



PLAN LOCAL D'URBANISME DE MOUILLERON-LE- CAPTIF

I. Rapport de Présentation

3. Notice

explicative des choix retenus et
Evaluation Environnementale

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

Thierry GANACHAUD
5^{ème} Vice-Président



MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1

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

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2

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

Sommaire

1	Préambule	5		
1.1	Rappel des objectifs de la révision	5		
1.2	Un PLU c'est quoi ?	5		
2	Notice explicative du projet.....	6		
2.1	Choix retenus pour établir le PADD	6		
2.1.1	Rappel du précédent projet communal et des dynamiques en place en partie induites par ce projet	6		
2.1.2	Une poursuite du même modèle de développement est-elle possible ?	8		
2.1.3	Quelles pistes pour le développement ?	9		
2.1.4	Quelles orientations du PADD ?	12		
2.1.5	Justification de la prospective démographie et logement	14		
2.1.6	Justification du projet urbain et foncier	17		
2.1.7	Justification des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain	22		
2.1.8	Justification de la gestion équilibrée des milieux et de la préservation des sites	26		
2.1.9	Justification de la préservation de l'espace agricole et rural	28		
2.1.10	Justification de la politique des mobilités	29		
2.1.11	Justification de la politique commerciale, de services et d'équipements	30		
2.1.12	Justification de la politique de développement économique	30		
3	Justification des dispositions du PLU	32		
3.1	Justification des dispositions du règlement applicables à toutes les zones	32		
3.1.1	Définitions et règles générales relatives à la destination des constructions, à l'usages des sols et aux natures d'activité	32		
3.2	Synthèse de l'évolution des zones dont tableau des surfaces	41		
3.3	Justification des zones urbaines	44		
	UA	44		
	UB	48		
	UE	51		
	UL	55		
	UP	59		
3.4	Justifications des zones A Urbaniser	63		
	AUb	63		
	AUc	66		
	AUe	68		
	AUI	71		
3.5	Justification des zones Agricoles	74		
	A	74		
	Ap	78		
	Ae	81		
3.6	Justification des zones Naturelles	84		
	N	84		
	Nc	88		
	Ngv	91		
3.7	Justification des STECAL	94		
3.8	Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation	97		
3.8.1	Les OAP thématiques	97		
3.8.2	Délimitation des secteurs d'OAP et cohérence avec les orientations du PADD	98		
3.8.3	Principales dispositions des OAP sectorielles	100		
4	Evaluation environnementale	103		
4.1	Méthodologie	103		
4.1.1	Méthode générale	103		
4.1.2	Etapes conduisant à l'évaluation des incidences	104		
4.2	Articulation du PLU avec les documents cadres	105		
4.2.1	SCoT Yon et Vie	106		
4.2.2	Le Progralle Local de l'Habitat (PLH) de La Roche-sur-Yon agglomération 2017-2022	119		
4.2.3	le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021	121		
4.2.4	le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lay	125		
4.2.5	le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vie et Jaunay	126		
4.2.6	le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016 – 2021	127		
4.2.7	Projet de Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) des Pays de la Loire	129		
4.2.8	Le Plan Climat Air, Energie Territorial (PCAET) ..	130		
4.2.9	Autres documents	132		
4.3	Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement	133		
4.3.1	Incidences du PLU sur la trame verte et bleue	133		
4.3.2	Incidences du PLU sur les espaces agricoles	140		
4.3.3	Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière	141		
4.3.4	Incidences du PLU sur la ressource en eau	142		
4.3.5	Incidences du PLU sur le climat, l'air et les énergies	150		
4.3.6	Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine	153		
4.3.7	Incidences du PLU sur les risques majeurs	155		
4.3.8	Incidences du PLU sur les nuisances sonores	157		
4.3.9	Incidences du PLU sur la gestion des déchets	158		
4.4	Caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan et évaluation des incidences du plan sur ces zones	160		
4.4.1	Secteur 1 – « RUE DE BEAUPUY » (7,2 ha) – zones UB et AUc	161		
4.4.2	Secteur 2 – « LA GRIMOIRE » (13,5 ha) – zone Ub et AUb	164		
4.4.3	Secteur 3 – « EXTENSION DE BEAUPUY » (7,0 ha) – zones AUe	167		
4.4.4	Secteur 4 – « LES NOUETTES » (2,2 ha) – zones Ub et AUI	170		
4.4.5	Secteur 5 – « CŒUR DE BOURG » (2,8 ha) – zones Ua	174		
4.4.6	Secteur 6 – « RUE DE LA ROCHE » (1,6 ha) – zone Ua	178		
4.4.7	Secteur 7 – « MOLLERIE » (1,6 ha) – zone Ub	181		
4.5	Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000	184		
4.5.1	Qu'est-ce que Natura 2000 ?	184		
4.5.2	Mouilleron-Le-Captif et Natura 2000	185		
4.6	Critères, indicateurs et modalités retenues	186		
4.6.1	Milieux naturels et biodiversité	187		
4.6.2	Espaces agricoles	188		
4.6.3	Ressources du sol	188		
4.6.4	Risques naturels et technologiques	189		
4.6.5	Assainissement	189		

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

5 Résumé non technique..... 192

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

1 Préambule

1.1 Rappel des objectifs de la révision

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

Les objectifs poursuivis par la commune sont les suivants :

