit préserver, développer et dans la mesure du possible en assurer le maillage.

2.1.4 Quelles orientations du PADD ?

Au cœur du projet de Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, détaille et organise les orientations du projet politique et territorial.

Regroupées autour de 5 grands axes, non hiérarchisés et complémentaires, les orientations du PADD sont le support d'une dynamique combinant au mieux les besoins de l'habitant et ceux du territoire. Ces 5 grands axes sont :

Un travail de scénarii et de spatialisation a permis aux élus de se positionner sur le projet d'aménagement et de développement durables souhaité.

AGIR SUR LA DEMOGRAPHIE PAR LA DIVERSIFICATION DU PARC RESIDENTIEL

Permettre et accompagner une production en densification et renouvellement urbain

Assurer une production de petits logements adaptés aux ménages les plus sensibles

Programmer plus de 30% de logements sociaux sur l'offre nouvelle

Travailler l'exemplarité d'une offre immobilière plus dense notamment du point de vue intégration paysagère

VALORISER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE... ET LA QUALITE DE L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue

Maintenir la nature dans l'agglomération et la connecter avec les espaces de campagne

Valoriser le caractère rural de la commune et les espaces agricoles en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace

PENSER LES CONNEXIONS DU TERRITOIRE POUR LIMITER L'USAGE DE LA VOITURE

Assurer un maillage complet des mobilités douces du bourg

Assurer des connexions douces structurantes et adaptées vers la Roche-sur-Yon

Favoriser l'usage des transports en commun par un développement de nouveaux logements à proximité des axes existants ou potentiels

CONFORTER LE CŒUR DE VILLE ET UN CADRE ADAPTE AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

Permettre un développement commercial et de services dans la centralité et accompagner le maintien de l'offre existante

Assumer un statut de « petite ville » par une ou plusieurs opération(s) de renouvellement urbain de grande échelle

Anticiper de futurs équipements communaux (salle associative...) et une gestion des réseaux adaptée

ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU SERVICE DU PROJET

Permettre l'arrivée de nouveaux artisans et l'évolution de l'artisanat en place

Assurer une vision long terme du développement de la zone d'activités de Beaupuy

Accompagner le développement des activités agricoles et faciliter le développement des circuits-courts par des espaces adaptés

2.1.5 Justification de la prospective démographie et logement

(Axe du PADD « agir sur la démographie par la diversification du parc résidentiel »)

Afin d'anticiper les évolutions démographiques et la réponse aux objectifs en terme de productions de logements et de consommation foncière, plusieurs éléments sont à prendre en compte :

- La **situation démographique de Mouilleron-le-Captif** : une population relativement jeune avec 2,6 personnes par ménage en moyenne et un phénomène global de vieillissement de la population.
- Le **parc immobilier de Mouilleron-le-Captif** : il ne favorise pas le renouvellement naturel de la population et le phénomène de diversification des logements reste encore très limité (et porté essentiellement par des initiatives communales).

En l'absence de production de nouveaux logements pas ou peu d'accueil de nouveaux jeunes ménages et donc une fragilisation des équipements scolaires (entre autres).

- **Les objectifs de production de logements locatifs sociaux :** En tant que commune de plus de 3500 habitants faisant partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, donc la ville centre en fait elle-même plus de 15 000, Mouilleron-le-Captif est assujettie à l'article 55 de la loi S.R.U. (Solidarité et renouvellement urbain), lui fixant pour objectif d'atteindre 20% de logements locatifs sociaux dans son parc résidentiel. En 2018, avec moins de 160 logements sociaux pour environ 1900 résidences principales, c'est un peu plus de 8% de logements comptabilisés SRU. Il manque ainsi 219 logements pour s'inscrire en conformité avec les obligations de la loi SRU et atteindre le seuil minimal de 20% de logements locatifs sociaux. Il y a un enjeu de « rattrapage » de ce retard en assurant plus de 20% de logements locatifs sociaux dans la production à venir.
- En parallèle le SCoT fixe des objectifs à 24 logements / hectare en moyenne, soit une densité qui nécessite une diversité et une mixité comparativement à ce qui a pu être réalisé dans les dernières années (très majoritairement du pavillonnaire).

Une nécessité de produire des logements diversifiant le parc (logements locatifs sociaux), petits logements, logements semi-collectifs...

La volonté est donc d'assurer un accueil démographique dynamique, permettant de renforcer les effectifs scolaires et de les maintenir, tout en répondants aux autres enjeux démographiques (vieillissement de la population, mixité sociale...) par une production permettant de diversifier le parc immobilier de la commune.

L'objectif est que la diversification du parc immobilier dans la prochaine décennie favorise la rotation dans le parc immobilier et permette que dans les décennies suivantes, l'accueil de nouveaux jeunes ménages ne soit pas dépendant d'une production de nouveaux logements, mais s'effectue dans le parc ancien.

Bien que cela ne soit pas un objectif chiffré mais plutôt une perspective souhaitée et réaliste, **les élus visent de 80 à 100 nouveaux habitants par an, soit 1,5 à 1,8% de croissance annuelle moyenne**, s'appuyant sur une tendance intermédiaire entre les croissances trop élevées du début des années 2000 (2,6% de croissance annuelle moyenne), ou trop faible de la période 2013-2018 (0,5% de croissance annuelle moyenne).

Continuer à assurer un développement démographique pour répondre à la demande, assurer un maintien des effectifs scolaires et assurer une vitalité communale.

Quels objectifs résidentiels pour répondre à ces enjeux ?

La croissance démographique de la commune est, et restera dans les dix prochaines années, essentiellement induite par la production de nouveaux logements. Afin d'anticiper ces besoins, il est nécessaire de tenir compte d'un certain nombre de phénomènes et notions :

- **Le phénomène de décohabitation :** Comme évoqué précédemment, le vieillissement de la population, l'arrivée de familles plus âgées qu'auparavant et le faible renouvellement au sein du parc immobilier accentue le phénomène de décohabitation, c'est-à-dire de baisse du nombre de personnes par ménage (et donc par résidence principale).

De 2,6 habitants par résidence principale en 2017 (contre 2,7 dix ans plus tôt), une progression vers 2,5 devrait s'observer dans les dix ans à venir avec le vieillissement global de la population et notamment le départ du foyer des enfants ayant entre 10 et 14 ans en 2017 (seconde classe d'âge la plus représenté aujourd'hui) et le veuvage parmi les ménages les plus âgés.

Ainsi, une poursuite de la taille des ménages dans le parc résidentiel actuel est prévisible. Formule pour calculer le besoin en logements :

Nombre de logements pour compenser la décohabitation (population 2017 : 4928/ Taille des ménages 2032 : 2,5) = 1971

1971 – résidences principales en 2017 : 1894 = 77 logements pour compenser la décohabitation, soit 6 à 7 par an

Pour compenser la diminution du nombre de personnes par ménage, il faut anticiper la production d'environ 6 à 7 logements par an.

- **Accueil des nouveaux habitants :** Pour accueillir 80 à 100 habitants supplémentaires par an, en tenant compte de la volonté de diversifier fortement la production résidentielle, cela représente :
  - Des logements ciblés familles avec enfants en bas âge (avec 2, 3, 4 personnes ou plus) ;
  - Des logements plus accessibles pour les secondo-accédants en raison du coût (avec 2, 3, 4 personnes ou plus mais dont le nombre diminuera plus rapidement) ;
  - Des logements adaptés aux personnes âgées (1 personne), aux jeunes actifs (1 ou 2 personnes) et aux personnes seules et familles monoparentales.
  - En tenant compte de cette diversité de ménages, une projection à 2,5 personnes par ménage en moyenne (identique au parc ancien) dans les logements produits se traduirait par : **32 à 40 résidences principales par an pour assurer la croissance démographique**

Pour assurer l'augmentation de la population, il faut anticiper la production d'environ 32 à 40 logements par an.

- Les évolutions globales dans le parc immobilier : Plusieurs phénomènes sont à prendre en compte pour anticiper les évolutions dans le parc existant, notamment les éventuelles démolitions ou divisions de logements mais aussi les changements de destination et les évolutions des logements vacants et des résidences secondaires :
  - **Démolitions et divisions de logements :** le parc résidentiel est relativement récent et composé de maisons individuelles, les démolitions et divisions passées sont anecdotiques et rien n'indique que cela sera différent pour la prochaine décennie. Aucune évolution n'est donc prise en compte.

- **Changements de destination :** Aujourd'hui les changements de destination sont peu fréquents. Dans les zones urbanisées résidentielles, les changements de destinations sont interdits pour les commerces du cœur de bourg, ce qui laisse peu de possibilités. Dans l'espace rural, certains bâtiments agricoles sont identifiés comme susceptibles de changer de destination. Cela correspond à moins d'une dizaine de bâtiments, soit au maximum 1 logement par an en moyenne créé dans l'existant.

Environ 1 bâtiment agricole par an peut être transformé en logement... et donc faire baisser la production nouvelle.

- **Evolution des résidences secondaires :** les résidences secondaires ont fortement progressé entre 2011 et 2016 (+56 soit plus de 9 par an). Ce phénomène, très marqué ne peut être pris comme une tendance qui va se poursuivre de manière similaire, néanmoins la qualité du cadre de vie à Mouilleron-le-Captif, mais aussi l'augmentation de la part de retraités sont des caractéristiques qui suggèrent une croissance des résidences secondaires sur la commune. S'appuyant sur la tendance longue de 1999 à 2017 (+50 résidences secondaires en 18 ans, soit 2,8 par an), il est anticipé un besoin de 2 à 3 logements supplémentaires par an afin de compenser l'évolution des résidences secondaires.

Environ 2 à 3 résidences principales vont être transformées en résidences secondaires, et nécessitent donc d'être compensées.

- **Evolution des logements vacants :** les logements vacants représentent 3,5% du parc résidentiel, ce qui est extrêmement faible (le taux le plus faible de l'agglomération) et illustre la faible rotation dans le parc ancien (très peu de vacance entre deux occupants). La volonté de favoriser la rotation par un parc diversifié va induire une vacance plus forte. Il est probable que sur la production à venir, au moins 5% (correspondant à titre indicatif au taux de vacance moyen de l'agglomération) soit vacants. Il est anticipé un besoin d'environ 2 logements supplémentaires par an afin de compenser la vacance induite par la rotation naturelle du parc immobilier (5% de 40 logements).

Environ 2 logements supplémentaire seront vacants à un instant donné (entre deux occupations), et nécessitent donc d'être compensés.

Au total, tenant compte de ces différents paramètres, le projet doit anticiper la production de 42 à 52 logements par an, soit 504 à 624 sur 12 ans.

Une cinquantaine de logements à produire par an, c'est plus que ce que la commune a connu entre 2010 et 2017, mais moins que ce qu'elle observe depuis 3 ans.

2.1.6 Justification du projet urbain et foncier

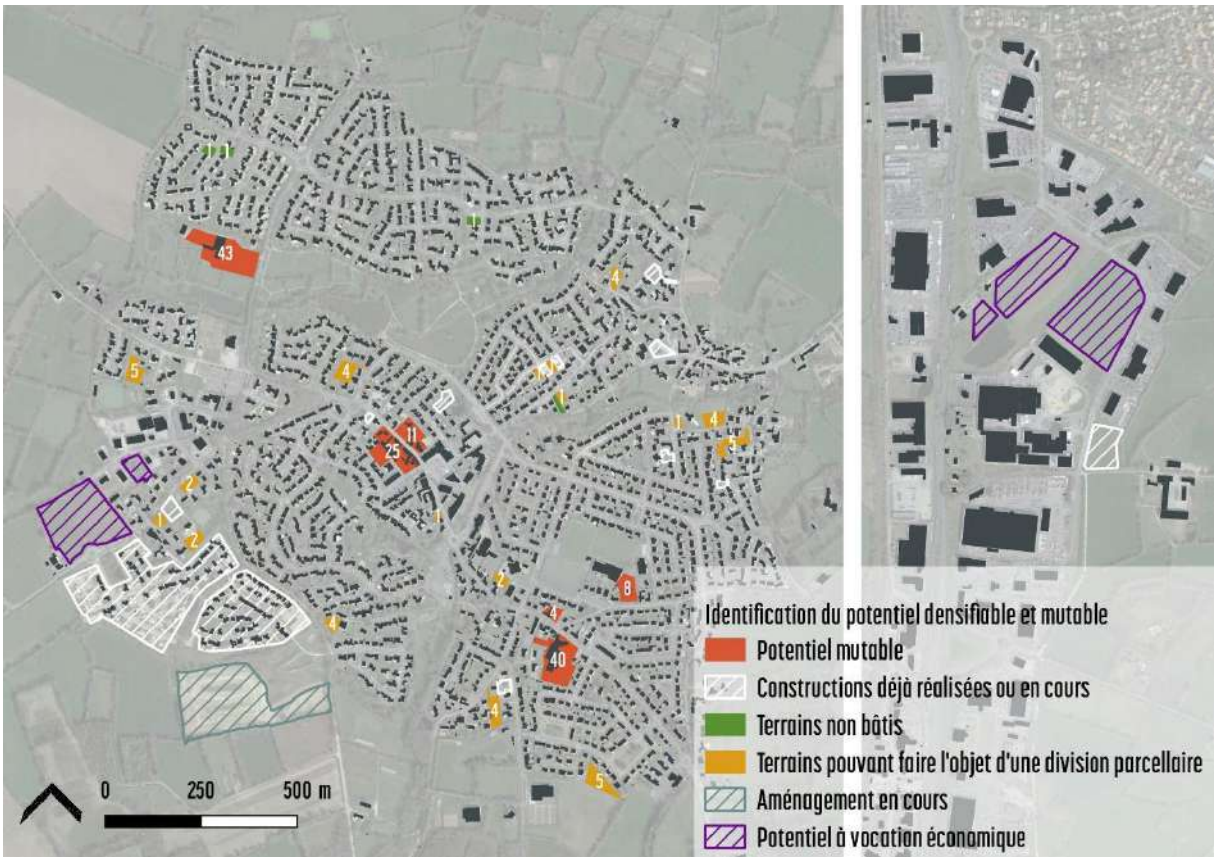
(Axes du PADD « agir sur la démographie par la diversification du parc résidentiel » et « valoriser la place de la nature en ville… et la qualité de l'espace agricole et naturel »)

Où construire les futurs logements ? Orientations relatives au développement résidentiel sur la commune :

- Densifier, un préalable :

La **situation foncière et le potentiel de production de logements dans le tissu existant sur la commune** : Allant dans le sens d'une production de logements diversifiés et répondant aux besoins des jeunes ménages mais aussi des personnes âgées, la recherche d'une production en densification et renouvellement urbain apparait être le plus pertinent pour répondre aux objectifs communaux.

Toutefois, les « dents creuses » sont peu nombreuses et malgré un tissu urbain essentiellement pavillonnaire, les caractéristiques architecturales des constructions, essentiellement de plain-pied au milieu de leur parcelle font que les possibilités de division parcellaires ou de renouvellement urbain sont limitées *(voir potentiel de densification et de mutation dans le diagnostic, dont la carte est reprise ci-dessous)*.



Le potentiel théorique identifie environ 80 logements mobilisables dans le tissu existant (9 en terrain non bâti + 24 en terrain non bâti à vocation sociale et 47 en division parcellaire) et environ 131 logements dans des opérations de renouvellement urbain. La mobilisation de l'ensemble de ce potentiel théorique implique à la fois une volonté privée et publique et coordonnée, un coût financier supérieur aux capacités communales et une durée de réalisation supérieure à la « durée de vie » du PLU.

Au total, afin d'être dans un principe de réalité, il est considéré que 100% des terrains non bâtis, 70% des terrains densifiables par division parcellaire (constituant essentiellement des jardins utilisés) et 80% des surfaces en renouvellement urbain (nécessitant une ingénierie importante et une multiplicité des propriétaires) pourront être mobilisé dans les 12 ans. Cela correspond à environ 170 logements pouvant être réalisés au plus près des équipements et commerces du cœur de bourg, soit de l'ordre de 14 par an sur 12 ans.

Le potentiel dans le tissu urbain est limité mais non négligeable. Une partie de ce développement pourra être mobilisée pour répondre aux objectifs affichés. A noter toutefois que la production de ces logements nécessite un temps plus long de réalisation (dureté foncière importante, opérations plus complexes à réaliser...).

Le développement de la commune ne peut pas s'appuyer uniquement sur ce levier foncier, mais cela pourrait correspondre à environ 25% à 30% de la production.

- Les possibilités d'extension :

En complément des logements produits dans le tissu existant, des surfaces en extension doivent être mobilisées afin de produire les 334 à 454 logements supplémentaires. Le PLU approuvé en 2007 a identifié de nombreuses surfaces en « à urbaniser » en continuité du bourg et a limité le développement agricole sur l'ensemble des terrains en frange de bourg par un zonage agricole inconstructible. Aussi, du point de vu mobilisation foncière en extension, les enjeux sont surtout liés à limiter les incidences sur les activités agricoles et à anticiper le fonctionnement d'une éventuelle extension urbaine.

La volonté de ne pas développer de nouveaux logements hors continuité avec le bourg, déjà inscrite dans le PLU approuvé en 2007 a été réaffirmée. En analysant les différents secteurs d'extension possible du bourg, deux sites se sont avérés les plus pertinents : Le secteur de la Grimoire et la rue de Beaupuy.

Proche du cœur de bourg, des principaux équipements et des principaux flux de circulation vers la Roche-sur-Yon ou la D763, le sud-ouest et le sud-est sont les secteurs de développement les plus pertinent.

Secteurs de la Grimoire :

Avantages	Inconvénients
Un bocage existant sur lequel il est possible de s'appuyer pour assurer une place du végétal importante. Une ZAC déjà engagée, avec une maîtrise foncière et des études terrain en partie réalisées qui assurent une continuité de production et une maitrise de la production dans le temps. Des terrains déjà identifiés en AU dans le PLU approuvé en 2007.	Une proximité relative avec le cœur de bourg (environ 1km). Une programmation de la ZAC qui ne respecte pas les objectifs de densité, de diversité et de production sociale. Une localisation au sud-ouest du bourg qui va accentuer les flux à l'intérieur du bourg, notamment le long de la rue de la Chauffetière et de la route de la Roche. Une localisation au sud-ouest du bourg, éloignée d'un trajet efficace de transports en commun mais aussi du pôle d'emplois que constitue la zone d'activités de Beaupuy.

Secteur rue de Beaupuy

Avantages	Inconvénients
Une proximité avec le secteur de Beaupuy (parc et zone d'activités) qui favoriserait l'usage des mobilités douces, et permettrait une optimisation des transports en commun, notamment pour les jeunes actifs. Une proximité également le pôle commercial de Beauséjour (dont la pharmacie) et le complexe médical qui constitue également des atouts pour les personnes âgées. De grands tènements fonciers avec peu de propriétaires (donc plus faciles à mobiliser). Un bocage avec de grands sujet au nord, qui serait adapté à des logements collectifs.	Des terrains non identifiés au PLU approuvé en 2007. Une frange habitée à l'ouest avec des constructions essentiellement de plain-pied qui nécessiterait une transition travaillée.

En résumé :

- le secteur de la rue de Beaupuy semble pleinement adapté aux enjeux communaux, mais il est plus difficilement mobilisable à court terme.
- Le secteur de la Grimoire et déjà engagé et permet de ne pas avoir de rupture dans l'offre de logements (et donc de baisse des effectifs scolaires) mais semble moins adapté aux enjeux de diversification, de mobilité et de cohérence avec le développement économique.

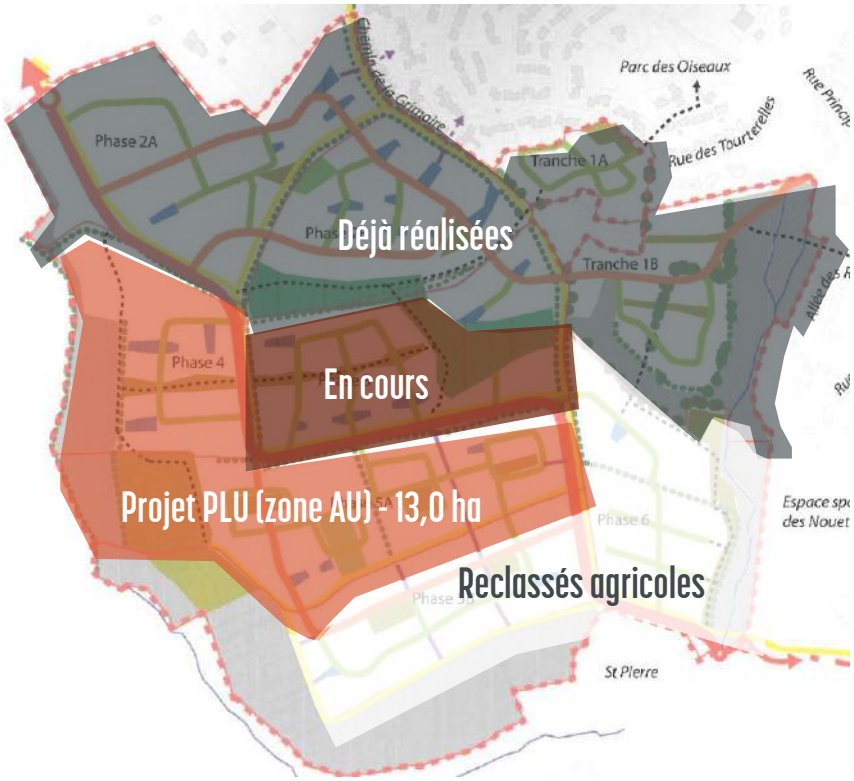
A noter également que le fait que le secteur de la Grimoire soit concerné par une ZAC, impliquant des études déjà réalisées, un engagement avec un aménageur et une partie des travaux déjà réalisés implique une certaine inertie, malgré la nécessité de renforcer les densités et la part de locatif social par rapport au projet initial.

Les élus ont donc souhaité s'appuyer sur la complémentarité de ces deux secteurs, en plus de la densification du bourg, pour assurer la production résidentielle des douze années à venir, permettant à la fois de tenir les objectifs de diversité de la production sans rupture de l'offre et en tenant compte des engagements avec l'aménageur en place sur la ZAC de la Grimoire.

Cela se traduit par :

- **Secteur de la Grimoire** : Une surface de l'ordre de 13,0 ha, correspondant aux secteurs ayant déjà fait l'objet d'études et d'acquisition et permettant un bouclage cohérent du quartier.

Cartographie des phases inscrites dans la ZAC de la Grimoire.



Phases 1A, 1B, 2A et 2B déjà réalisées.

Phase 3 déjà réalisée

Phase 4 et 5A faisant déjà l'objet d'études de sol et d'acquisitions

Phases 5B et 6 reclassées agricoles

Le secteur de la Grimoire n'ayant pas vocation à être le plus dense de la commune (plus éloigné des transports en commun notamment), la densité sur le site est prévue de 20 logements/ha. C'est moins que la moyenne communale (24 logements/ha) mais davantage que l'objectif minimum en extension urbaine (18 logements/ha). Il apparait important de souligner que le projet initial de la ZAC de la Grimoire affichait une densité inférieure à 16 logements par hectare. Un fort travail d'optimisation a donc été réalisé afin d'atteindre 20 logements/ha dans les futures tranches. 13,0*20 = 260 logements sur la zone.

- **Secteur rue de Beaupuy** : En complément du secteur de la Grimoire, en lien avec le renforcement de l'axe reliant le bourg à la zone de Beaupuy, un secteur est privilégié pour assurer ce développement. Il est cadré par l'urbanisation du bourg à l'ouest et en partie au nord et au sud, mais aussi par un bocage qualitatif sur l'ensemble des autres limites. Cela correspond à une surface de 6,6 hectares, qui pourrait accueillir environ 185 logements avec une densité à 28 logements/ha.

A noter que le développement du secteur de Beaupuy s'effectue en cohérence avec la partie « développement économique » du projet puisqu'une partie de celui-ci s'effectuera également le long de la rue de Beaupuy, facilitant les synergies actifs/emplois.

Tableau récapitulatif de la production de logement et des densités associées :

		Potentiel théorique	Estimation logements	Surfaces concernées	Densités estimées (log/ha)
Dans le tissu existant	Terrains non bâtis	33	33	0.61	54.1
	Terrains densifiables par division parcellaire (70% du potentiel)	47	32.9	1.68	19.6
	Mutation par renouvellement urbain (80% du potentiel)	131	104.8	3.1	34.2
	Total dans le tissu existant		**170.7**	**5.3**	**31.9**
En extension	Extension du bourg secteur de la Grimoire		260	13	20.0
	Extension du bourg secteur de Beaupuy		185	6.6	28.0
	Total en extension		**445**	**19.6**	**22.7**
TOTAL			**615.7**	**25.0**	**24.7**

Avec une estimation de 616 logements pour les 12 prochaines années, cela correspond à 51 logements par an soit la fourchette haute des besoins évoqués précédemment.

Prise en compte de la mixité sociale et générationnelle

Au-delà de l'aspect quantitatif, il importe que le programme habitat intègre une dimension qualitative, visant à répondre à l'ensemble des besoins en logements sur la commune. Des besoins en termes d'accueils des séniors, des jeunes et des foyers monoparentaux ont notamment été identifiés, qui peuvent trouver réponse avec le logement social et des produits fonciers et immobiliers adaptés.

Le PADD prévoit que plus de 30% de la production neuve soit orientée vers le logement aidé, soit plus de 200 logements d'ici 2032. Selon les secteurs, l'objectif est plus ou moins élevé.

	Logements	% de production sociale	Logements sociaux projetés
Terrains non bâtis	33	73%	24
Terrains densifiables par division parcellaire (70% du potentiel)	33	Estimé à 15%	5
Mutation par renouvellement urbain (80% du potentiel)	105	Estimé à 50%	52
Extension du bourg secteur de la Grimoire	260	25%	65
Extension du bourg secteur de Beaupuy	185	30%	55
TOTAL	**616**	**32.8%**	**202**

2.1.7 Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

(Axe du PADD « valoriser la place de la nature en ville... et la qualité de l'espace agricole et naturel »)

Analyse de la consommation de l'espace passée sur la période 2010-2019

L'analyse de la consommation foncière observée sur la commune sur la période 2010-2019 fait état d'une artificialisation de 42 hectares, soit 4,2 hectares en moyenne par an.

Cette artificialisation s'est essentiellement réalisée à travers de grandes opérations d'aménagement, notamment les 2 ZAC du bourg (ZAC des Oiseaux et ZAC de la Grimoire) pour une vocation résidentielle mais aussi la zone d'activités de Beaupuy et la zone artisanal.

L'aménagement du Vendéspace et des aires de stationnements associées a également fortement participé à cette artificialisation.

La répartition de la consommation foncière par typologie et année illustre bien un développement par opération avec des artificialisations annuelles allant de 0,6 à 11,0 hectares par an.

La méthode

Selon les méthodes de calcul et les sources, les chiffres peuvent varier. L'intérêt de cette analyse est de dégager une tendance sur la base de sources suffisamment homogènes.

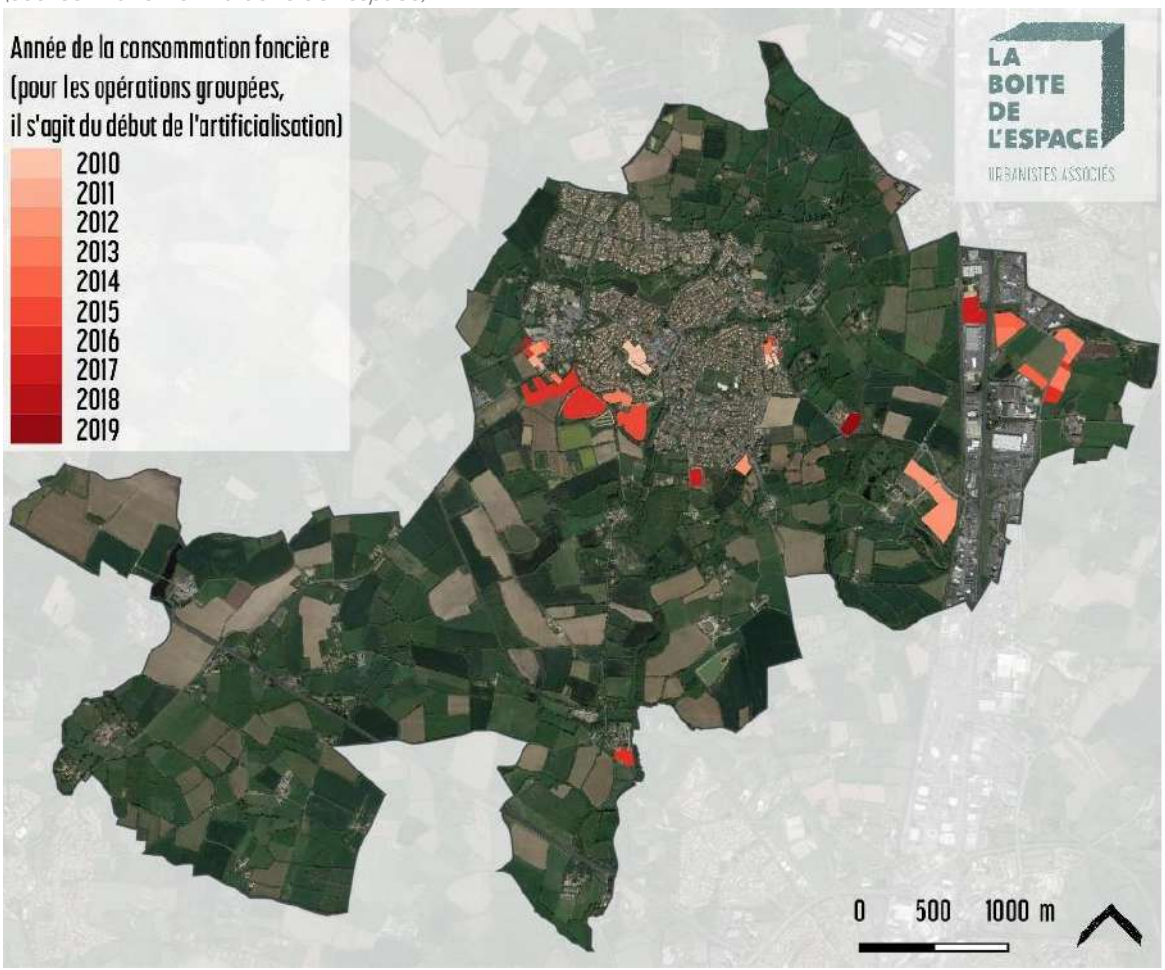
La photographie aérienne 2010 comme point de départ

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'appuie ici sur une photo-interprétation entre les orthophotos de 2010 et de 2019, complétée par les données cadastrales les plus récentes.

Sont ainsi comparées ces photographies du territoire pour mettre en évidence les évolutions parcellaires qui témoignent d'une artificialisation.

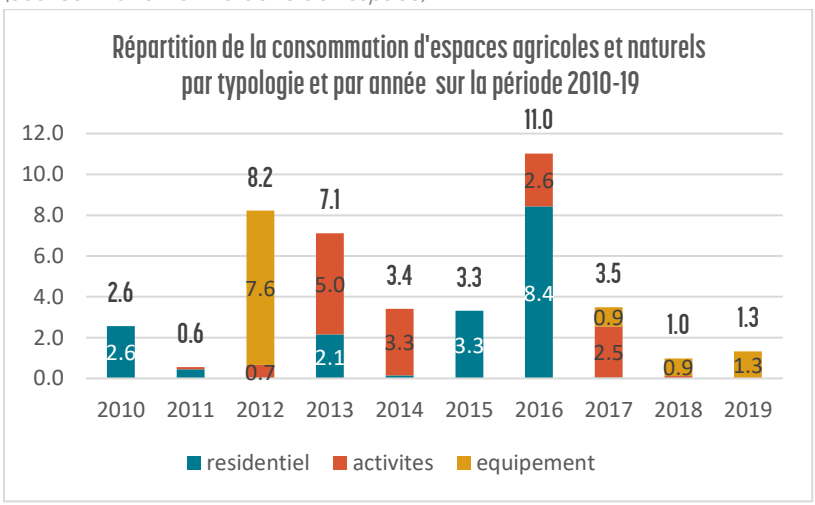
Cartographie de la consommation foncière de la commune de Mouilleron-le Captif par année depuis 2010

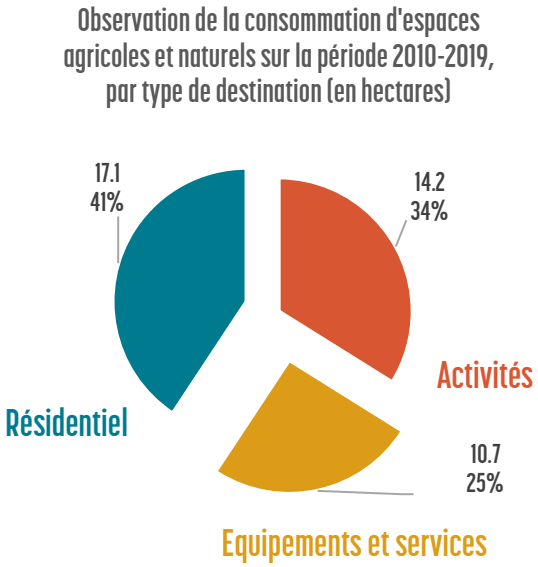
(source : traitement la boite de l'espace)



Répartition de la consommation foncière par typologie et année sur la période 2010-19

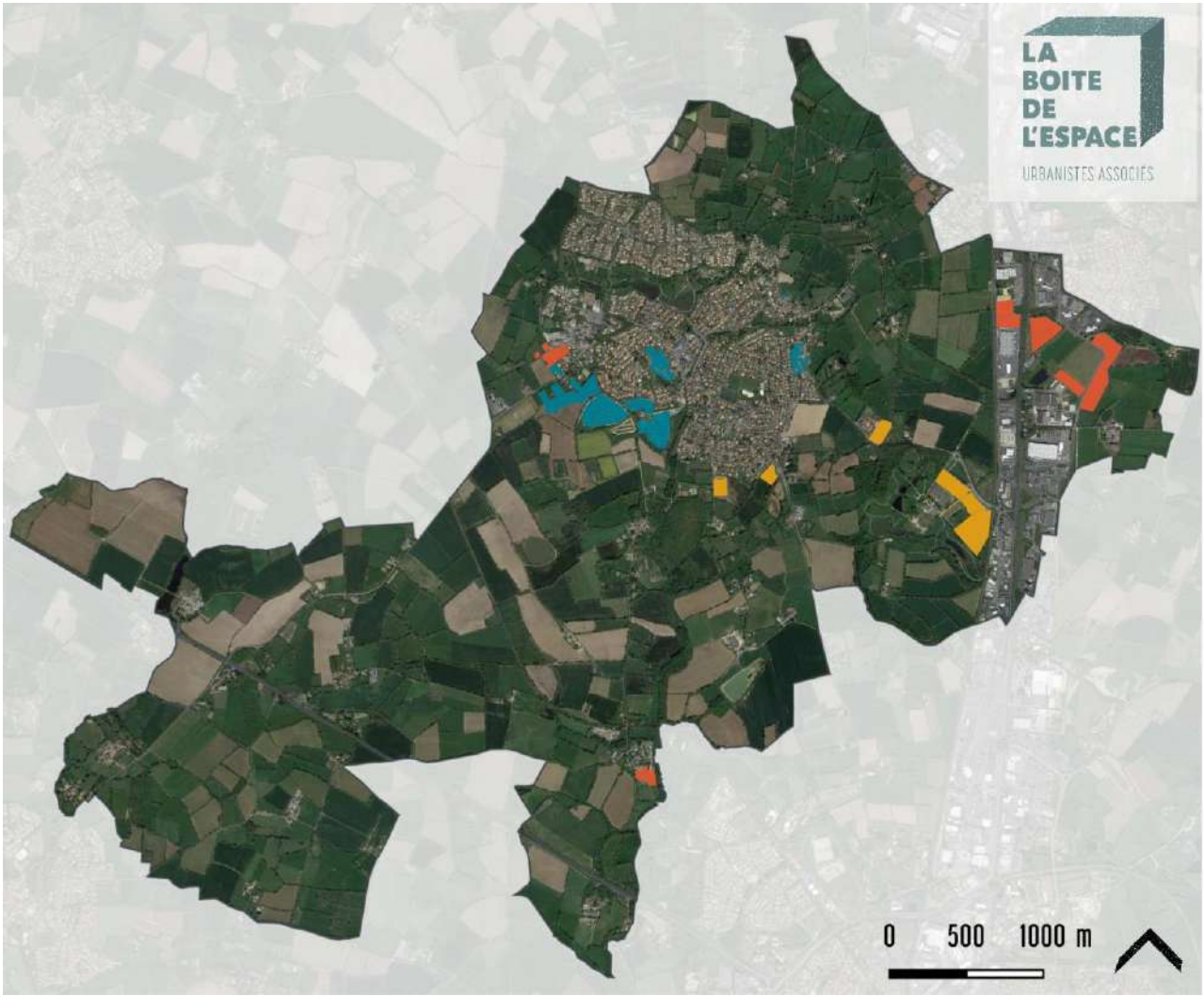
(source : traitement la boite de l'espace)





Consommation foncière de la commune de Mouilleron-le Captif depuis 2010 par typologie

(source : traitement la boite de l'espace)



Une réduction de l'ordre de 32% par rapport à la période 2010-2019

Le PLU identifie 34,3 hectares de secteurs ayant vocation à être urbanisés dans les 12 prochaines années, répartis entre logements, équipements et développement économique :

		Surfaces concernées (ha)
Résidentielle	Zone UB : Terrains non bâtis dans le bourg	0.3
	Zone UB : Terrains non bâtis tranche 3 de la ZAC de la Grimoire	0.3
	Zone AUB : Extension du bourg secteur de la Grimoire	13.0
	Zone AUC : Extension du bourg secteur de Beaupuy	6.6
Equipements	Zone AUL : EHPAD	1.8
Développement économique	Zone UEB : Terrains non bâtis à Saint-Eloi (zone existante et extension)	2.3
	Zone AUE : Extension de Beaupuy	3.9
	Zone UEA : Beaupuy parcelles 240/202/227/246	*6.1*
TOTAL		**34.3**

34,3 hectares en 12 ans, cela correspond à une urbanisation maximale de l'ordre de 2,86 hectares par an. Soit comparativement à ce qui a été observé entre 2010 et 2019 une réduction de l'ordre de 32% a minima.

S'il est important et intéressant d'assurer cette analyse comparative, du point de vue quantitatif, il est également important de regarder les projets associés. En l'occurrence, notamment du point de vue résidentiel et démographique, le projet est clairement différent. Alors que la période 2010-2019 a surtout observer une production résidentielle sous la forme de pavillons individuels pour une densité de l'ordre de 14 logements/ha, le projet des 12 années à venir porte sur une production important de logements en petits collectifs ou maisons de villes, pour une densité de près de 25 logements à l'hectare.

Aussi, le projet de PLU vise non seulement à fortement réduire la consommation foncière, mais aussi à avoir une production résidentielle augmentée et assurant une diversification du parc, assurant une incidence plus forte sur la démographie communale.

Des objectifs compatibles avec le SCoT

Le SCoT du Pays Yon et Vie, approuvé en février 2020 est venu fixer des objectifs de consommation de l'espace à plusieurs niveaux :

- à une échelle territoriale : Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers par rapport à la période de référence 2001-2013 (analyse détaillée dans la partie relative à la compatibilité avec le SCoT) ;
- -à l'échelle de Mouilleron-le-Captif :
    - un indice d'optimisation de 24 logements neufs construits pour 1 hectare consommé et un seuil de densité minimale en extension de l'enveloppe urbaine de 18 logements par hectare.
    - 15% de la production de logements neufs en renouvellement urbain.

S'appuyant sur le SCoT, le PADD a inscrit des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard de ceux fixés par le SCoT :

- **Consommation foncière inférieure à 3 hectares par an (soit 50% de ce que la commune a consommé sur la période 2001-2013 en moyenne annuelle** voir partie justification du SCoT) ;
- **Dans les secteurs d'extension, la densité résidentielle sera supérieure à 18 logements par hectare pour chacune des opérations.**
- **Assurer pour la production résidentielle une densité moyenne communale supérieure à 24 logements à l'hectare.**
- **Plus de 15% de la production résidentielle s'effectuera en renouvellement urbain.**

Une consommation foncière inférieure à 3 hectares par an (soit 36 hectares). Le PLU identifie 34,3 hectares de secteurs ayant vocation à être urbanisés dans les 12 prochaines années, soit moins que les 36 hectares potentiels).

Des densités en extension supérieures à 18 logements par hectare : 20 logements par hectare sur le secteur de la Grimoire (et 28 logements par hectare sur le secteur rue de Beaupuy.

	Estimation logements	Surfaces concernées	Densités estimées (log/ha)
Extension du bourg secteur de la Grimoire	260	13	**20**
Extension du bourg secteur de Beaupuy	185	6.6	**28**
Total en extension	**445**	**19.6**	**22.7**

Une densité moyenne supérieure à 24 logements par hectare : En moyenne, les 616 logements programmés représentent 24,7 hectares, soit une densité de 24,7 logements à l'hectare.

		Estimation logements	Surfaces concernées	Densités estimées (log/ha)
Dans le tissu existant	Terrains non bâtis	33	0.61	54.1
	Terrains densifiables par division parcellaire (70% du potentiel)	33	1.7	19.6
	Mutation par renouvellement urbain (80% du potentiel)	105	3.1	34.2
En extension	Extension du bourg secteur de la Grimoire	260	13	20
	Extension du bourg secteur de Beaupuy	185	6.6	28
TOTAL		**616**	**25.0**	**24.7**

Une production en renouvellement urbain supérieure à 15% : 105 logements sur les 616 sont programmés dans des opérations de renouvellement urbain, soit 17,0% de la production.

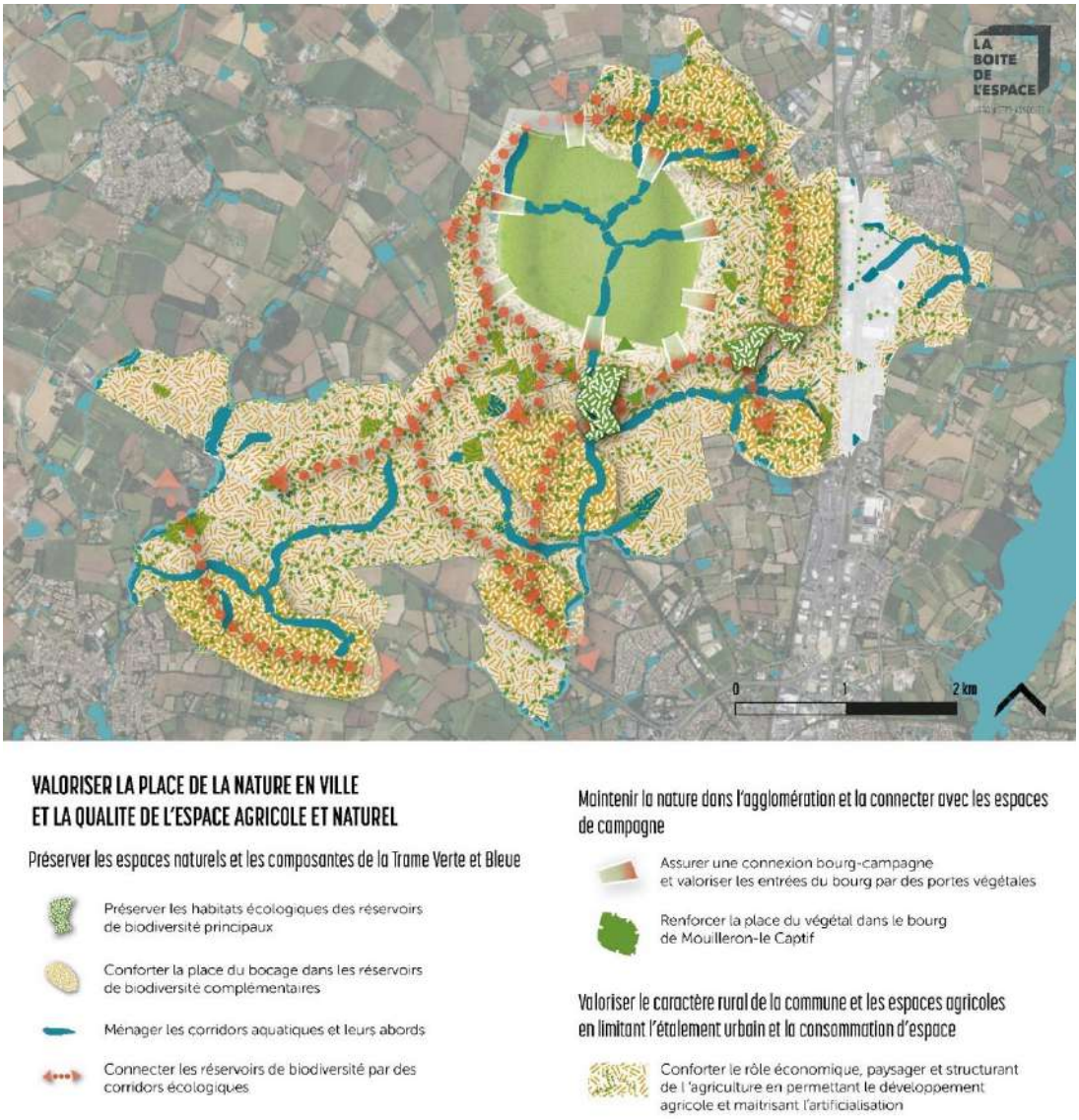
2.1.8 Justification de la gestion équilibrée des milieux et de la préservation des sites

(Axe du PADD « valoriser la place de la nature en ville… et la qualité de l'espace agricole et naturel »)

Dans l'espace rural…

Mouilleron-le-Captif est une commune qui a su préserver son espace rural en orientant son développement uniquement en continuité du bourg et de la zone d'activités de Beaupuy.

La qualité du cadre de vie dans l'espace rural (bocage vallonné, présence de boisements, de cours d'eau et d'étang…) mais aussi dans le bourg (espaces publics arborés, présences des étangs au cœur du bourg…) est un des atouts de la commune qu'elle souhaite préserver. Outre les objectifs quantitatifs de modération de la consommation d'espace, le PLU vise à maintenir et renforcer la qualité des espaces agricoles et naturels notamment pour assurer une valorisation de la trame verte et bleue.



Carte de synthèse de la TVB

Le territoire communal offre **une diversité de milieux de qualité** composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité. L'objectif est de **conserver toutes les composantes de cette trame verte et bleue** et de préserver ces espaces naturels de toute urbanisation ou activité pour favoriser le développement de la biodiversité et le maintien de sa richesse.

Les haies, les bois et boisements, les cours d'eau, les zones humides, les plans d'eau... sont des éléments qui participent à la qualité des milieux. Ils sont identifiés et protégés dans le Plan Local d'Urbanisme. Ils participent à la protection de la biodiversité sur la commune et au-delà, et favorisent les échanges biologiques et déplacements entre les espaces et avec communes voisines. Les réservoirs de biodiversité, les corridors écologiques et l'ensemble des connexions sont valorisés pour préserver toutes les composantes naturelles, faunistiques et floristiques.

Des outils adaptés sont mis en place dans le PLU pour favoriser une bonne gestion de ces composantes et permettre leur évolution. La révision du PLU a notamment été l'occasion d'un travail d'inventaire exhaustif du bocage et de hiérarchisation par les enjeux de paysage et d'environnement.

L'objectif n'est pas de sanctuariser ces éléments mais de favoriser leur maintien et leur transformation naturelle. (cf. prescriptions et dispositions du PLU)

Et dans le bourg...

Déjà très boisé avec de grands espaces publics naturels, le bourg est traversé par des cours d'eau et la grande étendue des étangs. Le PADD met en avant l'importance de conserver la place du végétal, alors même que des opérations de renouvellement urbain vont artificialiser certains jardins. Il s'agit de densifier également le végétal (assurer un caractère arboré, là où il n'y avait qu'une pelouse par exemple), notamment dans les opérations de renouvellement urbain.

Les outils de préservation des composantes de la trame verte et bleue seront également mobilisés dans les espaces urbanisés du bourg.

2.1.9 Justification de la préservation de l'espace agricole et rural

(Axe du PADD « valoriser la place de la nature en ville... et la qualité de l'espace agricole et naturel »)

La place de l'agriculture est restée importante à Mouilleron-le-Captif avec environ 70% de son territoire de concerné. Les agriculteurs de la commune ou exploitant sur la commune ont été conviés à des temps d'échanges pour s'assurer de la cohérence du projet vis-à-vis des 11 exploitations dont le siège est présent sur la commune.

Bien qu'ayant fait l'objet de peu de développement en dehors du bourg, environ 7% des habitants résident en dehors du bourg. Le

PLU vise à s'assurer que le devenir des espaces habités dans le rural ne soit pas pénalisant pour l'activité agricole tout en s'assurant que les constructions puissent évoluer pour assurer une certaine flexibilité aux habitants (faire une extension, installer une annexe...).

En application des évolution législatives, l'ensemble de l'espace rural non naturel est considéré comme un tout où l'agriculture est la vocation principale et prioritaire, sans dénigrer les espaces habités qui s'y trouvent.

Le Plan Local d'Urbanisme permettra d'une part de **protéger les espaces agricoles** et d'autre part **d'améliorer la lisibilité liée à la vocation des espaces**.

La localisation des secteurs d'urbanisation future a notamment fait l'objet d'échanges avec les agriculteurs et de nombreux hectares (plus d'une quarantaine) qui étaient inscrits en urbanisation à long terme (2AU) dans le précédent PLU sont remis en zone agricole. De même, l'incidence des zones de développement sur les mobilités des engins agricoles aux abords du bourg a fait l'objet d'échange avec les agriculteurs concernés.

En frange du bourg, le PLU vise à favoriser le maintien d'une activité agricole compatible avec la proximité des habitations. Les nouvelles exploitations ne sont pas possibles mais le développement de celles en place ou l'installation de serres est possible.

Dans l'espace rural, l'identification du bocage a fait l'objet d'échanges avec les agriculteurs afin de s'assurer de la véracité des informations et d'échanger sur les éventuelles compensations en cas de d'abatage nécessaire.

Le Plan Local d'Urbanisme **permettra l'évolution de l'activité agricole et favorisera sa diversification**. Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.

2.1.10 Justification de la politique des mobilités

(Axe du PADD « penser les connexions du territoire pour limiter l'usage de la voiture »)

La politique inscrite dans le précédent PLU et rappelée en introduction de celui-ci a favorisé un développement de proximité de manière radiale à moins d'un kilomètre du cœur de bourg.

Étant donné sa proximité avec la Roche-sur-Yon et la zone d'activités de Beaupuy (et l'ensemble du développement économique de la RD763), le bourg de Mouilleron-le-Captif est adapté à une pratique des mobilités douces ou alternatives à l'usage individuel de la voiture.

Le PLU vise à activer tous les leviers favorisant ces pratiques.

En premier lieu le renforcement des opérations de renouvellement urbain, pour renforcer la pratique de la marche à pied vers les équipements, commerces et services du bourg mais aussi renforcer les logements à proximité de la rue de Beaupuy et la rue de la

Roche-sur-Yon afin de permettre l'usage des transports en commun et donner les conditions à un meilleur cadencement (faible aujourd'hui) de celui-ci.

En second lieu, la remise en question du développement programmé sur la ZAC de la Grimoire et réorienté sur la rue de Beaupuy illustre clairement la volonté d'une politique qui permet d'autres pratiques que la voiture. Sur la rue de Beaupuy, le transport en commun pourra se renforcer et accentuer son cadencement, la pratique du vélo mais aussi de la marche à pied vers les zones d'emplois (situées à moins de 2km) sera facilitée.

Enfin, l'ensemble des outils favorisant le déploiement du vélo vise à changer les pratiques communales sur le long terme. **La multiplication des liaisons douces** entre les espaces d'activités, les équipements, les lieux d'habitat... permettra d'offrir une première véritable alternative à l'utilisation individuelle de la voiture.

- Certains espaces stratégiques et économiques seront également connectés par des voies douces pour **faciliter l'évolution des habitudes de déplacements**.
- Les liaisons douces seront renforcées dans les quartiers existants, en centralité et dans les projets futurs.
- Le stationnement pour vélos sera renforcé.
- La continuité du réseau devra être assurée et entretenue, en particulier par des OAP sur les nouveaux quartiers.

2.1.11 Justification de la politique commerciale, de services et d'équipements

(Axe du PADD « conforter le cœur de ville et un cadre adapté aux équipements et services »)

Pour améliorer la mixité fonctionnelle du tissu aggloméré et **renforcer l'attractivité de sa centralité**, les implantations de commerces de proximité seront privilégiées en cœur de bourg. Tout en valorisant les espaces publics et fonctionnels, l'appui commercial favorisera la dynamique de la ville et améliorera sa convivialité.

Dans ce but, le projet de renouvellement urbain du cœur de ville permettra de conforter le commerce en améliorant la continuité des cellules commerciales entre l'espace de la Marelle d'une part et la place des Oiseaux d'autre part.

L'objectif est de permettre le développement de la centralité et de favoriser sa revitalisation afin d'assumer un statut de commune de 6 000 habitants en 2030.

La commune souhaite **maintenir les espaces commerciaux** existants basés sur une logique de flux. Leur desserte et leur accessibilité seront améliorées en favorisant les modes doux et leurs connexions douces.

- Inscription d'un linéaire commerçant sur les places et rues stratégiques du centre-ville

D'un point de vue plus global, le fort développement du logement par des opérations de renouvellement urbain, mais aussi

d'extensions proches, vise à conforter l'ensemble des commerces, services et équipement de la commune.

2.1.12 Justification de la politique de développement économique

(Axe du PADD « assurer un développement économique au service du projet »)

Polarité économique incontournable de l'agglomération en continuité de la Roche-sur-Yon, Mouilleron-le-Captif est également une commune qui avec 5 000 habitants génère sa propre économie et ses besoins.

La politique de développement économique est donc marquée par une complémentarité entre :

- les enjeux économiques locaux (répondre aux besoins des habitants, valoriser les entreprises en place…) en veillant à ce que de nouvelles entreprises de type artisanal puissent s'implanter sur la commune
- les enjeux territoriaux (permettre une offre foncière et/ou immobilière pour les développements des entreprises souhaitant s'implanter ou se développer dans l'agglomération, cœur du développement économique départemental). Il s'agit notamment de s'assurant que les enjeux de développement portés par la Roche-sur-Yon agglomération (qui dispose de la compétence développement économique) au nord de la Roche-sur-Yon, trouvent une traduction dans la planification communale de Mouilleron-le-Captif.

Comme évoqué précédemment, cette politique de développement est étroitement liée à celle du logement en veillant à renforcer la cohérence entre emplois et actifs sur la commune.

Spatialement, l'offre se répartie sur la commune entre la zone artisanale de Saint-Eloi dans le bourg, d'une part et l'extension du parc d'activités de Beaupuy d'autre part.

Ce développement le long de la route de Beaupuy, en continuité nord du parc de Beaupuy et du Vendéespace vise à favoriser le déploiement des mobilités douces sur cet axe ainsi que l'usage des transports en commun.

En parallèle et comme précisé précédemment, une attention est également portée au secteur économique agricole en veillement à permettre le développement, la reprise ou le maintien des exploitations en place.

Le développement de la zone de Beaupuy répond notamment au schéma prospectif du foncier économique de La Roche sur Yon Agglomération réalisé en 2020 et validé en 2021. C'est donc au regard des enjeux, besoins et volontés portés par l'agglomération que l'extension de la zone de Beaupuy est inscrite.

3 Justification des dispositions du PLU

La justification des dispositions du PLU permet d'expliquer les outils de mise en œuvre des orientations du PADD. Les dispositions applicables à toutes les zones, les prescriptions surfaciques, la règlementation des différents secteurs ou encore les Orientations d'Aménagement et de Programmation sont présentées dans ce chapitre.

3.1 Justification des dispositions du règlement applicables à toutes les zones

3.1.1 Définitions et règles générales relatives à la destination des constructions, à l'usages des sols et aux natures d'activité

Définitions

Le règlement comprend un certain nombre de définitions précisant des notions utilisées pour formuler les règles d'urbanisme. Beaucoup d'entre elles relèvent du lexique national de l'urbanisme et sont reproduites comme telles.

D'autres sont propres au PLU et peuvent avoir une incidence sur l'encadrement des futurs projets. En ce qui concerne les hauteurs, les définitions permettent d'encadrer plus clairement le gabarit des constructions en définissant le sommet de façade et le point le plus haut. Elles permettent aussi de prendre en compte les cas de terrains en pente.

Le règlement du PLU utilise les destinations et sous destinations définies par le code de l'urbanisme en les illustrant sous la forme de pictogrammes. Ceux-ci sont une représentation synthétique qui précise un des 3 statuts de la sous-destination dans la zone : autorisée, autorisée à condition ou interdite. En cas de difficultés d'interprétation, le texte de l'article 1.1 et 1.2 est prioritaire pour l'application du règlement.

Prise en compte du risque inondation

Mouilleron-le-Captif est exposée au risque inondation mais ne fait pas l'objet d'un Plan de Prévention des Risques associé. Toutefois, la commune est concernée par l'Atlas des zones inondables (AZI) de l'Yon. La cartographie des zones concernées est inscrite dans les pièces règlementaires du PLU (pièce 4.2.3) et les dispositions générales du PLU précisent les prescriptions associées.

Est interdite toute urbanisation nouvelle dans les zones inondables. Certaines exceptions sont détaillées pour permettre des aménagements tenant compte du risque associé.

Patrimoine soumis au permis de démolir

Le PLU identifie le château de la Rafraire et ses annexes au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Ils sont soumis au permis de démolir.

Clôtures soumises à autorisation préalable

Sur l'ensemble du territoire communal, les clôtures sont soumises à autorisation préalable à l'exception des clôtures liées à l'activité agricole et aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Eléments de paysage repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue, le règlement du PLU comprend plusieurs sortes de prescriptions, pour la plupart au titre du L151-23, traduisant cet enjeu.

TRAME BLEUE

Cours d'eau et berges à protéger

Les cours d'eau et plans d'eau identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique, portant à la fois sur le cours d'eau (ou plan d'eau) et ses berges.

Le règlement rappelle les prescriptions nationales attachées à ce repérage ainsi que celles du SAGE.

La règle de recul minimal de 5 ou 10m garantie la préservation des abords immédiats des cours d'eau, sachant que le plus souvent les zones humides d'expansion de crue impliquent un retrait supérieur.

Des exceptions sont prévues lorsque la berge est déjà artificialisée et pour des aménagements d'intérêt général ou spécifiques où une implantation proche des cours d'eau est nécessaire (exemple : ouvrage de gestion de l'eau, ponton de découverte des milieux naturels, etc.).

Zone humide à préserver

Les secteurs identifiés au document graphique du règlement comme « zone humide à préserver » font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique.

Les zones humides sont issues de l'inventaire communal validé par la CLE du SAGE Lay Marais Poitevin en 2013. Cet inventaire a été actualisé et complété sur les secteurs de projets en 2020-2021.

Le règlement pose les bases nécessaires à une préservation de ces espaces, en cohérence avec les documents cadres et notamment le SAGE.

TRAME VERTE

Haie, arbre isolé ou boisement à protéger pour leur valeur écologique et/ou paysagère

Des haies ou alignements d'arbres à protéger pour leurs valeurs écologiques et/ou paysagères, identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme figurent sur le document graphique du règlement.

Les éléments repérés sont issus d'un travail de base de photo-interprétation permettant de sélectionner des linéaires de haies à préserver pour des motifs écologiques (inscription dans un réservoir de biodiversité, à proximité d'une zone humide, secteur bocager fragilisé, rupture de pente, etc.) ou paysagère (accompagnement d'une route structurante ou d'une lisière urbaine, inscription dans un ensemble patrimonial ou un panorama remarquable, etc.).

Ce premier repérage a été examiné ensuite par une commission créée par la collectivité à partir de vérifications de terrain, notamment grâce au « cahier de l'espace » rural (atlas exhaustif de la commune).

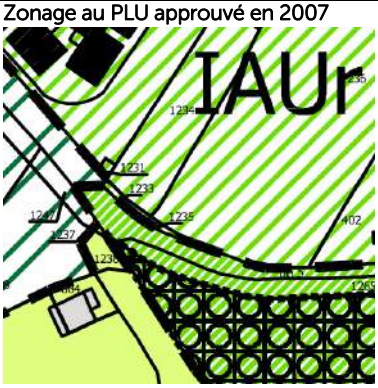
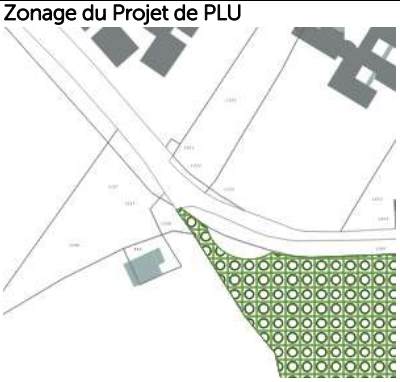
Un travail d'échanges sur ces éléments a été mené avec les agriculteurs dans le cadre de l'enquête agricole.

Le règlement rappelle les prescriptions nationales attachées au repérage au titre du L151-23 du CU. Il pose par ailleurs les bases nécessaires à une préservation de ces éléments, en prévoyant des exceptions d'une part pour les opérations courantes d'entretien, et d'autre part pour des interventions ponctuelles ou plus globales sur un linéaire conditionnées à la mise en œuvre de compensations (replantation). Ces adaptations sont justifiées par la nécessité potentielle de recréer un accès ou de réorganiser des parcelles en replantant des haies différemment.

Espace boisé classé et boisements à conserver

Outre les protections des boisements communaux inscrites au titre du L151-23 du code de l'urbanisme, les boisements du parc de Beaupuy font l'objet d'un classement au titre du L113-1 du même code, c'est-à-dire, en tant qu'Espace Boisé Classé.

Le PLU maintient ainsi la protection déjà existante. Une adaptation mineure est réalisée afin de retirer une partie de la protection concernant un surface artificialisées au niveau du rond-point de la rue de Beaupuy.

Photo aérienne et cadastre du rond-point rue de Beaupuy	Zonage au PLU approuvé en 2007	Zonage du Projet de PLU
		

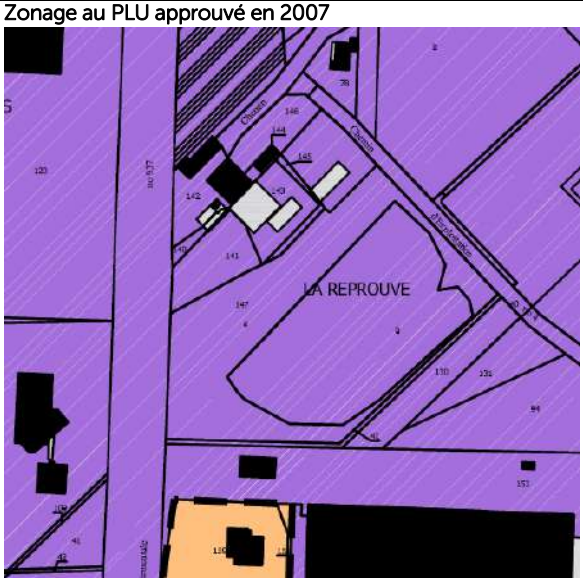
Marges de recul le long des routes départementales

En cohérence avec le règlement de voirie départemental et avec les orientations du PADD en matière de prise en compte des risques et des nuisances, le règlement met en place des restrictions d'implantations et d'accès le long des RD et notamment le long des D763 et D948. Les dispositions spécifiques à certains types de

constructions ou aux constructions existantes sont justifiées par la prise en compte des besoins d'évolutions de l'espace rural.

A noter que la D763 est entièrement située en zone U, mais que le PLU approuvé en 2007 identifiait des zones non aedificandi afin d'identifier les parties non urbanisées ayant vocation à ne pas le devenir. Le PLU reprend donc ces zones non aedificandi et en ajoute une sur la parcelle ZA306.

Zonage au PLU approuvé en 2007



Zonage du Projet de PLU

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés présents sur la commune annoncent une volonté d'acquisition par la commune ou une autre collectivité en vue de réaliser des aménagements d'intérêt public.

Leurs objets sont variés mais sont essentiellement liés à l'aménagement d'espaces publics, de liaisons douces ou de voies de circulation.

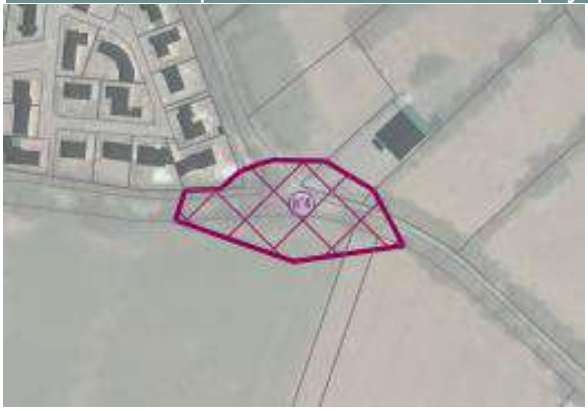
N°ER	Objet de l'emplacement réservé	Destinataire	Surface en m²
n°1	Extension de l'école	Commune	86
n°2	Rond-point du Sensis	Commune	4740
n°3	Chemin doux piéton entre l'arrière du Privé et la ZA de Saint-Eloi	Commune	2458
n°4	Giratoire pour entrée secteur de Beaupuy	Commune	3678
n°5	Elargissement trottoir rue de Beaupuy	Commune	147
n°6	Emprise de la future voie du secteur de la Grimoire	Commune	5663
n°7	Piste cyclable route de Venansault	Agglomération	4908
n°8	Chemin piéton ZAC de la Grimoire à Saint-Eloi	Commune	727
N°9	Chemin piéton	Commune	237
n°10	Accès rue principale	Commune	186

n°1 Extension de l'école

n°2 Rond-point du Sensis

n°3 Chemin doux piéton entre l'arrière du Privé et la ZA de Saint-Eloi

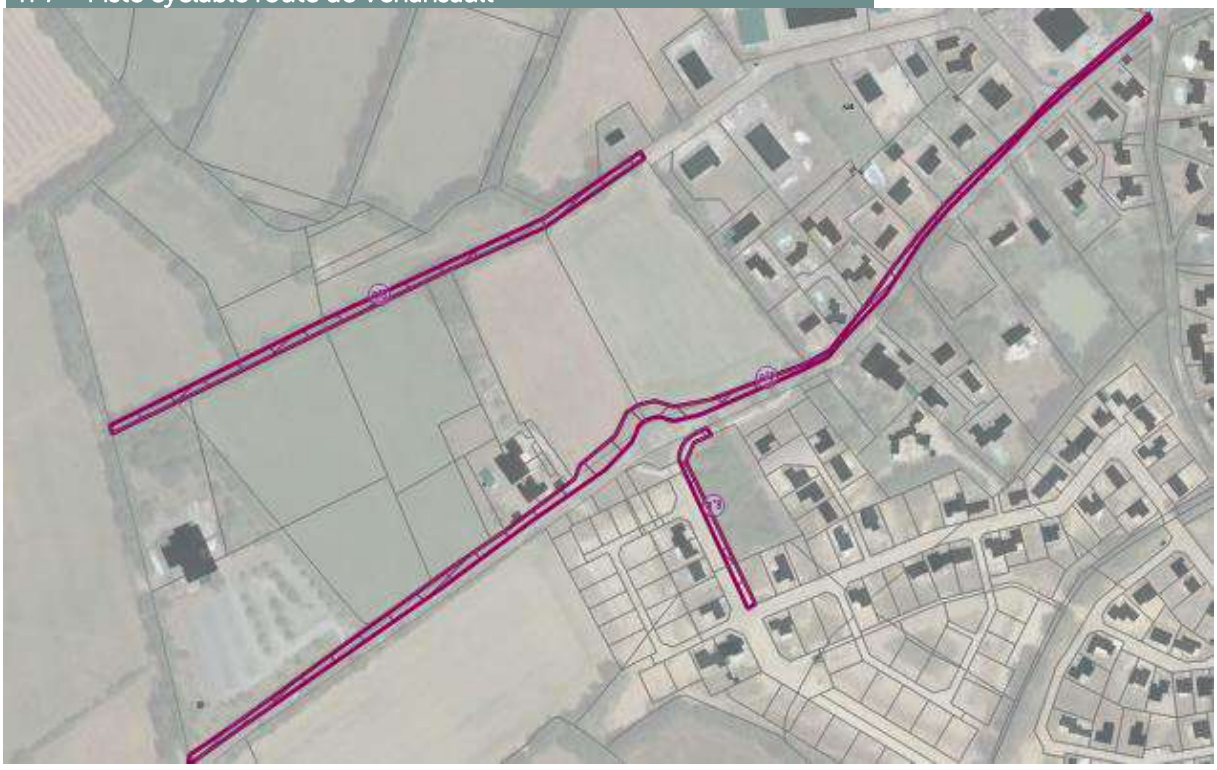
n°4 Giratoire pour entrée secteur de Beaupuy



n°5 Elargissement trottoir rue de Beaupuy

n°6 Emprise de la future voie du secteur de la Grimoire

n°7 Piste cyclable route de Venansault



n°8 Chemin piéton ZAC de la Grimoire à Saint-Eloi

N°9 Chemin piéton

n°10 Accès rue principale

Linéaire commercial protégé au titre du L.151-16 du Code de l'Urbanisme

En cohérence avec les orientations du PADD visant notamment à conforter et diversifier les commerces de proximité en centralité, le règlement définit des linéaires commerciaux protégés.

Le règlement limite le changement de destination aux sous-destinations occupant traditionnellement les cellules commerciales dans une centralité et participant à son animation.

Secteur de projet faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation

Le PLU identifie des secteurs spécifiques de projets soumis à des orientation et des principes d'aménagement.

Au sein des secteurs de projet faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être compatible avec les dispositions du secteur d'OAP correspondant, et les occupations et utilisations du sol ne peuvent avoir pour effet de compromettre la réalisation à terme du parti d'aménagement défini.

3.2 Synthèse de l'évolution des zones dont tableau des surfaces

Le présent projet de PLU est sensiblement différent du PLU précédent approuvé en 2007. Comme évoqué dans la partie précédente, ces évolutions de plusieurs ordres :

- Evolutions législatives marquée par l'arrivée de plusieurs lois cadre faisant évoluer de manière notable le contenu des PLU ;
- Evolution des dynamiques économiques et sociales et des réflexions relatives aux enjeux environnementaux ;
- Un modèle de développement du bourg de Mouilleron-le-Captif pensé et réfléchi dans les années 2000 qui trouve logiquement ses limites près de 20 ans plus tard.

Aussi, bien que la nomenclature des zones ne soit pas toujours identique, le tableau ci-après illustre cette évolution du projet.

Tableau zones / avant-après révision

PLU 2021	Surf ha	PLU 2007	Surf ha	Evolution des surfaces (ha)
Ua	18.2	Ua	10.5	Zones U + 51.7
Ub	194.0	Ub	177.3	
		Ubj	0.8	
		UEa	0.5	
Uea	129.7	UE	120.0	
Ueb	10.3	UEb	11.7	
Ul	24.6	Ul	10.1	
Up	5.9			
Zones U	382.6		330.9	
AUb	13.0	IAUc	19.0	Zones AU -125.5
AUc	6.6	IAUe	4.3	
AUe	7.0	IAUgv	0.6	
AUl	1.8	IAUL	12.2	
		IAULb	58.4	
		IAULc	4.8	
		IAUm	1.9	
		IAUn	1.5	
		IAUr	7.0	
		IIAU	25.7	
		IIAUe	18.6	
Zones AU	28.5		154.0	
A	1176.7	A	1042.0	Zones A +87.3
Ae	1.0			
Ap	222.7	Ap	271.0	
Zones A	1400.3		1313.0	
N	185.1	Nh	46.4	Zones N -13.6
Nc	3.4	Nhc	2.3	
Ngv	0.6	Nhd	2.2	
		Np	71.4	
		Ns	80.4	
Zones N	189.1		202.7	
Total	2000.5		2000.6	= (-0.1)

Zones U : L'augmentation de 51,7 hectares de zones U correspond à l'évolution de l'urbanisation sur la période.

Zones AU : La baisse de 125.5 hectares de zones AU, correspond d'une part à l'urbanisation et donc le classement en zones U et d'autre part à la remise en question du projet communal visant à assurer une réduction importante de la consommation de foncier agricole et naturel.

Zones A : L'augmentation de 87,3 hectares de zones A correspond d'une part au déclassement d'une partie des zones AU et d'autre part au passage de zones naturelles en zones agricoles afin de correspondre à la réalité observée, notamment à l'ouest du bourg, dans le secteur de la « Croix de la Niche au Chien », plus de 21 ha sont passés de N à A entre le PLU de 2007 et le projet de PLU au regard des caractéristiques agricoles du secteur. L'essentiel des zones « Nh » correspondant à de l'urbanisation résidentielle diffuse a également été reclassé en zone A.

Zones N : La baisse de 13,6 hectares de zones N correspond essentiellement à des zones passées en agricoles correspondant à de l'urbanisation diffuse ou à des parcelles à enjeux principal agricole. A noter que plusieurs zones AU ont été reclassées en zones N.

3.2.1.1 Présentation des articles du règlement

Les articles du règlement écrit tiennent compte de la nouvelle nomenclature issue de la réécriture du code de l'urbanisme dans le cadre de l'article 171 de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme mis en œuvre par l'ordonnance du 23 septembre 2015.

Il n'y a donc pas de comparaison directe possible avec l'ancien règlement du PLU qui comportait 14 articles (contre 9 désormais).

Articles 1, 2 et 3 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité :

- Dans le cadre de la reformulation du code de l'urbanisme, les différentes destinations des constructions ont été modifiées, passant de 9 destinations à 5 destinations. Dans le même temps, 20 sous-destinations ont été créés.
- Pour chacune des zones du PLU, l'objectif est d'autoriser les destinations qui ne seraient pas nuisantes pour la vocation principale mais aussi de limiter les destinations qui ont davantage intérêt à s'installer dans d'autres secteurs.
- L'article 2 des différentes zones précise également les usages et affectations des sols interdits ou limités ainsi que les particularités éventuelles des changements de destination ou des extensions des bâtiments existants.
- En matière de mixité fonctionnelle et sociale (article 3), le PLU vise à la fois à assurer une production sur l'ensemble des zones tout en assurant un renforcement sur les secteurs stratégique en renvoyant, le cas échéant aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Articles 4 à 7 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- En matière de constructibilité, les élus ont souhaité à la fois augmenter les possibilités de construire dans les secteurs autorisés, notamment pour la destination résidentielle (zones U), en supprimant ou en ajustant la majorité des distances imposées par rapport aux voies ou limites séparatives.
- Sont maintenues les distances imposées à l'alignement pour favoriser l'« effet rue » dans le secteur UA ou les distances avec les départementales pour des raisons de nuisance et d'obligation légale.
- De même, le PLU ne règlemente plus d'emprises au sol dans les articles 4 (sauf dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées).
- En revanche, pour des raisons de prise en compte des enjeux environnementaux et d'infiltration des eaux pluviales, des surfaces non imperméabilisées sont imposées dans les articles 6 des zones UA et UB.

Articles 8 et 9 : Equipements et réseaux

- L'objectif de ces articles est de s'assurer que les nouvelles constructions tiendront bien compte des réseaux existants sans perturber ceux-ci.

3.3 Justification des zones urbaines

UA

Définition :

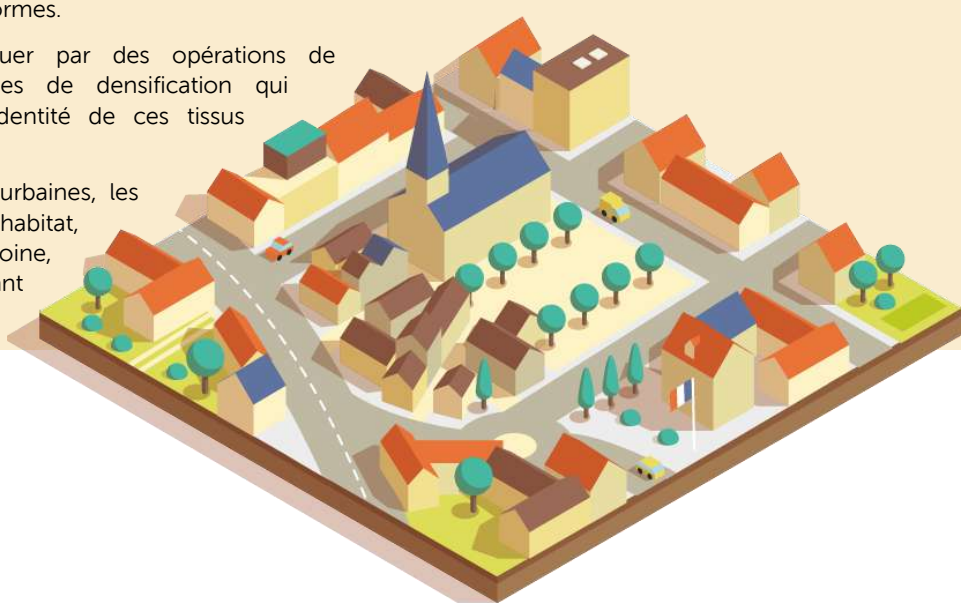
Le secteur UA correspond à la centralité de Mouilleron-le-Captif.

Ce secteur a vocation à conserver voire retrouver une mixité de fonctions associant activités, services et équipements, à la fonction résidentielle.

Centralité historique mais aussi secteur ayant vocation à étendre cette centralité, ces quartiers disposent ou ont vocation à disposer d'une empreinte bâtie caractéristique qui obéit à des principes de continuités bâties qu'il convient de garantir sur le long terme tout en permettant une réinterprétation contemporaine de ces formes.

Ce secteur doit ainsi pouvoir évoluer par des opérations de renouvellement urbain et des formes de densification qui entretiennent l'intensité urbaine et l'identité de ces tissus centraux.

Il s'agit ainsi de diversifier les formes urbaines, les fonctions accueillies et les typologies d'habitat, tout en préservant les éléments de patrimoine, et la qualité du paysage urbain contribuant à l'identité des lieux.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination										

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
UA	**Article UA1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020**	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur Ua est largement ouvert à la mixité fonctionnelle compatible avec l'habitat et l'animation d'un centre-bourg.	Le secteur Ua est largement ouvert à la mixité fonctionnelle compatible avec l'habitat et l'animation d'un centre-bourg.
	Article UA2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	L'implantation d'activités potentiellement génératrices de nuisances, comme l'industrie ou le commerce de gros, est interdite, tout en permettant un confortement des entreprises déjà implantées.	L'implantation d'activités potentiellement génératrices de nuisances, comme l'industrie ou le commerce de gros, est interdite, tout en permettant un confortement des entreprises déjà implantées.
		Changement de destination :	**Le changement de destination des locaux commerciaux est réglementé par une prescription spécifique afin de préserver la dynamique et l'attractivité de bourg.**	sans objet
	Article UA3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	Pour tout programme d'habitat de **5 logements ou plus, ou de 500 m² ou plus** de surface de plancher, **30% au moins** du programme est affecté à des **logements locatifs sociaux.**	sans objet
	Article UA4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	Les hauteurs retenues vont dans le sens d'un renforcement du tissu historique, dans le prolongement des hauteurs des petits collectifs ou des maisons de bourgs historiques. → **9,5 mètres maximum** à l'égout des toitures sauf exception justifiée.	**7 mètres maximum** à l'égout ou l'acrotère **sauf annexes** dont la hauteur dépend de son implantation
		Implantation par rapport à l'alignement :	Implantation à l'alignement sauf contexte existant différent.	Implantation à l'alignement sauf contexte existant différent.
		Implantation par rapport aux limites séparatives	Les règles d'implantations vont dans le sens d'un renforcement du tissu historique et de la centralité en imposant un alignement sur voies publiques afin de prolonger les effets de rues historiques. Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives retenues sont simplifiées dans un objectif d'optimisation foncière.	Implantation sur au moins une limite séparative dans la bande de profondeur de 15m. Implantation sous conditions de hauteur au-delà des 15m de profondeur.
	Article UA5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement ouvre davantage de possibilités d'architecture tout en conservant le principe de recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique. Les teintes claires, naturelles et sobres ne doivent plus être exclusives mais seulement majoritaires. Les tuiles sont nécessairement rouges, ou mêlant jaune et brun.	Le règlement distingue l'architecture traditionnelle vendéenne très cadrée et l'architecture contemporaine également permise à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique. Pour le bâtiment principal, le choix des couleurs s'orientera vers des teintes claires naturelles et sobres ; des touches de couleur vive étant toutefois admises lorsque le choix architectural le justifie.
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (peuvent être comprises entre 1,5 à 1,8m) ou des limites séparatives (1,8m max). Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (peuvent être comprises entre 1,5 à 1,8m) ou des limites séparatives (1,8m max). Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.
	Article UA6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	**Le règlement impose que 50% des surfaces non bâties doivent rester perméables dans le cas de nouvelles constructions dans un objectif de limitation d'imperméabilisation du sol.**	Non réglementé.

