

Arrêt du PLU de MOUILLERON LE CAPTIF : Bilan de la concertation

Cadre réglementaire de la concertation :

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration d'un PLU(i) et ce jusqu'à son arrêt en Conseil municipal ou communautaire.

L'article L 103-2 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise : « Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du plan local d'urbanisme ; [...] »

L'article L 103-3 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise : « Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;

2° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas. [...] »

L'article L 103-4 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise : « **Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.** »

L'article L 103-6 du Code de l'urbanisme créé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 précise : « A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête. »

A l'arrêt du PLU, l'autorité compétente tire le bilan de la concertation. Ce bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la commune.

La concertation ne constitue pas une étape mais se déroule tout au long de la procédure. Elle est mise en œuvre par le biais de différents outils (réunions publiques, exposition...).

Rappel des éléments énoncés dans la délibération de prescription du PLU :

Les modalités prévues étaient les suivantes :

- la publication de 4 articles dans le bulletin municipal,
- la tenue de deux réunions publiques,
- l'affichage en mairie d'une exposition permanente,
- la mise à disposition d'un registre de remarques
- la publication des documents sur une page internet dédiée.

Mise en place de la concertation

La publication d’articles :

- Bulletin municipal annuel 2020 – Présentation du projet de révision et des premiers éléments de diagnostic



com
comme projets
à Mouilleron

Par Pascal Thibault
adjoint à l'urbanisme
et au cadre de vie

Plan Local d'Urbanisme

Qu'est-ce qu'un PLU ?
Un document qui définit les règles du jeu en matière d'urbanisme. Le Plan Local d'Urbanisme permet de gérer et de réglementer le droit du sol et de la construction sur le territoire. Il définit OÙ, QUOI et COMMENT ces constructions (conditions d'extension des bâtiments, les artisans, équipements...) et les éléments de patrimoine bâti ou végétal.

Où en est-on ?
Les élus ont travaillé sur le diagnostic : les enjeux qu'ils ont partagé avec la population lors de la concertation publique du 13 novembre 2019.

Une démarche de projet
Si l'on ne retient bien souvent du PLU que la demande d'autorisation pour déposer sa demande d'aménagement et de construire d'un dossier complet qui se conforme à la procédure :

- un DIAGNOSTIC qui est établi en début de territoire, des dynamiques et des défis ;
- un PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DURABLE (PADD) qui est ensuite formé de grandes orientations pour le territoire à venir. Ces tendances concernent de nombreux domaines : urbanisme, transports, logements, économie, environnement, biodiversité ;
- les outils appropriés sont alors choisis : documents (RÈGLEMENT, ZONE D'AMÉNAGEMENT), dans le cadre des procédures de l'urbanisme ;
- tous les choix font l'objet de JUSTIFICATIONS : point de vue environnemental. Il faut au PLU est bien compatible avec le code de l'urbanisme (Schéma de Cohérence Territoriale)...

La révision du PLU : l'occasion de se projeter en 2030...
Une séance de distribution du conseil municipal le 9 septembre 2019.



Un développement urbain en continuité du bourg : « le Mouilleron rond » !

Depuis les années 60, le développement de la commune s'est essentiellement réalisé par de grandes opérations en continuité du bourg, permettant l'arrivée de familles avec enfants au plus près des équipements et services. 60 ans plus tard, Mouilleron-le-Captif est devenu une petite ville, dont le cadre de vie est favorisé par un bourg compact et homogène. Le contexte économique, social et démographique est favorable à l'installation de nouvelles familles et à l'accompagnement du vieillissement de la population et de la nécessité d'un PLU.

les élus
à travers la commission PLU mais aussi les séances du Conseil municipal

4 | com à Mouilleron le Captif | 2020



com
comme projets
à Mouilleron

Le PLU, un document partagé

Le PLU un document d'élus ? Non, le code de l'urbanisme prévoit des garde-fous pour assurer l'information et la participation du public, mais aussi la prise en compte de l'ensemble des enjeux nationaux et locaux.

Ainsi, tout un chacun peut participer pendant les études à travers les modes de concertation prévus. À Mouilleron-le-Captif, il a été défini que **plusieurs réunions publiques seraient organisées, en complément d'une exposition avec registre pour faire part de remarques, et de la diffusion d'éléments d'information complémentaires**. Par ailleurs, une fois le document arrêté, **une enquête publique sera organisée**.

Ainsi, chacun pourra consulter l'ensemble des pièces et consigner ses remarques sur un registre qui seront analysées par un commissaire enquêteur.

Par ailleurs, le PLU est élaboré en consultant **les personnes publiques concernées** au cours des études (services de l'état, chambre de commerce et d'industrie, département, région, agglomération, etc.). Ceux-ci émettront aussi un avis sur le document une fois arrêté. Ces derniers pourront être consultés lors de l'enquête publique.

Ainsi, sur cette base et sur le rapport du commissaire enquêteur, les élus pourront, si nécessaire, modifier le dossier de PLU en vue de son approbation.

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%).

107 emplois pour 100 travailleurs en 2016

Les grandes étapes à retenir : qui participe et quand ?