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

1.2 Un PLU c'est quoi ?

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

UN PLU QUI S'EST ADAPTÉ

PLU Approuvé le 2 juillet 2007

3 révisions simplifiées approuvées le 27 juin 2011

1 modification approuvée le 10 décembre 2012

1 modification simplifiée approuvée le 27 mai 2013

1 modification approuvée le 14 décembre 2015

1 révision accélérée approuvée le 14 décembre 2015

2 Notice explicative du projet

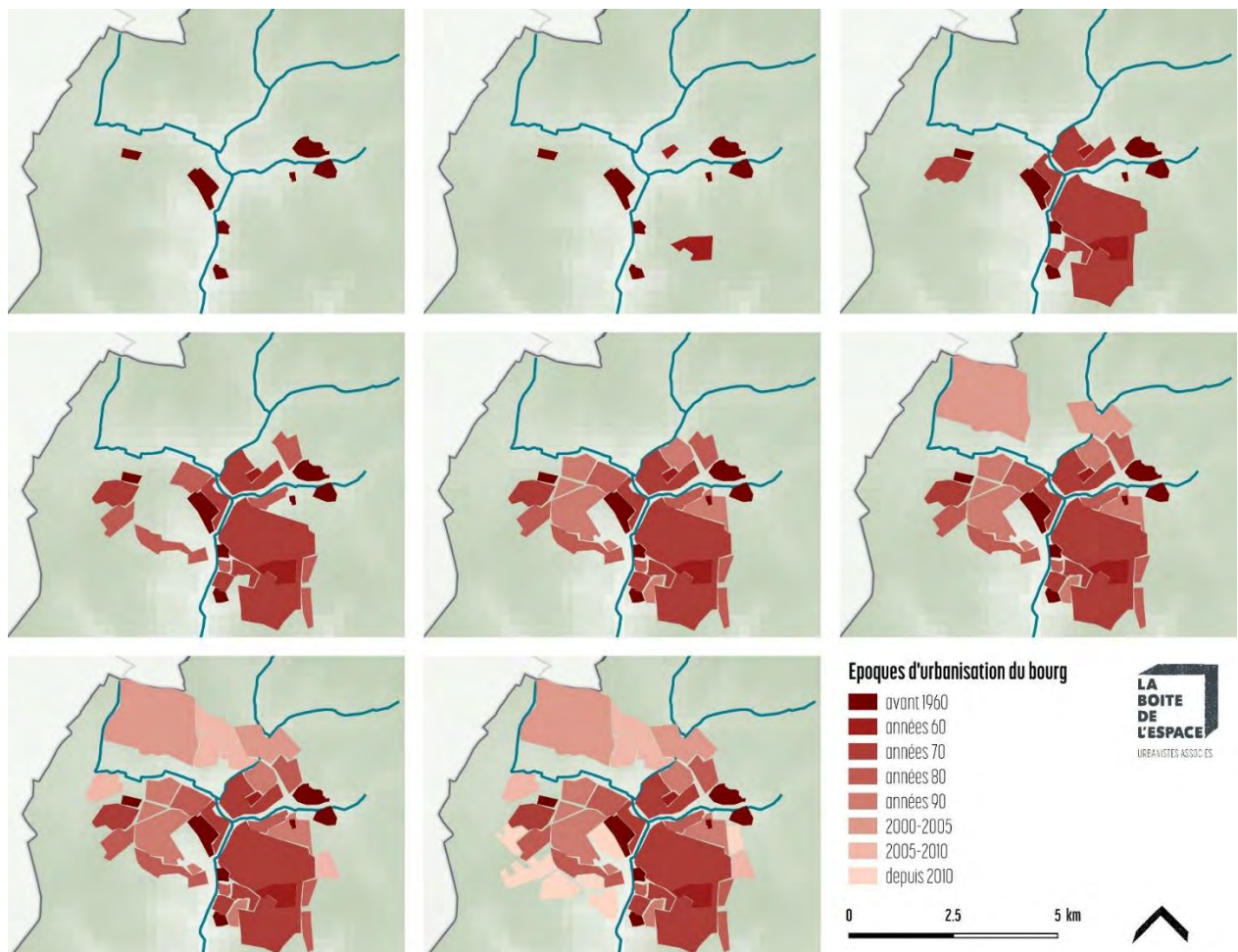
2.1 Choix retenus pour établir le PADD

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

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

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

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



Du point de vue démographique, ça donne quoi ?

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

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

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

Et du point de vue résidentiel ?

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

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

En parallèle, quel développement économique ?

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

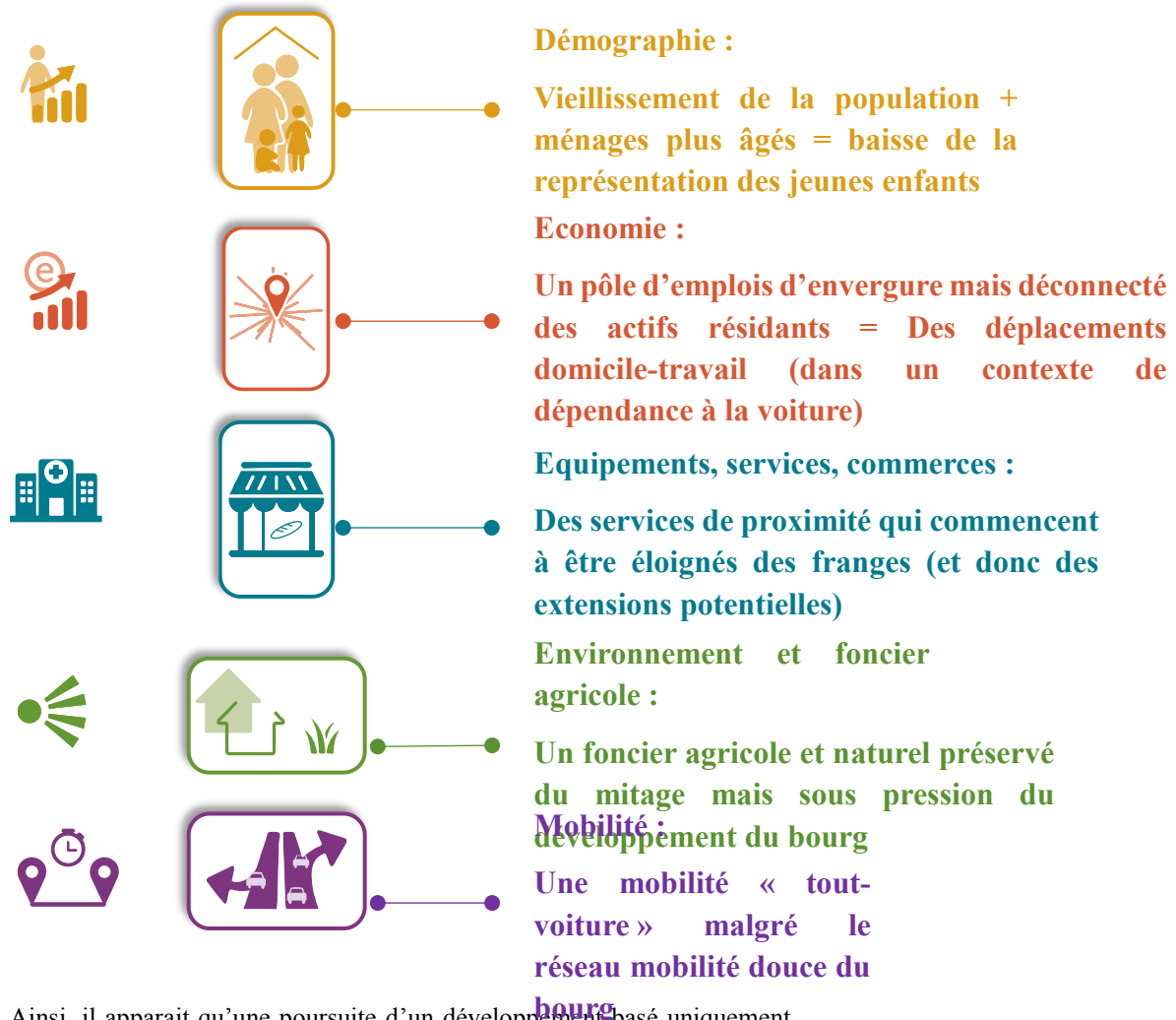
Ainsi, seulement 18 % des actifs de Mouilleron-le-Captif travaillent dans la commune, induisant des migrations pendulaires importantes.

