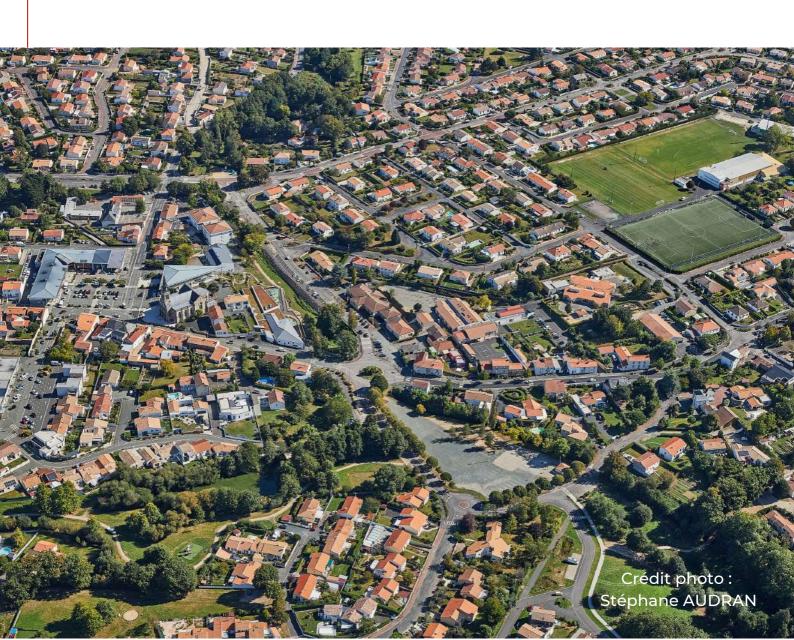




Mouilleron-le-Captif

PLAN LOCAL D'URBANISME Modification simplifiée n°1-1





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





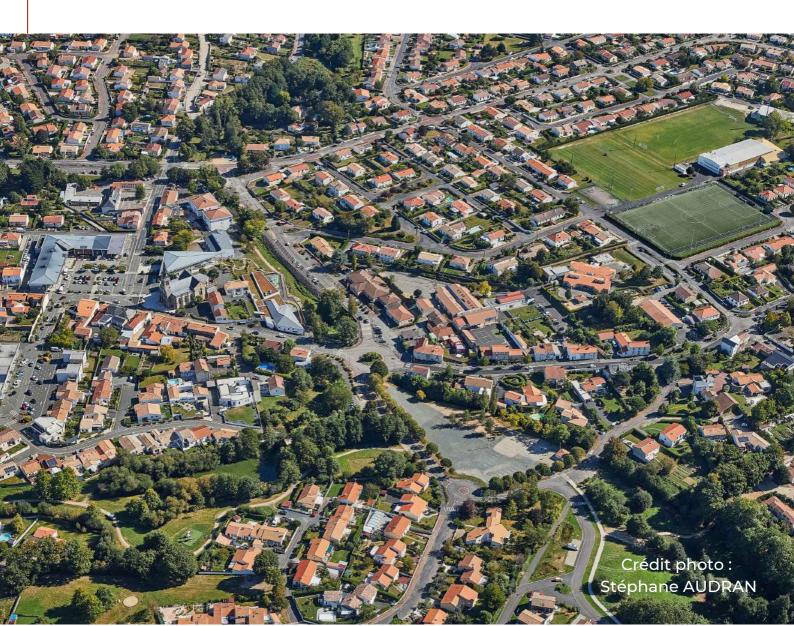


Mouilleron-le-Captif

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





SOMMAIRE

1. CC	ONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1-1	5
2. M	OTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.A	5
	RESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.A	
	OMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.A AVEC I	
4.1.	Choix de la procédure et conformité avec le Code de l'urbanisme	. 7
4.2.	Compatibilité avec le SCoT	
4.3.	Compatibilité avec le PLU en vigueur	13
5. PR	RISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT	14
5.1.	Consommation d'espace et impact sur les milieux naturels	
5.2.	Incidences sur les paysages	
5.3.	Incidences sur la santé humaine	17
5.4	Incidences sur l'agriculture	18



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.

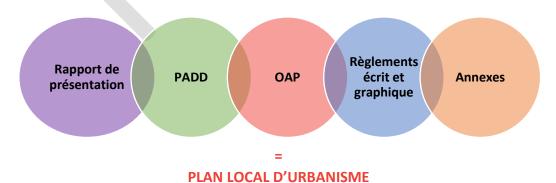


Schéma de composition d'un Plan Local d'Urbanisme (article L.151-2 Code de l'urbanisme)

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.

ZONE UA			
	AVANT MODIFICATION		APRES MODIFICATION
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.		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		sol naturel exi remblais. En matière d'al	ne construction est mesurée à partir du stant avant exécution des fouilles et ignement ou de recul, c'est le nu de la être pris en compte.
Emprise au sol	être pris en compte. Sans objet	Emprise au sol	Sans objet
Hauteur des constructions	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.	Hauteur des constructions	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.

	Les constructions nouvelles doivent		Les constructions nouvelles doivent
	être implantées à l'alignement des		être implantées à l'alignement des
	voies et emprises publiques sauf		voies et emprises publiques sauf
	disposition contraire inscrite au sein		disposition contraire inscrite au sein
luculouteticu	d'une Orientation d'Aménagement	luaniantation	d'une Orientation d'Aménagement
Implantation par rapport à	et de Programmation.	Implantation par rapport à l'alignement	et de Programmation.
	Une autre implantation est possible		Une autre implantation est possible
l'alignement	s'il s'agit d'avoir le même recul		s'il s'agit d'avoir le même recul
	qu'une construction existante ou		qu'une construction existante ou
	dans le cas d'une opération		dans le cas d'une opération
	d'ensemble (lotissement,		d'ensemble (lotissement,
	constructions groupées).		constructions groupées).
	Les constructions doivent être		Les constructions doivent être
	édifiées sur une limite séparative au		édifiées sur une limite séparative au
	moins (implantation en ordre		moins (implantation en ordre
	continu ou semi-continu).		continu ou semi-continu).
Implantation	Une autre implantation est possible	Implantation	Une autre implantation est possible
par rapport	dans le cas d'une opération	par rapport	dans le cas d'une opération
aux limites	d'ensemble (lotissement,	aux limites	d'ensemble (lotissement,
séparatives	constructions groupées).	séparatives	constructions groupées).
	Les annexes de moins de 12m² et les		Les extensions, les annexes de
	piscines non couvertes sont libres		moins de 12m ² et les piscines non
	d'implantation par rapport aux		couvertes sont libres d'implantation
	limites séparatives.		par rapport aux limites séparatives.