2009 diagnostic
2019 début
2020 ARRET
2021 APPROBATION

Quels constats ? Quels besoins ?
Quels objectifs ?
Quels outils pour y parvenir ?
Se justifier et partager...

Le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation

Mai 2020 : nouvelle réunion publique
Juin 2020 : Journée de présentation des projets
Octobre/novembre 2020 : Enquête publique

6 | com à Mouilleron le Captif | 2020

- Bulletin municipal annuel 2021 – Présentation du PADD

com
comme projets
à Moulleron

Plan Local d’Urbanisme

Avancées sur la révision générale de notre PLU (Plan local d’Urbanisme)

Une validation définitive à l’été 2021

Comme nous l’avions évoqué dans le bulletin municipal de 2020, la révision générale du Plan Local d’Urbanisme approuvée en 2008 s’imposait au regard des évolutions réglementaires et structurelles de notre commune (habitat, équipements, zones d’activités). Avec l’aide de deux bureaux d’études, nous avons présenté le diagnostic du territoire et ses premiers enjeux lors d’une réunion publique le 13 novembre 2019.

En février 2020, le nouveau SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) a été approuvé. Malgré le contexte particulier que nous vivons, les élus ont poursuivi les travaux phase après phase.



6 • Moulleron Le Captif • 2021

Par Pascal Thibault
Adjoint à l’urbanisme
et au cadre de vie



• Elaboration du PADD

Le Plan d’Aménagement et de Développement Durable est un document stratégique dans le PLU puisqu’il constitue la feuille de route que se donne la commune pour les 10 ans à venir.

Celle-ci est élaborée dans le cadre fixé par le code de l’urbanisme et les documents de planification supra-communaux (SCOT du Pays Yon et Vie). Le PADD organise les orientations du projet de politique communale et territoriale.

Il se décline en 5 grands axes non hiérarchisés et complémentaires qui sont :

• Agir sur la démographie par la diversification du parc résidentiel

Le parc résidentiel actuel est composé essentiellement de parcelles de grandes tailles en propriété. Les évolutions sociétales qui s’observent également au niveau national comme l’augmentation des familles monoparentales, l’accroissement de la mobilité résidentielle au cours d’une vie, le développement du modèle locatif choisi appellent un besoin de logements eux aussi diversifiés.

De par la loi et les objectifs du SCOT du Pays Yon et Vie, l’étalement urbain sera beaucoup plus limité, nous devons diminuer de moitié notre consommation des espaces agricoles au profit de l’aménagement (habitat et activités...), à savoir se limiter à 30ha sur les 10 à 15 ans à venir.

Afin de poursuivre un développement raisonné de notre commune, il y aura lieu de permettre et accompagner une production de logements en densification et renouvellement urbain. Cela amènera à repenser certains espaces communaux.

Ceci se traduira par la possibilité de produire des logements en R+2 (rez-de-chaussée plus deux étages) sur certains secteurs et par une

Le parc de Beaupuy et les parcs des étangs et de la Mollerie seront au cœur de ce maillage vert et bleu. Les nouveaux secteurs d’aménagement devront laisser une place importante pour la végétation et être en harmonie avec les franges agricoles et naturelles. La limitation drastique de l’étalement urbain à 30 ha afin de modérer la consommation foncière permettra de préserver les espaces agricoles et naturels du mitage. Le développement urbanistique ne se fera qu’en continuité des espaces déjà urbanisés du bourg et du secteur de Beaupuy.



• Assurer un développement économique au service du projet

Notre commune est un pôle économique important et pourvoyeur de 2288 emplois. Les principaux sites économiques sont la zone d’activités de Beaupuy, la zone artisanale de Saint-Éloi et le centre-bourg. Fort de nos échanges locaux et après concertation avec La Roche-sur-Yon Agglomération, qui a compétence en matière d’économie, le constat des demandes actuelles et des objectifs de développement des prochaines années, est le besoin d’une offre foncière artisanale complémentaire.

Mais le développement économique étant beaucoup plus marqué au Nord de l’agglomération, il y a lieu d’anticiper le développement de la zone de Beaupuy à court ou moyen terme. Dans un premier temps, il faut favoriser l’évolution de la zone d’activités sur elle-même pour faciliter l’implantation de nouvelles entreprises et l’évolution ou la mutation de celles en place.

Pour ce faire, une enveloppe foncière d’environ 8ha sera nécessaire mais son emplacement n’est pas encore défini. L’objectif étant de favoriser le maintien et le développement des activités agricoles, nous veillerons à limiter la consommation foncière et à la contenir à la continuité du bourg et du secteur de Beaupuy. L’identification d’un ou plusieurs secteurs adaptés à la vente en direct du producteur au consommateur favorisera l’accompagnement de projets locaux en circuits courts.

Deux phases importantes de l’élaboration de notre futur PLU sont réalisées : le diagnostic de notre territoire et le PADD (Projet d’Aménagement et de Développement Durable). Le groupe de travail composé d’élus et des bureaux d’études, travaillent actuellement sur les zonages à mettre en place, les orientations d’aménagement et l’élaboration des règlements de zones.