Aujourd'hui, où en est-on ?

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

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

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



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

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

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

2.1.3 Quelles pistes pour le développement ?

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Une offre médicale et paramédicale adaptée aux besoins de courants.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Une dizaine de sites archéologiques sont présent sur le territoire.

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

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

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

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

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

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

2.1.4 Quelles orientations du PADD ?

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

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

AGIR SUR LA DEMOGRAPHIE PAR LA DIVERSIFICATION DU PARC RESIDENTIEL

Permettre et accompagner une production en densification et renouvellement urbain

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

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

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

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

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

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

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

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

Assurer un maillage complet des mobilités douces du bourg

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

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

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

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

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

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

ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU SERVICE DU PROJET

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

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

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



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

2.1.5 Justification de la prospective démographique et logement

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

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

- La **situation démographique de Mouilleron-le-Captif** : une population relativement jeune avec 2,6 personnes par ménage en moyenne et un phénomène global de vieillissement de la population.
- Le **parc immobilier de Mouilleron-le-Captif** : il ne favorise pas le renouvellement naturel de la population et le phénomène de diversification des logements reste encore très limité (et porté essentiellement par des initiatives communales).
- **Les objectifs de production de logements locatifs sociaux** : En tant que commune de plus de 3500 habitants faisant partie d'une agglomération de plus de 50 000 habitants, donc la ville centre en fait elle-même plus de 15 000, Mouilleron-le-Captif est assujettie à l'article 55 de la loi S.R.U. (Solidarité et renouvellement urbain), lui fixant pour objectif d'atteindre 20% de logements locatifs sociaux dans son parc résidentiel. En 2018, avec moins de 160 logements sociaux pour environ 1900 résidences principales, c'est un peu plus de 8% de logements comptabilisés SRU. Il manque ainsi 219 logements pour s'inscrire en conformité avec les obligations de la loi SRU et atteindre le seuil minimal de 20% de logements locatifs sociaux. Il y a un enjeu de « rattrapage » de ce retard en assurant plus de 20% de logements locatifs sociaux dans la production à venir.
- En parallèle le SCoT fixe des objectifs à 24 logements / hectare en moyenne, soit une densité qui nécessite une diversité et une mixité comparativement à ce qui a pu être réalisé dans les dernières années (très majoritairement du pavillonnaire).

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

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

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

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

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

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

Quels objectifs résidentiels pour répondre à ces enjeux ?

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

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

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

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

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

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

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

- **Accueil des nouveaux habitants** : Pour accueillir 80 à 100 habitants supplémentaires par an, en tenant compte de la volonté de diversifier fortement la production résidentielle, cela représente :

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

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

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

- **Changements de destination :** Aujourd'hui les changements de destination sont peu fréquents. Dans les zones urbanisées résidentielles, les changements de destinations sont interdits pour les commerces du cœur de bourg, ce qui laisse peu de possibilités. Dans l'espace rural, certains bâtiments agricoles sont identifiés comme susceptibles de changer de destination. Cela correspond à moins d'**une dizaine de bâtiments, soit au maximum 1 logement par an en moyenne créé dans l'existant.**
- **Evolution des résidences secondaires :** les résidences secondaires ont fortement progressé entre 2011 et 2016 (+56 soit plus de 9 par an). Ce phénomène, très marqué ne peut être pris comme une tendance qui va se poursuivre de manière similaire, néanmoins la qualité du cadre de vie à Mouilleron-le-Captif, mais aussi l'augmentation de la part de retraités sont des caractéristiques qui suggèrent une croissance des résidences secondaires sur la commune. S'appuyant sur la tendance longue de 1999 à 2017 (+50 résidences secondaires en 18 ans, soit 2,8 par an), **il est anticipé un besoin de 2 à 3 logements supplémentaires par an afin de compenser l'évolution des résidences secondaires.**
- **Evolution des logements vacants :** les logements vacants représentent 3,5% du parc résidentiel, ce qui est extrêmement faible (le taux le plus faible de l'agglomération) et illustre la faible rotation dans le parc ancien (très peu de vacance entre deux occupants). La volonté de favoriser la rotation par un parc diversifié va induire une vacance plus forte. Il est probable que sur la production à venir, au moins 5% (correspondant à titre indicatif au taux de vacance moyen de l'agglomération) soit vacants. **Il est anticipé un besoin d'environ 2 logements supplémentaires par an afin de compenser la vacance induite par la rotation naturelle du parc immobilier (5% de 40 logements).**

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

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

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

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

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

2.1.6 Justification du projet urbain et foncier

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

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

- **Densifier, un préalable :**

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

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



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

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

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

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

• Les possibilités d'extension :

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

La volonté de ne pas développer de nouveaux logements hors continuité avec le bourg, déjà inscrite dans le PLU approuvé en 2007 a été réaffirmée.

En analysant les différents secteurs d'extension possible du bourg, deux sites se sont avérés les plus pertinents : Le secteur de la Grimoire et la rue de Beaupuy.

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

Secteurs de la Grimoire :

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

Secteur rue de Beaupuy

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

En résumé :