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	abords des constructions	*Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir*	L'implantation des constructions et installations doit, dans la mesure du possible, prendre en compte les arbres existants. Ceux-ci doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage.	Le règlement impose l'aménagement en espaces verts et la plantation des surfaces libres de toute construction ou dédiées au stationnement. Les opérations d'ensemble (lotissement ou groupes d'habitations) doivent comprendre une surface de l'ordre de 10% delà superficie totale pour la réalisation d'espaces collectifs et libres
	Article UA7 : Stationnement	*Stationnements*	1 place par logement Pour les constructions de plus de 10 logements, les stationnements doivent être adaptés aux besoins avec a minima 10 places de stationnement. 1 place par 25m² de bureaux et services	• le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques • 1 place par logement aménagé sur le terrain et une place supplémentaire aménagée sur les espaces collectifs dans le cas d'un lotissement ou d'une opération groupée générant création de nouvelle voirie • 1 place par 25 m² de surface de plancher de bureaux et services
	Article UA8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	• doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile • éventuellement par une voie de desserte ou un passage permettant de satisfaire : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères. Les voies d'accès devront avoir au moins 4 m de largeur de chaussée, ne comporter ni virage inférieur à 11 m de rayon, ni passage sous porche inférieur à 3,5 m de hauteur et permettre aux véhicules du service incendie de parvenir à au moins 8m d'une façade de la construction. Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements et leur longueur pourra être limitée pour des raisons de sécurité.
	Article UA9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable
		eaux usées	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		autres réseaux :	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique...) soient surélevés.	Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés. La possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation. Les promoteurs sont dans l'obligation de réaliser la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectif groupés ou non. L'éclairage public, obligatoire, doit être prévu lors de la demande d'autorisation de lotir, (ou de permis groupé).

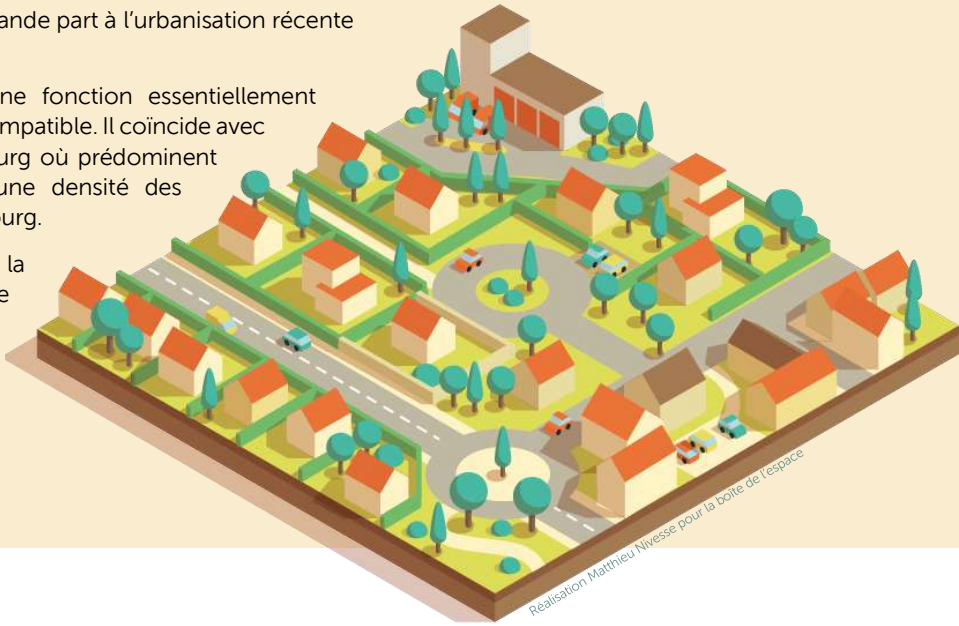
UB

Définition :

Le secteur UB correspond pour la plus grande part à l'urbanisation récente de la commune.

Ce secteur a vocation à conserver une fonction essentiellement résidentielle ou d'activités directement compatible. Il coïncide avec les quartiers périphériques au centre bourg où prédominent les constructions pavillonnaires avec une densité des constructions plus faible que le centre bourg.

Ce secteur a vocation à permettre la poursuite du développement de l'agglomération, en accueillant l'habitat sous diverses formes par des petites opération de densification.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination	✗	✗	⌂	☾	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination	⌂	⌂	✚	♥	♪	⌂	✗	✗	⌂	✗

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
UB	**Article UB1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020**	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur Ub n'a pas vocation à développer des **activités commerciales, dont l'implantation doit être privilégiée dans la centralité**. La mixité y est donc limitée à des activités compatibles avec l'habitat (notamment en termes de fréquentation induite, de nuisances sonores, d'échelle de projet).	• Le secteur Ub est largement ouvert à la mixité fonctionnelle compatible avec l'habitat
	Article UB2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	L'implantation d'activités potentiellement génératrices de nuisances, comme l'industrie ou le commerce de gros, est interdite, tout en permettant un confortement des entreprises déjà implantées. Les activités de commerces et de services y sont interdites sauf sous conditions les activités liés à l'accueil de clientèles	L'implantation d'activités potentiellement génératrices de nuisances, comme l'industrie ou le commerce de gros, est interdite, tout en permettant un confortement des entreprises déjà implantées.
		Changement de destination :	sans objet	sans objet
	Article UB3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	Pour tout programme d'habitat de **5 logements ou plus, ou de 500 m² ou plus** de surface de plancher, **30% au moins** du programme est affecté à des **logements locatifs sociaux.**	sans objet
	Article UB4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	Les hauteurs retenues vont dans le sens d'un renforcement du tissu résidentiel, en prenant en compte les hauteurs existantes → **7 mètres maximum** à l'égout des toitures sauf exception justifiée, permettant l'aménagement des combles	Hauteur des constructions à usage d'habitation limité à R+1 avec au **maximum 6 mètres** à l'égout ou l'acrotère **sauf annexes** dont la hauteur dépend de son implantation
		Implantation par rapport à l'alignement :	Les règles d'implantations vont **dans le sens d'une densification douce** du tissu résidentiel en autorisant un alignement sur voies publiques pour les nouvelles constructions mais aussi des modifications des constructions existantes.	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 3m et 5m au droit du garage (en agglomération).
		Implantation par rapport aux limites séparatives	Implantation possible en limite séparative	Implantation possible en limite séparative dans la bande de profondeur de 15m. Implantation sous conditions de hauteur au-delà des 15m de profondeur.
	Article UB5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement ouvre davantage de possibilités d'architecture tout en conservant le principe de recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique. Les teintes claires, naturelles et sobres ne doivent plus être exclusives mais seulement majoritaires.	Le règlement distingue l'architecture traditionnelle vendéenne très cadrée et l'architecture contemporaine également permise à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique. Pour le bâtiment principal, le choix des couleurs s'orientera vers des teintes claires naturelles et sobres ; des touches de couleur vive étant toutefois admises lorsque le choix architectural le justifie.
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 0,8m* pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies… sous-bassement inclus) ou des **limites séparatives (1,8m max** avec un soubassement maçonné limité à 0,8m*). *Sauf exception liée à la topographie. Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 0,8m* pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies… sous-bassement inclus) ou des **limites séparatives (1,8m max** avec un soubassement maçonné limité à 0,8m*). *Sauf exception liée à la topographie. Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	Article UB6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	**Le règlement impose que 80% des surfaces non bâties doivent rester perméables dans le cas de nouvelles constructions dans un objectif de limitation d'imperméabilisation du sol.**	sans objet
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	L'implantation des constructions et installations doit, dans la mesure du possible, prendre en compte les arbres existants. Ceux-ci doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage.	Le règlement impose l'aménagement en espaces verts et la plantation des surfaces libres de toute construction ou dédiées au stationnement. Les opérations d'ensemble (lotissement ou groupes d'habitations) doivent comprendre une surface de l'ordre de 10% delà superficie totale pour la réalisation d'espaces collectifs et libres
	Article UB7 : Stationnement	*Stationnements*	1 place par logement Pour les constructions de plus de 10 logements, les stationnements doivent être adaptés aux besoins avec a minima 10 places de stationnement. 1 place par 25m² de bureaux et services	• 1 place de stationnement par maison individuelle • 1 place par logement aménagé sur le terrain et une place supplémentaire aménagée sur les espaces collectifs dans le cas d'un lotissement ou d'une opération groupée générant création de nouvelle voirie • 1 place par 25 m² de surface de plancher de bureaux et services
	Article UB8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	• doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile • éventuellement par une voie de desserte ou un passage permettant de satisfaire : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères. Les voies d'accès devront avoir au moins 4 m de largeur de chaussée, ne comporter ni virage inférieur à 11 m de rayon, ni passage sous porche inférieur à 3,5 m de hauteur et permettre aux véhicules du service incendie de parvenir à au moins 8m d'une façade de la construction. Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements et leur longueur pourra être limitée pour des raisons de sécurité.
	Article UB9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable
		eaux usées	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		autres réseaux :	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique...) soient surélevés.	Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés. La possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation. Les promoteurs sont dans l'obligation de réaliser la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectif groupés ou non. L'éclairage public, obligatoire, doit être prévu lors de la demande d'autorisation de lotir, (ou de permis groupé).

UE

Définition :

Le secteur UE correspond aux espaces urbanisés à vocation d'activités. Leur vocation doit pouvoir être pérennisée tout en tenant compte de leur situation et de la proximité immédiate de quartiers résidentiels ou d'espaces naturels.

Le secteur a vocation à garantir à la commune les conditions de maintien d'un profil d'emplois diversifiés.

Il concerne deux secteurs :

- UEa correspondant à la zone économique de Beaupuy qui possède une vocation de développement économique diversifié avec un rayonnement large
- UEb correspondant à la zone artisanale Saint-Eloi qui possède une vocation d'accueil d'entreprises artisanales.
-

Réalisation Matthieu Nivesse pour la boîte de l'espace

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination										

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
UE	**Article UE1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020**	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur Ue s'inscrit dans une logique de pérennisation de la vocation industrielle et artisanale. Y sont donc principalement autorisées ces destinations. D'autres activités économiques pouvant y être pertinentes y sont autorisées comme la restauration, le commerce de gros, les activités des services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels. Les équipements d'intérêt collectif et services publics y sont également autorisés. Le règlement distingue deux sous-zones : UEa et UEb. **Conformément au SCoT, seule la zone UEa (Beaupuy) peut accueillir de l'artisanat et commerce de détail**.	Le secteur Ue a vocation à pérenniser la vocation industrielle, commerciale, artisanale et servicielle des parcs d'activités. Y sont donc autorisées ces destinations, tandis que la création de logements et d'activités par transformation du bâti existant est également possible sous conditions.
	Article UE2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	L'implantation d'activités potentiellement n'ont pas la vocation ou ne sont pas compatibles avec la vocation principale du secteur	L'implantation d'activités potentiellement n'ont pas la vocation ou ne sont pas compatibles avec la vocation principale du secteur
		Changement de destination :	sans objet	sans objet
		Extension des bâtiments existants	Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension, en limitant pour les plus grandes à une extension mesurée en fonction de l'emprise existante. → emprise au sol inf. à 50m²	Les extensions ainsi que les annexes des habitations existantes sont autorisées sans limitation de surface
	Article UE3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet
	Article UE4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	sans objet pour s'adapter à la création de bâtiments répondant aux besoins industriels et économiques	sans objet pour s'adapter à la création de bâtiments répondant aux besoins industriels et économiques
		Implantation :	Les principes d'implantations sont les mêmes **sauf route de Venansault (RD100) où le recul a été réduit à 5m** afin de favoriser une optimisation foncière du site de Saint-Eloi	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux routes départementales : les constructions nouvelles doivent respecter un recul minimal de 50m de l'axe de la RD 763 ou les zones non-aedificandi. Hors cette exception, les nouvelles constructions doivent s'implanter à minimum 25m de l'axe des RD, 5m de l'alignement des autres voies et 15m des berges des cours d'eau.
	Article UE5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche d'intégration au sein du paysage avoisinant	Les bâtiments, quelle que soit leur destination, et les terrains, même s'ils sont utilisés pour les dépôts, doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect extérieur de la zone ne s'en trouve pas altérés. L'aspect des constructions doit être compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage existant. Les principes suivants doivent être respectés : simplicité des formes, harmonie des volumes, harmonie des couleurs qui ne doivent pas être violentes. Les briques creuses et les agglomérés doivent être obligatoirement enduits.
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. 2m max avec un soubassement maçonné limité à 0,8m	sans objet
	Article UE6 : Traitement	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les délaissés des	sans objet

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions		aires de stationnement doivent être plantées.	
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	L'implantation des constructions et installations doit, dans la mesure du possible, prendre en compte les arbres existants. Ceux-ci doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage.	Les surfaces libres de toutes constructions ainsi qui les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées. Les dépôts doivent être entourés d'un écran de verdure.
	Article UE7 : Stationnement	*stationnements*	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places doit correspondre aux besoins de fonctionnement (personnel clients, livraisons,).	• 1 place de stationnement par chambre d'hôtel • 1 place par 10m^2 de salle de restaurants • 1 place par 40 m^2 de surface de plancher de bureaux et services ...
	Article UE8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	• doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile • éventuellement par une voie de desserte ou un passage permettant de satisfaire :défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.
	Article UE9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable
		eaux usées	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		autres réseaux :	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique...) soient surélevés.	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain.

UL

Définition :

Le **secteur UL** correspond aux principaux pôles d'équipements collectifs à vocation d'activités de sports et de loisirs. Il s'agit de quatre secteurs ayant vocation à conserver un usage d'équipements et de services :

- le complexe Gaston Renaud au cœur du bourg ;
- le pôle d'équipements au sud du bourg ;
- le terrain de pétanque au centre du bourg ;
- le Vendéspace sur le secteur de Beaupuy.

Ce secteur a vocation à :

- maintenir et conforter ces pôles d'équipements en place ;
- permettre une évolution du tissu urbain adapté aux exigences de tels équipements.

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	✗	✓	✓

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
UL	Article UL1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur Ul est un secteur spécialisé pour les équipements, seule cette destination y ait principalement autorisée. En revanche, ces pôles peuvent accueillir une diversité de projets sous condition et devant être compatible à leur vocation initiale, mais relevant d'autres destinations, comme des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, des bureaux et centre de congrès et d'exposition,	Le secteur Ul est un secteur spécialisé pour les équipements publics ou ayant un rapport avec les activités de sports et de loisirs et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Le secteur n'a pas d'autres vocations
	Article UL2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	L'implantation d'activités potentiellement générateurs de nuisances, comme l'industrie ou le commerce de gros, est interdite, ainsi que les sous-destinations non liées	L'implantation d'activités potentiellement générateurs de nuisances, comme l'industrie ou le commerce de gros, est interdite, tout en permettant un confortement des entreprises déjà implantées.
		Changement de destination :	sans objet	sans objet
		Extension des bâtiments existants	sans objet	Les extensions ainsi que les annexes des habitations existantes sont autorisées sans limitation de surface
	Article UL3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet
	Article UL4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	sans objet	sans objet
		Implantation :	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport à l'alignement de 5m
	Article UL5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du paysage	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
		Clôtures :	sans objet	Le règlement est ouvert à condition que les clôtures soient composées en harmonie avec les constructions environnantes.
	Article UL6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	sans objet	sans objet
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Le règlement impose l'aménagement en espaces verts et la plantation des surfaces libres de toute construction ou dédiées au stationnement.	
	Article UL7 : Stationnement	*Stationnements*	sans objet	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	Article UL8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
	Article UL9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable
		eaux usées	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		autres réseaux :	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique...) soient surélevés.	Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés. La possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation. Les promoteurs sont dans l'obligation de réaliser la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectif groupés ou non. L'éclairage public, obligatoire, doit être prévu lors de la demande d'autorisation de lotir, (ou de permis groupé).

UP

Définition :

Le **secteur UP** correspond à la partie urbanisée du parc de Beaupuy et notamment au Château, à l'ancien village et à l'équipement public de la longère.

Ce secteur a vocation à :

- Valoriser le patrimoine du parc de Beaupuy
- Maintenir et conforter les équipements en place ;
- Permettre une évolution des constructions et le développement de nouvelles constructions en lien avec les activités permanentes et éphémères du site mais aussi de celles à proximité.

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination										

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
UP	**Article UP1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020**	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur Up est un secteur spécifique au pôle qui s'articule entre le château de Beaupuy, le parc attenant, et l'équipement public de la longère. L'objectif est de conforter la qualité patrimoniale du site ainsi que de permettre l'évolution des structures d'équipements, de services, et de loisirs. Aujourd'hui les besoins d'évolution ne sont pas clairement identifiés, mais il semble raisonnable de les anticiper de manière étendue, à partir du moment où ils répondent à la vocation initiale du secteur.	Le secteur AULb est une zone à urbaniser pouvant accueillir des constructions, installations et aménagements ayant un rapport direct avec les activités culturelles, de sports et de loisirs ainsi que les équipements scolaires et périscolaires
	Article UP2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	Sont interdites les sous-destinations non mentionnées à l'article précédent.	L'implantation d'activités ne comprenant pas une vocation de loisirs, culture et sport.
		Changement de destination :	sans objet	sans objet
		Extension des bâtiments existants	sans objet	Les extensions ainsi que les annexes des habitations existantes sont autorisées sans limitation de surface
	Article UP3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet
	Article UP4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	sans objet	sans objet pour s'adapter à la création de bâtiments répondant aux besoins industriels et économiques
		Implantation :	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 3m en agglomération et de 5m hors agglomération
	Article UP5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du paysage	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
		Clôtures :	sans objet	Le règlement est ouvert à condition que les clôtures soient composées en harmonie avec les constructions environnantes.
	Article UP6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	sans objet	sans objet
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	Le règlement impose l'aménagement en espaces verts et la plantation des surfaces libres de toute construction ou dédiées au stationnement.	sans objet
	Article UP7 : Stationnement	*Stationnements*	sans objet	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.
	Article UP8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
	Article UP9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable
		eaux usées	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
			peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		autres réseaux :	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique...) soient surélevés.	Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés. La possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation. Les promoteurs sont dans l'obligation de réaliser la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectif groupés ou non. L'éclairage public, obligatoire, doit être prévu lors de la demande d'autorisation de lotir, (ou de permis groupé).

3.4 Justifications des zones A Urbaniser

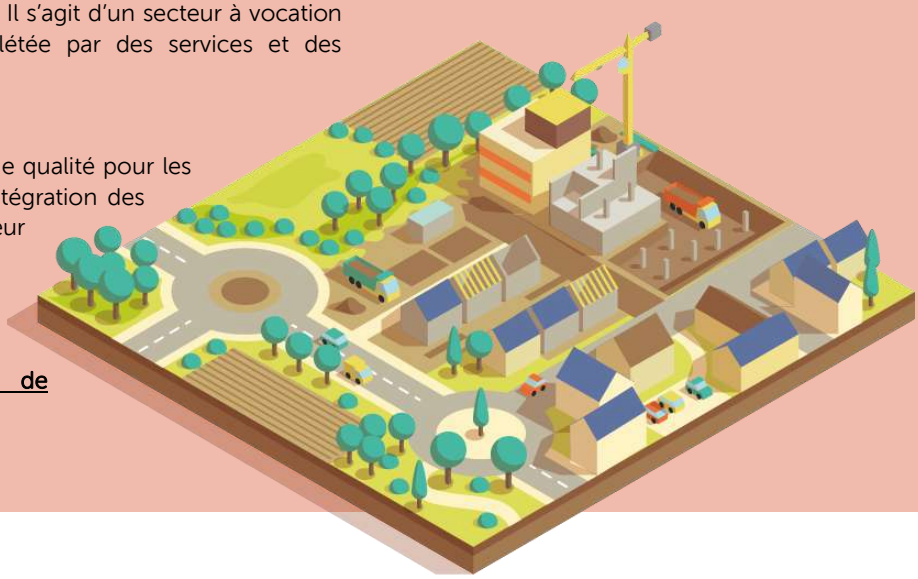
AUb

Définition :

Le secteur AUb correspond à des espaces d'urbanisation future au sud-ouest du bourg, sur le site de la Grimoire. Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'habitat pouvant être complétée par des services et des équipements compatibles avec l'habitat.

Il vise le maintien d'un cadre résidentiel de qualité pour les habitants actuels et futurs et la bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et paysager.

Ce secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination	✗	✗			✗	✗	✗		✗	✗	✗

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination							✗	✗		✗

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
AUb	**Article 1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020**	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur 1AUb s'inscrit dans la logique du secteur Ub en termes de destinations. La mixité y est cependant autorisée pour des activités compatibles avec l'habitat (notamment en termes de fréquentation induite, de nuisances sonores et d'échelle de projet). L'ouverture à l'urbanisation est soumise à un projet global, permettant d'assurer cohérence globale et la réalisation des schémas d'aménagement prévus par les OAP.	*La zone AUb correspond à la zone 2AU (fermée à l'urbanisation) au PLU approuvé en 2007*
	Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	L'implantation d'activités potentiellement génératrices de nuisances y sont interdites. Les activités de commerces et de services y sont interdites sauf sous conditions les activités liés à l'accueil de clientèles.	
		Changement de destination :	sans objet	
	Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	Pour tout programme d'habitat de **5 logements ou plus, ou de 500 m² ou plus** de surface de plancher, **25% au moins** du programme est affecté à des **logements locatifs sociaux.**	
	Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	Les hauteurs retenues vont dans le sens d'un renforcement d'une continuité du tissu résidentiel, en prenant en compte les hauteurs existantes → **7 mètres maximum** à l'égout des toitures sauf exception justifiée, permettant l'aménagement des combles Lorsque les constructions nouvelles intègrent des logements locatifs sociaux, la hauteur maximale est de 10,5 mètres à l'égout des toitures.	
		Implantation :	Les règles d'implantations sont très ouvertes, laissant le soin à l'opération d'aménagement global de définir les formes urbaines dans le détail.	
	Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu résidentiel et historique	
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 0,8m* pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies… sous-bassement inclus) ou des **limites séparatives (1,8m max** avec un soubassement maçonné limité à 0,8m*). *Sauf exception liée à la topographie. Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.	
	Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	**Le règlement impose que 50% des surfaces non bâties doivent rester perméables dans le cas de nouvelles constructions dans un objectif de limitation d'imperméabilisation du sol.**	
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	L'implantation des constructions et installations doit, dans la mesure du possible, prendre en compte les arbres existants. Ceux-ci doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage.	

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	Article 7 : Stationnement	*Logements :*		
		Bureaux :		
	Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	
	Article 9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	
		eaux usées	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	
		autres réseaux :	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique...) soient surélevés.	

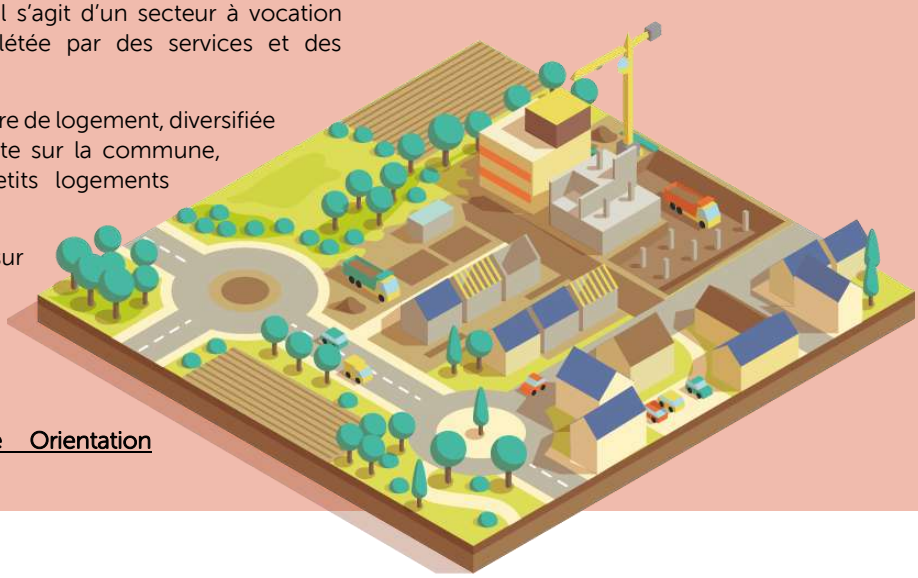
AUc

Définition :

Le secteur AUc correspond à des espaces d'urbanisation future à l'est du bourg, le long de la route de Beaupuy. Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'habitat pouvant être complétée par des services et des équipements compatibles avec l'habitat.

Il vise le développement d'une nouvelle offre de logement, diversifiée par rapport à l'offre actuellement présente sur la commune, notamment par une production de petits logements renforcée.

Une attention particulière sera portée. sur l'intégration environnementale, paysagère et architecturale des nouvelles constructions.



Ce secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination	✗	✗	⌂	⌂	✗	✗	✗	☺	✗	✗	✗

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination	⌂	⌂	⌂	⌂	⌂	⌂	✗	✗	⌂	✗

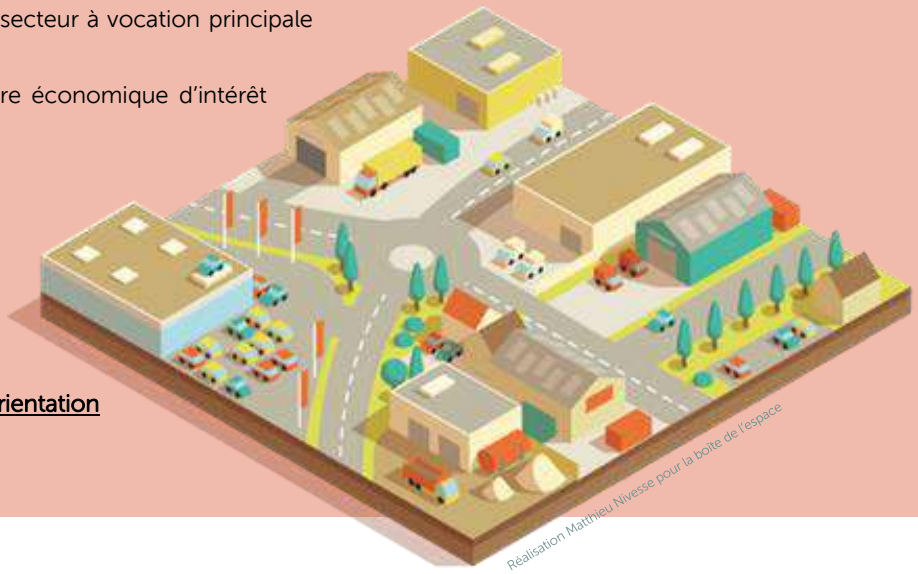
Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
Auc	Article 1 : Destinations et sous-destinations	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur 1AUc s'inscrit dans la logique du secteur Ub en termes de destinations. La mixité y est cependant autorisée pour des activités compatibles avec l'habitat (notamment en termes de fréquentation induite, de nuisances sonores et d'échelle de projet). L'ouverture à l'urbanisation est soumise à un projet global, permettant d'assurer cohérence globale et la réalisation des schémas d'aménagement prévus par les OAP.	*La zone AUc correspond à une nouvelle zone AU zonée en Ap au PLU approuvé en 2007*
	Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	L'implantation d'activités potentiellement génératrices de nuisances y sont interdites. Les activités de commerces et de services y sont interdites sauf sous conditions les activités liés à l'accueil de clientèles.	
		Changement de destination :	sans objet	
	Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	Pour tout programme d'habitat de **5 logements ou plus, ou de 500 m² ou plus** de surface de plancher, **35% au moins** du programme est affecté à des **logements locatifs sociaux.**	
	Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	Les hauteurs retenues vont dans le sens d'optimisation et de densification. → **11 mètres maximum à l'acrotère** et **13m au sommet** de la construction. Sauf dispositions contraires inscrites dans l'OAP.	
		Implantation :	Les règles d'implantations sont très ouvertes, laissant le soin à l'opération d'aménagement global de définir les formes urbaines dans le détail.	
	Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu résidentiel et historique	
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée.	
	Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	**Le règlement impose que 50% des surfaces non bâties doivent rester perméables dans le cas de nouvelles constructions dans un objectif de limitation d'imperméabilisation du sol.**	
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	L'implantation des constructions et installations doit, dans la mesure du possible, prendre en compte les arbres existants. Ceux-ci doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage.	
	Article 7 : Stationnement	*Logements :*	1 place par logement	
		Bureaux :	sans objet	
	Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	
	Article 9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	
		eaux usées	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	
		autres réseaux :	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique....) soient surélevés.	

AUe

Définition :

Le secteur AUe correspond à des espaces d'urbanisation future à l'ouest de la zone d'activités de Beaupuy. Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'activités économiques.

Il vise le développement d'une offre foncière économique d'intérêt communautaire.



Réalisation Matthieu Nivesse pour la boîte de l'espace

Ce secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination										

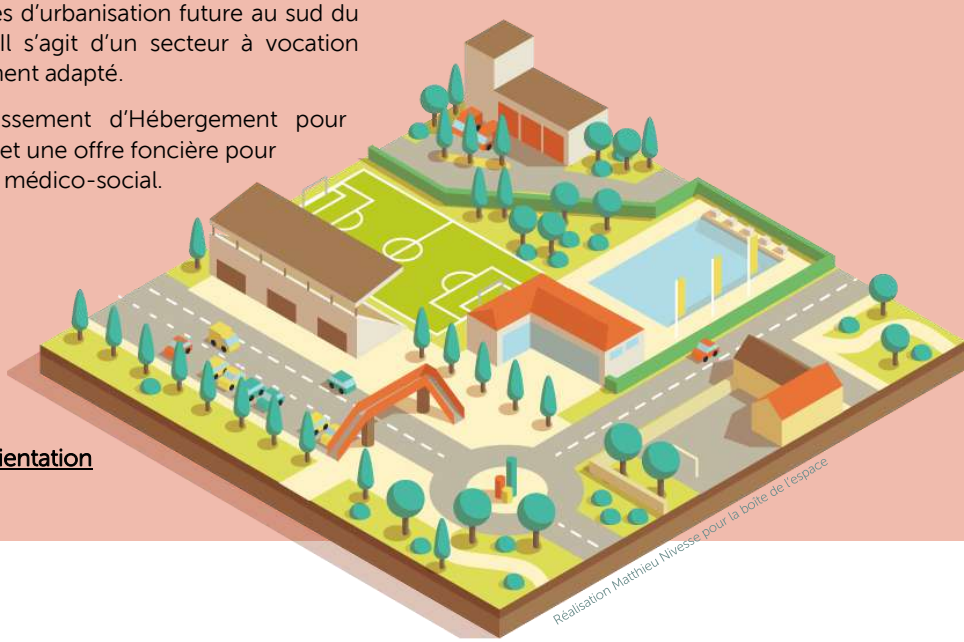
Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
Aue	Article 1 : Destinations et sous-destinations	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur AUe s'inscrit dans une logique de pérennisation de la vocation industrielle et artisanale, en continuité de la zone Ue. Y sont donc principalement autorisées ces destinations. D'autres activités économiques pouvant y être pertinentes y sont autorisées comme la restauration, le commerce de gros, les activités des services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, les hôtels. Les équipements d'intérêt collectif et services publics y sont également autorisés.	*La zone AUe correspond à la zone 2AUe (fermée à l'urbanisation) au PLU approuvé en 2007*
	Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	L'implantation d'activités qui n'ont pas la vocation ou ne sont pas compatibles avec la vocation principale du secteur	
		Changement de destination :	sans objet	
		Extension des bâtiments existants	sans objet	
	Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	
	Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	sans objet pour s'adapter à la création de bâtiments répondant aux besoins industriels et économiques	
		Implantation :	Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimal de : - 25m de l'axe des RD, à l'exception de la RD 100 route de Venansault. - 5 m de l'alignement des autres voies - 15m des berges des cours d'eau.	
	Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche d'intégration au sein du paysage avoisinant	
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. 2m max avec un soubassement maçonné limité à 0,8m	
	Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées. Les dépôts doivent être entourés d'un écran de verdure.	
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	L'implantation des constructions et installations doit, dans la mesure du possible, prendre en compte les arbres existants. Ceux-ci doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage.	
	Article 7 : Stationnement	*stationnements*	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places doit correspondre aux besoins de fonctionnement (personnel clients, livraisons,...).	
	Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	
	Article 9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	
		eaux usées	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	
		autres réseaux :	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique....) soient surélevés.	

AUl

Définition :

Le secteur AUl correspond à des espaces d'urbanisation future au sud du bourg, dans le secteur des Nouettes. Il s'agit d'un secteur à vocation principale socio-médicale et d'hébergement adapté.

Il vise le développement d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) et une offre foncière pour le développement des professionnels du médico-social.



<u>Ce secteur est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.</u>

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination	✗	✗	✗	●	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination	●	●	●	✗	✗	●	✗	✗	✗	✗

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
AUl	Article 1 : Destinations et sous-destinations	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur AUl est un secteur spécialisé pour les équipements à vocation socio-médicale. Y sont également autorisés les hébergements adaptés répondant à cette vocation.	*La zone AUl était déjà inscrite en zone d'équipement mais avec une vocation équipements sportifs et socio-culturels. Une Partie était en IAUm à vocation de services.*
	Article 2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	L'implantation d'activités potentiellement générateurs de nuisances, comme l'industrie ou le commerce de gros, est interdite, ainsi que les destinations et sous-destinations non liées à la vocation principale du secteur.	
		Changement de destination :	sans objet	
		Extension des bâtiments existants	sans objet	
	Article 3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet
	Article 4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	sans objet	8m à l'égout ou à l'acrotère
		Implantation :	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport à l'alignement de 5m
	Article 5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du paysage	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée.	La réglementation des typologies de clôtures est précisée.
	Article 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	Les surfaces libres de toutes constructions ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées. Les dépôts doivent être entourés d'un écran de verdure.	sans objet
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	L'implantation des constructions et installations doit, dans la mesure du possible, prendre en compte les arbres existants. Ceux-ci doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage.	Tout projet devra comporter un volet "espaces verts et liaisons douces (cyclables, piétonnes)" de manière à assurer un esprit de continuité paysagère avec l'environnement et les quartiers riverains.
	Article 7 : Stationnement	*stationnements*	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places doit correspondre aux besoins de fonctionnement (personnel clients, livraisons,...).	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.
	Article 8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	Pour être constructible, tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
	Article 9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable
		eaux usées	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
			• L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		autres réseaux :	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique....) soient surélevés.	Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés. La possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation. Les promoteurs sont dans l'obligation de réaliser la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectif groupés ou non. L'éclairage public, obligatoire, doit être prévu lors de la demande d'autorisation de lotir, (ou de permis groupé).

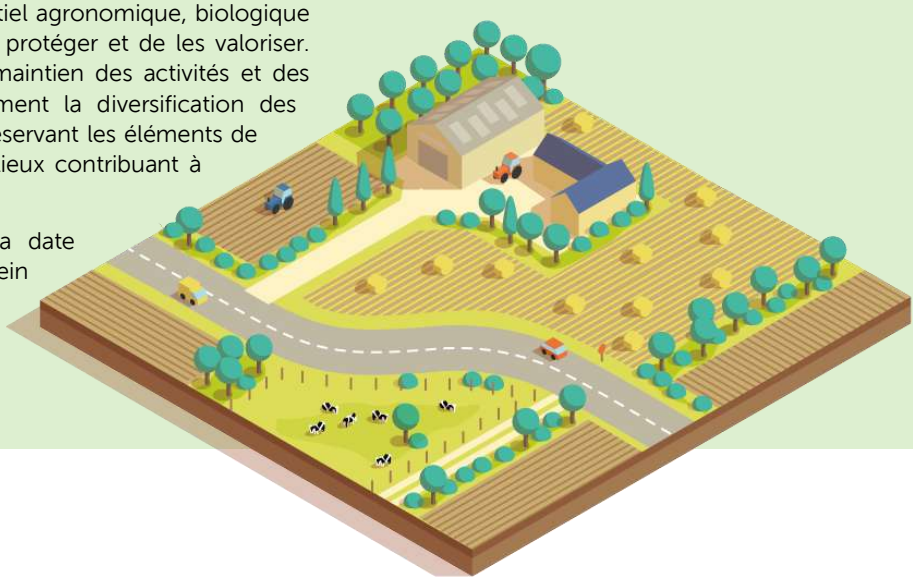
3.5 Justification des zones Agricoles

A

Définition :

La **zone A** couvre les espaces dont le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a ainsi vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire tout en préservant les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité de ces espaces.

Les habitations et activités existantes à la date d'approbation du PLU, quoique situées au sein d'une zone agricole, peuvent évoluer dans les conditions du règlement.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination										

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007	
				A	Nh (parties habitées)
A	**Article A1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020**	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur A est prioritairement destiné à l'activité agricole et seule cette destination y est principalement autorisée. Au-delà, le règlement prévoit les conditions d'une évolution modérée du bâti rural, dans les conditions prévues par le code, notamment au niveau des extensions de logement et de la possibilité de reconversion de certains bâtiments ruraux. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Correspond aux secteurs A (agricole) et Nh (secteurs habités où les extensions sont permises) et Nhc (secteurs habités où les nouvelles constructions sont permises). Le secteur A n 'autorise que les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles et les bâtiments annexes aux logements de fonction des exploitations agricoles.	Le secteur Nh a une vocation de préservation des milieux naturels, paysages et qualité des sites adapté à sa situation en milieu urbain. Y est autorisé les aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels, ayant une fonction liée à l'animation sous condition d'intégration et autres équipements et infrastructures d'intérêts général.
	Article A2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur
		Changement de destination :	Les bâtiments repérés au sein du règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.	Est admise la création de logements et d'activités par changement de destination du bâti existant, sous conditions.	sans objet
		Extension des bâtiments existants	Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension, en limitant pour les plus grandes à une extension mesurée en fonction de l'emprise existante. → 30% de l'emprise au sol de la construction existante → sans dépasser 30m^2 Possibilité de construction d'annexe. → emprise au sol inf. à50m^2 → située à moins de 15m du bâtiments principal	Les extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas aboutir à un second logement ainsi que la création de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal (garages, abris...) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une habitation sont autorisées	Pas de règlement sur la surface des extensions . Seul l'aspect doit respecter une harmonie. Les annexes sont autorisés dans une limite de 12m^2 d'emprise au sol
	Article A3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet	sans objet
	Article A4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	→ La hauteur des constructions de bâtiments agricole n'est pas réglementée. → La hauteur des logements est limitée à 7m. → Les annexes sont limités à une hauteur de 3,2m à 4,5 en fonction du contexte	→ La hauteur des constructions de bâtiments agricole n'est pas réglementée. → La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1 avec au maximum 6,00 mètres à l'égout ou à l'acrotère. → Les annexes sont limités à une hauteur de 3,2m à 4,5 en fonction du contexte	La hauteur des extensions des constructions existantes sera définie en fonction du bâtiment existant. Sauf annexes
		Emprise au sol :	sans objet	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 3m en agglomération et de 5m hors agglomération
		Implantation :	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 5m, et adapté aux voies. Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux limites séparatives minimum de 3m, et adapté à la hauteur de la construction.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

	Article A5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	L'aspect extérieur des constructions, des installations et ouvrages, les aménagements de leurs abords et les clôtures éventuelles, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.	La hauteur maximale des clôtures est de 2m sont 1m* autorisé en minérales, sauf si cohérence avec le bâti. *Sauf exception liée à la topographie. Les clôtures constituées de grillage doublé d'une haie vive, de bois tressé, de panneaux de brandes peuvent être autorisées et devront avoir une hauteur maximale de 1m80.
		Clôtures :	La hauteur des clôtures est limitée à : → 2,00 mètres lorsqu'elles sont végétales, → 1,80 mètre lorsqu'elles sont constituées de grillage doublé d'une haie vive, de bois tressé, de panneaux de brandes. → Un sous-bassement maçonné est autorisé, il sera limité à 0,80 mètre le cas échéant., → 1,40 mètre lorsqu'elles sont minérales. → sauf exception	La hauteur des clôtures est limitée à : → 2,00 mètres lorsqu'elles sont végétales, → 1,80 mètre lorsqu'elles sont constituées de grillage doublé d'une haie vive, de bois tressé, de panneaux de brandes. → Un sous-bassement maçonné est autorisé, il sera limité à 0,80 mètre le cas échéant., → 1,40 mètre lorsqu'elles sont minérales. → sauf exception	sans objet
	Article A6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	sans objet	sans objet	Le caractère naturel de la zone doit être préservé
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	sans objet	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.
	Article A7 : Stationnement	*Equipements et services*	Sans objet	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.	
	Article A8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable Le creusement de puits ou forage est autorisé pour un usage non domestique. Dans le cas d'une double alimentation (réseau / puit privé) une disconnexion totale des réseaux doit être mise en place
	Article A9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	Toute construction à usage d'habitation ou d'exploitations doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe à proximité.	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.

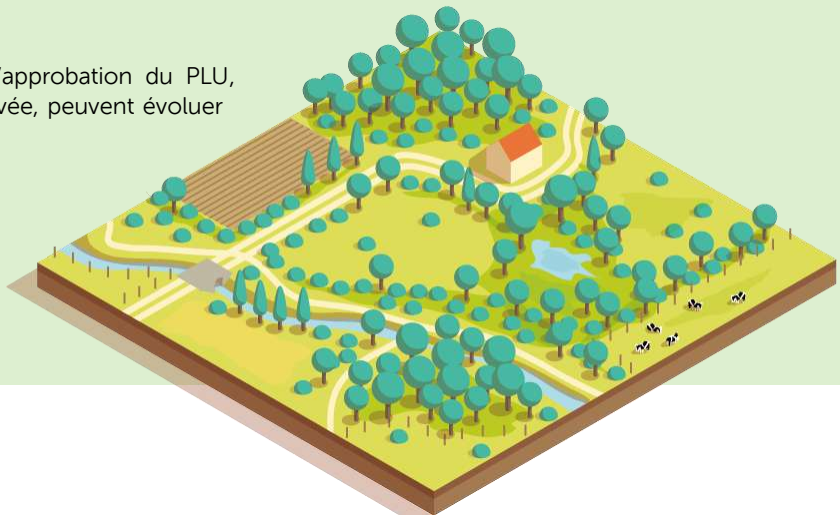
		eaux usées	Toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'eaux usées, s'il existe. En cas d'absence de ce réseau, toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être assainie à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du terrain et à la nature du sol.	À défaut de branchement possible sur un réseau public, toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique...) soient surélevés.
		autres réseaux :	Pour toute construction ou installation nouvelle, en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain.	Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.	

Ap

Définition :

La **zone Ap** couvre les espaces dont le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a ainsi vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles tout en tenant compte de la proximité du tissu urbanisé du bourg et donc éviter un développement des conflits potentiels.

Les habitations et activités existantes à la date d'approbation du PLU, quoique situées au sein d'une zone agricole préservée, peuvent évoluer dans les conditions du règlement.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination										

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
Ap	**Article A1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020**	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le secteur Ap permet les destinations suivantes : - Exploitation agricole et forestière et toutes ses sous-destinations, dès lors que les constructions ne sont pas incompatibles avec la proximité d'habitations, qu'elles **concernent des exploitations existantes** et **dans la limite de 100m² d'emprise au sol** pour les nouvelles constructions ou pour l'extension des constructions existantes - habitations existantes, sous conditions. - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sous conditions. **Sont autorisées les serres tunnels et leurs équipements, sous condition d'avoir une hauteur inférieure à 4 mètres et une superficie inférieure à 2000m².**	Le secteur Ap est globalement inconstructible.
	Article A2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur
		Changement de destination :	Sans objet	Est admise la création de logements et d'activités par changement de destination du bâti existant, sous conditions.
		Extension des bâtiments existants	Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension, en limitant pour les plus grandes à une extension mesurée en fonction de l'emprise existante. → 30% de l'emprise au sol de la construction existante → sans dépasser 30m² Possibilité de construction d'annexe. → emprise au sol inf. à 50m² → située à moins de 15m du bâtiments principal → surface cumulée max entre annexes et extensions à 100m²	Les extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas aboutir à un second logement ainsi que la création de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal (garages, abris,) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une habitation sont autorisées
	Article A3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet
	Article A4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	La hauteur des nouveaux bâtiments agricoles ne doit pas être supérieure à la hauteur du bâtiment limitrophe le plus élevé. → 7 mètres maximum à l'égout des toitures pour les constructions principales sauf si la hauteur des bâtiments agricoles existants avoisinant est inférieure. Les annexes sont limités à une hauteur de 3,2m à 4,5m en fonction du contexte	La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1 avec au maximum 6,00 mètres à l'égout ou à l'acrotère. Les annexes sont limités à une hauteur de 3,2m à 4,5m en fonction du contexte
		Emprise au sol :	L'emprise au sol des nouvelles constructions est limitée à 100 m².	sans objet
		Implantation :	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 5m, et adapté aux voies. Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux limites séparatives minimum de 3m, et adapté à la hauteur de la construction.
	Article A5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	L'aspect extérieur des constructions, des installations et ouvrages, les aménagements de leurs abords et les clôtures éventuelles, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
		Clôtures :	La hauteur des clôtures est limitée à : → 2,00 mètres lorsqu'elles sont végétales, → 1,80 mètre lorsqu'elles sont constituées de grillage doublé d'une haie vive, de bois tressé, de panneaux de brandes.	La hauteur des clôtures est limitée à : → 2,00 mètres lorsqu'elles sont végétales, → 1,80 mètre lorsqu'elles sont constituées de grillage doublé d'une

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
			→ Un sous-bassement maçonné est autorisé, il sera limité à 0,80 mètre le cas échéant, → 1,40 mètre lorsqu'elles sont minérales. → sauf exception	haie vive, de bois tressé, de panneaux de brandes. → Un sous-bassement maçonné est autorisé, il sera limité à 0,80 mètre le cas échéant, → 1,40 mètre lorsqu'elles sont minérales. → sauf exception
	Article A6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	sans objet	sans objet
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	sans objet	Des plantations autour des nouveaux bâtiments agricoles peuvent également être imposées.
	Article A7 : Stationnement	*Stationnements*	sans objet	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de circulation.
	Article A8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
	Article A9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	Toute construction à usage d'habitation ou d'exploitations doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe à proximité.
		eaux usées	Toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'eaux usées, s'il existe. En cas d'absence de ce réseau, toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être assainie à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du terrain et à la nature du sol.	À défaut de branchement possible sur un réseau public, toute construction ou installation doit être assainie suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conforme aux dispositions législatives et réglementaires. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.
		autres réseaux :	Pour toute construction ou installation nouvelle, en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain.	Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

Ae

Définition :

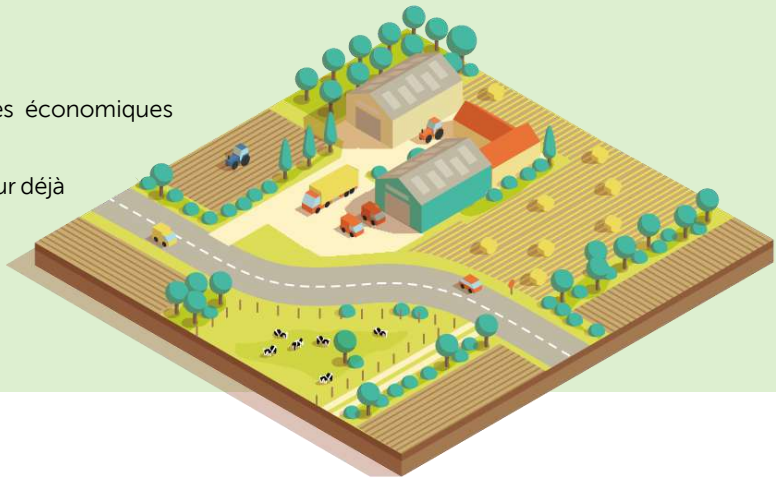
La zone Ae correspond à des activités économiques au sein de l'espace agricole. Elle constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées permettant le confortement des activités existantes.

Ce secteur a vocation à :

- Permettre le maintien et le renforcement des activités économiques existantes

- Permettre l'installation de nouvelles activités sur un secteur déjà artificialisé ;

- Garantir la préservation de la qualité des sites et des milieux environnants.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	●	✗	✗	✗

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination	●	●	●	●	●	●	●	✗	●	✗

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre du L151-13 du code de l'urbanisme.

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
Ae	**Article A1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020**	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le règlement du secteur Ae n'autorise que les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle comme l'actuelle discothèque ou les équipements d'intérêt collectif et services publics, et l'ensemble de ses sous-destinations (industrie, bureau) dans un éventuel changement de vocation	Le secteur Nhd est un secteur identifiant une discothèque. Y sont autorisés les aménagements, installations et travaux divers ainsi que les extensions du bâti existant liés et nécessaires à l'activité de discothèque en place.
	Article A2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur
		Changement de destination :	sans objet	Est admise la création de logements et d'activités par changement de destination du bâti existant, sous conditions.
		Extension des bâtiments existants	sans objet	Pas de règlement sur la surface des extensions . Seul l'aspect doit respecter une harmonie. Les annexes sont autorisés dans une limite de 12m² d'emprise au sol
	Article A3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet
	Article A4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures.	La hauteur des extensions des constructions existantes sera définie en fonction du bâti existant. Les annexes sont limités à une hauteur de 3,2m à 4,5 en fonction du contexte
		Emprise au sol :	L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions doit être limitée à 500m² maximum.	sans objet
		Implantation :	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 5m, et adapté aux voies. Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux limites séparatives minimum de 3m, et adapté à la hauteur de la construction.
	Article A5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	L'aspect extérieur des constructions, des installations et ouvrages, les aménagements de leurs abords et les clôtures éventuelles, ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
		Clôtures :	La hauteur des clôtures est limitée à : → 2,00 mètres lorsqu'elles sont végétales, → 1,80 mètre lorsqu'elles sont constituées de grillage doublé d'une haie vive, de bois tressé, de panneaux de brandes. → Un sous-bassement maçonné est autorisé, il sera limité à 0,80 mètre le cas échéant., → 1,40 mètre lorsqu'elles sont minérales. → sauf exception	La hauteur des clôtures est limitée à : → 2,00 mètres lorsqu'elles sont végétales, → 1,80 mètre lorsqu'elles sont constituées de grillage doublé d'une haie vive, de bois tressé, de panneaux de brandes. → Un sous-bassement maçonné est autorisé, il sera limité à 0,80 mètre le cas échéant., → 1,40 mètre lorsqu'elles sont minérales. → sauf exception
	Article A6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	sans objet	sans objet
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	sans objet	Le caractère naturel de la zone doit être préservé

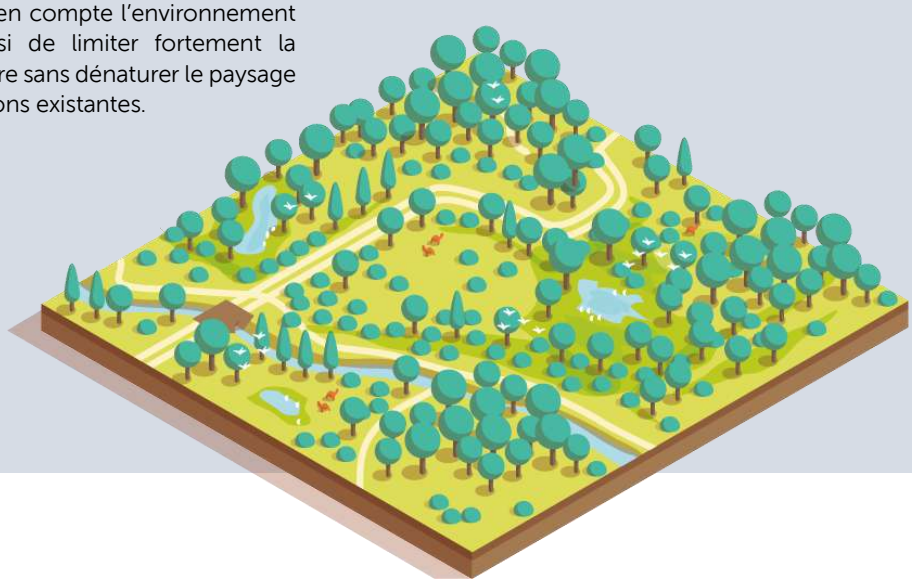
Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	Article A7 : Stationnement	*Stationnements*	sans objet	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
	Article A8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile, ...) et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.
	Article A9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable s'il existe à proximité. A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.
		eaux usées	Toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'eaux usées, s'il existe. En cas d'absence de ce réseau, toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être assainie à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du terrain et à la nature du sol.	Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de réseau d'assainissement collectif, toute construction ou installation doit être assainie conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, de manière à pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau. L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou égouts d'eaux pluviales est interdite.
		autres réseaux :	Pour toute construction ou installation nouvelle, en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain.	Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales. Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

3.6 Justification des zones Naturelles

N

Définition :

La **zone N** correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Elle a ainsi vocation à protéger la qualité de ces sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels. Parfois exploitée ou cultivée, elle permet aux activités agricoles de se pérenniser, tout en prenant en compte l'environnement naturel dont l'enjeu prévaut. Il s'agit ainsi de limiter fortement la constructibilité mais il est possible d'y admettre sans dénaturer le paysage l'aménagement et l'extension des constructions existantes.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination	✗	✗	⌂	⌂	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination	✗	✗	✗	✗	✗	⌂	✗	✗	✗	✗

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
N	**Article N1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020**	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Sont autorisées les destinations suivantes : - Habitation et l'ensemble de ses sous-destinations, dès lors qu'il s'agit uniquement de l'évolution des constructions existantes qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ; - les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et l'ensemble de ses sous-destinations, dès lors qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Correspond aux zone Ns (secteur naturel sensible à protéger) et Np (secteur naturel en milieu urbain). La zone Ns est inconstructible. En zone Np, les équipements légers d'accueil du public (sanitaires, aires de jeux, aires de stationnement...) ainsi que les affouillements et exhaussements de sols liés à ces aménagements sont autorisés.
	Article N2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur
		Changement de destination :	sans objet	sans objet
		Extension des bâtiments existants	Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension, en limitant pour les plus grandes à une extension mesurée en fonction de l'emprise existante. emprise au sol inf. à 30% dans la limite de 30m²	Pas de règlement sur la surface des extensions . Seul l'aspect doit respecter une harmonie. Les annexes sont autorisés dans une limite de 12m² d'emprise au sol
	Article N3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet
	Article N4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder **7m à l'égout** des toitures	La hauteur des extensions des constructions existantes sera définie en fonction du bâtiment existant. Sauf annexes
		Implantation :	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 5m, adapté selon les voies. Retrait minimum de 3m par rapport aux limites séparatives.
	Article N5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du paysage	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 1m pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies... sous-bassement inclus) ou des limites séparatives (1,8m max) Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.	La hauteur maximale des clôtures est de 2m (1m autorisé en minéral), sauf si cohérence avec le bâti. Les clôtures constituées de grillage doublé d'une haie vive, de bois tressé, de panneaux de brandes peuvent être autorisées et devront avoir une hauteur maximale de 1m80.
	Article N6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	sans objet	sans objet
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	sans objet	Le caractère naturel de la zone doit être préservé
	Article N7 : Stationnement	*Stationnements*	sans objet	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	Article N8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	• doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile • éventuellement par une voie de desserte ou un passage permettant de satisfaire : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.
	Article N9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable Le creusement de puits ou forage est autorisé pour un usage non domestique. Dans le cas d'une double alimentation (réseau / puit privé) une disconnexion totale des réseaux doit être mise en place	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable Le creusement de puits ou forage est autorisé pour un usage non domestique. Dans le cas d'une double alimentation (réseau / puit privé) une disconnexion totale des réseaux doit être mise en place
		eaux usées	Toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'eaux usées, s'il existe. En cas d'absence de ce réseau, toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être assainie à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du terrain et à la nature du sol.	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		autres réseaux :	Pour toute construction ou installation nouvelle, en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain.	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain.

Nc

Définition :

La **zone Nc** correspond à une zone dont la vocation est l'accueil de campeurs et de personnes en habitats et constructions légères de loisirs.

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✓

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination	✗	✗	✗	✗	✗	✓	✗	✗	✗	✗

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre du L151-13 du code de l'urbanisme.

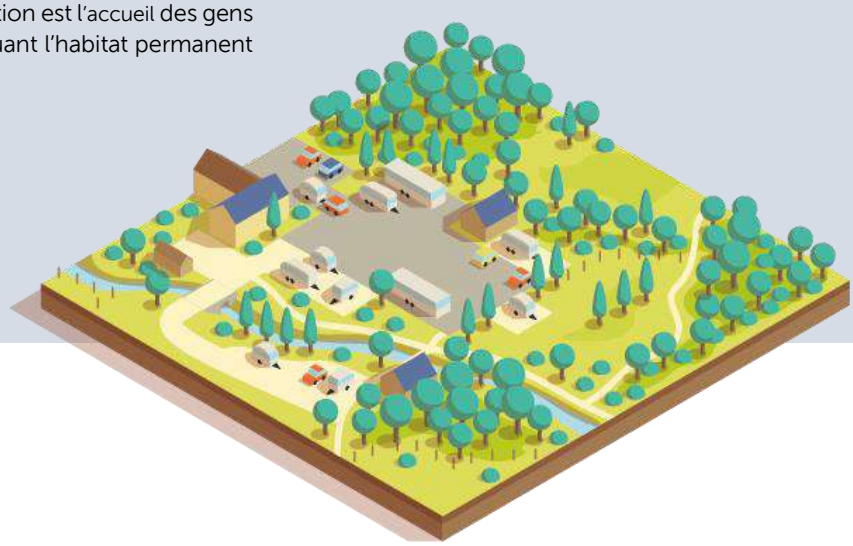
Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
Nc	Article Nc1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le règlement n'autorise que les destinations liées à l'hébergement touristique et la construction sous condition d'équipements recevant du public dès lors qu'ils sont liés à l'activité principale	Le secteur 1AULc n 'autorise que les destinations liées à l'hébergement touristique et la construction sous condition d'équipements recevant du public dès lors qu'ils sont liés à l'activité principale
	Article Nc2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur
		Changement de destination :	sans objet	Est admise la création de logements et d'activités par changement de destination du bâti existant, à condition
		Extension des bâtiments existants	Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension, en limitant pour les plus grandes à une extension mesurée en fonction de l'emprise existante. → emprise au sol inf. à50m^2 → surface totale de l'habitation n'excède pas 150m^2 d'emprise au sol	Les extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas aboutir à un second logement ainsi que la création de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal (garages, abris...) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une habitation sont autorisées
	Article Nc3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet
	Article Nc4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder **7m à l'égout** des toitures	sans objet
		Emprise au sol :	30% d'emprise au sol maximum	sans objet
		Implantation :	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 5m et par rapport aux limites séparatives un retrait de 3m minimum.
	Article Nc5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du paysage	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 1m* pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies... sous-bassement inclus) ou des limites séparatives (1,8m max) Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 0,8m* pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies... sous-bassement inclus) ou des limites séparatives (1,8m max avec un soubassement maçonné limité à 0,8m*). Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.
	Article Nc6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	sans objet	sans objet
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	sans objet	Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être végétalisées.
	Article Nc7 : Stationnement	*Stationnements*	sans objet	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.
	Article Nc8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de	• doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile • éventuellement par une voie de desserte ou un passage permettant de satisfaire : défense contre l'incendie, protection civile,

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
			l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.
	Article Nc9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable Le creusement de puits ou forage est autorisé pour un usage non domestique. Dans le cas d'une double alimentation (réseau / puit privé) une disconnexion totale des réseaux doit être mise en place	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable Le creusement de puits ou forage est autorisé pour un usage non domestique. Dans le cas d'une double alimentation (réseau / puit privé) une disconnexion totale des réseaux doit être mise en place
		eaux usées	Toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'eaux usées, s'il existe. En cas d'absence de ce réseau, toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être assainie à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du terrain et à la nature du sol.	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		autres réseaux :	Pour toute construction ou installation nouvelle, en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. En secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique...) soient surélevés	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain.

Ngv

Définition :

La **zone Ngv** correspond à une zone dont la vocation est l'accueil des gens du voyage par l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗	✗

DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination	✗	✗	✗	✗	✗	●	✗	✗	✗	✗

Secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre du L151-13 du code de l'urbanisme.

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
Ngv	Article Ngv1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020	*Destinations et leurs sous-destinations autorisées :*	Le règlement n'autorise que la construction d'équipements recevant du public dès lors qu'ils sont liés à l'accueil des gens du voyage	Le secteur 1AUgv n 'autorise que les constructions et installations liées à l'aménagement d'un terrain intercommunal des gens du voyage.
	Article Ngv2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	*Destinations interdites*	toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur
		Changement de destination :	sans objet	sans objet
		Extension des bâtiments existants	sans objet	sans objet
	Article Ngv3 : Mixité fonctionnelle et sociale	*Logements sociaux :*	sans objet	sans objet
	Article Ngv4 : Volumétrie et implantation des constructions	*Hauteur :*	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder **7m à l'égout** des toitures	sans objet
		Emprise au sol :	10% d'emprise au sol maximum	sans objet
		Implantation :	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 5m hors agglomération sauf exception
	Article Ngv5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	*Aspect :*	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du paysage	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
		Clôtures :	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 1m pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies... sous-bassement inclus) ou des limites séparatives (1,8m max) Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 0,8m* pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies... sous-bassement inclus) ou des limites séparatives (1,8m max avec un soubassement maçonné limité à 0,8m). Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.
	Article Ngv6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	*Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :*	sans objet	sans objet
		Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir	sans objet	Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être végétalisées. Tout projet devra comporter un volet "espaces verts et liaisons douces (cyclables, piétonnes)" de manière à assurer un esprit de continuité paysagère avec l'environnement et les quartiers riverains.
	Article Ngv7 : Stationnement	*Stationnements*	sans objet	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.
	Article Ngv8 : Desserte par les voies publiques ou privées	*Accès :*	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	• doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile • éventuellement par une voie de desserte ou un passage permettant de satisfaire :défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères.

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	Article Ngv9 : Desserte par les réseaux	*eau potable*	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable Le creusement de puits ou forage est autorisé pour un usage non domestique. Dans le cas d'une double alimentation (réseau / puit privé) une disconnexion totale des réseaux doit être mise en place
		eaux usées	Toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'eaux usées, s'il existe. En cas d'absence de ce réseau, toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être assainie à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du terrain et à la nature du sol.	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumis à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonné à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		autres réseaux :	Pour toute construction ou installation nouvelle, en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain.	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain.

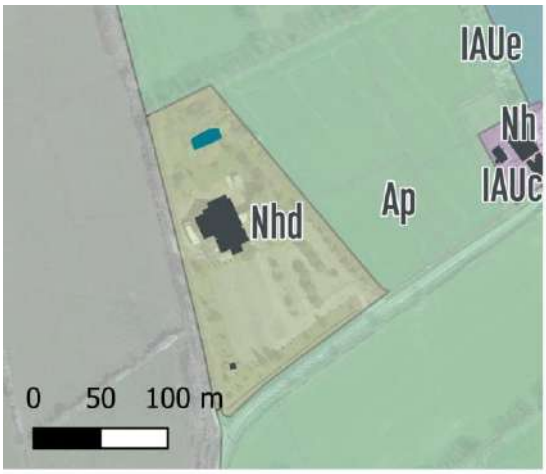
3.7 Justification des STECAL

Rappel de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.
« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :
1° Des constructions ;
2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.
Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.
Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.
Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

Trois zones correspondent à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) au titre du L151-13 du code de l'urbanisme.

Il s'agit des zones Ae, Nc et Ngv. Il s'agit de 3 zones déjà existantes au PLU approuvé en 2007, pour lesquels le périmètre a été conservé (Ngv) ou réduit (Ae et Nc).

Justification de la zone Ae :

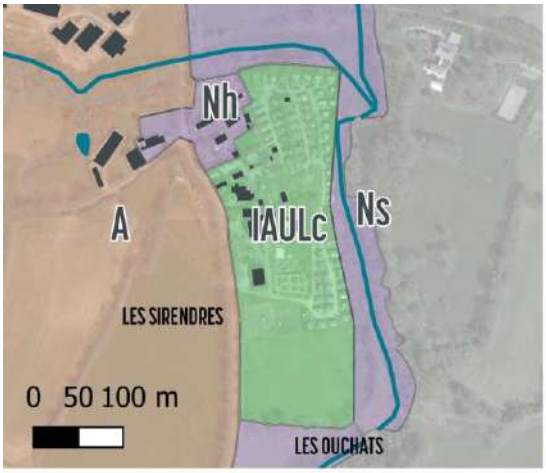


Délimitation de la zone du PLU approuvé en 2007

Délimitation de la zone du présent PLU

Conditions de hauteur, d'implantation et de densité	Conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics	Justification du caractère exceptionnel
Le zonage est réalisé de manière à identifier uniquement le bâtiment existant et une partie du parking associé permettant notamment d'assurer l'accès à la route de Venansault. Cela correspond à 10 000m² sur les 15 000m² déjà artificialisés. Article 4 : L'emprise au sol cumulée des nouvelles constructions doit être limitée à 500m² maximum. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures.	Déjà raccordé	Il s'agit d'un secteur déjà artificialisé et accueillant une activité existante (discothèque) à proximité du bourg (environ 250m). Il n'y a pas de bâtiments agricoles situés à proximité et des haies assurent la transition avec les zones agricoles. La vocation du site est de permettre le maintien d'une activité sur place mais aussi une évolution avec un nouveau bâtiment ou une extension si nécessaire.

Justification de la zone Nc :

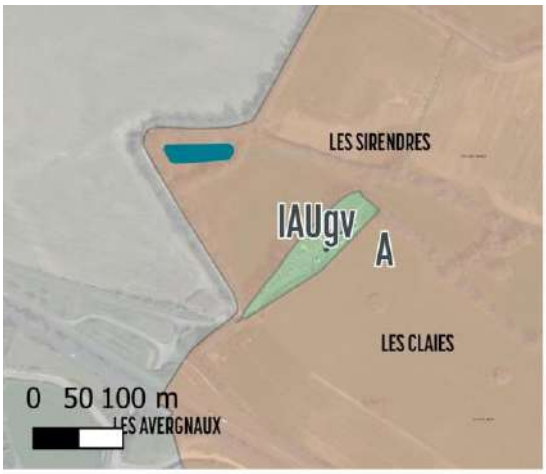


Délimitation de la zone du PLU approuvé en 2007

Délimitation de la zone du présent PLU

Conditions de hauteur, d'implantation et de densité	Conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics	Justification du caractère exceptionnel
Le zonage est réalisé de manière à identifier uniquement l'emprise du camping existant, soit 3,4 ha. Article 4 : 30% d'emprise au sol maximum. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures.	Déjà raccordé	Il s'agit d'un secteur accueillant déjà une activité existante (camping). Une partie du terrain est actuellement utilisée au sein du camping sans faire l'objet d'emplacement pour des mobil-home et représente environ 2800m². Une vingtaine de mobil-home pourrait être ajouté, soit une augmentation d'un tiers par rapport à l'existant. Le terrain est séparé des activités agricoles par la rue de l'Ambois à l'ouest et par la rivière de l'Ambois à l'est.

Justification de la zone Ngv :



Délimitation de la zone du PLU approuvé en 2007

Délimitation de la zone du présent PLU

Conditions de hauteur, d'implantation et de densité	Conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics	Justification du caractère exceptionnel
Le zonage est réalisé de manière à identifier uniquement l'emprise du de l'aire existante, soit 6 000m². Article 4 : 10% d'emprise au sol maximum. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures.	Déjà raccordé	Il s'agit d'un secteur accueillant déjà une aire d'accueil des gens du voyage. Le site n'a pas vocation à évoluer. Seuls des aménagements bâtimentaires ou d'infrastructures sont envisageables, sans incidence sur les activités agricoles voisines.

3.8 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

3.8.1 Les OAP thématiques

Le PLU met en place des OAP thématiques visant à traduire à l'échelle de la commune certaines orientations du PADD en matière d'optimisation des espaces urbanisés, sous la forme d'une densité minimale pour les opérations de logements, ou encore de maintien de porosités de cheminements doux.

OAP Thématique « Qualité et optimisation du foncier »

La présente OAP concerne toute opération entrainant la création d'au moins un nouveau logement au sein des zones urbaines et à urbaniser, y compris dans les secteurs concernés par les OAP sectorielles définies ci-après.

En cohérence avec le SCoT et plus largement, avec les objectifs de modération de la consommation d'espace fixée par la loi, le PLU attache une importance particulière à trouver le juste équilibre entre optimisation des espaces bâtis existants, et qualité du cadre de vie communal.

À cette fin, plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation ont été définies sur des secteurs stratégiques au sein de l'agglomération. Sur le reste des espaces urbanisés, cet outil permettra d'engager un parti d'aménagement partagé de qualité.

En complément des OAP sectorielles, la présente OAP thématique vise à définir des objectifs à rechercher pour accompagner l'évolution des zones urbaines et à urbaniser dans un souci de qualité et d'optimisation du foncier.

Il s'agit d'éviter que des terrains stratégiques partent en un seul lot et de privilégier une réflexion globale et concertée sur l'aménagement.

Cette OAP thématique s'appuie une approche thématisée :

- Formes urbaines : intégration paysagère, formes des tissus urbains, optimisation des implantations, intimité…
- Mixité et diversité : division parcellaire optimisée et diversifiée des typologies d'habitat
- Accès et sécurité : limiter la multiplication des accès, sécurité, visibilité…
- Place de la voiture : déplacements, imperméabilisation, stationnement, mutualisation…
- Densité : optimisation des opérations, minimum à produire,

OAP Thématique « cheminements »

La présente OAP concerne l'ensemble du territoire communal.

Mouilleron-le-Captif est riche d'un réseau de chemins qui irrigue le territoire communal et plus particulièrement le bourg. Ces cheminements existants, parfois accompagnés de talus arborés de grande qualité, parfois traités comme sentes et venelles urbaines,

méritent d'être préservés et les continuités complétées ou renforcées par d'autres liaisons douces.

La densification au sein de l'enveloppe urbaine, qu'elle ait été réalisée au coup par coup ou sous la forme d'opérations groupées, n'a le plus souvent pas pris en compte l'intérêt de ce maillage pour le fonctionnement des déplacements, créant des îlots infranchissables.

En complément des OAP sectorielles, la présente OAP thématique vise à révéler et garantir un maillage de liaisons douces fonctionnelles dans l'ensemble de la commune.

Plus précisément, les interventions dans les espaces urbanisés doivent participer à préserver et renforcer la continuité du réseau.

Cette OAP s'appuie sur une approche thématisée :

- Sécuriser les voies routières existantes
- Intégrer les modes doux en amont des projets d'aménagement
- Sécuriser l'accès aux arrêts de transports collectifs
- Poursuivre la mise en valeur des sentiers en milieu naturel

3.8.2 Délimitation des secteurs d'OAP et cohérence avec les orientations du PADD

Localisation des secteurs d'OAP et nécessité au regard du PADD

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière.

Synthèse programmatique des OAP

Le tableau ci-dessous reprend les secteurs soumis à des Orientations d'Aménagement et de Programmation, en précisant pour chacun :

- la surface totale du secteur (incluant souvent des propriétés bâties riveraines en interaction avec le secteur de projet principal),
- la surface opérationnelle, correspondant au cœur du potentiel de projets souligné par l'OAP. Elle se décompose entre terrains à dominante naturelle ou agricole (intégrés à la consommation d'espace) et des espaces en renouvellement urbain (*en rouge dans le tableau*).
- La densité minimale applicable, qui définit le nombre minimal de logement à l'hectare que devra comprendre le secteur de projet. Elle s'applique sur la surface opérationnelle estimée de l'opération, qui exclut les espaces à préserver (mares, bosquets), ainsi que les grands espaces et équipements publics. Elle garantit le nombre minimal de logements que devra comporter l'opération.

Il a été choisi de ne pas prévoir d'échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation, la plupart des sites étant maîtrisés au moins en partie par la collectivité et/ou en renouvellement urbain, avec une date de sortie dépendant fortement des difficultés de rétention foncière et de montage de projet. Globalement, le secteur rue de Beaupuy est le projet envisagé à plus long terme et sa date de sortie dépendra probablement de l'émergence des projets de renouvellement.

Secteurs d'OAP à dominante résidentielle

N° OAP	Nom du site	Type de projet	Surface de l'OAP (ha)	Surface opérationnelle utilisable (ha)	Densité minimale (log/ha)	Nombre minimal de logements
1	Secteur rue de Beaupuy	Extension du bourg	7,2	6,5 *+ 0,7*	28	185
2	Secteur de la Grimoire	Extension du bourg	13,5	13,0	20	260
5	Cœur de bourg	Confortement de la centralité	2,8	0,2 *+ 0,7*	40 et 25	30
6	Rue de la Roche	Confortement de la centralité	1,6	0,3 *+ 0,8*	40 et 25	41
7	La Mollerie	Confortement de la centralité	1,6	1,6	26	43
			26,7	23,8	23,5	559

Secteurs d'OAP à dominante d'activités

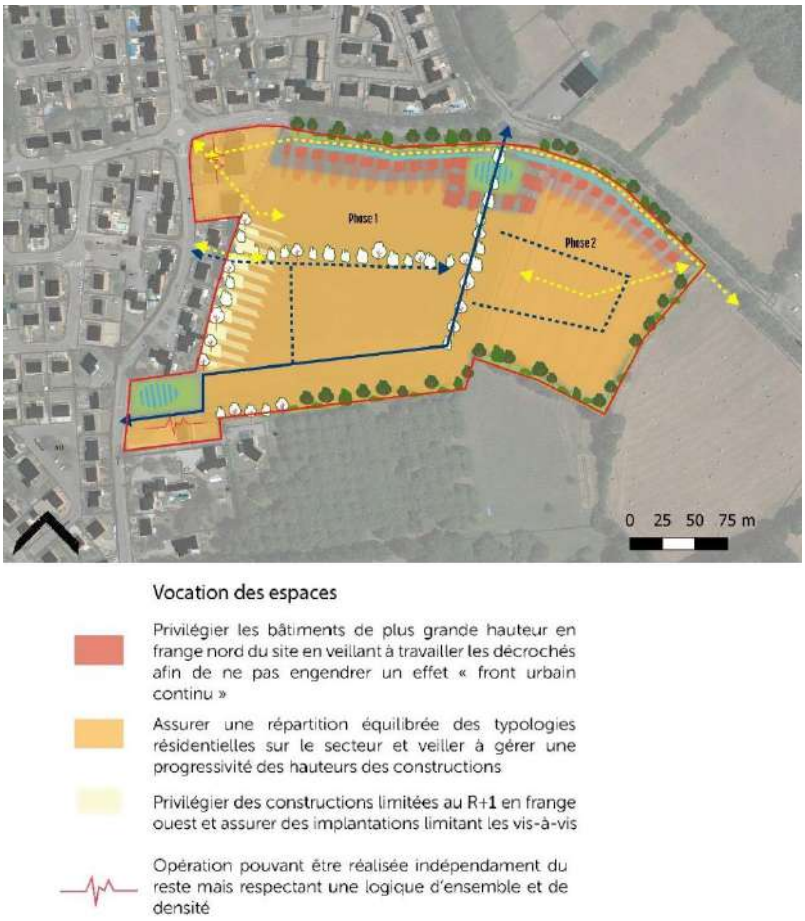
N° OAP	Nom du site	Type de projet	Surface (ha)	Surface opérationnelle utilisable (ha)
3	Extension zone d'activités de Beaupuy	Activité économique	7,0	3,9
4	Secteur des Nouettes	Equipement médico-social	2,2	1,8 *+ 0,4*
N° OAP			9,2	6,1

3.8.3 Principales dispositions des OAP sectorielles

Chaque secteur d'OAP sectorielle fait l'objet d'orientations écrites associées à un schéma d'aménagement spatialisant et précisant certaines orientations. Ceux-ci utilisent un certain nombre de figurés récurrents. La présente partie présente les principales dispositions utilisées et justifie leur nécessité, en particulier au regard du PADD, et leur complémentarité avec le règlement du PLU.

Orientations relatives à la vocation des espaces

Les schémas d'aménagement précisent la vocation des espaces en projet par un système d'aplats de couleur, à interpréter dans un registre de compatibilité (limite interprétable dans le respect de la cohérence du projet).



Exemple d'utilisation des vocations spatiales sur l'OAP 1

Ajustement entre deux vocations et espace occupé existant pouvant être associé à l'opération principale : Ces figurés ont pour vocation de permettre des ajustements de l'emprise des projets en suggérant que certaines parcelles voisines pourraient être associées à l'opération principale, si leurs propriétaires souhaitent aller dans ce sens. Il ne s'agit en aucun cas d'une obligation à faire. Il peut également s'agir de préciser que la limite entre la surface intégrée dans le projet et la surface restant associée à la propriété initiale, qui peut être assez largement ajustée dans la limite de la cohérence du projet.

Orientations relatives aux voies et liaisons douces :

Les OAP comprennent toutes des dispositions relatives à la desserte des secteurs à aménager, qui s'inscrivent dans les orientations du PADD concernant les déplacements et la desserte du centre-bourg. Elles complètent les dispositions des articles 7,8 et 9 du règlement, qui aborde cette question de manière plus technique et normative.

Voie à créer : cette voie destinée à la circulation automobile doit avoir un gabarit minimal de 6 mètres. Un gabarit moindre est envisageable pour des voies à sens unique ou pour des sections ne desservant qu'un nombre limité de logements. Sauf indication contraire, la réalisation de la voie est impérative mais sa position sur le schéma est indicative et doit être interprétée dans un registre de compatibilité.

Exemple de desserte possible : Il s'agit d'une illustration de maillage envisageable pour le secteur de projet, cohérent avec le parti d'aménagement retenu, le relief, l'orientation des constructions, etc. Il ne revêt pas cependant un caractère impératif et un autre maillage est possible, pour peu qu'il soit cohérent avec le parti d'aménagement. La voie doit avoir un gabarit adapté à sa localisation et aux flux qu'elle supporte.

Liaison douce à maintenir / à créer : Ces voies et chemins sont destinés à la circulation en mode actif (à pieds, vélo, trottinette, etc.). Pour les chemins existants à maintenir, il s'agit au-delà de leur conservation de les valoriser à travers l'aménagement, notamment en veillant à la qualité de leurs abords, en y ouvrant des accès piétons, en y connectant de nouveaux itinéraires et en les élargissant le cas échéant, etc.

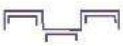
Orientations relatives aux éléments paysagers :

Haie bocagère à conserver et à valoriser ou à créer : Les OAP prévoient que certaines haies et arbres existants doivent être conservés et intégrés au sein de l'aménagement. Ces dispositions s'inscrivent dans les orientations du PADD relatives à la conservation d'un cadre de vie de qualité en milieu urbain et à proximité et viennent compléter les dispositions du règlement relatives aux espaces extérieurs (article 6) et à la préservation des éléments paysagers.

Gestion des eaux pluviales : Dans certaines OAP, des solutions de gestion des eaux pluviales sont envisagées. Elles seront à confirmer lors de la phase opérationnelle.

Orientations relatives aux formes urbaines

Hypothèses d'implantation des constructions : Ces figurés visent à illustrer des principes d'implantations des constructions correspondant au parti d'aménagement retenus par l'OAP, notamment en termes d'insertion architecturale, de bon ensoleillement des constructions et des jardins, de qualification des voies internes et externes à l'opération. Elles ne sont pas une représentation en plan masse des constructions attendues, mais bien des schémas symbolisant ces principes d'implantations. D'autres dispositions du bâti peuvent être envisagées, à condition de rester cohérentes avec les objectifs et orientations d'aménagements définis pour le secteur.



4 Evaluation environnementale

L'élaboration des plans locaux d'urbanisme (PLU) doit faire l'objet d'un examen « au cas par cas » dès lors qu'elle n'est pas soumise à évaluation environnementale d'office.

La révision du PLU de Mouilleron-Le-Captif n'est pas soumise de façon automatique à évaluation environnementale selon l'article R 104-8-1 du Code de l'Urbanisme. Elle a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas reçue le 2 octobre 2020 par la Mission régionale d'autorité environnementale. Cette dernière a conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par arrêté préfectoral en date du 2 décembre 2020.

4.1 Méthodologie

4.1.1 Méthode générale

L'évaluation environnementale se base sur :

- L'ensemble des données disponibles à l'échelle nationale, régionale, départementale, intercommunale et communale.
- Des relevés de terrains complémentaires réalisés par les membres du groupement en charge de l'élaboration du PLU et ses documents annexes.

Dans le respect des doctrines élaborées par les différents services de l'État et notamment à partir du guide pratique « de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme » du Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement, la présente évaluation reprend particulièrement les grands thèmes suivants :

- Milieux naturels et biodiversité.
- Cadre de vie (paysages et patrimoine).
- Ressources naturelles (sol, eau, énergie).
- Risques naturels et technologiques.
- Santé humaine (bruit, pollutions atmosphériques, déchets).