Ci-dessous, les prochaines étapes pour arriver à l’approbation définitive de notre PLU (Plan Local d’Urbanisme)

8 décembre 2020	Réunion avec les PPA (Personnes Publiques Associées), DDTM (Direction Départementale des Territoires et de la Mer), la préfecture, les chambres consulaires, l’agglomération et les communes voisines.
Janvier 2021	Réunion de concertation avec le public.
Février 2021	Arrêt du projet en Conseil Municipal.
Juin 2021	Analyse des avis (PPA) Personne Publique Associée et (PV) Procès-Verbaux enquête publique et travail de modification pour approbation.
Juillet 2021	Approbation en Conseil Municipal.

7 • Moulleron Le Captif • 2021

- Une tribune dans Roche Plus de mars 2021 – Présentation du PADD

TRIBUNES LA ROCHE-SUR-YON AGGLOMÉRATION

Moulleron-le-Captif

Moulleron-le-Captif a engagé depuis septembre 2019 la révision générale de son Plan local d’urbanisme (PLU). Les élus ont présenté leurs réflexions sur le projet de développement de la commune pour les dix prochaines années lors de la dernière réunion publique de février dernier diffusée en visioconférence. Ce programme se décline autour de cinq grands axes :

- agir sur la démographie par la diversification du parc résidentiel ;
- valoriser la place de la nature en ville et la qualité de l’espace agricole et naturel ;
- penser les connexions du territoire pour limiter l’usage de la voiture ;
- conforter le cœur de ville et un cadre adapté aux équipements et services ;
- assurer un développement économique au service du projet.

Le passage en Plan local d’urbanisme intercommunal (PLUI) est actuellement à l’étude et pourrait être effectif au 1^{er} juillet 2021. De ce fait, le terme de la procédure de notre PLU prévu cet été serait alors acté par le conseil communautaire de l’Agglomération. Il est important de

noter que la gestion du droit du sol (octroi de permis de construire, respect de la réglementation...) restera une prérogative des maires au plus près de la population.

Jacky Godard,
maire de Moulleron-le-Captif

- 9 articles publiés dans la presse locale le 09 septembre 2019, le 16 novembre 2019, le 5 décembre 2019, le 7 décembre 2019, le 12 décembre 2019, le 27 janvier 2021, le 28 janvier 2021, le 5 février 2021 et le 11 février 2021.

Mouilleron-le-Captif - Urbanisme : l'avenir de la ville en discussion

Quotidien Ouest-France, ouest-france.fr, lundi 9 septembre 2019, 398 mots

– Le Plan local d’urbanisme de la ville a été élaboré en 2007. Des évolutions législatives, de nouvelles dispositions, et de nouvelles orientations obligent à revoir le PLU.

Le conseil municipal a décidé, lundi soir, de prescrire la révision du PLU. En ouverture, Benoît Boucher, responsable d’un bureau d’études en urbanisme, a présenté la démarche de l’élaboration.

Qu’est-ce que le PLU ?

Le PLU (Plan local d’urbanisme), est un document qui définit le projet d’aménagement du territoire communal pour les dix ou quinze ans à venir. Il est important de bien le penser puisqu’il va définir chaque parcelle du territoire, définir dans quelles conditions les constructions peuvent se faire ou non.

« Pour être cohérent, il doit d’abord être raisonné, assurer un équilibre entre développement urbain et préservation des espaces naturels et agricoles, respecter la diversité des usages et la mixité sociale », explique Benoît Boucher. Mais il doit répondre aux principes définis à une échelle territoriale supérieure : Schéma de cohérence territoriale, textes législatifs et code de l’urbanisme.

« Le PLU sera le fruit d’un travail concerté, impliquant les services de l’État, de la Région, du Département, des acteurs économiques (chambres consulaires) mais aussi de la population, à travers une enquête publique. »

Jacky Godard, maire de la commune précise que « le projet à mettre en place devra être approuvé début 2021. Il est important pour la première phase de se poser les bonnes questions. Les enjeux de cette étape traceront le sillon du projet ». Il rappelle que « la poursuite de l’aménagement de la ZAC (Zone d’aménagement concertée) de la Grimoire nécessite l’ouverture à l’urbanisation d’une tranche. » 25 réunions de travail seront nécessaires durant les 23 mois à venir.

« Donner envie de vivre à Mouilleron »

Circulation automobile, zone artisanale, zone industrielle, zone commerciale, zone agricole, espaces verts et de loisir, la protection de l’environnement sont autant de sujets à redéfinir. Ils seront à l’ordre du jour afin de « donner envie de vivre à Mouilleron ». Chacun comprendra l’importance de s’approprier le sujet et de s’impliquer.

Les élus vont se pencher sur la phase de diagnostic. Ensuite une grande concertation sur le projet d’aménagement et de développement durable (document du PLU) sera programmée début novembre (date et lieu seront précisés ultérieurement).

Mardi 17 septembre, 20 h 30, à la Longère de Beaupuy, réunion publique pour la révision du plan local d’urbanisme du secteur de la Mollerie.