NB : Extrait du glossaire du PLU en vigueur :

<u>Annexes</u>: 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.

<u>Extension</u>: 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.

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.



Page 10 sur 19

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
- L'optimisation de l'espace et des objectifs différenciés

extensions

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

- 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

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
- 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.

<u>CONCLUSION</u>: La modification simplifiée n°1-1.A envisagée est compatible avec les objectifs énoncés par le SCoT en vigueur.

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.

<u>CONCLUSION</u>: 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.

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.

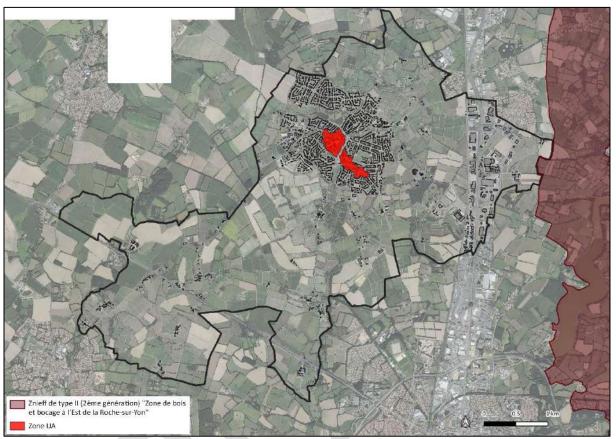
De plus, l'objet de la modification simplifiée n°1-1.A ainsi que la zone concernée par celle-ci, n'engendrent pas d'impact conséquent sur les milieux naturels.

En effet, la modification simplifiée n°1-1.A, de par son objet et le secteur concerné, n'affecte aucun site <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

Concernant les <u>Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique</u> (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 ».

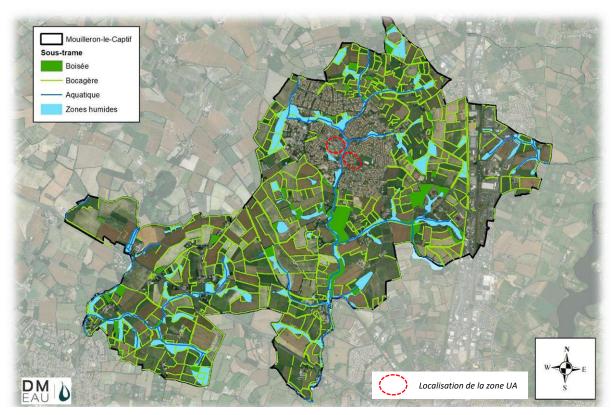


Localisation des ZNIEFF à proximité de la commune de Mouilleron-le-Captif

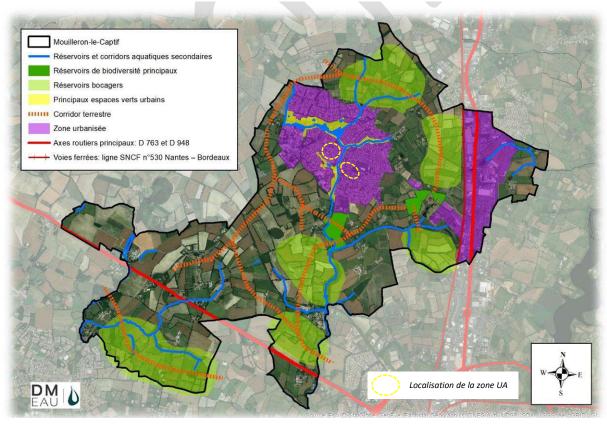
<u>Le Schéma régional de cohérence écologique (SCRE) et Trame verte et bleue (TVB)</u> n'identifient, sur la commune de Mouilleron-le-Captif, aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique potentiel. Pour rappel, le SRCE identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle 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.

<u>CONCLUSION</u>: 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.

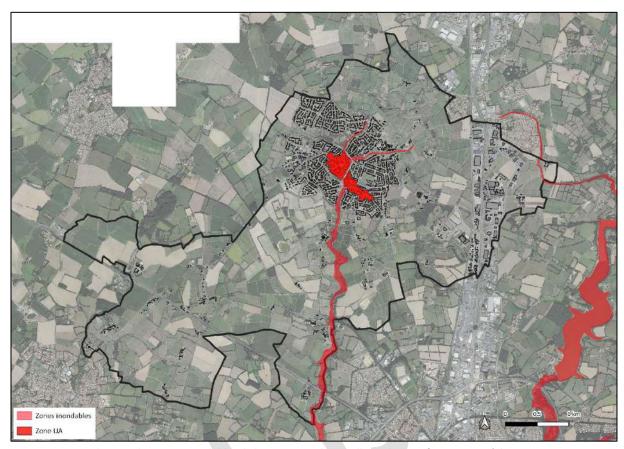
<u>CONCLUSION</u>: La modification simplifiée n°1-1.A n'affecte pas le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, et la conservation des perspectives monumentales.

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.

Toutefois, l'évolution règlementaire associée à la modification n°1-1.A n'est pas de nature à accroître 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

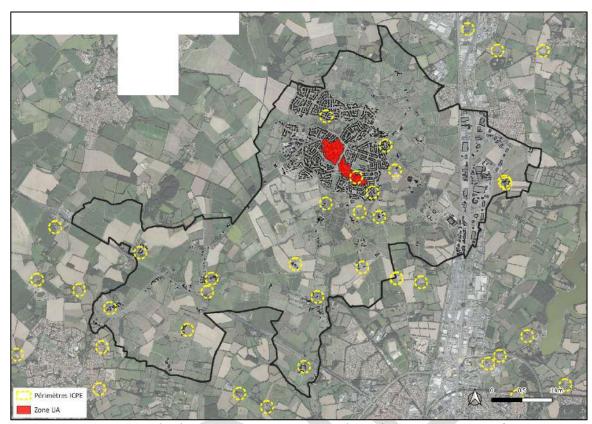
<u>CONCLUSION</u>: Ainsi, la zone UA concernée par la modification simplifiée n°1-1.A, ainsi que la modification règlementaire associée, ne sont pas susceptibles d'apporter de risques naturels et technologiques supplémentaires vis-à-vis des populations et n'augmente pas le risque de nuisances et de pollutions 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

<u>CONCLUSION</u>: 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.