Deux grands types d'incidences sont à étudier, à savoir les incidences directes et indirectes, positives et négatives. En cas d'incidences négatives, des mesures sont mises en place dans le cadre du projet de PLU pour éviter, réduire, ou compenser les incidences. Dans un souci de clarté, les mesures mises en place par la commune sont explicitées dans les mêmes paragraphes que ceux des incidences. A noter que l'évaluation environnementale se construit depuis l'état initial de l'environnement jusqu'à l'arrêt du PLU.

4.1.2 Etapes conduisant à l'évaluation des incidences

4.1.2.1 Elaboration de l'état initial de l'environnement

Cette étape a consisté à dresser un état initial précis, rigoureux et actualisé des différentes thématiques de l'environnement. L'état initial constitue le document de référence pour caractériser l'environnement et apprécier les conséquences du projet. Il doit permettre d'identifier et de hiérarchiser les enjeux environnementaux du territoire.

L'état initial de l'environnement a concerné tous les compartiments de l'environnement et s'est basé sur :

- L'intégration des résultats des études thématiques réalisées par ailleurs sur le territoire ;
- La prise en compte de données récentes publiées ou non, disponibles auprès des services de l'État, des gestionnaires, des associations, des structures socioprofessionnelles ;
- L'analyse des éléments environnementaux et d'occupation de l'espace, complétée de prospections de terrain permettant d'appréhender l'organisation spatiale du territoire

4.1.2.2 Evaluation du PADD, du zonage, du règlement

La méthode utilisée comporte diverses étapes se répondant l'une l'autre :

- Les enjeux prioritaires du territoire ont été identifiés : sur la base de l'état initial de l'environnement, ont été sélectionnés des thèmes prioritaires pour le territoire (cf. paragraphe précédent) au regard des objectifs du développement durable et des spécificités du territoire ;
- Les orientations qui répondaient aux enjeux mis en évidence, ont été recherchés. Cette analyse a conduit à guider l'élaboration du projet ;
- Enfin, une analyse des incidences, positives ou négatives, du PLU pour chaque thématique environnementale a été effectué. Des mesures prises en compte dans le PLU permettent d'éviter, de réduire ou de compenser certaines incidences négatives du PLU.

4.1.2.3 Modalités de suivi

La dernière étape consiste à proposer un ensemble d'indicateurs qui permet un suivi portant sur les incidences notables (positives, nuisibles, prévues et imprévues) prises en compte dans le rapport d'environnement.

Ces indicateurs vont être utiles pour la commune afin d'entreprendre les actions correctrices appropriées s'ils révèlent l'existence d'impacts négatifs sur l'environnement qui n'ont pas été envisagés dans l'évaluation environnementale.

4.2 Articulation du PLU avec les documents cadres

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre règlementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU de Mouilleron-Le-Captif est concerné dans un rapport de compatibilité par :

- le SCoT Yon et Vie dont la révision a été approuvée le 11 février 2020,
- le PLH de La Roche-sur-Yon agglomération
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, adopté le 18 novembre 2015
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lay, approuvé le 4 mars 2011,
- le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016 – 2021

A noter que le SRADDET est en cours d'élaboration au sein de la région Pays de La Loire. Son approbation est prévue pour fin 2021 – début 2022. Il se substituera aux schémas sectoriels idoines tels que le SRCE.

Enfin, le PLU doit s'articuler avec le PCAET de La Roche-sur-Yon agglomération en cours d'élaboration.

4.2.1 SCoT Yon et Vie

Depuis le 8 décembre 2016, le bassin de vie Yon et Vie s'est doté d'un Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) qui couvrait 20 communes. Par délibération di 1er juin 2017, le syndicat mixte du Pays Yon et Vie a engagé une procédure de révision du SCOT.

La révision a été approuvée le 11 février 2020.

Les dispositions du PLU doivent être compatibles avec ce document.

Ci-dessous, les principales dispositions qui s'appliquent à la commune de Mouilleron-le-Captif

Orientations et objectifs du DOO	Compatibilité entre le PLU et le SCOT
1. L'ORGANISATION ET LE DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE POUR UN CADRE DE VIE PRÉSERVÉ	
Un territoire structuré	
Un territoire structuré par le maillage urbain	
Le SCoT identifie 4 familles de pôles urbains pour structurer l'offre de services à la population, faciliter leur accessibilité (notamment en modes partagés) et limiter les distances de déplacement.	Mouilleron le Captif est un pôle urbain intermédiaire qui vise à accueillir des équipements et services de proximité, voire d'échelle supra-communale. L'organisation urbaine de Mouilleron le Captif est essentiellement catégorisée par son bourg. Il n'y a pas d'autre entités urbaines structurantes. L'ensemble de l'offre de service est donc porté par le bourg. Le PLU réaffirme cette organisation en ne prévoyant aucune nouvelle construction d'habitation dans l'espace rural et donc facilite le développement d'une offre de services et d'équipements de proximité.

Un étalement urbain limité	
Le maintien des grands équilibres du territoire et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers	
• Près de 90% du territoire naturel et agricole	
- Maintenir une part minimale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (près de 90%). - Maintenir les conditions d'exploitation agricole (sièges d'exploitation, circulation des engins…) - Classer de préférence les espaces agricoles en zone A afin de permettre leur exploitabilité (adaptation et mise au norme des sièges d'exploitation…)	Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts. Le projet communal prévoit une baisse de la consommation foncière, notamment de foncier agricole et naturel au cours des 12 prochaines années, par rapport aux précédentes décennies. Ainsi, la consommation d'espaces agricoles et naturels sera limitée à moins de 29 hectares. Ainsi, en veillant à limiter la consommation foncière et à la contenir à la continuité du bourg et du secteur de Beaupuy, l'objectif est de favoriser le maintien et le développement des activités agricoles en place. Les franges des espaces urbains à proximité des exploitations agricoles sont particulièrement préservées, pour en limiter les conflits. De même, les itinéraires des engins agricoles sont pris en compte pour ne pas compromettre ces déplacements. Enfin, les bâtiments dans l'espace agricole et naturel susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. Le zonage du PLU reconnait et identifie ces secteurs agricoles. La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La mise en place de ce secteur va permettre de favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, de permettre le développement et la diversification des activités agricoles sur le territoire, et de préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu. Ainsi, les orientations et dispositions réglementaires du PLU concourent au maintien des activités et des terres agricoles.

L'analyse de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la période 2001-2013

En vue d'assurer la compatibilité avec le SCoT du Pays Yon et Vie, et plus particulièrement l'objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (voir ci-dessous), une analyse de la consommation foncière sur la commune de Mouilleron-le-Captif, sur la période de référence 2001-2013 a été réalisée.

L'analyse de la consommation foncière observée sur la commune sur la période 2001-2013 fait état d'une artificialisation de 72,7 hectares, soit 6 hectares en moyenne par an.

6 ha artificialisés par an entre 2001 et 2013

La méthode

Selon les méthodes de calcul et les sources, les chiffres peuvent varier. L'intérêt de cette analyse est de dégager une tendance sur la base de sources suffisamment homogènes.

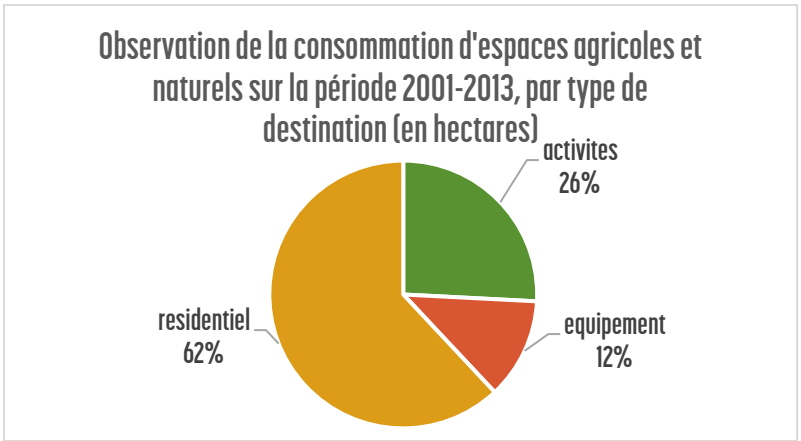
La photographie aérienne 2001 comme point de départ

L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'appuie ici sur une photo-interprétation entre les orthophotos de 2001 et de 2013.

Sont ainsi comparées ces photographies du territoire pour mettre en évidence les évolutions parcellaires qui témoignent d'une artificialisation.

Cartographie de la consommation foncière de la commune de Mouilleron-le Captif sur la période 2001-2013
(source : traitement la boite de l'espace)

Répartition de la consommation foncière par typologie sur la période 2001-2013
(source : traitement la boite de l'espace)



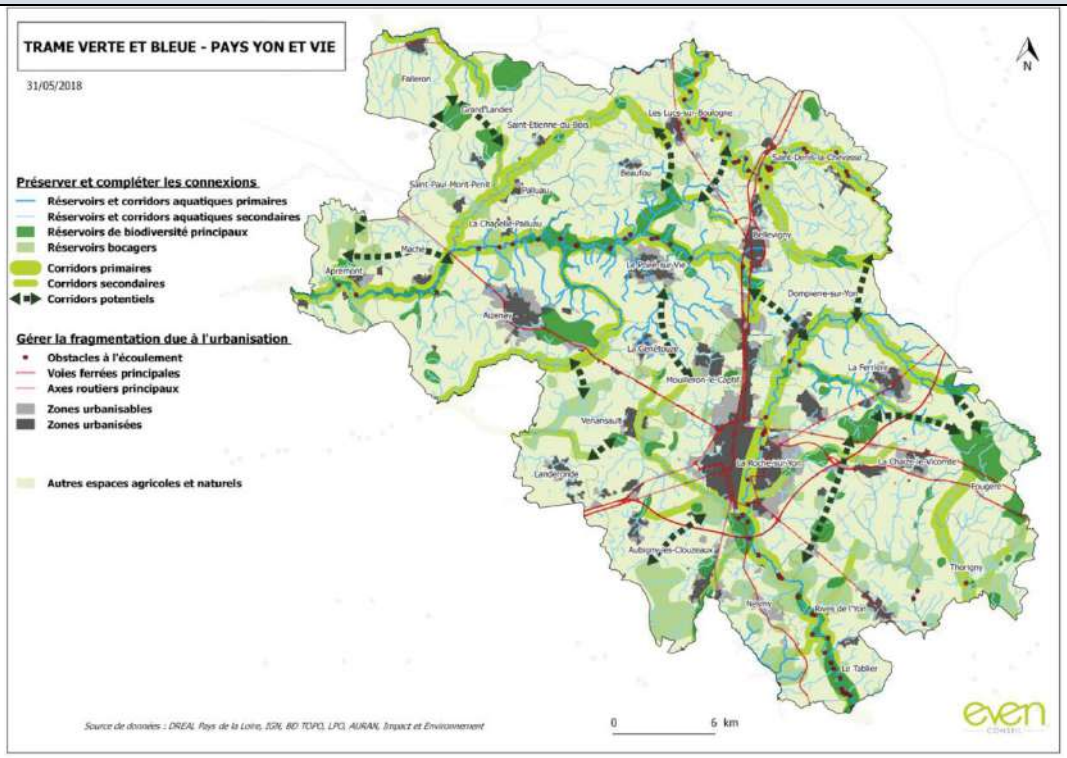
Typologie	Surface consommée sur la période 2001-2013
activités	18.8
équipements	8.9
résidentiel	45.1
Total général	72.7

Un développement urbain maîtrisé	
• <u>Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers</u>	
- Un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation (habitat et activité) dans et hors enveloppe urbaine de 50% par rapport à la période de référence 2001-2013	L'analyse de la consommation foncière observée sur la commune sur la période 2010-2013 fait état d'une artificialisation de 72,7 hectares, soit 6 hectares en moyenne par an (voir page précédente). Le projet communal prévoit bien une réduction de 50% de la consommation foncière observée sur cette période en limitant à 3 hectares par an au maximum la consommation foncière. A noter que la consommation foncière est réduite également par rapport aux dynamiques passées mais aussi par rapport au précédent PLU. Ainsi, sur les 12 prochaines années, le présent projet vise à s'assurer que la consommation d'espaces agricoles et naturels sera limitée à environ 34 hectares. Dans une logique de préservation des espaces agricoles et naturels du mitage, l'étalement urbain s'effectuera, le cas échéant, uniquement en continuité des espaces urbanisés du bourg et du secteur de Beaupuy.
• L'organisation du développement urbain et la limitation des extensions	
- Le renouvellement urbain et l'optimisation des espaces urbanisés existants avant l'extension de la zone urbaine - Le renforcement de la proximité : un développement urbain dans un rayon de 5 à 10 minutes à pied des centres urbains (centres-villes, bourgs, pôles communaux / de quartier)	Le PLU prévoit que le développement s'effectuer en priorisant la prise en compte du potentiel de densification et de développement urbain. Trois secteurs font l'objet d'opérations de renouvellement urbain stratégiques (La Mollerie, le cœur de bourg et le croisement de la rue de la Roche-sur-Yon et de Beaupuy). La centralité a été identifiée en zone Ua, s'appuyant sur les notions abordées dans le DOO (points d'intérêt commerciaux, de services et d'équipements, distance piétonne acceptable, cohérence urbaine et viaire, intégrer les secteurs de projets à proximité). Deux OAP de renouvellement urbain sont notamment inscrites en UA.
• L'optimisation de l'espace et des objectifs différenciés	
- L'optimisation de l'espace pour l'habitat - Des objectifs différenciés pour l'habitat par famille de pôles urbains	Le SCoT prescrit un indice d'optimisation de 24 logements neufs construits pour 1 hectare consommé et un seuil de densité minimale en extension de l'enveloppe urbaine de 18 logements par hectare. Le SCoT prescrit 15% de la production de logements neufs en renouvellement urbain. Le PLU répond à ces 3 objectifs. **Des densités en extension supérieures à 18 logements par hectare** : 20 logements par hectare sur le secteur de la Grimoire (et 28 logements par hectare sur le secteur rue de Beaupuy. **Une densité moyenne supérieure à 24 logements par hectare** : En moyenne, les 616 logements programmés représentent 25,0 hectares, soit une densité de 24,7 logements à l'hectare. **Une production en renouvellement urbain supérieure à 15% :** 105 logements sur les 616 sont programmés dans des opérations de renouvellement urbain, soit 17,0% de la production.

La restructuration des espaces urbanisés	
- Un renouvellement urbain qui tend vers 30% de la production de logements. Cet objectif global est différencié selon les familles de pôles urbains pour s'adapter aux contextes locaux - L'optimisation et la mutation des gisements fonciers disponibles et potentiels dans l'enveloppe urbaine connectés aux centres urbains (étude de densification dans les PLU(i)).	Avec 170 logements prévus dans le tissu urbain existant sur les 616 projetés, le PLU vise 27,6% de logements dans l'existant, alors même que la commune dispose d'un potentiel en densification relativement faible car essentiellement occupé par des lotissements avec des habitations de plain-pied. On peut donc considérer que la commue tend vers les 30% et mobilise l'essentiel du potentiel de densification et mutation.
Un projet structuré par le cadre de vie	
La valorisation des paysages	
- Identifier les vues immédiates et lointaines sur les grands paysages urbains et naturels. Le projet communal intègre ces éléments de l'identité locale (préservation des cônes de vue…) et les valorise par les aménagements prévus.	En limitant le développement au développement du bourg, le PLU vise à préserver les terres agricoles mais aussi le cadre de vie et les paysages associées dans l'espace rural. Dans le tissu urbain, l'OAP du cœur de bourg vise également à assurer un développement tenant compte des vues sur le clocher de l'église.
La mise en valeur des entrées de ville et limites ville nature (lisières urbaines)	
- L'ensemble des limites ville nature (ou lisières urbaines) seront définies et feront l'objet d'une attention particulière en prenant en compte, lors de l'aménagement de ces espaces, les caractéristiques des entités paysagères de référence (palette végétale notamment) dans laquelle s'inscrit l'entité urbaine. - Des aménagements de voirie marquant clairement la transition entre espaces naturels/agricoles et urbains pour matérialiser l'entrée de ville et inciter les véhicules motorisés à ralentir.	L'essentiel des secteurs de développement inscrits dans le PLU se trouvent dans des entrées du bourg et visent à les valoriser, en assurant notamment une complémentarité entre présence de bocage et développement urbain. Les entrée rue de Beaupuy, Route de Venansault et rue de le Roches sur Yon sont ainsi concernées.
La préservation des coupures à l'urbanisation	
- La préservation des coupures à l'urbanisation de toute extension de l'urbanisation (résidentielle et d'activité) - Le maintien de l'activité agricole jusqu'en bordure des axes concernés	La commune est concernée par deux coupures d'urbanisation le long des grands axes routiers : le long de la D763 et le long de la D948. La D748 est déjà entièrement urbanisée de part et d'autre de l'axe. Au niveau de la zone d'activité de Beaupuy (qui englobe la D763), une extension du site vise à renforcer l'axe de la rue de Beaupuy en rejoignant les parties artificialisées du Vendéspace et la zone d'activités. L'OAP marque bien la limite nord de cet aménagement, s'appuyant sur le bocage existant et stoppant toute extension ultérieure vers le nord. Le long de la D948 aucune construction non agricole n'est autorisée.

La protection des espaces urbains	
- Identifier les éléments emblématiques des paysages urbains à protéger (continuités bâties, séquences urbaines, ...). - Recenser et valoriser les éléments ponctuels constituant le patrimoine urbain et rural.	La commune de Mouilleron le Captif est relativement récente dans son urbanisation et dispose de peu de patrimoine urbain emblématique. Le PLU inscrit néanmoins une protection pour le Château de la Rafraire et ses annexes et identifie un zonage spécifique pour le parc de Beaupuy incluant son château. Le PLU a également recensé les bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination s'appuyant sur des critères patrimoniaux.
Construire avec les paysages et l'eau	
- L'intégration des grands paysages, des cônes de vue, du patrimoine bâti et naturel dans les projets pour pérenniser et valoriser les identités locales.	La commune dispose d'un patrimoine naturel riche, bien que non emblématique. Le PLU a ainsi identifié et protégé le bocage en s'appuyant sur deux niveaux de protection, mais aussi les cours d'eau, le patrimoine arboré et les zones humides.

Des ressources naturelles préservées et valorisées
Les continuités écologiques (trame verte et bleue)



- <u>Préserver et compléter les connections des milieux naturels et agricoles du territoire :</u>

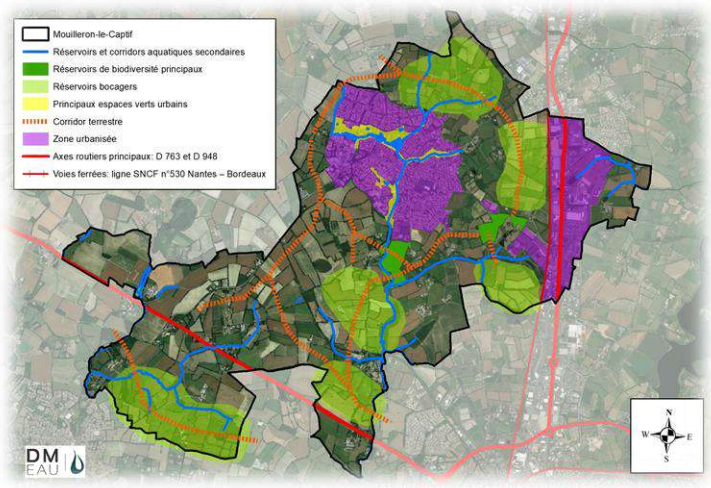
- Vérifier et délimiter la trame verte et bleue au sein du PLU en prenant en compte le SRCE et le SCOT

La TVB est identifiée par le SRCE à l'échelle régionale, mais également à l'échelle locale par les documents d'urbanisme : le PLU est le document légitime pour identifier la trame verte et bleue à l'échelle du territoire. Le PLU a bien pris en compte les enjeux régionaux des continuités écologiques identifiées à l'échelle régionale (SRCE Pays de la Loire) en les déclinant à l'échelle locale avec ses propres outils.

Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du SCoT ont été retranscrits au sein du PLU, soit à travers une délimitation en zone « N », soit à travers des outils de protections des composantes identifiées à l'image des réservoirs bocagers sur lesquels les haies font l'objet d'une identification et d'une protection.

Extrait du SCoT Pays Yon et Vie

Le PLU identifie davantage de réservoirs de biodiversité que le SCoT, notamment le long du ruisseau de Laurenceau et de l'Amboise. A noter que si le réservoir bocager situé au niveau de la Grimoire n'est pas identifié en tant que tel au regard d'une densité bocagère plus faible qu'entre le Beaupuy et l'Amboise, il est bien identifié en tant que corridor terrestre et les haies qui se trouvent sur le secteur font l'objet de protections au règlement graphique et au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation concernée.



Extrait de l'Etat Initial de l'Environnement.

- Préserver la trame boisée du Pays Yon et Vie : ▪ Préserver les réservoirs de biodiversité boisés de toute urbanisation à l'exception des infrastructures liées à l'exploitation du bois ou à un accueil touristique et récréatif. Ces dernières devront être adaptées aux enjeux écologiques et paysagers es milieux boisés.	L'ensemble du patrimoine boisé (65 ha) est protégé dans le PLU. Ainsi, Le PLU a classé ces secteurs en grande majorité en zone naturelle. Le secteur N correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Sur Mouilleron-le-Captif, les boisements du château de Beaupuy sont à identifier comme des réservoirs principaux. Des outils de protection ont été mis en place. Ainsi, les boisements du château de Beaupuy (10 ha environ) ont été classés en EBC au titre du L113-1 du CU, tandis que les autres boisements (55 ha environ) sont identifiés comme étant à protéger pour motif écologique au titre du L151-23 du CU. Ainsi, le PLU préserve les réservoirs boisés.
- Protéger et renforcer son bocage identitaire du territoire : ▪ Protéger les réservoirs et les corridors bocagers de toute urbanisation ▪ Autoriser la destruction des haies si une compensation quantitative (planter au moins un mètre de haie pour chaque mètre détruit) et qualitative (sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité) est assurée.	Plusieurs réservoirs bocagers ont été identifiés dans l'état initial de l'environnement et ont été préservés de toute urbanisation. Le territoire dispose d'environ 161 kms de haies. Au total, 107 kms de haies bocagères sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ainsi le défrichement est soumis à déclaration. En cas d'abattage autorisé, des mesures compensatoires complémentaires peuvent être exigées en fonction de l'intérêt écologique ou paysager de la haie. Ainsi, pour 44 kms de haies protégées, les compensations sont obligatoires et pour les 63 kms restants, des compensations peuvent être demandées. Elles consisteront en règle générale à la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur la même unité foncière ou à défaut, sur un autre site présentant un intérêt à être planté, choisi en concertation avec la commune. Cette compensation devra être réalisée avant l'instruction de déclaration préalable demandant l'abatage.
- Protéger et renforcer les continuités bleues : ▪ Inconstructibilité des lits mineurs et des zones inondables ▪ L'identification et la délimitation des éléments nécessaires à la pérennisation des zones humides au sens large (cours d'eau, canaux, plans d'eau, zones humides issues des inventaires communaux…), lesquelles doivent être préservées par un zonage et un règlement adapté dans les PLU(i).	Mouilleron-Le-Captif est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Les zones inondables sont recensées sur l'Atlas des zones inondables (AZI) de l'Yon. Ces zones potentiellement inondables ont été prises en compte dans le cadre de la présente révision. Ainsi, comme l'indique le règlement du PLU, dans les zones inondables, il est fait application du PGRI. Les secteurs concernés par un risque d'inondation (source : AZI) sont localisés sur le plan de zonage et aucun projet d'urbanisation n'est prévu dans ces secteurs. Les cours d'eau, leurs berges, et les zones humides sont classés en zone N ou A au plan de zonage et sont protégés au titre du L151-23 du Cu permettant leur préservation.

• <u>Favoriser la nature en ville</u>	
- Le SCoT encourage le développement de la nature dans les espaces urbains pour améliorer la cadre de vie des habitants. Espaces de respiration et d'identité pour les territoires, ces espaces de nature participent à prolonger la trame verte et bleue jusqu'au cœur des centres urbains.	Le projet communal entend maintenir et renforcer la place du végétal dans le bourg de Mouilleron et la connecter avec les espaces de campagne. Pour ce faire, les futures opérations de constructions au sein de la zone agglomérée s'accompagneront d'une densification du végétal et de la réalisation d'espaces de respiration.

• <u>Prendre en compte les milieux naturels et agricoles dans le développement et le renouvellement urbain</u>	
- Limiter les fragmentations dues à l'urbanisation. L'objectif est de maintenir des zones tampons pour limiter la progression de l'urbanisation vers les réservoirs et corridors écologiques	En axant son développement sur le bourg, la commune a su préserver la qualité de son espace rural par une faible pression foncière, des conflits d'usages limités et une absence de mitage des terres agricoles. En parallèle, les aménagements de l'espaces public ont toujours laissé une place importante à la végétalisation de l'espace public et notamment à la présence de l'arbre qui constitue en soi une caractéristique de l'identité mouilleronnaise. Le projet du PLU entend préserver ces acquis en limitant le développement de l'urbanisation uniquement en continuité des espaces urbanisés du bourg et du secteur de Beaupuy. Ce modèle de développement permet de préserver les espaces agricoles et naturels et notamment les réservoirs de biodiversité et les corridors.
- Favoriser une urbanisation «verte » : Concevoir les projets d'aménagements en évitant les incidences sur les fonctionnalités environnementales et agricoles des secteurs concernés. Si ces incidences ne peuvent être évitées, elles devront être réduites au maximum	Pour chacun des secteurs de projet, des inventaires de zones humides ont été réalisés pour éviter toute incidence. De même, les haies bocagères à préserver figurent sur les OAP.
- Assurer un aménagement qualitatif des zones d'activités et d'habitat qui soit accueillant pour la biodiversité (préservation des liaisons écologiques, cheminements doux arborés, gestion des eaux pluviales…)	Les enjeux environnementaux et paysagers sont inscrits dans les OAP. Les haies bocagères à préserver ou à plantées sont identifiées au sein des OAP. De même, le PLU intègre une OAP thématique sur le thème des cheminements. Ils devront être intégrés en amont des projets d'aménagement et être végétalisés. Au sein des nouvelles zones à urbaniser, l'aménagement assurera la gestion des eaux pluviales (notamment en conformité avec l'article R214-4 du Code de l'Environnement), en s'inscrivant dans les principes paysagers du projet (noues, bassin, espaces en pleine terre…). Ils ne seront pas clôturés.

La ressource en eau	
- Le SCoT prescrit la réalisation, lors de la révision ou l'élaboration des PLU(i), d'un schéma directeur eaux usées et d'un schéma directeur eaux pluviales à l'échelle communale ou intercommunale.	Un zonage d'assainissement a été approuvé en juin 2000 sur la commune, puis étendu en 2007. Aujourd'hui, c'est La-Roche-Sur-Yon-Agglomération qui exerce la compétence de l'assainissement collectif sur Mouilleron-le-Captif ainsi que sur 12 autres communes.

La prévention des risques	
• <u>La prévention des risques naturels inondation et rupture de barrage</u>	
- Préserver les zones humides, les cours d'eau et leurs champs d'expansion des crues, les haies et tout élément jouant un rôle dans la régulation des ruissellements sur l'ensemble du territoire - Favoriser toute technique de gestion des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble du territoire	Les cours d'eau, leurs berges, et les zones humides sont classés en zone N ou A au plan de zonage et sont protégés au titre du L151-23 du CU permettant leur préservation. En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU précise que 50 % des surfaces non bâties doivent rester perméables en zones urbaines et en zones à urbaniser. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Les OAP intègrent une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements assureront la gestion des eaux pluviales (notamment en conformité avec l'article R214-4 du Code de l'Environnement), en s'inscrivant dans les principes paysagers du projet (noues, bassin, espaces en pleine terre…). Les espaces de stationnement « visiteurs » et dans la marge de recul seront traités selon des dispositifs permettant l'infiltration des eaux pluviales.
• <u>La prévention des risques naturels mouvements de terrain et risque sismique</u>	
- Intégrer dans les PLU(i) des règles particulières - Établir des préconisations permettant de réduire le risque pour des constructions déjà implantées sur une zone sensible (consolidation des fondations, vérification étanchéité des réseaux d'eau, conservation des accès et aérations, …)	La commune est concernée par le risque sismique de niveau 3 (modéré) et l'aléa retrait-gonflement des Argiles faible à moyen. Le risque sismique et le risque de mouvement de terrain sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation). Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes présentés dans le rapport de présentation du PLU. Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.
• <u>Les risques feu de forêt</u>	
- Prendre un arrêté municipal pour les communes concernées.	La commune de Mouilleron n'est pas concernée par ce risque.

• <u>Les risques technologiques et industriels</u>	
- Au-delà des sites industriels SEVESO identifiés, porter une attention particulière aux éventuels risques d'effet cumulé lié à la concentration de petites installations au sein des zones d'activités. - Ménager des zones tampons entre les entreprises situées en zones d'activités et les habitations.	La commune de Mouilleron n'est pas concernée par le risque industriel. La zone d'activités de Beaupuy située le long de la D763, ne se trouve pas à proximité de zones d'habitations.

• <u>Le bruit</u>	
- Maîtriser l'exposition des habitants aux nuisances sonores. - Limiter, par l'armature urbaine et le confortement des centres urbains, les déplacements motorisés et encourager les modes actifs (piétons, vélos). - Favoriser l'implantation des activités bruyantes incompatibles avec le tissu urbain résidentiel ou mixte dans les secteurs spécifiques dédiés aux activités.	L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores. De plus, les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

Le développement de l'économie circulaire	
• <u>La valorisation des carrières pour une utilisation locale</u>	
- Prendre en compte les caractéristiques environnementales et écologiques du site dans le cadre de son exploitation et de sa remise en état en fin d'exploitation. - Utiliser plus localement les matériaux extraits	Aucune carrière ne se trouve sur la commune de Mouilleron-Le-Captif
• <u>La gestion des déchets</u>	
- Favoriser le recyclage des matériaux et leur réutilisation, encourager le tri sélectif et le développement de l'économie circulaire - Favoriser le traitement local des déchets produits - Permettre la valorisation énergétique des déchets	Le PADD indique que « pour garantir la capacité d'accueil de la commune, les équipements de gestion des ressources devront être calibré en prenant en compte les futurs habitants et futures activités de la commune. Le traitement des déchets devra être garanti. ». Enfin, différentes actions de prévention sont déjà menées pour réduire la quantité de déchets : éduquer les jeunes, compostage individuel, site internet pour inciter à la réutilisation, le réemploi, et la réparation, promotion du stop pub.

2. LE CONFORTEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI	
La construction d'une organisation lisible des sites d'activités	
Le renforcement du rôle des centres urbains (centre-ville, bourg, pôle communal / de quartier) en tant que sites d'activités à part entière	
• <u>Favoriser les implantations en centre urbain (centre-ville, bourg, pôle communal / de quartier) pour contribuer à leur animation et à leur attractivité</u>	
- Intégrer la mixité fonctionnelle dans leur définition des centres urbains. - Privilégier l'accueil des activités économiques dans les centres urbains plutôt qu'en zone dédiée pour l'activité. Les activités économiques ont un rôle central en tant que vitrine de la dynamique économique locale.	Le PLU inscrit le principe de mixité fonctionnelle en zone Ua mais prévoit également l'accueil des activités industrielles à proximité sur la zone de Saint-Eloi, inscrite dans le bourg. En complément, la zone de Beaupuy vise à accueillir les autres activités non compatibles, soit par leur taille soit par leur nuisance.
• <u>Organiser l'offre de services de proximité au sein des centres urbains</u>	
- Concentrer les activités compatibles en centre urbain - Faciliter l'accès aux activités de centre urbain pour les modes actifs	Comme évoqué précédemment, le PLU vise à renforcer le cœur de bourg et ainsi faciliter le maintien et le développement des services et équipements de proximité. La politique de proximité s'accompagne d'une politique de mobilité pour les déplacements à pied et à vélo.
L'amélioration de la lisibilité de l'offre en zone d'activités (ZAE) pour mieux répondre aux attentes des entreprises	
• <u>Développer la qualité des zones d'activités et leur intégration fonctionnelle et paysagère</u>	
■ Exclure la destination commerce de détail d'une part, et l'artisanat commercial soumis à CDAC d'autre part, pour toutes les zones d'activités dédiées à vocation non commerciale dans les documents locaux d'urbanisme	Le PLU interdit la destination artisanat et commerce de détail sur la zone Saint-Eloi.
• <u>Optimiser l'usage du foncier en zones d'activités afin de maîtriser la consommation foncière liée à l'activité</u>	
Privilégier les réorganisations internes et les opérations de requalification de l'existant à l'extension ou la création de nouvelles zones d'activités, quel que soit leur niveau de rayonnement Optimiser les droits à construire et le bon dimensionnement des parcelles en fonction des besoins de l'activité	La politique inscrite en matière de développement des zones d'activités économiques est réfléchie en concertation avec l'agglomération qui en porte la compétence et assure un développement foncier en cohérence avec la demande constatée. Le PLU vise à supprimer les règles d'implantation non adaptées et contre-productives du point de vue optimisation foncière.

3. L'HABITANT AU CŒUR DU PROJET : TERRITOIRES ET MOBILITÉS	
Une croissance démographique maîtrisée et des parcours résidentiels facilités	
Les objectifs et les principes de la politique de l'habitat	
• Garantir la mixité sociale	
- Construire environ 20% de logements sociaux dans la production neuve	Avec un objectif de 30% inscrit dans le PLU, Mouilleron-le-Captif est largement en cohérence avec l'objectif.
• Faciliter les parcours résidentiels et améliorer la qualité de l'offre	
- Diversifier la production de logements pour garantir la mixité sociale et s'adapter aux nouveaux modes de vie	Le PLU met en avant l'importance d'assurer une diversification de son parc, cela se traduit à la fois dans la production sociale mais aussi dans la densité renforcée nécessitant d'autres formes urbaines.

La mobilité pour tous	
Les grandes orientations de la politique des transports et déplacements	
• Les orientations du développement urbain	
- Un développement urbain recentré sur la proximité des services urbains - Le développement de l'urbanisation prioritaire dans les secteurs desservis par les transports collectifs	Les objectifs de mobilité inscrits dans le PLU viennent appuyer un projet de développement de proximité réorientant la production des futures habitations sur l'axe de la rue de Beaupuy et facilitant à la fois les mobilités douces et le déploiement d'un transport en commun cadencé.

4.2.2 Le Progralle Local de l'Habitat (PLH) de La Roche-sur-Yon agglomération 2017-2022

La Loi relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale (1999) instaure le Programme local de l'habitat (PLH) comme compétence obligatoire des communautés urbaines et d'agglomération. Et la Loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite Loi MOLLE (mars 2009), rend obligatoire l'élaboration d'un PLH et en renforce le caractère opérationnel, pour les communautés d'agglomération.

Le Programme local de l'habitat 2017-2022 est le 6ème PLH de La Roche-sur-Yon Agglomération. Il met en exergue deux grands enjeux qui s'inscrivent dans le projet de territoire et la politique de l'habitat portés par l'Agglomération :

- La création d'une offre de logements de qualité en adéquation avec les besoins des ménages ;
- Une politique de l'habitat au service de l'attractivité du territoire, porté par un aménagement durable et équilibré du territoire.

Ces deux enjeux se déclinent en cinq orientations majeures :

- Garantir la diversité des réponses logements sur l'ensemble du territoire en prenant en compte les besoins liés aux parcours résidentiels ;
- Produire une nouvelle offre de logements sociaux et opérer un rééquilibrage territorial ;
- Améliorer l'état et le confort des patrimoines existants ;
- Œuvrer à un aménagement durable du territoire en faveur d'un renforcement des polarités ;
- Conforter la gouvernance du PLH.

Afin de répondre aux enjeux et orientations de la politique de l'habitat, 15 actions opérationnelles et pragmatiques ont été définies.

Le 6ème PLH prévoit la production de 4 950 logements sur la période 2017-2022 (soit 825 logements en moyenne par an) se répartissant de la manière suivante :

- 42 % en accession aidée et accession maîtrisée (soit 2 050 logements),
- 24 % en logements locatifs sociaux (soit 1 164 logements sur 2016-2022, soit 194 par an)
- 35 % en marché intermédiaire (dont PLS privé) et libre

Sur ce territoire, trois grands profils de communes ont été distingués :

- la ville-centre : La Roche sur Yon (commune SRU) ;
- les pôles urbains intermédiaires: Aubigny-les-Clouzeaux, Dompierre-sur-Yon, La Chaize le Vicomte, La Ferrière, **Mouilleron-le-Captif**, Venansault et Rives-de-l'Yon (communes SRU) ;
- les pôles urbains de proximité : Fougéré, Landeronde, Le Tablier, Nesmy et Thorigny

Pour Mouilleron, le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Roche-sur-Yon agglomération fixe un objectif de 240 logements à produire sur 2016-2022, soit en moyenne 40 logements par an jusqu'en 2022. Le PLU est compatible avec cet objectif puisqu'il prévoit environ 50 logements par an.

Pour les logements sociaux, le PLH a un objectif de 86 logements sur la période 2016 – 2022 à Mouilleron, soit 14 logements sociaux par an. Le PLU respecte cet objectif et le PADD du PLU prévoit de programmer plus de 30% de logements sociaux sur l'offre nouvelle.

Concernant les densités, comme l'indique le PLH, une modulation des densités de construction est prévue par le SCoT :

- 22 logements par hectare, en extension de l'enveloppe urbaine dans la ville-centre (La Roche-sur-Yon) ;
- 18 logements par hectare, pour les pôles urbains intermédiaires comme Mouilleron-Le-Captif.
- 15 logements par hectare pour les pôles urbains de proximité.

Le projet de révision du PLU va plus loin puisqu'il prévoit une densité moyenne supérieure à 24 logements / hectares.

En définitive, le PLU de Mouilleron- Le-Captif respecte les orientations et objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) de La Roche-sur-Yon agglomération 2017-2022.

4.2.3 le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est né de la loi sur l'eau du 3 janvier 1994. Il fixe des orientations fondamentales pour une gestion équilibrée de la ressource en eau. Il est élaboré par les comités de bassin de chaque grand bassin hydrographique français. Il intègre les nouvelles orientations de la Directive Cadre Européenne sur l'eau du 23 octobre 2000. Cette directive fixe pour les eaux un objectif qualitatif que les états devront atteindre pour 2015.

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne a été adopté par le comité de bassin le 4 novembre 2015 pour la période 2016-2021, puis arrêté par le préfet coordonnateur du bassin Loire-Bretagne le 18 novembre et publié au Journal officiel de la République française le 20 décembre 2015.

Le SDAGE 2016-2021 s'inscrit dans la continuité du précédent pour permettre aux acteurs du bassin Loire-Bretagne de poursuivre les efforts et les actions entreprises pour atteindre les objectifs environnementaux.

Les dispositions du PLU de Mouilleron Le Captif devront être compatibles avec ce document.

Objectifs et orientations du document

Le SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 se compose de 14 chapitres qui définissent les grandes orientations et des dispositions à caractère juridique pour la gestion de l'eau :

- Repenser les aménagements de cours d'eau
- Réduire la pollution par les nitrates : les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel.
- Réduire la pollution organique et bactériologique
- Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
- Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
- Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
- Maîtriser les prélèvements d'eau
- Préserver les zones humides
- Préserver la biodiversité aquatique
- Préserver le littoral
- Préserver les têtes de bassin versant
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
- Mettre en place des outils réglementaires et financiers
- Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

1 Repenser les aménagements de cours d'eau
2 Réduire la pollution par les nitrates
3 Réduire la pollution organique et bactériologique
4 Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5 Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7 Maîtriser les prélèvements d'eau
8 Préserver les zones humides
9 Préserver la biodiversité aquatique
10 Préserver le littoral
11 Préserver les têtes de bassin versant
12 Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13 Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14 Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

Orientations et dispositions du SDAGE 2016-2021 du bassin Loire Bretagne

Compatibilité entre le PLU et le SDAGE

Le document d'urbanisme tient compte d'un certain nombre d'orientations identifiées dans le SDAGE Loire-Bretagne :

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU de Mouilleron-Le-Captif
Thématique 1 : Cours d'eau • Disposition 1A Prévenir toute nouvelle dégradation des milieux. • Disposition 1C Restaurer la qualité physique et fonctionnelle des cours d'eau, des zones estuariennes et des annexes hydrauliques. • Disposition 1D Assurer la continuité longitudinale des cours d'eau. • Disposition 1E Limiter et encadrer la création des plans d'eau.	La commune compte environ 24 km de cours d'eau. Avec une densité d'environ 12 m de cours d'eau à l'hectare, la commune possède un réseau hydrographique d'une densité plutôt faible à moyenne. L'ensemble des ruisseaux (Laurenceau, l'Amboise, La Grange, Le Beaupuy, Le Guyon, Les Coux) coule vers le sud. Le Guyon constitue la limite ouest de la commune. Les autres cours d'eau rejoignent le ruisseau de Laurenceau, affluent du Yon. Celui-ci alimente Le Lay qui rejoint ensuite le Marais Poitevin plus au sud. Des protections à la fois sur la qualité des sites et sur leur rôle dans le paysage seront mises en place pour conserver l'identité, la richesse et la diversité des éléments hydriques remarquables du territoire. Le PADD entend *«Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue… Les cours d'eau présents sur Mouilleron-le-Captif sont identifiés comme des réservoirs et corridors aquatiques secondaires ».* D'un point de vue réglementaire, l'essentiel des cours d'eau présents sur le territoire sont localisés au sein du PLU en zone N (correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers), ou A (couvre les espaces dont le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres nécessite de les protéger et de les valoriser). En outre, les cours d'eau et leurs berges, identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 5 mètres en zone U et AU et de 10 mètres en zone A et N par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique. Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection de ces éléments associés à la trame aquatique. En définitive, le projet de PLU préserve les cours d'eau et les berges.
Thématique 2 : Zones humides : • Disposition 8A Préserver les zones humides pour pérenniser leurs fonctionnalités. • Disposition 8B Préserver les zones humides dans les projets d'installations, ouvrages, travaux et activités. • Disposition 8C Préserver les grands marais littoraux. • Disposition 8E Améliorer la connaissance.	Les zones humides sont issues de l'inventaire communal réalisé en 2011-2012 selon une méthode d'analyse validée par la Commission Locale de l'Eau. Cet inventaire a permis d'identifier 230 ha de zones humides, ce qui représente 11,5 % de la superficie communale. En 2020, les secteurs de projet du PLU ont également été inventoriés pour vérifier l'absence de zones humides. La préservation des zones humides sur le territoire communal, pour permettre le maintien de leur diversité, doit s'accompagner de préconisations de gestion adaptées, permettant de valoriser les milieux humides en respectant les enjeux écologiques qui leur sont liés. Pour ce faire, le PADD soulève la nécessité de *« protéger les éléments de la trame bleue, notamment les zones humides »* Au plan de zonage, elles sont localisées en grande majorité en zone N permettant une meilleure protection. La zone N correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels. Les secteurs identifiés au plan de zonage comme « zone humide à préserver » font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement. Ainsi, sont interdits tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, notamment comblement, affouillement, exhaussement, dépôts divers et la création de plans d'eau. En définitive, le PLU protège les zones humides du territoire.

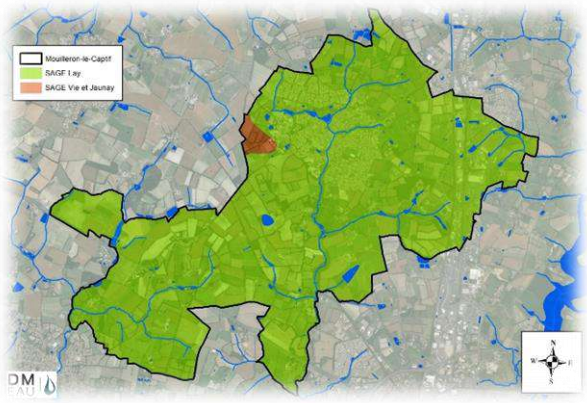
Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU de Mouilleron-Le-Captif
Thématique 3 : Haies • 4B Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses.	Un inventaire communal du maillage bocager a été fait par photo-interprétation. Sur la commune, le maillage bocager s'étend sur un linéaire d'environ 161 km, soit une densité de 81 m /ha (surface communale) ou 118 km /ha (SAU). Le PADD précise que *« La commune possède un patrimoine bocager important. Plusieurs secteurs se caractérisent par une forte densité bocagère. Ils sont identifiés comme des réservoirs bocagers mais constituent également le support de corridors terrestres. ».* . Au total, 107 kms de haies bocagères sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ainsi le défrichement est soumis à déclaration. L'abattage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. En cas d'abattage autorisé, des mesures compensatoires complémentaires peuvent être exigées en fonction de l'intérêt écologique ou paysager de la haie. Ainsi, pour 44 kms de haies protégées, les compensations sont obligatoires et pour les 63 kms restants, des compensations peuvent être demandées. Elles consisteront en règle générale à la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur la même unité foncière ou à défaut, sur un autre site présentant un intérêt à être planté, choisi en concertation avec la commune. Cette compensation devra être réalisée avant l'instruction de déclaration préalable demandant l'abatage. La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaires à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire).
Thématique 4 : Risque d'inondation : • Disposition 1B Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines. • Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée.	Mouilleron-Le-Captif est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Toutefois, la vulnérabilité de la commune est qualifiée de faible vis-à-vis de ce risque. Aucun PPRI n'est prescrit ou approuvé. En revanche, des zones inondables sont recensées sur l'Atlas des zones inondables (AZI) de l'Yon. Ces zones potentiellement inondables ont été prises en compte dans le cadre de la présente révision. En définitive, le PLU respecte et traduit les éléments liés au risque.
Thématique 5 : Eau potable : • Disposition 6C Lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages. • Disposition 7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau. • Disposition 7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'étiage	En matière d'eau potable, le Conseil Municipal a délégué la compétence à VENDEE EAU (syndicat de communes). L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations sont assurée par STGS, pour le compte de VENDEE EAU. L'eau potable distribuée à Mouilleron le Captif provient du barrage de Moulin Papon qui se trouve sur La Roche sur Yon. La retenue de Moulin Papon fait l'objet de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral. La commune de Mouilleron n'est pas concernée par un de ces périmètre de protection de captage d'eau potable. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource. La croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable : environ 36 500 m³/an. La retenue d'eau potable de Moulin Papon à La Roche-sur-Yon, qui approvisionne la commune en eau potable, sera en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable.

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU de Mouilleron-Le-Captif
Thématique 6 : Assainissement : • Disposition 3C : Améliorer l'efficacité de la collecte des effluents • Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée	Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. Le secteur aggloméré de Mouilleron-le-Captif est raccordé au réseau public d'évacuation des eaux usées (réseau séparatif) de la commune et les eaux usées sont acheminées vers la station d'épuration de La Michelière, située au Sud du territoire. Cette station de type "boues activées" est dimensionnée pour 3 600 Eq-hab. La charge organique moyenne actuelle est de 2 990 eq-hab (83 % de sa capacité). La station arrivera à saturation à court ou moyen terme (4 – 5 ans). Concernant la charge hydraulique, la station est actuellement en surcharge (112 %) de sa capacité). Dans le cadre du diagnostic réalisé par l'agglomération, un scénario a été validé. Il s'agit de la refonte de la station de Moulin Grimaud et le transfert des effluents de Mouilleron-Le-Captif depuis un poste de refoulement principal en lieu et place du PR Chauffetière vers les réseaux de La Roche-sur-Yon (les réseaux et les ouvrages de la Roche-sur-Yon peuvent ensuite transférer les effluents sans travaux de redimensionnement majeur). Ainsi, l'assainissement des eaux usées, prévue par une augmentation dans les années à venir des capacités épuratoires fera notamment l'objet d'une attention particulière. Les services intercommunaux assurent la bonne gestion de la capacité d'accueil sur le territoire communal. Enfin, l'agglomération est en cours de finalisation des études de schéma directeur d'assainissement communautaire intégrant le programme pluriannuel d'investissement, la réalisation de la prospective tarifaire et l'arrêt du zonage communautaire dont l'enquête publique est envisagée pour 2020. En matière d'eaux pluviales, le réseau est de type séparatif. Il est composé de collecteurs enterrés et de fossés. Le règlement du PLU précise que 50 % des surfaces non bâties doivent rester perméables en zones urbaines et en zones à urbaniser. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Les OAP intègrent une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements assureront la gestion des eaux pluviales, en s'inscrivant dans les principes paysagers du projet (noues, bassin, espaces en pleine terre…). Les espaces de stationnement « visiteurs » et dans la marge de recul seront traités selon des dispositifs permettant l'infiltration des eaux pluviales.

En définitive, le PLU de Mouilleron-Le-Captif est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021.

4.2.4 le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lay

La quasi-totalité du territoire communal (95%) est concernée par le SAGE du Lay.



Le SAGE du Lay a été porté par le Syndicat Mixte du Marais Poitevin. Il a été approuvé le 4 mars 2011.

Le SAGE du Lay met en évidence plusieurs enjeux notamment :

- La préservation et la reconquête des zones humides
- La prise en compte des problématiques de ruissellement sur le bassin dans les Plans Locaux d'Urbanisme et définition de prescriptions auprès des communes à risques

<u>Compatibilité entre le PLU et le SAGE du Lay</u>

Le document d'urbanisme tient compte d'un certain nombre d'objectifs identifiées dans le SAGE Loire-Bretagne :

- Objectif du SAGE : Améliorer la gestion des haies, les restaurer et encourager leur création

Le bocage de la commune a été repéré sur le plan de zonage au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme pour leur intérêt paysager ou pour leur intérêt en faveur de la biodiversité. Les haies sont donc protégées. En cas d'abattage nécessaire, des compensations pourront être imposées en fonction de l'enjeu de préservation de la haie. La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaires à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire).

- Objectif du SAGE : Amélioration de l'assainissement collectif, notamment la collecte des eaux usées afin de diminuer les entrées d'eaux parasites et les déverses d'eaux brutes non traitées par temps de pluie.

La station d'épuration de Mouilleron est arrivée à saturation hydraulique. Des travaux sur le réseau communal sont programmés au PPI (plan pluriannuel d'investissement) afin de réduire de 44% les apports d'eaux claires d'infiltration de nappe et des investigations complémentaires visent à localiser avec précision 38% des EC d'infiltration ; et 60% des surfaces actives. Le programme de travaux a débuté en 2019. Les travaux de renouvellement, de réhabilitation et d'étanchéité ont été réalisés. La poursuite du programme devrait aboutir à une finalisation du programme à court terme fin 2021.

Le projet de PLU prévoit la construction d'environ 500 nouveaux logements au cours des 10 prochaines années. L'apport de ces nouveaux logements générera un accroissement d'environ 1200 Eq-hab (1 log = 2,4 Eq-hab), soit moins de 33 % de la capacité de traitement actuelle (3 600 Eq-hab). La STEP ne peut donc traiter ces effluents. Sur la base d'une hypothèse moyenne et de la baisse de la charge hydraulique (programme de travaux en cours), une augmentation annuelle de 3,33% laisse envisager une période de 4 à 5 années avant la mise en place d'une solution pérenne. Des échanges sont en cours avec le service de l'état DDTM – SERN concernant le projet de transfert des effluents de Mouilleron le Captif vers le système d'assainissement de La Roche-sur-Yon, sachant qu'une nouvelle station d'épuration pour La Roche-sur-Yon est prévu à horizon 2026.

- Objectif du SAGE : Prévention demeure toutefois étroitement associée à la prévision des crues et à la protection des personnes et des biens. Les documents d'urbanisme des communes concernées contiennent des prescriptions pour adapter les habitations situées en zone inondable :

Le risque d'inondation par débordement de cours d'eau est bien pris en compte dans les pièces réglementaires du PLU, notamment dans les dispositions générales du règlement écrit. Ce dernier indique notamment que le PGRI est appliqué dans les zones inondables et que toutes nouvelles urbanisations sont interdites dans ces zones, mise à part quelques exceptions.

- Objectif du SAGE : Prise en compte des inventaires des zones humides dans les documents d'urbanisme

Les zones humides sont issues de l'inventaire communal réalisé en 2011-2012 selon une méthode d'analyse validée par la Commission Locale de l'Eau. Cet inventaire a permis d'identifier 230 ha de zones humides, ce qui représente 11,5 % de la superficie communale. Les secteurs de projet ont aussi été inventoriés en 2020 pour vérifier l'absence de zones humides (rapport en annexe de l'évaluation environnementale). Le PLU a classé l'essentiel de ces zones humides en zone N, permettant une protection forte ou en zone A. Ces zones humides figurent sur le plan de zonage comme « zone humide à préserver » et font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement écrit du PLU qui précise qu'en complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol.

Le PLU de Mouilleron-Le-Captif est compatible avec le SAGE du Lay.

4.2.5 le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vie et Jaunay

Seulement 5 % du territoire communal est concerné le SAGE Vie et Jaunay.

Le SAGE du bassin de la Vie et du Jaunay a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 1er mars 2011. Le périmètre du SAGE s'étend sur 37 communes de la Vendée (département aujourd'hui intégralement couvert par des SAGE). Le périmètre concerne 5 communautés de communes, une communauté d'agglomération et couvre une surface totale de 780 km^2. La gestion quantitative de la ressource destinée à l'Alimentation en Eau Potable est, avec la gestion des marais et de la zone estuarienne, la principale problématique du SAGE.

Le SAGE met en évidence plusieurs objectifs dont :

- Objectif spécifique n°1 : Optimiser et sécuriser quantitativement la ressource en eau
- Objectif spécifique n°2 : Améliorer la qualité des eaux pour garantir les usages et besoins répertoriés sur le bassin versant
- Objectif spécifique n°3 : Opter pour une gestion et une maîtrise collective des hydrosystèmes de la Vie et du Jaunay :
    - Préserver les zones humides et les cours d'eau
    - Viser la continuité écologique des cours d'eau
    - Améliorer la gestion hydraulique et assurer l'entretien des marais
- Objectif stratégique : favoriser les initiatives locales de développement du territoire dans le respect de la préservation des milieux

Les zones humides et les cours d'eau sont protégés au sein du PLU. Le PLU a classé l'essentiel de ces zones humides en zone N, permettant une protection forte ou en zone A.

Le PLU de Mouilleron-Le-Captif est compatible avec le SAGE Vie et Jaunay.

4.2.6 le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016 - 2021

Le plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) Loire-Bretagne est le document de référence de la gestion des inondations pour le bassin et pour la période 2016-2021. Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive "Inondations".

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Le PGRI est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

Les objectifs et dispositions qui suivent fondent la politique de gestion du risque d'inondation sur le bassin Loire-Bretagne pour les débordements de cours d'eau.

Orientation du PGRI	Traduction dans le PLU
Objectif n°1 : Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et les capacités de ralentissement des submersions marines. • Disposition 1-1 : Préservation des zones inondables non urbanisées	Mouilleron-Le-Captif est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Toutefois, la vulnérabilité de la commune est qualifiée de faible vis-à-vis de ce risque. Aucun PPRI n'est prescrit ou approuvé. En revanche, des zones inondables sont recensées sur l'Atlas des zones inondables (AZI) de l'Yon. Ces zones potentiellement inondables ont été prises en compte dans le cadre de la présente révision. Ainsi, comme l'indique le règlement du PLU, dans les zones inondables, il est fait application du PGRI. Les secteurs concernés par un risque d'inondation (source : AZI) sont localisés sur le plan de zonage et aucun projet d'urbanisation n'est prévu dans ces secteurs. Enfin, les cours d'eau et leurs abords sont classés en zone naturelles. Ainsi, le PLU prend en compte le risque inondation et préserve les champs d'expansion des crues.
Objectif n°2 : Planifier l'organisation et l'aménagement du territoire en tenant compte du risque • Disposition 2-1 : Zones potentiellement dangereuses	Aucune zone à urbaniser ne se situe en zone inondable.
• Disposition 2-2 : Indicateurs sur la prise en compte du risque d'inondation	Un indicateur de prise en compte du risque est inscrit dans les indicateurs de suivi.

Orientation du PGRI	Traduction dans le PLU
Objectif n°3 : Réduire les dommages aux personnes et aux biens implantés en zone inondable • Disposition 3-7 : Délocalisation hors zone inondable des enjeux générant un risque important	Aucun équipement public à enjeu (établissement scolaire, mairie, centre de secours, ...) ne se trouve dans une zone inondable. La réflexion sur la délocalisation d'équipements existants en dehors des zones inondables n'a donc pas eu lieu
• Disposition 3-8 : Devenir des biens acquis en raison de la gravité du danger encouru	Les secteurs inondables n'ont pas fait l'objet d'emplacements réservés pour acquérir des biens soumis au risque inondable
Objectif n°4 : Intégrer les ouvrages de protection contre les inondations dans une approche globale • Disposition 4-3 : Prise en compte des limites des systèmes de protection contre les inondations	Aucune digue ne se trouve sur le territoire.

En définitive, le PLU est compatible avec le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne (2016 – 2021). A noter que le PGRI 2022 – 2027 est actuellement en cours de projet.

4.2.7 Projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire

4.2.7.1 Le contexte

La loi NOTRe (loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015 précise et renforce le rôle de l'institution régionale dans sa fonction planificatrice en créant un nouveau schéma : le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires) qui a une valeur prescriptive et qui se substitue à un certain nombre de schéma préexistants dont les SRCE.

Ce document vient organiser la stratégie régionale normande à moyen et long terme, à l'horizon 2030 et 2050, en définissant des objectifs et des règles en rapport avec 11 thématiques obligatoires dont celui de la protection et de la restauration de la biodiversité. Les objectifs et Les règles générales du SRADDET s'imposent aux documents d'urbanisme notamment au Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) ou, en l'absence de SCoT applicable, aux cartes communales, Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et intercommunaux (PLUi) et aux documents tenant lieu de PLU (article L. 4251-3 du CGCT).

Ces documents doivent prendre en compte les objectifs du SRADDET, ce qui induit de ne pas s'écarter des OBJECTIFS fixés par le SRADDET. Ces documents doivent être compatibles avec les règles générales, ce qui implique que les documents n'aillent pas à l'encontre de ce qui est inscrit dans les RÈGLES GÉNÉRALES. C'est un principe de « non-contrariété ».

4.2.7.2 L'état d'avancement du SRADDET des Pays de La Loire

Le projet de SRADDET a été arrêté la session du conseil régional des 16 et 17 décembre 2020.

Si la région Pays-de-la-Loire sera la dernière à adopter son schéma, elle a néanmoins avancé dans son élaboration et a déjà identifié « cinq ambitions » :

- Construire une dynamique "grand ouest", génératrice d'attractivité et de développement pour les Pays de la Loire ;
- Affirmer une ambition conciliant croissance bleue et protection sur les deux axes identitaires de notre région : la Loire et le littoral atlantique ;
- Renforcer l'équilibre territorial en résorbant les risques de fracture territoriale ;
- Préserver notre environnement naturel et agir pour une écologie positive tournée vers la croissance verte et l'innovation ;
- Mobiliser l'ensemble des acteurs ligériens pour construire des politiques qui s'adaptent aux enjeux de chaque territoire.

Élaboré collectivement depuis près de 4 ans, ce document fixe 30 objectifs de moyen et long terme pour préparer le territoire régional aux défis des transitions démographique (800 000 nouveaux habitants d'ici 2050), écologique et numérique à l'horizon des 30 prochaines années.

Équilibre ville-campagne, logement, transports et mobilités, haut débit pour tous, préservation des espaces naturels et de la ressource en eau, gestion des déchets, développement des énergies renouvelables : le SRADDET vise à conjuguer attractivité et équilibre des territoires tout en relevant les défis de la transition environnementale. Les objectifs fixés sont ambitieux. Parmi eux, la suppression des zones blanches de téléphonie d'ici 2021, 61 % des cours d'eau en bon état d'ici 2027 (contre 11 % aujourd'hui), la réduction de moitié de l'enfouissement des déchets ménagers en 2030 ou encore la rénovation énergétique d'un million de logements.

L'enquête publique se déroulera au mois de septembre 2021 pour que le grand public puisse s'exprimer sur le projet de schéma.

L'ensemble des remarques permettra d'enrichir le schéma avant son adoption par le conseil régional fin 2021 et une approbation définitive par le Préfet de Région au 1er trimestre 2022. Le SRADDET des Pays de La Loire se substituera alors aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, ...

4.2.8 Le Plan Climat Air, Energie Territorial (PCAET)

Depuis juillet 2018, l'intercommunalité s'est engagée dans un Plan Climat Air Territorial (PCAET). Ce dernier est en cours d'élaboration. Il sera présenté aux Elus pour approbation au printemps 2022.

Le PCAET est un document de planification territoriale, dont la finalité est à la fois stratégique et opérationnelle, visant à :

- Atténuer l'impact du territoire sur le climat, en diminuant les émissions de Gaz à Effet de Serre (GES),
- Maitriser la consommation d'énergie et développer les énergies renouvelables.
- Intégrer les enjeux de la qualité de l'air.
- Adapter le territoire face aux effets du changement climatique qui ne pourront pas être évités.

Pour répondre aux enjeux et objectifs visés, un programme a été élaboré en concertation avec les acteurs du territoire.

Il s'articule autour de 5 ateliers (et une partie transversale à plusieurs ateliers), 15 enjeux, 27 axes stratégiques et comporte 55 actions.

Parmi les actions en lien avec l'urbanisme, figurent :

Planifier l'aménagement du territoire en prenant en compte les thématiques Climat, Air, Energie et Mobilité : intégrer les questions de transition écologique, Climat, Energies Renouvelables, mobilité dans les PLU des communes, ou par le biais d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique avec notamment des actions pour favoriser l'optimisation du foncier, encourager la performance des constructions, travaux sur les réseaux gaz, bois / poursuivre les réflexions sur l'élaboration d'un PLUi / prendre en compte l'impact des matériaux mis en œuvre dans les projets construction-rénovation

Le projet de PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques : « La bonne gestion des réseaux notamment énergétiques, passera par la recherche d'une efficacité des aménagements en vue de limiter les besoins de recourir aux réseaux quand c'est possible et de les optimiser dans tous les cas. »

En matière de déplacements, le projet de limiter l'usage de la voiture par l'amélioration et le développement des mobilités douces et l'amélioration de l'accessibilité aux transports en communs notamment vers les zones d'emplois et La Roche-sur-Yon, ne peut qu'avoir des conséquences positives sur la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques. En outre, le développement d'une agriculture de proximité (circuit-court, production locale, réduction de la dépendance alimentaire…) ne peut être que bénéfique pour limiter les transports.

Sur un plan urbanistique, le PADD entend « produire de nouveaux logements sans étendre les limites de l'urbanisation du bourg ». Produire des logements en densification et renouvellement urbain constitue l'objectif principal ce qui permet de mettre sur le marché des logements situés au plus près des équipements, commerces et services. Cette organisation permet d'induire une diminution des déplacements motorisés et ainsi de réduire les consommations énergétiques. De plus, la politique d'habitat qui favorise le renouvellement urbain va permettre de produire de nouveaux bâtiments économes en énergie

Enfin, la préservation des espaces naturels et agricoles, mais aussi des espaces publics végétalisés, constitue des atouts pour agir sur le climat et la qualité de l'air (présence d'ombre et de fraicheur en été, réduction des incidences des fortes pluies en hiver, captation du CO2, meilleure qualité de l'air…).

Concernant, pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments, la problématique du renouvellement urbain étant déjà très coûteuse, mais il ne les interdit pas à condition que les installations soient faites sous réserve d'une intégration architecturale soignée, dans le respect de la protection des sites et des paysages. Ainsi, les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, devront faire

l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.

Tendre vers une gestion raisonnée des eaux pluviales : limiter le "tout tuyau", préconisation de gestion des EP dans les PLU des communes, poursuite de la connaissance du patrimoine EP, travail sur la déconnexion et la réutilisation des EP.

Les OAP intègrent une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements assureront la gestion des eaux pluviales (notamment en conformité avec l'article R214-4 du Code de l'Environnement), en s'inscrivant dans les principes paysagers du projet (noues, bassin, espaces en pleine terre…). Les espaces de stationnement « visiteurs » et dans la marge de recul seront traités selon des dispositifs permettant l'infiltration des eaux pluviales. Enfin, la commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager…). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte.

En définitive, Le PLU intègre et prend en compte les objectifs et les actions du projet de PCAET.

4.2.9 Autres documents :

La commune de Mouilleron-Le-Captif n'est pas concernée par :

- Un SMVM
- Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes
- Un PNR

4.3 Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement

L'évaluation des incidences du projet de PLU comporte plusieurs analyses différentes mais complémentaires pour aboutir à une perception réelle et la plus exhaustive possible des impacts potentiels positifs et négatifs du PLU sur l'environnement.

Une première analyse des incidences du PLU sur l'environnement est faite à travers une approche thématique, au cours de laquelle les incidences de l'ensemble des pièces réglementaires du PLU sur les diverses grandes thématiques environnementales sont établies. Des mesures compensatoires sont définies dans le cas où des incidences négatives significatives ont persisté.

Cette approche se focalise sur les principales thématiques analysées dans l'état initial de l'environnement :

- Milieux naturels et biodiversité : la trame verte et bleue
- Espaces agricoles
- Foncier
- Eau (cours d'eau, eau potable, eaux usées, eaux pluviales)
- Cadre de vie, paysages et patrimoine
- Climat, air, et énergie
- Risques naturels et technologiques
- Nuisances sonores
- Déchets.

4.3.1 Incidences du PLU sur la trame verte et bleue

4.3.1.1 Rappel du contexte et des enjeux

La commune de Mouilleron-Le-Captif présente une variété de milieux (Bois, bocage, cours d'eau, zones humides, prairies, etc.) qui concourent à la richesse de son patrimoine naturel et à la beauté de ses paysages.

Pour rappel, la trame bleue sur Mouilleron-Le-Captif est représentée par 24 km de cours d'eau et par près de 230 ha de zones humides. La préservation de la ressource en eau et de ses espaces humides constitue un des enjeux du PLU pour leurs rôles dans le maintien de la biodiversité. Ils constituent notamment des habitats et des vecteurs de perméabilité écologique.

La trame verte est beaucoup plus diffuse territorialement et variée dans les milieux qui la composent. Les éléments constitutifs de la trame verte sont principalement les espaces boisés et les haies bocagères. Le territoire communal se caractérise par un linéaire de haies bocagères de 161 km et une trame boisée qui s'étend sur plus de 65 ha. Le maintien des milieux boisés et des entités bocagères est un enjeu important du PLU car il garantit la richesse des espaces naturels de la commune.

4.3.1.2 Incidences du PADD sur la trame verte et bleue

- Incidences négatives du PADD

Le PADD indique prévoir une démographie de l'ordre de 5500 à 6000 habitants en 2030. Pour rappel la commune compte 4 928 habitants en 2017. Cette croissance démographique et le développement urbain qui l'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels. Par ailleurs, l'augmentation de la population et donc des transports sur les axes majeurs du territoire, peut renforcer la fragmentation des milieux. Enfin, l'accroissement démographique peut générer une pression plus forte sur le milieu naturel (prélèvements et rejets d'eau, pollution de l'air, production de déchets, nuisances sonores) pouvant nuire à la faune et à la flore.

- Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Malgré ce développement démographique, le projet vise à préserver son identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de son environnement et de ses ressources, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels. Ainsi, dans une logique de préservation de son socle agricole et naturel et de protection des espaces qui font sa richesse paysagère et écologique, un chapitre spécifique du PADD concerne la protection des milieux naturels : *« Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue »*.

Il rappelle que le territoire communal offre une diversité de milieux de qualité composés d'éléments riches, favorables au maintien et au développement de la biodiversité et que ces éléments (boisements, maillage bocager, cours d'eau, zones humides) doivent être conservés et protégés :

- Les boisements du château de Beaupuy et ceux de La Michelière, qui constituent des réservoirs principaux.
- La commune possède un patrimoine bocager important. Plusieurs secteurs se caractérisent par une forte densité bocagère. Ils sont identifiés comme des réservoirs bocagers mais constituent également le support de corridors terrestres.
- Les cours d'eau présents sur Mouilleron-le-Captif sont identifiés comme des réservoirs et corridors aquatiques secondaires, tout comme les zones humides présentes sur le territoire.

Enfin, le projet communal prévoit une réduction importante de la consommation d'espaces naturels et agricoles, elle sera limitée à moins de 29 hectares en 12 ans.

En définitive, les orientations du PADD vont dans le sens de protéger et de renforcer les milieux naturels afin de constituer un véritable maillage écologique.

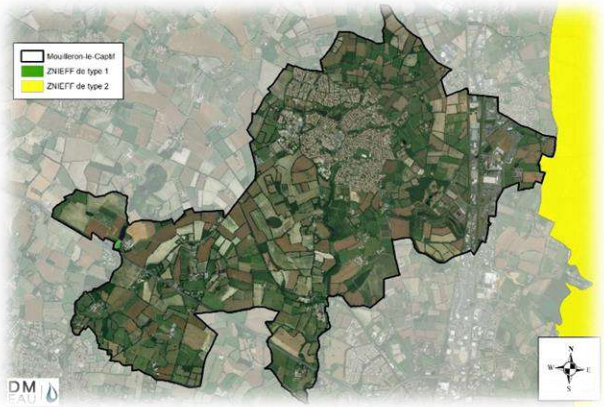
4.3.1.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le réseau Natura 2000 et mesures proposées

Pour résumer, comme indiqué précédemment, la commune de Mouilleron-le-Captif ne comprend aucune zone Natura 2000 sur son territoire. La zone la plus proche de Mouilleron-le-Captif se trouve à environ 23 km au sud. Il s'agit de la ZSC du Marais Poitevin.

Les incidences du projet de PLU sur les zones Natura 2000 sont analysées dans le présent rapport au chapitre « Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures ».

4.3.1.4 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les ZNIEFF et mesures proposées

Aucune ZNIEFF ne se trouve sur la commune.



Toutefois, la ZNIEFF de type 2 « zone de bois et bocages à l'est de La Roche-sur-Yon » se situe en limite est de la commune, dont les milieux et espèces déterminantes peuvent se retrouver sur le territoire communal. Le PLU n'aura aucune incidence directe sur cette ZNIEFF. Aucune zone de projet n'intersecte cette ZNIEFF.

En revanche, indirectement, en protégeant les composantes naturelles présentes sur le territoire (les bois, les haies, les cours d'eau et les zones humides), le PLU génère des incidences positives sur le maintien et le développement d'espèces qui peuvent fréquenter cette espace naturel.

4.3.1.5 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame verte (boisement et bocage) et mesures proposées

- Boisements

Sur la commune, les boisements s'étendent sur près de 65 ha.

L'ensemble de ce patrimoine boisé est protégé dans le PLU. Ainsi, Le PLU a classé ces secteurs en grande majorité en zone naturelle. Le secteur N correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers.

Des outils de protection ont également été mis en place. Ainsi, les boisements du château de Beaupuy (10 ha environ) ont été classés en EBC au titre du L113-1 du CU, tandis que les autres boisements (55 ha environ) sont identifiés comme étant à protéger pour motif écologique au titre du L151-23 du CU.

Ainsi, le projet de PLU révisé protège environ 65 ha de boisements contre un peu plus de 20 ha dans le PLU approuvé de 2007.

	Ancien PLU	Nouveau PLU
EBC (L113-1 du CU)	10,3 ha	10,3 ha
Bois à conserver (L151-23 du CU)	10 ha	55 ha
Superficie totale de boisements protégés	**20,3 ha**	**65,3 ha**

- Bocage

Un inventaire communal du maillage bocager a été fait par photo-interprétation. La trame bocagère est encore bien présente sur le territoire avec un linéaire recensé de 161 kms.

Ces haies présentent différents intérêts (paysagers, écologiques, régulation des eaux pluviales, protection contre les vents) et doivent être préservées. Ce patrimoine bocager est cartographié dans l'état initial de l'environnement. Au total, 107 kms de haies bocagères sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ainsi le défrichement est soumis à déclaration. L'abattage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage.

En cas d'abattage autorisé, des mesures compensatoires complémentaires peuvent être exigées en fonction de l'intérêt écologique ou paysager de la haie. Ainsi, pour 44 kms de haies protégées, les compensations sont obligatoires et pour les 63 kms restants, des compensations peuvent être demandées. Elles consisteront en règle générale à la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur la même unité foncière ou à défaut, sur un autre site présentant un intérêt à être planté, choisi en concertation avec la commune. Cette compensation devra être réalisée avant l'instruction de déclaration préalable demandant l'abatage.

Ces mesures permettent à la commune de protéger son patrimoine bocager et de gérer son évolution future. Elle témoigne de la volonté des élus à encourager la préservation et la replantation de haies bocagères afin de préserver et de renforcer le linéaire sur la commune. De même, cette mesure permet à la commune de pouvoir choisir les secteurs où elle souhaite maintenir et/ou planter des haies et les endroits où au contraire le maintien de haies ne parait pas être nécessaire.

En définitive, la prise en compte dans le PLU des milieux boisés et des entités bocagères permet de garantir la préservation de la richesse de la Trame Verte et des espaces naturels de la commune.

4.3.1.6 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la trame bleue (cours d'eau et berges, plans d'eau, zones sourceuses, et zones humides) et mesures proposées

- Cours d'eau

Au plan de zonage du PLU, l'essentiel des cours d'eau présents sur le territoire sont localisés en zone N (correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels), ou A (couvre les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles).

En outre, les cours d'eau et leurs berges, identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de de 5 mètres en zone U et AU et de 10 mètres en zone A et N par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique

Ces prescriptions réglementaires vont ainsi permettre une protection de ces éléments associés à la trame aquatique. En définitive, le projet de PLU préserve les cours d'eau et les berges.

- Zones humides

Les zones humides sont issues de l'inventaire communal réalisé en 2011-2012 selon une méthode d'analyse validée par la Commission Locale de l'Eau. Cet inventaire a permis d'identifier 230 ha de zones humides, ce qui représente 11,5 % de la superficie communale.

Les secteurs de projet ont aussi été inventoriés en 2020 et 2021 pour vérifier l'absence de zones humides (rapport en annexe du PLU). Cet inventaire a permis de sélectionner les secteurs de projet et de supprimer ceux qui impactaient trop de zones humides.

Le PLU a classé l'essentiel de ces zones humides en zone N, permettant une protection forte ou en zone A. Ces zones humides figurent sur le plan de zonage comme « zone humide à préserver » et font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. D'autre part, elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement écrit du PLU qui précise qu'en complément des règles inscrites dans les différentes zones, sont interdites toutes les constructions et occupations du sol, à l'exception :

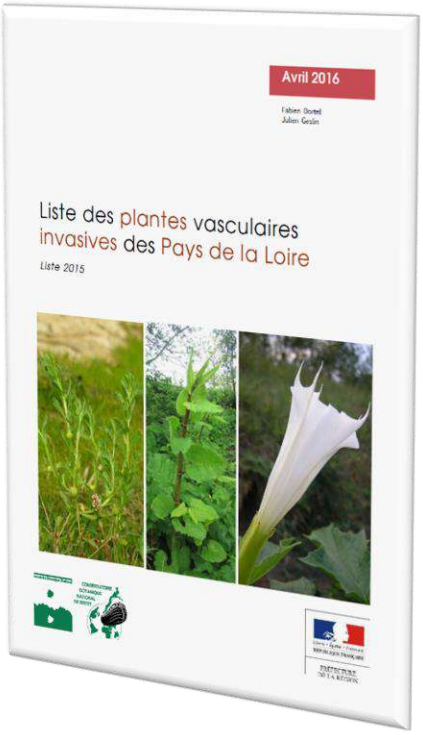
- Des aménagements et installations ayant pour objet la préservation ou la restauration des zones humides
- D'aménagements légers ne portant pas atteinte à l'intégrité de la zone humide.

Enfin, il est important de rappeler que l'intégration de l'inventaire au règlement du PLU ne dédouane pas la collectivité et les tiers dans le cas d'une éventuelle destruction ou altération de zone humide non inscrite dans le document d'urbanisme. Les zones humides présentes sur Mouilleron-Le-Captif sont donc protégées par les prescriptions réglementaires mises en place dans le PLU.

En définitive, l'analyse de la trame bleue dans le cadre du PLU contribue à prendre en compte et à protéger les principales composantes environnementales du territoire au niveau aquatique, support de la biodiversité faunistique et floristique.

4.3.1.7 Incidences des dispositions réglementaires sur les espèces invasives et mesures proposées

Afin d'éviter la prolifération des espèces invasives et pour être compatible avec les documents supra-communaux (SDAGE, SAGE et SCOT), le PLU se doit d'intégrer dans son projet la problématique des espèces invasives. Ces dernières représentent la troisième cause de perte de la biodiversité dans le monde.



Une liste des plantes vasculaires invasives des Pays de la Loire a été approuvée par le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (C.S.R.P.N). Cette liste regroupe 128 plantes invasives avérées en 2015, potentiellement invasives ou à surveiller. Cette liste est annexée au PLU et permet de porter à la connaissance les espèces végétales interdites pour la réalisation des espaces verts et jardins.

L'enjeu est de lutter contre la prolifération des espèces invasives sur le territoire en évitant certaines espèces. Parmi les espèces invasives présentes sur le territoire, on peut citer notamment l'herbe de la pampa, la Renouée du Japon, le Séneçon en arbre, l'Ailante, les Griffes de sorcière ou encore la Jussie d'Uruguay.

4.3.1.8 Indicateurs de suivi

- <u>Boisements :</u>

- Surface boisée à l'échelle communale (en ha)
- Superficie des boisements protégés au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme (EBC)
- Superficie des boisements protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA
- Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA

- <u>Bocage :</u>

- Linéaire de haies bocagères sur le territoire
- Linéaire de haies protégées au titre au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA
- Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA

- <u>Cours d'eau :</u>

- Linéaire de cours d'eau protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme

- <u>Zones humides :</u>

- Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA

4.3.2 Incidences du PLU sur les espaces agricoles

4.3.2.1 Rappel du contexte et des enjeux

Mouilleron-Le-Captif est une commune qui se caractérise par son caractère rural. Dans le cadre du PLU, un diagnostic agricole a été réalisé, et a permis de déterminer les grands enjeux de chacune des exploitations du territoire. 11 exploitations agricoles ont leur siège d'exploitation sur la commune. L'activité d'élevage est variée et domine.

Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.

4.3.2.2 Incidences du PADD sur les espaces agricoles

- Incidences négatives du PADD

Au même titre que pour la trame verte et bleue, le projet communal pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles.

- Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le projet communal prévoit une baisse de la consommation foncière, notamment de foncier agricole au cours des 12 prochaines années, par rapport aux précédentes décennies. Ainsi, la consommation d'espaces agricoles et naturels sera inférieure à 29 hectares. Ainsi, en veillant à limiter la consommation foncière et à la contenir à la continuité du bourg et du secteur de Beaupuy, l'objectif est de favoriser le maintien et le développement des activités agricoles en place.

Les franges des espaces urbains à proximité des exploitations agricoles sont particulièrement préservées, pour en limiter les conflits. De même, les itinéraires des engins agricoles sont pris en compte pour ne pas compromettre ces déplacements. La reconquête des friches agricoles ou encore l'accompagnement des projets de circuits courts sont également mis en avant dans le projet communal.

Enfin, les bâtiments dans l'espace agricole et naturel susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles

Ainsi, ces orientations concourent au maintien des activités et des terres agricoles.

4.3.2.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les espaces agricoles et mesures proposées

Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts.

Pour ce faire, le zonage du PLU reconnait et identifie ces secteurs agricoles. La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La mise en place de ce secteur va permettre de favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, de permettre le développement et la diversification des activités agricoles sur le territoire, et de préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu. Le PLU préserve plus particulièrement de l'urbanisation les terres stratégiques pour le fonctionnement des exploitations et pour la fonctionnalité de la trame verte et bleue de la commune. Les bâtiments susceptibles de changer de destination sont identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. En définitive, le PLU laisse à l'agriculture, tout l'espace nécessaire à son maintien et à son développement, tout en protégeant les espaces naturels.

4.3.2.4 Indicateurs de suivi

- La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune.
- La surface agricole consommée au cours de la durée du PLU
- Le nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune.
- Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole :
    - Le nombre (dont accordé/refusé)
    - L'emprise au sol moyenne
    - La hauteur moyenne des constructions
    - Le nombre de logement de fonction

4.3.3 Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

4.3.3.1 Rappel du contexte et des enjeux

L'enjeu principal aujourd'hui est de permettre le développement de l'urbanisation pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier. La limitation de l'étalement urbain et le recentrage dans le tissu aggloméré constituent donc des enjeux importants.

4.3.3.2 Incidences du PADD sur les sols et la consommation foncière

L'analyse de la consommation foncière observée sur la commune sur la période 2010-2019 fait état d'une artificialisation de 42 hectares, soit 4,2 hectares en moyenne par an

La modération de la consommation foncière pour préserver les espaces agricoles et naturels constitue un objectif essentiel. Le projet communal prévoit donc la réduction de la consommation foncière par rapport aux dynamiques passées mais aussi par rapport au précédent PLU.