Mouilleron-le-Captif - « Assurer un parc résidentiel adapté »

Quotidien Ouest-France, ouest-france.fr, samedi 16 novembre 2019, 307 mots

Le Plan local d’urbanisme (PLU) appliqué pour la commune date de 2007. Il a fait l’objet de sept procédures et se devait d’être en comptabilité avec le schéma de cohérence territoriale et le programme local de l’habitat.

La première phase, celle du diagnostic de la commune, a été présentée au conseil municipal du 2 septembre puis exposé mercredi soir en réunion publique à la Longère. Le travail de réflexion et de mise en place est confié à La boîte de l’espace, cabinet d’étude en urbanisme basé à Nantes.

Dans cette première phase, Benoît Boucher a présenté un état des lieux complet de la commune : les espaces naturels, les arbres, l’hydrologie, le bourg et son évolution, son développement...

« Les années 70 et 2 000 sont deux grandes périodes d’accueil résidentiel et démographique. La croissance démographique est couplée aux périodes de construction, le vieillissement de la population est accentué par le maintien des habitants dans la commune. Le parc immobilier est peu diversifié et relativement tendu, avec des maisons individuelles de grande taille, ce qui limite le renouvellement de la population. »

84.5 % des résidences principales sont occupées par leur propriétaire. Le taux de 3,5 % de logements vacants est le plus faible de l’agglomération. La commune dispose de 107 emplois pour 100 habitants.

« Une partie des actifs vient de l’extérieur, ce qui correspond aux emplois ouvriers qui ne trouvent pas de logement dans la commune. » Un des enjeux du PLU sera « d’assurer un parc résidentiel adapté à l’accueil des nouveaux salariés ».

Les Mouilleronnais se sont exprimés principalement en termes de sécurité routière et d’urbanisme. Le conseil municipal débattait du sujet. Une autre réunion publique sur la déclinaison du projet est programmée en mai 2020.



Pascal Thibaud, adjoint délégué à l’urbanisme, Jacky Godard, maire de Mouilleron et Benoît Boucher, de La boîte de l’espace. © Ouest-France

Mouilleron-le-Captif - Plan d’urbanisme. Un diagnostic présenté aux Mouilleronnais

Le Journal du Pays Yonnais, jeudi 5 décembre 2019, 197 mots

Douze ans après l’élaboration du dernier Plan local d’urbanisme (Plu), les Mouilleronnais étaient invités à une réunion de présentation et de réflexion sur le prochain qui devrait aboutir en mai 2020. Suivra une journée de présentation des projets le mois suivant, puis une enquête publique à l’automne.

La première phase de diagnostic et de présentation des enjeux a été exposée par Benoît Boucher, du cabinet La boîte à espace. Le cadre environnemental est considéré de qualité, avec une organisation concentrique du bourg : le Mouilleron rond.

Le parc résidentiel est caractérisé par une croissance démographique continue (plus de 5000 habitants actuellement contre moins de 3 500 en 2007), avec un vieillissement de la population accentué par le maintien des habitants sur la commune.

Invités à réagir, des Mouilleronnais l’ont fait principalement sur des questions de trafic et sécurité routière dans l’agglomération. Le prochain Plu devrait être opérationnel pour 10 ou 15 ans. L’un des enjeux sera « d’assurer un parc résidentiel adapté à l’accueil des nouveaux salariés ».



Benoît Boucher, du cabinet La boîte à espace, a présenté les résultats du diagnostic dans le cadre du Plan local d’urbanisme.

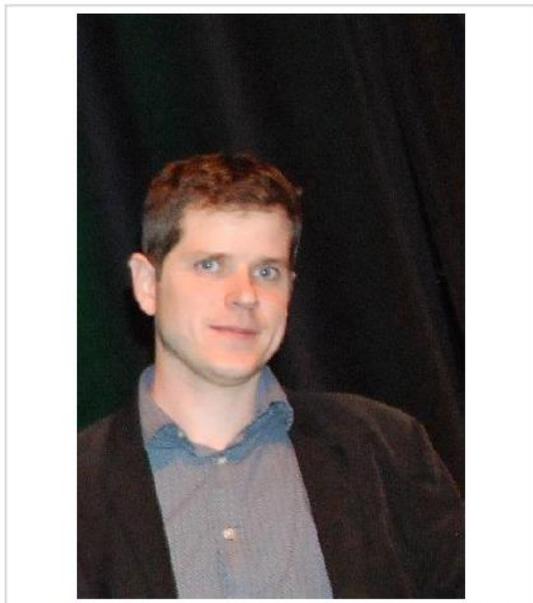
Mouilleron-le-Captif - Le Plan local d'urbanisme en débat

Quotidien Ouest-France, ouest-france.fr, samedi 7 décembre 2019, 198 mots

Les orientations du projet d'aménagement et de développement durable ont été débattues lundi, lors du conseil municipal. Benoît boucher, dirigeant de La boîte de l'espace, a fait part de l'avancement des travaux en exposant plusieurs scénarios. Il fait état de trois trames : la poursuite du « Mouilleron – rond », le « cœur intense » et le « Vive la banlieue ». Trois visions différentes, qu'il nuance avec un scénario quatre, qui combine les trois autres afin, dit-il, « d'anticiper le renouvellement urbain du bourg sur des opérations stratégiques, notamment le cœur de bourg, de poursuivre la ZAC de la Grimoire, de manière adaptée et étalée dans le temps, à destination des familles et d'engager un nouvel axe structurant route de Beaupuy, avec un développement résidentiel à destination des jeunes actifs et des personnes âgées ».