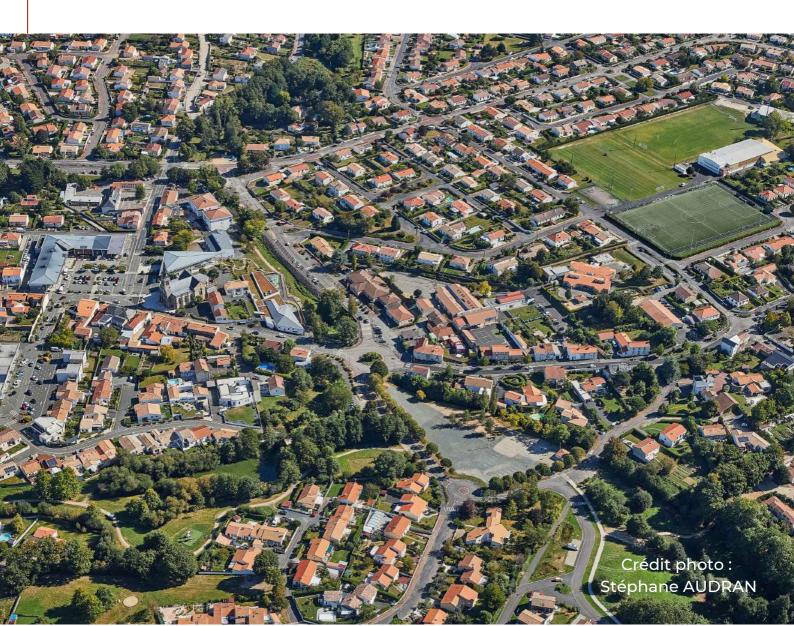


Mouilleron-le-Captif

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





SOMMAIRE

1. C	ONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1-1 5
2. M	OTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1 B
	RESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1 B ET FICATIONS
REGLE	OMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1 B AVEC LA EMENTATION EN VIGUEUR
4.1.	Choix de la procédure et conformité avec le Code de l'urbanisme
4.2.	Compatibilité avec le SCoT9
4.3.	Compatibilité avec le PLU en vigueur
5. PI	RISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT14
5.1.	Consommation d'espace et impact sur les milieux naturels
5.2.	Incidences sur les paysages
5.3.	
5.4.	Incidences sur l'agriculture
6. A	nnexe20



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.

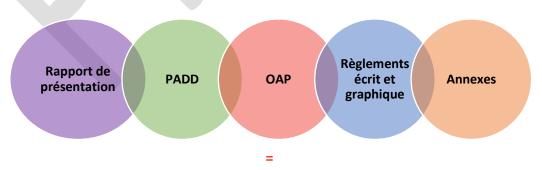
2. MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.B

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)

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.

	ZONE UE			
A	VANT MODIFICATION		APRES MODIFICATION	
Article UE4: Volumétrie et implantation des constructions Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement		constructions Les dispositions aux installation	Volumétrie et implantation des sidu présent article ne s'appliquent pas ns 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.		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		
La hauteur d'une construction est mesurée à partir du sol naturel existant avant exécution des fouilles et		compte dans le calcul de la hauteur.		
remblais. En matière d'alignement ou de recul, c'est le nu de la		La hauteur d'une construction est mesurée à partir du		
	etre pris en compte.	sol naturel existant avant exécution des fouilles et remblais.		
lagade qui doit e	circ pris cir compte.	En matière d'alignement ou de recul, c'est le nu de la		
			être pris en compte.	
Emprise au sol	Sans objet	Emprise au sol	Sans objet	
Hauteur des constructions	Sans objet	Hauteur des constructions	Sans objet	
Implantation par rapport à l'alignement	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.	Implantation par rapport à l'alignement	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.	
Implantation par rapport aux limites séparatives	Sans objet	Implantation par rapport aux limites séparatives	Sans objet	

ZONE AUe			
А	VANT MODIFICATION	APRES MODIFICATION	
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.		constructions Les dispositions aux installation indispensables zone (relai her qu'aux équipe (poste de trar modénatures, compte dans le La hauteur d'ur sol naturel exir	Volumétrie et implantation des si du présent article ne s'appliquent pas ns techniques de grand élancement aux constructions autorisées dans la tzien, antennes, pylônes, etc), ainsi ements techniques d'intérêt public asformation, etc). Les éléments de les cheminées ne sont pas prises en calcul de la hauteur. ne construction est mesurée à partir du stant avant exécution des fouilles et ignement ou de recul, c'est le nu de la
			être pris en compte.
Emprise au sol	Sans objet	Emprise au sol	Sans objet
Hauteur des constructions	Sans objet	Hauteur des constructions	Sans objet
Implantation par rapport à l'alignement	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.	Implantation par rapport à l'alignement	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-àvis du bâti existant.
Implantation par rapport aux limites séparatives	Sans objet	Implantation par rapport aux limites séparatives	Sans objet

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.

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.



Page 10 sur 23

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
- L'optimisation de l'espace et des objectifs différenciés

extensions

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

- 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

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
- 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.

<u>CONCLUSION</u>: La modification simplifiée n°1-1.B envisagée est compatible avec les objectifs énoncés par le SCoT en vigueur.

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

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.

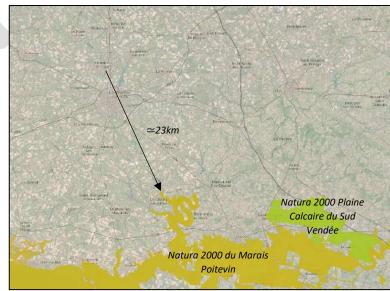
5.1. Consommation d'espace et impact sur les milieux naturels

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.

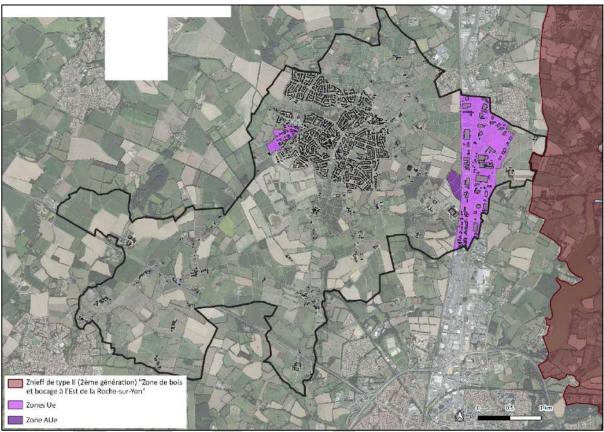
De plus, l'objet de la modification simplifiée n°1-1.B ainsi que les zones UE et AUe concernées par celles-ci, n'engendrent pas d'impact conséquent sur les milieux naturels.

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 Concernant les <u>Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique</u> (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 ».