Ainsi, sur les 12 prochaines années, le présent projet vise à s'assurer que la consommation d'espaces agricoles et naturels sera limitée à 3 hectares par an en moyenne, soit inférieure à 36 hectares. Dans une logique de préservation des espaces agricoles et naturels du mitage, l'étalement urbain s'effectuera, le cas échéant, uniquement en continuité des espaces urbanisés du bourg et du secteur de Beaupuy.

La limitation de l'étalement urbain passe également par le fait d'assurer pour la production résidentielle une densité moyenne communale supérieure à 24 logements à l'hectare.

Enfin, produire des logements en densification et renouvellement urbain c'est assurer l'intérêt économique sur le long terme en optimisant les réseaux (eau, électricité, fibre optique, routes, transports en commun…) et préservant des sols agricoles et naturels qui participent à l'économie et à la qualité du cadre de vie communal.

« ASSURER UNE CONSOMMATION FONCIERE LIMITEE A 3 HECTARES PAR AN »

4.3.3.3 Indicateurs de suivi

- La surface consommée au cours des 10 dernières années
- Dans les futurs permis de construire (PC) :
    - Nombre de permis (dont accordé/refusé)
    - Nombre de logements construits
    - Surface parcellaire moyenne
    - Emprise au sol construite moyenne
    - Surface moyenne de plancher
    - Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée
    - Nombre moyen de places de stationnement créées

4.3.4 Incidences du PLU sur la ressource en eau

4.3.4.1 Rappel du contexte et des enjeux

Du point de vue de la gestion locale des eaux, la commune est concernée par 2 SAGE : Le SAGE Lay (95 %) et le SAGE Vie et Jaunay (5 %). La préservation et la restauration de la qualité des eaux superficielles constituent des enjeux importants.

En matière d'eau potable, le Conseil Municipal a délégué la compétence à VENDEE EAU (syndicat de communes). L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations sont assurée par STGS, pour le compte de VENDEE EAU. L'eau potable distribuée à Mouilleron le Captif provient du barrage de Moulin Papon (photo ci-contre) qui se trouve sur La Roche sur Yon. La retenue de Moulin Papon fait l'objet de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral. Une procédure de révision de ces périmètres est en cours. Les communes concernées par ces périmètres de protection sont La Roche-Sur-Yon, Dompierre-sur-Yon, et La Ferrière. La commune de Mouilleron n'est pas concernée par un de ces périmètre de protection de captage d'eau potable. Les principaux enjeux sont de préserver la ressource en eau potable (quantité, pollution) et de maintenir un équilibre entre disponibilité de la source et besoins.

En matière d'assainissement, La-Roche-Sur-Yon-Agglomération exerce la compétence de l'assainissement collectif sur Mouilleron-le-Captif ainsi que sur 12 autres communes. Le territoire de Mouilleron le Captif est desservi par plusieurs systèmes de collecte. Il existe 4 stations d'épuration et les secteurs à l'Est du territoire sont, pour partie, desservi par des réseaux orientés vers la station de Poiré-sur -Vie – Beignon Basset (ZA Charpenterie au Nord) et vers la station de la Roche sur Yon (secteur RD 763 au Sud). L'agglomération est collectée par un réseau qui oriente les eaux usées vers la station d'épuration de Michelière. Les 3 autres stations, dimensionnées pour traiter de 20 à 30 Eq-hab, traitent les eaux usées de hameaux au Sud-Ouest de la Commune

La station d'épuration de la Michelière (photo ci-contre) a une capacité de traitement de 3 600 équivalents habitants. Au cours des dernières années, des pics de charges à traiter sont apparus. La station d'épuration est arrivée à saturation hydraulique, le programme de travaux prévus suite à la réalisation du diagnostic est en cours depuis 2019. La charge organique reçue atteint 81% de la capacité de traitement en moyenne sur les 3 dernières années et révèle une saturation en situation de pointe.

En matière d'eaux pluviales, la zone agglomérée bénéficie d'un réseau de collecte des eaux pluviales du fait de sa desserte par un réseau de type séparatif. Au niveau de l'espace rural, les eaux pluviales sont généralement collectées soit par des fossés soit par les espaces naturels.

4.3.4.2 Incidences du PADD sur la ressource en eau

- Incidences négatives du PADD

Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux, notamment par l'augmentation des rejets d'eaux usées. Les incidences de ces augmentations dépendent de la capacité de traitement des infrastructures d'assainissement. Parallèlement, l'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une imperméabilisation des sols, et tendent ainsi à augmenter les débits des eaux de ruissellement.

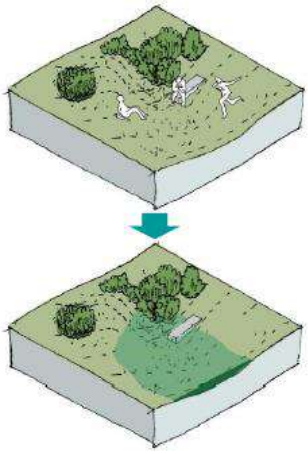
Enfin, la production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. L'accroissement démographique va occasionner une augmentation des consommations en eau potable.

- Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

La protection de la ressource en eau et la maitrise du cycle de l'eau sont 2 objectifs énoncés dans le PADD qui passent par une bonne gestion en amont des eaux pluviales et des eaux usées et notamment… :

« Pour garantir la capacité d'accueil de la commune, les équipements de gestion des ressources devront être calibré en prenant en compte les futurs habitants et futures activités de la commune. Le traitement des eaux pluviales, des eaux usées devra être garanti. La bonne gestion des réseaux passera par la recherche d'une efficacité des aménagements en vue de limiter les besoins de recourir aux réseaux quand c'est possible (gestion des eaux pluviales par exemple) et de les optimiser dans tous les cas. L'assainissement des eaux usées, prévue par une augmentation dans les années à venir des capacités épuratoires fera notamment l'objet d'une attention particulière. Les services intercommunaux assurent la bonne gestion de la capacité d'accueil sur le territoire communal. »

Principe d'aménagement de bassin d'infiltration mutualisé en espace de détente. Image non contractuelle



4.3.4.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur l'eau potable et mesures proposées

La production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. Entre 40 et 50 nouveaux logements sont prévus par an sur les 10 prochaines années. Cela devrait permettre à la commune d'atteindre entre 5500 à 6000 habitants à l'horizon 2030. Cette croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable. Si on considère qu'un abonné consomme en moyenne 200 litres d'eau par jour, sur la base de ce ratio et en partant du fait que 1 logement = 1 abonné, on peut estimer que le développement de l'urbanisation (500 nouveaux logements maximum = 500 nouveaux abonnés) et donc l'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire de 100 m3/j, soit environ 36 500 m3/an. La retenue d'eau potable de Moulin Papon à La Roche-sur-Yon, qui approvisionne la commune en eau potable, sera en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable.

Enfin, aucun périmètre de protection de la ressource en eau potable n'est présent sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

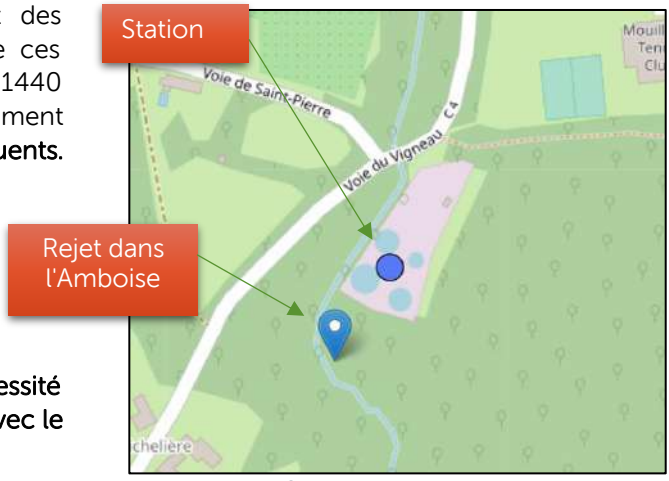
Enfin, dans le règlement du PLU, il est précisé que toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.3.4.4 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux usées et mesures proposées

- Assainissement collectif

Au niveau réglementaire, l'assainissement collectif est imposé dans toute nouvelle opération d'aménagement et tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau. Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au dispositif d'assainissement. L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Le projet de PLU prévoit la construction d'environ 600 nouveaux logements au cours des 12 prochaines années. Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. L'apport de ces nouveaux logements générera un accroissement d'environ 1440 Eq-hab (1 log = 2,4 Eq-hab), soit 40 % de la capacité de traitement actuelle (3 600 Eq-hab). **La STEP ne peut donc traiter ces effluents.** Sur la base d'une hypothèse moyenne et de la baisse de la charge hydraulique (programme de travaux en cours), une augmentation annuelle de 4% laisse envisager une période de 4 à 5 années avant la mise en place d'une solution pérenne. **Ainsi, la situation des équipements d'assainissement collectifs de traitement des eaux usées qui seront à saturation à un horizon de 4 à 5 années a nécessité d'anticiper le renforcement de leur capacité, en cohérence avec le développement démographique et économique.**



STEP de La Michelière

Dans le cadre de l'étude de diagnostic des systèmes d'assainissement communautaire et de l'élaboration du schéma directeur d'assainissement (SDA EU) et du zonage d'assainissement de La Roche-sur-Yon Agglomération réalisé de 2016 à 2020, la capacité de traitement de la station d'épuration est d'environ 80% en nappe haute pour la charge organique et à plus de 100% pour la charge hydraulique (chiffre SDA EU 2019).

Ces données sont corroborées par le bilan annuel produit par le Service de l'Eau du Conseil Départemental de la Vendée avec une charge organique évaluée à 76% et une charge hydraulique de 100% en 2019 (Cf. EIE : 83% en 2018 soit une capacité moyenne restante de 612 équivalents-habitants).

Amélioration de la capacité hydraulique du système d'assainissement de Mouilleron-le-Captif

Dans le cadre du programme d'investissement pluriannuel (PPI) établi dans le SDA EU communautaire, afin de réduire fortement et

rapidement les intrusions d'eau claire parasite (ECP) dans les réseaux de la commune de Mouilleron-le-Captif, il est identifié un volume d'investissement supérieur aux autres systèmes d'assainissement de l'agglomération. Le taux de renouvellement est porté à plus de 2% du linéaire par an pendant 5 ans contre 1,3% pour le reste de l'agglomération, ce qui signifie que le renouvellement des réseaux est réduit à moins de 60 ans contre 80 ans pour une durée de vie moyenne des réseaux qui se situe entre 50 à 100 ans (Données du SDA EU communautaire). Au niveau national, le taux moyen de renouvellement des réseaux d'assainissement collectif est de 0,43% en 2018 (Source : Observatoire des services publics d'eau et d'assainissement - Rapport 2018 - eaufrance).

Depuis la finalisation du SDA EU, des travaux ont d'ores et déjà été effectués sur le réseau de la commune.

Ces travaux ont été réalisés rue de la Jolivière (340 ml de réseau EU), quartier de la Vènerie (1 005 ml de réseau), allées des Châtaigniers/de la Vénerie (638 ml de réseau EU) et dans la vallée verte du lotissement Le Miranas (Reprise de 6 regards de visite et 3 branchements très fortement drainants) dans le but de réduire l'apport en eaux claires parasites tant par des opérations globales que des opérations ponctuelles.

De fin 2019 à 2021, plus de 1 983 ml ont été renouvelés selon les priorités fléchées au SDA EU sur 39 km de réseau gravitaire communal, soit près de 2,5% de taux de renouvellement annuel.

D'autres actions sont également programmées et priorisées dans le cadre de l'accord de programmation 2021-2024 avec l'Agence de l'eau Loire-Bretagne pour réduire les apports en eaux claires parasites et supprimer les débordements de réseau. Une reprise d'étanchéité est à l'étude rue de la Chauffetière (330 ml de réseau) pour une mise en œuvre courant 2022 et rue Saint Luc/Rue Saint Nicolas (340 ml de réseau). Une reprise de l'étanchéité est également prévue à La Martinière sur 205 ml pour réduire voire supprimer les débordements sur réseau rue de la Gillonière. (Cf. annexe : Extrait du programme d'action Mouilleron le Captif).

Le second axe d'intervention permettant d'augmenter la capacité hydraulique du système de traitement consiste à faire évoluer en parallèle le système d'épuration de la commune, ce point est développé dans le paragraphe ci-dessous, celui-ci étant en lien avec la capacité organique.

Amélioration de la capacité organique du système d'assainissement

Afin d'augmenter la capacité de traitement du système d'assainissement de la commune de Mouilleron-le-Captif, 2 scénarios sont proposés dans le SDA EU et évoqués dans l'Etat initial du PLU (Cf. page 80 du rapport de présentation – Etat initial de l'environnement).

Scénario 1 : reconstruction des stations d'épuration de Mouilleron-le-Captif (La Michelière) et de La Roche-sur-Yon (Moulin Grimaud).

Scénario 2 : reconstruction de la station de Moulin Grimaud et transfert des effluents de Mouilleron-Le-Captif depuis un poste de refoulement principal vers les réseaux de La Roche-sur-Yon.

La Roche-sur-Yon Agglomération privilégiant le scénario 2 afin d'optimiser son patrimoine et répondre dans les délais aux besoins identifiés, elle va réaliser en 2022 une étude de faisabilité du transfert de tout ou partie des effluents de Mouilleron-le-Captif vers le système d'assainissement de La Roche-sur-Yon et intégrer une mission de maitrise d'œuvre pour une mise en œuvre des travaux de transfert courant 2023 sous réserve de l'obtention des validations administratives.

A fin 2023, la capacité de traitement organique et hydraulique du système d'assainissement de Mouilleron-le-Captif devrait ainsi permettre le traitement des eaux usées pour une capacité supérieur au 600 équivalents-habitants restants disponible

En parallèle la station d'épuration de La Roche-sur-Yon fait l'objet d'un projet de reconstruction à horizon fin 2026, avec une capacité de traitement intégrant dans son dimensionnement, la totalité des effluents de la commune de Mouilleron-le-Captif avec l'évolution de la population présentée dans le PLU. Cette opération a fait l'objet d'une contractualisation avec l'Agence de l'eau Loire-Bretagne dans le cadre d'un accord de programmation 2021-2024 signé le 17 mai 2021.

La Roche-sur-Yon Agglomération, lors du Conseil d'agglomération du 29 septembre 2020, a retenu le recours à un marché public global de performance (MPGP) pour la construction de la station d'épuration de La Roche-sur-Yon.

Pour ce faire, une consultation pour retenir un assistant à maitrise d'ouvrage (AMO) en charge du suivi de la conception, la réalisation et l'exploitation de la nouvelle station d'épuration communautaire à La Roche-sur-Yon est lancée depuis septembre 2021.

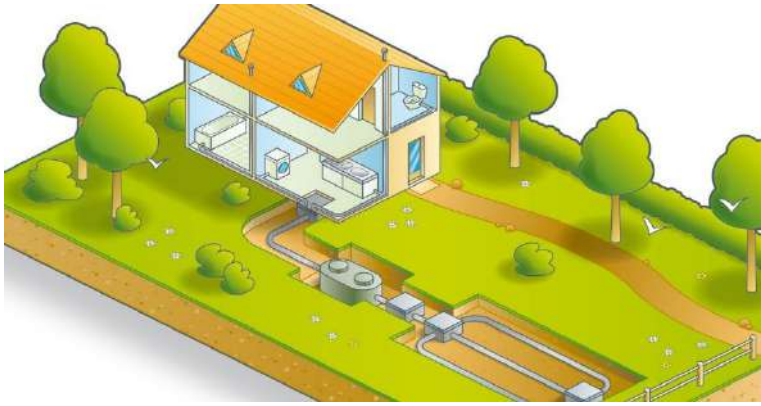
La mission de l'AMO couvre les phases d'études préalables, de conception, de construction et d'exploitation de la nouvelle station d'épuration et l'accompagnement à la déconstruction de l'ancien site.

D'autre part, La Roche-sur-Yon Agglomération réalise un programme d'investissement important sur les réseaux d'assainissement de la Ville de La Roche-sur-Yon. Une modélisation hydraulique en ce sens a d'ailleurs été réalisée en décembre 2018. Cette étude montre la faisabilité de ce transfert, toutefois la reprise de l'étanchéité du réseau structurant permettant la collecte des eaux usées vers la station de La Roche-sur-Yon est nécessaire comme cela est identifié dans le SDA EU. C'est dans ce cadre que des interventions importantes de réhabilitation ont été menées en 2000 et 2021 sur plus de 2,4 km de réseau et du curage et des inspections caméra sur plus de 6 km.

Sur les autres secteurs, une zone AUe vouée à l'activités d'environ 7 hectares est inscrite en extension de la ZA de Beaupuy. Les eaux usées de cette zone seront traitées par la station d'épuration de Poiré-sur -Vie – Beignon Basset. La commune a une convention autorisant 300 Eq-hab vers la commune voisine. Aujourd'hui, sur la base de la consommation moyenne, le rejet a été estimé à 70%. La construction de cette zone d'activités engendrerait environ 25 Eq-hab pour l'accueille d'activités artisanales, soit 8 % de la convention. La charge hydraulique actuelle représentant environ 70% de la convention. La convention serait alors respectée après raccordement de cette nouvelle zone.

- Assainissement non collectif (ANC)

En l'absence de la possibilité d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement, c'est-à-dire pour l'installation et les constructions situées hors périmètre de zonage d'assainissement collectif ou lorsque le réseau collectif d'assainissement ne dessert pas la parcelle, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit alors être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol. En particulier, en l'absence de traitement par épandage souterrain ou d'infiltration des eaux traitées dans le sol assurant une dispersion efficace des effluents, le rejet au fossé ou milieu hydraulique superficiel pourra n'être autorisé que pour la réhabilitation de bâti existant.



Pour l'assainissement non collectif, la superficie de la parcelle doit être suffisante pour permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif favorisant l'infiltration par le sol en place ou reconstitué, charge au service assainissement qui doit donner son accord préalable à la construction de vérifier la faisabilité du projet.

D'une manière générale, les habitations situées en dehors du périmètre de zonage collectif validé dans l'étude de zonage d'assainissement des eaux usées (Article L2224-10 du Code Général des collectivités Territoriales (C.G.C.T.)), devront répondre aux exigences de la réglementation en vigueur (l'arrêté du 7 7 mars 2012). Le SPANC, qui assure les compétences obligatoires de contrôle de conception, de réalisation, périodique de fonctionnement et dans le cadre de ventes immobilières, est instructeur des projets de réhabilitation et de création d'installations.

Contrôle d'un assainissement non collectif par le SPANC - Source : Site internet de La Roche sur Yon Agglomération

4.3.4.5 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les eaux pluviales et mesures proposées

En matière d'eaux pluviales, le réseau est de type séparatif (les eaux pluviales sont collectées séparément des eaux usées). Il est composé de collecteurs enterrés et de fossés.

Le règlement du PLU précise que 50 % des surfaces non bâties doivent rester perméables en zones urbaines et en zones à urbaniser. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Les OAP intègrent une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements assureront la gestion des eaux pluviales (notamment en conformité avec l'article R214-4 du Code de l'Environnement), en s'inscrivant dans les principes paysagers du projet (noues, bassin, espaces en pleine terre...). Les espaces de stationnement « visiteurs » et dans la marge de recul seront traités selon des dispositifs permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Enfin, la commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager...). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte.

4.3.4.6 Indicateurs de suivi

- <u>Eau potable :</u>
  - Le nombre d'habitants desservis en eau potable
  - Le volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire
  - Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable
  - Les indices linéaires de perte
  - Le volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale de Plaudren et par habitant
  - La qualité de l'eau pour les paramètres mesurés

- <u>Eaux usées :</u>
  - Le nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif
  - Le suivi du fonctionnement des stations d'épuration (Capacité, charge reçue, charge résiduelle de traitement, ...) et de leur conformité.
  - L'évolution du nombre d'installations d'ANC.
  - L'évolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s)
  - L'évolution du nombre d'installations « inacceptables » nécessitant des travaux sous quatre ans.

4.3.5 Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies

4.3.5.1 Rappel du contexte et des enjeux

Soumis à l'influence océanique, le climat de Mouilleron-Le-Captif est doux de type océanique. Sa situation l'expose aux vents d'ouest qui peuvent engendrer une augmentation de la pluviométrie en véhiculant les précipitations océaniques. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. Généralement, les températures et les précipitations se répartissent de manière relativement homogène tout au long de l'année, grâce au climat tempéré océanique. Cette situation est toutefois menacée par le changement climatique qui pourrait venir modifier les équilibres et impacter directement le territoire.

D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne et les quelques pics de pollutions qui peuvent être enregistrés ne proviennent pas pour l'essentiel du territoire communal, mais ont plutôt une origine plus globale (aux différentes échelles : régionale voire départementale). Toutefois, l'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) doit permettre de limiter les déplacements motorisés individuels et favoriser l'utilisation des transports collectifs et les modes doux.

En outre, la commune s'inscrit au sein du Pays Yon et Vie reconnu Territoire à Énergie Positive pour la Croissance Verte (TEPCV) en 2015, qui souhaite mettre en place un modèle de transition énergétique ; ce modèle doit contribuer à l'amélioration de la qualité de l'air, à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et à l'adaptation du territoire aux effets du dérèglement climatique.

En matière de déplacements, la proximité de zones d'activités et de la ville de La Roche-sur-Yon à l'origine de nombreux déplacements automobiles pendulaires induit un enjeu particulier du point de vue des déplacements.

Ainsi, les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

4.3.5.2 Incidences du PADD sur le climat, l'air et les énergies

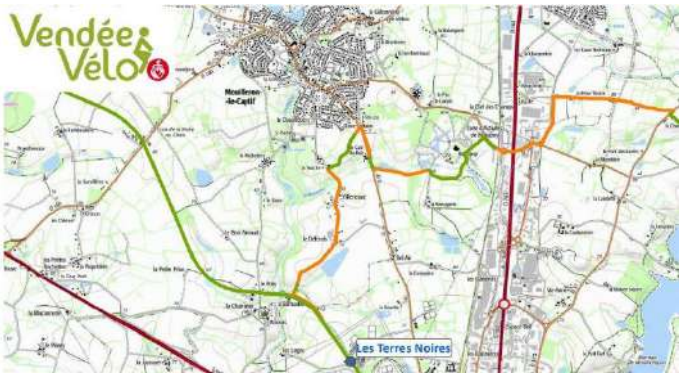
- Incidences négatives du PADD

L'accroissement démographique à l'échelle du PLU va occasionner une augmentation des consommations en énergie. En effet, l'augmentation du nombre global de constructions sur le territoire, qu'elles soient à vocation d'habitat, économique ou d'équipement, entraînera une augmentation des consommations d'énergie, bien que ces nouvelles constructions soient soumises à la RT 2012, puis à la RE 2020.

Outre les impacts de l'habitat sur les consommations en énergie, les déplacements routiers constituent la principale source d'émissions de CO2 et une consommation énergétique importante. Un renforcement des déplacements automobiles va certainement accompagner le développement résidentiel et ainsi, engendrer des consommations énergétiques (carburants) et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires.

- Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le projet de PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques : *« La bonne gestion des réseaux notamment énergétiques, passera par la recherche d'une efficacité des aménagements en vue de limiter les besoins de recourir aux réseaux quand c'est possible et de les optimiser dans tous les cas. »*



Parcours cyclables à proximité de Mouilleron – Source : Vendée Tourisme

En matière de déplacements, le PADD entend « limiter l'usage de la voiture individuelle notamment pour aller au travail » et « rechercher des alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture par les modes doux, notamment vers la Roche-sur-Yon ». Le projet communal prévoit *« d'assurer des connexions douces structurantes et adaptées sur le territoire communal et vers la Roche-sur-Yon »*. Parmi les projets, « *la connexion, par une liaison douce, du bourg au secteur de Beaupuy, doit permettre de réduire la dépendance à l'automobile pour de nombreux usagers qui empruntent quotidiennement cette liaison.* » Le renforcement des aménagements cyclables sur l'axe Mouilleron - secteur des Terres Noires à La Roche, constitue aussi un accès pertinent en mobilité douce. Par ailleurs, *« dans une optique de limitation des gaz à effet de serre mais aussi plus globalement de consommation énergétique, la mutualisation des transports semble indispensable »*, de même que *« l'accessibilité aux transports en commun et aux axes doux devra être privilégiée dans les futures opérations, aussi bien en densification qu'en secteur de développement. »*. Enfin, le développement d'une agriculture de proximité *(circuit-court, production locale, réduction de la dépendance alimentaire…)* ne peut être que bénéfique pour limiter les transports. En définitive, le projet de limiter l'usage de la voiture par l'amélioration et le

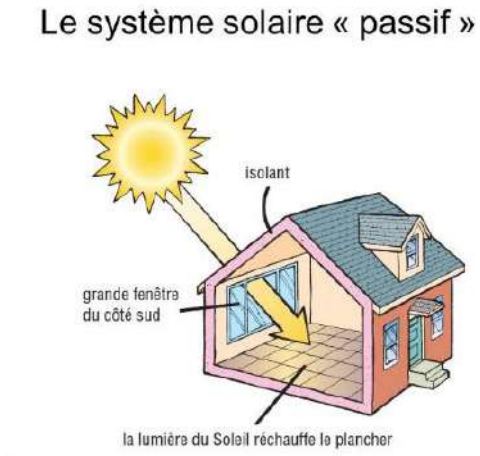
développement des mobilités douces et l'amélioration de l'accessibilité aux transports en communs notamment vers les zones d'emplois et La Roche-sur-Yon, ne peut qu'avoir des conséquences positives sur la qualité de l'air et la réduction des consommations énergétiques.

Sur un plan urbanistique, le PADD entend « *produire de nouveaux logements sans étendre les limites de l'urbanisation du bourg* ». Produire des logements en densification et renouvellement urbain constitue l'objectif principal ce qui permet de mettre sur le marché des logements situés au plus près des équipements, commerces et services. Cette organisation permet d'induire une diminution des déplacements motorisés et ainsi de réduire les consommations énergétiques. De plus, la politique d'habitat qui favorise le renouvellement urbain va permettre de produire de nouveaux bâtiments économes en énergie

Enfin, la préservation des espaces naturels et agricoles, mais aussi des espaces publics végétalisés, constitue des atouts pour agir sur le climat et la qualité de l'air (présence d'ombre et de fraicheur en été, réduction des incidences des fortes pluies en hiver, captation du CO2, meilleure qualité de l'air...).

4.3.5.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le climat, l'air et les énergies et mesures proposées

Pour s'engager vers un urbanisme plus « durable », la commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments, la problématique du renouvellement urbain étant déjà très coûteuse, mais il ne les interdit pas à condition que les installations soient faites sous réserve d'une intégration architecturale soignée, dans le respect de la protection des sites et des paysages. Ainsi, les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable intégrés à la construction, devront faire l'objet d'une insertion soignée au niveau de la façade ou de la toiture.



Par ailleurs, outre les bâtiments, les déplacements routiers constituent une consommation énergétique importante. Pour proposer une alternative à la voiture, le PLU encourage le développement et la pratique des déplacements doux et du covoiturage. La densification du tissu aggloméré et la mixité des fonctions permises par le règlement, participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. Enfin, des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes, en lien avec les espaces publics et les cheminements agricoles. Ces orientations en matière de cheminement doux visent à révéler et garantir un maillage sécurisé et qualitatif de liaisons douces fonctionnelles dans l'ensemble de la commune. Pour ce faire, le PLU précise que les modes doux devront dorénavant être intégrés en amont des projets d'aménagement et d'autre part la mise en valeur des sentiers en milieu naturel sera un objectif à

poursuivre. Enfin, plusieurs emplacements réservés sont dévolus à l'aménagement de cheminements doux. Ainsi, d'une manière générale, le PLU met en œuvre des mesures pour tendre vers une réduction de l'utilisation d'énergie carbonée et l'amélioration de la qualité de l'air.

4.3.5.4 Indicateurs de suivi

- Consommation électrique sur la commune
- Production de solaire photovoltaïque
- Nombre d'installations photovoltaïque sur la commune
- Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air)
- Linéaire de liaisons douces cycles-piétons aménagées
- Dans les futurs Permis de construire et/ou d'Aménager :
    - Le nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
    - Le nombre de logements basse-consommation/passifs
    - La production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).
    - Le linéaire de maillages doux créés

4.3.6 Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

4.3.6.1 Rappel du contexte et des enjeux

La commune présente des paysages diversifiés et de qualité qui participent à l'identité du territoire. Ces paysages sont marqués par des vallées boisées, des landes, des prairies, du bocage, des cours d'eau, des plans d'eau et aussi par des espaces agricoles et une zone agglomérée végétalisée (nombreux arbres, étangs et espaces de respiration). Elle se caractérise par la qualité de son espace rural par une faible pression foncière, des conflits d'usages limités et une absence de mitage des terres agricoles. *« Son cadre de vie, c'est ce qui caractérise le plus Mouilleron-le-Captif »*. Les principaux enjeux sont de continuer à préserver et à valoriser ces paysages et ce cadre de vie qui concourent à l'attractivité du territoire communal.

En matière de patrimoine, il n'y a pas de bâtiments inscrit ou classé au titre des monuments historiques sur la commune. Le territoire communal est néanmoins concerné par le périmètre de protection de l'ancien monastère du Lieu-Dieu à La Génétouze. Par ailleurs, Il convient de souligner la valeur patrimoniale, culturelle et architecturale que représente le domaine de Beaupuy (photo ci-contre), château et parc. Enfin, 10 entités archéologiques et 9 zones de sensibilité archéologiques sont localisées sur la commune.

4.3.6.2 Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine

- Incidences négatives du PADD

Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire, au cadre de vie, si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place. La localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont importantes pour assurer la préservation des paysages et des perspectives. La commune se caractérise par la richesse de son cadre de vie. Or, le développement de l'urbanisation pourrait impacter ce patrimoine si aucune mesure de protection n'est appliquée.

- Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

La préservation et la valorisation du paysage et du cadre de vie sont des objectifs inscrits au projet du PLU à travers d'une part la préservation des espaces naturels. Les éléments qui composent la Trame Verte et Bleue (boisements, bocage, réseau hydrographique, zones humides, ...) sont protégés, participant ainsi à la conservation du cadre de vie.

D'autre part, le projet communal s'inscrit dans la volonté de maintenir la nature dans l'agglomération et les connections vertes entre la ville et la campagne. Les espaces publics végétalisés, les étangs et plus globalement la nature au sein de la zone agglomérée doivent être maintenus, voir même réintroduits dans les secteurs où la végétation est moins présente. En outre, des « portes végétales seront identifiées et aménagées » et serviront de transition entre le bourg et la campagne.

4.3.6.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le paysage et le patrimoine et mesures proposées

D'une manière générale, la localisation, l'architecture des futures constructions et leur insertion dans l'environnement, sont des éléments importants que le PLU prend en compte pour assurer la préservation du cadre de vie et du paysage. Plusieurs éléments participant à la qualité paysagère du territoire ont été identifiés et protégés au PLU. Ainsi, les boisements et le maillage bocager sont protégés (L115-1 du CU ou L151-23 du CU). En termes de paysage, des OAP sont définies sur les zones de projets de manière à minimiser les impacts sur le paysage. Des orientations spécifiques concernent le traitement paysager et la place de la nature en ville, ainsi qu'en matière de qualité architecturale et urbaine.

Les haies à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP. La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage. En définitive, le zonage, le règlement et les OAP auront des effets positifs sur le paysage compte tenu des objectifs de

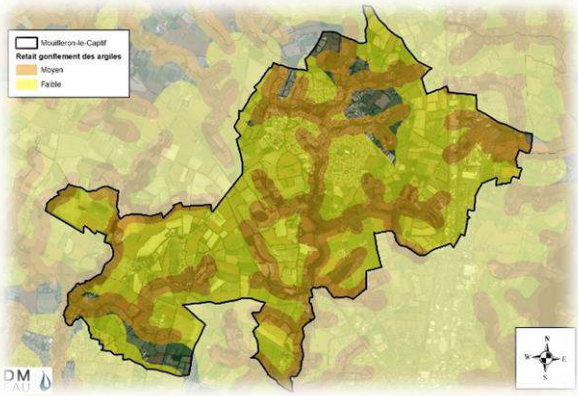
préservation et de valorisation des espaces naturels et des espaces paysagers du territoire.

Au niveau patrimonial, les bâtiments présentant un intérêt patrimonial sont protégés au titre du L151-19 du CU. De plus, le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation.

4.3.7 Incidences du PLU sur les risques majeurs

4.3.7.1 Rappel du contexte et des enjeux

Pour rappel, la commune est concernée par les risques suivants : Risque sismique de niveau 3 (modéré), aléa retrait-gonflement des Argiles faible à moyen, risque de tempête, risque d'inondation et transport de matières dangereuses. Aucun PPR n'est prescrit ou approuvé sur la commune.



Les enjeux liés aux risques majeurs sont la prévention des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques.

4.3.7.2 Incidences du PADD sur les risques majeurs

- Incidences négatives du PADD

Le développement communal et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Concernant le risque d'inondation par débordement, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc des volumes pluviaux ruisselés.

- Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PLU prend en compte les risques connus et les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés. Pour limiter les risques d'inondation et préserver les capacités d'écoulement des crues, le PADD indique qu'une *« attention particulière sera portée à la maitrise de l'imperméabilisation des sols non bâtis »*.

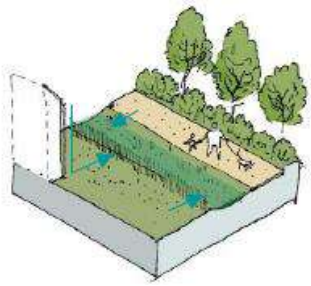
4.3.7.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les risques majeurs et mesures proposées

Le risque sismique et le risque de mouvement de terrain sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation). Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.

Comme indiqué précédemment, la commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Ce risque est bien pris en compte dans les pièces réglementaires du PLU, notamment dans les dispositions générales du règlement écrit. Ce dernier indique notamment que le PGRI est appliqué dans les zones inondables et que toutes nouvelles urbanisations sont interdites dans ces zones, mise à part quelques exceptions.

En outre, comme indiqué dans le diagnostic, l'essentiel des maisons mouilleronnaises se caractérise par du plain-pied non mitoyen. La relative absence de constructions à étage a notamment pour conséquences de générer des densités importantes. Contrairement à ce que l'on pourrait imaginer, la densité bâtie au sol est très forte et laisse très peu de place en pleine terre, notamment dans les dernières opérations immobilières (faibles espaces jardinés, imperméabilisation...). Ainsi, la maîtrise voire la réduction de l'imperméabilisation des sols dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser est un objectif crucial pour réduire la vulnérabilité de la zone agglomérée aux effets des changements climatiques en cours et à venir (en particulier effet îlot de chaleur urbain et risque inondation accru). Pour ce faire, outre la volonté de renforcer la présence de nature en ville, le règlement du PLU précise que 50 % des surfaces non bâties doivent rester perméables en zones urbaines et en zones à urbaniser, permettant de favoriser l'infiltration et de limiter les risques d'inondations.

Principe d'aménagement d'une noue en espace tampon entre le chemin piéton et les limites privées. Image non contractuelle



Enfin, la commune veillera à ce que le pétitionnaire s'assure que les ouvrages de gestion des eaux pluviales projetés disposent d'une bonne intégration paysagère (pentes douces pour l'entretien, aménagement paysager...). L'entretien ultérieur des ouvrages étant un facteur important à prendre en compte notamment pour permettre le bon fonctionnement de ces ouvrages.

En définitive, le PLU respecte et traduit les éléments liés aux risques.

4.3.7.4 Indicateurs de suivi

- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets)
- Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens)
- Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
- Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

4.3.8 Incidences du PLU sur les nuisances sonores

4.3.8.1 Rappel du contexte et des enjeux

Le principal enjeu est de limiter de façon générale les nuisances sonores (axes routiers bruyants, activités bruyantes) pour les habitants actuels et futurs, afin d'éviter les conflits et les gènes occasionnés par le bruit.

4.3.8.2 Incidences du PADD sur les nuisances sonores

- Incidences négatives du PADD

La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.

- Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)

Le PLU souhaite développer les mobilités alternatives et encourager la pratique des modes de déplacement doux (vélos, marche), notamment en multipliant les liaisons douces dans le tissu urbanisé et en connectant les espaces stratégiques par des liaisons douces, notamment avec La Roche sur Yon. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores. En définitive, les orientations du PADD ne génèreront pas de nuisances sonores supplémentaires notables. Au contraire, la diversification des mobilités et notamment le développement des mobilités alternatives à la voiture, sont bénéfiques pour lutter contre les nuisances sonores. L'incidence sur les nuisances sonores peut donc être considérée comme positive.

4.3.8.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les nuisances sonores et mesures proposées

L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores. De plus, les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

4.3.9 Incidences du PLU sur la gestion des déchets

4.3.9.1 Rappel du contexte et des enjeux

Roche-sur-Yon Agglomération assure le service public de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés sur les communes membres, dont Mouilleron-Le-Captif. Pour exercer ses compétences, Roche-sur-Yon Agglomération dispose de 6 déchetteries, mais aucune ne se trouve sur la commune.

Les enjeux du PLU sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en termes de localisation et de nuisances, puis de permettre un développement du tri sélectif et sa collecte dans les secteurs d'urbanisation future comme dans les tissus existants.

4.3.9.2 Incidences du PADD sur la gestion des déchets

- <u>Incidences négatives du PADD</u>

L'augmentation sensible de la population prévue par le PLU, ainsi que le développement économique, vont entrainer une augmentation des volumes de déchets issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés. Enfin, l'urbanisation prévue occasionnera une augmentation de la production de déchets de chantiers et de déconstructions, qui sont plus difficiles à valoriser.

- <u>Incidences positives du PADD (mesures de réduction et d'évitement)</u>

Pour organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de Plans qui définissent les priorités à retenir en ce qui concerne les installations à créer pour la collecte, le tri, le traitement des déchets. La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme. Cependant elle représente une nuisance que le PLU doit intégrer.

Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures. Le PADD indique que *« pour garantir la capacité d'accueil de la commune, les équipements de gestion des ressources devront être calibré en prenant en compte les futurs habitants et futures activités de la commune. Le traitement des déchets devra être garanti. ».*

Enfin, différentes actions de prévention sont déjà menées pour réduire la quantité de déchets : éduquer les jeunes, compostage individuel, site internet pour inciter à la réutilisation, le réemploi, et la réparation, promotion du stop pub.

4.3.9.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la gestion des déchets et mesures proposées

La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces règlementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits. Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

En outre, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.

Point d'apport volontaire, rue des tourterelles

4.3.9.4 Indicateurs de suivi

- Gisement de déchets par habitant
- Gisement d'ordures ménagères résiduelles (OMR) par habitant
- Gisement des emballages par habitant
- Gisement de verres par habitant
- Gisement des papiers par habitant
- Gisement des biodéchets par habitant
- Gisement dans les déchetteries par habitant

4.4 Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du plan sur ces zones

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation ont défini **7 secteurs de développement sur le territoire communal,** pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement.

Cartes de localisation des secteurs soumis à OAP

4.4.1 Secteur 1 - « RUE DE BEAUPUY» (7,2 ha) - zones UB et AUc

Ce secteur 1 dit « rue de Beaupuy » est situé en entrée est du bourg, au sud de la rue de Beaupuy (RD100).

La zone concernée s'étend sur 7,2 ha environ dont un secteur à urbaniser de 6,5 hectares actuellement occupé par parcelles agricoles, ainsi que deux secteurs bâtis : au nord-ouest des parcelles comprenant un garage automobile et une habitation marquant la limite du bourg, au sud-ouest une parcelle comprenant un hangar.

Les bâtiments qui composent le garage au nord et le hangar au sud sont majoritairement en tôle et n'apportent aucune qualité architecturale au site.

Le site est en partie délimité :

- Au nord par la D100 et une haie bocagère
- A l'est par des parcelles agricoles et une haie bocagère
- Au sud par des parcelles boisées et des habitations
- A l'ouest par la rue de Sainte-Léa et des habitations essentiellement en plain-pied

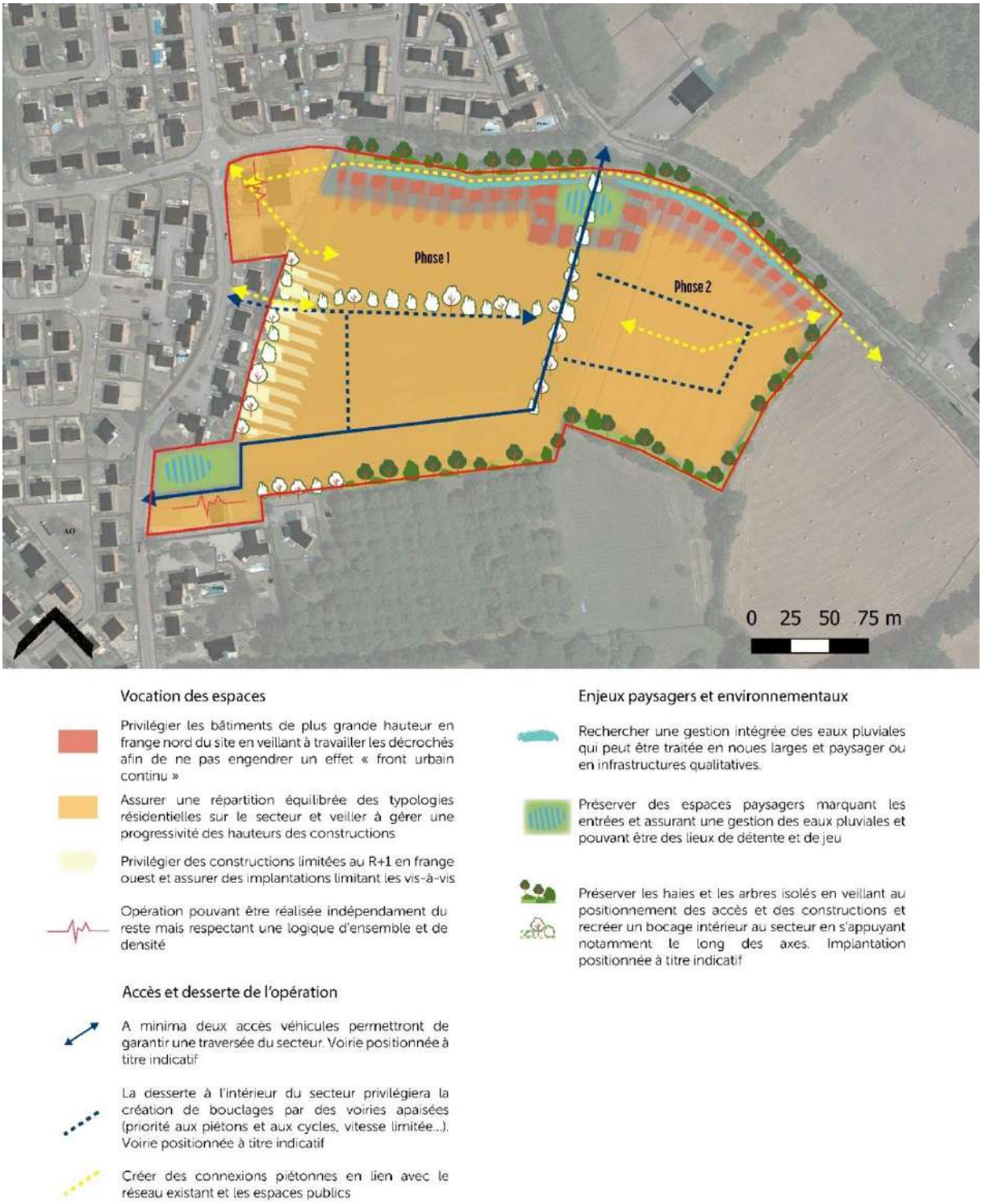
Vue sur le site depuis le nord-ouest du site, au niveau du garage et de la D100

Vue sur le site depuis le sud-ouest (rue de Sainte-Léa)

Le PLU a classé ce secteur en zones UB et AUc. Le site a vocation à accueillir au moins 185 logements avec une production diversifiée comparativement au parc existant sur la commune.

L'ensemble de l'opération devra répondre à une densité minimale de 28 logements par hectare.

L'opération devra assurer une programmation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux.



Extrait des principes d'aménagement du secteur

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Urbanisation de parcelles agricoles (6,5 ha environ) • Aménagement d'une zone d'habitat • Diverses typologies d'habitat (collectifs, semi-collectifs, maisons individuelles)	• E : Conservation et valorisation de haies bocagères et des arbres isolés existants • R : Recréation d'un bocage intérieur et large place au végétal au sein du quartier • R : diversité de formes d'habitat et de hauteurs des bâtiments • R : Bâti de plus grande hauteur côté nord pour réaliser un « front urbain continu » • R : Implantations qui assurent des perceptions de qualité depuis les espaces publics, notamment en travaillant les effets de façade. • R : ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Urbanisation de parcelles agricoles (environ 6,5 ha)	• E : Conservation et valorisation de haies bocagères et d'arbres isolés existants • E : vérification de l'absence de zones humides • R : Recréation d'un bocage intérieur et large place au végétal au sein du quartier
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Consommation de terres agricoles • Construction au moins de 185 logements, dont 30 % de logements locatifs sociaux	• R : Densité minimum de 28 log/ha.
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits. • R : infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces de stationnement • C : Gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassins, ...)
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets... • Mutualisation des points de collecte des déchets
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : Aménagement de voies internes privilégiant le bouclage • R : gabarit des voies adapté à leurs usages (limitation de la vitesse) • R : Création de connexions piétonnes en lien avec le réseau existant : modes actifs privilégiés • R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

4.4.2 Secteur 2 - « LA GRIMOIRE» (13,5 ha) - zone Ub et AUb

Ce secteur 2 dit « La Grimoire » est situé au sud-ouest du bourg. Ce secteur est concerné par une procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) et constitue le principal secteur de développement résidentiel de la commune en nombre de logements. Il est positionné en continuité des tranches 1 à 3 de la même ZAC. La tranche 3 de la ZAC de la Grimoire est en cours de construction mais assure une ambiance résidentielle dans la continuité de la tranche 2 de la ZAC, de l'autre côté du chemin creux central de la ZAC.

Ce secteur s'étend sur près de 13,5 ha et est composé de parcelles agricoles ceinturées de haies bocagères et entourées par les vallons humides de l'Amboise et du Ru de la Michelière.

Photo des parcelles agricoles du secteur 2 de La Grimoire

Le PLU a classé ce secteur en zones Ub et AUb. Il s'agit de poursuivre l'aménagement de la ZAC de la Grimoire en veillant à diversifier la production résidentielle. Le site a vocation à accueillir au moins 260 logements avec une production diversifiée. L'ensemble de l'opération devra répondre à une densité minimale de 20 logements par hectare. L'opération devra assurer une programmation d'au moins 25% de logements locatifs sociaux. Un plan de composition sera réalisé dans le cadre de la réalisation de La ZAC.

Vocation des espaces

- Déployer une opération résidentielle à dominante d'habitat individuel libre ou mitoyen
- Accueillir des opérations d'habitat dense collectif en veillant à la qualité architecturale
- Secteurs mixtes sous forme d'habitat indivuduel mitoyen, d'habitat intérmédiaire et de collectif
- Qualifier l'entrée de quartier par un aire de jeux et un lieu de rassemblement
- Préserver un espace paysager pouvant assurer une gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassin...)

Accès et desserte de l'opération

- Mettre en place une desserte traversante pour l'opération s'appuyant sur le réseau existant et futur. Voirie à titre indicative.
- Rechercher la création de voies permettant de desservir les îlots de l'opération. Voirie à titre indicative.
- Créer à l'occasion des projets des connexions piétonnes en lien avec le réseau existant

Enjeux paysagers et envrionnementaux

- Préserver les haies en veillant au positionnement des accès et des constructions
- Recréer en frange sud en s'appuyant notamment le long des axes. Implantation positionnée à titre indicatif

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Urbanisation de parcelles agricoles (13,5 ha environ) • Aménagement d'une zone d'habitat • Diverses typologies d'habitat	• E : Conservation et valorisation de l'essentiel des haies bocagères • R : diversité de formes d'habitat et de hauteurs des bâtiments • R : ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Urbanisation de parcelles agricoles (environ 13,5 ha)	• E : Conservation et valorisation de l'essentiel des haies bocagères • E : vérification de l'absence de zones humides
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Consommation de terres agricoles • Construction au moins de 260 logements, dont 25 % de logements locatifs sociaux	• R : Densité minimum de 20 log/ha.
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits. • R : infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces de stationnement • C : Gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassins, ...)
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets... • Mutualisation des points de collecte des déchets
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité - Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : Création de connexions piétonnes en lien avec le réseau existant • R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

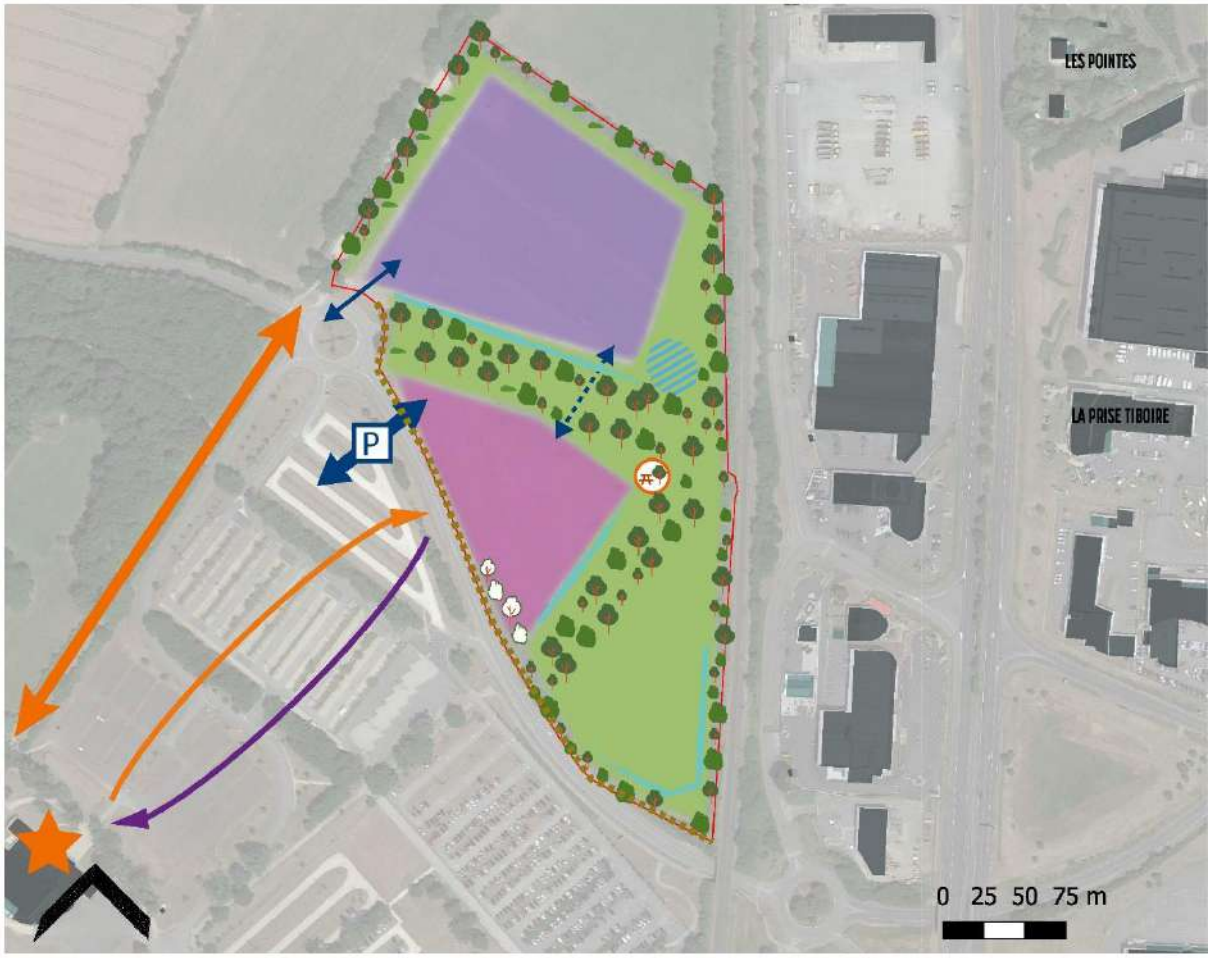
*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

4.4.3 Secteur 3 - « EXTENSION DE BEAUPUY» (7,0 ha) - zones AUe

Ce secteur 3 est situé au nord du Vendéspace dont il est séparé par la rue de Beaupuy (RD100). A l'est, le site est bordé par une haie bocagère qui le sépare de la voie ferrée.

Il s'étend sur environ 7,0 ha dont environ 3,4 ha sur la partie nord occupés par une parcelle de pâture de bovins et 3,5 ha au sud occupés par des prairies plus au moins enfrichées. Un chemin sépare la partie nord de la partie sud.

Le PLU a classé ce secteur en zones AUe. L'objectif de cet OAP est de permettre le développement économique de l'agglomération par l'extension de la zone d'activités de Beaupuy. Le site a vocation à accueillir les constructions et espaces nécessaires au développement de nouvelles entreprises et au fonctionnement du secteur.



Vocation des espaces

Aménager la zone pour répondre à la demande de développement économique portée par l'agglomération, en veillant à anticiper l'évolution potentielle des futures constructions. Privilégier les moyenne surfaces de construction.

Privilégier les petites surfaces

Préserver des espaces à dominante naturelle et paysagère faisant espace tampon entre les constructions et les haies en favorisant un traitement non linéaire et une gestion différenciée des espaces verts. (localisation à titre indicative à confirmer par le projet)

Aménager un espace public qui assure des fonctions paysagère (espace arboré), hydraulique (gestion des eaux pluviales) et sociale (espace pique-nique) (localisation indicative à confirmer par le projet)

Mutualiser et rechercher des synergies avec le château et la longère

Assurer la continuité piétonne avec le château et valoriser cet axe.

Enjeux paysagers et environnementaux

Rechercher une gestion intégrée des eaux pluviales qui doit être traitée en espace non clos (localisation indicative à confirmer par le projet). Multisites possibles

Préserver les haies et les arbres isolés en veillant au positionnement des accès et des constructions et prévoir des plantations aux endroits clés du projet, notamment le long des cheminements piétons et des lisères de projet

Travailler une lisière paysagère d'entrée de ville

Accès et desserte de l'opération

Aménager un accès et travailler l'affichage «haute qualité paysagère et environnementale du secteur

Accès possible au sein du secteur. (localisation indicative à confirmer par le projet)

Assurer une réflexion sur la mutualisation du parking à minima pour les places visiteurs

Extrait des principes d'aménagement du secteur

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Urbanisation de parcelles agricoles (3,9 ha sur les 7,0 ha du secteur) • Extension de la zone d'activités • Implantation future d'entreprises	• E : Conservation et valorisation de haies bocagères existantes en veillant au positionnement des accès. • E : Intégration paysagère des aménagements. • R : Implantations qui assurent des perceptions de qualité depuis les espaces publics, notamment en travaillant les effets de façade. • R : ouvrages de gestion des eaux pluviales paysagers et non clôturés.
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Urbanisation de parcelles agricoles (environ 7,0 ha)	• E : Conservation et valorisation de haies bocagères existantes • E : Vérification de l'absence de zones humides
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Consommation de terres agricoles • Implantation future d'entreprises	• Préservation des haies bocagères
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits. • R : infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces de stationnement visiteurs • C : Gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassins, ...)
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets... • Mutualisation des points de collecte des déchets
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : gabarit des voies adapté à leurs usages (limitation de la vitesse) et intégrant la circulation des modes doux • R : Création de connexions piétonnes en lien avec les espaces publics et les chemins agricoles

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

4.4.4 Secteur 4 - « LES NOUETTES» (2,2 ha) - zones Ub et AUl

Ce secteur 4 se trouve au sud du bourg, entre la salle omnisport et le pôle santé, dans la continuité du lotissement de la Chauffetière.

Ce secteur de 2,2 ha est composé de parcelles agricoles bocagères et de jardins, ainsi qu'une part des stationnements et de la voirie liés au pôle médical.

Le PLU a classé ce secteur du cœur de bourg en zones Ub et AUb.

L'objectif de cette OAP est de développer une opération à vocation médico-sociale dans la continuité du pôle de santé. Cette opération pourra également permettre de désenclaver des fonds de jardins pouvant faire l'objet de densification.

Le site a vocation à accueillir un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et une offre foncière pour le développement des professions du médico-social.

Extrait des principes d'aménagement du secteur

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

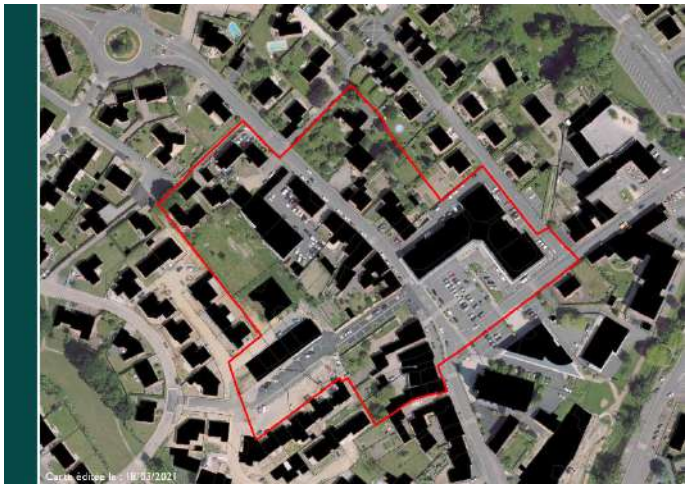
Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Urbanisation de parcelles agricoles (2 ha environ) • Création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes	• E : Haies bocagères préservées et intégrées au projet • R : Les implantations doivent assurer des perceptions de qualité depuis les espaces publics • R : Réalisation de nouvelles plantations
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Urbanisation de parcelles agricoles (2 ha environ) • Traitement qualitatif des espaces publics	• E : Haies bocagères préservées et intégrées au projet • R : Aménagement d'espaces verts qualitatifs intégrant de nouvelles plantations
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes • Une offre foncière pour le développement des professions du médico-social.	• Les projets doivent permettre d'optimiser l'espace en mettant en place des espaces et équipements mutualisés nécessaires au fonctionnement du secteur (poche de stationnements, espace public, ...).
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• E : secteur desservis par les réseaux au nord (EU, AEP, EP, ...). • R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits. • R : infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces de stationnement visiteurs • C : Gestion intégrée des eaux pluviales (bassin non clôturé)
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets...
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : Desserte mutualisé depuis l'avenue des Olympiades • R : Création de connexions piétonnes et cyclables qui permettront une connexion et une densification du maillage cyclable • R : sécurité des circulation douces

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

4.4.5 Secteur 5 - « CŒUR DE BOURG» (2,8 ha) - zones Ua

Ce secteur 5 se trouve en cœur de bourg, en limite de la place de la mairie et de l'église.

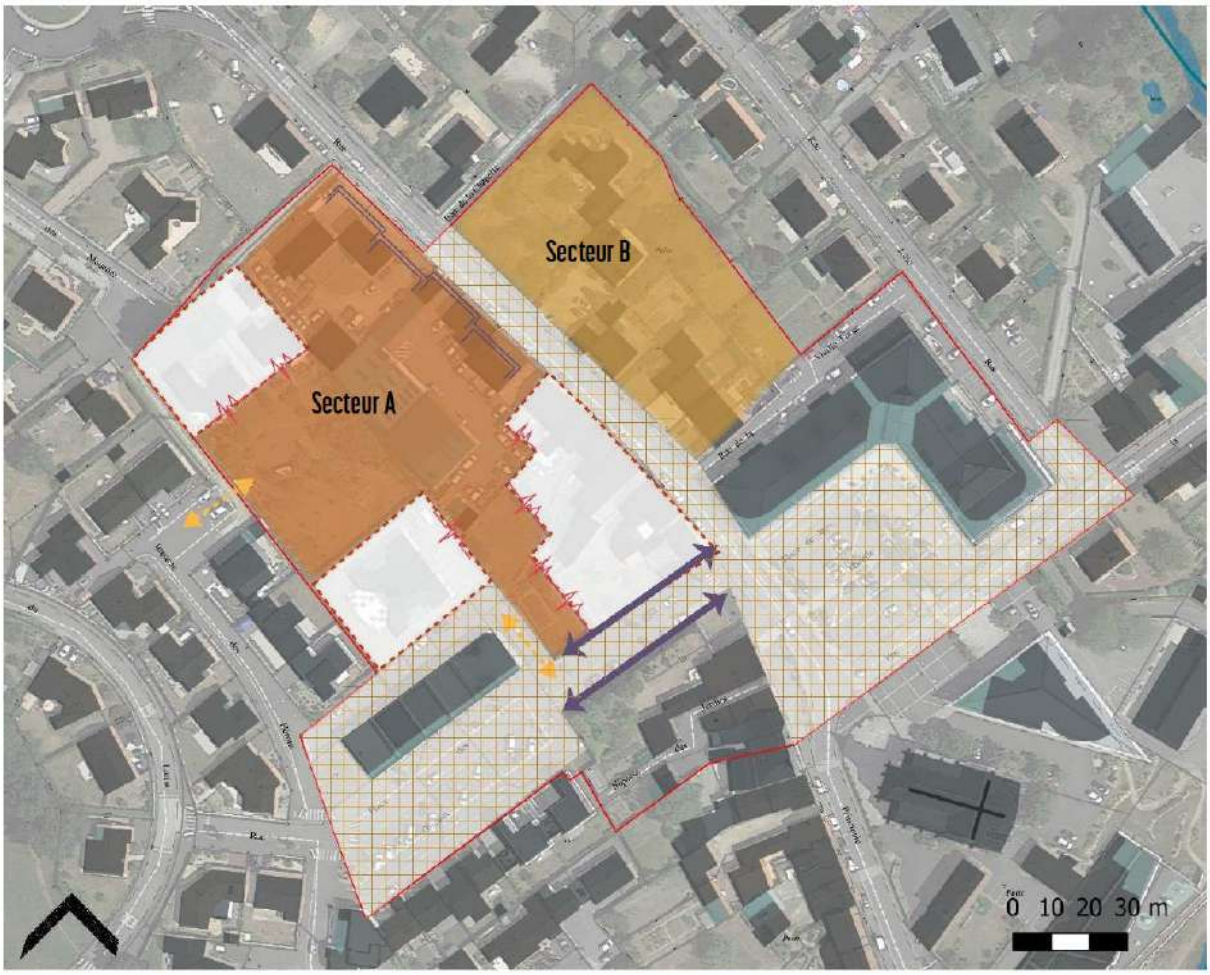
Ce secteur comporte en façades sur rue (rue principale et place des oiseaux) des commerces et services stratégiques pour la vie et l'animation de la commune. Plusieurs structures liées à l'automobile (garage, station-service et carrosserie) ainsi qu'un grand jardin constituent une grande part de l'ilot présentant à terme un caractère stratégique pour l'évolution du secteur.



Photos du cœur de bourg

Le PLU a classé ce secteur du cœur de bourg en zone Ua, qui correspond à la centralité de Mouilleron-Le-Captif. Ce secteur a vocation à conserver voire retrouver une mixité de fonctions associant activités, services et équipements, à la fonction résidentielle.

L'objectif de cette OAP est d'assurer une opération de renouvellement urbain en cœur de bourg dans l'optique de renforcer l'épaisseur de celui-ci et d'assurer une production résidentielle au plus près des commerces, services et équipements. En outre, il s'agira également de favoriser la densification de la rue principale qui par sa situation en hypercentre, est stratégique pour développer une offre d'habitats diversifiés et adaptés.



Vocation des espaces

Assurer une ou des opérations à vocation majoritairement résidentielle structurant le cœur d'îlot

Adapter le périmètre opérationnel en prolongeant, le cas échéant, les principes de densité et de cohérence du secteur.

Privilégier l'émergence de constructions de semi-collectifs et collectifs intégrant une mixité des fonctions et des typologies résidentielles dont du locatif social

Accès et desserte de l'opération

Maximiser les accès piétons traversant l'îlot

Enjeux paysagers et environnementaux

Assurer une traitement qualitatif et continu des espaces publics dans leur ensemble marquant l'entrée dans le coeur de bourg et mettant en valeur les commerces. Le traitement veillera à la bonne accesibilité et à assurer le confort et la sécurité pour les circulations douces

Implantation du bâti et qualification des abords

Veiller à la qualité architecturale en évitant un effet de front bâti monotone depuis les lisières de l'opération et prévoir un jeu de niveau, avec des décrochés pour préserver la perspective sur le clocher depuis la rue

Assurer une continuité de cellules pouvant servir à du commerce ou des activités en rez-de-chaussé et pouvant être résidentiel aux étages.

Extrait des principes d'aménagement du secteur

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Renouvellement urbain • Mixité de constructions (collectifs, semi-collectifs) • Mise en valeur des façades	• E : Eviter un front bâti monotone • E : préservation de la perspective sur le clocher depuis la rue • R : qualité architecturale des futures constructions
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Traitement qualitatif des espaces publics	• R : Aménagement d'espaces verts qualitatifs
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Opération de renouvellement urbain • Mixité de constructions (collectifs, semi-collectifs)	• Densité de 40 log/ha sur secteur A • Densité de 25 log/ha sur secteur B
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• E : secteur desservis par les réseaux (EU, AEP, EP, ...).
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets...
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : Création de connexions notamment piétonnes entre les 2 tranches • R : sécurité des circulation douces

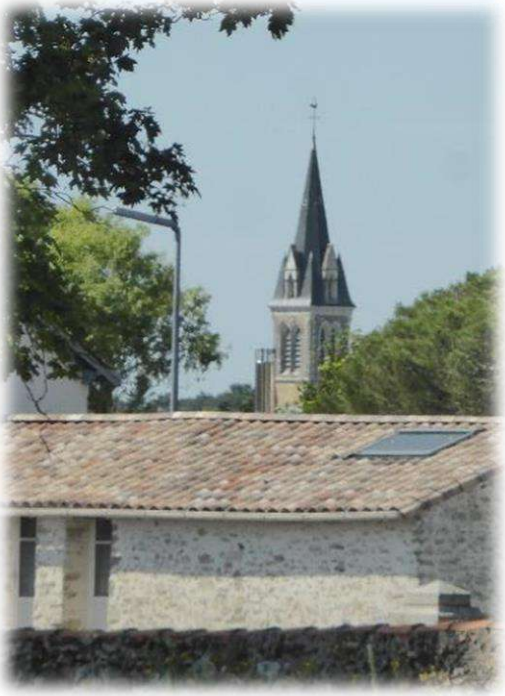
*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

4.4.6 Secteur 6 - « RUE DE LA ROCHE » (1,6 ha) - zone Ua

Ce secteur 6 est situé à la jonction de deux rues structurantes du bourg, la rue de la Roche-sur-Yon d'une part et la rue de Beaupuy d'autre part.

Plusieurs entités distinctes composent ce secteur :

- Au croisement de la rue de la Roche et de la rue de la Chauffetière se trouve la bibliothèque (dans les bâtiments d'une ancienne école) ainsi que la cour et le stationnement associé ;
- Au sud de la rue de la Roche, se trouve un ensemble de hangars et bâtiments d'activités (0,8 ha) ainsi que quelques habitations anciennes en mitoyenneté et alignées sur la rue
- Au nord de la rue de la Roche, le secteur comprend un hangar sur une parcelle ouverte (0,16 ha)



Photos du secteur 5

Le PLU a classé ce secteur en zone Ua, qui correspond à la centralité de Mouilleron-Le-Captif. Ce secteur a vocation à conserver voire retrouver une mixité de fonctions associant activités, services et équipements, à la fonction résidentielle.

L'objectif de cette OAP est de développer une opération à vocation majoritairement résidentielle en cœur de bourg, s'appuyant sur la proximité du pôle de commerces et services de Beauséjour d'une part et les équipements (bibliothèque, écoles, stade) d'autre part. La localisation permettant d'offrir des logements profitant de l'hyper-proximité du centre-bourg et de ses services et assurer une requalification d'un site où les bâtiments d'activités, en partie vacants, déprécient le lieu.

Extrait des principes d'aménagement du secteur

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Renouvellement urbain • Mixité de constructions (collectifs, semi-collectifs, ...). • Valorisation du bâti existant • Destruction possible de plusieurs bâtiments (entrepôts, hangars, ...)	• E : Préservation des haies, des arbres isolés et du verger • R : qualité architecturale des futures constructions
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Traitement qualitatif des espaces publics	• E : Préservation des haies, des arbres isolés et du verger
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Opération de renouvellement urbain qui prévoit la construction de 40 logements • Mixité de constructions (collectifs, semi-collectifs, ...)	• R : Densité de 40 log/ha sur secteur A • R : Densité de 25 log/ha sur secteur B • R : opération d'ensemble
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• E : secteur desservis par les réseaux (EU, AEP, EP, ...).
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets...
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : desserte mutualisée s'appuyant sur les rues existantes • Création de connexions piétonnes

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

4.4.7 Secteur 7 - «MOLLERIE» (1,6 ha) - zone Ub

Situé au nord-ouest du bourg, le secteur correspond au lieu-dit de la Mollerie. Il s'agit d'un secteur déjà urbanisé où sont implantés les anciens locaux du centre technique municipal.

Le site se développe sur une surface d'environ 1,6 ha et est bordé au nord par un quartier résidentiel, à l'est pas la rue du Moulin Roux (RD 2) et au sud et sud/ouest par une large zone naturelle ponctuée de plans d'eau.

L'accès au site se fait par la rue du Moulin Roux et pourra dans le cadre du projet éventuellement être connecté à la rue des sabotiers au nord.

Les anciens bâtiments des services techniques ont été démolis et laissent place à une grande étendue de bitume encadré par un bocage de qualité.

La frange nord laisse apparaitres les maisons riveraines et la frange sud l'espace naturel des étangs.

Le PLU a classé ce secteur en zones Ub. Ce secteur à vocation à observer une opération de renouvellement urbain sur le site des anciens services technique afin d'assurer une production résidentielle avec des logements abordables au cœur du bourg, à proximité des équipements et services mais aussi des espaces naturels récréatifs que constituent les étangs.

Extrait des principes d'aménagement du secteur

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Renouvellement urbain • Mixité de constructions (collectifs, semi-collectifs, ...). • Destruction de plusieurs bâtiments (anciens bâtiments des services techniques)	• E : Préservation des haies qui cadrent le secteur et font la liaison avec les espaces naturels situés au sud • R : qualité architecturale des futures constructions
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Traitement qualitatif des espaces publics	• E : Préservation des haies qui cadrent le secteur et font la liaison avec les espaces naturels situés au sud
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Opération de renouvellement urbain qui prévoit la construction de 43 logements • Mixité de constructions (collectifs, semi-collectifs, ...)	• R : Densité de 26 log/ha sur secteur • R : opération d'ensemble
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• E : secteur desservis par les réseaux (EU, AEP, EP, ...).
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets...
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : desserte mutualisée s'appuyant sur les rues existantes • Création de connexions piétonnes

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

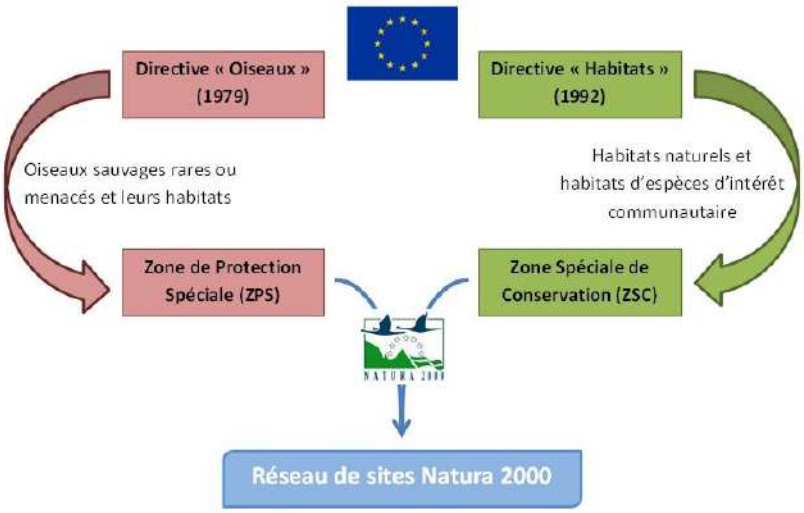
4.5 Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

4.5.1 Qu'est-ce que Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- La Directive « Oiseaux » (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire sur le plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.
- La Directive « Habitats » (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels) dont une liste figure en annexe I de la Directive. À la suite de la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DO).



4.5.2 Mouilleron-Le-Captif et Natura 2000

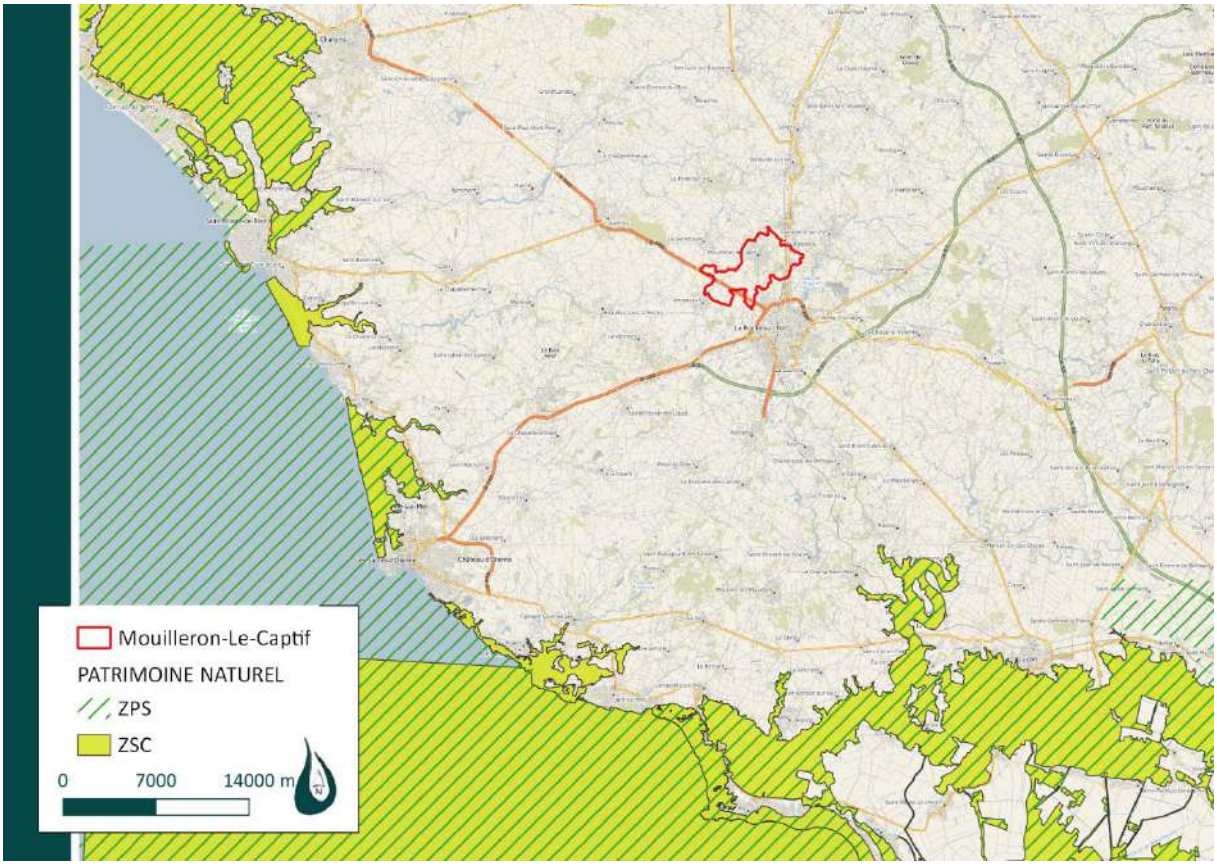
La commune de Mouilleron-le-Captif ne comprend aucune zone Natura 2000 sur son territoire.

Les secteurs classés Natura 2000 sont relativement éloignés de la commune.

Les zones N2000 les plus proches sont les suivantes :

- ZSC Marais Poitevin : à 23 km au sud
- ZSC Dunes, forêt et marais d'Olonne : à 27 kms à l'ouest
- ZPS Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay : à 29 kms à l'ouest

Étant donné les distances qui séparent la commune des sites Natura 2000, on peut affirmer que le PLU ne générera aucune incidence sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.



Localisation de la commune vis-à-vis des zones Natura 2000

4.6 Critères, indicateurs et modalités retenues

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, ou durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). Ils sont identifiés dans les tableaux suivants par un fond gris.

En fonction des résultats du suivi des indicateurs, une modification/révision du PLU pourrait être engagée si les résultats de consommation / production ne coïncident pas avec les objectifs des documents cadres tels que le PCAET. Des mesures correctrices seraient alors mises en œuvre pour améliorer la situation et répondre aux objectifs fixés.

4.6.1 Milieux naturels et biodiversité

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (État « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Evolution de la surface boisée	Surface boisée totale à l'échelle communale	ha	Tous les 3 ans	PLU	65 ha	Commune
	Superficie des boisements protégés au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme (EBC)	ha	Tous les 3 ans	PLU	10 ha	Commune
	Superficie des boisements protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU	55 ha	Commune
	Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires)	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune
	Surface nouvellement défrichée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune
Evolution du maillage bocager	Linéaire de haies bocagères sur le territoire	km	Annuelle	PLU	161 km	Commune
	Linéaire de haies protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme, devant être compensé	km	Annuelle	PLU	44 km	Commune
	Linéaire de haies protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme, pouvant être compensé	km	Annuelle	PLU	63 km	Commune
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	Annuelle	(Futurs PC)*		Commune
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	Annuelle	(Futures DP)*		Commune
Evolution du réseau hydrographique	Linéaire de cours d'eau protégés au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	km	Annuelle	PLU	24 km	Commune
Evolution de la superficie en zones humides	Surface de zones humides protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU / SAGE	230 ha	Commune
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	Tous les 3 ans	(Futurs inventaires)		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

4.6.2 Espaces agricoles

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Préservation et valorisation des milieux agricoles	SAU Totale sur la commune	ha	Durée du PLU	SAU 2010	1400 ha (70 % de la surface communale) en 2010	Commune
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	Durée du PLU	RGA PLU ou Diagnostic agricole	11 sièges d'exploitations en 2010	Commune
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole Nombre (dont accordé/refusé) Emprise au sol moyenne Hauteur moyenne des constructions Nombre de logement de fonction	U ou m^2	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

4.6.3 Ressources du sol

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (État « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation foncière	La surface consommée au cours des 10 dernières années (2010-2019)	ha	Durée du PLU	PLU	42 ha	Commune
	Dans les futurs permis de construire (PC) : Nombre de permis (dont accordé/refusé) Nombre de logements construits Surface parcellaire moyenne Emprise au sol construite moyenne Surface moyenne de plancher Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée Nombre moyen de place de stationnement crée	U ou m^2	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

4.6.4 Risques naturels et technologiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat),	U	Durée du PLU	Géorisques	2 Arrêtés (1999 et 2010)	Commune DDTM
	Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune	U	Durée du PLU	Ministère de la transition écologique et solidaire	4 IC en 2020	Commune DDTM
	Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)	U	Annuelle	Commune	-	Commune
	Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires	U	Annuelle	Commune	-	Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

4.6.5 Assainissement

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Production et traitement des eaux usées	Capacité de la STEP	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	3600 EH	Commune
	Charge organique reçue au maximum	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	2990 EH en 2019	Commune

4.6.6 Ressources énergétiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (Indice ATMO de la qualité de l'air)	-	Annuelle	Rapports annuels	-	Air Pays De la Loire
	Consommation en énergie électrique	MWh	Annuelle	ENEDIS	33 168 MWh en 2020	ENEDIS
	Nombre d'installations photovoltaïque sur la commune	U	Annuelle	Permis	124 installations en 2020	ENEDIS
	Production en énergie électrique	MWh	Annuelle	ENEDIS	803 MWh en 2020	ENEDIS
	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)	U	Annuelle	(futurs DP)*	-	Commune
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	U	Annuelle	(futurs PC)*	-	Commune
	Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).	-	Annuelle	(futurs PC et DP)*	-	Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

4.6.7 Pollutions des sols

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Pollutions des sols	Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution	U	Durée du PLU	BASIAS	21 sites BASIAS en 2019	Commune
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	U	Durée du PLU	BASOL	1 site BASOL en 2019	Commune

4.6.8 Gestion des déchets

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Déchets	Gisement ordures ménagères (OMR) par habitant	kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	142 kg/hab en 2019	La Roche sur Yon Communauté
	Gisement des emballages + journaux et magazines	kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	70 kg/hab en 2019	La Roche sur Yon Communauté
	Gisement de verres	kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	42 kg/hab en 2019	La Roche sur Yon Communauté
	Gisement dans les déchetteries	Kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	385 kg/hab en 2019	La Roche sur Yon Communauté
	Gisement total des déchets	Kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	644 kg/hab en 2019	La Roche sur Yon Communauté

5 Résumé non technique

Le résumé non technique est composé d'une première partie sur l'état initial de l'environnement et le diagnostic. Une deuxième partie présente le projet et les pièces associées du PLU (règlement et OAP). L'autre partie porte sur l'articulation du PLU avec les plans et programmes ainsi qu'un résumé des incidences sur l'environnement par thématique et par secteur. Les indicateurs et modalités sont aussi rappelés.