Les questions ont tourné autour des terres agricoles qui pourraient être sacrifiées, du SCOT (Schéma de cohérence territoriale) qui lutte contre l'étalement urbain en diminuant la densification de l'habitat. Les transports et les déplacements ont été au centre des débats ainsi que l'économie.

Une réunion publique est programmée le 20 mai.



Benoît Boucher propose trois façons de revisiter la commune puis expose un mixage des trois. © Ouest-France

Mouilleron-le-Captif - Réunion publique. Plan local d'urbanisme : la parole est à vous

Le Journal du Pays Yonnais, jeudi 28 janvier 2021, 415 mots

Le Plan local d'urbanisme (PLU) fixe les conditions d'aménagement de l'espace urbain et rural pour les dix ans à venir. Tout le monde est donc concerné. Les Mouilleronnais sont invités à une réunion d'information ce lundi 1^{er} février à 20 h 30 par visioconférence, situation sanitaire oblige.

La révision du PLU a été entamée en 2019, pour répondre aux enjeux de la nouvelle décennie, dans un environnement qui évolue constamment (réglementation, souci de préservation de la nature, démographie, économie, etc.). Deux étapes importantes ont été réalisées : le diagnostic du territoire, et le projet d'aménagement et de développement durable (PADD).

Densifier l'habitat

Ce PADD, document très important, comporte cinq grandes orientations : diversification du parc résidentiel, valorisation de la place de la nature en ville, cheminements pour limiter l'usage de la voiture, développement du cœur de bourg, évolution des zones économiques. « Par exemple, nous devons aller vers une densification de l'habitat, en réduisant les emprises sur les terrains agricoles. Pour continuer à créer des logements, la diminution des parcelles individuelles va s'imposer, de même qu'il faudra autoriser les bâtiments à deux étages », explique Pascal Thibault, adjoint à l'aménagement urbain et au développement durable.

Tout cela demande information, explications et échanges auprès des habitants : une première réunion publique avait eu lieu en novembre 2019. « Lundi prochain, nous présenterons les évolutions envisagées pour notre PLU, et chacun pourra donner son avis. En particulier, nous évoquerons les secteurs de développement qui sont des zones à l'intérieur de la commune bénéficiant d'options différentes selon leur situation. Nous aborderons aussi les zones agricoles, avec notamment la question du maintien des haies, et les déplacements doux : piétons, vélo. »

Pour participer à la réunion, pas besoin de s'inscrire : un lien est disponible sur le site internet et le Facebook de la commune, il suffira de se connecter le 1^{er} février à 20 h 30 depuis chez soi. On pourra poser des questions depuis son clavier : elles seront synthétisées afin que les élus y répondent en direct. « Les personnes ne pouvant participer sont invitées à déposer leurs observations en mairie, naturellement. »

Tous les avis reçus serviront à finaliser le projet de PLU, sur lequel le conseil municipal se prononcera en mars. Une enquête publique sera ensuite réalisée, avant l'approbation définitive du PLU par le conseil sans doute à la rentrée.

Mouilleron-le-Captif - Conseil. Quel développement demain ?

Le Journal du Pays Yonnais, jeudi 12 décembre 2019, 492 mots

Deux temps forts ont dominé le dernier conseil de l'année. D'abord la situation concernant la réflexion sur le prochain Plan local d'urbanisme (PLU), puis, après en avoir débattu lors du conseil de novembre, le budget 2020.

Plu. Trois scénarios ont été présentés par le conseiller de La boîte à Espace, avec certaines options susceptibles de bousculer les fonctionnements bien établis. D'abord poursuivre le « Mouilleron rond » en élargissant les contours, avec peut-être une voie contournante et un probable éloignement des transports en commun.

Le second scénario propose un « cœur intense », avec forte densification de l'habitat et une utilisation maximale des espaces verts, y compris des terrains de football...

La troisième idée baptisée « Vive la banlieue ! » aurait pour objectif de créer une connexion avec Beaupuy en favorisant les éco-quartiers. Les élus en charge de l'étude seraient plutôt favorables à un scénario 4 qui combinerait les trois premiers. La prochaine réunion publique à ce sujet est prévue le 20 mai 2020.

Vote du budget primitif 2020. Un budget équilibré en fonctionnement à hauteur de 5,5 M € et en investissement à hauteur de 2,42 M €. Le taux des trois taxes est stable pour 2020 (taxe d'habitation : 22,83 % ; taxe sur le foncier bâti : 22,11 % ; taxe sur le foncier non bâti : 47,74 %). Les tarifs municipaux vont connaître une augmentation de 1 % en 2020, y compris pour le restaurant scolaire et l'accueil de loisirs (pour les quotients familiaux supérieurs à 900).