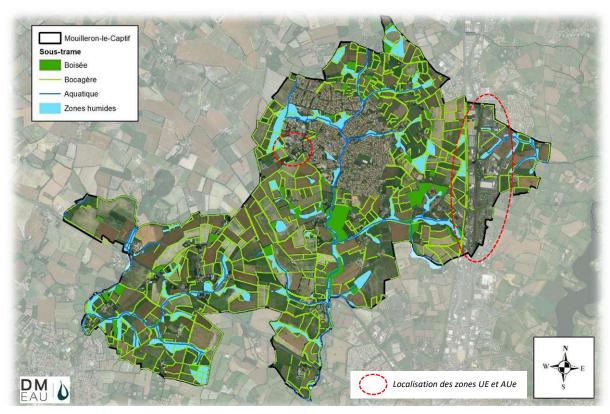


Localisation des ZNIEFF à proximité de la commune de Mouilleron-le-Captif

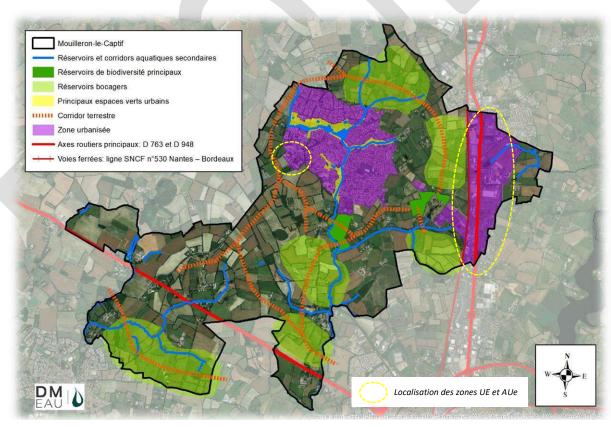
<u>Le Schéma régional de cohérence écologique (SCRE) et Trame verte et bleue (TVB)</u> n'identifient, sur la commune de Mouilleron-le-Captif, aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique potentiel. Pour rappel, le SRCE identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle 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.

<u>CONCLUSION</u>: 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.

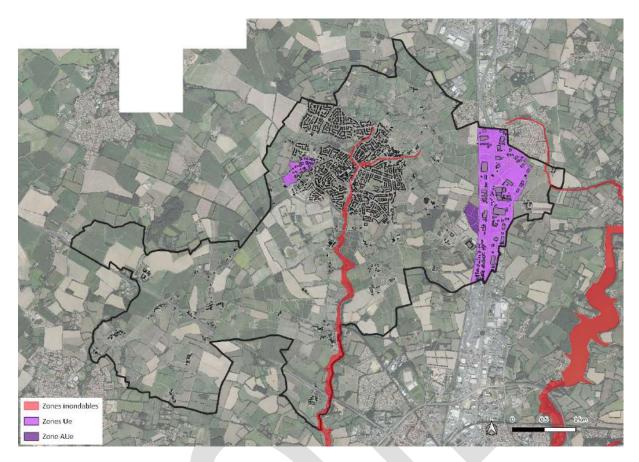
De plus, le caractère bocager, caractérisé par des boisements, haies et zones humides, sera conservé à proximité des zones UE et AUe de la commune de Mouilleron-le-Captif. En effet, ces éléments sont identifiés au règlement graphique au titre du L.121-23 et L.151-23 du Code de l'urbanisme, et, pour la zone AUe, leur conservation est inscrite dans l'OAP prévue ce secteur (cf annexe).

<u>CONCLUSION</u>: 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.

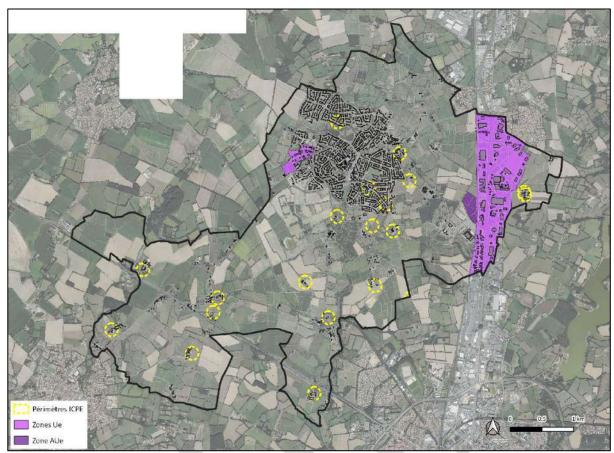


Localisation des zones inondables de la commune de Mouilleron-le-Captif par rapport aux zones UE et AUe

<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

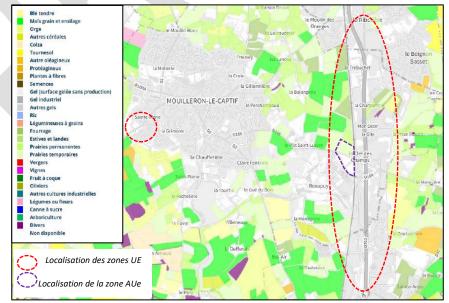
Les zones UE et AUe concernées par la modification simplifiée n°1-1.B ne sont impactées ni par un siège d'exploitation, ni par un périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment agricole.



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

<u>CONCLUSION</u>: 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.

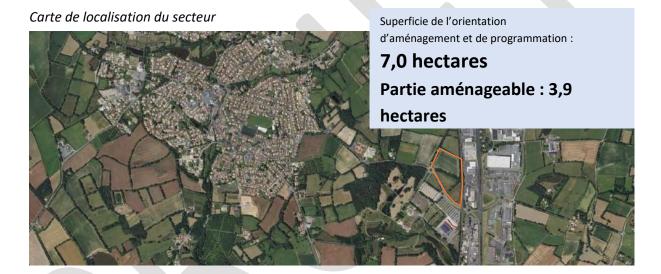
6. Annexe

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.



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



Points altimétriques bas



Boisements et bocages significatifs



Cônes de visibilité

Chemin agricole et cyclable







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 :

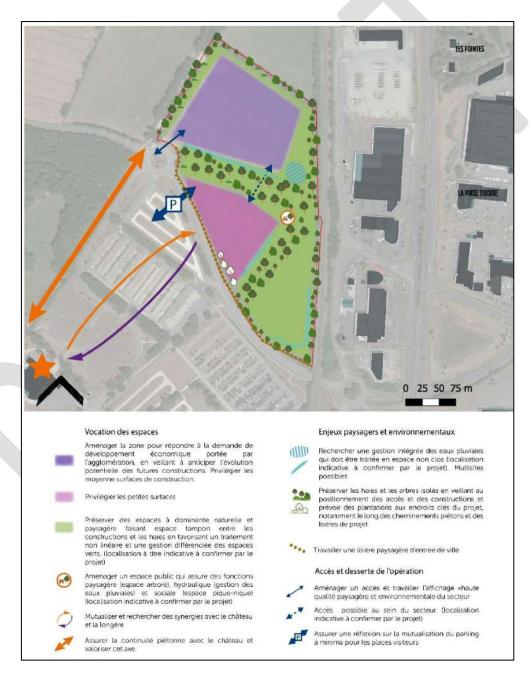
Le site a vocation à accueillir les constructions et espaces nécessaires au développement de nouvelles entreprises et au fonctionnement du secteur.