Enfin les difficultés rencontrées pour l'évaluation environnementale sont abordées.

5.1 Résumé non technique du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement

L'«ÉQUATION» MOUILLERON

UN CADRE DE VIE TRÈS (TROP ?) ATTRACTIF

Sa situation géographique, son caractère arboré, la grande place laissée aux espaces publics et la présence d'équipements et de services participent à offrir un cadre de vie très agréable. Aussi, quand un nouvel habitant s'installe sur la commune, il y reste pour longtemps. Mais en parallèle, le coût du foncier et des logements a fortement augmenté, avec pour conséquence directe une réduction des ménages primo accédants... et donc des jeunes enfants.

+

UN DÉVELOPPEMENT RÉCENT EN CONTINUITÉ DU BOURG

Il y a 50 ans, Mouilleron-le-Captif était encore un petit village, correspondant globalement au coeur du bourg actuel. Depuis le bourg a bien changé, en s'agrandissant, au fur et à mesure avec l'arrivée de nouvelles opérations d'aménagement, toujours en continuité de l'existant.
Aujourd'hui, c'est une petite ville et les nouvelles opérations arrivent à la limite symbolique des 1 km par rapport au coeur de ville.

+

UN PÔLE ECONOMIQUE DÉCONNECTÉ

Une des particularités de Mouilleron-le-Captif est également le fait que la commune soit traversée par la D743 et donc un axe stratégique du développement économique vendéen. Avec plus d'emplois que d'actifs ayant un emploi (2 288 contre 2 128 en 2016), la commune constitue un véritable pole d'emplois. Toutefois, avec une majorité d'emplois ouvriers alors que les nouveaux habitants sont surtout des cadres et professions intellectuelles supérieures, il y a relativement peu de connexion entre les habitants du bourg et les actifs de Beaupuy.

=

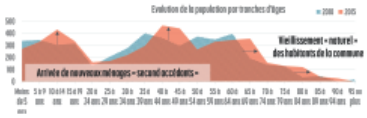
UN MODELE À FAIRE ÉVOLUER POUR RETROUVER UNE MIXITÉ GÉNÉRATIONNELLE ET SOCIALE

LE DIAGNOSTIC

UNE CROISSANCE DE POPULATION PLUS MODEREE DEPUIS 10 ANS

4 928 habitants en 2017

Avec près de 5 000 habitants, Mouilleron-le-Captif a franchi un cap démographique ces dernières années. Mais après des croissances très fortes dans les années 1970 et 2000, désormais la commune observe une augmentation plus modérée. Et si des ménages «second accédants» continuent d'arriver, le vieillissement global de la population se fait ressentir.



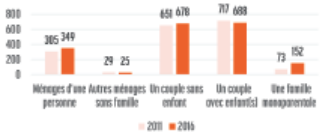
Evolution du nombre d'habitants de Mouilleron-le-Captif par tranches d'âge entre 2010 et 2015
Source : INSEE 2010-2015

DES FAMILLES AVANT TOUT, MAIS DE MOINS EN MOINS

La composition des ménages est surtout familliale avec en premier lieu des couples avec enfant(s), mais leur sur-représentation passée est désormais beaucoup moins marquée avec autant de couples sans enfant. Dans le même temps, la part de retraités augmente régulièrement.

La difficulté de la commune à attirer de jeunes ménages avec enfants menace sur la durée les équilibres démographiques mais aussi le fonctionnement des équipements scolaires et péri-scolaires.

D'autant plus qu'avec un nombre de personnes par ménage de plus en plus faible, il faut beaucoup de logements pour s'assurer du maintien du nombre d'habitants.



Evolution de la composition des ménages à Mouilleron-le-Captif
Source : INSEE 2016

2,6 personnes par ménage
en 2016 / contre 2,9 en 1999

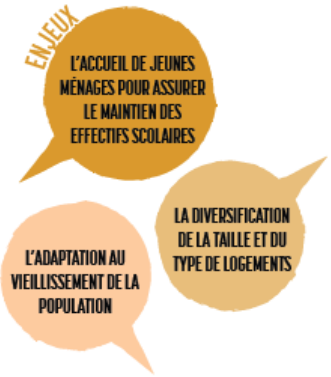
UN MARCHÉ IMMOBILIER LÉGEREMENT TENDU

2 014 logements en 2016

96% de maisons individuelles
90% de 4 pièces et plus
84% de propriétaires

Le parc de logements de Mouilleron-le-Captif est très homogène avec essentiellement des maisons de grande taille occupées par des propriétaires. Couplé à un prix de l'immobilier important, cela ne laisse que peu de place pour les primo-accédants ou les ménages les plus modestes pour s'installer sur la commune.

La diversification du parc immobilier est un enjeu important tant pour l'accueil de jeunes ménages que pour les populations les plus âgées.

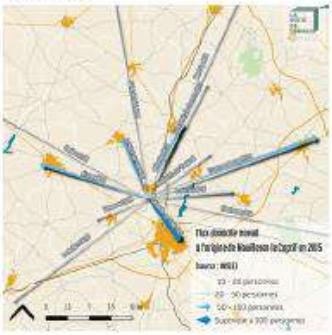


DES EMPLOIS ET DES ACTIFS... MAIS PAS LES MÊMES

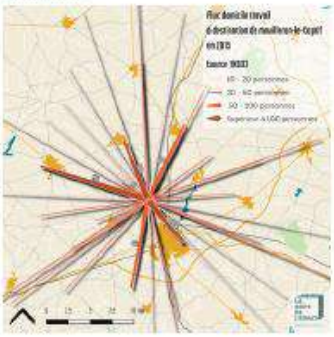
Avec 2 288 emplois pour 2 128 actifs ayant un emploi, (soit un ratio de 107 pour 100) en 2016, Mouilleron-le-Captif s'impose comme un pôle d'emplois structurant à l'échelle de l'agglomération. Toutefois, la répartition par catégories socio-professionnelles nous montre qu'il n'y a pas de concordance directe entre les deux. En effet, le nombre d'emplois ouvriers est beaucoup plus important que les actifs de la même catégorie habitant sur la commune et les cadres et professions intellectuelles sup. résidants sur la commune sont beaucoup plus nombreux que les emplois de la même catégorie.

Ainsi, seulement 18 % des actifs de Mouilleron-le-Captif travaillent dans la commune, induisant des migrations pendulaires importantes.

Flux domicile-travail au départ de Mouilleron-le-Captif
Source : INSEE 2015



Flux domicile-travail vers Mouilleron-le-Captif
Source : INSEE 2015

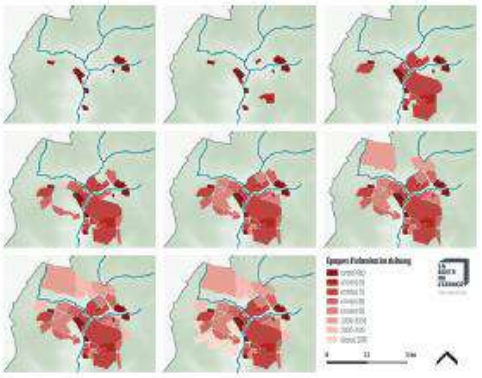


UNE URBANISATION RÉCENTE

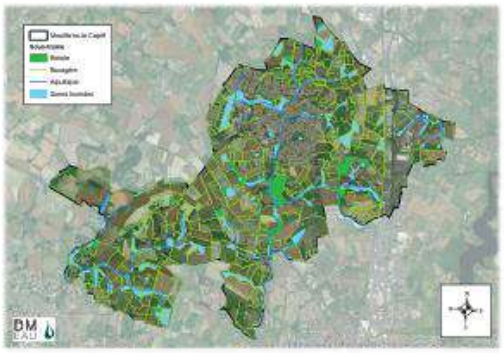
L'urbanisation de la commune telle qu'elle est aujourd'hui est surtout la résultante d'un développement commencé dans les années 1960, soit très récemment à l'échelle de la commune. Aujourd'hui les parties urbanisées sont essentiellement composées du bourg et d'une zone économique, avec un espace rural relativement préservé.

L'urbanisation de la commune s'est essentiellement réalisée sous la forme d'opérations d'ensemble (lotissements ou zones d'aménagement concerté) en continuité du bourg ancien pour le résidentiel et le long de la D763 pour la partie économique.

Evolution du développent urbain de Mouilleron-le-Captif depuis les années 60
Réalisation : La boite de l'espace



Principales composantes des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité de Mouilleorn-le-Captif
Réalisation : DMeau



UN CADRE DE VIE QUALITATIF

La commune ne dispose pas d'un patrimoine hautement remarquable mais observe plusieurs sites d'intérêt dont notamment le parc de Beaupuy et son château ainsi qu'un patrimoine vernaculaire préservé.

La commune est essentiellement caractérisée par le paysage du bocage vendéen qui associe une forte présence de bocage avec des plateaux semi-ouverts et des fonds de vallée plutôt fermés.

Le bourg met également en avant une place du végétal particulièrement marquée qui participe au cadre de vie apprécié des habitants.

ENJEUX

- LIMITER LE TOUT VOITURE EN FAVORISANT LE LIEN ACTIFS EMPLOIS ET LES MODES DE DÉPLACEMENTS ALTERNATIFS
- ASSURER UN DEVELOPPEMENT URBAIN LIMITANT L'IMPACT SUR L'ESPACE AGRI-NATUREL
- VALORISER LES ATOUTS ENVIRONNEMENTAUX DU CADRE DE VIE DE LA COMMUNE

5.2 Résumé du PADD

Au cœur du projet de Plan Local d'Urbanisme, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, détaille et organise les orientations du projet politique et territorial.

Regroupées autour de 5 grands axes, non hiérarchisés et complémentaires, les orientations du PADD sont le support d'une dynamique combinant au mieux les besoins de l'habitant et ceux du territoire. Ces 5 grands axes sont :

Un travail de scénarii et de spatialisation a permis aux élus de se positionner sur le projet d'aménagement et de développement durables souhaité.

AGIR SUR LA DEMOGRAPHIE PAR LA DIVERSIFICATION DU PARC RESIDENTIEL

Permettre et accompagner une production en densification et renouvellement urbain
Assurer une production de petits logements adaptés aux ménages les plus sensibles
Programmer plus de 30% de logements sociaux sur l'offre nouvelle
Travailler l'exemplarité d'une offre immobilière plus dense notamment du point de vue intégration paysagère

VALORISER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE... ET LA QUALITE DE L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue
Maintenir la nature dans l'agglomération et la connecter avec les espaces de campagne
Valoriser le caractère rural de la commune et les espaces agricoles en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace

PENSER LES CONNEXIONS DU TERRITOIRE POUR LIMITER L'USAGE DE LA VOITURE

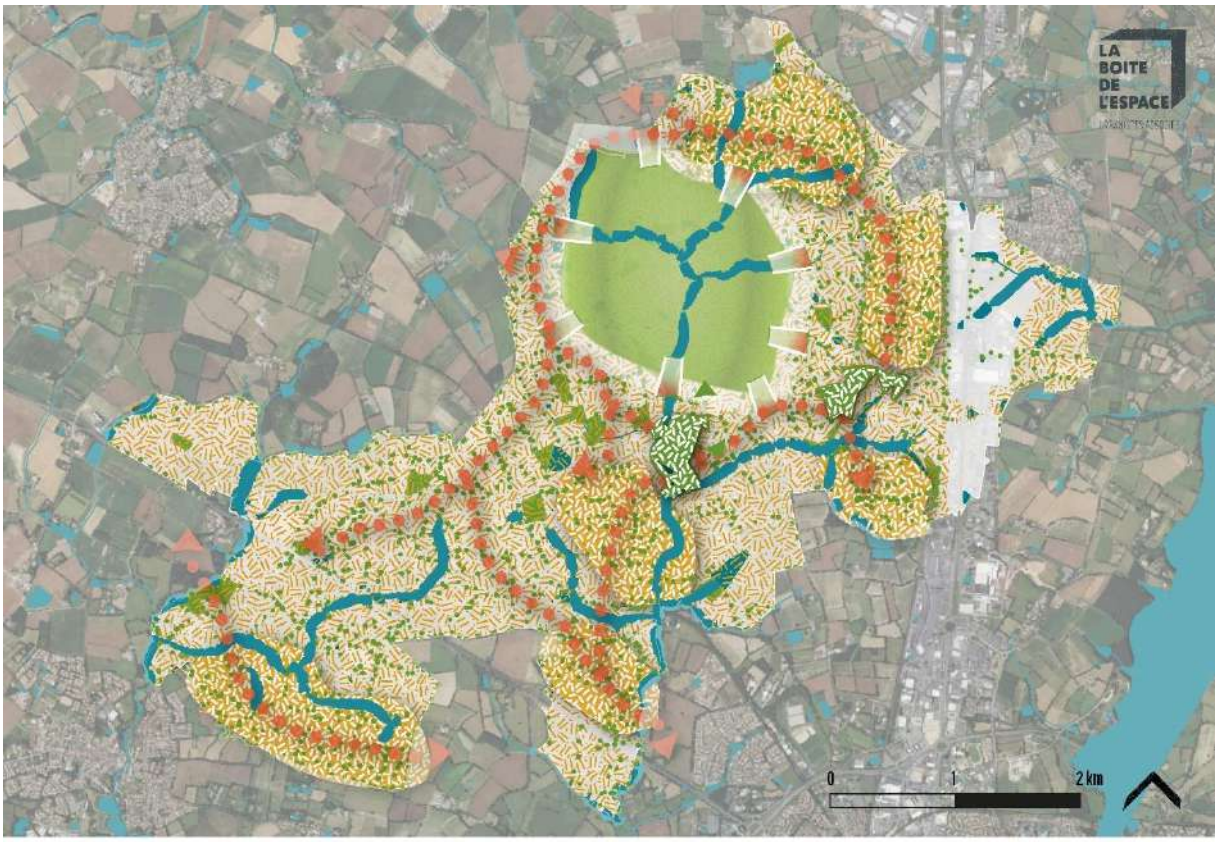
Assurer un maillage complet des mobilités douces du bourg
Assurer des connexions douces structurantes et adaptées vers la Roche-sur-Yon
Favoriser l'usage des transports en commun par un développement de nouveaux logements à proximité des axes existants ou potentiels

CONFORTER LE CŒUR DE VILLE ET UN CADRE ADAPTE AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

Permettre un développement commercial et de services dans la centralité et accompagner le maintien de l'offre existante
Assumer un statut de « petite ville » par une ou plusieurs opération(s) de renouvellement urbain de grande échelle
Anticiper de futurs équipements communaux (salle associative...) et une gestion des réseaux adaptée

ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU SERVICE DU PROJET

Permettre l'arrivée de nouveaux artisans et l'évolution de l'artisanat en place
Assurer une vision long terme du développement de la zone d'activités de Beaupuy
Accompagner le développement des activités agricoles et faciliter le développement des circuits-courts par des espaces adaptés



VALORISER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE ET LA QUALITE DE L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue

- Préserver les habitats écologiques des réservoirs de biodiversité principaux
- Conforter la place du bocage dans les réservoirs de biodiversité complémentaires
- Ménager les corridors aquatiques et leurs abords
- Connecter les réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques

Maintenir la nature dans l'agglomération et la connecter avec les espaces de campagne

- Assurer une connexion bourg-campagne et valoriser les entrées du bourg par des portes végétales
- Renforcer la place du végétal dans le bourg de Mouilleron-le Captif

Valoriser le caractère rural de la commune et les espaces agricoles en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace

- Conforter le rôle économique, paysager et structurant de l 'agriculture en permettant le développement agricole et maitrisant l'artificialisation

AGIR SUR LA DEMOGRAPHIE PAR LA DIVERSIFICATION DU PARC RESIDENTIEL

Accompagner une production diversifiée de nouveaux logements dans le tissu existant avec notamment des petits logements et du locatif social

Assurer des opérations de renouvellement urbain en coeur de bourg et sur les secteurs stratégiques de la Mollerie et de la route de la Roche-sur-Yon

Permettre aux porteurs de projet la réalisation d'opérations de densification douce (localisation non ciblée)

VALORISER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE... ET LA QUALITE DE L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

Retravailler la ZAC de la Grimoire pour favoriser une meilleure maîtrise foncière

Orienter un développement futur rue de Beaupuy pour assurer une intensification de cet axe stratégique

Anticiper un potentiel développement de la zone économique de Beaupuy

PENSER LES CONNEXIONS DU TERRITOIRE POUR LIMITER L'USAGE DE LA VOITURE

Connecter les liaisons douces existantes au coeur et en frange du bourg

Assurer des connexion douces efficaces vers les sites de Beaupuy et des Terres Noires

Intensifier les usages de la connexion entre le bourg et le site de Beaupuy et anticiper un développement des transports collectifs

CONFORTER LE CŒUR DE VILLE ET UN CADRE ADAPTE AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

Accompagner le maintien et le développement des commerces et services en place

ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU SERVICE DU PROJET

Assurer une vision long terme du développement de la zone d'activités de Beaupuy (économie et loisirs / culture)

Permettre l'arrivée de nouveaux artisans et l'évolution de l'artisanat en place

Faciliter le développement des circuits-courts par l'aménagement de secteurs adaptés (localisation non ciblée)

5.3 Résumé de la notice explicative du projet

Prospective démographique et programme habitat

Le parti d'aménagement en lien avec la démographie s'articule autour de trois grandes composantes de la commune : la population, l'habitat et l'espace. Il s'agit ici de favoriser l'accueil de la population et le parcours résidentiel sur le territoire afin de palier un éventuel vieillissement de la population, tout en améliorant la gestion de l'espace. Pour ce faire, l'offre de logements doit être diversifiée tout en préconisant la densification dans le tissu aggloméré et le renouvellement urbain, et en veillant à maintenir un cadre de vie de qualité.

Au-delà de l'aspect quantitatif, il importe que le programme habitat intègre une dimension qualitative, visant à répondre à l'ensemble des besoins en logements sur la commune. Des besoins en termes d'accueils des séniors, des jeunes actifs et des foyers monoparentaux ont notamment été identifiés, qui peuvent trouver réponse avec le logement social et des produits fonciers et immobiliers adaptés.

Le PADD prévoit que 30% de la production neuve doit être orientée vers le logement social, soit environ 180 logements d'ici 2033. Ces objectifs sont quantitativement territorialisés dans les OAP, et en partie dans le règlement.

Prospective :
Rythme de développement démographique souhaité : 1,5 à 1,8%/an

Période : [2021-2033]
Population 2018 : 4 946 hab.
Population 2033 : environ 6 000 hab.
soit 80 à 100 nouveaux habitants par an

Taille des ménages 2017 : 2.6
Taille des ménages estimée en 2033 : 2.5

Logements à produire : env. 504 à 624 sur 12 ans
Rythme annuel du PLU : env. 50 log/an sur 12 ans

Une réorganisation de développement vers l'est du bourg

Le projet urbain a été travaillé sous forme de scénarii, tenant compte :

- à la fois du potentiel en densification et renouvellement urbain,
- du secteur de la Grimoire faisant l'objet d'une procédure de ZAC arrivé au stade de la tranche 3 sur 6 et dont les tranches 4 et 5A ont déjà fait l'objet d'acquisitions et d'études de sol ;
- de l'intérêt de l'axe reliant le bourg et Beaupuy pour des enjeux de connectivité en mobilité douce et transports en commun avec les secteurs d'emploi que représente la RD763.

Le PADD correspond à un développement axé sur ces 3 secteurs (renouvellement du bourg, extension Grimoire et extension rue de Beaupuy).

En complément, les scénarios permettent d'aborder plusieurs thématiques transversales pour garantir la cohérence du projet communal : équipements, services, mobilités, activités, paysages...

L'analyse du potentiel de mutation et de densification des espaces urbanisés et la spatialisation du programme.

En cumulant l'ensemble des potentiels, y compris les projets en cours, **le PLU identifie un potentiel global de 77 logements en densification et environ 131 en renouvellement urbain**. Ce potentiel repose essentiellement moitié sur des opérations de densification

et de renouvellement urbain complexes, pour lesquelles le programme reste à préciser au regard de la faisabilité des différents secteurs. Il repose également en bonne partie sur une initiative habitante, conduisant des propriétaires à libérer un foncier aujourd'hui occupé, ce qui n'est pas assuré sur tous les sites durant le temps du PLU.

Au vu de ces éléments, le potentiel supplémentaire d'environ 170 logements est retenu sur les 211 théoriques.

Ce programme se déploie par ailleurs sur une surface opérationnelle relativement restreinte au sein de l'enveloppe bâtie : 5,3 ha avec une densité de près de 32 logements par hectare.

En extension, 260 logements sont programmés sur le secteur de la Grimoire et 185 logements sur le secteur de Beaupuy.

Bilan du potentiel de logement :

Terrains non bâtis : 33 log

Densification naturelle : 33 log

Renouvellement : 105 log

Extension : 445 log

TOTAL : 616 logements

Justification de la politique de développement économique

Une des spécificités de la commune est de constituer malgré sa petite taille un pôle d'emploi important à l'échelle du territoire intercommunal en extension de la Roche sur Yon. Le PLU met en place une politique de développement économique permettant :

- de garantir des possibilités de développement pour les entreprises existantes sur le secteur de Beaupuy, en réservant des espaces à proximité et en adaptant le règlement à cette fin.
- De conforter la zone artisanale de Saint-Eloi, en renforçant l'effet vitrine d'entrée de ville.
- Diversifiant l'économie et développer une offre foncière plurielle
- Organisant la place du commerce dans le bourg et la mixité fonctionnelle.

5.4 Evolution du PLU

Le présent projet de PLU est sensiblement différent du PLU précédent approuvé en 2007. Ces évolutions de plusieurs ordres :

- Evolutions législatives marquée par l'arrivée de plusieurs lois cadre faisant évoluer de manière notable le contenu des PLU ;
- Evolution des dynamiques économiques et sociales et des réflexions relatives aux enjeux environnementaux ;
- Un modèle de développement du bourg de Mouilleron-le-Captif pensé et réfléchi dans les années 2000 qui trouve logiquement ses limites près de 20 ans plus tard.

Aussi, bien que la nomenclature des zones ne soit pas toujours identique, le tableau ci-après illustre cette évolution du projet.

Tableau zones / avant-après révision

PLU 2021	Surf ha	PLU 2007	Surf ha	Evolution des surfaces (ha)
Ua	18.2	Ua	10.5	Zones U + 51.7
Ub	194.0	Ub	177.3	
		Ubj	0.8	
		UEa	0.5	
Uea	129.7	UE	120.0	
Ueb	10.3	UEb	11.7	
Ul	24.6	Ul	10.1	
Up	5.9			
Zones U	382.6		330.9	
AUb	13.0	IAUc	19.0	Zones AU -125.5
AUc	6.6	IAUe	4.3	
AUe	7.0	IAUgv	0.6	
AUl	1.8	IAUL	12.2	
		IAULb	58.4	
		IAULc	4.8	
		IAUm	1.9	
		IAUn	1.5	
		IAUr	7.0	
		IIAU	25.7	
		IIAUe	18.6	
Zones AU	28.5		154.0	
A	1176.7	A	1042.0	Zones A +87.3
Ae	1.0			
Ap	222.7	Ap	271.0	
Zones A	1400.3		1313.0	
N	185.1	Nh	46.4	Zones N -13.6
Nc	3.4	Nhc	2.3	
Ngv	0.6	Nhd	2.2	
		Np	71.4	
		Ns	80.4	
Zones N	189.1		202.7	
Total	2000.5		2000.6	= (-0.1)

5.5 Résumé non technique des dispositions du PLU

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il se décompose en **3 grandes parties complémentaires**.

La première comprend les dispositions générales du règlement du plan local d'urbanisme.

La **deuxième contient les dispositions applicables à l'ensemble des zones**. Elle comprend notamment les règles liées aux prescriptions apparaissant sur le document graphique du règlement.

La **troisième comprend les règles spécifiques à chaque zone et secteur** définis sur le document graphique selon les quatre types prévus par le code de l'urbanisme : en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et/ou forestières. Le PLU définis les zones et secteurs suivants :

Les zones Urbaines (U)

Ua : Zone urbaine centrale

Centralité historique mais aussi secteur ayant vocation à étendre cette centralité, ces quartiers disposent ou ont vocation à disposer d'une empreinte bâtie caractéristique qui obéit à des principes de continuités bâties qu'il convient de garantir sur le long terme tout en permettant une réinterprétation contemporaine de ces formes.

Ce secteur doit ainsi pouvoir évoluer par des opérations de renouvellement urbain et des formes de densification qui entretiennent l'intensité urbaine et l'identité de ces tissus centraux.

Il s'agit ainsi de diversifier les formes urbaines, les fonctions accueillies et les typologies d'habitat, tout en préservant les éléments de patrimoine, et la qualité du paysage urbain contribuant à l'identité des lieux.

Ub : Zone urbaine résidentielle

Ce secteur a vocation à conserver une fonction essentiellement résidentielle ou d'activités directement compatible. Il coïncide avec les quartiers périphériques au centre bourg où prédominent les constructions pavillonnaires avec une densité des constructions plus faible que le centre bourg.

Ce secteur a vocation à permettre la poursuite du développement de l'agglomération, en accueillant l'habitat sous diverses formes par des petites opération de densification.

Ue : Zone d'activités économiques

Ce secteur correspond aux espaces urbanisés à vocation d'activités. Leur vocation doit pouvoir être pérennisée tout en tenant compte de leur situation et de la proximité immédiate de quartiers résidentiels ou d'espaces naturels.

Le secteur a vocation à garantir à la commune les conditions de maintien d'un profil d'emplois diversifiés.

Ul : Zone d'équipements et de services

Ce secteur correspond aux principaux pôles d'équipements collectifs à vocation d'activités de sports et de loisirs. Il s'agit de quatre secteurs ayant vocation à conserver un usage d'équipements et de services :

- le complexe Gaston Renaud au cœur du bourg ;
- le pôle d'équipements au sud du bourg ;
- le terrain de pétanque au centre du bourg ;
- le Vendéspace sur le secteur de Beaupuy.

Ce secteur a vocation à :

- maintenir et conforter ces pôles d'équipements en place ;
- permettre une évolution du tissu urbain adapté aux exigences de tels équipements.

Up : Secteur patrimonial de Beaupuy

Le secteur UP correspond à la partie urbanisée du parc de Beaupuy et notamment au Château, à l'ancien village et à l'équipement public de la longère.

Ce secteur a vocation à :

- Valoriser le patrimoine du parc de Beaupuy
- Maintenir et conforter les équipements en place ;
- Permettre une évolution des constructions et le développement de nouvelles constructions en lien avec les activités permanentes et éphémères du site mais aussi de celles à proximité.

Les zones A Urbaniser

AUb : Zone à urbaniser prolongeant la zone urbaine vers la Grimoire

Le secteur AUb correspond à des espaces d'urbanisation future au sud-ouest du bourg, sur le site de la Grimoire. Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'habitat pouvant être complétée par des services et des équipements compatibles avec l'habitat.

Il vise le maintien d'un cadre résidentiel de qualité pour les habitants actuels et futurs et la bonne intégration des nouvelles constructions dans leur environnement bâti et paysager.

AUc : Zone à urbaniser prolongeant la zone urbaine vers Beaupuy
Le secteur AUc correspond à des espaces d'urbanisation future à l'est du bourg, le long de la route de Beaupuy. Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'habitat pouvant être complétée par des services et des équipements compatibles avec l'habitat.

Il vise le développement d'une nouvelle offre de logement, diversifiée par rapport à l'offre actuellement présente sur la commune, notamment par une production de petits logements renforcée.

Une attention particulière sera portée. sur l'intégration environnementale, paysagère et architecturale des nouvelles constructions.

AUe : Zone à urbaniser à vocation économique

Ce secteur correspond à espaces d'urbanisation future destinés à l'accueil de nouvelles activités économiques, dont l'orientation est précisée à travers les OAP.

Le secteur AUe correspond à des espaces d'urbanisation future à l'ouest de la zone d'activités de Beaupuy. Il s'agit d'un secteur à vocation principale d'activités économiques.

Il vise le développement d'une offre foncière économique d'intérêt communautaire.

Les zones Agricoles

A : Zone agricole

La zone A couvre les espaces dont le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a ainsi vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire tout en préservant les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité de ces espaces.

Les habitations et activités existantes à la date d'approbation du PLU, quoique situées au sein d'une zone agricole, peuvent évoluer dans les conditions du règlement.

Ap : Zone agricole stricte

La zone Ap couvre les espaces dont le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres nécessite de les protéger et de les valoriser. Cette zone a ainsi vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles tout en tenant compte de la proximité du tissu urbanisé du bourg et donc éviter un développement des conflits potentiels.

Les habitations et activités existantes à la date d'approbation du PLU, quoique situées au sein d'une zone agricole préservée, peuvent évoluer dans les conditions du règlement.

Ae : Activités économiques au sein de l'espace agricole

Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant le confortement d'entreprises ou de groupes d'entreprises isolés dans l'espace rural, particulièrement lorsque leur activité est liée au monde agricole.

La zone Ae correspond à des activités économiques au sein de l'espace agricole. Elle constitue un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées permettant le confortement des activités existantes.

Ce secteur a vocation à :

- Permettre le maintien et le renforcement des activités économiques existantes

- Permettre l'installation de nouvelles activités sur un secteur déjà artificialisé ;

- Garantir la préservation de la qualité des sites et des milieux environnants.

Les zones Naturelles et forestières

N°: la zone naturelle

La zone N correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers. Elle a ainsi vocation à protéger la qualité de ces sites, des paysages mais aussi l'intérêt écologique des milieux naturels. Parfois exploitée ou cultivée, elle permet aux activités agricoles de se pérenniser, tout en prenant en compte l'environnement naturel dont l'enjeu prévaut. Il s'agit ainsi de limiter fortement la constructibilité mais il est possible d'y admettre sans dénaturer le paysage l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

Nc : Zone de camping au sein de l'espace naturel

La zone Nc correspond à une zone dont la vocation est l'accueil de campeurs et de personnes en habitats et constructions légères de loisirs.

Ngv : Zone d'accueil des gens du voyage

La zone Ngv correspond à une zone dont la vocation est l'accueil des gens du voyage par l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement écrit associé à chaque zone

Pour chaque zone, le PLU définit :

- Les destinations autorisées ou soumise à condition dans une logique de bon fonctionnement de chaque type d'espace sur la commune.
- Des règles définissant les possibilités de constructions
- Les conditions de raccordement au réseau.

Les autres prescriptions du règlement

Le PLU prévoit également des prescriptions complémentaires liées à la préservation d'éléments paysagers et patrimoniaux (patrimoine bâti, haies, cours d'eau, bois, etc., à des secteurs de projets (emplacements réservés par exemple) et à des règles émanant d'autres documents de référence, comme les marges de recul.

Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Sur les secteurs représentant des enjeux important en termes d'aménagement, le PLU prévoit un outil spécifique permettant d'encadrer plus finement les projets. Au sein des secteurs de projet faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être compatible avec les dispositions du secteur d'OAP correspondant, et les occupations et utilisations du sol ne peuvent avoir pour effet de compromettre la réalisation à terme du parti d'aménagement défini.

5.6 Résumé non technique de l'articulation du PLU avec le autres plans et programmes

Le Plan local d'urbanisme s'inscrit dans un cadre règlementaire global et doit être compatible avec des documents de rang supérieur.

Le PLU de Mouilleron-Le-Captif est compatible avec les plans et programmes suivants :

- le SCoT Yon et Vie dont la révision a été approuvée le 11 février 2020,
- le PLH de la Roche sur Yon agglomération 2017-2022
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, adopté le 18 novembre 2015,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lay, approuvé le 4 mars 2011,
- le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016 – 2021
- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de La Loire

Enfin, le PLU s'articule avec le PCAET de La Roche-sur-Yon agglomération en cours d'élaboration.

5.7 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique

5.7.1 Trame verte et bleue, milieux naturels

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
La commune n'est concernée par aucune zone de protection ou d'inventaires du patrimoine naturel (N2000, ZNIEFF, ...)	• Pas d'enjeu

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
Le réseau hydrographique présente une densité plutôt faible (24 kms). L'ensemble des ruisseaux (Laurenceau, l'Amboise, La Grange, Le Beaupuy, Le Guyon) coule vers le sud. Le Guyon constitue la limite ouest de la commune. Les autres cours d'eau rejoignent le ruisseau de Laurenceau, affluent du Yon. Celui-ci alimente Le Lay qui rejoint ensuite le Marais Poitevin plus au sud. Des inventaires de terrain de zones humides ont été réalisés en 2011 et 2012 à l'échelle communale. Près de 230 ha de zones humides ont été recensés. Les secteurs de projet ont aussi été inventoriés en 2020 et 2021 pour vérifier l'absence de zones humides (rapport en annexe du PLU). Cet inventaire a permis de sélectionner les secteurs de projet et de supprimer ceux qui impactaient trop de zones humides.	• Préserver les cours d'eau et leur espace de fonctionnement • Protéger et gérer les zones humides au sein des parties réglementaires du PLU (règlement écrit et zonage) conformément au SDAGE et SAGE. • Rechercher un équilibre entre le développement territorial et la protection des zones humides : respect de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser »
Sur la commune, les boisements s'étendent sur près de 65 ha (3,6 % de la superficie communale). Un inventaire communal du maillage bocager a été fait par photo-interprétation. La trame bocagère est encore bien présente sur le territoire avec un linéaire recensé de 161 kms.	• Préserver ce patrimoine boisé et bocager • Mettre en place des mesures réglementaires permettant la préservation et la restauration de cette trame boisée et bocagère • Entretenir les boisements et les haies existantes. • Poursuivre la création et la replantation de haies bocagères.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
• Croissance démographique et le développement urbain qui l'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels	• Le projet vise à préserver son identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de son environnement et de ses ressources, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels • Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue • Protéger et conserver les éléments de la trame verte (bois, bocage) et bleue (cours d'eau, zones humides) élément structurant de l'identité du territoire • Préserver la ressource en eau

Parties réglementaires (zonage et règlement)
Bois : • Boisements classés pour l'essentiel en zone N (correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers.) • Des outils de protection ont également été mis en place. Ainsi, les boisements du château de Beaupuy (10 ha environ) ont été classés en EBC au titre du L113-1 du CU, tandis que les autres boisements (55 ha environ) sont identifiés comme étant à protéger pour motif écologique au titre du L151-23 du CU.
Bocage : • Au total, 107 kms de haies bocagères sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ainsi le défrichement est soumis à déclaration. L'abattage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. • Conservation de haies / plantation de nouvelles haies au sein des OAP
Cours d'eau : • L'essentiel des cours d'eau sont localisés dans des secteurs naturels (N) ou agricoles (A), permettant ainsi leur préservation. • Les cours d'eau et leurs berges, identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 5 mètres en zone U et AU et de 10 mètres en zone A et N par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique.
Zones humides : • L'ensemble des zones humides figurent sur le plan de zonage et sont protégées au titre du L151-23 du CU • Au plan de zonage, elles sont localisées en zone N et en zone A permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides. Elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement. • Sur chacun des secteurs de projet, des inventaires complémentaires ont été réalisés pour vérifier l'absence de zones humides. Une zone humide (1000 m^2) a été recensée sur un seul secteur de projet (OAP 7 Saint-Eloi ». Elle sera préservée. Les zones humides ont été bien prises en compte dans l'élaboration du PLU et la définition des OAP spécifiques à ces secteurs. Une démarche visant à éviter les impacts négatifs sur ces zones, à réduire ceux qui ne pourraient pas être évités et le cas échéant à compenser les impacts résiduels (démarche « éviter – réduire – compenser », dite ERC) sera menée sur ces secteurs.

Indicateurs de suivi
Boisements : • Surface boisée à l'échelle communale (en ha) • Surface boisée protégée au titre du L113-1 du CU (EBC) • Surface boisée protégée au titre du L151-23 du CU • Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA • Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA Bocage : • Linéaire de haies bocagères sur le territoire (en kms) • Linéaire de haies protégées au titre du L151-23 du CU • Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA • Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA Cours d'eau • Linéaire de cours d'eau sur la commune (en kms) Zones humides : • Surface de zones humides (en ha) • Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du CU • Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA

5.7.2 Espaces agricoles

<table>
<tr><th colspan="3">Etat initial de l'environnement</th></tr>
<tr><th colspan="2">Eléments de diagnostic</th><th>Enjeux</th></tr>
<tr><td colspan="2">Mouilleron-Le-Captif est une commune qui se caractérise par son caractère rural. Dans le cadre du PLU, un diagnostic agricole a été réalisé, et a permis de déterminer les grands enjeux de chacune des exploitations du territoire. 11 exploitations agricoles ont leur siège d'exploitation sur la commune. L'activité d'élevage est variée et domine.</td><td>Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.</td></tr>
<tr><th colspan="3">PADD</th></tr>
<tr><th>Incidences négatives</th><th colspan="2">Incidences positives</th></tr>
<tr><td>Le développement de l'urbanisation pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles.</td><td colspan="2">Une baisse de la consommation foncière, notamment de foncier agricole et naturel au cours des 12 prochaines années, par rapport aux précédentes décennies. Ainsi, la consommation d'espaces agricoles et naturels sera limitée à moins de 29 hectares. Ainsi, en veillant à limiter la consommation foncière et à la contenir à la continuité du bourg et du secteur de Beaupuy, l'objectif est de favoriser le maintien et le développement des activités agricoles en place.

Les bâtiments dans l'espace agricole et naturel susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles</td></tr>
<tr><th colspan="3">Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)</th></tr>
<tr><td colspan="3">Le Plan Local d'Urbanisme met en place un zonage et une réglementation adaptée aux besoins de développement et/ou de diversification des activités agricoles.

La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ce secteur a vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, à permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire.

Sur le plan de zonage, les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.</td></tr>
<tr><th colspan="3">Indicateurs de suivi</th></tr>
<tr><td colspan="3">La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune.

La surface agricole consommée au cours de la durée du PLU

Le nombre d'exploitations agricoles sur la commune.

Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole :

• Le nombre (dont accordé/refusé)
• L'emprise au sol moyenne
• La hauteur moyenne des constructions
• Le nombre de logement de fonction</td></tr>
</table>

5.7.3 Consommation foncière

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
L'analyse de la consommation foncière observée sur la commune sur la période 2010-2019 fait état d'une artificialisation de 42 hectares, soit 4,2 hectares en moyenne par an.	L'enjeu principal est de permettre le développement de l'urbanisation à moyen-long terme pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le besoin de logements et d'activités pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier.	Sur les 12 prochaines années, le présent projet vise à s'assurer que la consommation d'espaces agricoles et naturels sera limitée à 3 hectares par an en moyenne, soit inférieure à 36 hectares Dans une logique de préservation des espaces agricoles et naturels du mitage, l'étalement urbain s'effectuera, le cas échéant, uniquement en continuité des espaces urbanisés du bourg et du secteur de Beaupuy. La limitation de l'étalement urbain passe également par le fait d'assurer pour la production résidentielle une densité moyenne communale supérieure à 24 logements à l'hectare.

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
Des densités minimales de logements à l'hectare sont indiquées au sein des OAP.

Indicateurs de suivi
La surface consommée en espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) Dans les futurs permis de construire (PC) : • Nombre de permis (dont accordé/refusé) • Nombre de logements construits • Surface parcellaire moyenne • Emprise au sol construite moyenne • Surface moyenne de plancher • Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée • Nombre moyen de place de stationnement crée

5.7.4 Eau potable

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
Le Conseil Municipal a délégué la compétence à VENDEE EAU (syndicat de communes). L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations sont assurée par STGS, pour le compte de VENDEE EAU L'eau potable distribuée à Mouilleron le Captif provient du barrage de Moulin Papon qui se trouve sur La Roche sur Yon.	Maîtriser les prélèvements d'eau d'une part en anticipant les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et d'autre en protégeant cette ressource.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
L'accroissement démographique va occasionner une augmentation des consommations en eau potable.	Le projet d'élaboration du PLU entend engager une démarche de développement et d'aménagement protectrice des ressources de la commune, et notamment la ressource en eau. La protection de la ressource en eau et la maitrise du cycle de l'eau sont 2 objectifs énoncés dans le PADD.

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
L'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire de 100 m3/j, soit environ 36 500 m3/an. La retenue d'eau potable de Moulin Papon à La Roche-sur-Yon, qui approvisionne la commune en eau potable, sera en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable. Aucun périmètre de protection de la ressource en eau potable n'est présent sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

Indicateurs de suivi
• Le nombre d'habitants desservis en eau potable • Le volume d'eau prélevé dans les captages alimentant le territoire • Le rendement des réseaux de distribution d'eau potable • Les indices linéaires de perte • Le volume d'eau consommé (à la journée et à l'année) par la population totale et par habitant • La qualité de l'eau pour les paramètres mesurés

5.7.5 Assainissement

<table>
<tr><th colspan="3">Etat initial de l'environnement</th></tr>
<tr><th>Eléments de diagnostic</th><th>Enjeux</th></tr>
<tr><td colspan="2">La-Roche-Sur-Yon-Agglomération exerce la compétence de l'assainissement collectif sur Mouilleron-le-Captif ainsi que sur 12 autres communes. Le territoire de Mouilleron le Captif est desservi par plusieurs systèmes de collecte. Il existe 4 stations d'épuration et les secteurs à l'Est du territoire sont, pour partie, desservi par des réseaux orientés vers la station de Poiré-sur -Vie – Beignon Basset (ZA Charpenterie au Nord) et vers la station de la Roche sur Yon (secteur RD 763 au Sud). L'agglomération est collectée par un réseau qui oriente les eaux usées vers la station d'épuration de Michelière. Les 3 autres stations, dimensionnées pour traiter de 20 à 30 Eq-hab, traitent les eaux usées de hameaux au Sud-Ouest de la Commune. La station d'épuration de la Michelière (photo ci-contre) a une capacité de traitement de 3 600 équivalents habitants. Au cours des dernières années, des pics de charges à traiter sont apparus. La station d'épuration est arrivée à saturation hydraulique, le programme de travaux prévus suite à la réalisation du diagnostic est en cours depuis 2019. La charge organique reçue atteint 81% de la capacité de traitement en moyenne sur les 3 dernières années et révèle une saturation en situation de pointe.

En matière d'eaux pluviales, la zone agglomérée bénéficie d'un réseau de collecte des eaux pluviales du fait de sa desserte par un réseau de type séparatif. Au niveau de l'espace rural, les eaux pluviales sont généralement collectées soit par des fossés soit par les espaces naturels.</td><td>Prendre en compte la capacité des STEP et de l'assainissement non collectif afin de réduire les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.</td></tr>
<tr><th colspan="3">PADD</th></tr>
<tr><th>Incidences négatives</th><th colspan="2">Incidences positives</th></tr>
<tr><td>Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux.

Parallèlement, l'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une imperméabilisation des sols, et ainsi tend à augmenter les débits des eaux de ruissellement.</td><td colspan="2">La protection de la ressource en eau et la maitrise du cycle de l'eau sont 2 objectifs énoncés dans le PADD qui passent par une bonne gestion en amont des eaux pluviales et des eaux usées</td></tr>
<tr><th colspan="3">Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)</th></tr>
<tr><td colspan="3"><u>Eaux usées :</u>

Le projet de PLU prévoit la construction d'environ 500 nouveaux logements au cours des 10 prochaines années. Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. L'apport de ces nouveaux logements générera un accroissement d'environ 1200 Eq-hab (1 log = 2,4 Eq-hab), soit moins de 33 % de la capacité de traitement actuelle (3 600 Eq-hab). La STEP ne peut donc traiter ces effluents. Sur la base d'une hypothèse moyenne et de la baisse de la charge hydraulique (programme de travaux en cours), une augmentation annuelle de 3,33% laisse envisager une période de 4 à 5 années avant la mise en place d'une solution pérenne. Ainsi, la situation des équipements d'assainissement collectifs de traitement des eaux usées qui seront à saturation à un horizon de 4 à 5 années a nécessité d'anticiper le renforcement de leur capacité, en cohérence avec le développement démographique et économique.

Dans le cadre du programme d'investissement pluriannuel (PPI) établi dans le SDA EU communautaire, afin de réduire fortement et rapidement les intrusions d'eau claire parasite (ECP) dans les réseaux de la commune de Mouilleron-le-Captif, il est identifié un volume d'investissement supérieur aux autres systèmes d'assainissement de l'agglomération.

Ces travaux ont été réalisés rue de la Jolivière (340 ml de réseau EU), quartier de la Vènerie (1 005 ml de réseau), allées des Châtaigniers/de la Vénerie (638 ml de réseau EU) et dans la vallée verte du lotissement Le Miranas (Reprise de 6 regards de visite et 3 branchements très fortement drainants) dans le but de réduire l'apport en eaux claires parasites tant par des opérations globales que des opérations ponctuelles.</td></tr>
</table>

Le second axe d'intervention permettant d'augmenter la capacité hydraulique du système de traitement consiste à faire évoluer en parallèle le système d'épuration de la commune, ce point est développé dans le paragraphe ci-dessous, celui-ci étant en lien avec la capacité organique.

Afin d'augmenter la capacité de traitement du système d'assainissement de la commune de Mouilleron-le-Captif, 2 scénarios sont proposés dans le SDA EU et évoqués dans l'Etat initial du PLU (Cf. page 80 du rapport de présentation – Etat initial de l'environnement).

Scénario 1 : reconstruction des stations d'épuration de Mouilleron-le-Captif (La Michelière) et de La Roche-sur-Yon (Moulin Grimaud).

Scénario 2 : reconstruction de la station de Moulin Grimaud et transfert des effluents de Mouilleron-Le-Captif depuis un poste de refoulement principal vers les réseaux de La Roche-sur-Yon.

La Roche-sur-Yon Agglomération privilégiant le scénario 2 afin d'optimiser son patrimoine et répondre dans les délais aux besoins identifiés, elle va réaliser en 2022 une étude de faisabilité du transfert de tout ou partie des effluents de Mouilleron-le-Captif vers le système d'assainissement de La Roche-sur-Yon et intégrer une mission de maitrise d'œuvre pour une mise en œuvre des travaux de transfert courant 2023 sous réserve de l'obtention des validations administratives.

A fin 2023, la capacité de traitement organique et hydraulique du système d'assainissement de Mouilleron-le-Captif devrait ainsi permettre le traitement des eaux usées pour une capacité supérieur au 600 équivalents-habitants restants disponible

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)

Sur les autres secteurs, une zone AUe vouée à l'activités d'environ 5 hectares est inscrite en extension de la ZA de la Charpenterie. Les eaux usées de cette zone seront traitées par la station d'épuration de Poiré-sur -Vie – Beignon Basset. La commune a une convention autorisant 300 Eq-hab vers la commune voisine. Aujourd'hui, sur la base de la consommation moyenne, le rejet a été estimé à 70%. La construction de cette zone d'activités engendrerait environ 25 Eq-hab pour l'accueille d'activités artisanales, soit 8 % de la convention. La charge hydraulique actuelle représentant environ 70% de la convention. La convention serait alors respectée après raccordement de cette nouvelle zone.

Eaux pluviales :

Le règlement du PLU précise que 50 % des surfaces non bâties doivent rester perméables en zones urbaines et en zones à urbaniser. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite.

Les OAP intègrent une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements assureront la gestion des eaux pluviales (notamment en conformité avec l'article R214-4 du Code de l'Environnement), en s'inscrivant dans les principes paysagers du projet (noues, bassin, espaces en pleine terre…). Les espaces de stationnement « visiteurs » et dans la marge de recul seront traités selon des dispositifs permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Indicateurs de suivi

- Le nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif
- Le linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif)
- Le suivi du fonctionnement de la station d'épuration (Capacité de la STEP, charge reçue, charge résiduelle de traitement, …) et de sa conformité.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s)
- L'évolution du nombre d'installations « inacceptables » nécessitant des travaux sous quatre ans.
- Nombre de bassins d'orage déclarés au titre de la loi sur l'eau

5.7.6 Climat, Air, énergie

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
Soumis à l'influence océanique, le climat de Mouilleron-Le-Captif est doux de type océanique La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne.	Les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
L'accoisement démographique à moyen terme à l'échelle du PLU, va occasionner une augmentation des consommations en énergie et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires, en raison de trafics supplémentaires.	Le projet de PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques : « La bonne gestion des réseaux notamment énergétiques, passera par la recherche d'une efficacité des aménagements en vue de limiter les besoins de recourir aux réseaux quand c'est possible et de les optimiser dans tous les cas. » En matière de déplacements, le PADD entend « limiter l'usage de la voiture individuelle notamment pour aller au travail » et « rechercher des alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture par les modes doux, notamment vers la Roche-sur-Yon ». Sur un plan urbanistique, le PADD entend « produire de nouveaux logements sans étendre les limites de l'urbanisation du bourg ». Produire des logements en densification et renouvellement urbain constitue l'objectif principal ce qui permet de mettre sur le marché des logements situés au plus près des équipements, commerces et services Le fait de favoriser une meilleure proximité entre le lieu d'emploi/de résidence/de loisir permet d'induire une diminution des déplacements motorisés et ainsi réduire les consommations énergétiques.

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
La commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments car la problématique du renouvellement urbain est déjà très couteuse, mais il ne les interdit pas. Les futures constructions devront respecter les nouvelles réglementations issues de la RE 2020. La densification du tissu aggloméré et la mixité des fonctions permises par le règlement, participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. Des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes, afin de faciliter les déplacements non motorisés. Dans un souci de protection de la santé des habitants, il est préconisé de privilégier dans les aménagements paysagers, des plantations qui produisent peu ou pas de pollen ou graines allergisante.

Indicateurs de suivi
• Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air) • Nombre d'installations productrices d'énergies. - Dans les futurs Permis de construire et/ou d'Aménager : - Le nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur) - Le nombre de logements basse-consommation/passifs - La production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).

5.7.7 Paysage, patrimoine

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
La commune présente des paysages diversifiés et de qualité qui participent à l'identi du territoire. Ces paysages sont marqués par des vallées boisées, des landes, d prairies, du bocage, des cours d'eau, des plans d'eau et aussi par des espaces agricol et une zone agglomérée végétalisée (nombreux arbres, étangs et espaces respiration). En matière de patrimoine, il n'y a pas de bâtiments inscrit ou classé au titre d monuments historiques sur la commune. Le territoire communal est néanmoi concerné par le périmètre de protection de l'ancien monastère du Lieu-Dieu à Génétouze. Par ailleurs, Il convient de souligner la valeur patrimoniale, culturelle architecturale que représente le domaine de Beaupuy, château et parc. Enfin, 10 entit archéologiques et 9 zones de sensibilité archéologiques sont localisées sur commune.	Les principaux enjeux sont la protection et la valorisation de ces éléments paysagers et patrimoniaux.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques et économiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place	La préservation et la valorisation du paysage et du cadre de vie sont des objectifs inscrits au projet du PLU à travers d'une part la préservation des espaces naturels. Les éléments qui composent la Trame Verte et Bleue (boisements, bocage, réseau hydrographique, zones humides, ...) sont protégés, participant ainsi à la conservation du cadre de vie. D'autre part, le projet communal s'inscrit dans la volonté de maintenir la nature dans l'agglomération et les connections vertes entre la ville et la campagne. Les espaces publics végétalisés, les étangs et plus globalement la nature au sein de la zone agglomérée doivent être maintenus, voir même réintroduits dans les secteurs où la végétation est moins présente. En outre, des « portes végétales seront identifiées et aménagées » et serviront de transition entre le bourg et la campagne.

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
Les éléments naturels (bois, bocage, zones humides) sont protégés au sein du PLU. Les haies à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage. Plusieurs bâtiments, éléments de patrimoine ont été identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation.

5.7.8 Risques, nuisances, déchets

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
La commune est concernée par les risques suivants : Risque sismique de niveau 3 (modéré), aléa retrait-gonflement des Argiles faible à moyen, risque de tempête, risque d'inondation et transport de matières dangereuses. Aucun PPR n'est prescrit ou approuvé sur la commune. Roche-sur-Yon Agglomération assure le service public de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés sur les communes membres, dont Mouilleron-Le-Captif. Pour exercer ses compétences, Roche-sur-Yon Agglomération dispose de 6 déchetteries, mais aucune ne se trouve sur la commune.	Les enjeux liés aux risques majeurs sont la prévention des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques. En matière de bruit, l'enjeu est la préservation de l'ambiance acoustique modérée du territoire. Les enjeux du PLU sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en termes de localisation et de nuisances, puis de permettre un développement du tri sélectif et sa collecte dans les secteurs d'urbanisation future comme dans les tissus existants.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le développement de l'urbanisation à moyen terme et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.	Le PLU prend en compte les risques majeurs sur le territoire et vise à se prémunir des risques connus, notamment en évitant la mise en place ou le développement des projets dans les zones les plus sensibles aux risques. Pour limiter les risques d'inondation et préserver les capacités d'écoulement des crues, le PADD indique qu'une « attention particulière sera portée à la maitrise de l'imperméabilisation des sols non bâtis ». Le PADD entend encourager le développement les déplacements doux (marche, vélo) qui occasionneront moins de bruit. D'autre part, les zones de projet et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
la commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Ce risque est bien pris en compte dans les pièces réglementaires du PLU, notamment dans les dispositions générales du règlement écrit. Ce dernier indique notamment que le PGRI est appliqué dans les zones inondables et que toutes nouvelles urbanisations sont interdites dans ces zones, mise à part quelques exceptions. L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence très faible en matière de nuisances sonores. Les dispositions réglementaires encouragent le développement les linéaires doux (vélos, marche) qui limite les nuisances sonores. La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces règlementaires du PLU

Indicateurs de suivi
Risques • Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets) • Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens) • Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles…) • Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires Déchets : • Gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés par habitant

5.8 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée.

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini 6 secteurs de développement sur le territoire communal, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement.

L'urbanisation des différents sites de projet aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Cependant, le PLU prévoit un grand nombre de mesures dont l'application permettra d'éviter ou de réduire de manière significative ces incidences. L'urbanisation de certains secteurs soumis à OAP génère la consommation d'espaces agricoles et l'imperméabilisation des sols. Pour réduire ces impacts, le projet de PLU a privilégié le développement de l'urbanisation au sein ou en continuité du tissu aggloméré. Cette mesure évite l'artificialisation des sols et assure ainsi la préservation des paysages et des milieux naturels les plus emblématiques et le maintien des espaces agricoles et naturels. Les OAP prévoient un nombre minimum de logements (nombre de logements et densité minimaux) concourant à la maitrise de la consommation d'espace, évitant une consommation trop importante de terres agricoles et naturelles. Par ailleurs, de nombreuses haies bocagères et d'arbres isolés sont identifiées sur les terrains dévolus à l'urbanisation future. Afin de les préserver, elles sont prises en compte et conservées dans les OAP. Concernant les zones humides, des inventaires complémentaires ont été réalisés sur les secteurs de projet pour vérifier l'absence de zones humides. Au niveau paysager, si l'urbanisation modifie l'ambiance et les perceptions, La densité du bâti et le nombre de logements prévus sont en cohérence avec le bâti environnant. Les cheminements doux à préserver et ceux à créer sont également indiqués dans les OAP. D'une manière générale, les incidences attendues sont globalement toutes prises en compte dans les orientations d'aménagement ou au travers des dispositions réglementaires, permettant des impacts du PLU sur l'environnement que l'on peut qualifier de faibles.

5.9 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures

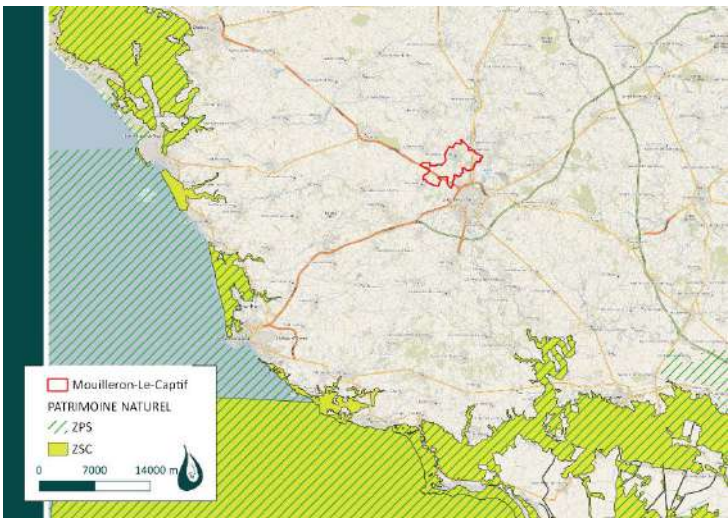
La commune de Mouilleron-le-Captif ne comprend aucune zone Natura 2000 sur son territoire.

Les secteurs classés Natura 2000 sont relativement éloignés de la commune.

Les zones N2000 les plus proches sont les suivantes :

- ZSC Marais Poitevin : à 23 km au sud
- ZSC Dunes, forêt et marais d'Olonne : à 27 kms à l'ouest
- ZPS Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay : à 29 kms à l'ouest

Étant donné les distances qui séparent la commune des sites Natura 2000, on peut affirmer que le PLU ne générera aucune incidence sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.



Localisation de la commune vis-à-vis des zones Natura 2000

5.10 Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Mouilleron-Le-Captif

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Au total, une cinquantaine d'indicateurs sont proposés et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune a réalisé un état « 0 » de ces indicateurs qui serviront de référentiel pour les évaluations suivantes. La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU. Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

- Milieux naturels / Espaces agricoles
    - Surface boisée à l'échelle communale
    - Superficie des espaces boisés protégés au titre du L113-1 du CU
    - Superficie des espaces boisés protégés au titre du L151-23 du CU
    - Surface nouvellement défrichée, nouvellement plantée (par mesures compensatoires)
    - Linéaire de haies bocagères sur le territoire, Linéaire de haies protégées
    - Linéaire de haies nouvellement plantées, nouvellement défrichées
    - Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du CU
    - Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées, supprimées, renaturées
    - SAU Totale sur la commune
    - Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune / utilisant des terres sur la commune
    - Surface agricole consommée au cours de la durée du PLU

- Ressources naturelles (sol, eau, énergie)
    - Volume d'eau potable consommé annuellement pour l'AEP / moyenne par abonné
    - Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés
    - Charge reçue de la STEP / Charge résiduelle de traitement
    - Nombre d'habitations raccordées au réseau collectif / non raccordées au réseau collectif (ANC)
    - Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
    - Nombre de logements basse-consommation/passifs
    - Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).
- Risques naturels et technologiques
    - Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat)
    - Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune
    - Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
    - Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires
- Nuisances et pollutions (bruit, pollutions atmosphériques, déchets, ...)
    - Linéaires de liaisons douces (piétons, vélos) aménagés.
    - Gisement d'ordures ménagères résiduelles collecté pour la commune
    - Quantité annuelle de déchets ménagers résiduels produits par habitant
    - Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution
    - Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

5.11 Difficultés rencontrées

Comme pour toute évaluation, la difficulté d'une telle mission résulte :

- de la difficulté d'accéder à certaines données : certaines thématiques sont peu ou ne sont pas documentées, ce qui rend délicate toute évaluation ;
- de contraintes temporelles : la révision du PLU est le résultat d'un travail de longue haleine s'étalant sur plusieurs années. Cela génère une difficulté relative à l'actualisation, et par conséquent, la fiabilité de certaines données. Par ailleurs, le travail itératif comporte nécessairement des allers retours qui nécessitent de soumettre le projet modifié à l'évaluation plusieurs fois.

Par ailleurs, comme toute appréciation d'impacts, l'évaluation comporte une part d'incertitude liée au fait que l'on estime a priori des effets qui peuvent ne pas se produire, ou se produire différemment (avec une autre intensité, ailleurs...). Ceci tient notamment au fait que l'on ne connaît et ne maîtrise pas tous les paramètres d'évolution d'un territoire, ni de réactions des espaces sur lesquels on intervient.

Mouilleron le Captif

PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUILLERON-LE-CAPTIF

I. Rapport de Présentation

3. Notice explicative des choix retenus et Evaluation Environnementale

Annexe : Inventaire complémentaire des zones humides

Projet arrêté en date du 22/03/2021

Enquête publique du 23/08/2021 au 22/09/2021

Projet approuvé en date du 25/01/2022

LA BOITE DE L'ESPACE
URBANISTES ASSOCIÉS

DM EAU

Rapport d'étude

Inventaire complémentaire des zones humides

sur les potentiels secteurs de projet dans le cadre de la révision du Plan Local d'Urbanisme de Mouilleron-le-Captif

Mars 2021

Rapport réalisé pour : **Commune de Mouilleron-Le-Captif**

8, rue de la Gillonnière

85000 Mouilleron-le-Captif

Rapport réalisé par : **DM EAU SARL**

Ferme de la Chauvelière

35150 JANZE

02.99.47.65.63

http://www.dmeau.fr

SOMMAIRE

1. INTRODUCTION 2

2. METHODOLOGIE 3

2.1 LA FLORE 3

2.2 LE SOL 4

2.3 METHODE DE DELIMITATION 5

3. RESULTATS DE L'INVENTAIRE 7

3.1 SECTEUR « SUD DE LA RUE DE BEAUPUY» (7,2 HA) 8

3.2 SECTEUR « NORD DE LA RUE DE BEAUPUY» (2,6 HA) 10

3.3 SECTEUR « LA GRIMOIRE» (20,2 HA) 12

3.4 SECTEUR « SAINT ELOI» (2,8 HA) 14

3.5 SECTEUR « CŒUR DE BOURG» (2,8 HA) 16

3.6 SECTEUR « RUE DE LA ROCHE» (1,6 HA) 17

3.7 SECTEUR «.LES NOUETTES» (2,2 HA) 19

3.8 SECTEUR «.NORD DU VENDESPACE» (6,9 HA) 20

3.9 SECTEUR « EST DE BEAUPUY» (5,6 HA) 22

4. SYNTHESE 24

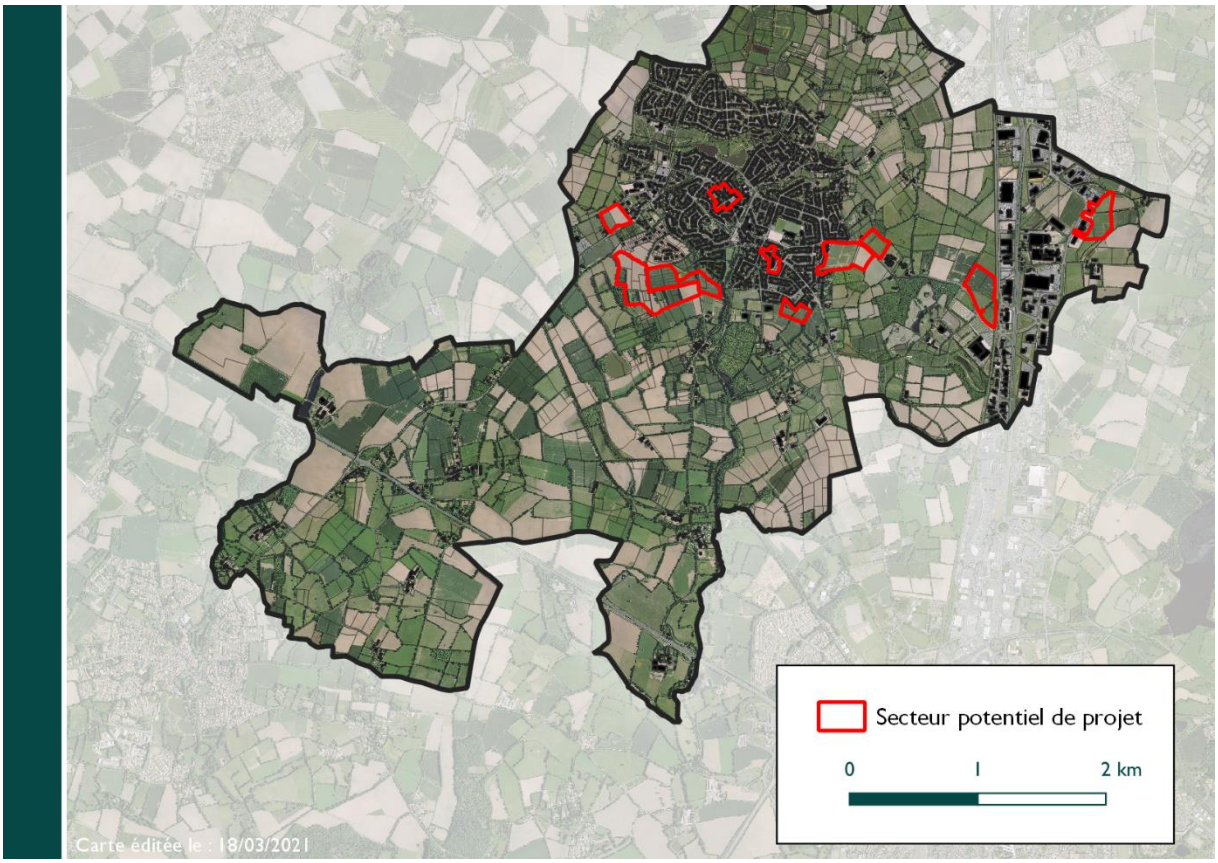
5. RAPPEL REGLEMENTAIRE 25

1. INTRODUCTION

Dans le cadre de la révision de son Plan Local d'Urbanisme, la commune de Mouilleron-Le-Captif envisage l'urbanisation de plusieurs secteurs.

Afin de prendre en compte les zones humides dans le PLU, nous avons réalisé un inventaire complémentaire sur 9 secteurs potentiels, conformément aux arrêtés de 2008 et 2009 relatifs à la méthodologie d'inventaire des zones humides.

Cet inventaire va permettre à la commune de sélectionner les secteurs qu'elle souhaite urbaniser.



Localisation des 9 secteurs sondés – DM EAU

2. METHODOLOGIE

Les zones humides sont caractérisées selon des critères de végétation (référentiel européen CORINE Biotope) et d'hydromorphie des sols (caractérisation pédologique GEPPA).

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 définit les zones humides comme :

> *« Des terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année. »*

L'arrêté du 24 juin 2008 amendé au 1er Octobre 2009 précise les caractéristiques de la végétation, des habitats et des sols des zones humides. Il présente également une méthodologie détaillée pour le travail de terrain.

2.1 La flore

L'eau est un facteur écologique primordial dans la distribution géographique des végétaux.

Certaines plantes ne se développent que dans des sols saturés en eaux toute l'année, sur des terrains périodiquement inondés, etc. … D'autres au contraire ne supportent pas les sols gorgés d'eau, même pendant une courte période. Ces dernières permettent également de déterminer la fin de la zone humide par soustraction.

Figure 1 : La Lysimache des bois, la grande Salicaire, la Reine des prés et la Baldingère se rencontrent dans les prairies et les bois humides uniquement

Cette propriété est mise à profit pour la détermination des zones humides, par l'identification d'espèces indicatrices. La liste d'espèces hygrophiles recensées par le Muséum d'histoire naturelle en annexe de l'arrêté du 24 juin 2008 sert de référence.

Attention toutefois, les usages du sol dans les espaces agricoles ont une grande influence sur la composition de la flore. En fonction des usages, il convient d'analyser le site plus en détail en réalisant des sondages à la tarière pour caractériser le sol, si la flore ne permet pas de conclure sur le statut de la zone.

2.2 Le sol

L'hydromorphie est une illustration de la présence d'eau, permanente ou temporaire dans le sol. Elle se caractérise par la présence de tâches d'oxydes de fer dans les horizons superficiels.

Une tarière est utilisée pour réaliser des sondages à faible profondeur (0,5 à 1m maximum). La recherche de traces d'hydromorphie permet de confirmer le caractère humide des terrains où la végétation caractéristique est plus difficilement identifiable (terrains cultivés, prairies fauchées, prairies temporaires).

Les situations sont variables en fonction du type de sol et de la durée d'engorgement en eau. La présence, l'intensité et la profondeur d'apparition des traces d'hydromorphie permettent de classer les sols selon leurs degrés d'hydromorphie (classification GEPPA 1981).

Les quelques exemples de sondages pédologiques illustrés ci-dessous ne sont pas exhaustifs.

Traits rédoxiques légers *Traits rédoxiques marqués* *Traits réductiques marqués*

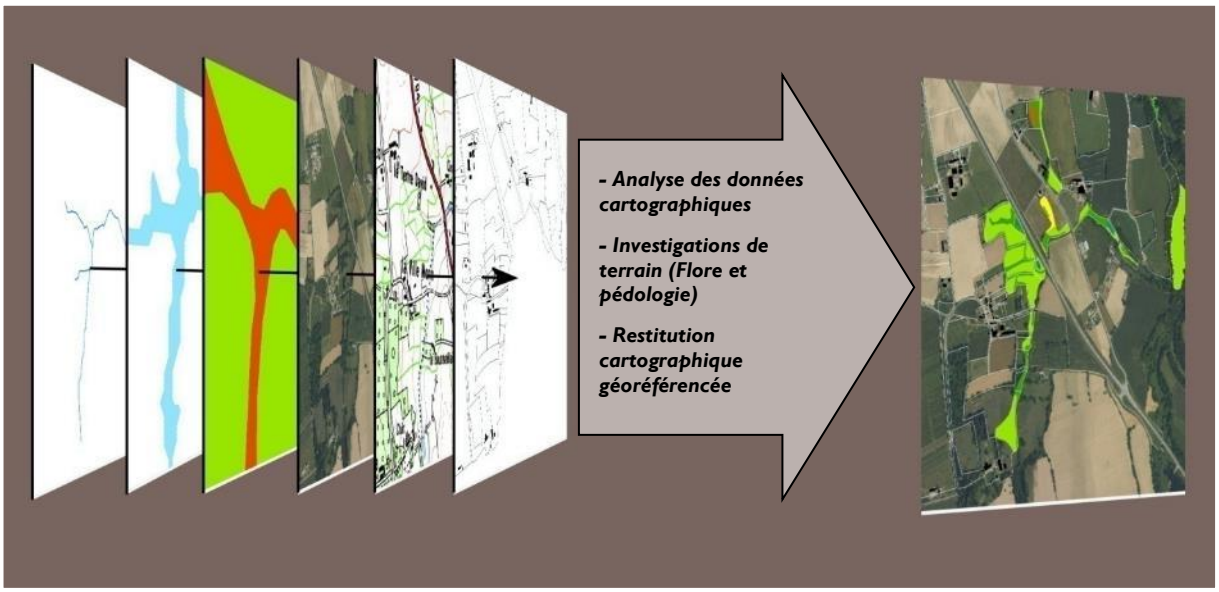
Comme pour la végétation, les activités humaines ont un impact sur le sol et peuvent influencer l'intensité des traces d'hydromorphie (traits réductiques et traits rédoxiques). Les sols labourés présentent un horizon superficiel plus aéré qui diminue l'intensité des traces d'hydromorphie.

Les sondages pédologiques doivent être situés de part et d'autre de la limite supposée de la zone humide pour une délimitation au plus près des critères de sol. La précision reste cependant limitée (plusieurs mètres) au regard du caractère ponctuel des données sur la nature du sol, et du caractère graduel et diffus de l'hydromorphie.

2.3 Méthode de délimitation

Afin d'aider à l'exhaustivité du travail de repérage pour les visites de terrain, des données cartographiques sur les zones humides potentielles peuvent permettre une première approche systématique du repérage des zones potentiellement humides

Les cartes hydrographiques, pédologiques, géologiques, les photos aériennes et les cartes IGN, sont autant de sources d'informations à exploiter. L'utilisation d'un SIG permet une consultation et un recoupement rapide des informations disponibles. (voir schéma ci-dessous)



Après une analyse détaillée des données, le travail de terrain consiste à délimiter précisément les zones humides effectives selon les critères pédologiques et/ou botaniques. Chaque zone repérée comme potentiellement humide est visitée à pied. En premier lieu, une analyse de la flore dominante est effectuée. :

> Si plus de 50 % des espèces, représentant au moins un recouvrement cumulé de plus de 50% du sol, sont hygrophiles, la flore est considérée comme caractéristique d'une zone humide.

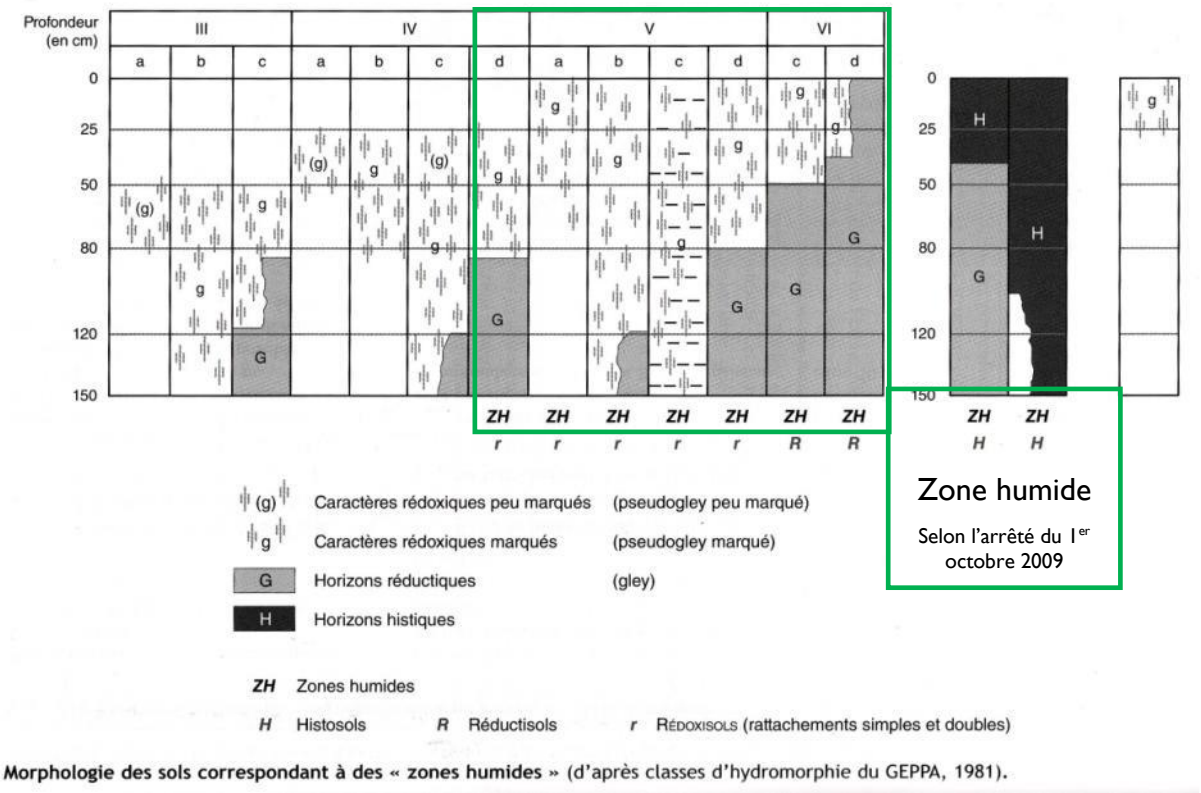
Une analyse globale du site est souvent nécessaire pour proposer une limite à la zone humide. Des sondages à la tarière de part et d'autre de la limite supposée de la zone humide permettent d'infirmer les observations faites sur la flore.

> Si les traces d'hydromorphie débutant dans les 50 premiers centimètres du sol se prolongent et s'intensifient en profondeur, le sol est considéré comme caractéristique d'une zone humide.

Un seul des deux critères suffit pour caractériser une zone humide.

Les critères pédologiques sont plus complexes à analyser, la vision du sol n'est que ponctuelle. Les traces d'hydromorphie sont d'intensité et de morphologie variables selon le type de sol, même si le massif armoricain reste sensiblement homogène sur ce dernier point. Le « Référentiel pédologique – 2008 » de Denis Baize, Michel-Claude Girard, Association française pour l'étude du sol (AFES), nous sert de référence.

Comme le montre le schéma ci-dessus, certains sols présentant des nappes perchées sont plus délicats à analyser, des sondages jusqu'à 1 mètre de profondeur sont parfois nécessaires pour rendre compte du fonctionnement hydrologique. Selon l'épaisseur, la situation dans le profil pédologique et l'intensité des traces d'hydromorphie, le sol est classé en zone humide ou non. C'est donc l'ensemble du profil pédologique qui doit être analysé.



Morphologie des sols correspondant à des « zones humides » (d'après classes d'hydromorphie du GEPPA, 1981).

Figure 2 : Classes d'hydromorphie, GEPPA 1981 – Extrait du « Référentiel pédologique 2008 »

La composition de la flore et les caractéristiques du sol sont les deux critères les plus pertinents pour visualiser la limite de la zone humide, mais dans tous les cas, une analyse globale du site est nécessaire. Le relief, le mode d'alimentation en eau, les aménagements ou tous facteurs pouvant avoir une influence sur la zone humide doivent être pris en compte pour sa caractérisation et sa délimitation

.

3. RESULTATS DE L'INVENTAIRE

La phase de terrain de cet inventaire a eu lieu en 2 phases :

- 28 aout 2020
- 15 mars 2021.

Pour chaque secteur étudié, les différentes informations sont présentées sous la forme d'un tableau où nous reprenons :

- La surface de la zone d'étude
- La surface accessible diagnostiquée
- Le type d'occupation des sols
- Les espèces hydrophiles identifiées
- La caractérisation des sondages
- La surface de zone humide (m²)
- Les remarques spécifiques à la zone

Les photographies des parcelles et des sondages à la tarière viennent compléter la description de chaque secteur.

3.1 Secteur « SUD de la RUE DE BEAUPUY» (7,2 ha)

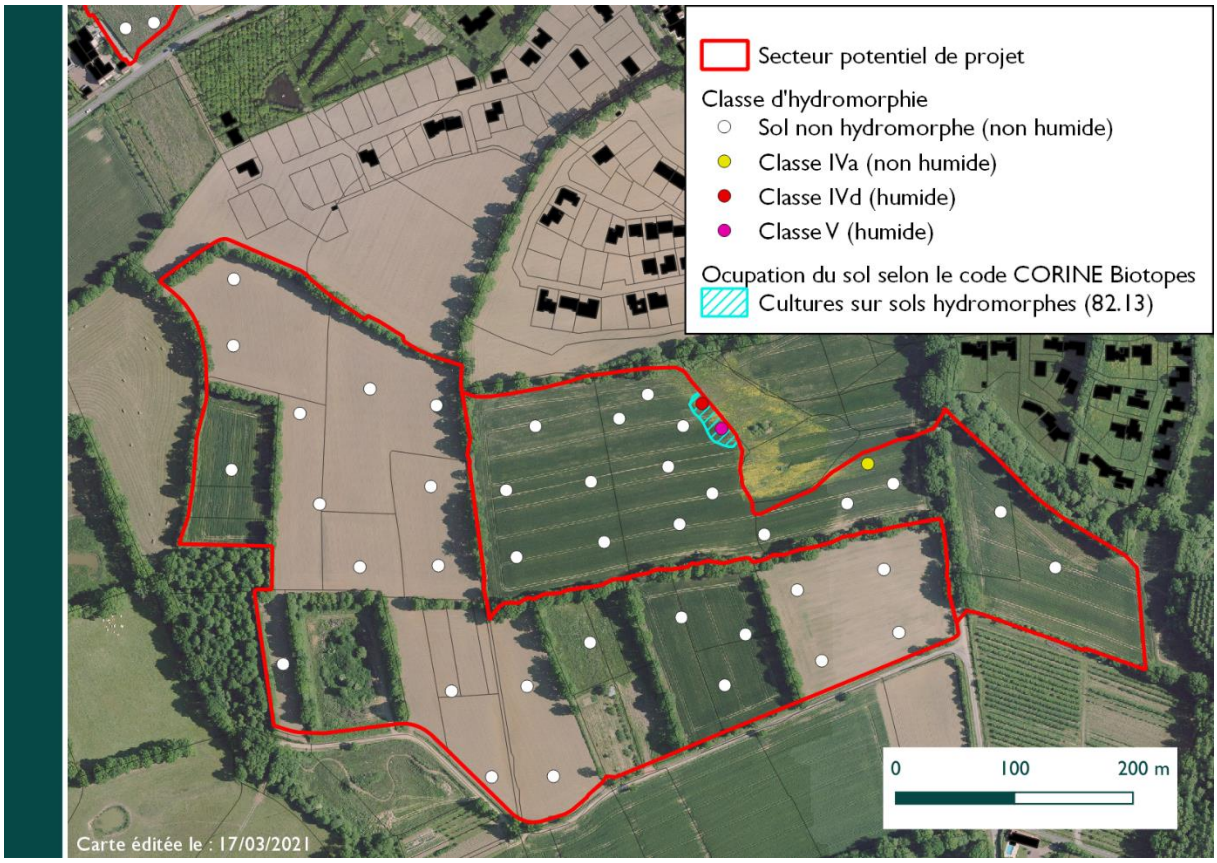
Localisation	Entrée Est du bourg, au sud de la rue de Beaupuy (RD100).
Surface de la zone d'étude	7,2 ha
Surface diagnostiquée	6,7 ha
Occupation des sols	Cultures
Espèces hygrophiles présentes	**Aucune**
Classe GEPPA des sondages humides	**Aucune trace d'hydromorphie**
Surface de zone humide	**0 m²**
Description et Remarques	Les sondages réalisés sur cette parcelle cultivée ne présentent pas de trace d'hydromorphie dans les 50 premiers centimètres des profils de sol. Le brunisol de cette parcelle ne correspond pas à un sol de zone humide et la végétation n'est pas représentative d'un milieu humide.