Subventions. Foyer rural, section musique : 5 251 € ; tennis : 2 560 € ; musculation : 3 170 € ; judo : 1 480 € ; basket : 2 160 € ; l'Envol : 6 090 € ; Football : 5 160 € ; tennis de table : 760 € ; yoga familles rurales : 360 € ; modélisme, pétanque, cyclisme, butoku dojo, tai-chi, badminton : 170 € (forfait moins de 5 jeunes) ; Cecedd ONG Bénin : 7 000 € ; festival Face & Si : 87 000 € ; UNC et AME : 360 € ; club de l'amitié : 450 € ; CCAS : 23 754 € ; MDAV : 300 € ; GEM : 1 290 €.

En bref

Pup. Un projet urbain partenarial a été voté pour la rue des Cerfs, en lien avec la pratique croissante observée dans la commune, à savoir la division parcellaire en vue d'une revente avec nouvelle construction. Cette pratique suppose une extension des réseaux.

Nouveaux accidentés. Une nouvelle aide de 3 000 € a été attribuée à un acquéreur de maison de plus de 10 ans. Depuis le 14 mai 2018, le montant total de l'opération est de 61 500 €.

Recensement. Des agents recenseurs vont être recrutés pour la période du 9 janvier au 15 février.

Mouilleron-le-Captif - Urbanisme : réunion publique en visio le 1er février

Quotidien Ouest-France, ouest-france.fr, mercredi 27 janvier 2021, 448 mots

Complexe, mais toujours porteur d'enjeux essentiels pour les 10, 20 ou 30 ans à venir. L'urbanisation fait l'objet de beaucoup d'intérêts auprès de la population...

La mise en place d'un nouveau Plan local d'urbanisme (PLU) a été engagée en septembre 2019. Conscients de l'enjeu, 300 personnes assistaient à la première réunion publique en novembre 2019 à la Longère.

Un gros travail a été mené durant la période troublée par la situation sanitaire, et le Schéma de cohérence territoriale (Scot) a été approuvé en février 2020. « Les élus ont poursuivi le travail, relate Pascal Thibault, deuxième adjoint délégué à l'urbanisme. Il a fallu élaborer un Projet d'aménagement et de développement durable (Padd) qui constitue la feuille de route que se donne la commune pour les dix ans à venir. »

En premier, il faut agir sur la démographie par la diversification du parc résidentiel : « La loi et les objectifs du Scot du Pays Yon et Vie imposent une limitation de l'étalement urbain, explique l'adjoint. Cela imposera de produire des logements de deux étages sur certains secteurs et une diminution des surfaces individuelles dans les futurs lotissements en gardant le rythme de 40 nouveaux logements par an. »

En deuxième, valoriser la place de la nature en ville et la qualité de l'espace agricole : « Dans le cadre du PLU, un maillage sera étudié pour préserver des espaces agricoles et naturels. Le développement se poursuivra entre le bourg et le secteur de Beaupuy. »

Limiter l'usage de la voiture, est le troisième objectif : « L'important réseau de cheminements doux existant sera repensé pour devenir une réelle alternative à la voiture. »

En quatrième point, conforter le cœur de bourg et un cadre adapté aux équipements et aux services : « Pour garder le dynamisme des commerces, il est important qu'ils ne se déportent pas sur un autre secteur de la commune. »

Pour finir, il est nécessaire d'assurer un développement économique au service du projet : « La commune génère 2 288 emplois aussi, il y a lieu d'anticiper le développement des zones de Beaupuy et Saint-Eloi à court et moyen terme. »

La prochaine grande étape du PLU est la réunion publique. Initialement prévue à la Longère, elle se fera en visioconférence. Tout le monde pourra y assister en se connectant via le site ou le Facebook de la commune. Les questions pourront être posées, elles seront regroupées et classées en coulisse par Coralie Desnoues, responsable du service urbanisme municipal. Il est possible d'anticiper et poser dès aujourd'hui ses questions par écrit au service urbanisme à l'hôtel de ville.

Lundi 1^{er} février, à 20 h 30, réunion du PLU en visioconférence.



Pascal Thibault devant le projet d'extension de La Grimoire. © Ouest-France

Mouilleron-le-Captif - PLU : réunion publique en visioconférence

Quotidien Ouest-France, ouest-france.fr, vendredi 5 février 2021, 295 mots

Lundi soir, le PLU (Plan local d'urbanisme) a fait l'objet d'une réunion publique. Les Mouilleronnais s'étaient accoutumés aux grands rassemblements dans la salle de la Longère, mais la situation sanitaire a imposé un changement radical : c'est en visioconférence que ce rassemblement s'est tenu. Pour Coralie Desnoves, responsable du service urbanisme de la commune, l'opération est réussie : « 106 connexions ont été enregistrées, 75 personnes étaient présentes simultanément, il faut tenir compte du fait que plusieurs personnes pouvaient assister devant le même écran ! » Les participants ont été satisfaits, jugeant même le système « simple à prendre en main ».

Benoît Boucher, dirigeant du cabinet la boîte de l'espace, refait l'historique : « Nous avons mis en place en 2020 le Plan d'aménagement et de développement durable (PADD). Il en est ressorti les grandes orientations souhaitées compte tenu des obligations et l'évolution de la législation. ». Il va falloir passer par la densification des zones d'habitat et la création de logements à caractère social.