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

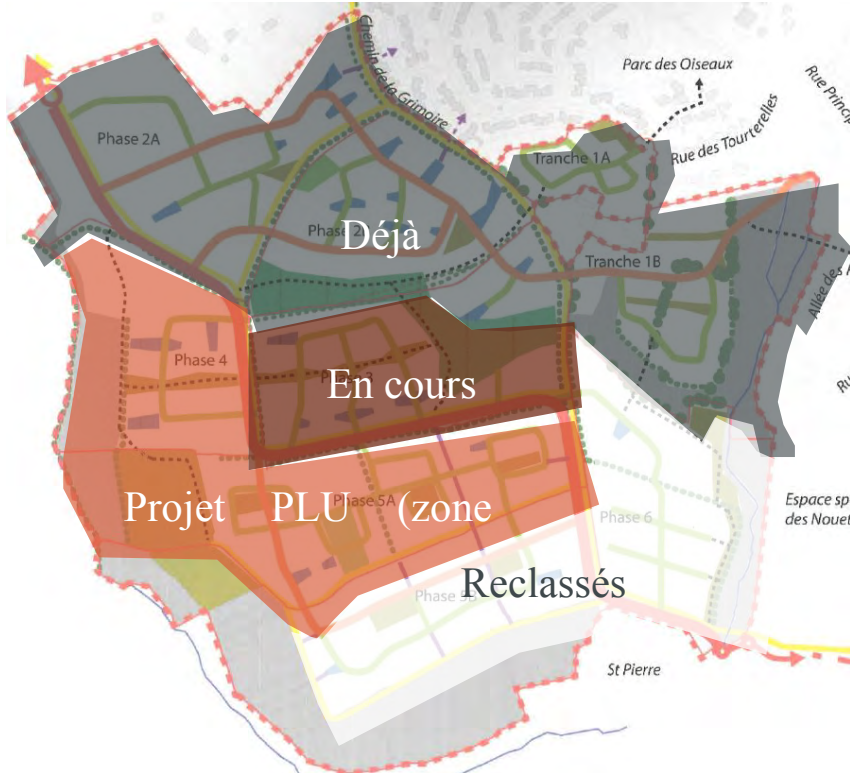
A noter également que le fait que le secteur de la Grimoire soit concerné par une ZAC, impliquant des études déjà réalisées, un engagement avec un aménageur et une partie des travaux déjà réalisés implique une certaine inertie, malgré la nécessité de renforcer les densités et la part de locatif social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

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

Cela se traduit par :

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

Cartographie des phases inscrites dans la ZAC de la Grimoire.



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

Phase 3 déjà réalisée

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

Phases 5B et 6 reclassées agricoles

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

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

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

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

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

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

Prise en compte de la mixité sociale et générationnelle

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cartographie de la consommation foncière de la commune de Mouilleron-le Captif par année depuis 2010

(source : traitement la boîte de l'espace)

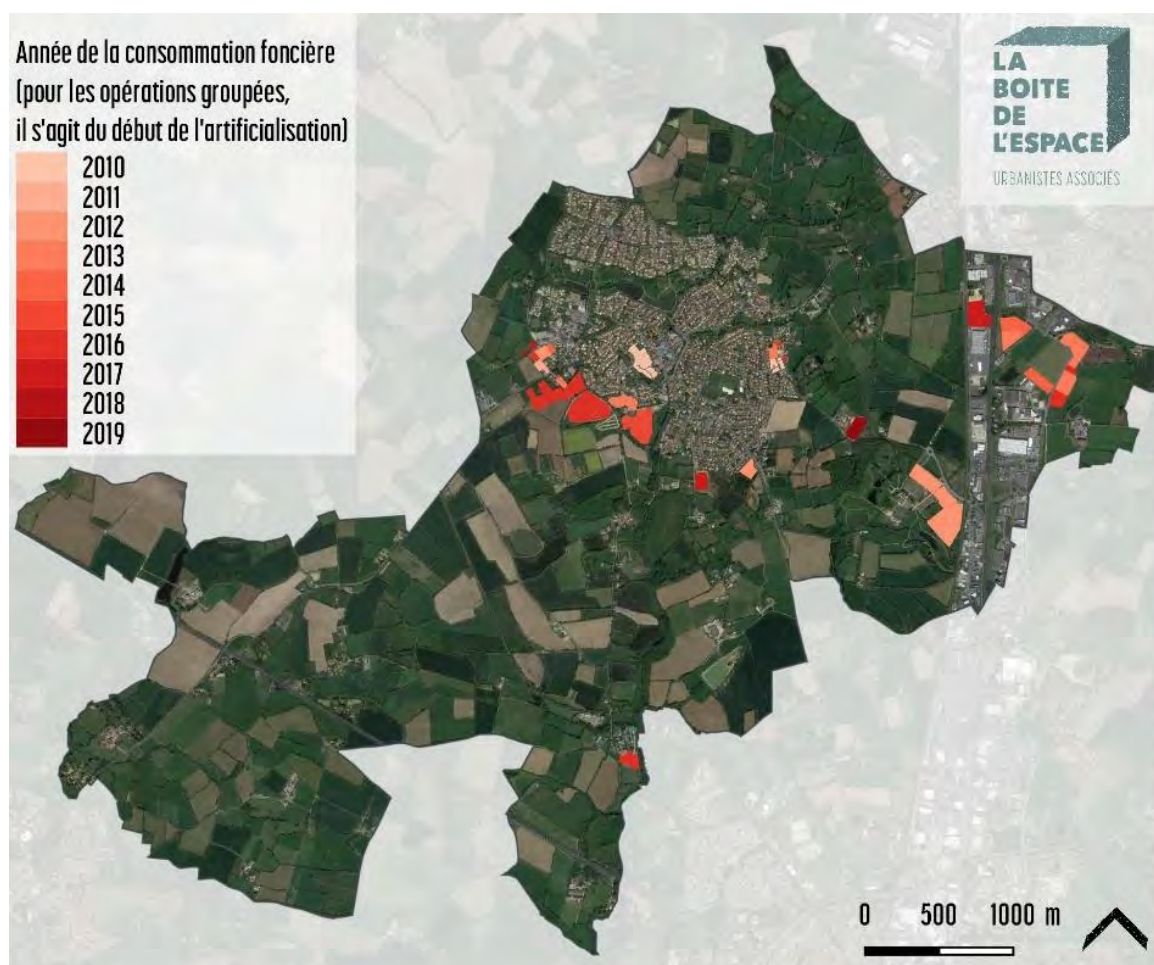
La méthode

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

La photographie aérienne 2010 comme point de départ

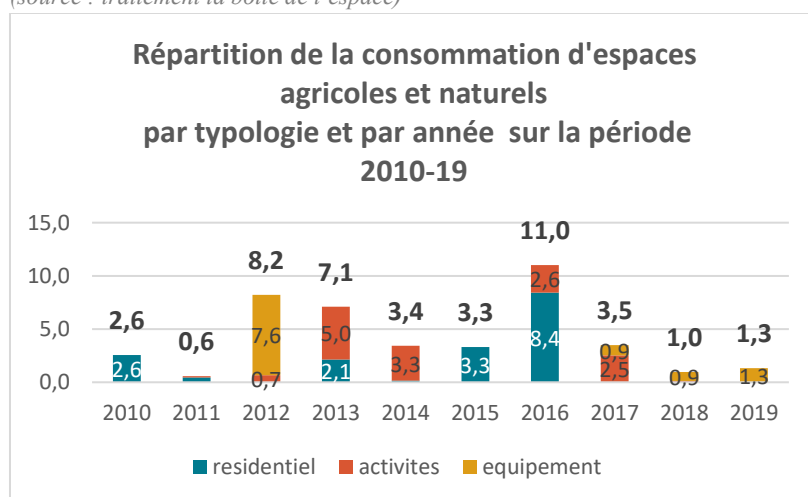
L'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers s'appuie ici sur une photo-interprétation entre les orthophotos de 2010 et de 2019, complétée par les données cadastrales les plus récentes.