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.

- 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.

Principes d'aménagement schématisés :







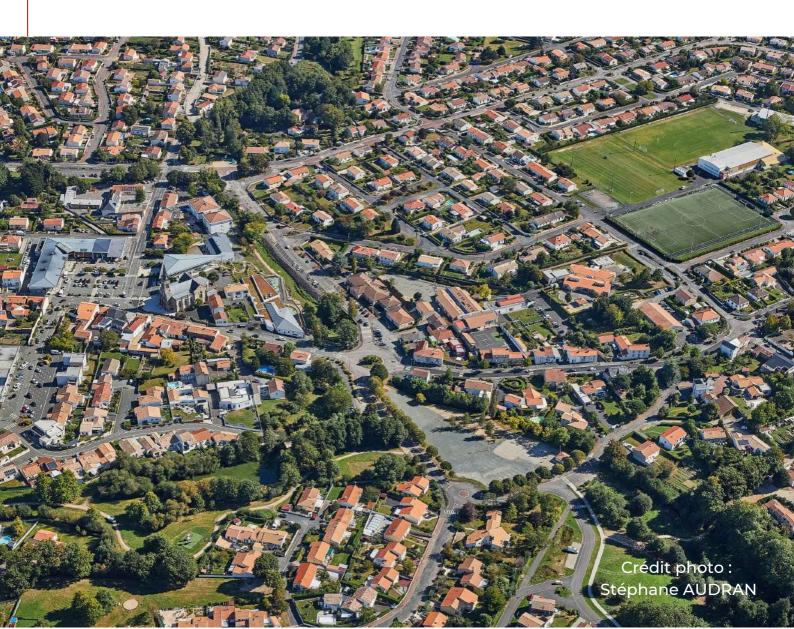


Mouilleron-le-Captif

PLAN LOCAL D'URBANISME Modification simplifiée n°1-1

<u>DOSSIER 1-1.C</u>: Modification de l'article 7 *Stationnement* de la zone AUc

NOTE DE PRESENTATION





SOMMAIRE

1. CO	CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1-1 5				
2. M	OTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1 C	5			
	RESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1 C E				
	OMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1 C AVEC LA EMENTATION EN VIGUEUR				
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	2			
5. PF	RISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT1	3			
	Consommation d'espace et impact sur les milieux naturels				
	Incidences sur les paysages				
	Incidences sur la santé humaine				
5.4.	Incidences sur l'agriculture	7			
6. Ar	nnexe1	9			



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.

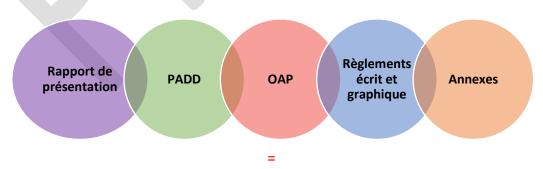
2. MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.C

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)

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						
AVAN [*]	T MODIFICATION	APRES MODIFICATION				
Article AUc7 : Station	nement	Article AUc7 : Stationnement				
Logements Autres destinations	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. Sans objet	Logements Autres destinations	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. Sans objet			
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, <u>pour 4 logements</u>, 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;
 - o 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.

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.

<u>CONCLUSION</u>: 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.



- 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

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
- L'optimisation de l'espace et des objectifs différenciés

extensions

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

- 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

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
- 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.

<u>CONCLUSION</u>: La modification simplifiée n°1-1.C envisagée est compatible avec les objectifs énoncés par le SCoT en vigueur.

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.

<u>CONCLUSION</u>: 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.

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.

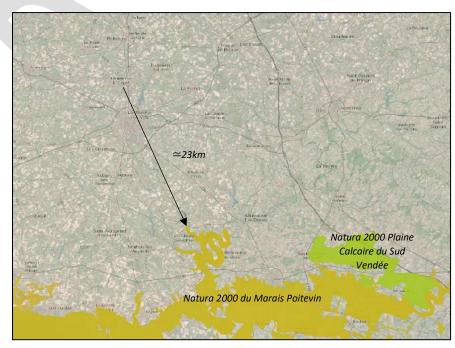
Il convient toutefois de se demander quel est l'impact de la modification simplifiée n°1-1.C sur l'environnement et la santé humaine.

5.1. Consommation d'espace et impact sur les milieux naturels

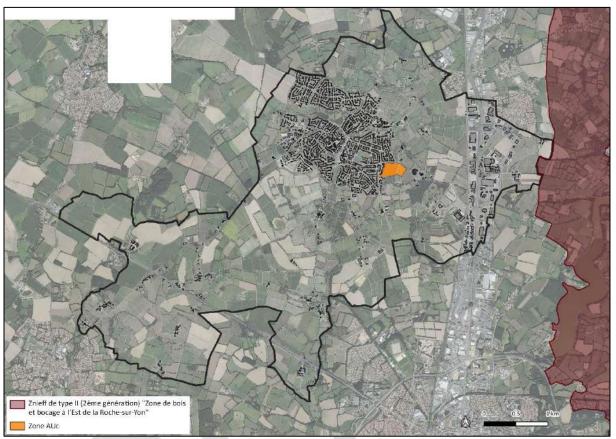
Le projet d'évolution n°1-1.C du PLU n'a pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone du territoire de Mouilleron-le-Captif, au détriment d'une zone agricole, naturelle ou forestière, et de leurs fonctionnalités. En effet, la modification de simplifiée 1-1.C a pour but de modifier 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 <u>pour 2 logements créés</u> 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 <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 Concernant les <u>Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique</u> (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 ».