3.2 Secteur « NORD de la RUE DE BEAUPUY» (2,6 ha)

Localisation	Au nord de la rue de Beaupuy (RD100).
Surface de la zone d'étude	2,6 ha
Surface diagnostiquée	2,6 ha
Occupation des sols	Prairie
Espèces hygrophiles présentes	**Aucune en quantité suffisante**
Classe GEPPA des sondages humides	**Classe V**
Surface de zone humide	**884 m²**
Description et Remarques	L'extrémité nord de la parcelle présente des traces d'hydromorphie à moins de 50 cm de profondeur classant ce secteur en zone humide. Ailleurs, les sondages réalisés ne présentent pas de trace d'hydromorphie dans les 50 premiers centimètres des profils de sol.

3.3 Secteur « LA GRIMOIRE» (20,2 ha)

Localisation	Sud-ouest du bourg.
Surface de la zone d'étude	20,2 ha
Surface diagnostiquée	20,2 ha
Occupation des sols	Cultures
Espèces hygrophiles présentes	**Aucune en quantité suffisante**
Classe GEPPA des sondages humides	**Classe IVd et V**
Surface de zone humide	**823 m²**
Description et Remarques	Une zone humide a été inventoriée au nord de la zone sur environ 823 m². Mise à part cette zone humide, les sondages réalisés sur ces parcelles cultivées ne présentent pas de trace d'hydromorphie dans les 50 premiers centimètres des profils de sol. Le brunisol de cette parcelle ne correspond pas à un sol de zone humide et la végétation n'est pas représentative d'un milieu humide.

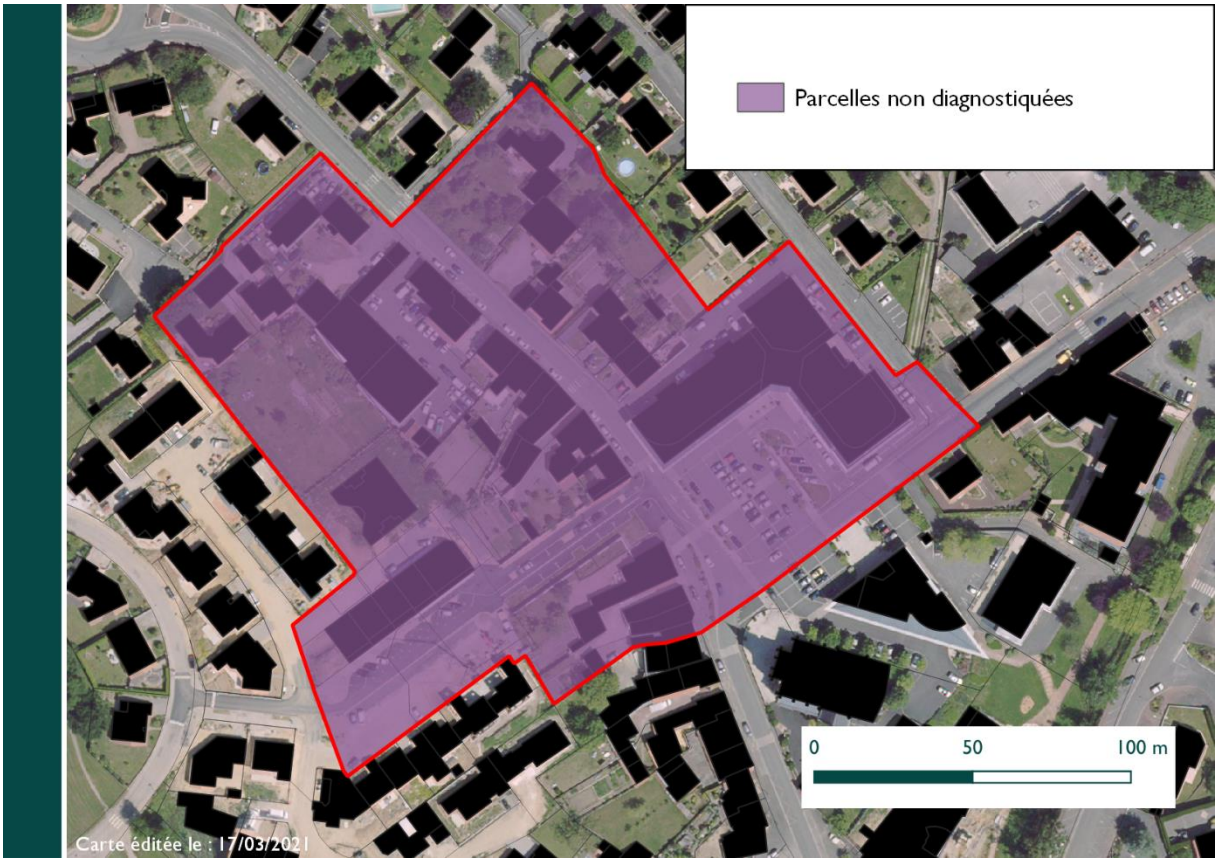


3.4 Secteur « SAINT ELOI» (2,8 ha)

Localisation	Ouest du bourg
Surface de la zone d'étude	2,8 ha
Surface diagnostiquée	2,8 ha
Occupation des sols	Cultures et prairies
Espèces hygrophiles présentes	**Aucune en quantité suffisante**
Classe GEPPA des sondages humides	**Classe IVd et V**
Surface de zone humide	**1012 m²**
Description et Remarques	L'ouest de la parcelle est une prairie tandis que l'est est occupé par des cultures. Le milieu de la parcelle présente des traces d'hydromorphie à moins de 50 cm de profondeur classant ce secteur en zone humide (environ 1000 m²). Ailleurs, les sondages ne présentent pas de trace d'hydromorphie dans les 50 premiers centimètres des profils de sol.

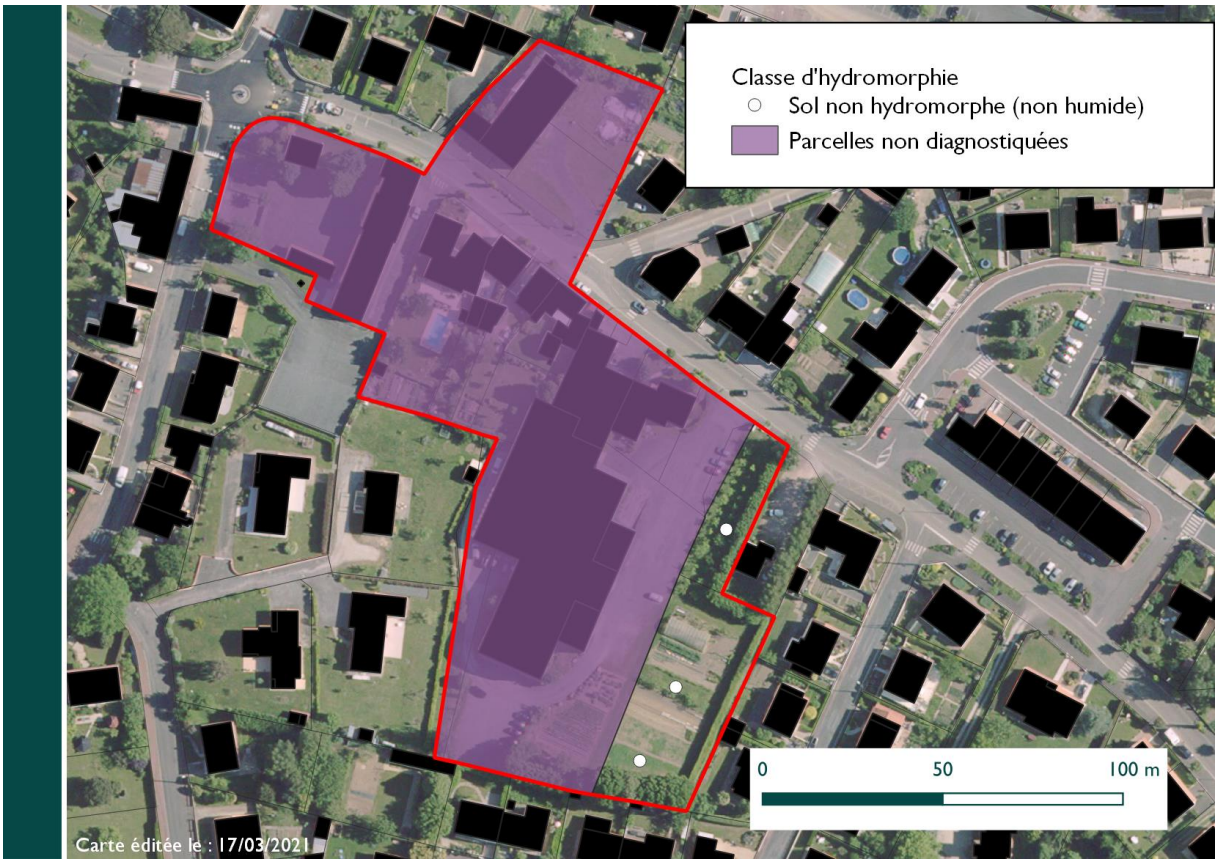
3.5 Secteur « CŒUR DE BOURG» (2,8 ha)

Localisation	En cœur de bourg, en limite de la place de la mairie et de l'église
Surface de la zone d'étude	2,8 ha
Surface diagnostiquée	0 ha
Occupation des sols	Bâtiments, parkings, routes, jardins privés
Espèces hygrophiles présentes	**Aucune**
Classe GEPPA des sondages humides	/
Surface de zone humide	**0 m²**
Description et Remarques	En raison du caractère urbanisé de ce secteur, ce dernier n'a pu être étudié.



3.6 Secteur « RUE DE LA ROCHE» (1,6 ha)

Localisation	Au sud du bourg, au niveau de la rue de la Roche-sur-Yon d'une part et la rue de Beaupuy d'autre part.
Surface de la zone d'étude	1,6 ha
Surface diagnostiquée	0 ha
Occupation des sols	Bâtiments, parkings, routes, jardins privés
Espèces hygrophiles présentes	**Aucune**
Classe GEPPA des sondages humides	/
Surface de zone humide	**0 m²**
Description et Remarques	En raison du caractère urbanisé de ce secteur, la majeure partie n'a pu être étudiée. Seule la partie ouest occupée par jardins a pu être inventoriée. Aucune zone humide n'a été relevée.

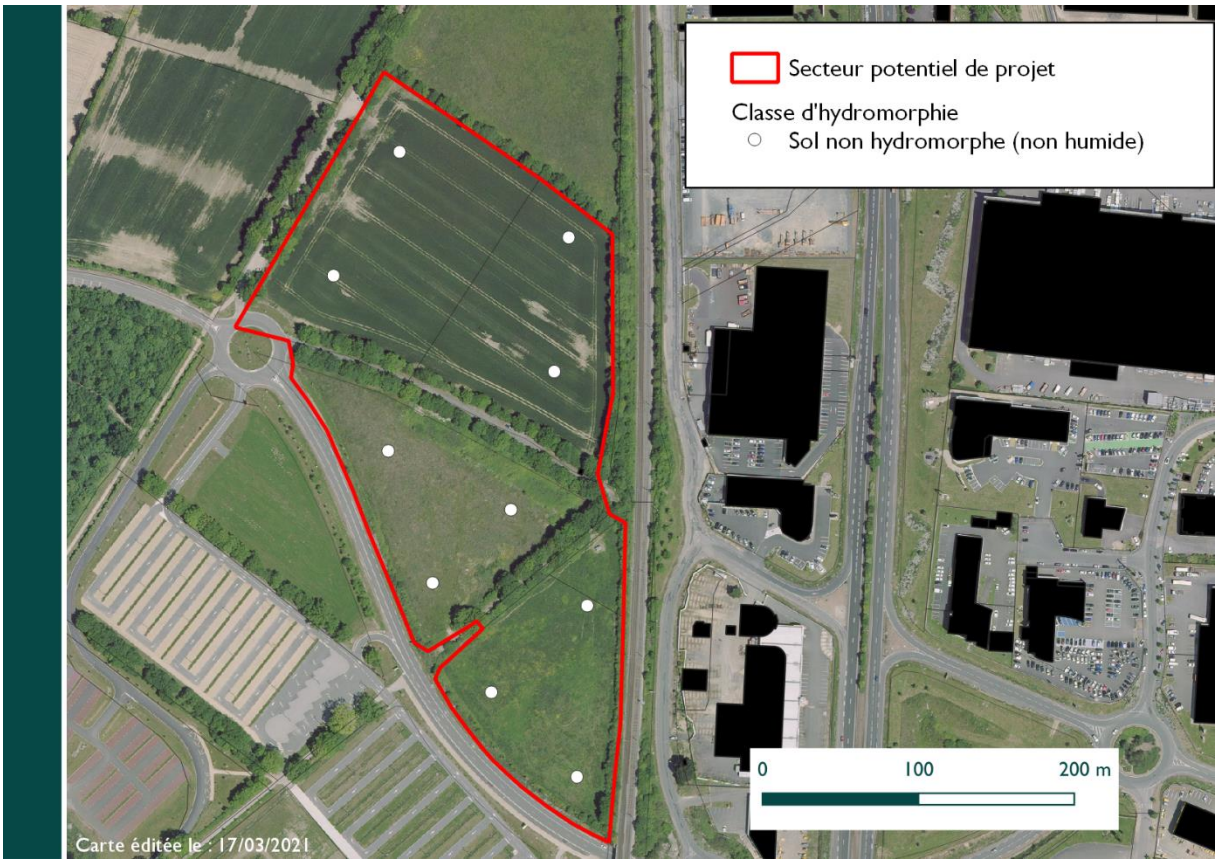


3.7 Secteur «.LES NOUETTES» (2,2 ha)

Localisation	Au sud du bourg, entre la salle omnisport et le pôle santé, dans la continuité du lotissement de la Chauffetière
Surface de la zone d'étude	2,2 ha
Surface diagnostiquée	1,7 ha
Occupation des sols	Prairies, jardins, parkings
Espèces hygrophiles présentes	**Aucune**
Classe GEPPA des sondages humides	**Aucune trace d'hydromorphie**
Surface de zone humide	**0 m²**
Description et Remarques	Les sondages réalisés sur ces parcelles occupées par de la prairie, ne présentent pas de trace d'hydromorphie dans les 50 premiers centimètres des profils de sol. Le brunisol de cette parcelle ne correspond pas à un sol de zone humide et la végétation n'est pas représentative d'un milieu humide.

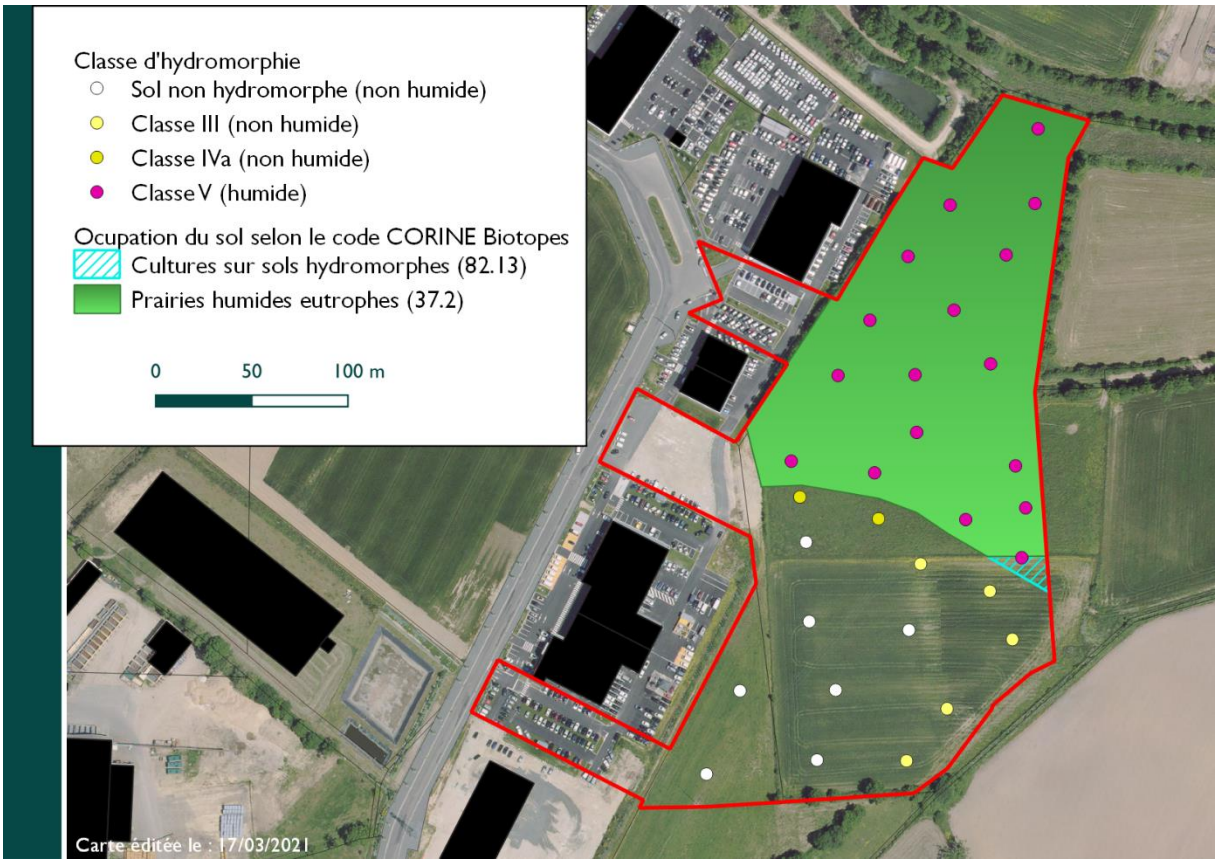
3.8 Secteur «.NORD du VENDESPACE» (6,9 ha)

Localisation	Au nord du Vendéspace et de la rue de Beaupuy (RD100).
Surface de la zone d'étude	6,9 ha
Surface diagnostiquée	6,9 ha
Occupation des sols	Prairies et cultures
Espèces hygrophiles présentes	**Aucune**
Classe GEPPA des sondages humides	**Aucune trace d'hydromorphie**
Surface de zone humide	**0 m²**
Description et Remarques	Les sondages réalisés sur ces parcelles cultivées ou occupées par de la prairie, ne présentent pas de trace d'hydromorphie dans les 50 premiers centimètres des profils de sol. Le brunisol de cette parcelle ne correspond pas à un sol de zone humide et la végétation n'est pas représentative d'un milieu humide.



3.9 Secteur « EST DE BEAUPUY» (5,6 ha)

Localisation	Continuité Est de la zone d'activités de Beaupuy
Surface de la zone d'étude	5,6 ha
Surface diagnostiquée	5,6 ha
Occupation des sols	Cultures et prairies
Espèces hygrophiles présentes	**Aucune en quantité suffisante**
Classe GEPPA des sondages humides	**Classe V**
Surface de zone humide	**2,4 ha**
Description et Remarques	La moitié nord du site d'étude est occupée par une prairie humide. A l'inverse, au sud, les sondages réalisés ne présentent pas de trace d'hydromorphie dans les 50 premiers centimètres des profils de sol. Le brunisol de cette parcelle ne correspond pas à un sol de zone humide et la végétation n'est pas représentative d'un milieu humide.



4. SYNTHESE

Secteur	Surface diagnostiquée / Surface totale	Surface de zone humide inclue
SECTEUR « SUD DE LA RUE DE BEAUPUY»	6,7 ha / 7,2 ha (93 %)	0 m²
SECTEUR « NORD DE LA RUE DE BEAUPUY»	2,6 ha / 2,6 ha (100 %)	884 m²
SECTEUR « LA GRIMOIRE»	20,2 ha / 20,2 ha (100 %)	823 m²
SECTEUR « SAINT ELOI»	2,8 ha/ 2,8 ha (100 %)	1012 m²
SECTEUR « CŒUR DE BOURG»	0 ha/ 2,8 ha (0 %)	0 m²
SECTEUR « RUE DE LA ROCHE»	0 ha/ 1,6 ha (0 %)	0 m²
SECTEUR « LES NOUETTES »	1,7 ha / 2,2 ha (77 %)	0 m²
SECTEUR «.NORD DU VENDESPACE»	6,9 ha/ 6,9 ha (100 %)	0 m²
SECTEUR « EST DE BEAUPUY»	5,6 ha/ 5,6 ha (100 %)	2,4 ha

5. RAPPEL REGLEMENTAIRE

Code de l'environnement :

Tableau de l'article R. 214-1 : Nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement

IMPACTS SUR LE MILIEU AQUATIQUE OU SUR LA SÉCURITÉ PUBLIQUE

3.3.1.0. Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant :

1° Supérieure ou égale à 1 ha : dossier d'autorisation

2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha : dossier de déclaration

Disposition 8B-1 du SDAGE Loire Bretagne 2016-2021 :

« Les maîtres d'ouvrage de projets impactant une zone humide cherchent une autre implantation à leur projet, afin d'éviter de dégrader la zone humide.

À défaut d'alternative avérée et après réduction des impacts du projet, dès lors que sa mise en œuvre conduit à la dégradation ou à la disparition de zones humides, la compensation vise prioritairement le rétablissement des fonctionnalités.

À cette fin, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir la recréation ou la restauration de zones humides, cumulativement : équivalente sur le plan fonctionnel ; équivalente sur le plan de la qualité de la biodiversité ; dans le bassin versant de la masse d'eau.

En dernier recours, et à défaut de la capacité à réunir les trois critères listés précédemment, la compensation porte sur une surface égale à au moins 200 % de la surface, sur le même bassin versant ou sur le bassin versant d'une masse d'eau à proximité. »

Article 2 du règlement du SAGE Couesnon

*« **Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides***

La destruction des zones humides inventoriées localement et cartographiées à l'échelle cadastrale, soumise à déclaration ou à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement, est interdite [sauf cas particuliers, d'utilité publique] »

Mouilleron-le-Captif

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification simplifiée n°1-1

Crédit photo :
Stéphane AUDRAN

PROJET

CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1-1

- **<u>DOSSIER 1-1.A :</u> Modification de l'article 4 *Volumétrie et implantation des constructions* de la zone UA – Note de présentation**

- **<u>DOSSIER 1-1.B :</u> Modification de l'article 4 *Volumétrie et implantation des constructions* des zones Ue et AUe – Note de présentation**

- **<u>DOSSIER 1-1.C :</u> Modification de l'article 7 *Stationnement* de la zone AUc – Note de présentation**

- **<u>DOSSIER 1-1.D :</u> Ajustement du règlement graphique – Secteur de La Mollerie**

PROJET

PROJET

Mouilleron-le-Captif

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification simplifiée n°1-1

DOSSIER 1-1.A : Modification de l'article 4 *Volumétrie et implantation des constructions* de la zone UA

NOTE DE PRESENTATION

Crédit photo :
Stéphane AUDRAN

PROJET

SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1-1 5

2. MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.A 5

3. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.A ET JUSTIFICATIONS 6

4. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.A AVEC LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR..... 7

4.1. Choix de la procédure et conformité avec le Code de l'urbanisme 7

4.2. Compatibilité avec le SCoT 9

4.3. Compatibilité avec le PLU en vigueur 13

5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 14

5.1. Consommation d'espace et impact sur les milieux naturels..... 14

5.2. Incidences sur les paysages 17

5.3. Incidences sur la santé humaine 17

5.4. Incidences sur l'agriculture 18

PROJET

PROJET

1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1-1

La commune de Mouilleron-le-Captif s'est dotée d'un premier PLU en 2007. Celui-ci a fait l'objet de multiples évolutions : 4 révisions allégées, 2 modifications simplifiées, et 3 modifications de droit commun.

Le 02 septembre 2019, en considérant que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur étaient basées sur des prospectives à horizon 2020, que l'essentiel des zones à urbaniser avait fait l'objet d'aménagements et de constructions, et compte tenu des évolutions législatives, et notamment des lois Grenelles I et II, ALUR et ELAN, la commune de Mouilleron-le-Captif a engagé une révision générale de son PLU. Cette révision générale a été approuvée par délibération du Bureau communautaire de l'Agglomération de La Roche-sur-Yon le 25 janvier 2022.

Après quelques mois d'usage, certains points règlementaires doivent être précisés et/ou ajustés et quelques erreurs matérielles identifiées aux règlements graphiques doivent être corrigées.

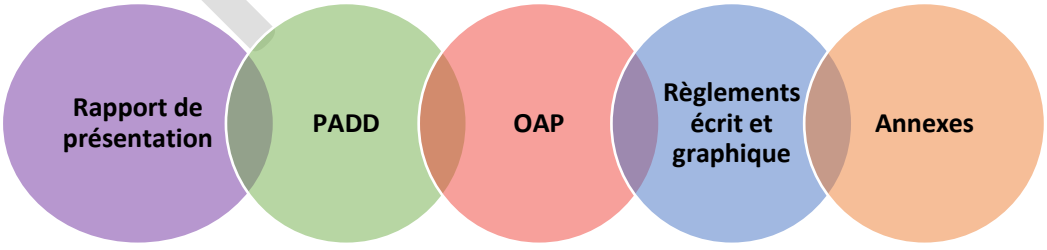
2. MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.A

Le 06 juillet 2021, la Communauté d'Agglomération de La Roche-sur-Yon est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, et assure donc le suivi de la procédure de modification simplifiée n°1-1 du PLU de Mouilleron-le-Captif.

Bien que la compétence PLU ait été transférée à La Roche-sur-Yon Agglomération, la procédure de modification simplifiée, si elle ne concerne qu'une commune membre de l'Agglomération, peut-être engagée à l'initiative de la commune, conformément aux articles L.153-4 et L.153-47 du Code de l'urbanisme. Ainsi, suite à la délibération du Conseil municipal de Mouilleron-le-Captif en date du 12/12/2022, la procédure de modification simplifiée n°1-1 a été engagée.

Le dossier n°1-1.A de la présente modification simplifiée n°1-1 porte sur la modification de l'article 4 *Volumétrie et implantation des constructions* de la zone UA.

La modification simplifiée n°1-1.A ne concerne ainsi que le règlement écrit. Les autres pièces du PLU ne sont pas impactées.



=

PLAN LOCAL D'URBANISME

Schéma de composition d'un Plan Local d'Urbanisme (article L.151-2 Code de l'urbanisme)

PROJET

3. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.A ET JUSTIFICATIONS

Cette modification a pour objectif d'ajouter les extensions, quel que soit leur surface, à la liste des constructions dont l'implantation par rapport aux limites séparatives est libre. En effet, l'obligation d'implantation des extensions sur au moins une limite séparative présentait quelques difficultés d'application pour les porteurs de projets, notamment dans le cas de projet d'extension de maison d'habitation existante implantée au centre d'une grande parcelle.

<table>
<tr><th colspan="4">ZONE UA</th></tr>
<tr><th colspan="2">AVANT MODIFICATION</th><th colspan="2">APRES MODIFICATION</th></tr>
<tr><td colspan="2">Article UA4 : Volumétrie et implantation des constructions
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables aux constructions autorisées dans la zone : relai hertzien, antennes, pylônes, etc… Les éléments de modénatures, les cheminées ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant exécution des fouilles et remblais.

En matière d'alignement ou de recul, c'est le nu de la façade qui doit être pris en compte.</td><td colspan="2">Article UA4 : Volumétrie et implantation des constructions
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables aux constructions autorisées dans la zone : relai hertzien, antennes, pylônes, etc… Les éléments de modénatures, les cheminées ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant exécution des fouilles et remblais.

En matière d'alignement ou de recul, c'est le nu de la façade qui doit être pris en compte.</td></tr>
<tr><td>Emprise au sol</td><td>Sans objet</td><td>Emprise au sol</td><td>Sans objet</td></tr>
<tr><td>Hauteur des constructions</td><td>La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9,5 mètres à l'égout des toitures, sauf exception justifiée par l'harmonie avec une construction contiguë en s'alignant sur la hauteur du bâti existant ou disposition contraire inscrite au sein d'une OAP.
Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité…).

La hauteur des annexes détachées de la construction est limitée à 3,6 mètres au droit des limites et 4,9 mètres en cas de mur pignon.</td><td>Hauteur des constructions</td><td>La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 9,5 mètres à l'égout des toitures, sauf exception justifiée par l'harmonie avec une construction contiguë en s'alignant sur la hauteur du bâti existant ou disposition contraire inscrite au sein d'une OAP.
Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle de hauteur lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité…).

La hauteur des annexes détachées de la construction est limitée à 3,6 mètres au droit des limites et 4,9 mètres en cas de mur pignon.</td></tr>
</table>

PROJET

Implantation par rapport à l'alignement	Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques sauf disposition contraire inscrite au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Une autre implantation est possible s'il s'agit d'avoir le même recul qu'une construction existante ou dans le cas d'une opération d'ensemble (lotissement, constructions groupées…).	**Implantation par rapport à l'alignement**	Les constructions nouvelles doivent être implantées à l'alignement des voies et emprises publiques sauf disposition contraire inscrite au sein d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Une autre implantation est possible s'il s'agit d'avoir le même recul qu'une construction existante ou dans le cas d'une opération d'ensemble (lotissement, constructions groupées…).
Implantation par rapport aux limites séparatives	Les constructions doivent être édifiées sur une limite séparative au moins (implantation en ordre continu ou semi-continu). Une autre implantation est possible dans le cas d'une opération d'ensemble (lotissement, constructions groupées…). Les annexes de moins de 12m² et les piscines non couvertes sont libres d'implantation par rapport aux limites séparatives.	**Implantation par rapport aux limites séparatives**	Les constructions doivent être édifiées sur une limite séparative au moins (implantation en ordre continu ou semi-continu). Une autre implantation est possible dans le cas d'une opération d'ensemble (lotissement, constructions groupées…). **Les extensions, les annexes de moins de 12m² et les piscines non couvertes sont libres d'implantation par rapport aux limites séparatives.**

NB : Extrait du glossaire du PLU en vigueur :

Annexes : une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Extension : L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

4. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.A AVEC LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR

4.1. Choix de la procédure et conformité avec le Code de l'urbanisme

CODE DE L'URBANISME - Article L.153-31 et suivants

En application des dispositions des **articles L.153-31 et suivants** du Code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU de Mouilleron-le-Captif s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de :

1. Porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
2. Réduire une zone naturelle (N), une zone agricole (A) ou un Espace Boisé Classé (EBC) ;

3. Réduire les protections édictées, par rapport à des risques de nuisances, à la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

L'évolution envisagée dans la modification simplifiée n°1-1.A du PLU de Mouilleron-le-Captif ne relève pas du champ de la révision car aucun des points listés dans l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme n'est impacté.

L'**article L.153-36** du Code de l'urbanisme définit le champ d'application de la procédure de modification du PLU.
Cette procédure est à retenir lorsque la commune envisage de modifier :

- **le règlement ;**
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- le programme d'orientations et d'actions (POA).

Ainsi, l'évolution envisagée dans la modification simplifiée n°1-1.A du PLU de Mouilleron-le-Captif entre dans le champ de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Selon l'**article L.153-41** du Code de l'urbanisme, sont soumises à enquête publique, les procédures de modification du règlement ayant pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer les possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Selon l'**article L.153-45** du Code de l'Urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- **Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41** ;
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Au vu des articles précités, l'évolution envisagée dans la modification simplifiée n°1-1.A du PLU de Mouilleron-le-Captif entre dans le champ de la modification simplifiée justifiant le choix de cette procédure.

<u>CONCLUSION :</u> La modification simplifiée n°1-1.A envisagée ayant pour objet de modifier l'article 4 *Volumétrie et implantation des constructions* de la zone UA, est conforme aux articles L.153-36 et L.153-45 du Code de l'urbanisme et justifie le choix de la procédure.

PROJET

4.2. Compatibilité avec le SCoT

Le SCOT actuellement en vigueur sur le territoire de la commune de Mouilleron-le-Captif a été approuvé le 11 février 2020.

Il convient d'examiner la compatibilité de la modification simplifiée n°1-1.A du PLU de Mouilleron-le-Captif avec le Document d'Orientations et d'objectifs (DOO) dudit SCOT, seul document opposable.

PROJET

UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE POUR LA CROISSANCE VERTE

1. L'ORGANISATION ET LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE POUR UN CADRE DE VIE PRESERVE

Un territoire structuré

- Un territoire structuré par le maillage urbain
- Les grands projets d'équipements et de services

Un étalement urbain limité

- Le maintien des grands équilibres du territoire et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers
  - Près de 90% du territoire naturel et agricole
- Un développement urbain maîtrisé
  - Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers
  - L'organisation du développement urbain et la limitation des extensions
  - L'optimisation de l'espace et des objectifs différenciés
- La restructuration des espaces urbanisés

Un projet structuré par le cadre de vie

- La valorisation des paysages
- La mise en valeur des entrées de ville et limites ville nature (lisières urbaines)
- La préservation des coupures à l'urbanisation
- La protection des espaces urbains
- Construire avec les paysages et l'eau

Des ressources naturelles préservées et valorisées

- Les continuités écologiques (trame verte et bleue)
  - Préserver et compléter les connections des milieux naturels et agricoles du territoire
  - Favoriser la nature en ville
  - Prendre en compte les milieux naturels et agricoles dans le développement et le renouvellement urbain
  - Sensibiliser et informer les habitants
- La ressource en eau
- La prévention des risques
  - La prévention des risques naturels inondation et rupture de barrage
  - La prévention des risques naturels mouvements de terrain et risques sismique
  - Les risques feux de forêts
  - Les risques technologiques et industriels
  - Le bruit
- Le développement de l'économie circulaire
  - La valorisation des carrières pour une utilisation locale
  - La gestion des déchets

2. LE CONFORTEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI

La construction d'une organisation lisible des sites d'activité

- Le renforcement du rôle des centres urbains (centre-ville, bourg, pôle communal/de quartier) en tant que sites d'activités à part entière
  - Favoriser les implantations en centre urbain (centre-ville, bourg, pôle communal/de quartier) pour contribuer à leur animation et à leur attractivité
  - Organiser l'offre de service de proximité au sein des centres urbains
  - Innover dans les formes urbaines pour accueillir des activités diversifiées en centre urbain, en s'appuyant notamment sur le développement des outils numériques

PROJET

- L'amélioration de la lisibilité de l'offre en zone d'activités (ZAE) pour mieux répondre aux attentes des entreprises
  - S'appuyer sur une stratégie cohérente d'accueil dans les zones d'activités en lien avec une hiérarchisation partagée
  - Développer la qualité des zones d'activités et leur intégration fonctionnelle et paysagère
  - Optimiser l'usage du foncier en zones d'activité afin de maîtriser la consommation foncière liée à l'activité

Valoriser et structurer les filières du territoire, notamment celles en lien avec la transition énergétique

- Renforcer l'employabilité de tous les actifs par la formation tout au long de la vie
  - Conforter le pôle d'enseignement supérieur de la Roche-sur-Yon
  - Améliorer les conditions d'accès à la formation continue pour les actifs
- Renforcer l'innovation et l'excellence du territoire au sein des filières traditionnelles en lien avec le monde de l'enseignement et de la recherche
  - Conforter les filières industrielles d'excellence du territoire en rapprochant entreprises, enseignement supérieur et recherche
  - Développer une logistique efficace et efficiente en appui à l'industrie locale et au service de la population
  - Conforter l'agriculture et les industries agro-alimentaires. Les accompagner dans les mutations des modes de production et de consommation alimentaire
- Etre en pointe sur les transitions énergétique et numérique en soutenant les pratiques et activités émergentes
  - Favoriser l'émergence d'une filière numérique en travaillant sur les réseaux et sur l'offre immobilière dédiée
  - Accompagner la transition énergétique en soutenant les filières émergentes et en encourageant les pratiques nouvelles
- Affirmer l'identité du territoire pour capter le tourisme de passage
  - Conforter le tourisme de proximité et de nature en valorisant le cadre paysager et environnemental
  - Soutenir le tourisme événementiel et d'affaire en lien avec les grands équipements
  - Renforcer l'offre locale de loisirs

L'accompagnement du développement commercial et artisanal

- Favoriser les centres urbains pour l'accueil des activités commerciales et artisanales
  - Renforcer les centres urbains, vecteurs d'animation et d'attractivité du territoire
  - Préserver des capacités d'accueil en centres urbains pour l'artisanat
- Encadrer le développement des zones commerciales dédiées et anticiper leur mutation
  - Définir les trajectoires de développement des zones commerciales en fonction de leur niveau de polarité
  - Maîtriser le développement des zones commerciales périphériques dans un objectif d'un usage économe du foncier et d'une amélioration qualitative
- Limiter le développement commercial hors des centres urbains et des zones commerciales dédiées pour améliorer la lisibilité de l'offre économique et éviter les conflits d'usage
  - Préserver les sites d'activités qui ne sont pas désignés comme zones commerciales de l'implantation de nouveaux commerces afin de limiter les conflits d'usage

PROJET

- Anticiper les nouvelles formes de commerce et notamment l'impact du commerce électronique et les implantations de type « Drive »

3. L'HABITANT AU CŒUR DU PROJET : TERRITOIRES ET MOBILITES

Une croissance démographique maîtrisée et des parcours résidentiels facilités

- Une croissance démographique maîtrisée
- Les objectifs et les principes de la politique de l'habitat
  - Accompagner la croissance démographique
  - Garantir la mixité sociale
  - Faciliter les parcours résidentiels et améliorer la qualité de l'offre
  - Accompagner les nouveaux modes d'habiter ainsi que les nouveaux modes constructifs et poursuivre l'innovation
  - Répondre aux besoins des publics spécifiques

La mobilité pour tous

- Les grandes orientations de la politique des transports et déplacements
  - Les orientations du développement urbain
  - Trois ambitions majeures pour la mobilité
- Les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs

METTRE EN ŒUVRE ET SUIVRE LES EVOLUTIONS

L'observatoire partenarial du SCoT

- Accompagner la mise en œuvre du projet et préparer l'évaluation

Les chantiers du SCoT
Dialoguer avec les territoires voisins

Ainsi, il apparait que la modification simplifiée n°1-1.A, de par son objet et le secteur concerné, ne remet pas en cause les orientations et les objectifs énoncés dans le DOO du SCoT en vigueur, notamment en matière de réduction de la consommation foncière, de densification, de renouvellement urbain, d'emploi, de proximité, de cadre de vie et de paysage, et reste ainsi compatible avec les prescriptions inscrites dans le DOO du SCoT en vigueur.

CONCLUSION : La modification simplifiée n°1-1.A envisagée est compatible avec les objectifs énoncés par le SCoT en vigueur.

PROJET

4.3. Compatibilité avec le PLU en vigueur

Compatibilité avec l'économie générale du PADD du PLU

Cette évolution ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune :

Extrait du PADD – PLU DE MOUILLERON-LE-CAPTIF

AGIR SUR LA DEMOGRAPHIE PAR LA DIVERSIFICATION DU PARC RESIDENTIEL

- Permettre et accompagner une production en densification et renouvellement urbain
- Assurer une production de petits logements adaptés aux ménages les plus sensibles
- Programmer plus de 30% de logements sociaux sur l'offre nouvelle
- Travailler l'exemplarité d'une offre immobilière plus dense notamment du point de vue intégration paysagère

VALORISER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE… ET LA QUALITE DE L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

- Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue
- Maintenir la nature dans l'agglomération et la connecter avec les espaces de campagne
- Valoriser le caractère rural de la commune et les espaces agricoles en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace

PENSER LES CONNEXIONS DU TERRITOIRE POUR LIMITER L'USAGE DE LA VOITURE

- Assurer un maillage complet des mobilités douces du bourg
- Assurer des connexions douces structurantes et adaptées vers la Roche-sur-Yon
- Favoriser l'usage des transports en commun par un développement de nouveaux logements à proximité des axes existants ou potentiels

CONFORTER LE CŒUR DE VILLE ET UN CADRE ADAPTE AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Permettre le développement commercial et de services dans la centralité et accompagner le maintien de l'offre existante
- Assumer un statut de « petite ville » par une ou plusieurs opération(s) de renouvellement urbain de grande échelle
- Anticiper les futurs équipements communaux (salle associative…) et une gestion des réseaux adaptée

La modification n°1-1.A porte sur la modification de l'article 4 *Volumétrie et implantation des constructions* en zone UA, en ajoutant les extensions, quel que soit leur surface, à la liste des constructions dont l'implantation par rapport aux limites séparatives est libre. En effet, cette règle présentait quelques difficultés d'application pour les porteurs de projets, notamment dans le cas de maison d'habitation au centre d'une grande parcelle, et pour laquelle un projet d'extension est envisagé.

Il est toutefois à noter que l'évolution de cette règle inscrite dans la modification n°1-1.A reste compatible avec les orientations du PADD, et notamment celles en faveur de la densification des espaces déjà urbanisés et du comblement des dents creuses.

CONCLUSION : La modification simplifiée n°1-1.A envisagée est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur.

PROJET

5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Mouilleron-le-Captif est dotée de documents de planification approuvés et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

En effet, la commune de Mouilleron-le-Captif s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Pays Yon et Vie approuvé le 11 décembre 2006, et dont la révision a été approuvée le 11 février 2020. Ce SCoT a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Elle est également couverte par un PLU, approuvé le 25 janvier 2022, ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

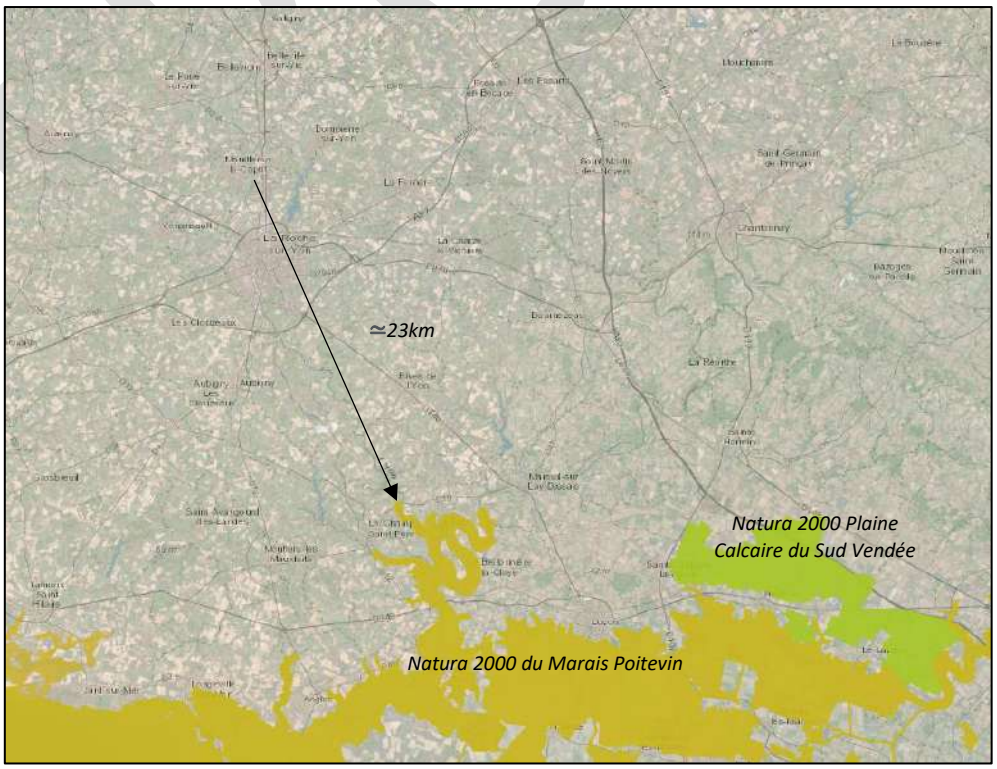
Il convient toutefois de se demander quel est l'impact de la modification simplifiée n°1-1.A sur l'environnement et la santé humaine.

5.1. Consommation d'espace et impact sur les milieux naturels

Le projet d'évolution n°1-1.A du PLU n'a pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone du territoire de Mouilleron-le-Captif, au détriment d'une zone agricole, naturelle ou forestière, et de leurs fonctionnalités. En effet, la modification de simplifiée 1-1.A a pour but de modifier l'article 4 *Volumétrie et implantation des constructions* de la zone UA, en ajoutant les extensions à la liste des constructions dont l'implantation par rapport aux limites séparative est libre.

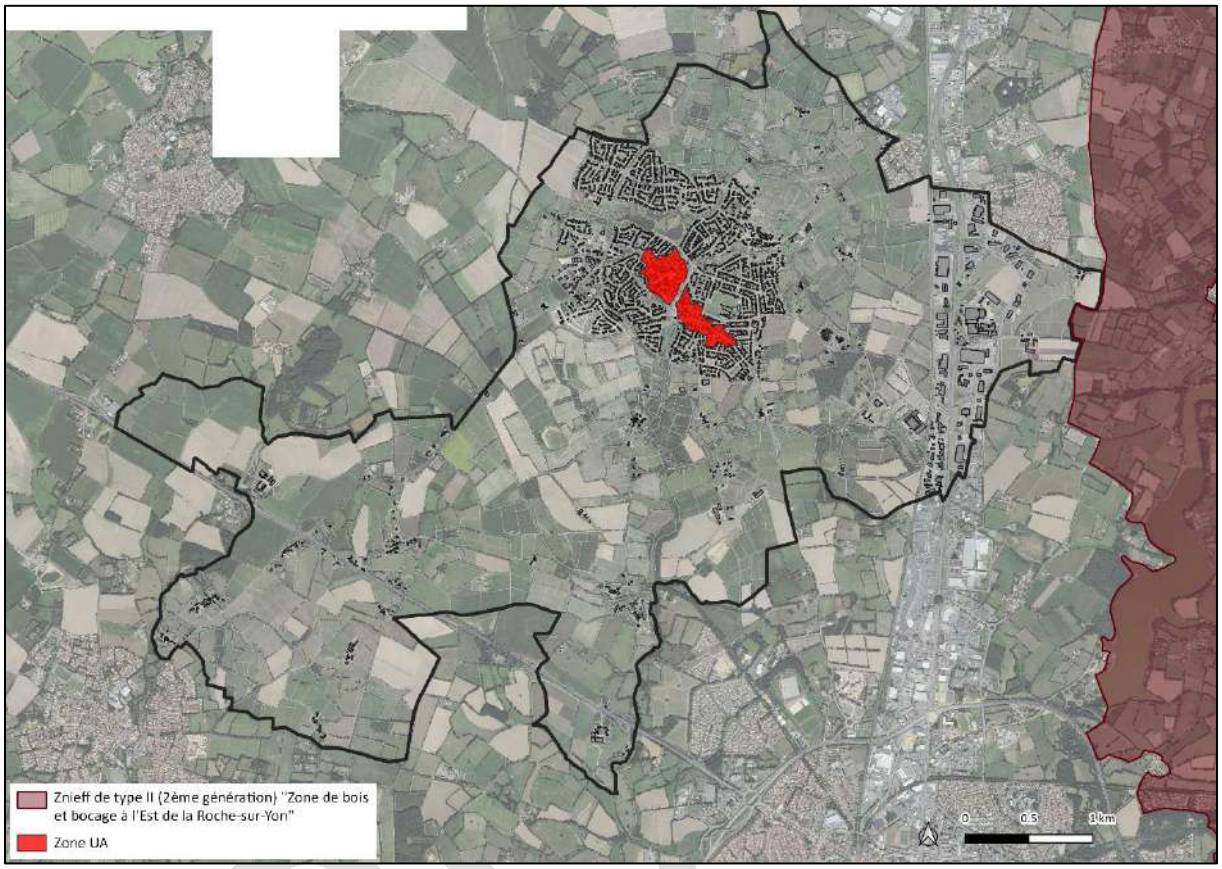
De plus, l'objet de la modification simplifiée n°1-1.A ainsi que la zone concernée par celle-ci, n'engendrent pas d'impact conséquent sur les milieux naturels.

En effet, la modification simplifiée n°1-1.A, de par son objet et le secteur concerné, n'affecte aucun site Natura 2000, le site le plus proche se situant à environ 23 km au Sud-Est de la commune de Mouilleron-le-Captif. Il s'agit de la ZSC du Marais Poitevin.



Localisation des sites Natura 2000 – Source INPN

Concernant les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), aucune n'est présente sur le territoire de la commune de Mouilleron-le-Captif. Toutefois, la limite communale Est de Mouilleron-le-Captif est bordée par la ZNIEFF de type II (2ème génération) « Zone Bois et Bocage à l'Est de la Roche-sur-Yon ».

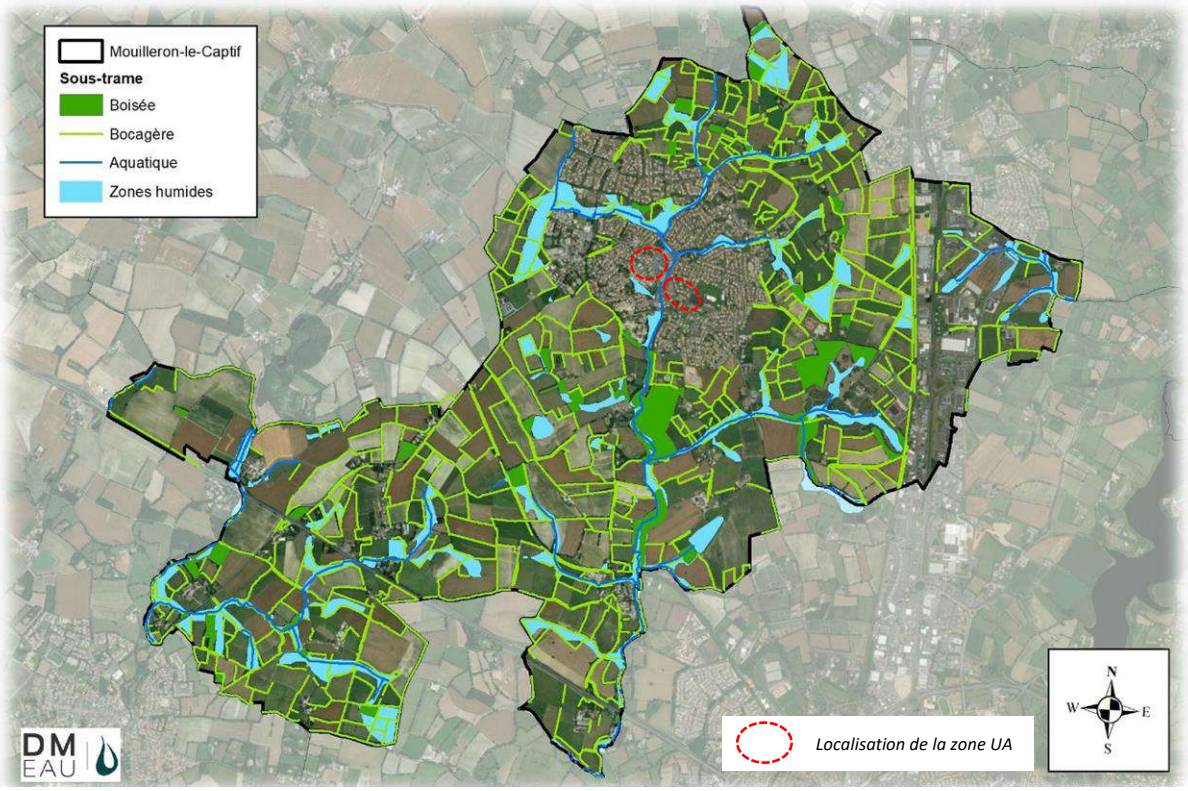


Localisation des ZNIEFF à proximité de la commune de Mouilleron-le-Captif

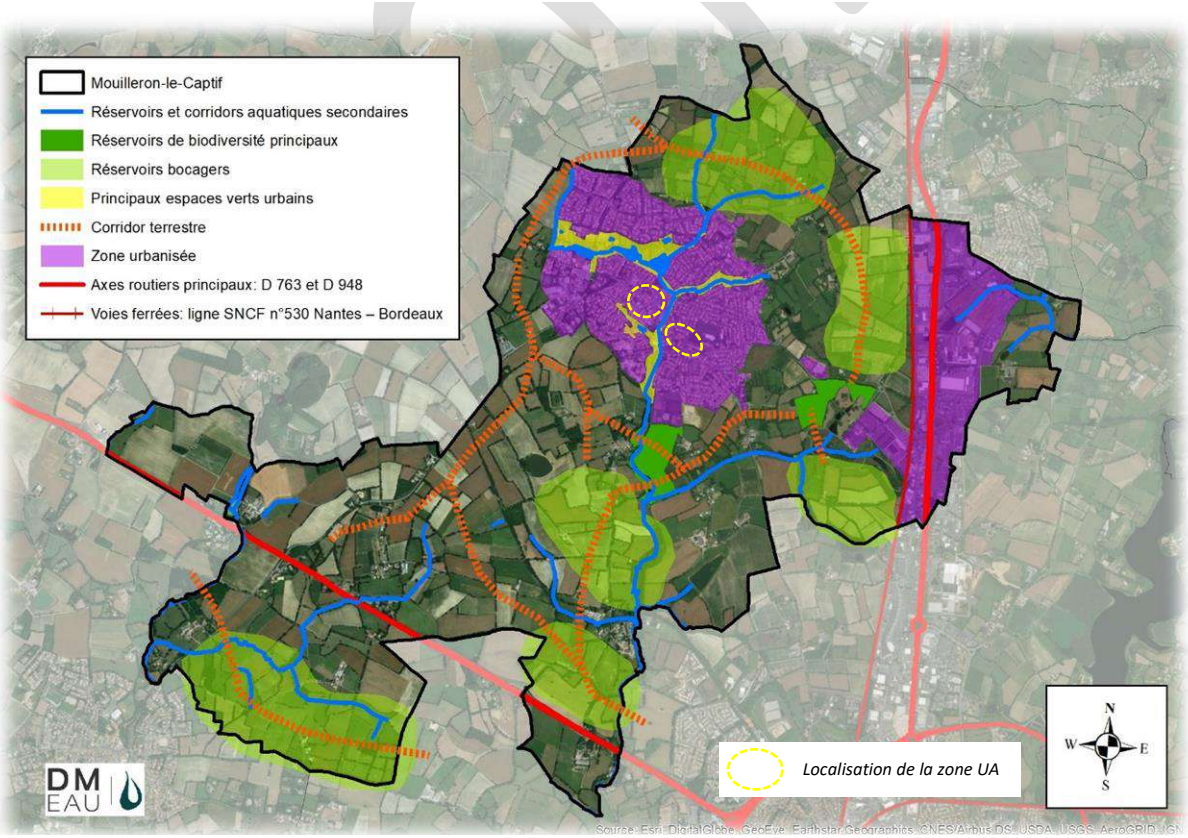
Le Schéma régional de cohérence écologique (SCRE) et Trame verte et bleue (TVB) n'identifient, sur la commune de Mouilleron-le-Captif, aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique potentiel. Pour rappel, le SRCE identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle régionale et les cartographies à l'échelle du 1/100 000ème.

Pour une donnée plus fine, il convient de se référer à l'identification de la Trame Verte et Bleue réalisée dans le cadre de la révision du PLU de Mouilleron-le-Captif, approuvée le 25 janvier 2022, qui s'articule autour de quatre analyses :

- Identification de la sous trame
- Identification des réservoirs de biodiversité
- Identification des corridors écologiques
- Identification des obstacles à la continuité écologique (fragilités, rupture)



Cartographie des sous-trames sur Mouilleron-le-Captif – Source : EIE PLU 25.01.2022



Cartographie de synthèse de la TVB de Mouilleron-le-Captif – Source : EIE PLU 25.01.2022

Ainsi, au vu des cartographies présentées, la zone UA est déjà identifiée par la TVB du PLU en vigueur comme un secteur urbanisé et donc comme un obstacle aux continuités écologiques. Elle est scindée

en 2 entités par un réservoir et corridor aquatique secondaire qui n'est autre que le cours d'eau de l'Amboise qui traverse la commune de Mouilleron-le-Captif.

Toutefois, la modification simplifiée n°1-1.A, de par son objet et le secteur concerné, n'impact pas davantage la TVB du territoire et les éléments la constituant.

Tracé du cours d'eau L'Amboise à Mouilleron-le-Captif – Source : Google data

Concernant la sous-trame, la zone UA ne présente aucune haie et aucune zone humide. Celles à proximités sont identifiées au règlement graphique et sont protégées au titre du L.121-23 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. La modification simplifiée n°1-1.A ne remet pas en cause cette protection.

Par ailleurs, le secteur faisant l'objet de la présente modification n'est concerné par aucun des plans ou protections suivants : Espaces Naturels Sensibles (ENS); Périmètres sous régime forestier; Plan de prévention du risque inondation (PPRI); Plans de protection des captages d'eau potable.

CONCLUSION : Les enjeux environnementaux liés à la modification simplifiée n°1-1.A apparaissent donc limités. Il n'y a pas d'incompatibilité entre l'objet de la modification simplifiée n°1-1.A et les différentes dispositions de nature environnementale applicables aux secteurs concernés. Ainsi, la modification simplifiée n°1-1.A n'a aucune conséquence sur l'environnement et les différents milieux naturels.

5.2. Incidences sur les paysages

La commune de Mouilleron-le-Captif ne présente aucun site inscrit au titre des monuments historiques.

De plus, le caractère bocager, caractérisé par des boisements, haies et zones humides, n'est pas impacté par la modification n°1-1.A.

CONCLUSION : La modification simplifiée n°1-1.A n'affecte pas le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, et la conservation des perspectives monumentales.

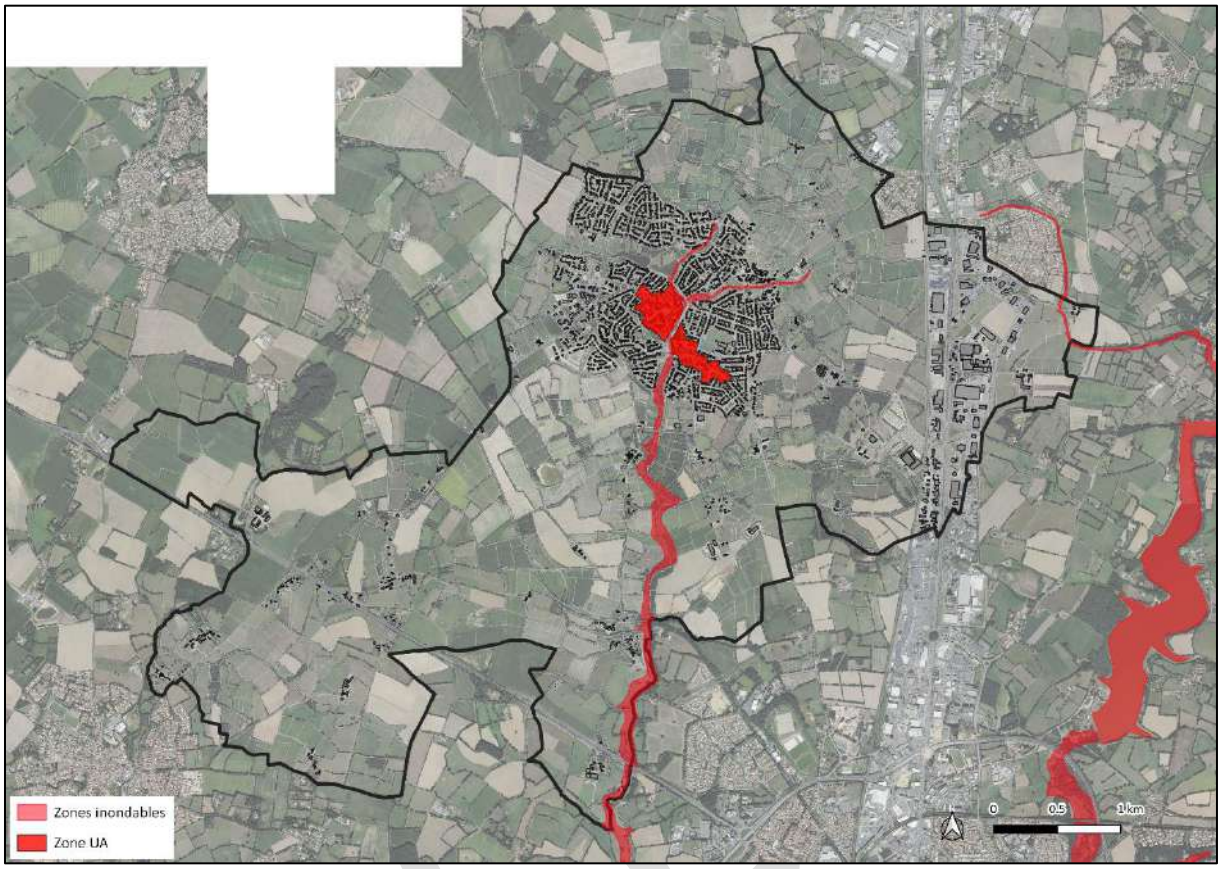
5.3. Incidences sur la santé humaine

La zone UA concernée par la modification simplifiée n°1-1.A, n'est pas située dans une zone exposée aux risques naturels et technologiques et n'est donc pas concernée par un plan de prévention des risques naturels (PPRL/PPRI) et un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

De plus, les nuisances de type expansion de crues relevées par l'Atlas des zones inondables (AZI) de l'Yon ne sont également pas relevées dans le périmètre du secteur UA concerné par la modification simplifiée n°1-1.A, mais toutefois avec une certaine proximité immédiate dû à la présence du cours d'eau de l'Amboise qui traverse la commune de Mouilleron-le-Captif.

PROJET

Toutefois, l'évolution règlementaire associée à la modification n°1-1.A n'est pas de nature à accroitre le risque naturel de type inondation vis-à-vis de la population.



Localisation des zones inondables de la commune de Mouilleron-le-Captif par rapport à la zone UA

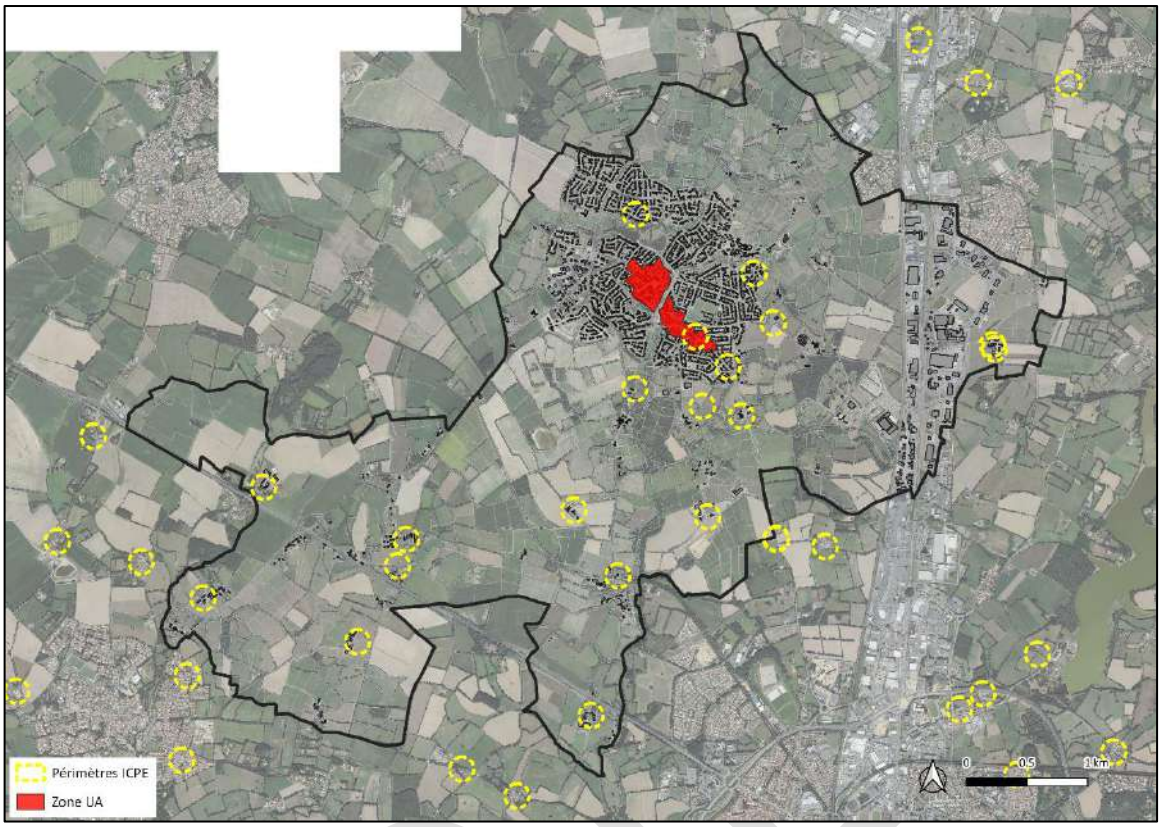
<u>CONCLUSION :</u> Ainsi, la zone UA concernée par la modification simplifiée n°1-1.A, ainsi que la modification règlementaire associée, ne sont pas susceptibles d'apporter de risques naturels et technologiques supplémentaires vis-à-vis des populations et n'augmente pas le risque de nuisances et de pollutions des populations exposées.

5.4. Incidences sur l'agriculture

La zone UA concernée par la modification simplifiée n°1-1.A n'est impactée ni par un siège d'exploitation, ni par un périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment agricole.

En effet, le périmètre ICPE matérialisé dans le périmètre de la zone UA est un ancien bâtiment agricole renfermant aujourd'hui plusieurs activités :

- Le siège départemental des restaurants du cœur
- Une entreprise de mécanique de précision
- Un hangar de stockage permettant l'hivernage de véhicules (caravane, camping-car…)



Localisation des périmètres ICPE par rapport aux zones d'activités de Mouilleron-le-Captif

La zone UA étant déjà artificialisée, celle-ci ne présente aucune surface utile pour la production agricole.

Types de production agricole présents sur les parcelles concernées par la modification n°1-1.A – Source Géoportail Données RPG 2020

CONCLUSION : La modification simplifiée n°1-1.A, de par son objet et le secteur concerné, ne remet pas en cause l'activité et les enjeux agricoles sur la commune de Mouilleron-le-Captif. Ainsi, la zone UA concernée par la modification simplifiée n°1-1.A, et la modification règlementaire associée, ne présentent aucune incidence notable sur l'activité agricole.

PROJET

Mouilleron-le-Captif

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification simplifiée n°1-1

DOSSIER 1-1.B : Modification de l'article 4 *Volumétrie et implantation des constructions* des zones UE et AUe

NOTE DE PRESENTATION

Crédit photo :
Stéphane AUDRAN

PROJET

SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1-1 5

2. MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1 B 5

3. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1 B ET JUSTIFICATIONS 6

4. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1 B AVEC LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR 8

4.1. Choix de la procédure et conformité avec le Code de l'urbanisme 8

4.2. Compatibilité avec le SCoT 9

4.3. Compatibilité avec le PLU en vigueur 13

5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 14

5.1. Consommation d'espace et impact sur les milieux naturels 14

5.2. Incidences sur les paysages 17

5.3. Incidences sur la santé humaine 17

5.4. Incidences sur l'agriculture 18

6. Annexe 20

PROJET

PROJET

1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1-1

La commune de Mouilleron-le-Captif s'est dotée d'un premier PLU en 2007. Celui-ci a fait l'objet de multiples évolutions : 4 révisions allégées, 2 modifications simplifiées, et 3 modifications de droit commun.

Le 02 septembre 2019, en considérant que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur étaient basées sur des prospectives à horizon 2020, que l'essentiel des zones à urbaniser avait fait l'objet d'aménagements et de constructions, et compte tenu des évolutions législatives, et notamment des lois Grenelles I et II, ALUR et ELAN, la commune de Mouilleron-le-Captif a engagé une révision générale de son PLU. Cette révision générale a été approuvée par délibération du Bureau communautaire de l'Agglomération de La Roche-sur-Yon le 25 janvier 2022.

Après quelques mois d'usage, certains points règlementaires doivent être précisés et/ou ajustés et quelques erreurs matérielles identifiées aux règlements graphiques doivent être corrigées.

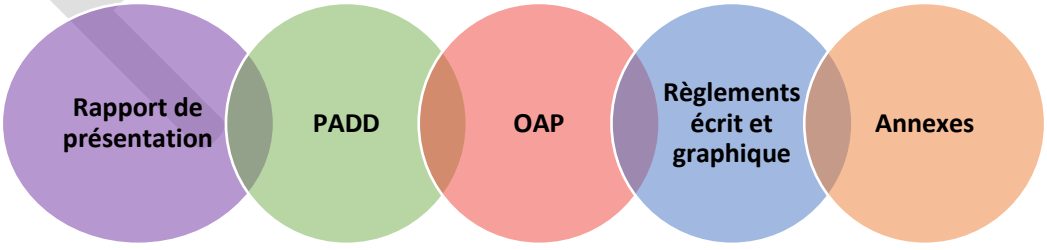
2. MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.B

Le 06 juillet 2021, la Communauté d'Agglomération de La Roche-sur-Yon est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, et assure donc le suivi de la procédure de modification simplifiée n°1-1 du PLU de Mouilleron-le-Captif.

Bien que la compétence PLU ait été transférée à La Roche-sur-Yon Agglomération, la procédure de modification simplifiée, si elle ne concerne qu'une commune membre de l'Agglomération, peut-être engagée à l'initiative de la commune, conformément aux articles L.153-4 et L.153-47 du Code de l'urbanisme. Ainsi, suite à la délibération du Conseil municipal de Mouilleron-le-Captif en date du 12/12/2022, la procédure de modification simplifiée n°1-1 a été engagée.

Le dossier n°1-1.B de la présente modification simplifiée n°1-1 porte sur la modification de l'article 4 *Volumétrie et implantation des constructions* des zones UE et AUe.

La modification simplifiée n°1-1.B ne concerne ainsi que le règlement écrit. Les autres pièces du PLU ne sont pas impactées.



=

PLAN LOCAL D'URBANISME

Schéma de composition d'un Plan Local d'Urbanisme (article L.151-2 Code de l'urbanisme)

PROJET

3. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.B ET JUSTIFICATIONS

Cette modification a pour objectif d'ajouter les équipements techniques d'intérêt public, comme les postes de transformation, à la liste des constructions dérogeant aux règles de volumétrie et d'implantation en zones UE et AUe. Il s'agit de ne pas imposer de règle d'implantation aux équipements techniques d'intérêt public afin que leur réalisation s'adapte de manière la plus adéquate possible aux projets d'aménagement et de construction en zones UE et AUe.

<table>
<tr><th colspan="4">ZONE UE</th></tr>
<tr><th colspan="2">AVANT MODIFICATION</th><th colspan="2">APRES MODIFICATION</th></tr>
<tr><td colspan="2">Article UE4 : Volumétrie et implantation des constructions
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables aux constructions autorisées dans la zone : relai hertzien, antennes, pylônes, etc… Les éléments de modénatures, les cheminées ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant exécution des fouilles et remblais.
En matière d'alignement ou de recul, c'est le nu de la façade qui doit être pris en compte.</td><td colspan="2">Article UE4 : Volumétrie et implantation des constructions
Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables aux constructions autorisées dans la zone (relai hertzien, antennes, pylônes, etc…), ainsi qu'aux équipements techniques d'intérêt public (poste de transformation, etc…). Les éléments de modénatures, les cheminées ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant exécution des fouilles et remblais.
En matière d'alignement ou de recul, c'est le nu de la façade qui doit être pris en compte.</td></tr>
<tr><td>Emprise au sol</td><td>Sans objet</td><td>Emprise au sol</td><td>Sans objet</td></tr>
<tr><td>Hauteur des constructions</td><td>Sans objet</td><td>Hauteur des constructions</td><td>Sans objet</td></tr>
<tr><td>Implantation par rapport à l'alignement</td><td>Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimal de :
- 25m de l'axe des RD, à l'exception de la RD 100 route de Venansault pour laquelle le recul minimal est de 5m de l'alignement.
- 5m de l'alignement des autres voies
- 10m des berges des cours d'eau.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux paragraphes précédents sont possibles lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état. Dans ce cas, les extensions s'implanteront dans le même alignement ou en retrait vis-à-vis du bâti existant.</td><td>Implantation par rapport à l'alignement</td><td>Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimal de :
- 25m de l'axe des RD, à l'exception de la RD 100 route de Venansault pour laquelle le recul minimal est de 5m de l'alignement.
- 5m de l'alignement des autres voies
- 10m des berges des cours d'eau.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux paragraphes précédents sont possibles lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état. Dans ce cas, les extensions s'implanteront dans le même alignement ou en retrait vis-à-vis du bâti existant.</td></tr>
<tr><td>Implantation par rapport aux limites séparatives</td><td>Sans objet</td><td>Implantation par rapport aux limites séparatives</td><td>Sans objet</td></tr>
</table>

<table>
<tr><th colspan="4">ZONE AUe</th></tr>
<tr><th colspan="2">AVANT MODIFICATION</th><th colspan="2">APRES MODIFICATION</th></tr>
<tr><td colspan="2">Article UE4 : Volumétrie et implantation des constructions
Les dispositions du présent article ne s’appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables aux constructions autorisées dans la zone : relai hertzien, antennes, pylônes, etc… Les éléments de modénatures, les cheminées ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur d’une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant exécution des fouilles et remblais.
En matière d’alignement ou de recul, c’est le nu de la façade qui doit être pris en compte.</td><td colspan="2">Article UE4 : Volumétrie et implantation des constructions
Les dispositions du présent article ne s’appliquent pas aux installations techniques de grand élancement indispensables aux constructions autorisées dans la zone (relai hertzien, antennes, pylônes, etc…), ainsi qu’aux équipements techniques d’intérêt public (poste de transformation, etc…). Les éléments de modénatures, les cheminées ne sont pas prises en compte dans le calcul de la hauteur.

La hauteur d’une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant exécution des fouilles et remblais.
En matière d’alignement ou de recul, c’est le nu de la façade qui doit être pris en compte.</td></tr>
<tr><td>Emprise au sol</td><td>Sans objet</td><td>Emprise au sol</td><td>Sans objet</td></tr>
<tr><td>Hauteur des constructions</td><td>Sans objet</td><td>Hauteur des constructions</td><td>Sans objet</td></tr>
<tr><td>Implantation par rapport à l’alignement</td><td>Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimal de :
- 25m de l’axe des RD, à l’exception de la RD 100 route de Venansault pour laquelle le recul minimal est de 5m de l’alignement.
- 5m de l’alignement des autres voies
- 10m des berges des cours d’eau.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux paragraphes précédents sont possibles lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état. Dans ce cas, les extensions s’implanteront dans le même alignement ou en retrait vis-à-vis du bâti existant.</td><td>Implantation par rapport à l’alignement</td><td>Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimal de :
- 25m de l’axe des RD, à l’exception de la RD 100 route de Venansault pour laquelle le recul minimal est de 5m de l’alignement.
- 5m de l’alignement des autres voies
- 10m des berges des cours d’eau.

Toutefois, des implantations autres que celles prévues aux paragraphes précédents sont possibles lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état. Dans ce cas, les extensions s’implanteront dans le même alignement ou en retrait vis-à-vis du bâti existant.</td></tr>
<tr><td>Implantation par rapport aux limites séparatives</td><td>Sans objet</td><td>Implantation par rapport aux limites séparatives</td><td>Sans objet</td></tr>
</table>

4. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.B AVEC LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR

4.1. Choix de la procédure et conformité avec le Code de l'urbanisme

CODE DE L'URBANISME - Article L.153-31 et suivants

En application des dispositions des **articles L.153-31 et suivants** du Code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU de Mouilleron-le-Captif s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de :

1. Porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et à son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;
2. Réduire une zone naturelle (N), une zone agricole (A) ou un Espace Boisé Classé (EBC) ;
3. Réduire les protections édictées, par rapport à des risques de nuisances, à la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

L'évolution envisagée dans la modification simplifiée n°1-1.B du PLU de Mouilleron-le-Captif ne relève pas du champ de la révision car aucun des points listés dans l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme n'est impacté.

L'**article L.153-36** du Code de l'urbanisme définit le champ d'application de la procédure de modification du PLU.
Cette procédure est à retenir lorsque la commune envisage de modifier :

- **le règlement** ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- le programme d'orientations et d'actions (POA).

Ainsi, l'évolution envisagée dans la modification simplifiée n°1-1.B du PLU de Mouilleron-le-Captif entre dans le champ de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Selon l'**article L.153-41** du Code de l'urbanisme, sont soumises à enquête publique, les procédures de modification du règlement ayant pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer les possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Selon l'**article L.153-45** du Code de l'Urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- **Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;**
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

PROJET

Au vu des articles précités, l'évolution envisagée dans la modification simplifiée n°1-1.B du PLU de Mouilleron-le-Captif entre dans le champ de la modification simplifiée justifiant le choix de cette procédure.

<u>CONCLUSION :</u> La modification simplifiée n°1-1.B envisagée ayant pour objet de modifier l'article 4 *Volumétrie et implantation des constructions* des zones UE et AUe, est conforme aux articles L.153-36 et L.153-45 du Code de l'urbanisme et justifie le choix de la procédure.

4.2. Compatibilité avec le SCoT

Le SCOT actuellement en vigueur sur le territoire de la commune de Mouilleron-le-Captif a été approuvé le 11 février 2020.

Il convient d'examiner la compatibilité de la modification simplifiée n°1-1.B du PLU de Mouilleron-le-Captif avec le Document d'Orientations et d'objectifs (DOO) dudit SCOT, seul document opposable.