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

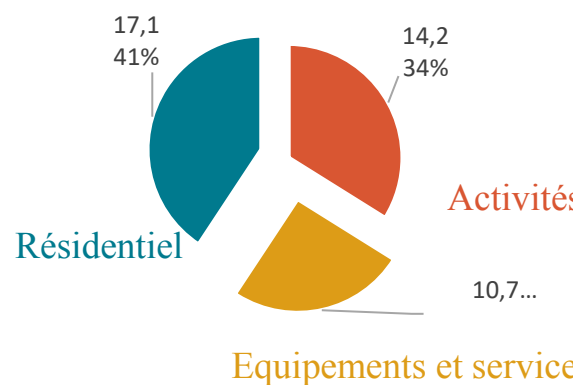


Répartition de la consommation foncière par typologie et année sur la période 2010-19

(source : traitement la boîte de l'espace)

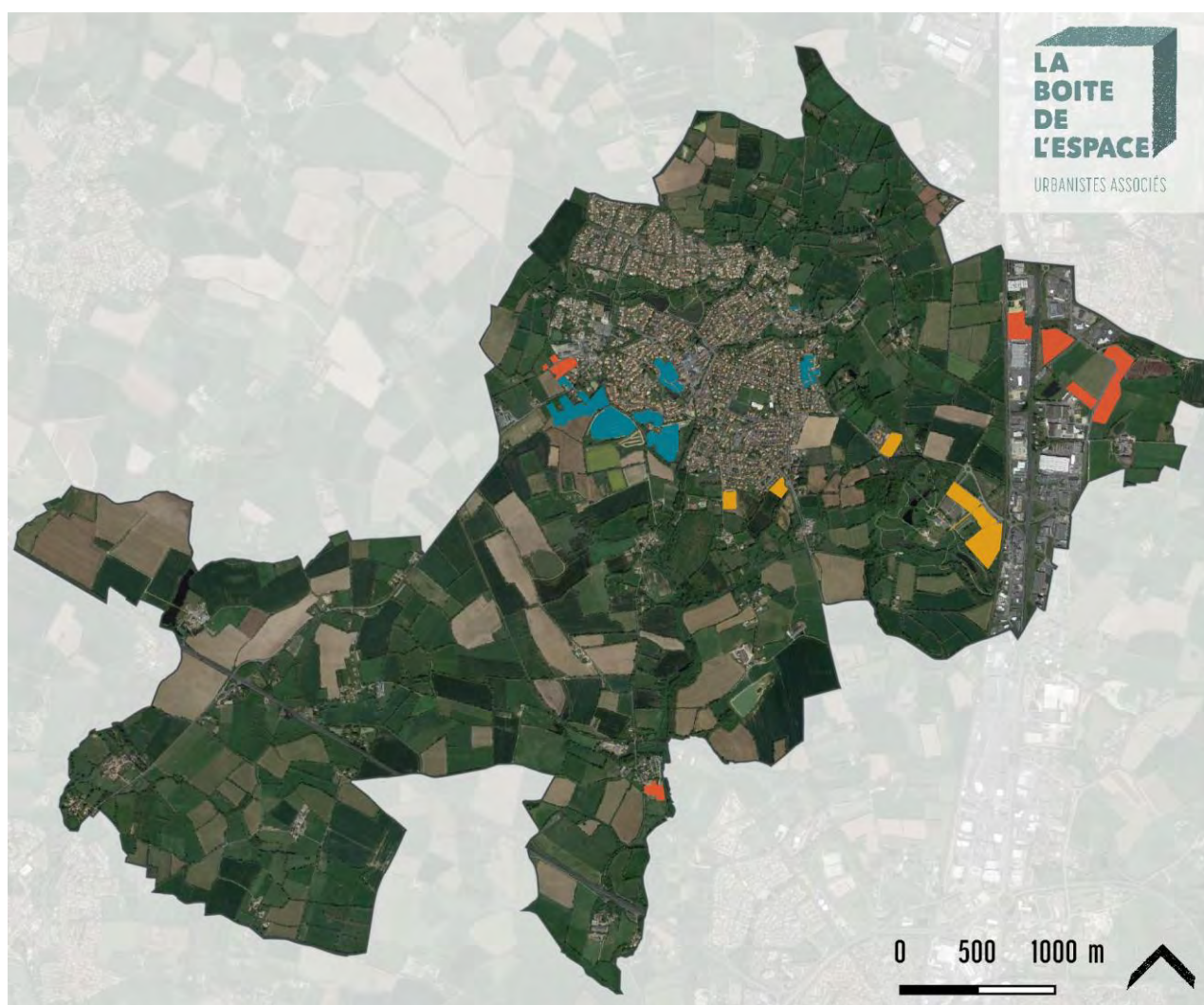


Observation de la consommation d'espaces agricoles et naturels sur la période 2010-2019, par type de destination (en hectares)



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

(source : traitement la boîte de l'espace)



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

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

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

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

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

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

Des objectifs compatibles avec le SCoT

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

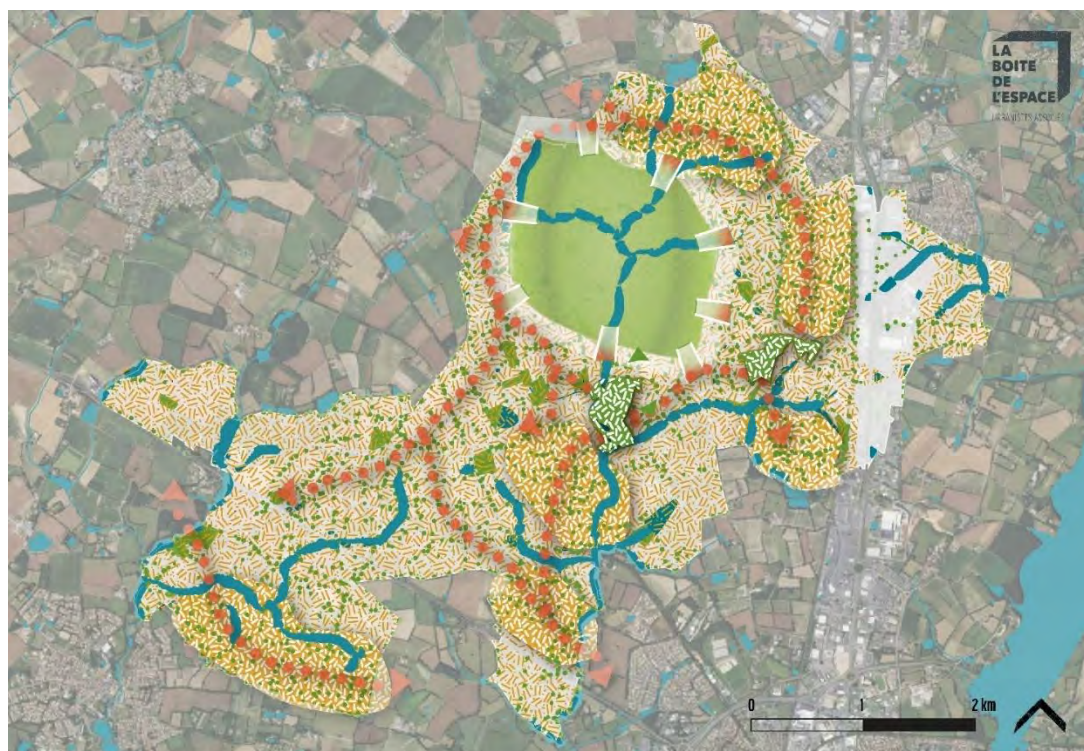
2.1.8 Justification de la gestion équilibrée des milieux et de la préservation des sites