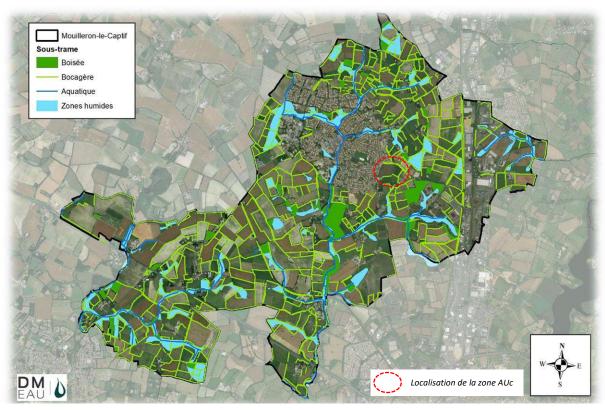


Localisation des ZNIEFF à proximité de la commune de Mouilleron-le-Captif

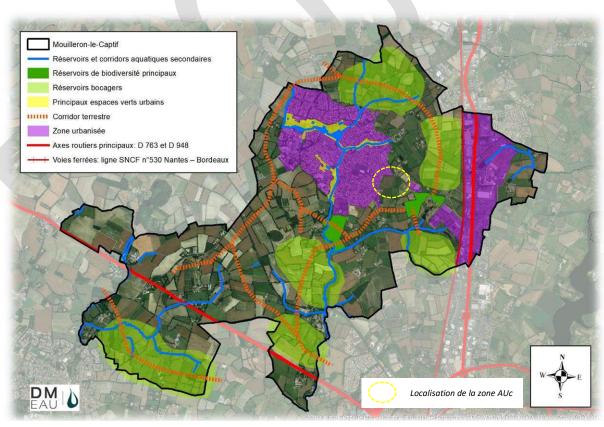
Le Schéma régional de cohérence écologique (SCRE) et Trame verte et bleue (TVB) n'identifient, sur la commune de Mouilleron-le-Captif, aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique potentiel. Pour rappel, le SRCE identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle régionale 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.

<u>CONCLUSION</u>: 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.

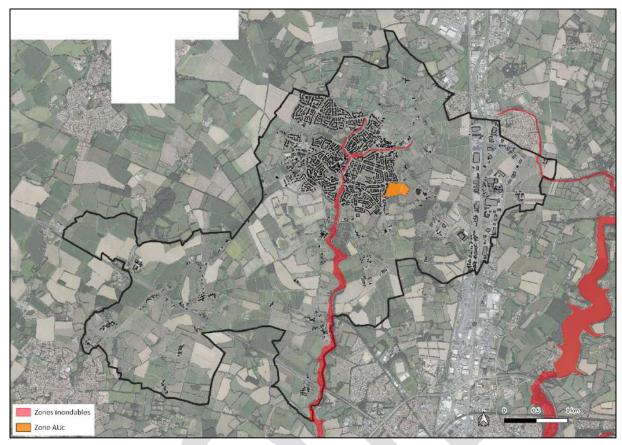
De plus, le caractère bocager, caractérisés par des boisements et haies, sera conservé lors de l'aménagement de ce secteur. En effet, ces éléments sont identifiés au règlement graphique au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme, et leur conservation est inscrite dans l'OAP prévue sur ce secteur (cf annexe).

<u>CONCLUSION</u>: 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.

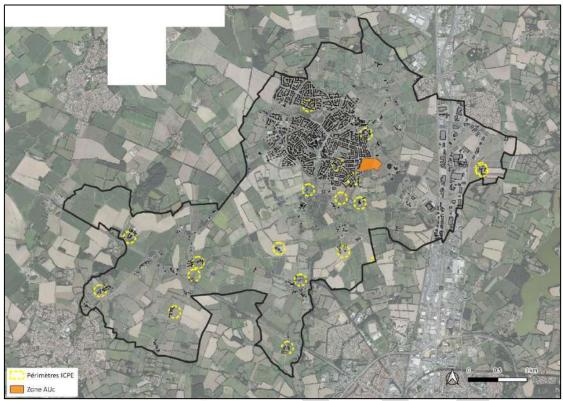


Localisation des zones inondables de la commune de Mouilleron-le-Captif par rapport à la zone AUc

<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

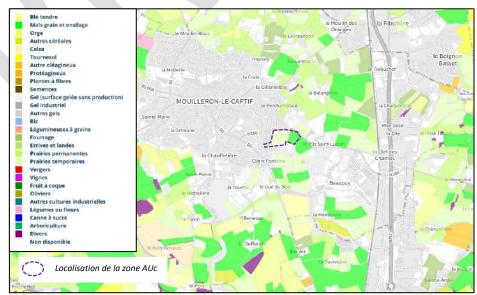
La zone AUc concernée par la modification simplifiée n°1-1.C n'est impactée ni par un siège d'exploitation, ni par un périmètre de réciprocité autour d'un bâtiment agricole.



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

<u>CONCLUSION</u>: 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.

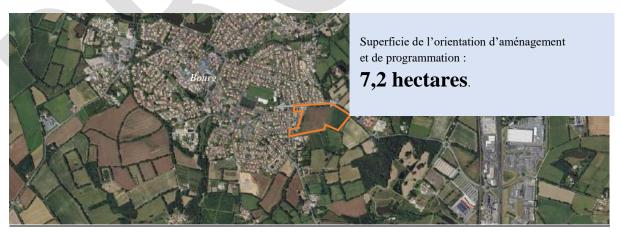
Sa position en entrée de bourg nécessite une attention particulière quant au traitement de la frange qui sera aménagée le long de la D100.

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.

Phasage et aménagement :

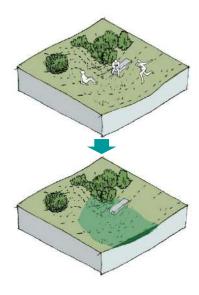
- ▶ L'opération a vocation à être réalisée à moyen-long terme, sur la période 2024-2034. Il n'est pas précisé de phasage, cependant l'urbanisation pourra être réalisée par tranche à condition de s'appuyer sur une vision globale de l'aménagement. L'aménagement du secteur sera nécessairement conditionné 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).

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).

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



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.

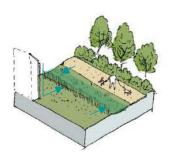
En s'appuyant sur le bocage existant, les franges sud et est du secteur seront aménagés en privilégiants

des usages collectifs adapté à la valorisation des arbres, notamment à travers des jardins partagés, des espaces récréatifs et des liaisons douces.

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.