PROJET

UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE POUR LA CROISSANCE VERTE

1. L'ORGANISATION ET LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE POUR UN CADRE DE VIE PRESERVE

Un territoire structuré

- Un territoire structuré par le maillage urbain
- Les grands projets d'équipements et de services

Un étalement urbain limité

- Le maintien des grands équilibres du territoire et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers
  - Près de 90% du territoire naturel et agricole
- Un développement urbain maîtrisé
  - Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers
  - L'organisation du développement urbain et la limitation des extensions
  - L'optimisation de l'espace et des objectifs différenciés
- La restructuration des espaces urbanisés

Un projet structuré par le cadre de vie

- La valorisation des paysages
- La mise en valeur des entrées de ville et limites ville nature (lisières urbaines)
- La préservation des coupures à l'urbanisation
- La protection des espaces urbains
- Construire avec les paysages et l'eau

Des ressources naturelles préservées et valorisées

- Les continuités écologiques (trame verte et bleue)
  - Préserver et compléter les connections des milieux naturels et agricoles du territoire
  - Favoriser la nature en ville
  - Prendre en compte les milieux naturels et agricoles dans le développement et le renouvellement urbain
  - Sensibiliser et informer les habitants
- La ressource en eau
- La prévention des risques
  - La prévention des risques naturels inondation et rupture de barrage
  - La prévention des risques naturels mouvements de terrain et risques sismique
  - Les risques feux de forêts
  - Les risques technologiques et industriels
  - Le bruit
- Le développement de l'économie circulaire
  - La valorisation des carrières pour une utilisation locale
  - La gestion des déchets

2. LE CONFORTEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI

La construction d'une organisation lisible des sites d'activité

- Le renforcement du rôle des centres urbains (centre-ville, bourg, pôle communal/de quartier) en tant que sites d'activités à part entière
  - Favoriser les implantations en centre urbain (centre-ville, bourg, pôle communal/de quartier) pour contribuer à leur animation et à leur attractivité
  - Organiser l'offre de service de proximité au sein des centres urbains
  - Innover dans les formes urbaines pour accueillir des activités diversifiées en centre urbain, en s'appuyant notamment sur le développement des outils numériques

PROJET

- L'amélioration de la lisibilité de l'offre en zone d'activités (ZAE) pour mieux répondre aux attentes des entreprises
  - S'appuyer sur une stratégie cohérente d'accueil dans les zones d'activités en lien avec une hiérarchisation partagée
  - Développer la qualité des zones d'activités et leur intégration fonctionnelle et paysagère
  - Optimiser l'usage du foncier en zones d'activité afin de maîtriser la consommation foncière liée à l'activité

Valoriser et structurer les filières du territoire, notamment celles en lien avec la transition énergétique

- Renforcer l'employabilité de tous les actifs par la formation tout au long de la vie
  - Conforter le pôle d'enseignement supérieur de la Roche-sur-Yon
  - Améliorer les conditions d'accès à la formation continue pour les actifs
- Renforcer l'innovation et l'excellence du territoire au sein des filières traditionnelles en lien avec le monde de l'enseignement et de la recherche
  - Conforter les filières industrielles d'excellence du territoire en rapprochant entreprises, enseignement supérieur et recherche
  - Développer une logistique efficace et efficiente en appui à l'industrie locale et au service de la population
  - Conforter l'agriculture et les industries agro-alimentaires. Les accompagner dans les mutations des modes de production et de consommation alimentaire
- Etre en pointe sur les transitions énergétique et numérique en soutenant les pratiques et activités émergentes
  - Favoriser l'émergence d'une filière numérique en travaillant sur les réseaux et sur l'offre immobilière dédiée
  - Accompagner la transition énergétique en soutenant les filières émergentes et en encourageant les pratiques nouvelles
- Affirmer l'identité du territoire pour capter le tourisme de passage
  - Conforter le tourisme de proximité et de nature en valorisant le cadre paysager et environnemental
  - Soutenir le tourisme événementiel et d'affaire en lien avec les grands équipements
  - Renforcer l'offre locale de loisirs

L'accompagnement du développement commercial et artisanal

- Favoriser les centres urbains pour l'accueil des activités commerciales et artisanales
  - Renforcer les centres urbains, vecteurs d'animation et d'attractivité du territoire
  - Préserver des capacités d'accueil en centres urbains pour l'artisanat
- Encadrer le développement des zones commerciales dédiées et anticiper leur mutation
  - Définir les trajectoires de développement des zones commerciales en fonction de leur niveau de polarité
  - Maîtriser le développement des zones commerciales périphériques dans un objectif d'un usage économe du foncier et d'une amélioration qualitative
- Limiter le développement commercial hors des centres urbains et des zones commerciales dédiées pour améliorer la lisibilité de l'offre économique et éviter les conflits d'usage
  - Préserver les sites d'activités qui ne sont pas désignés comme zones commerciales de l'implantation de nouveaux commerces afin de limiter les conflits d'usage

PROJET

- Anticiper les nouvelles formes de commerce et notamment l'impact du commerce électronique et les implantations de type « Drive »

3. L'HABITANT AU CŒUR DU PROJET : TERRITOIRES ET MOBILITES

Une croissance démographique maîtrisée et des parcours résidentiels facilités

- Une croissance démographique maîtrisée
- Les objectifs et les principes de la politique de l'habitat
  - Accompagner la croissance démographique
  - Garantir la mixité sociale
  - Faciliter les parcours résidentiels et améliorer la qualité de l'offre
  - Accompagner les nouveaux modes d'habiter ainsi que les nouveaux modes constructifs et poursuivre l'innovation
  - Répondre aux besoins des publics spécifiques

La mobilité pour tous

- Les grandes orientations de la politique des transports et déplacements
  - Les orientations du développement urbain
  - Trois ambitions majeures pour la mobilité
- Les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs

METTRE EN ŒUVRE ET SUIVRE LES EVOLUTIONS

L'observatoire partenarial du SCoT

- Accompagner la mise en œuvre du projet et préparer l'évaluation

Les chantiers du SCoT
Dialoguer avec les territoires voisins

Ainsi, il apparait que la modification simplifiée n°1-1.B, de par son objet et les secteurs concernés, ne remet pas en cause les orientations et les objectifs énoncés dans le DOO du SCoT en vigueur, notamment en ce qui concerne les objectifs en matière de réduction de la consommation foncière, de densification, de renouvellement urbain, d'emploi, de proximité, de cadre de vie et de paysage, et reste ainsi compatible avec les prescriptions inscrites dans le DOO du SCoT en vigueur.

CONCLUSION : La modification simplifiée n°1-1.B envisagée est compatible avec les objectifs énoncés par le SCoT en vigueur.

PROJET

4.3. Compatibilité avec le PLU en vigueur

Compatibilité avec l'économie générale du PADD du PLU

Cette évolution ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune :

Extrait du PADD – PLU DE MOUILLERON-LE-CAPTIF

AGIR SUR LA DEMOGRAPHIE PAR LA DIVERSIFICATION DU PARC RESIDENTIEL

- Permettre et accompagner une production en densification et renouvellement urbain
- Assurer une production de petits logements adaptés aux ménages les plus sensibles
- Programmer plus de 30% de logements sociaux sur l'offre nouvelle
- Travailler l'exemplarité d'une offre immobilière plus dense notamment du point de vue intégration paysagère

VALORISER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE… ET LA QUALITE DE L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

- Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue
- Maintenir la nature dans l'agglomération et la connecter avec les espaces de campagne
- Valoriser le caractère rural de la commune et les espaces agricoles en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace

PENSER LES CONNEXIONS DU TERRITOIRE POUR LIMITER L'USAGE DE LA VOITURE

- Assurer un maillage complet des mobilités douces du bourg
- Assurer des connexions douces structurantes et adaptées vers la Roche-sur-Yon
- Favoriser l'usage des transports en commun par un développement de nouveaux logements à proximité des axes existants ou potentiels

CONFORTER LE CŒUR DE VILLE ET UN CADRE ADAPTE AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Permettre le développement commercial et de services dans la centralité et accompagner le maintien de l'offre existante
- Assumer un statut de « petite ville » par une ou plusieurs opération(s) de renouvellement urbain de grande échelle
- Anticiper les futurs équipements communaux (salle associative…) et une gestion des réseaux adaptée

ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU SERVICE DU PROJET

- Permettre l'arrivée de nouveaux artisans et l'évolution de l'artisanat en place
- Assurer une vision à long terme du développement de la zone d'activités de Beaupuy
- Accompagner le développement des activités agricoles et faciliter le développement des circuits-courts par des espaces adaptés

La modification n°1-1.B porte sur la modification de l'article 4 *Volumétrie et implantation des constructions* des zones UE et AUe, en ajoutant les équipements techniques d'intérêt public comme les postes de transformation à la liste des constructions dérogeant aux règles de volumétrie et d'implantation en zones UE et AUe.

Ainsi, la précision apportée à l'article 4 ne vient pas modifier le contenu et l'interprétation de la règle. En effet, la destination Équipements d'intérêt collectif et services publics, sous destination Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisées dans les zones UE

PROJET

et AUe. Il est seulement souhaité de ne pas imposer de règle d'implantation par rapport aux voies pour ce type de construction nouvelle.

<u>CONCLUSION :</u> La modification simplifiée n°1-1.B envisagée est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur.

5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Mouilleron-le-Captif est dotée de documents de planification approuvés et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

En effet, la commune de Mouilleron-le-Captif s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Pays Yon et Vie approuvé le 11 décembre 2006, et dont la révision a été approuvée le 11 février 2020. Ce SCoT a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Elle est également couverte par un PLU, approuvé le 25 janvier 2022, ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

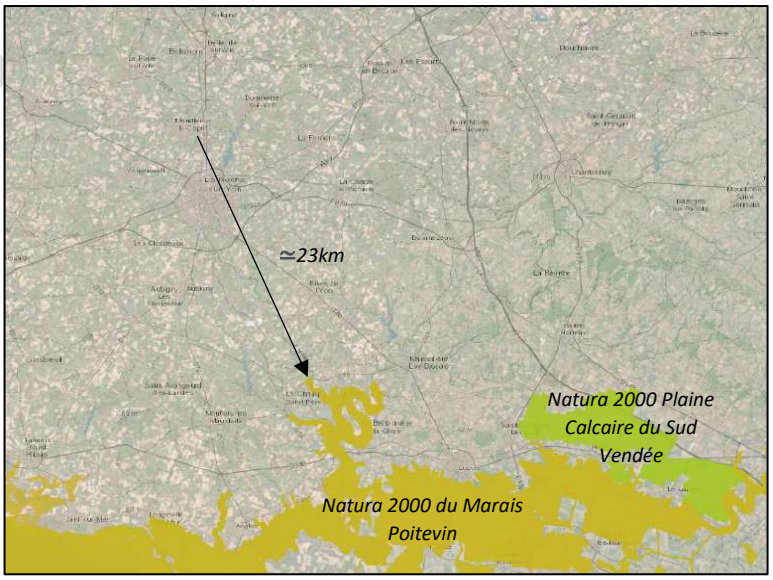
Il convient toutefois de se demander quel est l'impact de la modification simplifiée n°1-1.B sur l'environnement et la santé humaine.

5.1. Consommation d'espace et impact sur les milieux naturels

Le projet d'évolution n°1-1.B du PLU n'a pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone du territoire de Mouilleron-le-Captif, au détriment d'une zone agricole, naturelle ou forestière, et de leurs fonctionnalités. En effet, la modification simplifiée 1-1.B a pour but de modifier l'article 4 *Volumétrie et implantation des constructions* des zones UE et AUe, en ajoutant les équipements techniques d'intérêt public comme les postes de transformation à la liste des constructions dérogeant aux règles de volumétrie et d'implantation en zones UE et AUe.

De plus, l'objet de la modification simplifiée n°1-1.B ainsi que les zones UE et AUe concernées par celles-ci, n'engendrent pas d'impact conséquent sur les milieux naturels.

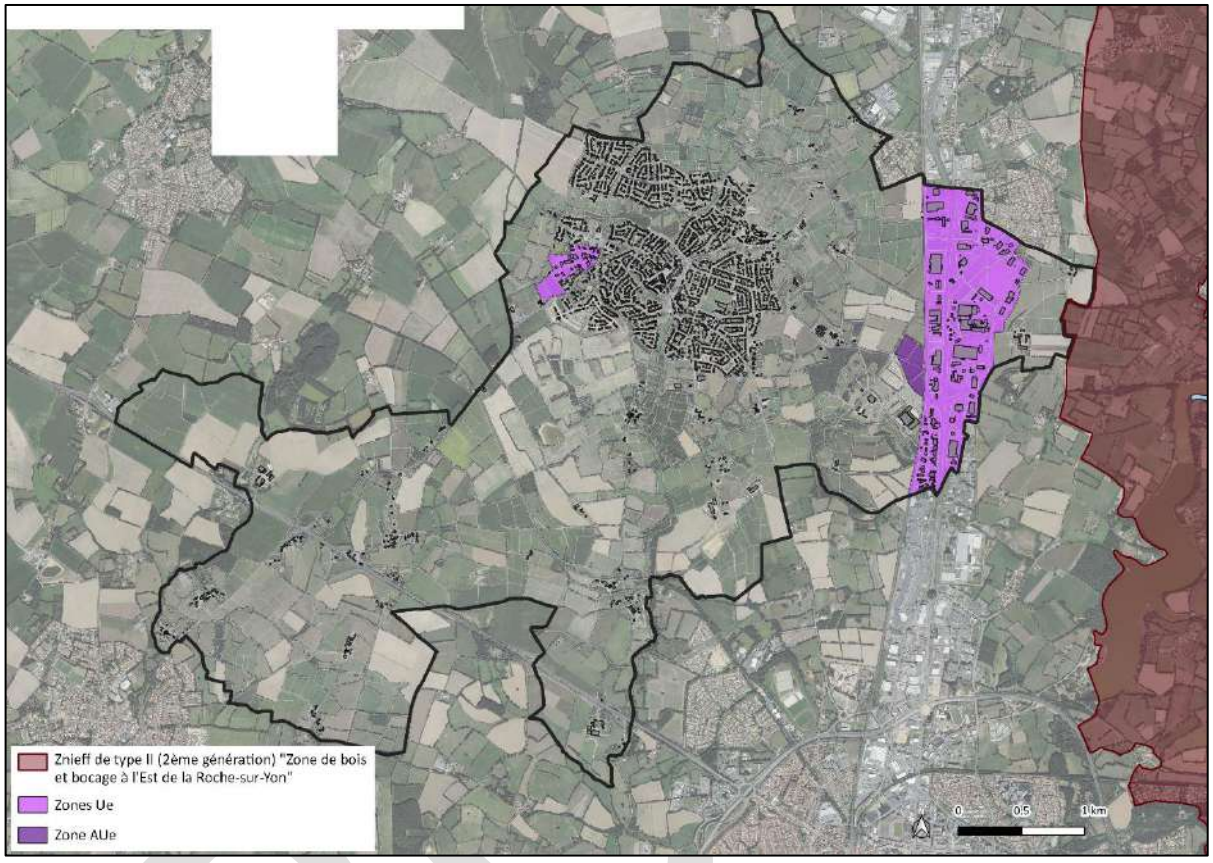
En effet, la modification simplifiée n°1-1.B, de par son objet et les secteurs concernés, n'affecte aucun site <u>Natura 2000</u>, le site le plus proche se situant à environ 23 km au Sud-Est de la commune de Mouilleron-le-Captif. Il s'agit de la ZSC du Marais Poitevin.



Localisation des sites Natura 2000 – Source INPN

PROJET

Concernant les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), aucune n'est présente sur le territoire de la commune de Mouilleron-le-Captif. Toutefois, la limite communale Est de Mouilleron-le-Captif est bordée par la ZNIEFF de type II (2ème génération) « Zone Bois et Bocage à l'Est de la Roche-sur-Yon ».

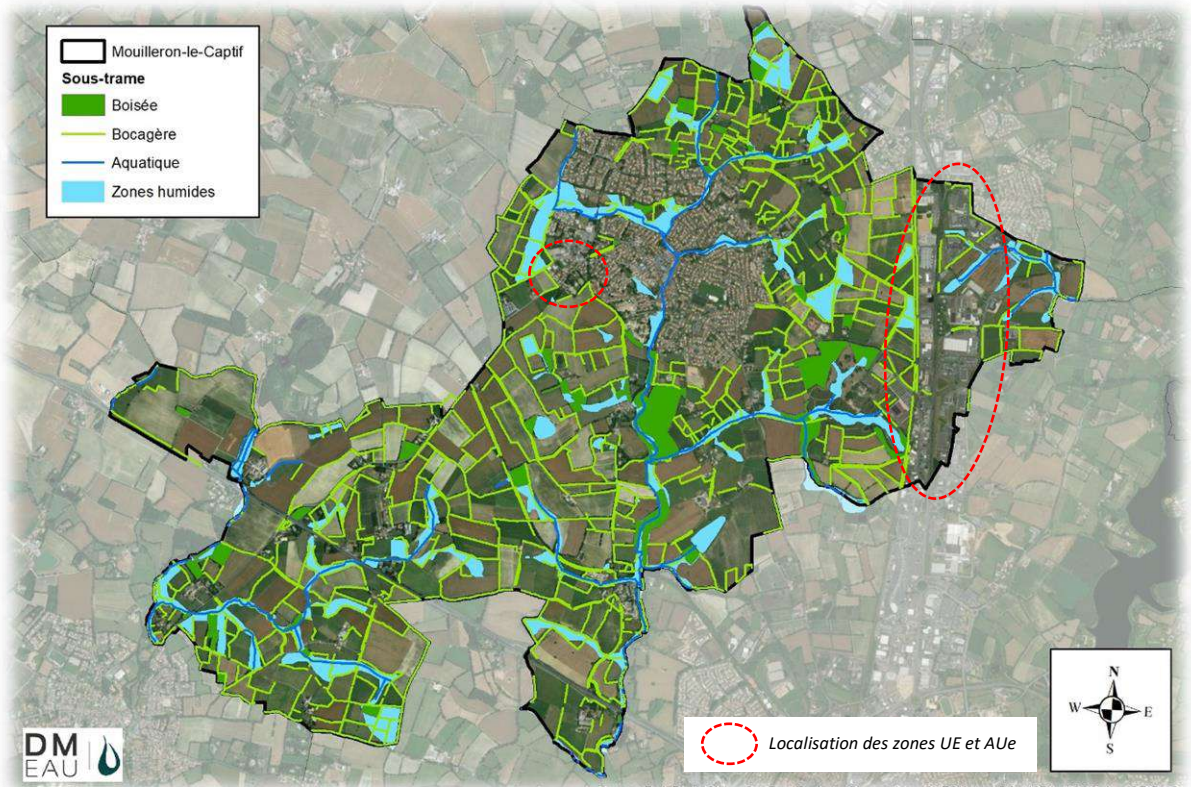


Localisation des ZNIEFF à proximité de la commune de Mouilleron-le-Captif

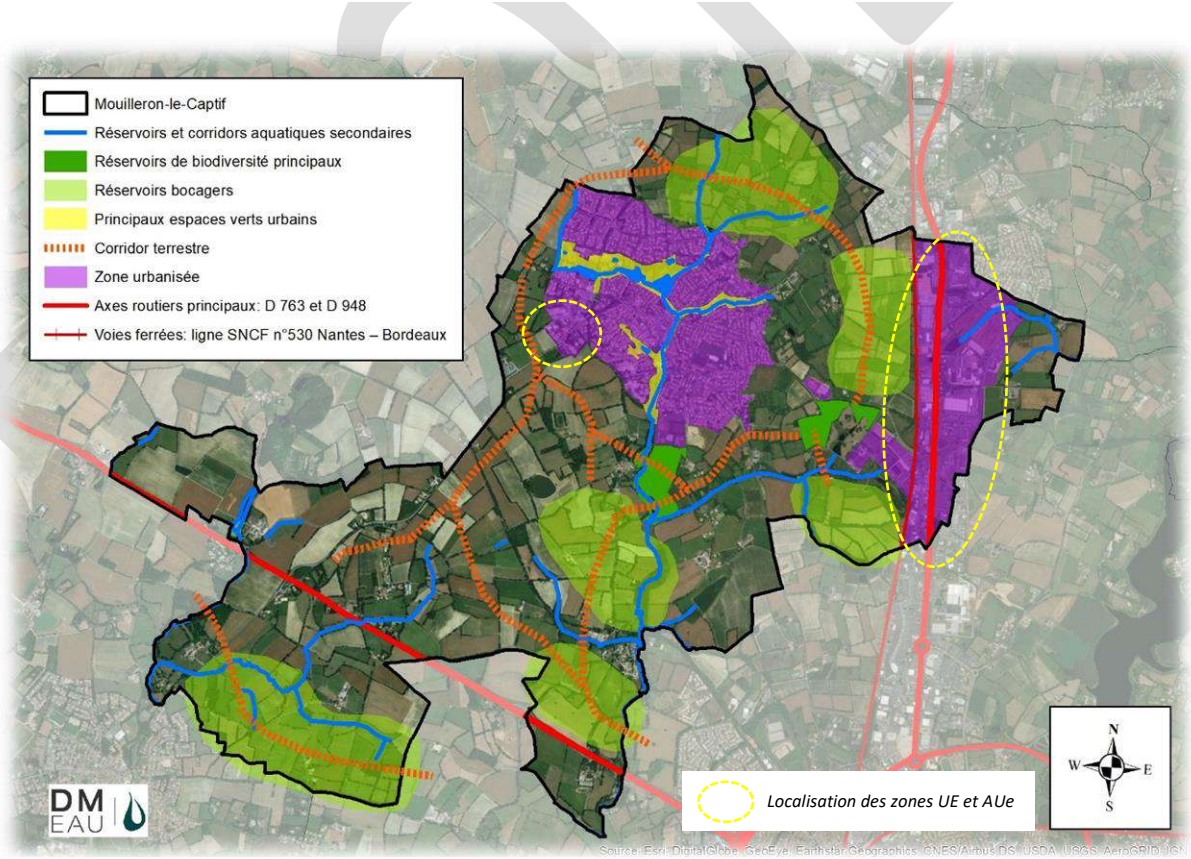
Le Schéma régional de cohérence écologique (SCRE) et Trame verte et bleue (TVB) n'identifient, sur la commune de Mouilleron-le-Captif, aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique potentiel. Pour rappel, le SRCE identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle régionale et les cartographies à l'échelle du 1/100 000ème.

Pour une donnée plus fine, il convient de se référer à l'identification de la Trame Verte et Bleue réalisée dans le cadre de la révision du PLU de Mouilleron-le-Captif, approuvée le 25 janvier 2022, qui s'articule autour de quatre analyses :

- Identification de la sous trame
- Identification des réservoirs de biodiversité
- Identification des corridors écologiques
- Identification des obstacles à la continuité écologique (fragilités, rupture)



Cartographie des sous-trames sur Mouilleron-le-Captif – Source : EIE PLU 25.01.2022



Cartographie de synthèse de la TVB de Mouilleron-le-Captif – Source : EIE PLU 25.01.2022

Ainsi, au vu des cartographies présentées, la modification simplifiée n°1-1.B, de par son objet et les secteurs concernés, n'impact pas davantage la TVB du territoire et les éléments la constituant. En effet,

les secteurs concernés sont déjà identifiés comme secteurs urbanisés et donc comme obstacles aux continuités écologiques, ou dans le cas de la zone AUe « Extension de Beaupuy » et l'Ouest de la zone UEb Saint-Eloi, ne présentent aucune continuité écologique (réservoirs et/ou corridors) sur leur emprise.

Concernant la sous-trame, les haies et zones humides présentent sur ces secteurs sont identifiées au règlement graphique et sont protégées au titre du L.121-23 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. La modification simplifiée n°1-1.B ne remet pas en cause cette protection.

Par ailleurs, les secteurs faisant l'objet de la présente modification ne sont concernés par aucun des plans ou protections suivants : Espaces Naturels Sensibles (ENS); Périmètres sous régime forestier; Plan de prévention du risque inondation (PPRI); Plans de protection des captages d'eau potable.

CONCLUSION : Les enjeux environnementaux liés à la modification simplifiée n°1-1.B apparaissent donc limités. Il n'y a pas d'incompatibilité entre l'objet de la modification simplifiée n°1-1.B et les différentes dispositions de nature environnementale applicables aux secteurs concernés. Ainsi, la modification simplifiée n°1-1.B n'a aucune conséquence sur l'environnement et les différents milieux naturels.

5.2. Incidences sur les paysages

La commune de Mouilleron-le-Captif ne présente aucun site inscrit au titre des monuments historiques.

De plus, le caractère bocager, caractérisé par des boisements, haies et zones humides, sera conservé à proximité des zones UE et AUe de la commune de Mouilleron-le-Captif. En effet, ces éléments sont identifiés au règlement graphique au titre du L.121-23 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, et, pour la zone AUe, leur conservation est inscrite dans l'OAP prévue ce secteur (cf annexe).

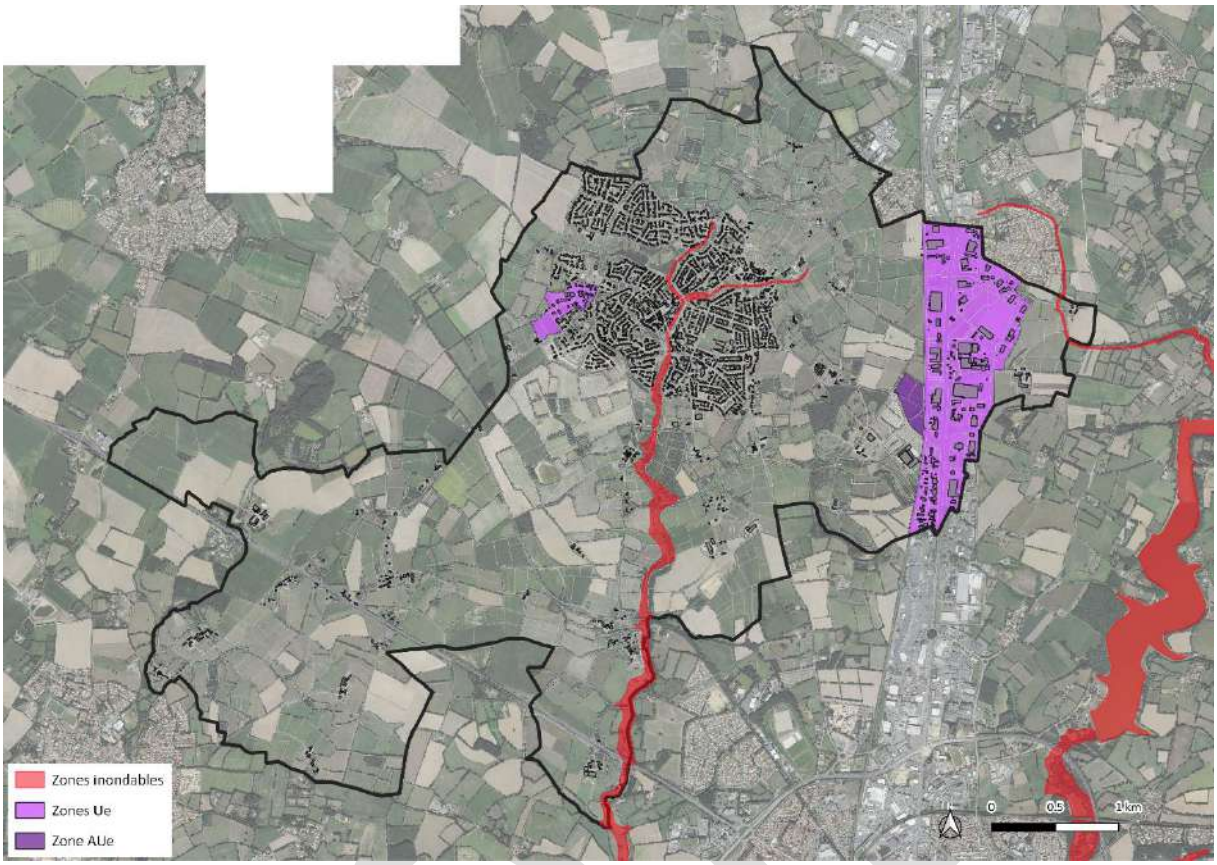
CONCLUSION : La modification simplifiée n°1-1.B n'affecte pas le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, et la conservation des perspectives monumentales.

5.3. Incidences sur la santé humaine

Les sites concernés par la modification simplifiée n°1-1.B, ne sont pas situés dans une zone exposée aux risques naturels et technologiques et ne sont donc pas concernés par un plan de prévention des risques naturels (PPRL/PPRI) et un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

De plus, les nuisances de type expansion de crues relevées par l'Atlas des zones inondables (AZI) de l'Yon ne sont également pas relevées sur les secteurs concernés par la modification simplifiée n°1-1.B.

PROJET



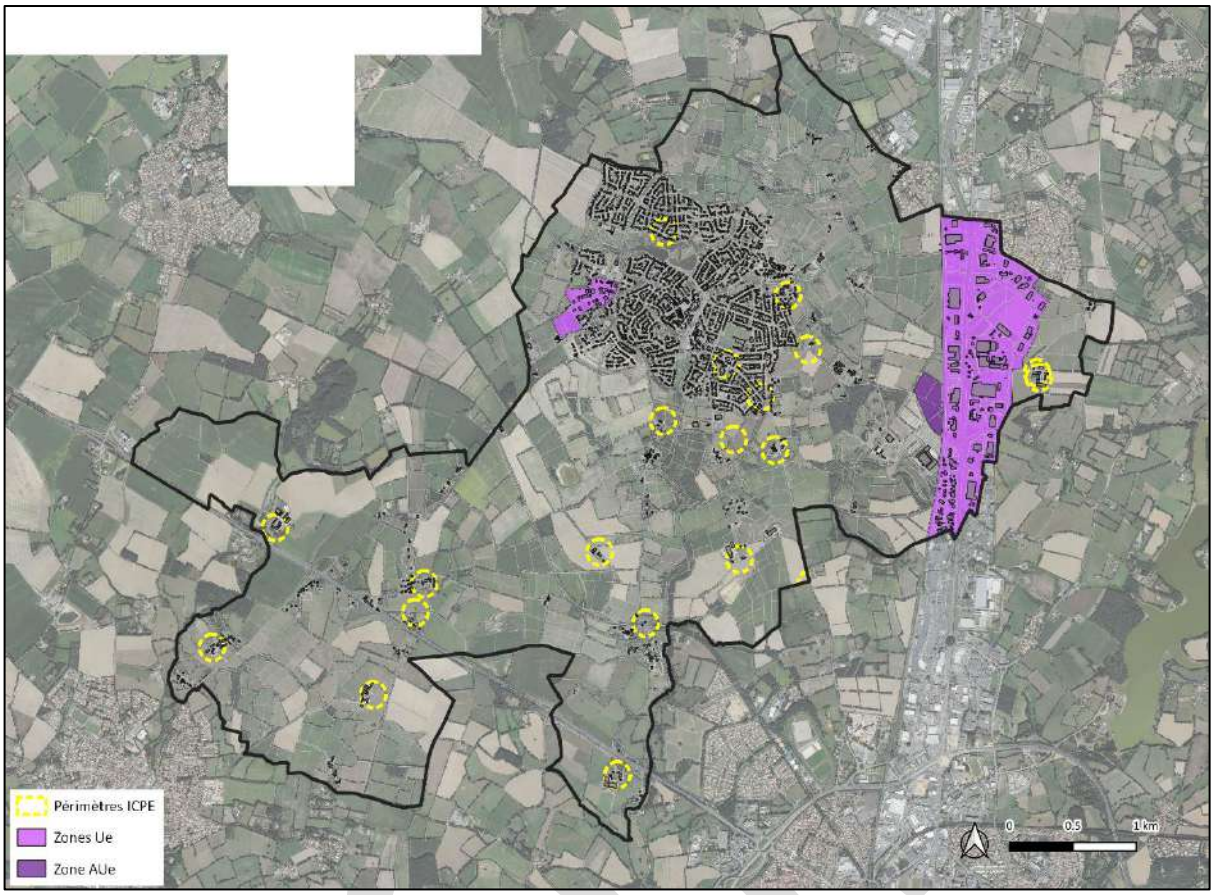
Localisation des zones inondables de la commune de Mouilleron-le-Captif par rapport aux zones UE et AUe

<u>CONCLUSION :</u> Ainsi, les zones UE et AUe concernées par la modification simplifiée n°1-1.B, ainsi que la modification règlementaire associée, ne sont pas susceptibles d'apporter de risques naturels et technologiques supplémentaires vis-à-vis des populations et n'augmente pas le risque de nuisances et de pollutions des populations exposées.

5.4. Incidences sur l'agriculture

Les zones UE et AUe concernées par la modification simplifiée n°1-1.B ne sont impactées ni par un siège d'exploitation, ni par un périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment agricole.

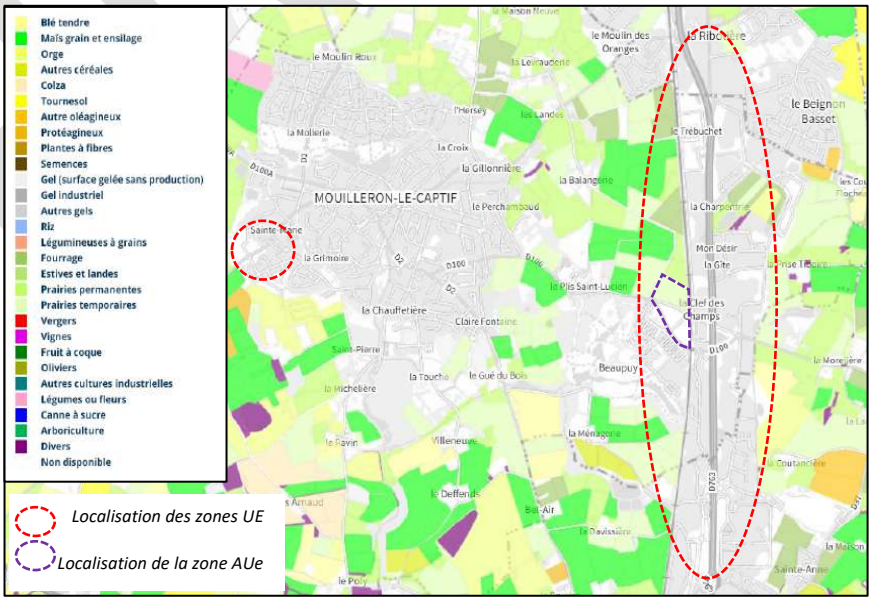
PROJET



Localisation des périmètres ICPE par rapport aux zones d'activités de Mouilleron-le-Captif

Les zones UE étant déjà artificialisées, celles-ci ne présentent aucune surface utile pour la production agricole.

La zone AUe quant à elle n'est aujourd'hui pas encore artificialisée. Ce secteur est composé de 3 entités agricoles cadrées par des franges bocagères qui seront conservées, conformément au règlement graphique et aux principes d'aménagement de l'OAP n°3 Extension de Beaupuy (cf annexe). Ces entités agricoles sont considérées, pour la partie Sud comme non disponibles pour l'agriculture et pour la partie Nord comme prairie temporaire.



Types de production agricole présents sur les parcelles concernées par la modification n°1-1.B – Source Géoportail Données RPG 2020

CONCLUSION : La modification simplifiée n°1-1.B, de par son objet et les secteurs concernés, ne remet pas en cause l'activité et les enjeux agricoles sur la commune de Mouilleron-le-Captif. Ainsi, les zones UE et AUe concernées par la modification simplifiée n°1-1.B, et la modification règlementaire associée, ne présentent aucune incidence notable sur l'activité agricole.

6. Annexe

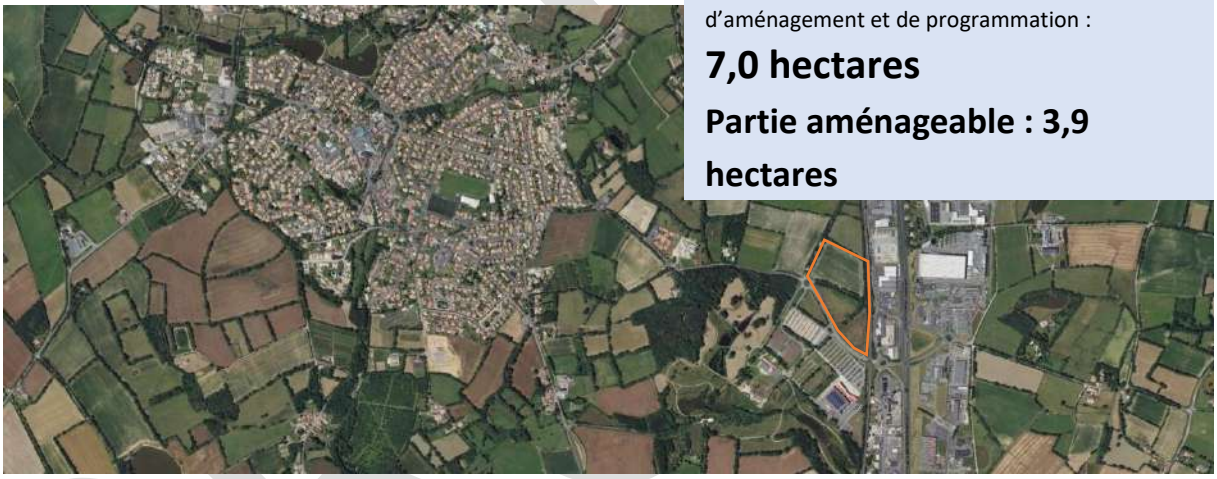
Extrait des OAP du PLU en vigueur :

SECTEUR N°3 : EXTENSION DE BEAUPUY

Contexte :

Le secteur est situé dans la continuité nord du pôle Vendéspace et du parc de Beaupuy (incluant la longère de Beaupuy et le château de Beaupuy). Il est séparé de la zone d'activités de Beaupuy par la RD763. Cette OAP concerne la zone à urbaniser AUe d'une surface de 7 hectares.

Carte de localisation du secteur



Ambiance du secteur :

Le site est composé de 3 entités agricoles cadrées par des franges bocagères. Le cœur du site est traversé par un chemin creux dont les haies sur talus sont très qualitatives. Il en est de même pour le chemin creux qui marque la limite ouest du site.

Les parcelles sud du secteur sont en cours d'enfrichement.

Au Sud du secteur se trouve le château et son parc.

À l'Est, la ligne de chemin de fer en surplomb du secteur marque la limite.

Le site à urbaniser est visible depuis la route au niveau du rond-point. Le bocage et la topographie rendent le site peu perceptible depuis la route en arrivant du parc d'activités de Beaupuy.

Ce secteur marque l'entrée de ville depuis la RD763 mais jouera un rôle dans l'image du pôle du Vendéspace.

Le secteur est largement maillé par des chemins agricoles et chemins cyclables et piétons aménagés.

Secteurs urbanisés

Boisements et bocages significatifs

Chemin agricole et cyclable

Points altimétriques bas

Cônes de visibilité

Objectifs :

Permettre le développement économique de l'agglomération par l'extension de la zone d'activités de Beaupuy en proposant un espace qui fonctionne en synergie avec le pôle Vendéspace et en ayant un effet vitrine.

Veiller à l'intégration paysagère des aménagements et la prise en compte du bocage et des enjeux environnementaux. Offrir des espaces partagés de qualités en s'appuyant sur le bocage et les cheminements existants qui profiteront à l'ensemble de la zone d'activités.

Principes généraux d'aménagements du secteur :

Programme de construction :

Le site a vocation à accueillir les constructions et espaces nécessaires au développement de nouvelles entreprises et au fonctionnement du secteur.

Phasage et aménagement :

- Les voies destinées à la circulation automobile doivent avoir un gabarit adapté à leurs usages, leurs localisations et aux flux qu'elles supportent. La voie principale doit être traversante, comprenant un accès unique sur le rond-point.
  Les voies doivent inclure dans leur gabarit ou leur traitement la prise en compte de la circulation en mode actif (à pieds au minimum, vélo si possible…)

- **Les implantations doivent assurer des perceptions de qualité depuis les espaces publics, notamment en travaillant les effets de façade et en limitant les effets d'arrière depuis les voies principales bordant ou traversant l'opération.**

- **Le traitement des limites donnant sur les espaces publics doit être cohérant dans l'ensemble du secteur par l'utilisation d'une palette d'espèces végétales locales et endémiques.**

- **Les projets doivent permettre d'optimiser l'espace en mettant en place des espaces et équipements mutualisés nécessaires au fonctionnement du secteur (poche de stationnements, espace public, …) au sein du secteur et avec le parc de Beaupuy et le Vendéspace.**

- **Les haies doivent être intégrées au sein de l'aménagement. Cela implique que soit conservé, aux pieds des végétaux, un espace de pleine terre suffisant pour garantir leur pérennité et que les bâtiments respectent un recul encore plus important.**
  Cette armature paysagère peut être complétée ou remplacée pour des raisons sanitaires ou écologiques par de nouvelles plantations adaptées aux conditions pédologiques et climatiques, en choisissant des espèces locales.

- **L'aménagement assurera la gestion des eaux pluviales (notamment en conformité avec l'article R214-4 du Code de l'Environnement), en s'inscrivant dans les principes paysagers du projet (noues, bassin, espaces en pleine terre…). Ils ne seront pas clôturés.**

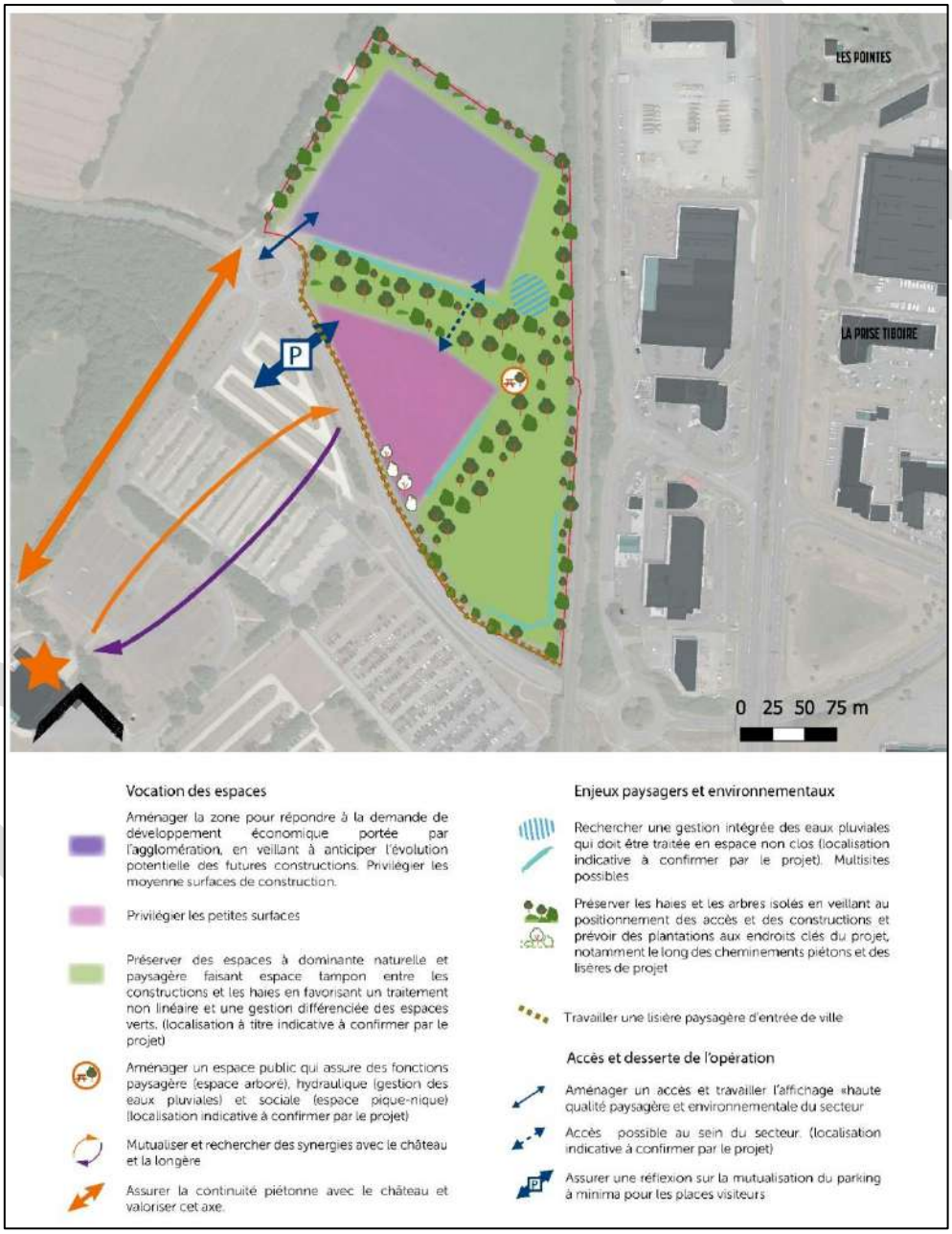
PROJET

- **Les espaces de stationnement « visiteurs » seront traités selon des dispositifs permettant l'infiltration des eaux pluviales.**

- **Des espaces paysagers qualitatifs à vocation de tampon devront être aménagés proche du bocage. Ils pourront être équipés d'infrastructures permettant la détente et le pique-nique. Des espèces endémiques et produites localement seront à privilégier.**

- **La frange sud du secteur le long de la route doit être aménagée en assumant l'effet vitrine et valoriser l'entrée de ville.**

<u>Principes d'aménagement schématisés :</u>



PROJET

Mouilleron-le-Captif

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification simplifiée n°1-1

DOSSIER 1-1.C : Modification de l'article 7 *Stationnement* de la zone AUc

NOTE DE PRESENTATION

Crédit photo :
Stéphane AUDRAN

PROJET

SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1-1 5

2. MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1 C 5

3. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1 C ET JUSTIFICATIONS 6

4. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1 C AVEC LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR 7

4.1. Choix de la procédure et conformité avec le Code de l'urbanisme 7

4.2. Compatibilité avec le SCoT 8

4.3. Compatibilité avec le PLU en vigueur 12

5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 13

5.1. Consommation d'espace et impact sur les milieux naturels 13

5.2. Incidences sur les paysages 16

5.3. Incidences sur la santé humaine 16

5.4. Incidences sur l'agriculture 17

6. Annexe 19

PROJET

PROJET

1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1-1

La commune de Mouilleron-le-Captif s'est dotée d'un premier PLU en 2007. Celui-ci a fait l'objet de multiples évolutions : 4 révisions allégées, 2 modifications simplifiées, et 3 modifications de droit commun.

Le 02 septembre 2019, en considérant que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur étaient basées sur des prospectives à horizon 2020, que l'essentiel des zones à urbaniser avait fait l'objet d'aménagements et de constructions, et compte tenu des évolutions législatives, et notamment des lois Grenelles I et II, ALUR et ELAN, la commune de Mouilleron-le-Captif a engagé une révision générale de son PLU. Cette révision générale a été approuvée par délibération du Bureau communautaire de l'Agglomération de La Roche-sur-Yon le 25 janvier 2022.

Après quelques mois d'usage, certains points règlementaires doivent être précisés et/ou ajustés et quelques erreurs matérielles identifiées aux règlements graphiques doivent être corrigées.

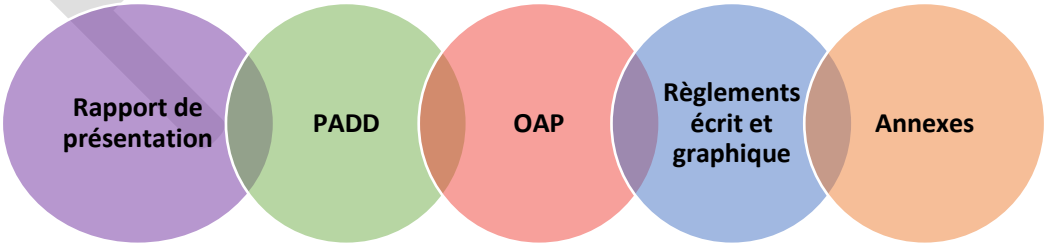
2. MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.C

Le 06 juillet 2021, la Communauté d'Agglomération de La Roche-sur-Yon est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, et assure donc le suivi de la procédure de modification simplifiée n°1-1 du PLU de Mouilleron-le-Captif.

Bien que la compétence PLU ait été transférée à La Roche-sur-Yon Agglomération, la procédure de modification simplifiée, si elle ne concerne qu'une commune membre de l'Agglomération, peut-être engagée à l'initiative de la commune, conformément aux articles L.153-4 et L.153-47 du Code de l'urbanisme. Ainsi, suite à la délibération du Conseil municipal de Mouilleron-le-Captif en date du 12/12/2022, la procédure de modification simplifiée n°1-1 a été engagée.

Le dossier n°1-1.C de la présente modification simplifiée n°1-1 porte sur la modification de l'article 7 *Stationnement* de la zone AUc.

La modification simplifiée n°1-1.C ne concerne ainsi que le règlement écrit. Les autres pièces du PLU ne sont pas impactées.



=

PLAN LOCAL D'URBANISME

Schéma de composition d'un Plan Local d'Urbanisme (article L.151-2 Code de l'urbanisme)

PROJET

3. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.C ET JUSTIFICATIONS

Cette modification a pour objectif de revoir le nombre de place de stationnement exigé par logement créé dans le cas d'une opération groupée générant création de nouvelle voirie, autrement dit, lors de la réalisation de nouveaux lotissements ou de constructions groupées.

À ce jour, il est prévu que pour un logement créé, une place de stationnement soit aménagée sur le terrain et qu'une place supplémentaire soit aménagée sur les espaces collectifs. Il est souhaité de revoir cette règle en conservant une obligation de créer 1 place de stationnement par logement aménagé sur le terrain, mais en n'exigeant plus qu'une place de stationnement supplémentaire aménagée sur les espaces collectifs **pour 2 logements créés** dans le cas d'une opération groupée générant création de nouvelle voirie.

ZONE AUc			
AVANT MODIFICATION		**APRES MODIFICATION**	
Article AUc7 : Stationnement		**Article AUc7 : Stationnement**	
Logements	1 place par logement aménagé sur le terrain et une place supplémentaire aménagée sur les espaces collectifs dans le cas d'une opération groupée générant création de nouvelle voirie. En cas d'immeuble d'habitation supérieur à 10 logements, le nombre de stationnements correspond au besoin des constructions sans pouvoir être inférieur à 10 places de stationnements. En cas d'immeuble d'habitation, 1 place minimum permettant le stationnement sécurisé des vélos par logement.	**Logements**	1 place par logement aménagé sur le terrain, **et une place supplémentaire, pour 2 logements, aménagée sur les espaces collectifs dans le cas d'une opération groupée générant création de nouvelle voirie.** En cas d'immeuble d'habitation supérieur à 10 logements, le nombre de stationnements correspond au besoin des constructions sans pouvoir être inférieur à 10 places de stationnements. En cas d'immeuble d'habitation, 1 place minimum permettant le stationnement sécurisé des vélos par logement.
Autres destinations	Sans objet	**Autres destinations**	Sans objet

Une réflexion identique est déjà inscrite dans le PLU en vigueur sur le second secteur en extension à vocation d'habitation, la zone AUb située sur le secteur La Grimoire, où il est prévu la réalisation d'une place de stationnement par logement aménagé sur le terrain, et une place supplémentaire, **pour 4 logements**, aménagée sur les espaces collectifs dans le cas d'une opération groupée générant création de nouvelle voirie.

Cette évolution réglementaire est souhaitée afin de :

- Limiter la place de la voiture dans l'espace public et tendre progressivement vers l'utilisation de solutions alternative à celle-ci (transport en commun, mobilités douces…).

- Répondre aux nouveaux objectifs de densité des opérations en extension.
  Au moment de l'élaboration du PLU actuellement en vigueur sur la commune de Mouilleron-le-Captif, les objectifs de densité étaient fixés par le SCoT du Pays Yon et Vie, et s'élevait à 18 logements par l'hectare. Or, depuis l'approbation de la révision du PLU de Mouilleron-le-Captif, La Roche-sur-Yon Agglomération a adopté le 5 juillet 2022 un schéma prospectif du foncier économique. Ce schéma doit permettre aux communes membres de l'Agglomération de répondre à un double objectif :
  - Respecter les obligations légales de réduction de 50% de la consommation foncière au cours des dix prochaines années par rapport à la décennie précédente ;
  - Continuer à disposer de zones à vocation économique dans le futur.

  Un des leviers à mobiliser pour répondre à ces obligations légales et intentions politiques locales est d'accroitre les objectifs de densité dans les secteurs à vocation d'habitation. Sur la commune de Mouilleron-le-Captif, les objectifs de densité sont alors réévalués de 18 log/ha à 30 log/ha.

4. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.C AVEC LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR

4.1. Choix de la procédure et conformité avec le Code de l'urbanisme

CODE DE L'URBANISME - Article L.153-31 et suivants

En application des dispositions des **articles L.153-31 et suivants** du Code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU de Mouilleron-le-Captif s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de :

1. Porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
2. Réduire une zone naturelle (N), une zone agricole (A) ou un Espace Boisé Classé (EBC) ;
3. Réduire les protections édictées, par rapport à des risques de nuisances, à la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

L'évolution envisagée dans la modification simplifiée n°1-1.C du PLU de Mouilleron-le-Captif ne relève pas du champ de la révision car aucun des points listés dans l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme n'est impacté.

L'**article L.153-36** du Code de l'urbanisme définit le champ d'application de la procédure de modification du PLU.
Cette procédure est à retenir lorsque la commune envisage de modifier :

- **le règlement** ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- le programme d'orientations et d'actions (POA).

Ainsi, l'évolution envisagée dans la modification simplifiée n°1-1.C du PLU de Mouilleron-le-Captif entre dans le champ de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

PROJET

Selon l'**article L.153-41** du Code de l'urbanisme, sont soumises à enquête publique, les procédures de modification du règlement ayant pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer les possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Selon l'**article L.153-45** du Code de l'Urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Au vu des articles précités, l'évolution envisagée dans la modification simplifiée n°1-1.C du PLU de Mouilleron-le-Captif entre dans le champ de la modification simplifiée justifiant le choix de cette procédure.

CONCLUSION : La modification simplifiée n°1-1.C envisagée ayant pour objet de modifier l'article 7 *Stationnement* de la zone AUc, est conforme aux articles L.153-36 et L.153-45 du Code de l'urbanisme et justifie le choix de la procédure.

4.2. Compatibilité avec le SCoT

Le SCOT actuellement en vigueur sur le territoire de la commune de Mouilleron-le-Captif a été approuvé le 11 février 2020.

Il convient d'examiner la compatibilité de la modification simplifiée n°1-1.C du PLU de Mouilleron-le-Captif avec le Document d'Orientations et d'objectifs (DOO) dudit SCOT, seul document opposable.

PROJET

UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE POUR LA CROISSANCE VERTE

1. L'ORGANISATION ET LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE POUR UN CADRE DE VIE PRESERVE

Un territoire structuré

- Un territoire structuré par le maillage urbain
- Les grands projets d'équipements et de services

Un étalement urbain limité

- Le maintien des grands équilibres du territoire et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers
  - Près de 90% du territoire naturel et agricole
- Un développement urbain maîtrisé
  - Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers
  - L'organisation du développement urbain et la limitation des extensions
  - L'optimisation de l'espace et des objectifs différenciés
- La restructuration des espaces urbanisés

Un projet structuré par le cadre de vie

- La valorisation des paysages
- La mise en valeur des entrées de ville et limites ville nature (lisières urbaines)
- La préservation des coupures à l'urbanisation
- La protection des espaces urbains
- Construire avec les paysages et l'eau

Des ressources naturelles préservées et valorisées

- Les continuités écologiques (trame verte et bleue)
  - Préserver et compléter les connections des milieux naturels et agricoles du territoire
  - Favoriser la nature en ville
  - Prendre en compte les milieux naturels et agricoles dans le développement et le renouvellement urbain
  - Sensibiliser et informer les habitants
- La ressource en eau
- La prévention des risques
  - La prévention des risques naturels inondation et rupture de barrage
  - La prévention des risques naturels mouvements de terrain et risques sismique
  - Les risques feux de forêts
  - Les risques technologiques et industriels
  - Le bruit
- Le développement de l'économie circulaire
  - La valorisation des carrières pour une utilisation locale
  - La gestion des déchets

2. LE CONFORTEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI

La construction d'une organisation lisible des sites d'activité

- Le renforcement du rôle des centres urbains (centre-ville, bourg, pôle communal/de quartier) en tant que sites d'activités à part entière
  - Favoriser les implantations en centre urbain (centre-ville, bourg, pôle communal/de quartier) pour contribuer à leur animation et à leur attractivité
  - Organiser l'offre de service de proximité au sein des centres urbains
  - Innover dans les formes urbaines pour accueillir des activités diversifiées en centre urbain, en s'appuyant notamment sur le développement des outils numériques

PROJET

- L'amélioration de la lisibilité de l'offre en zone d'activités (ZAE) pour mieux répondre aux attentes des entreprises
  - S'appuyer sur une stratégie cohérente d'accueil dans les zones d'activités en lien avec une hiérarchisation partagée
  - Développer la qualité des zones d'activités et leur intégration fonctionnelle et paysagère
  - Optimiser l'usage du foncier en zones d'activité afin de maîtriser la consommation foncière liée à l'activité

Valoriser et structurer les filières du territoire, notamment celles en lien avec la transition énergétique

- Renforcer l'employabilité de tous les actifs par la formation tout au long de la vie
  - Conforter le pôle d'enseignement supérieur de la Roche-sur-Yon
  - Améliorer les conditions d'accès à la formation continue pour les actifs
- Renforcer l'innovation et l'excellence du territoire au sein des filières traditionnelles en lien avec le monde de l'enseignement et de la recherche
  - Conforter les filières industrielles d'excellence du territoire en rapprochant entreprises, enseignement supérieur et recherche
  - Développer une logistique efficace et efficiente en appui à l'industrie locale et au service de la population
  - Conforter l'agriculture et les industries agro-alimentaires. Les accompagner dans les mutations des modes de production et de consommation alimentaire
- Etre en pointe sur les transitions énergétique et numérique en soutenant les pratiques et activités émergentes
  - Favoriser l'émergence d'une filière numérique en travaillant sur les réseaux et sur l'offre immobilière dédiée
  - Accompagner la transition énergétique en soutenant les filières émergentes et en encourageant les pratiques nouvelles
- Affirmer l'identité du territoire pour capter le tourisme de passage
  - Conforter le tourisme de proximité et de nature en valorisant le cadre paysager et environnemental
  - Soutenir le tourisme événementiel et d'affaire en lien avec les grands équipements
  - Renforcer l'offre locale de loisirs

L'accompagnement du développement commercial et artisanal

- Favoriser les centres urbains pour l'accueil des activités commerciales et artisanales
  - Renforcer les centres urbains, vecteurs d'animation et d'attractivité du territoire
  - Préserver des capacités d'accueil en centres urbains pour l'artisanat
- Encadrer le développement des zones commerciales dédiées et anticiper leur mutation
  - Définir les trajectoires de développement des zones commerciales en fonction de leur niveau de polarité
  - Maîtriser le développement des zones commerciales périphériques dans un objectif d'un usage économe du foncier et d'une amélioration qualitative
- Limiter le développement commercial hors des centres urbains et des zones commerciales dédiées pour améliorer la lisibilité de l'offre économique et éviter les conflits d'usage
  - Préserver les sites d'activités qui ne sont pas désignés comme zones commerciales de l'implantation de nouveaux commerces afin de limiter les conflits d'usage

PROJET

- Anticiper les nouvelles formes de commerce et notamment l'impact du commerce électronique et les implantations de type « Drive »

3. L'HABITANT AU CŒUR DU PROJET : TERRITOIRES ET MOBILITES

Une croissance démographique maîtrisée et des parcours résidentiels facilités

- Une croissance démographique maîtrisée
- Les objectifs et les principes de la politique de l'habitat
  - Accompagner la croissance démographique
  - Garantir la mixité sociale
  - Faciliter les parcours résidentiels et améliorer la qualité de l'offre
  - Accompagner les nouveaux modes d'habiter ainsi que les nouveaux modes constructifs et poursuivre l'innovation
  - Répondre aux besoins des publics spécifiques

La mobilité pour tous

- Les grandes orientations de la politique des transports et déplacements
  - Les orientations du développement urbain
  - Trois ambitions majeures pour la mobilité
- Les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs

METTRE EN ŒUVRE ET SUIVRE LES EVOLUTIONS

L'observatoire partenarial du SCoT

- Accompagner la mise en œuvre du projet et préparer l'évaluation

Les chantiers du SCoT
Dialoguer avec les territoires voisins

Ainsi, il apparait que la modification simplifiée n°1-1.C, de par son objet et le secteur concerné, ne remet pas en cause les orientations et les objectifs énoncés dans le DOO du SCoT en vigueur, notamment en matière de réduction de la consommation foncière, de densification, de renouvellement urbain, d'emploi, de proximité, de cadre de vie et de paysage, et reste ainsi compatible avec les prescriptions inscrites dans le DOO du SCoT en vigueur.

CONCLUSION : La modification simplifiée n°1-1.C envisagée est compatible avec les objectifs énoncés par le SCoT en vigueur.

PROJET

4.3. Compatibilité avec le PLU en vigueur

Compatibilité avec l'économie générale du PADD du PLU

Cette évolution ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune :

Extrait du PADD – PLU DE MOUILLERON-LE-CAPTIF

AGIR SUR LA DEMOGRAPHIE PAR LA DIVERSIFICATION DU PARC RESIDENTIEL

- Permettre et accompagner une production en densification et renouvellement urbain
- Assurer une production de petits logements adaptés aux ménages les plus sensibles
- Programmer plus de 30% de logements sociaux sur l'offre nouvelle
- Travailler l'exemplarité d'une offre immobilière plus dense notamment du point de vue intégration paysagère

VALORISER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE… ET LA QUALITE DE L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

- Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue
- Maintenir la nature dans l'agglomération et la connecter avec les espaces de campagne
- Valoriser le caractère rural de la commune et les espaces agricoles en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace

PENSER LES CONNEXIONS DU TERRITOIRE POUR LIMITER L'USAGE DE LA VOITURE

- Assurer un maillage complet des mobilités douces du bourg
- Assurer des connexions douces structurantes et adaptées vers la Roche-sur-Yon
- Favoriser l'usage des transports en commun par un développement de nouveaux logements à proximité des axes existants ou potentiels

CONFORTER LE CŒUR DE VILLE ET UN CADRE ADAPTE AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Permettre le développement commercial et de services dans la centralité et accompagner le maintien de l'offre existante
- Assumer un statut de « petite ville » par une ou plusieurs opération(s) de renouvellement urbain de grande échelle
- Anticiper les futurs équipements communaux (salle associative…) et une gestion des réseaux adaptée

La modification n°1-1.C porte sur la modification de l'article 7 *Stationnement* en zone AUc, en conservant l'obligation de créer 1 place de stationnement par logement créé à aménager sur le terrain, mais en revoyant le nombre de place de stationnement à aménager sur les espaces collectifs dans le cas de d'une opération groupée générant création de nouvelle voirie, en passant de 1 place de stationnement supplémentaire par logement à 1 place de stationnement supplémentaire pour 2 logements créés.

Ainsi, en revoyant le rapport sur le nombre de place de stationnement supplémentaire à créer sur l'espace collectifs par nombre de logement créé, la modification n°1-1.C reste compatible avec les orientations du PADD, et notamment celles en faveur de la densification des nouvelles opérations d'habitation.

CONCLUSION : La modification simplifiée n°1-1.C envisagée est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur.

PROJET

5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Mouilleron-le-Captif est dotée de documents de planification approuvés et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

En effet, la commune de Mouilleron-le-Captif s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Pays Yon et Vie approuvé le 11 décembre 2006, et dont la révision a été approuvée le 11 février 2020. Ce SCoT a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Elle est également couverte par un PLU, approuvé le 25 janvier 2022, ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

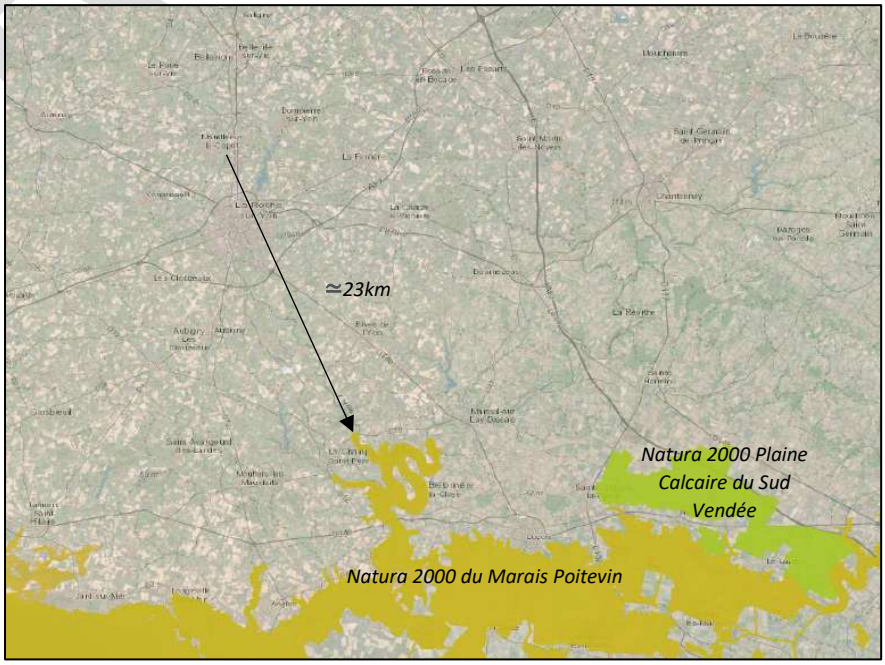
Il convient toutefois de se demander quel est l'impact de la modification simplifiée n°1-1.C sur l'environnement et la santé humaine.

5.1. Consommation d'espace et impact sur les milieux naturels

Le projet d'évolution n°1-1.C du PLU n'a pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone du territoire de Mouilleron-le-Captif, au détriment d'une zone agricole, naturelle ou forestière, et de leurs fonctionnalités. En effet, la modification de simplifiée 1-1.C a pour but de modifier l'article 7 *Stationnement* de la zone AUc, en conservant une obligation de créer 1 place de stationnement par logement aménagé sur le terrain, mais en n'exigeant plus qu'une place de stationnement supplémentaire aménagée sur les espaces collectifs **pour 2 logements créés** dans le cas d'une opération groupée générant création de nouvelle voirie.

De plus, l'objet de la modification simplifiée n°1-1.C ainsi que la zone AUc concernée par celles-ci, n'engendrent pas d'impact conséquent sur les milieux naturels.

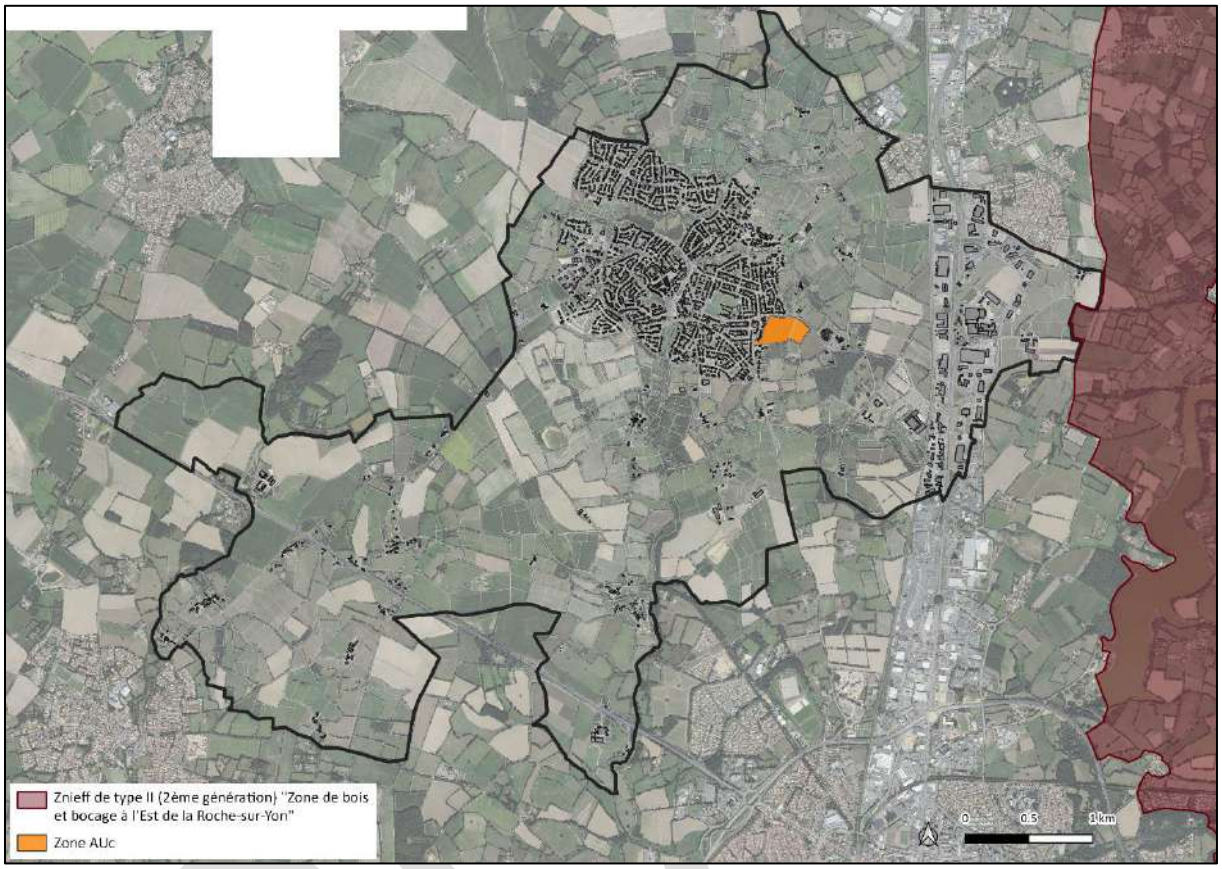
En effet, la modification simplifiée n°1-1.C, de par son objet et le secteur concerné, n'affecte aucun site Natura 2000, le site le plus proche se situant à environ 23 km au Sud-Est de la commune de Mouilleron-le-Captif. Il s'agit de la ZSC du Marais Poitevin.



Localisation des sites Natura 2000 – Source INPN

PROJET

Concernant les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), aucune n'est présente sur le territoire de la commune de Mouilleron-le-Captif. Toutefois, la limite communale Est de Mouilleron-le-Captif est bordée par la ZNIEFF de type II (2ème génération) « Zone Bois et Bocage à l'Est de la Roche-sur-Yon ».

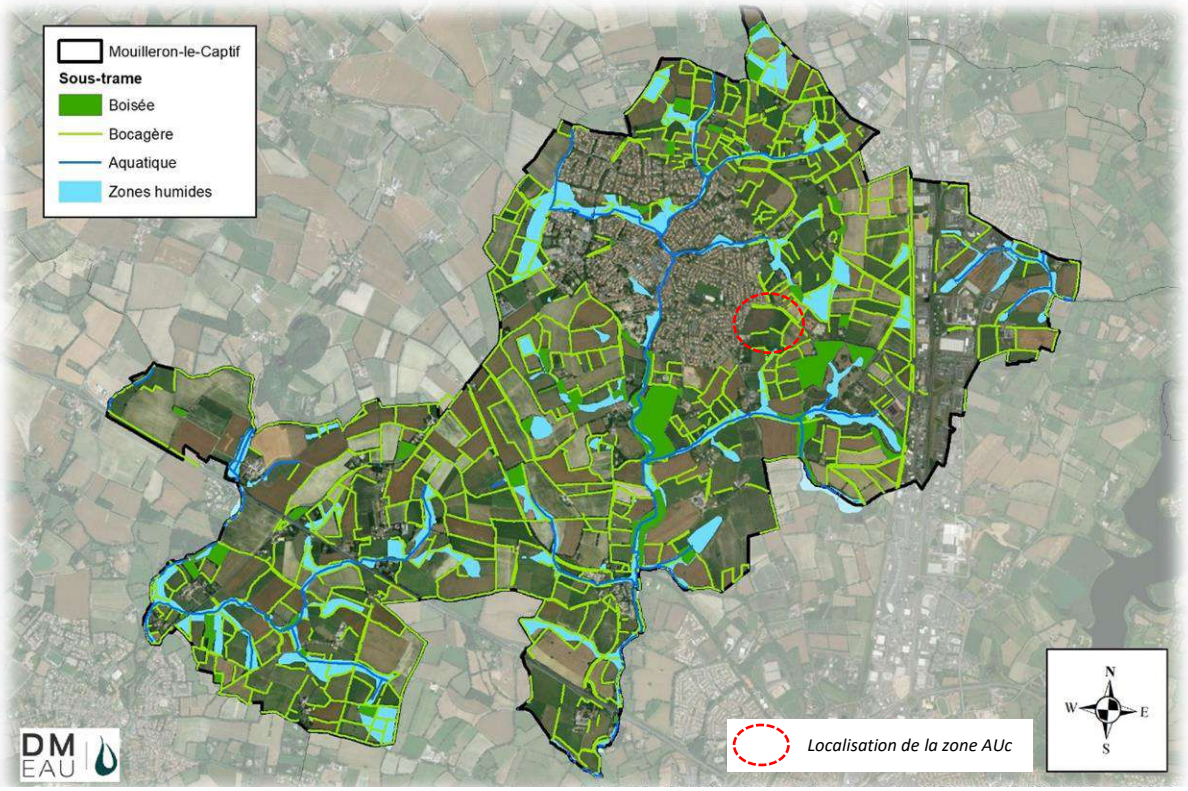


Localisation des ZNIEFF à proximité de la commune de Mouilleron-le-Captif

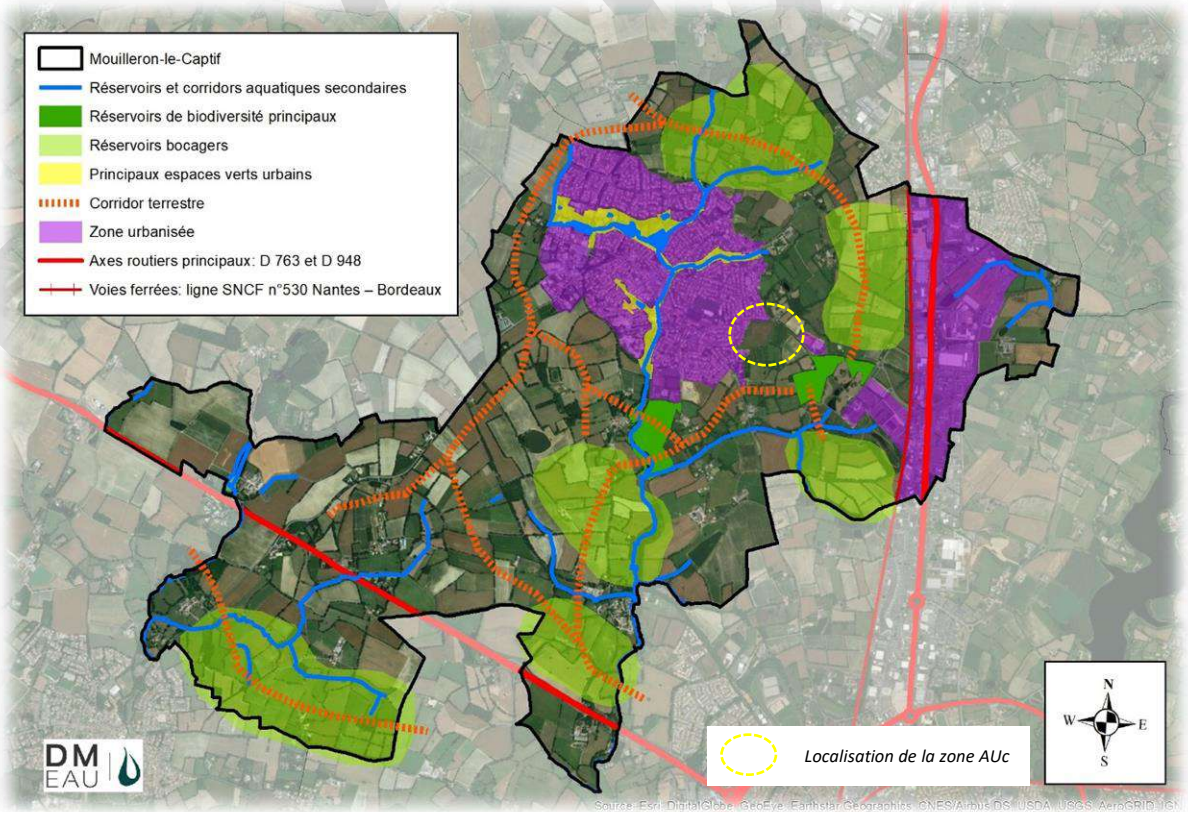
Le Schéma régional de cohérence écologique (SCRE) et Trame verte et bleue (TVB) n'identifient, sur la commune de Mouilleron-le-Captif, aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique potentiel. Pour rappel, le SRCE identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle régionale et les cartographies à l'échelle du 1/100 000ème.

Pour une donnée plus fine, il convient de se référer à l'identification de la Trame Verte et Bleue réalisée dans le cadre de la révision du PLU de Mouilleron-le-Captif, approuvée le 25 janvier 2022, qui s'articule autour de quatre analyses :

- Identification de la sous trame
- Identification des réservoirs de biodiversité
- Identification des corridors écologiques
- Identification des obstacles à la continuité écologique (fragilités, rupture)



Cartographie des sous-trames sur Mouilleron-le-Captif – Source : EIE PLU 25.01.2022



Cartographie de synthèse de la TVB de Mouilleron-le-Captif – Source : EIE PLU 25.01.2022

Ainsi, au vu des cartographies présentées, la modification simplifiée n°1-1.C, de par son objet et le secteur concerné, n'impact pas davantage la TVB du territoire et les éléments la constituant. En effet, le secteur concerné ne présente aucune continuité écologique (réservoirs et/ou corridors) sur son emprise.

Concernant la sous-trame, les haies présentes sur ce secteur sont identifiées au règlement graphique et sont protégées au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme, et leur conservation est inscrite dans l'OAP n°1 Rue de Beaupuy (cf annexe) recouvrant ce secteur. La modification simplifiée n°1-1.C ne remet pas en cause cette protection.
La zone AUc ne présente aucune zone humide.

Par ailleurs, le secteur faisant l'objet de la présente modification n'est concerné par aucun des plans ou protections suivants : Espaces Naturels Sensibles (ENS); Périmètres sous régime forestier; Plan de prévention du risque inondation (PPRI); Plans de protection des captages d'eau potable.

CONCLUSION : Les enjeux environnementaux liés à la modification simplifiée n°1-1.C apparaissent donc limités. Il n'y a pas d'incompatibilité entre l'objet de la modification simplifiée n°1-1.C et les différentes dispositions de nature environnementale applicables aux secteurs concernés. Ainsi, la modification simplifiée n°1-1.C n'a aucune conséquence sur l'environnement et les différents milieux naturels.

5.2. Incidences sur les paysages

La commune de Mouilleron-le-Captif ne présente aucun site inscrit au titre des monuments historiques.

De plus, le caractère bocager, caractérisés par des boisements et haies, sera conservé lors de l'aménagement de ce secteur. En effet, ces éléments sont identifiés au règlement graphique au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme, et leur conservation est inscrite dans l'OAP prévue sur ce secteur (cf annexe).

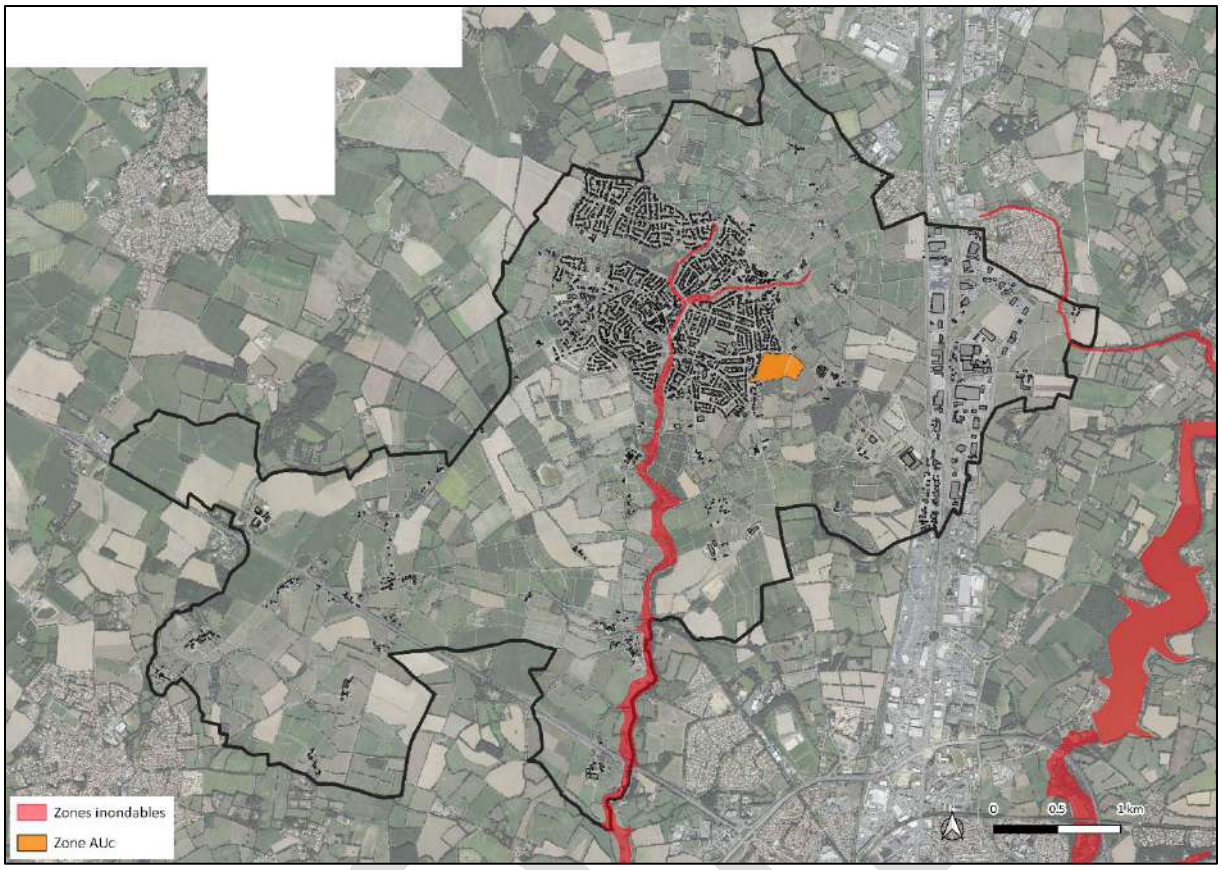
CONCLUSION : La modification simplifiée n°1-1.C n'affecte pas le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, et la conservation des perspectives monumentales.

5.3. Incidences sur la santé humaine

La zone AUc concernée par la modification simplifiée n°1-1.C, n'est pas située dans une zone exposée aux risques naturels et technologiques et n'est donc pas concernée par un plan de prévention des risques naturels (PPRL/PPRI) et un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

De plus, les nuisances de type expansion de crues relevées par l'Atlas des zones inondables (AZI) de l'Yon ne sont également pas relevées sur le secteur concerné par la modification simplifiée n°1-1.C.