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

Dans l'espace rural...

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

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



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

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

- Préserver les habitats écologiques des réservoirs de biodiversité principaux
- Conforter la place du bocage dans les réservoirs de biodiversité complémentaires
- Ménager les corridors aquatiques et leurs abords
- Connecter les réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques

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

- Assurer une connexion bourg-campagne et valoriser les entrées du bourg par des portes végétales
- Renforcer la place du végétal dans le bourg de Mouilleron-le Captif

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

- Conforter le rôle économique, paysager et structurant de l'agriculture en permettant le développement agricole et maîtrisant l'artificialisation

Carte de synthèse de la TVB

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

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

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

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

Et dans le bourg...

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.10 Justification de la politique des mobilités

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.1.12 Justification de la politique de développement économique

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3 Justification des dispositions du PLU

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

3.1 Justification des dispositions du règlement applicables à toutes les zones

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

Définitions

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

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

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



Prise en compte du risque inondation

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

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

Patrimoine soumis au permis de démolir

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

Clôtures soumises à autorisation préalable

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

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

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

TRAME BLEUE

Cours d'eau et berges à protéger

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

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

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

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

Zone humide à préserver

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

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

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

TRAME VERTE

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

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

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

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

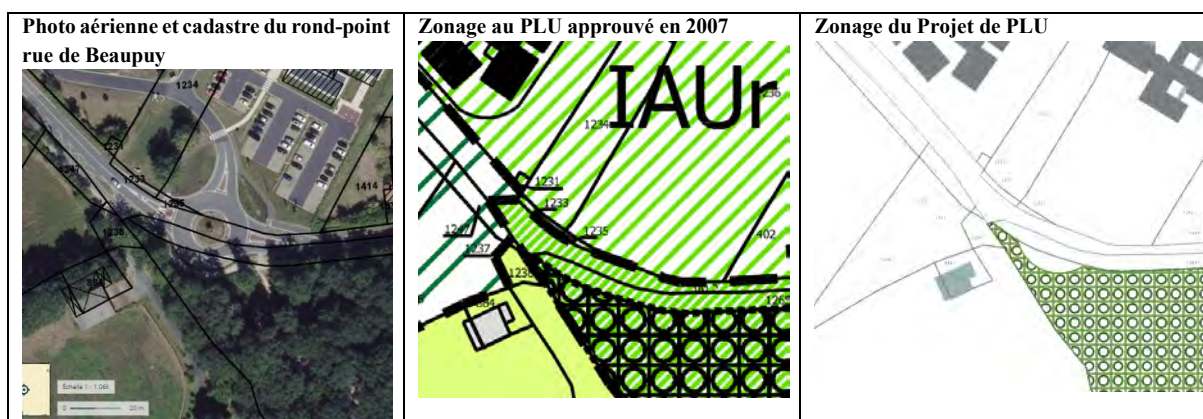
Un travail d'échanges sur ces éléments a été mené avec les agriculteurs dans le cadre de l'enquête agricole.

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

Espace boisé classé et boisements à conserver

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

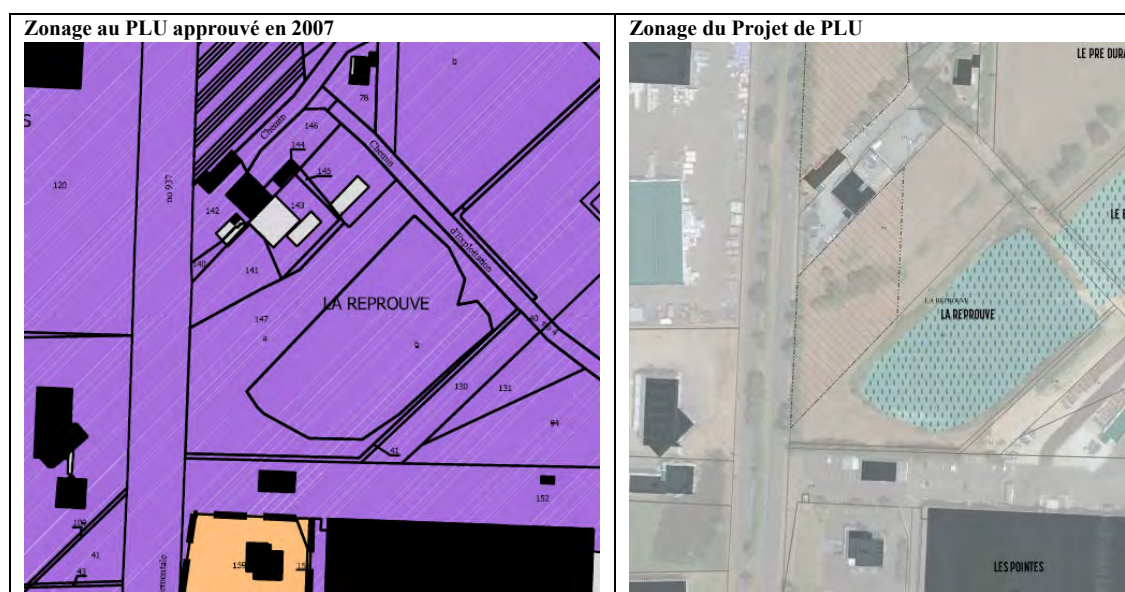
Le PLU maintient ainsi la protection déjà existante. Une adaptation mineure est réalisée afin de retirer une partie de la protection concernant un surface artificialisées au niveau du rond-point de la rue de Beaupuy.