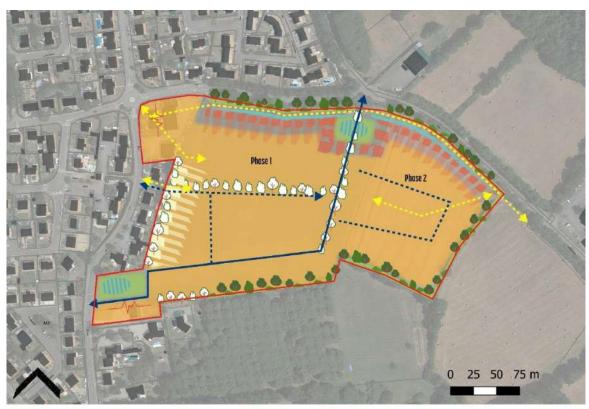
Les constructions devront assurer un travail d'intégration paysagère et d'harmonie architecturale, laissant une large place au végétal. Dans un souci d'efficience énergétique et de qualité du Principe d'aménagement d'une noue en espace tampon entre le chemin piéton et les limites privées. Image non contractuelle



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



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 indépendament 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



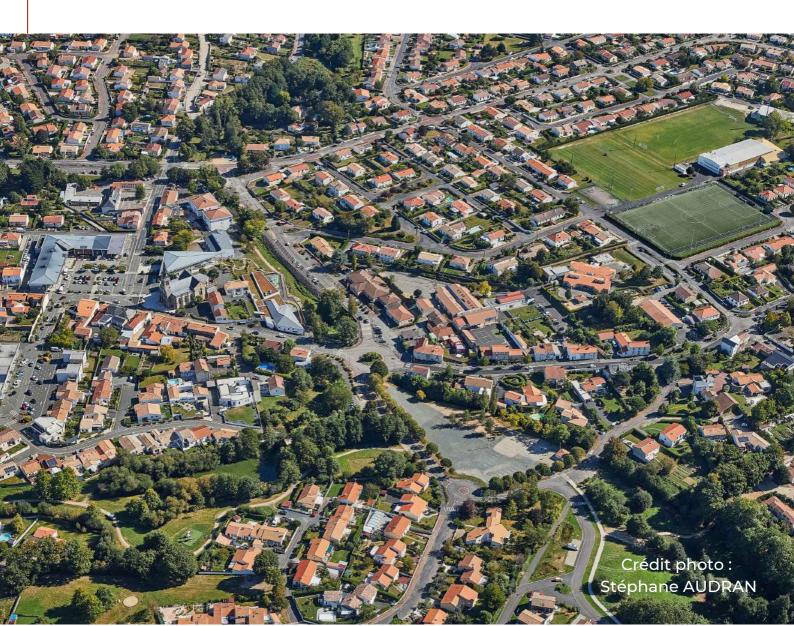


Mouilleron-le-Captif

PLAN LOCAL D'URBANISME Modification simplifiée n°1-1

<u>DOSSIER 1-1.D</u>: Ajustement du règlement graphique - Secteur de La Mollerie

NOTE DE PRESENTATION





SOMMAIRE

1. (CONTEXTE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1-1 5
2. 1	MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.D 5
	PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.D ET
	COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.D AVEC LA LEMENTATION EN VIGUEUR
4.1	. Choix de la procédure et conformité avec le Code de l'urbanisme
4.2	2. Compatibilité avec le SCoT
4.3	S. Compatibilité avec le PLU en vigueur
5. I	PRISE EN COMPTE DE L'ENVIRONNEMENT17
5.1	
5.2	
5.3	
5.4	Incidences sur l'agriculture
6.	Annexe23



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.

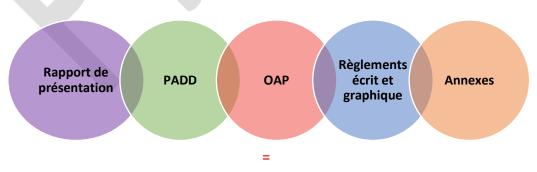
2. MOTIF DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE 1-1.D

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)

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
- 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.

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) :</u>



<u>Proposition de nouvelles limites entre les zones N et Ub suite aux propositions de reclassement par la commune :</u>



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 :



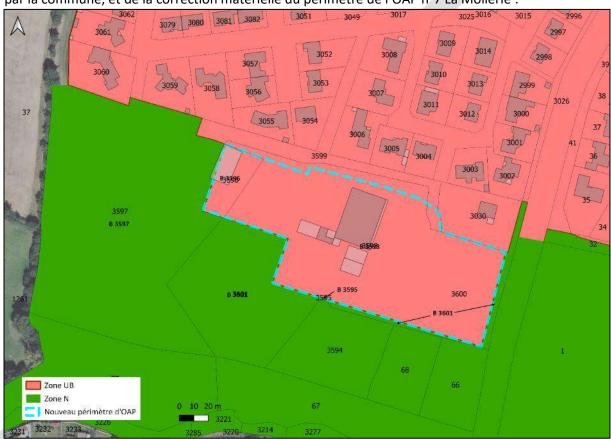
Périmètre de l'OAP du règlement graphique vs OAP du livret III :



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 m ²	B 3595	3 m ²			
B 3596	1 095,69 m ²	B 3596	13,31 m ²			
B 3597	146,10 m ²	B 3597	18 077,24 m ²			
			(+987,66 m² en zone Ap)			
B 3598	14 623,19m²	B 3598	103,81 m ²			
В 3600	769 m²	В 3600	0 m ²			
B 3601	100,21 m ²	B 3601	6 156,79 m ²			
Route (hors OAP futur)	1391,38 m²	Route (hors OAP futur)	0			
TOTAL	18 125,57	TOTAL	25 341,81			
TOTAL = 43 467,38 m ²						

APRES:

ZONE UB		ZONE N					
B 3595	3 m ²	B 3595	0 m ²				
В 3596	1 109 m²	B 3596	0 m ²				
В 3597	0 m ²	B 3597 18223,34 m ²					
			(+987,66 m² en zone Ap)				
B 3598	14 727 m ²	B 3598	0 m ²				
В 3600	0 m ²	B 3600	769 m²				
B 3601	0 m ²	B 3601	6257 m ²				
Route (hors OAP futur)	0 m ²	Route (hors OAP futur)	1391,38 m²				
TOTAL	16 734,19 m ²	TOTAL	26 733,19				
TOTAL = 43 467,38 m ²							

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 :

- 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.

<u>CONCLUSION</u>: 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.

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.



Page **13** sur **25**

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
- L'optimisation de l'espace et des objectifs différenciés

extensions

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

- 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

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
- 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.

<u>CONCLUSION</u>: La modification simplifiée n°1-1.D envisagée est compatible avec les objectifs énoncés par le SCoT en vigueur.

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.

<u>CONCLUSION</u>: 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.

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.