La commune aujourd'hui de 5 000 habitants comptera 6 000 âmes en 2030 avec une population plus âgée. La part environnementale contribuera à forger des règlements de zonage et à faire évoluer l'économie.

Les participants ont pu s'exprimer. Le déplacement des scolaires à pied et la circulation des cyclistes sont des préoccupations. Ils souhaitent aussi voir se développer l'écopâturage.

Le PLU sera arrêté en mars pour passer en enquête publique et soumis aux personnes publiques associées avant d'être approuvé au conseil municipal en septembre pour être aussitôt appliqué.

La réunion a été enregistrée, elle est disponible sur la page YouTube de la commune. Elle sera également disponible d'ici la fin de semaine à l'accueil de la mairie sur un poste informatique dédié. Les Mouilleronnais pourront continuer à faire part de leurs remarques et interrogations.

Mouilleron-le-Captif - PLU. Des questions pour une première

Le Journal du Pays Yonnais, jeudi 11 février 2021, 381 mots

La réunion publique sur le Plan local d'urbanisme (PLU), qui s'est tenue en visioconférence lundi 1^{er} février*, a été une grande première dans la vie publique locale. Dirigée par le maire Jacky Godard, elle comportait trois parties : diagnostic de l'existant, grandes orientations pour les années à venir et exemples de mesures concrètes qui vont en découler.

Entre chaque partie, le public a pu poser ses questions et les élus y répondre en direct. À celle de pouvoir édifier des murs bétonnés de 1,80 m sur les propriétés, Pascal Thibault, adjoint à l'urbanisme, a rappelé que cela restait interdit, mais des clôtures de cette hauteur sans béton (par exemple des haies ou du bois) sont possibles. Sur les pistes cyclables, Jacky Godard a expliqué que l'étroitesse historique des voies rend difficile en centre-bourg leur réalisation, et a reconnu qu'il y a « besoin de les faire mieux connaître ».

Comment attirer de jeunes ménages à Mouilleron, compte tenu du prix du foncier ? Les élus ont rappelé le catalogue d'aides existantes pour l'accès à la propriété. La volonté de la municipalité est aussi d'accroître le nombre de logements sociaux, avec un premier exemple à la Mollerie (un tiers de logements dans cette catégorie, un tiers de logement avec prêt d'accession sociale).

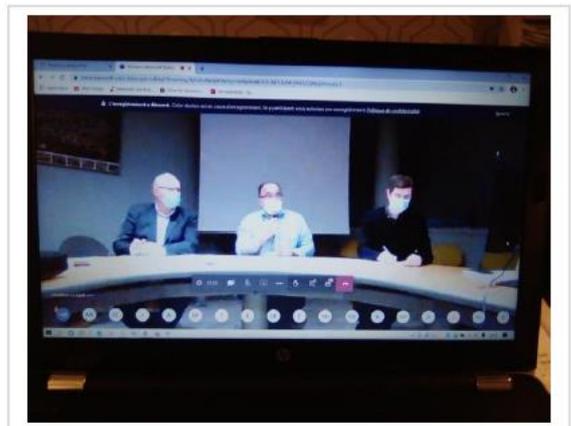
Le contournement plus à l'ordre du jour

Une question sur le contournement de Mouilleron via la route de Venansault a été posée. La réponse a été claire : « Il n'est plus à l'ordre du jour ». Une autre interrogation a été soulevée sur les nouvelles nuisances qui pourraient être induites avec le survol des avions de l'aérodrome des Ajoncs. Le maire a assuré qu'il fera étudier cette question.

Une question sur le souhait de voir des zones d'écopâturage a été avancée. La municipalité a expliqué être prête à soutenir des initiatives associatives en ce sens, sans être directement actrice sur ce point.

En conclusion, Jacky Godard a rappelé que l'entrée en vigueur du nouveau PLU est prévue pour l'été, probablement en septembre.

*Le document présenté en réunion est téléchargeable sur le site de la commune et consultable en mairie. La réunion dans son intégralité peut être regardée sur YouTube.



La réunion publique sur le Plu a eu lieu par visioconférence.

La tenue de deux réunions publiques :

Le 13 novembre 2019 pour échanger avec la population sur ce qu'est un Plan Local d'Urbanisme, présenter les premiers éléments de diagnostic et échanger sur la vision de la commune à moyen et long terme. **Environ 200 personnes étaient présentes.** Ont été évoqués (liste non exhaustive) :

- Les zones de développement envisagées
- La prise en compte de l'environnement
- La gestion de la circulation
- La constructibilité du secteur rural
- La gestion de l'eau notamment pour les agriculteurs
- Le renouvellement urbain pour reconstruction ou rénovation