Marges de recul le long des routes départementales

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

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



Les emplacements réservés

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

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

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

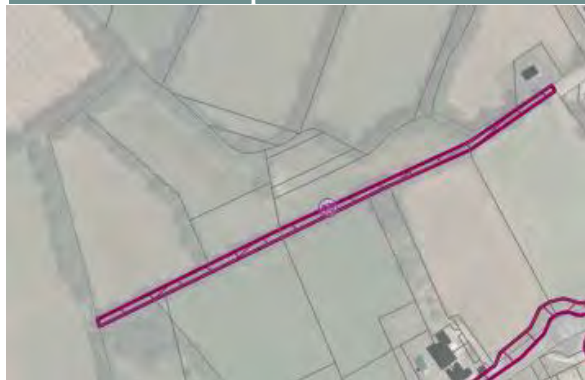
n°1 Extension de l'école



n°2 Rond-point du Sensis



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



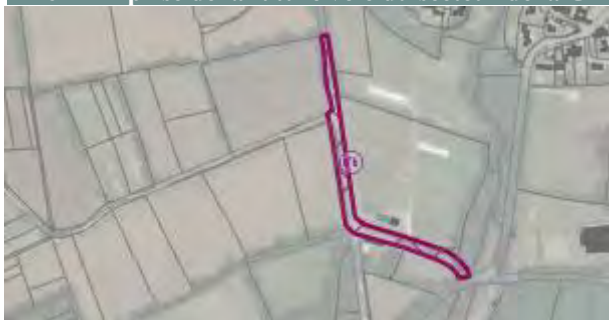
n°4 Giratoire pour entrée secteur de Beaupuy



n°5 Elargissement trottoir rue de Beaupuy



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



n°7 Piste cyclable route de Venansault



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



N°9 Chemin piéton



n°10 Accès rue principale



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

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

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

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

Le PLU identifie des secteurs spécifiques de projets soumis à des orientations et des principes d'aménagement.

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

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

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

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

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

Tableau zones / avant-après révision

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

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

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

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

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

3.2.1.1 Présentation des articles du règlement

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

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

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

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

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

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

Articles 8 et 9 : Equipements et réseaux

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

3.3 Justification des zones urbaines

UA

Définition :

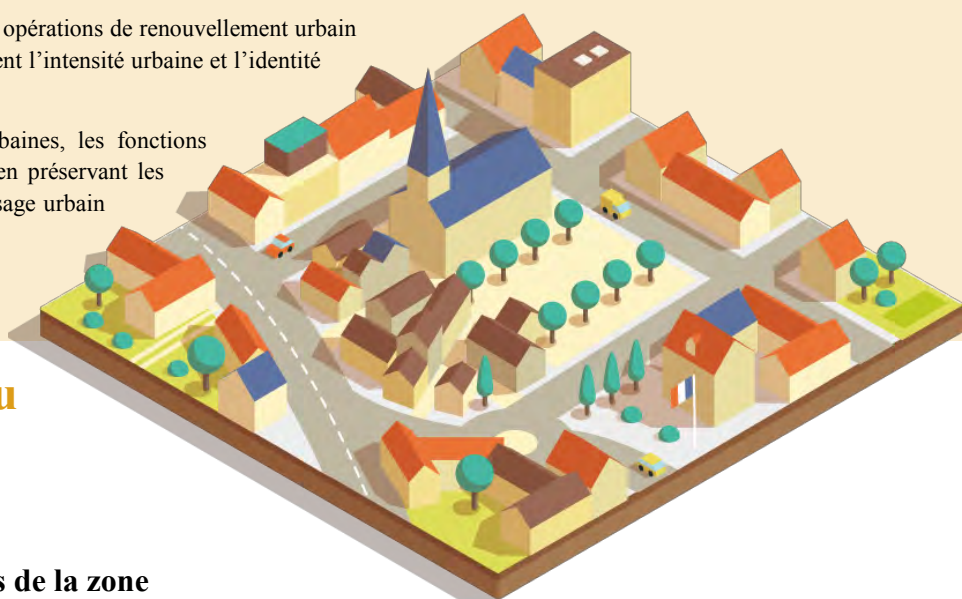
Le secteur UA correspond à la centralité de Mouilleron-le-Captif.

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

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

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

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



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

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

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

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

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	Article UA5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Aspect :</i>	Le règlement ouvre davantage de possibilités d'architecture tout en conservant le principe de recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique. Les teintes claires, naturelles et sobres ne doivent plus être exclusives mais seulement majoritaires. Les tuiles sont nécessairement rouges, ou mêlant jaune et brun.	Le règlement distingue l'architecture traditionnelle vendéenne très cadrée et l'architecture contemporaine également permise à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du tissu historique. Pour le bâtiment principal, le choix des couleurs s'orientera vers des teintes claires naturelles et sobres ; des touches de couleur vive étant toutefois admises lorsque le choix architectural le justifie.
		<i>Clôtures :</i>	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (peuvent être comprises entre 1,5 à 1,8m) ou des limites séparatives (1,8m max). Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (peuvent être comprises entre 1,5 à 1,8m) ou des limites séparatives (1,8m max). Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.
	Article UA6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<i>Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :</i>	Le règlement impose que, en dehors de voies, 50% minimum des surfaces ne générant pas d'emprise au sol doivent rester perméables, dans un objectif de limitation l'imperméabilisation du sol. Les annexes inférieures à 12 m ² n'est pas soumises au respect de cette règle, dans la limite d'une dérogation sur la durée du PLU. → <u>Dans le cas où une parcelle ne présente pas 50% minimum de surfaces perméables :</u> lors du dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour une annexe inférieure à 12 m ² , le pétitionnaire bénéficie de la dérogation autorisée par le règlement. Le service instructeur ne tiens donc pas compte de la réglementation. Si une autre autorisation d'urbanisme est déposée pendant la durée du PLU pour la réalisation d'une seconde annexe inférieure à 12 m ² , la dérogation ayant déjà été effectuée pour l'annexe relevant du précédent dépôt d'autorisation d'urbanisme, le pétitionnaire doit procéder à une désimperméabilisation d'une partie de son terrain pour respecter la règle des 50% minimum de surfaces perméables. → <u>Dans le cas où une parcelle présente 50% minimum de surface perméable :</u> Si le dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour une annexe inférieure à 12 m ² a pour conséquence de réduire la proportion de surfaces perméables en dessous de 50%, le pétitionnaire bénéficie de la dérogation autorisée par le règlement. Le service instructeur ne tiens donc pas compte de la réglementation. Si une autre autorisation d'urbanisme est déposée pendant la durée du PLU pour la réalisation d'une seconde annexe inférieure à 12 m ² , la dérogation ayant déjà été	Non réglementé.