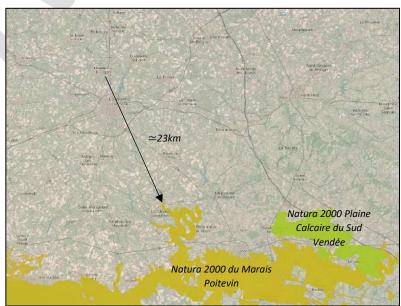
5.1. Consommation d'espace et impact sur les milieux naturels

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.

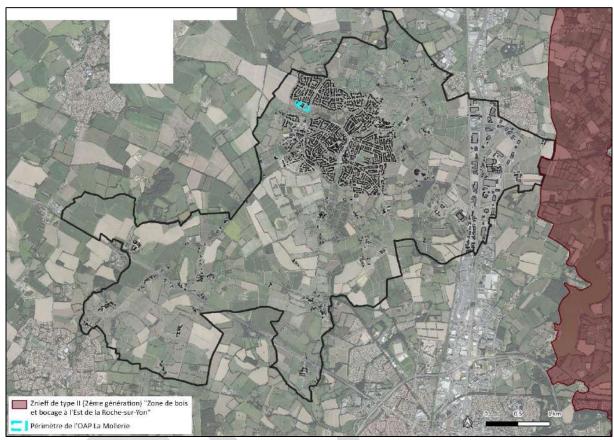
De plus, comme évoqué en page 10, la modification de simplifiée 1-1.D a pour but de corriger une erreur matérielle du règlement graphique. Même si cette correction touche à la zone N, celle-ci ne se voit néanmoins pas réduite. La modification n°1-1.D engendre même un gain de 2 782,76 m² de zone N par 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 <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 Concernant les <u>Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique</u> (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 ».

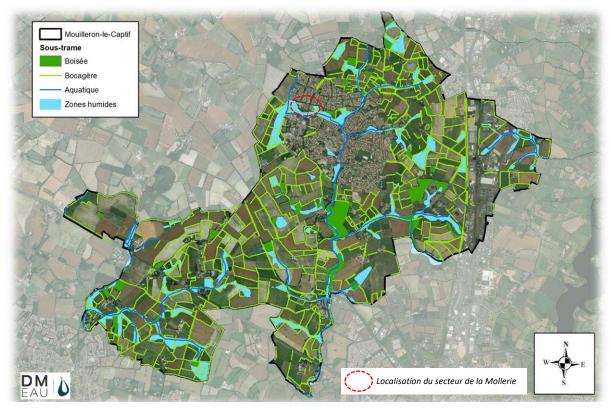


Localisation des ZNIEFF à proximité de la commune de Mouilleron-le-Captif

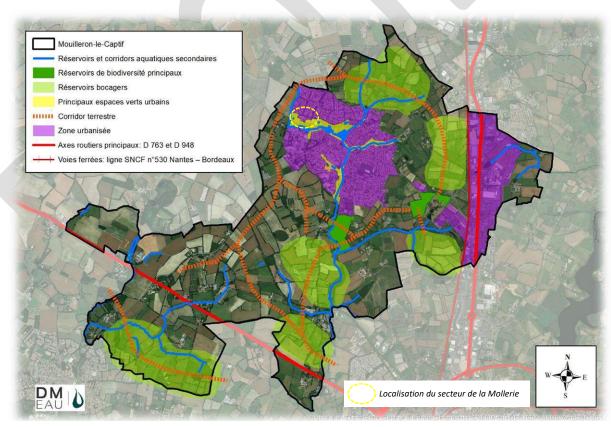
Le Schéma régional de cohérence écologique (SCRE) et Trame verte et bleue (TVB) n'identifient, sur la commune de Mouilleron-le-Captif, aucun réservoir de biodiversité ou corridor écologique potentiel. Pour rappel, le SRCE identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle régionale 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.

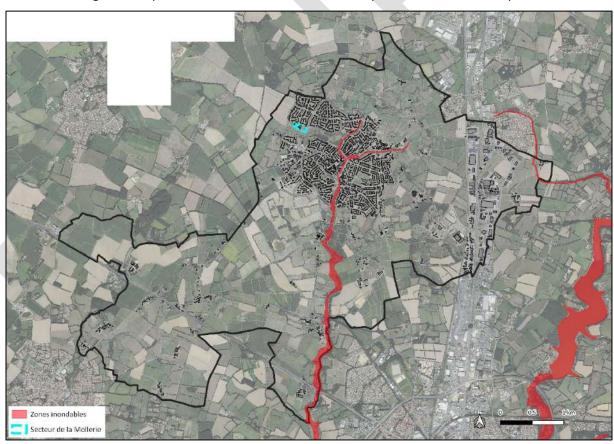
De plus, le caractère bocager, caractérisés par des boisements et haies, sera conservé lors de l'aménagement de ce secteur. En effet, la conservation de ces éléments est inscrite dans l'OAP prévue sur ce secteur (cf annexe)

<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.

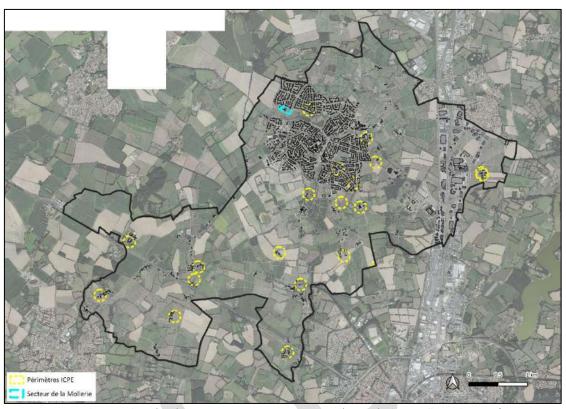


Localisation des zones inondables de la commune de Mouilleron-le-Captif par rapport au secteur de la Mollerie

<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.

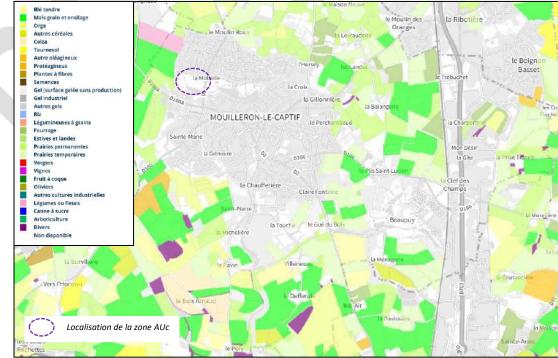
5.4. Incidences sur l'agriculture

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

<u>CONCLUSION</u>: 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 viqueur :

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



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.



































REPORTACE PHOTOGRAPPHIQUE - PLANCHE Z COMMUNE DE MOUILLERON-LE-CAPTIF / MOA : VENDÉE HABITAT / MAYS 2019



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 :