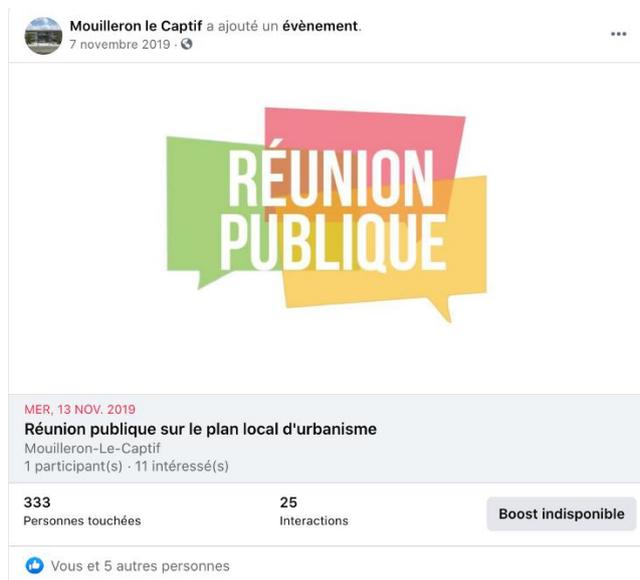
Le 1^{er} février 2021 pour présenter l'intégralité du diagnostic, le PADD, les principaux secteurs de développement et l'avancement du zonage. En raison de la fermeture des établissements recevant du public par le décret du 15/01/2021 et de la mise sous couvre-feu entre 18h et 6 heures du matin par décret du 21 janvier 2021 pour cause d'état d'urgence sanitaire liée à la COVID, cette réunion s'est tenue en visioconférence. Plus d'une centaine de connexion individuelles ont été enregistrées avec

tout au long de la réunion **environ 75 connexions**. A noter qu’une connexion peut représenter plusieurs personnes d’un même foyer. Ont été évoqués (liste non exhaustive) :

- La capacité des équipements communaux
- La gestion des déplacements doux (piste cyclable, chemin piétons...)
- Les solutions envisagées pour l’accueil des jeunes ménages
- Les évolutions réglementaires (clôtures, abri de jardin...)
- La gestion de la circulation

Afin d’assurer une participation de la population, ces deux réunions ont fait l’objet d’une publicité au travers d’articles de presse, de publication sur le site internet et le compte Facebook de la commune et d’un affichage à l’entrée de la commune sur une banderole et sur le panneau lumineux (ci-dessous quelques exemples).

Les documents présentés ainsi que l’enregistrement de la seconde réunion ont été tenu à la disposition du public en mairie et **sur la page dédiée du site internet de la commune**.



Mouilleron-Le-Captif – Plan Local d’Urbanisme



Ont également eu lieu :

Deux réunions avec les Personnes Publiques associées les 27 novembre 2019 et 8 décembre 2020.

Deux réunions avec les agriculteurs Mouilleronnais et ceux possédant des terres sur la commune afin de recenser les besoins et de présenter le projet de PLU le 15 octobre 2020 et le 18 février 2021.

Affichage en mairie des panneaux de l’exposition permanente :

1

PLAN LOCAL D'URBANISME

Revision du PLU | concertation

UN PLU...

UNE RÉVISION

LES ACTEURS DE LA RÉVISION

2

PLAN LOCAL D'URBANISME

Revision du PLU | concertation

L'ÉQUATION MOUILLERON

3

PLAN LOCAL D'URBANISME

Revision du PLU | concertation

Mouilleron-le-Captif

DES EMPLOIS ET DES ACTIFS... MAIS PAS LES MÊMES

UNE URBANISATION RÉCENTE

UN CADRE DE VIE QUALITATIF

Mise à disposition d’un registre permettant de consigner les observations

Un registre d’observations a été mis à disposition du public à l’accueil de la mairie.

Aucune remarque n’a été formulée sur le registre.

Plus d’une trentaine de courriers ont été reçus pour des demandes particulières.

Deux courriers ont été reçus suite à la seconde réunion publique. Le premier concernant la prise en compte des modes de déplacements doux et le second la gestion des vis-à-vis entre les nouveaux quartiers et les habitations existantes.

De nombreux particulier ont également pris des renseignements complémentaires auprès du service urbanisme.

Une page dédiée sur le site internet communal

Une page dédiée a été mise en place sur le site internet de la commune afin de mettre à disposition du public les documents liées à la procédure et notamment ceux présentés lors des réunions publiques.



Afin de présenter aux Mouilleronnais, l’avancement de la réflexion sur le projet, une seconde réunion publique de concertation s’est déroulée le 1er février 2021 à 20h30.
En raison du contexte sanitaire, cette réunion était en visioconférence.
Le lien vidéo de l’enregistrement est disponible ici
<https://www.youtube.com/watch?v=4p0QNDukws&t=36s>
Vous avez toujours possibilité de poser vos questions au service urbanisme par téléphone au 02-51-31-10-50 ou par mail urbanisme@mairie-mouilleronlecaptif.fr

Téléchargez les documents explicatifs du PLU :

[MOUILLERON_EXPO1](#)

[MOUILLERON_EXPO2_v210204](#)

[MOUILLERON_EXPO3](#)

Téléchargez le document du 01/02/2021 de la réunion publique sur le PLU :

[21_Réunion publique_210201_1](#)

Téléchargez le document du 13/11/2019 de la réunion publique sur le PLU :

[05_RP_MODIF_191113_2_compressed](#)

PARTAGER CETTE PAGE SUR :