PROJET



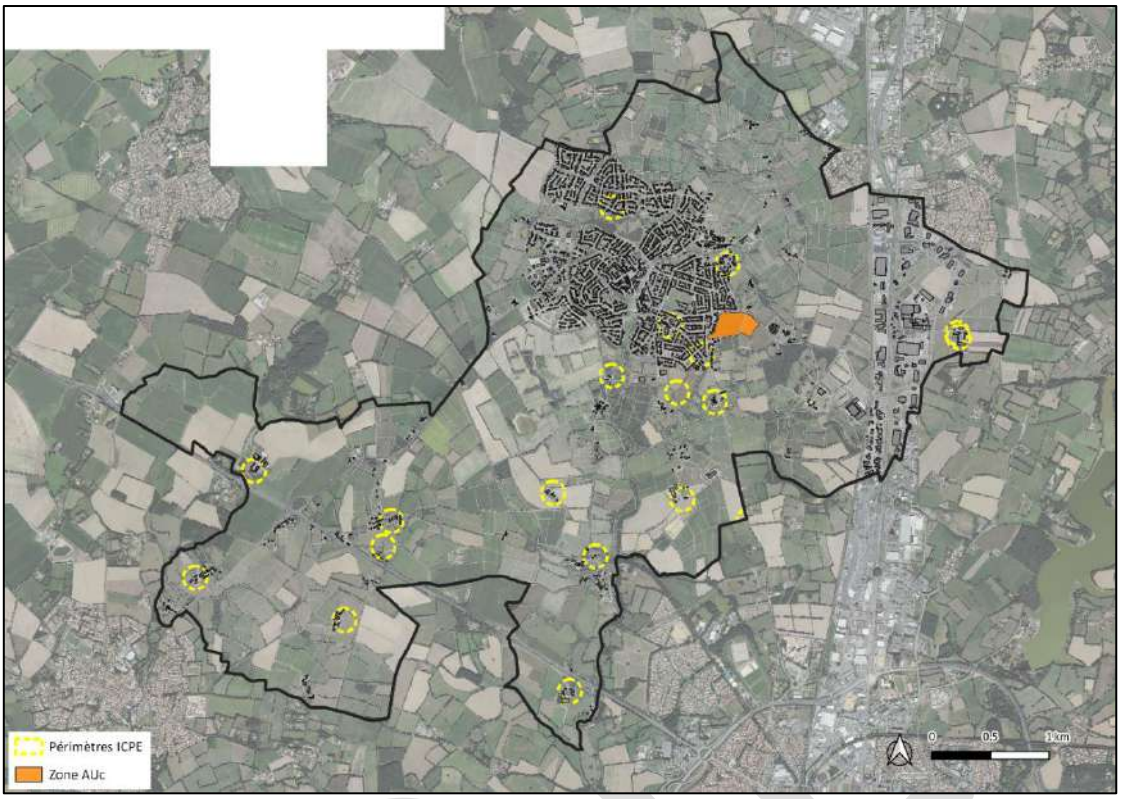
Localisation des zones inondables de la commune de Mouilleron-le-Captif par rapport à la zone AUc

<u>CONCLUSION :</u> Ainsi, la zone AUc concernée par la modification simplifiée n°1-1.C, ainsi que la modification règlementaire associée, ne sont pas susceptibles d'apporter de risques naturels et technologiques supplémentaires vis-à-vis des populations et n'augmente pas le risque de nuisances et de pollutions des populations exposées.

5.4. Incidences sur l'agriculture

La zone AUc concernée par la modification simplifiée n°1-1.C n'est impactée ni par un siège d'exploitation, ni par un périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment agricole.

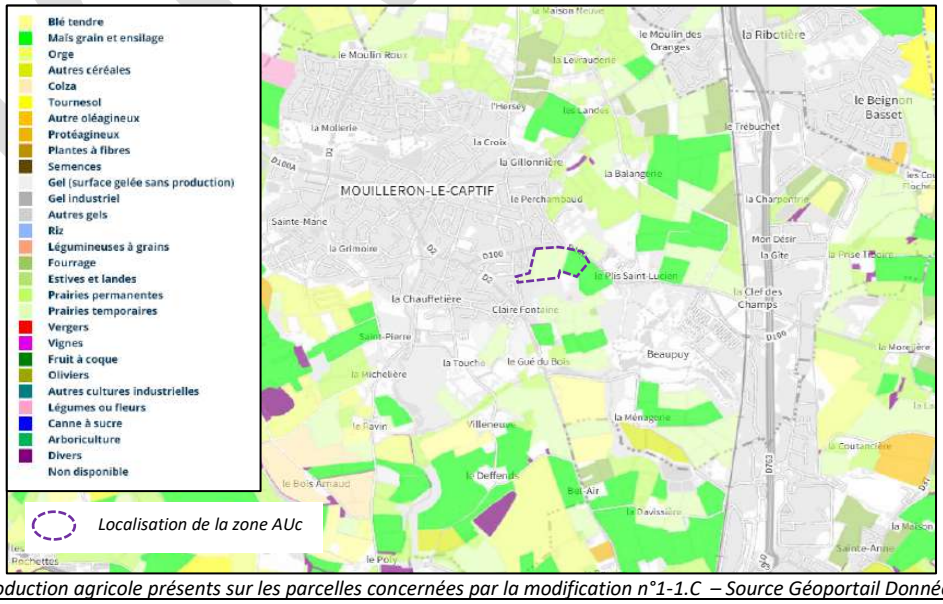
PROJET



Localisation des périmètres ICPE par rapport à la zone AUc

La zone AUc n'est aujourd'hui pas encore artificialisée. Ce secteur est composé de 2 grandes parcelles cadrées par des franges bocagères qui seront conservées, conformément au règlement graphique et aux principes d'aménagement de l'OAP n°1 Rue de Beaupuy (cf annexe). Ces parcelles ont actuellement une vocation de prairie temporaire pour la partie Ouest et de production de maïs pour la partie Est. .

Toutefois, la modification simplifiée n°1-1.C n'a pas pour conséquence de réduire la zone agricole et ses fonctionnalités. En effet, si aujourd'hui ces parcelles sont utilisées pour l'agriculture, celles-ci étaient déjà projetées à accueillir des constructions à vocation d'habitation. Ainsi la modification n°1.1-C n'a pas pour conséquence d'accroitre les incidences sur l'activité agricole que celles potentiellement évaluées dans le dossier de révision du PLU approuvée le 25 janvier 2022.



Types de production agricole présents sur les parcelles concernées par la modification n°1-1.C – Source Géoportail Données RPG 2020

CONCLUSION : La modification simplifiée n°1-1.C, de par son objet et le secteur concerné, ne remet pas en cause l'activité et les enjeux agricoles sur la commune de Mouilleron-le-Captif. Ainsi, la zone AUc concernée par la modification simplifiée n°1-1.C et la modification règlementaire associée ne présentent aucune incidence notable sur l'activité agricole.

6. Annexe

Extrait des OAP du PLU en vigueur :

SECTEUR N°1 : RUE DE BEAUPUY

Contexte :

Les secteur dit « rue de Beaupuy » est situé en entrée est du bourg, au Sud de la rue de Beaupuy (RD100).

Le secteur se compose d'un secteur à urbaniser de 6,5 hectares ainsi que deux secteurs bâtis : au Nord-Ouest des parcelles comprenant un garage automobile et une habitation marquant la limite du bourg, au Sud-Ouest une parcelle comprenant un hangar.

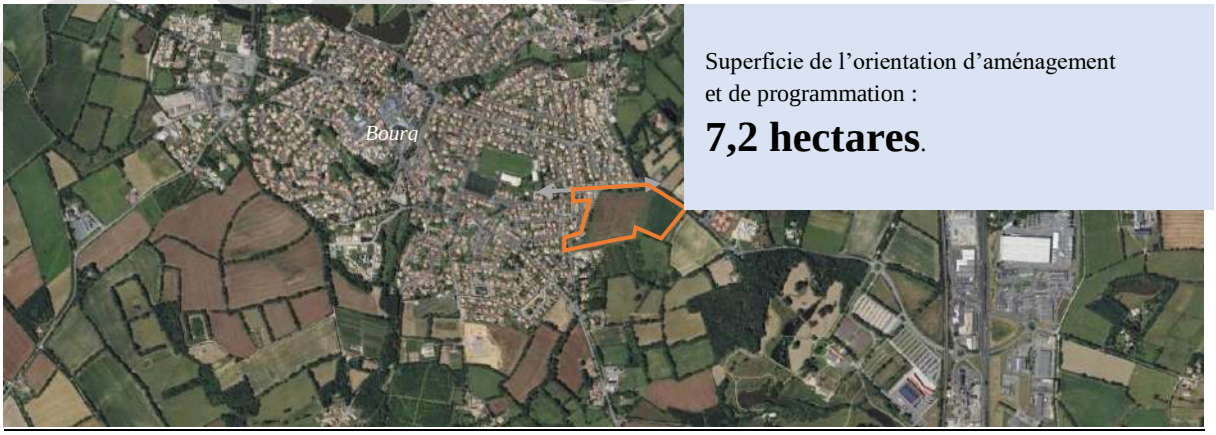
Sa position en entrée de bourg nécessite une attention particulière quant au traitement de la frange qui sera aménagée le long de la D100.

La proximité avec le secteur de Beaupuy (parc et zone d'activités) fait également de ce site un lieu stratégique pour le développement de mobilités douces vers le pôle d'emplois, d'équipements et de services.

Le site dispose des qualités requise pour une connexion routière et éviter une desserte en impasse.

En interface avec un tissu pavillonnaire essentiellement de plain-pied, la greffe avec l'existant est importante pour la bonne intégration du futur quartier

Carte de localisation du secteur



Ambiance du secteur :

Le site est encadré par de hautes haies sur talus qui rendent le cœur du site peu visible depuis la route de Beaupuy. Cependant une percée et un talus qui s'atténue au niveau du carrefour avec la route du Perchambaud donne à voir le site.

Les bâtiments qui composent le garage au Nord et le hangar au Sud sont majoritairement en tôle et n'apportent aucune qualité architecturale au site.

Les maisons situées en frange ouest du site sont essentiellement de plain-pied.

Deux percées dans le linéaire résidentiel depuis la rue de Sainte-Léa donnent également à voir une petite partie du site de projet.

Le site est relativement intime de par le bocage et les pavillons qui le cadrent. Une ligne électrique traverse la parcelle AO115.

Les terrains sont plats, avec très peu de relief. Les points les plus hauts sont globalement au cœur du site.

Objectifs :

Secteur à vocation résidentielle.

Il s'agit d'assurer la création d'un nouveau quartier qui assure l'interface entre le bourg et le secteur de Beaupuy en travaillant une entrée de ville plus urbaine avec des formes urbaines peu présentes sur la commune.

Le développement du secteur a pour intérêt la densification de l'axe stratégique que constitue la rue de Beaupuy, notamment pour favoriser le développement d'alternatives à l'usage individuel de la voiture (proximité en mobilité douce d'une grande zone d'emplois et d'un axe de transport en commun).

L'ambiance bocagère devra être conservée et participera à l'identité du secteur. Le cadre qualitatif sera assuré au sein de l'opération et depuis ses abords avec un travail d'intégration paysagère et architecturale en épaisseur des lisières le long de la route départementale.

Principes généraux d'aménagements du secteur :

Programme de construction :

► Le site a vocation à accueillir au moins 185 logements avec une production diversifiée comparativement au parc existant sur la commune. Il comportera notamment une part non négligeable de logements collectifs ou semi-collectifs mais aussi une production de maison individuelles mitoyennes sur petites parcelles. Cette programmation n'exclue pas la possibilité d'assurer une partie de la production résidentielle sous la forme de terrains à bâtir.

► L'ensemble de l'opération devra répondre à une densité minimale de 28 logements par hectare.

► L'opération devra assurer une programmation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux.

Une programmation pour assurer une diversité résidentielle :

La programmation devra être équilibrée avec une répartition d'environ :

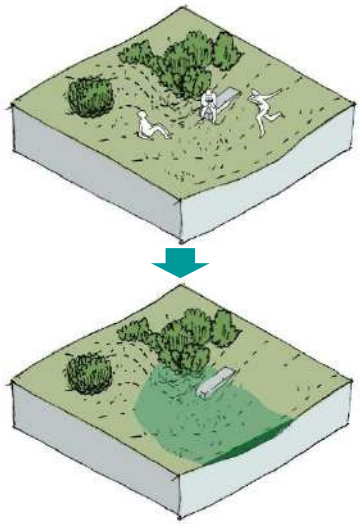
- **Un tiers de logements collectifs**
- **Un tiers de logements intermédiaires** (semi-collectif avec entrée privative)
- **Un tiers de maisons individuelles** (avec une mitoyenneté systématique en cas de lot libre).

Phasage et aménagement :

► L'opération a vocation à être réalisée à moyen-long terme, sur la période 2024-2034. Il n'est pas précisé de phasage, cependant l'urbanisation pourra être réalisée par tranche à condition de s'appuyer sur une vision globale de l'aménagement. L'aménagement du secteur sera nécessairement conditionné à une capacité d'assainissement des eaux usées adaptée à l'accueil des futurs habitants. Des travaux portés par l'agglomération à l'horizon 2023 ont vocation à augmenter la capacité d'assainissement collectif de la commune permettant l'accueil des habitants liés à ce secteur.

► La circulation dans le quartier, mais aussi sa traversée, doivent être conçues de manière à privilégier les modes actifs (la marche à pied en premier lieu mais aussi le vélo).

Principe d'aménagement de bassin d'infiltration mutualisé en espace de détente. Image non contractuelle



PROJET

Les voies destinées à la circulation automobile doivent avoir un gabarit adapté à leurs usages en veillant à ne pas être surdimensionnées pour limiter la vitesse. La voie principale doit être traversante mais sa spatialisation ci-après est indicative. L'accès rue de Sainte-Léa, identifié comme desserte interne, n'est pas obligatoire et ne pourra pas être en double sens.

► Les implantations doivent assurer des perceptions de qualité depuis les espaces publics, notamment en travaillant les effets de façade. Une réflexion sera portée sur l'ensoleillement et l'implantation adaptée à une bonne performance énergétique.

► L'aménagement du site doit permettre d'optimiser l'espace « utile » en mutualisant certains espaces et équipements nécessaires au fonctionnement du secteur (poche de stationnements, points de collecte des déchets, …).

► La réponse apportée à la gestion du stationnement sur l'espace public, comme sur l'espace privé, doit être appréhendée selon les usages (visiteurs, personnel, véhicules lourds...) afin de réduire les problèmes de sécurité, notamment sur la voie publique, pour les modes les plus vulnérables (piétons, vélos).

Les projets intégreront des espaces à même de satisfaire à des conditions adaptées au stationnement vélo.

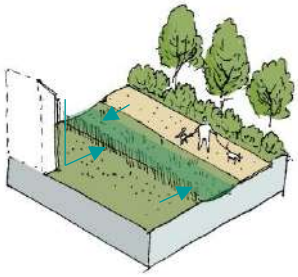
Les stationnements regroupés sur l'espace public devront éviter l'effet « nappe minérale » et assurer une localisation et une répartition adaptée aux usages.

► Les haies existantes doivent être intégrées au sein de l'aménagement. Cela implique que soit conservé, aux pieds des végétaux, un espace de pleine terre suffisant pour garantir leur pérennité et que les bâtiments respectent un recul encore plus important. Le cas échéant, ces éléments peuvent être intégrés dans des emprises foncières en limite séparative (haie de fond de parcelle par exemple). Les talus arborés devront notamment être préservés en s'assurant que les constructions et aménagements situés en bordure ne les impactent pas.

Cette armature paysagère peut-être complétée ou remplacée pour des raisons sanitaires ou écologiques par de nouvelles plantations adaptées aux conditions pédologiques et climatiques, en choisissant des espèces locales.

En s'appuyant sur le bocage existant, les franges sud et est du secteur seront aménagés en privilégiants des usages collectifs adapté à la valorisation des arbres, notamment à travers des jardins partagés, des espaces récréatifs et des liaisons douces.

Principe d'aménagement d'une noue en espace tampon entre le chemin piéton et les limites privées. Image non contractuelle



► L'aménagement assurera la gestion des eaux pluviales (notamment en conformité avec l'article R214-4 du Code de l'Environnement), en s'inscrivant dans les principes paysagers du projet (noues, bassin, espaces en pleine terre…).

Les espaces de stationnement « visiteurs » et les marges de recul éventuelles devant les façades seront traités selon des dispositifs permettant l'infiltration des eaux pluviales.

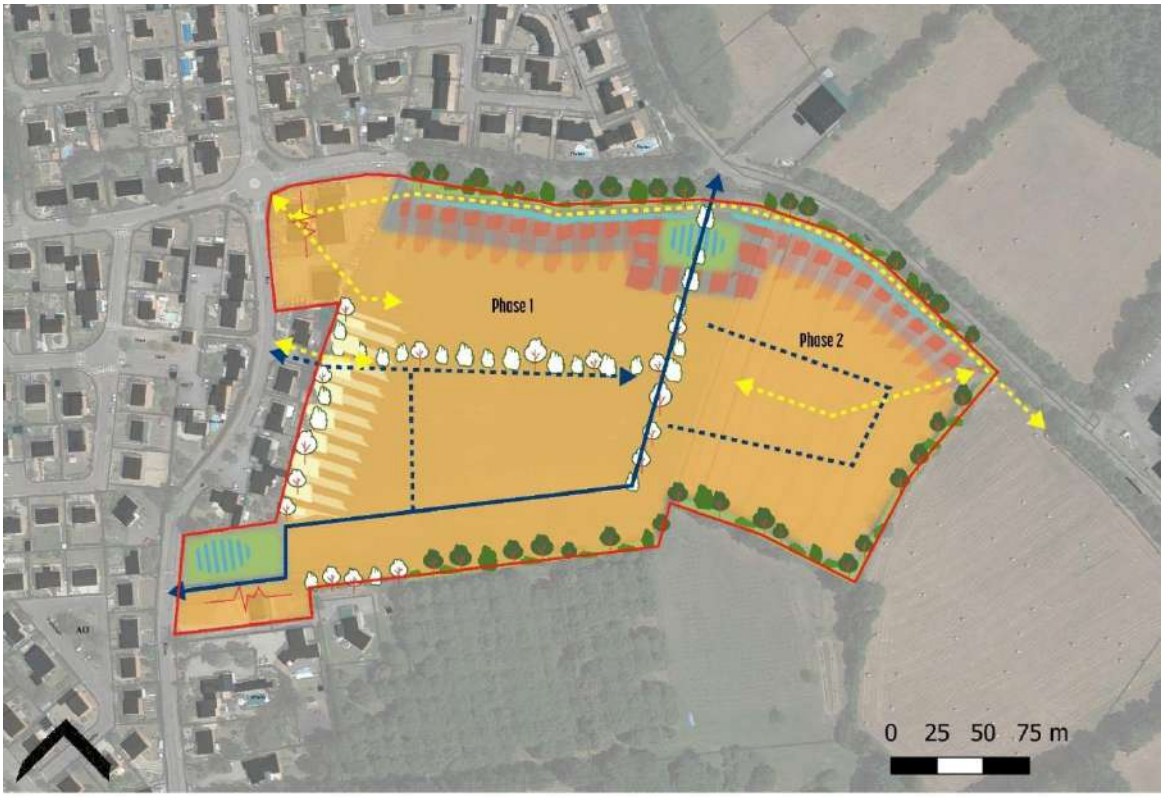
► Les constructions devront assurer un travail d'intégration paysagère et d'harmonie architecturale, laissant une large place au végétal. Dans un souci d'efficience énergétique et de qualité du

PROJET

cadre de vie, les orientations des constructions privilégieront des espaces de vie ensoleillés et une bonne performance énergétique.

► Afin d'éviter les forts contrastes de hauteurs, une recherche de progressivité et de travail des transitions assurera l'interface entre les différentes typologies résidentielles (allant du R+1 au R+2+attique).

Principes d'aménagement schématisés :



Vocation des espaces

Privilégier les bâtiments de plus grande hauteur en frange nord du site en veillant à travailler les décrochés afin de ne pas engendrer un effet « front urbain continu »

Assurer une répartition équilibrée des typologies résidentielles sur le secteur et veiller à gérer une progressivité des hauteurs des constructions

Privilégier des constructions limitées au R+1 en frange ouest et assurer des implantations limitant les vis-à-vis

Opération pouvant être réalisée indépendamment du reste mais respectant une logique d'ensemble et de densité

Accès et desserte de l'opération

A minima deux accès véhicules permettront de garantir une traversée du secteur. Voirie positionnée à titre indicatif

La desserte à l'intérieur du secteur privilégiera la création de bouclages par des voiries apaisées (priorité aux piétons et aux cycles, vitesse limitée...). Voirie positionnée à titre indicatif

Créer des connexions piétonnes en lien avec le réseau existant et les espaces publics

Enjeux paysagers et environnementaux

Rechercher une gestion intégrée des eaux pluviales qui peut être traitée en noues larges et paysager ou en infrastructures qualitatives.

Préserver des espaces paysagers marquant les entrées et assurant une gestion des eaux pluviales et pouvant être des lieux de détente et de jeu

Préserver les haies et les arbres isolés en veillant au positionnement des accès et des constructions et recréer un bocage intérieur au secteur en s'appuyant notamment le long des axes. Implantation positionnée à titre indicatif

Mouilleron-le-Captif

PLAN LOCAL D'URBANISME
Modification simplifiée n°1-1

DOSSIER 1-1.D : Ajustement du règlement graphique - Secteur de La Mollerie

NOTE DE PRESENTATION

Crédit photo :
Stéphane AUDRAN

PROJET

SOMMAIRE

1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1-1 5

2. MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.D 5

3. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.D ET JUSTIFICATIONS 6

4. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.D AVEC LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR.....10

4.1. Choix de la procédure et conformité avec le Code de l'urbanisme 10

4.2. Compatibilité avec le SCoT 12

4.3. Compatibilité avec le PLU en vigueur 16

5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT 17

5.1. Consommation d'espace et impact sur les milieux naturels..... 17

5.2. Incidences sur les paysages 21

5.3. Incidences sur la santé humaine 21

5.4. Incidences sur l'agriculture 22

6. Annexe.....23

PROJET

PROJET

1. CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1-1

La commune de Mouilleron-le-Captif s'est dotée d'un premier PLU en 2007. Celui-ci a fait l'objet de multiples évolutions : 4 révisions allégées, 2 modifications simplifiées, et 3 modifications de droit commun.

Le 02 septembre 2019, en considérant que les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur étaient basées sur des prospectives à horizon 2020, que l'essentiel des zones à urbaniser avait fait l'objet d'aménagements et de constructions, et compte tenu des évolutions législatives, et notamment des lois Grenelles I et II, ALUR et ELAN, la commune de Mouilleron-le-Captif a engagé une révision générale de son PLU. Cette révision générale a été approuvée par délibération du Bureau communautaire de l'Agglomération de La Roche-sur-Yon le 25 janvier 2022.

Après quelques mois d'usage, certains points règlementaires doivent être précisés et/ou ajustés et quelques erreurs matérielles identifiées aux règlements graphiques doivent être corrigées.

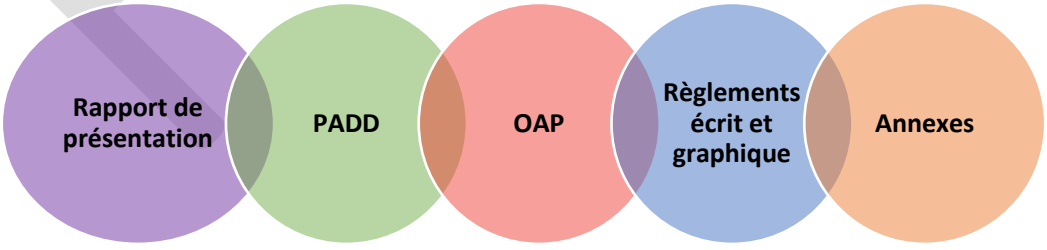
2. MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.D

Le 06 juillet 2021, la Communauté d'Agglomération de La Roche-sur-Yon est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme (PLU), document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale, et assure donc le suivi de la procédure de modification simplifiée n°1-1 du PLU de Mouilleron-le-Captif.

Bien que la compétence PLU ait été transférée à La Roche-sur-Yon Agglomération, la procédure de modification simplifiée, si elle ne concerne qu'une commune membre de l'Agglomération, peut-être engagée à l'initiative de la commune, conformément aux articles L.153-4 et L.153-47 du Code de l'urbanisme. Ainsi, suite à la délibération du Conseil municipal de Mouilleron-le-Captif en date du 12/12/2022, la procédure de modification simplifiée n°1-1 a été engagée.

Le dossier n°1-1.D de la présente modification simplifiée n°1-1 porte sur l'ajustement du règlement graphique sur le secteur de La Mollerie, et plus précisément entre les zones UB et N.

La modification simplifiée n°1-1.D ne concerne ainsi que le règlement graphique. Les autres pièces du PLU ne sont pas impactées.



=

PLAN LOCAL D'URBANISME

Schéma de composition d'un Plan Local d'Urbanisme (article L.151-2 Code de l'urbanisme)

PROJET

3. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.D ET JUSTIFICATIONS

L'objectif de cette modification est de faire coïncider les limites des zones N et Ub avec le parcellaire et le périmètre de l'OAP de secteur n°7 – La Mollerie en le présentant comme une erreur matérielle.

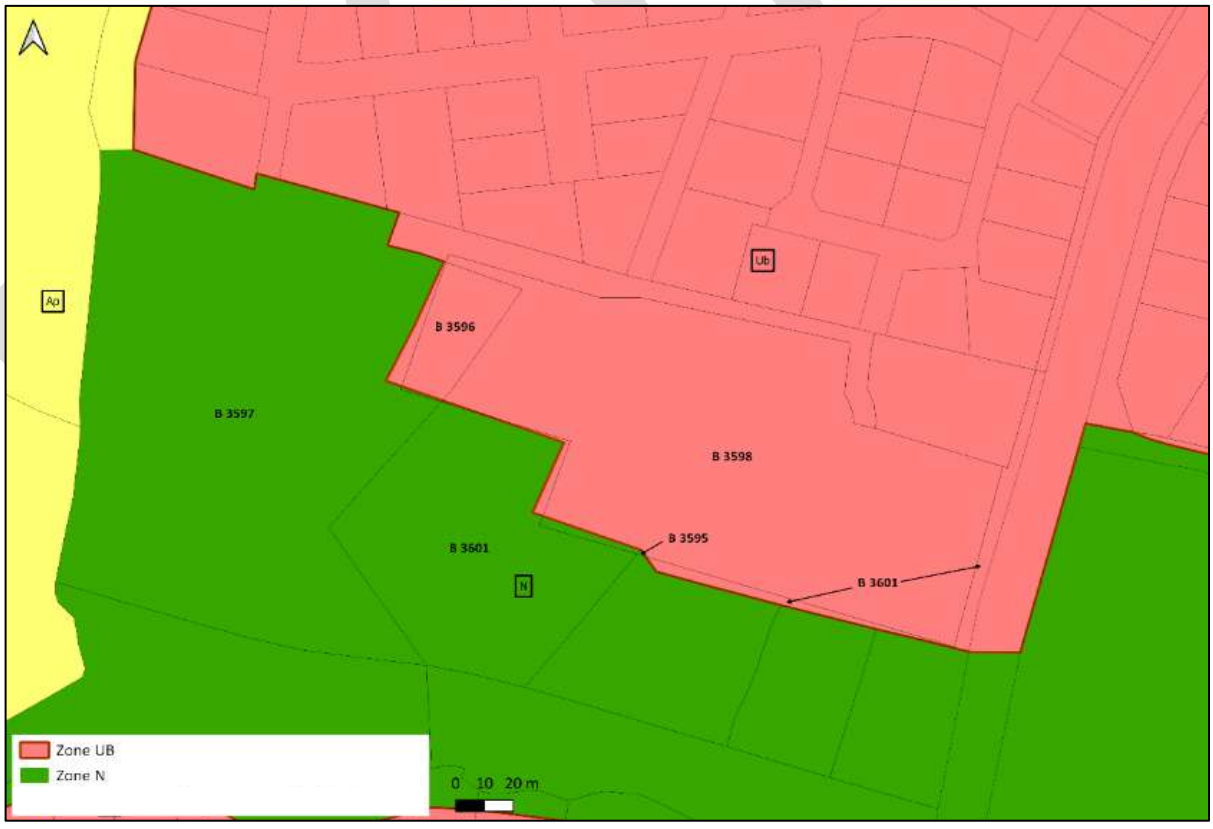
Ainsi il a été demandé de reclasser les parcelles de la façon suivante :

- mettre l'intégralité des parcelles B 3595, 3596 et 3598 en zone UB
- et mettre les parcelles B 3597, 3600 et 3601 intégralement en zone N.

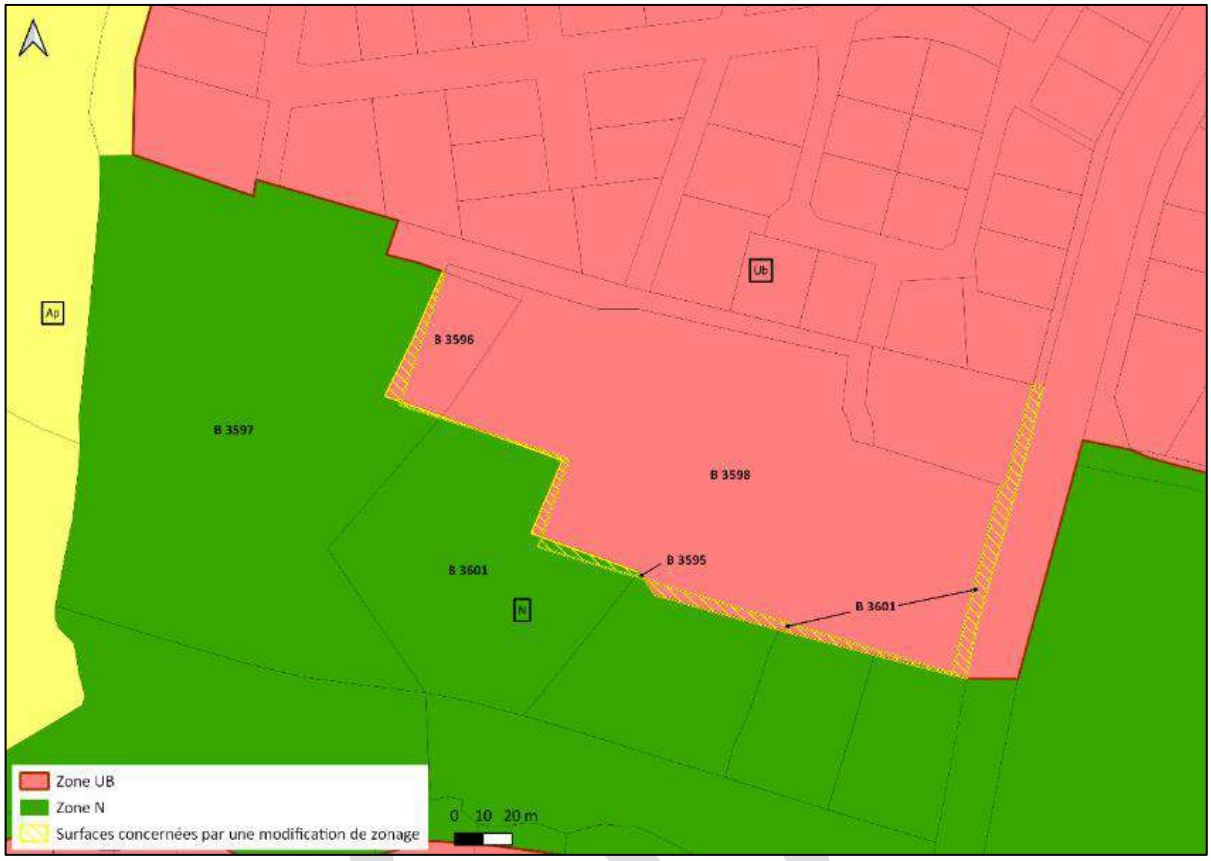
Au vu des reclassements souhaités et du règlement graphique en vigueur :

- La parcelle B 3595 de 3m² entièrement zonée en N, sera reclassée en zone UB
- La parcelle B 3596 de 1109 m², possède 13,3 m² en zone N qui seront reclassés en zone UB
- La parcelle B 3597 de 19 211 m², possède 158,86 m² en zone UB qui seront reclassés en zone N
- La parcelle B 3598 de 14 727 m², possède 104,49 m² en zone N qui seront reclassés en zone UB
- La parcelle B 3600 de 769 m² entièrement zonée en UB, sera reclassée en zone N
- La parcelle B 3601 de 6257 m², possède 100,21 m² en zone UB qui seront reclassés en zone N.

<u>Extrait du règlement graphique en vigueur :</u>



Matérialisation des surfaces concernées par une modification du règlement graphique (modification des limites des zones N et Ub) :

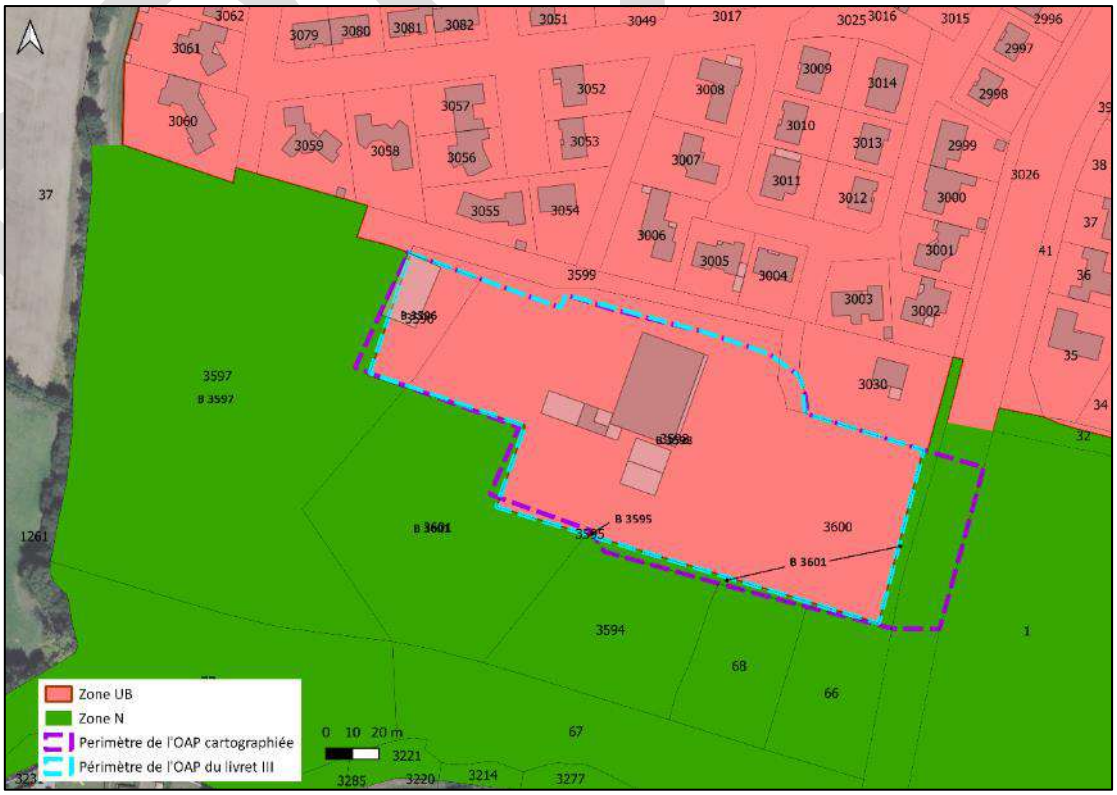


Proposition de nouvelles limites entre les zones N et Ub suite aux propositions de reclassement par la commune :

Toutefois, il a également été constaté que le périmètre de l'OAP inscrite dans le livret III – Orientations d'aménagement et de programmation et l'OAP cartographiée au SIG ne présentent pas les mêmes périmètres, venant ainsi renforcer le caractère d'erreur matérielle associée à cette modification.

Périmètre de l'OAP du livret III :

Périmètre de l'OAP du règlement graphique vs OAP du livret III :



La partie supplémentaire que comprend le périmètre de l'OAP du règlement graphique par rapport à celle du livret III (à l'Est du secteur) correspond à une route existante bordée d'une haie.

Il est ainsi proposé, en plus des évolutions de zonage demandées, de corriger cette différence de périmètres d'OAP en conservant celui présent dans le livret III, en sortant la route du périmètre de l'OAP et en l'intégrant au zonage N qui est le zonage dominant du secteur dans lequel cette partie de la route est implantée.

Ainsi le zonage UB/N/OAP final serait, au vue des demandes de reclassement de parcelles en UB ou N par la commune, et de la correction matérielle du périmètre de l'OAP n°7 La Mollerie :

BILAN DES SURFACES AVANT ET APRES MODIFICATION :

AVANT :

ZONE UB		ZONE N	
B 3595	0 m²	B 3595	3 m²
B 3596	1 095,69 m²	B 3596	13,31 m²
B 3597	146,10 m²	B 3597	18 077,24 m² (+987,66 m² en zone Ap)
B 3598	14 623,19m²	B 3598	103,81 m²
B 3600	769 m²	B 3600	0 m²
B 3601	100,21 m²	B 3601	6 156,79 m²
Route (hors OAP futur)	1391,38 m²	Route (hors OAP futur)	0
TOTAL	**18 125,57**	**TOTAL**	**25 341,81**
TOTAL = 43 467,38 m²			

APRES :

ZONE UB		ZONE N	
B 3595	3 m²	B 3595	0 m²
B 3596	1 109 m²	B 3596	0 m²
B 3597	0 m²	B 3597	18223,34 m² (+987,66 m² en zone Ap)
B 3598	14 727 m²	B 3598	0 m²
B 3600	0 m²	B 3600	769 m²
B 3601	0 m²	B 3601	6257 m²
Route (hors OAP futur)	0 m²	Route (hors OAP futur)	1391,38 m²
TOTAL	**16 734,19 m²**	**TOTAL**	**26 733,19**
TOTAL = 43 467,38 m²			

Au vu des tableaux des surfaces avant et après correction de la limite entre les zones UB et N, afin de que celle-ci concorde à la fois avec les limites parcellaires du secteur, et avec le périmètre de l'OAP du livret III du PLU en vigueur, il peut être constaté un **gain de surface de zone N de 2 782,76 m².**

Pourquoi considérer cette évolution comme une correction d'une erreur matérielle ?

1. Le secteur de la Mollerie est couvert par une OAP. Toutefois, il a été constaté que cette OAP ne présentait pas le même périmètre dans le livret des OAP et au règlement graphique du PLU en vigueur. La commune de Mouilleron-le-Captif souhaite que le périmètre de l'OAP sur le secteur de la Mollerie suive les limites parcellaires. Ainsi, au regard des deux périmètres déjà existants mais présentant des différences, la commune souhaite que soit retenu le périmètre de l'OAP inscrite à ce jour en pièce 3 –Livret des OAP- du PLU en vigueur.
2. Parallèlement, la commune de Mouilleron-le-Captif souhaite que la limite entre les zones UB et N suive également le parcellaire. Au vu du premier point présenté précédemment, il s'agit ainsi de mettre l'intégralité du périmètre de l'OAP du livret III en zone UB et que les parcelles/partie de parcelle sorties de l'OAP du fait de la correction du périmètre soient reclassées en zone N. Cette modification de zonage sur certaines parcelles n'entraine pas de réduction de la zone N, mais au contraire, un gain de plus de 2 700 m².
3. Si la zone N ne se voit pas réduite par la modification n°1-1.D, la zone UB inscrite dans le nouveau périmètre de l'OAP (équivalent à celle du livret III aujourd'hui), est amputée de 895,19 m². Toutefois, cette réduction de la zone UB ne vient pas compromettre l'aménagement et le potentiel constructible du secteur.

Ainsi, au vu des arguments présentés, la modification n°1-1.D peut relever de l'erreur matérielle, justifiant ainsi de ne pas procéder à une révision allégé bien que la limite de la zone naturelle soit modifiée par cette procédure.

4. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1 D AVEC LA REGLEMENTATION EN VIGUEUR

4.1. Choix de la procédure et conformité avec le Code de l'urbanisme

CODE DE L'URBANISME - Article L.153-31 et suivants

En application des dispositions des **articles L.153-31 et suivants** du Code de l'urbanisme, les changements apportés au PLU de Mouilleron-le-Captif s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification dès lors qu'ils n'ont pas pour effet de :

PROJET

1. Porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et à son Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
2. Réduire une zone naturelle (N), une zone agricole (A) ou un Espace Boisé Classé (EBC) ;
3. Réduire les protections édictées, par rapport à des risques de nuisances, à la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf 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 l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

L'évolution envisagée dans la modification simplifiée N°1-1.D du PLU de Mouilleron-le-Captif ne relève pas du champ de la révision car aucun des points listés dans l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme n'est impacté.

L'**article L.153-36** du Code de l'urbanisme définit le champ d'application de la procédure de modification du PLU.
Cette procédure est à retenir lorsque la commune envisage de modifier :

- **le règlement** ;
- les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) ;
- le programme d'orientations et d'actions (POA).

Ainsi, l'évolution envisagée dans la modification simplifiée n°1-1.D du PLU de Mouilleron-le-Captif entre dans le champ de la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Selon l'**article L.153-41** du Code de l'urbanisme, sont soumises à enquête publique, les procédures de modification du règlement ayant pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer les possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Selon l'**article L.153-45** du Code de l'Urbanisme, la modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L.153-41 ;
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la **rectification d'une erreur matérielle**.

Au vu des articles précités, l'évolution envisagée dans la modification simplifiée n°1-1.D du PLU de Mouilleron-le-Captif entre dans le champ de la modification simplifiée, et plus particulièrement celui de l'erreur matérielle comme expliqué en page 10, justifiant le choix de cette procédure.

CONCLUSION : La modification simplifiée n°1-1.D envisagée ayant pour objet l'ajustement du règlement graphique sur le secteur de La Mollerie, et plus précisément entre les zones UB et N, et relevant de la correction d'une erreur matérielle, est conforme à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme et justifie le choix de la procédure.

PROJET

4.2. Compatibilité avec le SCoT

Le SCOT actuellement en vigueur sur le territoire de la commune de Mouilleron-le-Captif a été approuvé le 11 février 2020.

Il convient d'examiner la compatibilité de la modification simplifiée n°1-1.D du PLU de Mouilleron-le-Captif avec le Document d'Orientations et d'objectifs (DOO) dudit SCOT, seul document opposable.

PROJET

UN TERRITOIRE A ENERGIE POSITIVE POUR LA CROISSANCE VERTE

1. L'ORGANISATION ET LE DEVELOPPEMENT EQUILIBRE DU TERRITOIRE POUR UN CADRE DE VIE PRESERVE

Un territoire structuré

- Un territoire structuré par le maillage urbain
- Les grands projets d'équipements et de services

Un étalement urbain limité

- Le maintien des grands équilibres du territoire et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers
  - Près de 90% du territoire naturel et agricole
- Un développement urbain maîtrisé
  - Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers
  - L'organisation du développement urbain et la limitation des extensions
  - L'optimisation de l'espace et des objectifs différenciés
- La restructuration des espaces urbanisés

Un projet structuré par le cadre de vie

- La valorisation des paysages
- La mise en valeur des entrées de ville et limites ville nature (lisières urbaines)
- La préservation des coupures à l'urbanisation
- La protection des espaces urbains
- Construire avec les paysages et l'eau

Des ressources naturelles préservées et valorisées

- Les continuités écologiques (trame verte et bleue)
  - Préserver et compléter les connections des milieux naturels et agricoles du territoire
  - Favoriser la nature en ville
  - Prendre en compte les milieux naturels et agricoles dans le développement et le renouvellement urbain
  - Sensibiliser et informer les habitants
- La ressource en eau
- La prévention des risques
  - La prévention des risques naturels inondation et rupture de barrage
  - La prévention des risques naturels mouvements de terrain et risques sismique
  - Les risques feux de forêts
  - Les risques technologiques et industriels
  - Le bruit
- Le développement de l'économie circulaire
  - La valorisation des carrières pour une utilisation locale
  - La gestion des déchets

2. LE CONFORTEMENT ET LE DEVELOPPEMENT DE L'EMPLOI

La construction d'une organisation lisible des sites d'activité

- Le renforcement du rôle des centres urbains (centre-ville, bourg, pôle communal/de quartier) en tant que sites d'activités à part entière
  - Favoriser les implantations en centre urbain (centre-ville, bourg, pôle communal/de quartier) pour contribuer à leur animation et à leur attractivité
  - Organiser l'offre de service de proximité au sein des centres urbains
  - Innover dans les formes urbaines pour accueillir des activités diversifiées en centre urbain, en s'appuyant notamment sur le développement des outils numériques

PROJET

- L'amélioration de la lisibilité de l'offre en zone d'activités (ZAE) pour mieux répondre aux attentes des entreprises
  - S'appuyer sur une stratégie cohérente d'accueil dans les zones d'activités en lien avec une hiérarchisation partagée
  - Développer la qualité des zones d'activités et leur intégration fonctionnelle et paysagère
  - Optimiser l'usage du foncier en zones d'activité afin de maîtriser la consommation foncière liée à l'activité

Valoriser et structurer les filières du territoire, notamment celles en lien avec la transition énergétique

- Renforcer l'employabilité de tous les actifs par la formation tout au long de la vie
  - Conforter le pôle d'enseignement supérieur de la Roche-sur-Yon
  - Améliorer les conditions d'accès à la formation continue pour les actifs
- Renforcer l'innovation et l'excellence du territoire au sein des filières traditionnelles en lien avec le monde de l'enseignement et de la recherche
  - Conforter les filières industrielles d'excellence du territoire en rapprochant entreprises, enseignement supérieur et recherche
  - Développer une logistique efficace et efficiente en appui à l'industrie locale et au service de la population
  - Conforter l'agriculture et les industries agro-alimentaires. Les accompagner dans les mutations des modes de production et de consommation alimentaire
- Etre en pointe sur les transitions énergétique et numérique en soutenant les pratiques et activités émergentes
  - Favoriser l'émergence d'une filière numérique en travaillant sur les réseaux et sur l'offre immobilière dédiée
  - Accompagner la transition énergétique en soutenant les filières émergentes et en encourageant les pratiques nouvelles
- Affirmer l'identité du territoire pour capter le tourisme de passage
  - Conforter le tourisme de proximité et de nature en valorisant le cadre paysager et environnemental
  - Soutenir le tourisme événementiel et d'affaire en lien avec les grands équipements
  - Renforcer l'offre locale de loisirs

L'accompagnement du développement commercial et artisanal

- Favoriser les centres urbains pour l'accueil des activités commerciales et artisanales
  - Renforcer les centres urbains, vecteurs d'animation et d'attractivité du territoire
  - Préserver des capacités d'accueil en centres urbains pour l'artisanat
- Encadrer le développement des zones commerciales dédiées et anticiper leur mutation
  - Définir les trajectoires de développement des zones commerciales en fonction de leur niveau de polarité
  - Maîtriser le développement des zones commerciales périphériques dans un objectif d'un usage économe du foncier et d'une amélioration qualitative
- Limiter le développement commercial hors des centres urbains et des zones commerciales dédiées pour améliorer la lisibilité de l'offre économique et éviter les conflits d'usage
  - Préserver les sites d'activités qui ne sont pas désignés comme zones commerciales de l'implantation de nouveaux commerces afin de limiter les conflits d'usage

PROJET

- Anticiper les nouvelles formes de commerce et notamment l'impact du commerce électronique et les implantations de type « Drive »

3. L'HABITANT AU CŒUR DU PROJET : TERRITOIRES ET MOBILITES

Une croissance démographique maîtrisée et des parcours résidentiels facilités

- Une croissance démographique maîtrisée
- Les objectifs et les principes de la politique de l'habitat
  - Accompagner la croissance démographique
  - Garantir la mixité sociale
  - Faciliter les parcours résidentiels et améliorer la qualité de l'offre
  - Accompagner les nouveaux modes d'habiter ainsi que les nouveaux modes constructifs et poursuivre l'innovation
  - Répondre aux besoins des publics spécifiques

La mobilité pour tous

- Les grandes orientations de la politique des transports et déplacements
  - Les orientations du développement urbain
  - Trois ambitions majeures pour la mobilité
- Les grands projets d'équipements et de dessertes par les transports collectifs

METTRE EN ŒUVRE ET SUIVRE LES EVOLUTIONS

L'observatoire partenarial du SCoT

- Accompagner la mise en œuvre du projet et préparer l'évaluation

Les chantiers du SCoT
Dialoguer avec les territoires voisins

Ainsi, il apparait que la modification simplifiée n°1-1.D, de par son objet et le secteur concerné, ne remet pas en cause les orientations et les objectifs énoncés dans le DOO du SCoT en vigueur, notamment en matière de réduction de la consommation foncière, de densification, de renouvellement urbain, d'emploi, de proximité, de cadre de vie et de paysage, et reste ainsi compatible avec les prescriptions inscrites dans le DOO du SCoT en vigueur.

CONCLUSION : La modification simplifiée n°1-1.D envisagée est compatible avec les objectifs énoncés par le SCoT en vigueur.

PROJET

4.3. Compatibilité avec le PLU en vigueur

Compatibilité avec l'économie générale du PADD du PLU

Cette évolution ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune :

Extrait du PADD – PLU DE MOUILLERON-LE-CAPTIF

AGIR SUR LA DEMOGRAPHIE PAR LA DIVERSIFICATION DU PARC RESIDENTIEL

- Permettre et accompagner une production en densification et renouvellement urbain
- Assurer une production de petits logements adaptés aux ménages les plus sensibles
- Programmer plus de 30% de logements sociaux sur l'offre nouvelle
- Travailler l'exemplarité d'une offre immobilière plus dense notamment du point de vue intégration paysagère

VALORISER LA PLACE DE LA NATURE EN VILLE… ET LA QUALITE DE L'ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

- Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue
- Maintenir la nature dans l'agglomération et la connecter avec les espaces de campagne
- Valoriser le caractère rural de la commune et les espaces agricoles en limitant l'étalement urbain et la consommation d'espace

PENSER LES CONNEXIONS DU TERRITOIRE POUR LIMITER L'USAGE DE LA VOITURE

- Assurer un maillage complet des mobilités douces du bourg
- Assurer des connexions douces structurantes et adaptées vers la Roche-sur-Yon
- Favoriser l'usage des transports en commun par un développement de nouveaux logements à proximité des axes existants ou potentiels

CONFORTER LE CŒUR DE VILLE ET UN CADRE ADAPTE AUX EQUIPEMENTS ET SERVICES

- Permettre le développement commercial et de services dans la centralité et accompagner le maintien de l'offre existante
- Assumer un statut de « petite ville » par une ou plusieurs opération(s) de renouvellement urbain de grande échelle
- Anticiper les futurs équipements communaux (salle associative…) et une gestion des réseaux adaptée

La modification n°1-1.D porte sur la correction d'une erreur matérielle touchant uniquement le règlement graphique. Cette erreur matérielle, portant à la fois sur un ajustement de la limite entre les zones UB et N sur le secteur de la Mollerie afin que celui-ci s'appuie sur le parcellaire du secteur ainsi que l'OAP n°7 La Mollerie du livret III du PLU en vigueur, et la modification du périmètre de l'OAP présente sur ce même secteur inscrit sur le règlement graphique, afin que celui-ci concorde avec le périmètre de l'OAP inscrit dans le livret III du PLU en vigueur, ne réduisant pas le zone N, et ne remettant pas en cause l'aménagement et le potentiel constructible sur le secteur, ne porte pas atteinte au PADD du PLU en vigueur.

CONCLUSION : La modification simplifiée n°1-1.D envisagée est compatible avec les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU en vigueur.

PROJET

5. PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT

La commune de Mouilleron-le-Captif est dotée de documents de planification approuvés et ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

En effet, la commune de Mouilleron-le-Captif s'inscrit dans le périmètre du SCoT du Pays Yon et Vie approuvé le 11 décembre 2006, et dont la révision a été approuvée le 11 février 2020. Ce SCoT a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Elle est également couverte par un PLU, approuvé le 25 janvier 2022, ayant fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Il convient toutefois de se demander quel est l'impact de la modification simplifiée n°1-1.D sur l'environnement et la santé humaine.

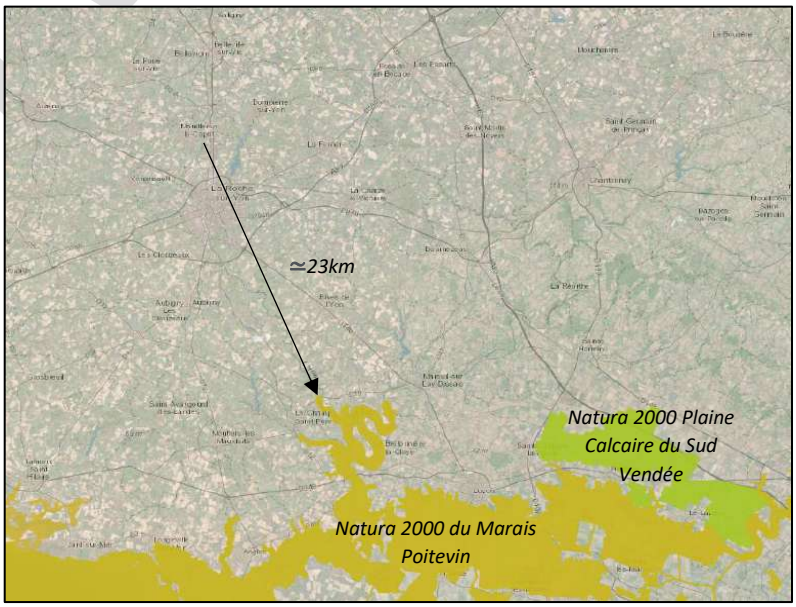
5.1. Consommation d'espace et impact sur les milieux naturels

Le projet d'évolution n°1-1.D du PLU n'a pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone du territoire de Mouilleron-le-Captif, au détriment d'une zone agricole, naturelle ou forestière, et de leurs fonctionnalités.

De plus, comme évoqué en page 10, la modification de simplifiée 1-1.D a pour but de corriger une erreur matérielle du règlement graphique. Même si cette correction touche à la zone N, celle-ci ne se voit néanmoins pas réduite. La modification n°1-1.D engendre même un gain de 2 782,76 m² de zone N par rapport à l'état actuel, justifiant encore davantage le caractère d'erreur matériel présenté dans cette modification simplifiée n°1-1.D.

L'objet de la modification simplifiée n°1-1.D ainsi que le secteur concerné par celles-ci, n'engendrent pas d'impact conséquent sur les milieux naturels.

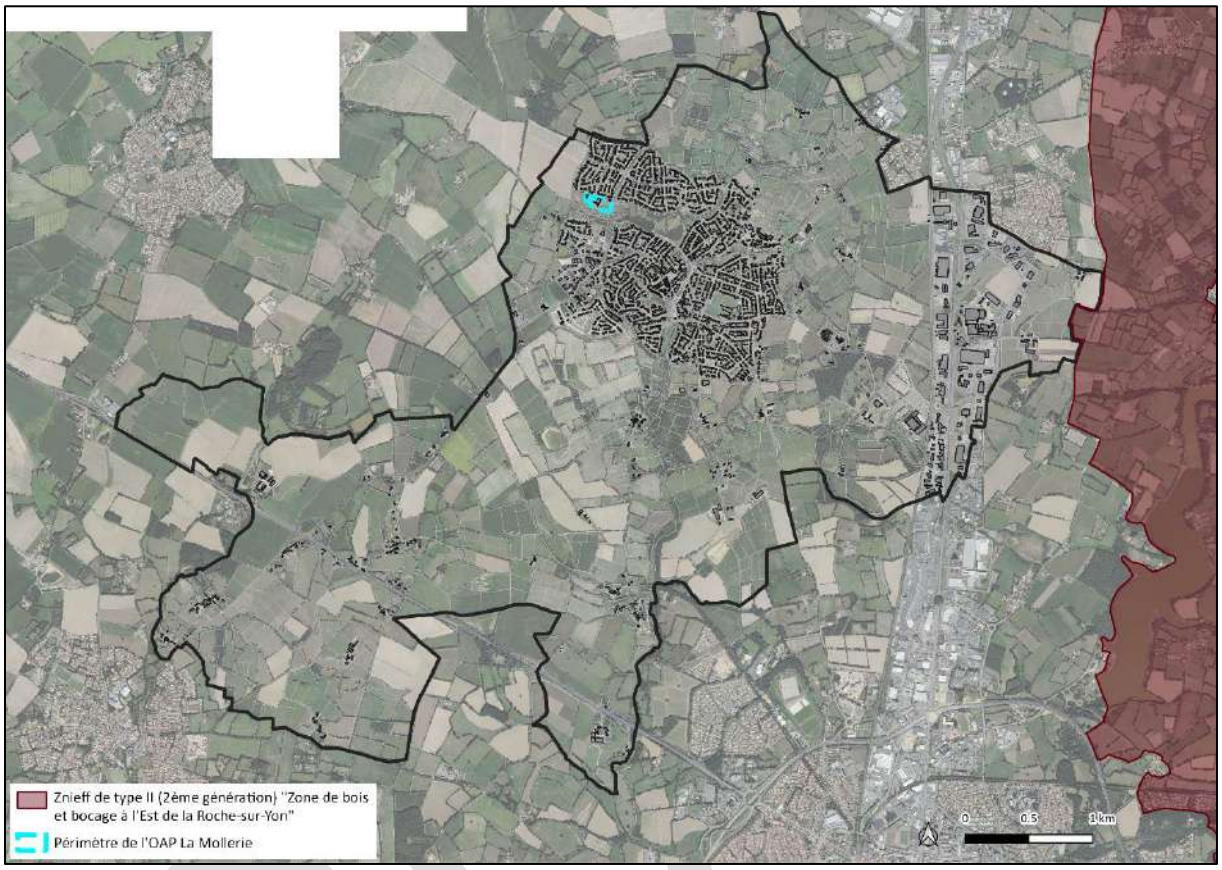
En effet, la modification simplifiée n°1-1.D, de par son objet et le secteur concerné, n'affecte aucun site Natura 2000, le site le plus proche se situant à environ 23 km au Sud-Est de la commune de Mouilleron-le-Captif. Il s'agit de la ZSC du Marais Poitevin.



Localisation des sites Natura 2000 – Source INPN

PROJET

Concernant les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF), aucune n'est présente sur le territoire de la commune de Mouilleron-le-Captif. Toutefois, la limite communale Est de Mouilleron-le-Captif est bordée par la ZNIEFF de type II (2ème génération) « Zone Bois et Bocage à l'Est de la Roche-sur-Yon ».

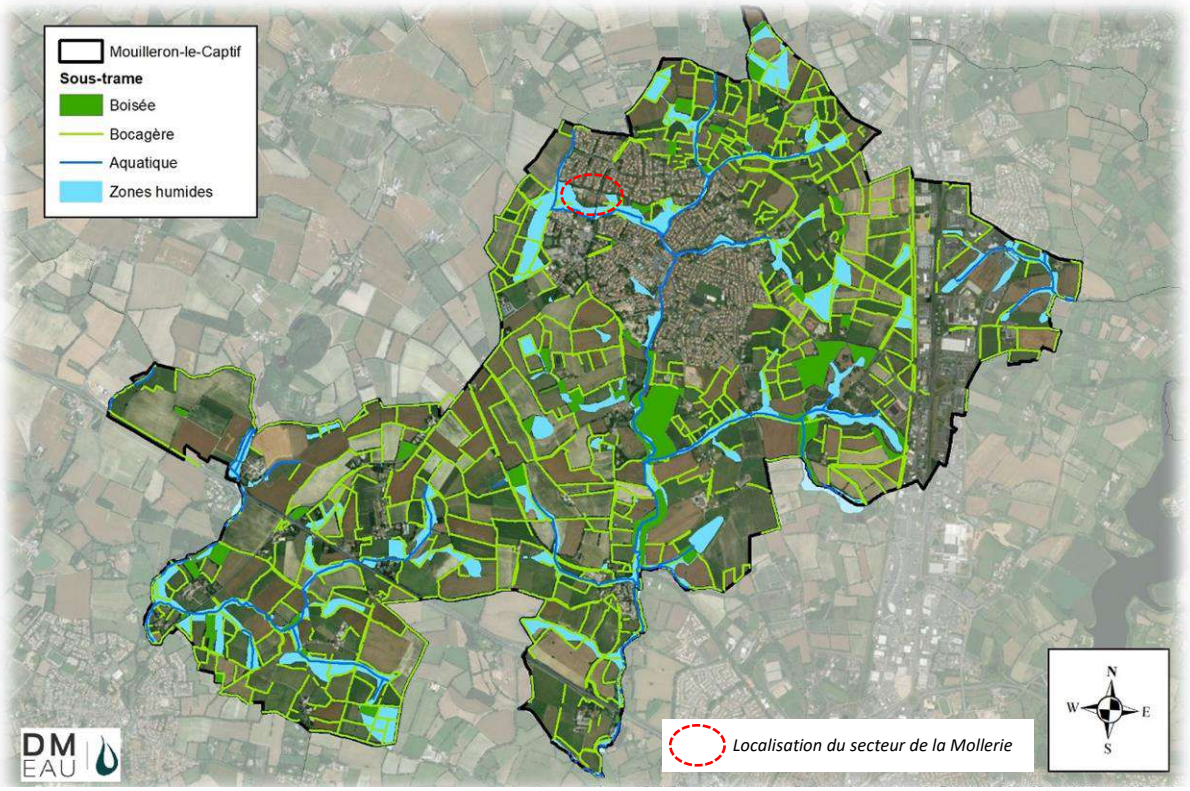


Localisation des ZNIEFF à proximité de la commune de Mouilleron-le-Captif

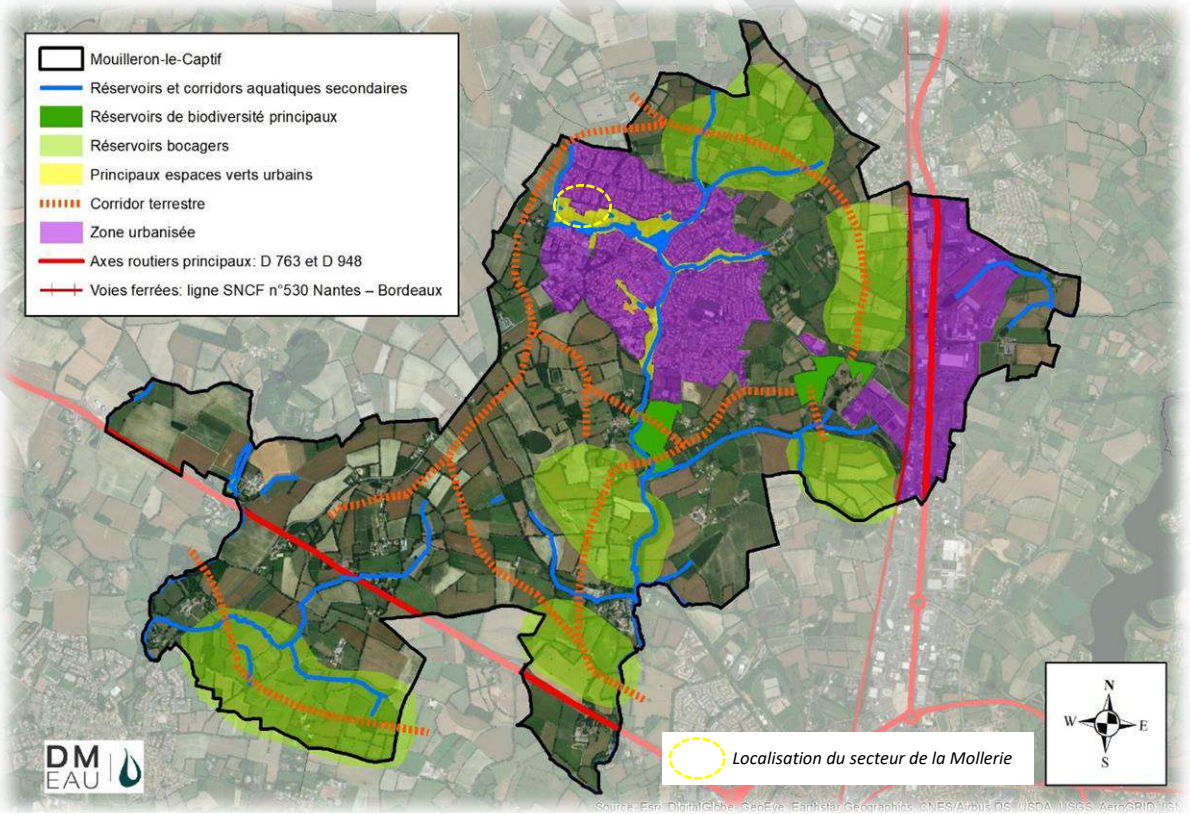
Le Schéma régional de cohérence écologique (SCRE) et Trame verte et bleue (TVB) n'identifient, sur la commune de Mouilleron-le-Captif, aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique potentiel. Pour rappel, le SRCE identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle régionale et les cartographies à l'échelle du 1/100 000ème.

Pour une donnée plus fine, il convient de se référer à l'identification de la Trame Verte et Bleue réalisée dans le cadre de la révision du PLU de Mouilleron-le-Captif, approuvée le 25 janvier 2022, qui s'articule autour de quatre analyses :

- Identification de la sous trame
- Identification des réservoirs de biodiversité
- Identification des corridors écologiques
- Identification des obstacles à la continuité écologique (fragilités, rupture)



Cartographie des sous-trames sur Mouilleron-le-Captif – Source : EIE PLU 25.01.2022



Cartographie de synthèse de la TVB de Mouilleron-le-Captif – Source : EIE PLU 25.01.2022

Ainsi, au vu des cartographies présentées, la modification simplifiée n°1-1.D, de par son objet et le secteur concerné, n'impact pas davantage la TVB du territoire et les éléments la constituant. En effet, le secteur concerné est déjà identifié comme secteur urbanisé et donc comme obstacle aux continuités écologiques. Il borde toutefois un espace identifié comme « principaux espaces verts urbains » et renfermant un réservoir et corridor aquatique secondaire.

Concernant la sous-trame, une conservation des haies présentes dans le périmètre de l'OAP est attendue dans les principes d'aménagement du secteur, notamment afin de préserver le bocage et assurer une transition paysagère avec les maisons riveraines et travailler la lisière urbaine future. Le périmètre de l'OAP est concerné par une zone humide associée à une haie que l'OAP prévoit de préserver.

Localisation de la zone humide par rapport au périmètre de l'OAP La Mollerie (périmètre du livret III)

Par ailleurs, le secteur faisant l'objet de la présente modification n'est concerné par aucun des plans ou protections suivants : Espaces Naturels Sensibles (ENS); Périmètres sous régime forestier; Plan de prévention du risque inondation (PPRI); Plans de protection des captages d'eau potable.

<u>CONCLUSION :</u> Les enjeux environnementaux liés à la modification simplifiée n°1-1.D apparaissent donc limités. Il n'y a pas d'incompatibilité entre l'objet de la modification simplifiée n°1-1.D et les différentes dispositions de nature environnementale applicables aux secteurs concernés. Ainsi, la modification simplifiée n°1-1.D n'a aucune conséquence sur l'environnement et les différents milieux naturels.

5.2. Incidences sur les paysages

La commune de Mouilleron-le-Captif ne présente aucun site inscrit au titre des monuments historiques.

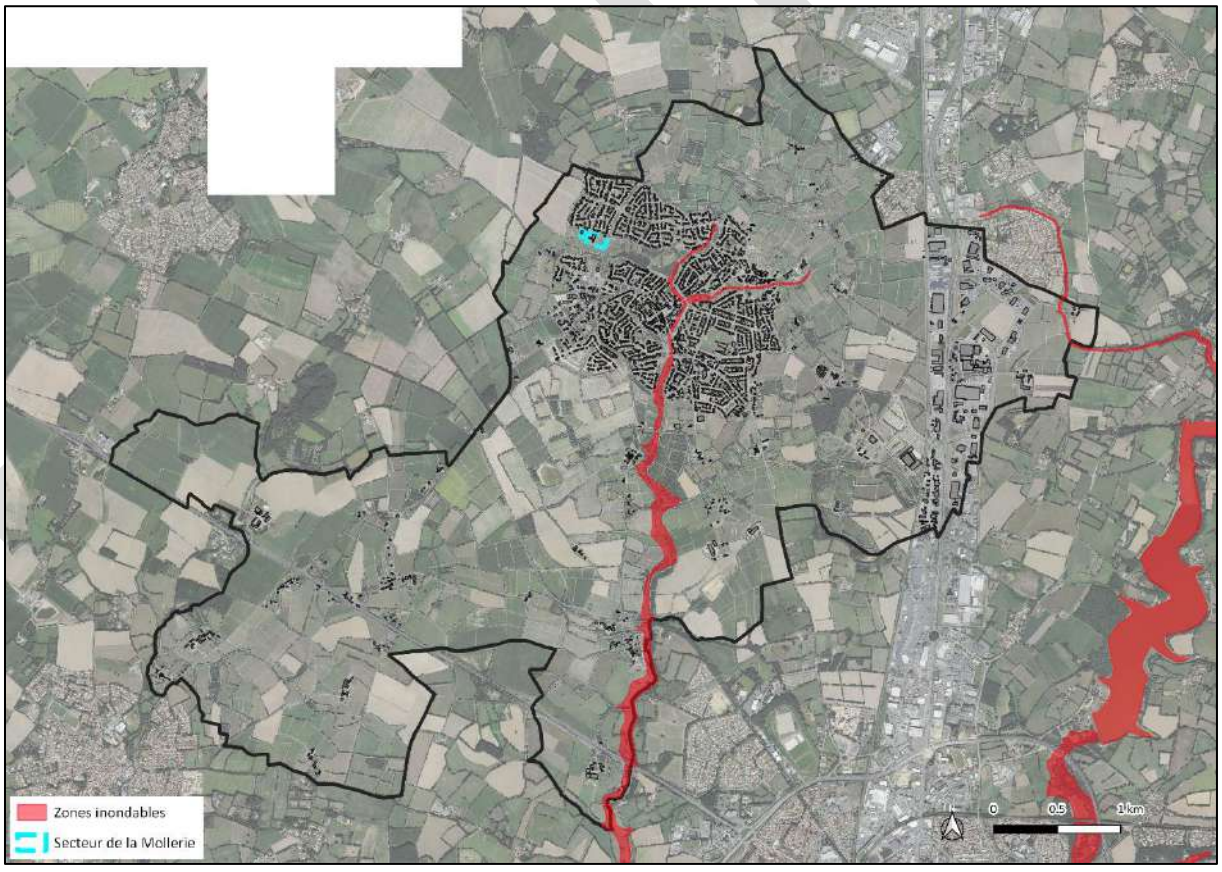
De plus, le caractère bocager, caractérisés par des boisements et haies, sera conservé lors de l'aménagement de ce secteur. En effet, la conservation de ces éléments est inscrite dans l'OAP prévue sur ce secteur (cf annexe)

<u>CONCLUSION :</u> La modification simplifiée n°1-1.D n'affecte pas le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, et la conservation des perspectives monumentales.

5.3. Incidences sur la santé humaine

Le secteur concernée par la modification simplifiée n°1-1.D, n'est pas situé dans une zone exposée aux risques naturels et technologiques et n'est donc pas concerné par un plan de prévention des risques naturels (PPRL/PPRI) et un plan de prévention des risques technologiques (PPRT).

De plus, les nuisances de type expansion de crues relevées par l'Atlas des zones inondables (AZI) de l'Yon ne sont également pas relevées sur le secteur concerné par la modification simplifiée n°1-1.D.

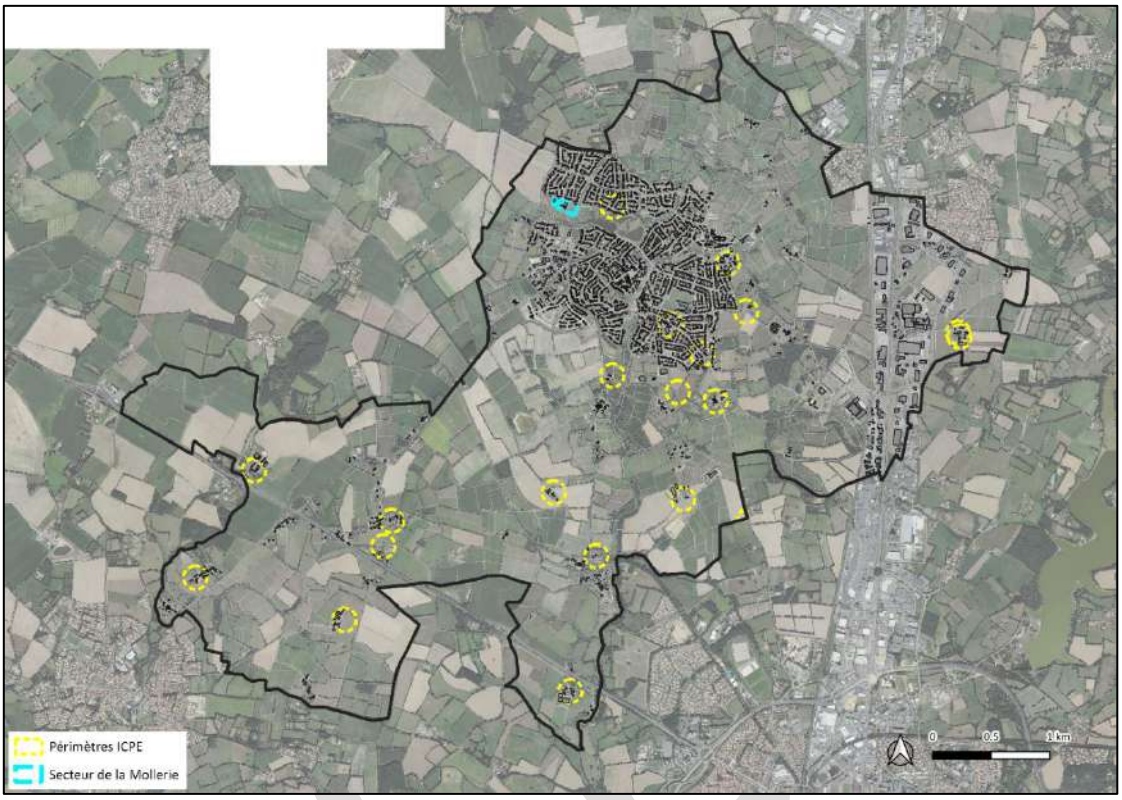


Localisation des zones inondables de la commune de Mouilleron-le-Captif par rapport au secteur de la Mollerie

<u>CONCLUSION :</u> Ainsi, la rectification de la limite entre les zones Ub et N ainsi que la rectification du périmètre de l'OAP sur le secteur de la Mollerie ne sont pas susceptibles d'apporter de risques naturels et technologiques supplémentaires vis-à-vis des populations et n'augmentent pas le risque de nuisances et de pollutions des populations exposées.

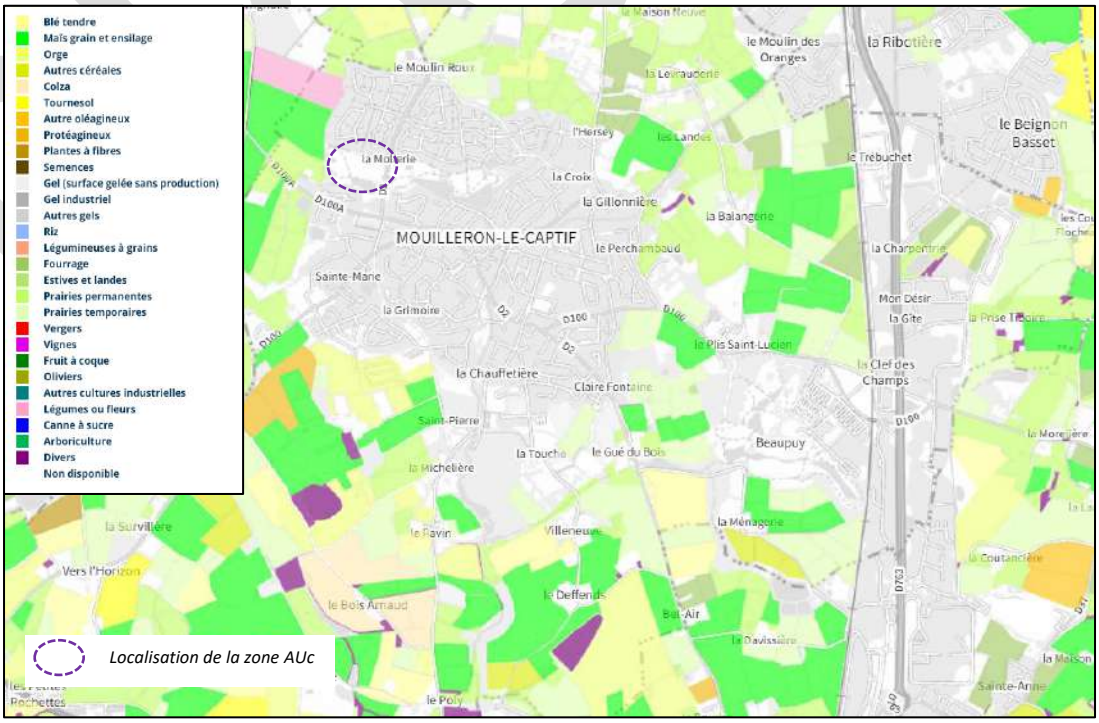
5.4. Incidences sur l'agriculture

Le secteur de la Mollerie concerné par la modification simplifiée n°1-1.D n'est impacté ni par un siège d'exploitation, ni par un périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment agricole.



Localisation des périmètres ICPE par rapport aux zones d'activités de Mouilleron-le-Captif

Le secteur de la Mollerie est déjà un site artificialisé où sont implantés les anciens locaux du centre technique municipal, et ne présente aucune surface utile pour la production agricole.



Types de production agricole présents sur les parcelles concernées par la modification n°1-1.D – Source Géoportail Données RPG 2020

CONCLUSION : La modification simplifiée n°1-1.D, de par son objet et le secteur concerné, ne remet pas en cause l'activité et les enjeux agricoles sur la commune de Mouilleron-le-Captif et ne présente aucune incidence notable sur l'activité agricole.

6. Annexe

Extrait des OAP du PLU en vigueur :

SECTEUR N°7 : LA MOLLERIE

Contexte :

Situé au Nord-Ouest du bourg, le secteur correspond au lieu-dit de la Mollerie. Il s'agit d'un secteur déjà urbanisé où sont implantés les anciens locaux du centre technique municipal.

Le site se développe sur une surface d'environ 1,6 ha et est bordé au Nord par un quartier résidentiel, à l'Est pas la rue du Moulin Roux (RD 2) et au Sud et Sud/Ouest par une large zone naturelle ponctuée de plans d'eau.

L'accès au site se fait par la route du Poiré sur Vie et pourra dans le cadre du projet éventuellement être connecté à la rue des Sabotiers au Nord.

Carte de localisation du secteur

Superficie de l'orientation d'aménagement et de programmation :

1,6 hectares.

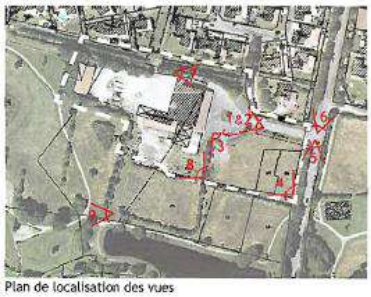
Ambiance du secteur :

Les anciens bâtiments des services techniques ont été démolis et laissent place à une grande étendue de bitume encadré par un bocage de qualité.

La frange nord laisse apparaitres les maisons riveraines et la frange sud l'espace naturel des étangs.

Objectifs :

Assurer une opération de renouvellement urbain sur le site des anciens services technique afin d'assurer une production résidentielle avec des logements abordables au cœur du bourg, à proximité des équipements et services mais aussi des espaces naturels récréatifs que constituent les étangs.



Plan de localisation des vues

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE - PLANCHE 1

COMMUNE DE MOUILLERON-LE-CAPTIF / MOA : VENDÉE HABITAT / Mars 2019 page 3

Plan de localisation des vues

REPORTAGE PHOTOGRAPHIQUE - PLANCHE 2

COMMUNE DE MOUILLERON-LE-CAPTIF / MOA : VENDÉE HABITAT / Mars 2019 Page 4

Principes généraux d'aménagements du secteur :

Programme de construction :

► Le site a vocation à accueillir environ 43 logements avec une production diversifiée comparativement au parc existant sur la commune. La densité de l'opération sera au minimum de 25 logements/hectare.

► Le programme de l'opération devra présenter une diversité de typologie de logements en intégrant au moins 45% de logements locatifs sociaux allant du T2 au T4.

Phasage et aménagement :

► L'aménagement du site est prévu à court terme.

► Une voirie centrale à double sens de circulation permet la desserte du programme dans le sens Est-Ouest avec un accès à la rue du Moulin Roux.

► Le traitement des franges sera particulièrement soigné au Nord avec la préservation du bocage qui assure une transition paysagère avec les maisons riveraines. En cas de double haie, celle au plus près des riverains est à maintenir obligatoirement et la seconde si possible.

► Les logements collectifs pourront faire l'objet d'un agencement en R+1+attique afin de gérer la bonne intégration paysagère.

Principes d'aménagement schématisés :