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
			<i>effectuée pour l'annexe relevant de l'autorisation d'urbanisme précédente, le pétitionnaire doit procéder à une désimperméabilisation d'une partie de son terrain pour respecter la règle des 50% minimum de surfaces perméables.</i>	
		<i>Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir</i>	L'implantation des constructions et installations doit, dans la mesure du possible, prendre en compte les arbres existants. Ceux-ci doivent être conservés, sauf nécessité motivée d'abattage.	Le règlement impose l'aménagement en espaces verts et la plantation des surfaces libres de toute construction ou dédiées au stationnement. Les opérations d'ensemble (lotissement ou groupes d'habitations) doivent comprendre une surface de l'ordre de 10% de la superficie totale pour la réalisation d'espaces collectifs et libres
	Article UA7 : Stationnement	<i>Stationnements</i>	1 place par logement Pour les constructions de plus de 10 logements, les stationnements doivent être adaptés aux besoins avec a minima 10 places de stationnement. 1 place par 25m ² de bureaux et services	- le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques 1 place par logement aménagé sur le terrain et une place supplémentaire aménagée sur les espaces collectifs dans le cas d'un lotissement ou d'une opération groupée générant création de nouvelle voirie 1 place par 25 m² de surface de plancher de bureaux et services
	Article UA8 : Desserte par les voies publiques ou privées	<i>Accès :</i>	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	- doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile - éventuellement par une voie de desserte ou un passage permettant de satisfaire : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères. Les voies d'accès devront avoir au moins 4 m de largeur de chaussée, ne comporter ni virage inférieur à 11 m de rayon, ni passage sous porche inférieur à 3,5 m de hauteur et permettre aux véhicules du service incendie de parvenir à au moins 8m d'une façade de la construction. Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements et leur longueur pourra être limitée pour des raisons de sécurité.
	Article UA9 : Desserte par les réseaux	<i>eau potable</i>	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable
		<i>eaux usées</i>	- toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées - l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumise à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à un traitement approprié - L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	- toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées - l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumise à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à un traitement approprié - L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		<i>autres réseaux :</i>	- en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. - en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique...) soient surélevés.	Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés. La possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation. Les promoteurs sont dans l'obligation de réaliser la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectif groupés ou non. L'éclairage public, obligatoire, doit être prévu lors de la demande d'autorisation de lotir, (ou de permis groupé).

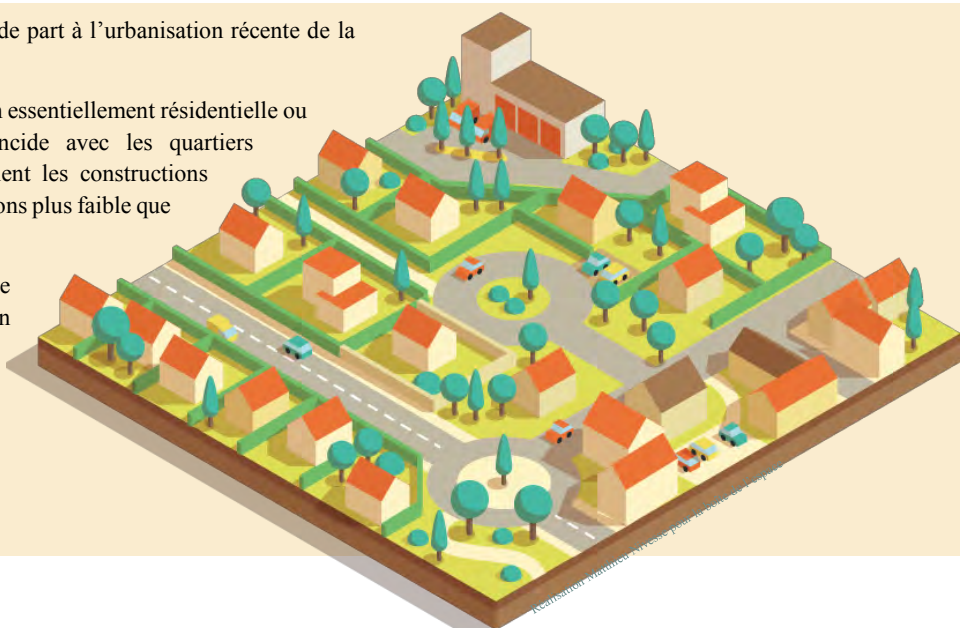
UB

Définition :

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

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

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



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Sous-destination											

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

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

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
			10 places de stationnement. 1 place par 25m ² de bureaux et services	ou d'une opération groupée générant création de nouvelle voirie • 1 place par 25 m ² de surface de plancher de bureaux et services
	Article UB8 : Desserte par les voies publiques ou privées	<i>Accès :</i>	Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation automobile et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	• doit être desservi par une voie publique ou privée ouverte à la circulation automobile • éventuellement par une voie de desserte ou un passage permettant de satisfaire : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement, collecte des ordures ménagères. Les voies d'accès devront avoir au moins 4 m de largeur de chaussée, ne comporter ni virage inférieur à 11 m de rayon, ni passage sous porche inférieur à 3,5 m de hauteur et permettre aux véhicules du service incendie de parvenir à au moins 8m d'une façade de la construction. Les voies en impasse ne doivent pas desservir plus de 20 logements et leur longueur pourra être limitée pour des raisons de sécurité.
	Article UB9 : Desserte par les réseaux	<i>eau potable</i>	Toute construction nouvelle ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.	toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable
		<i>eaux usées</i>	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumise à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.	• toute construction ou installation nouvelle nécessitant de l'eau potable doit être raccordée au réseau collectif d'eau usées • l'évacuation des eaux résiduaires d'origine non domestique est soumise à autorisation préalable du service gestionnaire du réseau et peut être subordonnée à un traitement approprié • L'évacuation directe des eaux usées non traitées dans les caniveaux, égouts pluviaux ainsi que dans les rivières et les fossés, est interdite.
		<i>autres réseaux :</i>	• en dehors des emprises publiques, les branchements et les extensions de réseaux doivent être réalisés en souterrain. Les extensions de réseaux sur le domaine public doivent être réalisés en souterrain. • en secteur inondable, il est conseillé que les équipements sensibles ou vulnérables (transformateur, compteur électrique...) soient surélevés.	Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés. La possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation. Les promoteurs sont dans l'obligation de réaliser la distribution téléphonique des nouveaux lotissements et des immeubles bâtis à usage collectif groupés ou non. L'éclairage public, obligatoire, doit être prévu lors de la demande d'autorisation de lotir, (ou de permis groupé).

UE

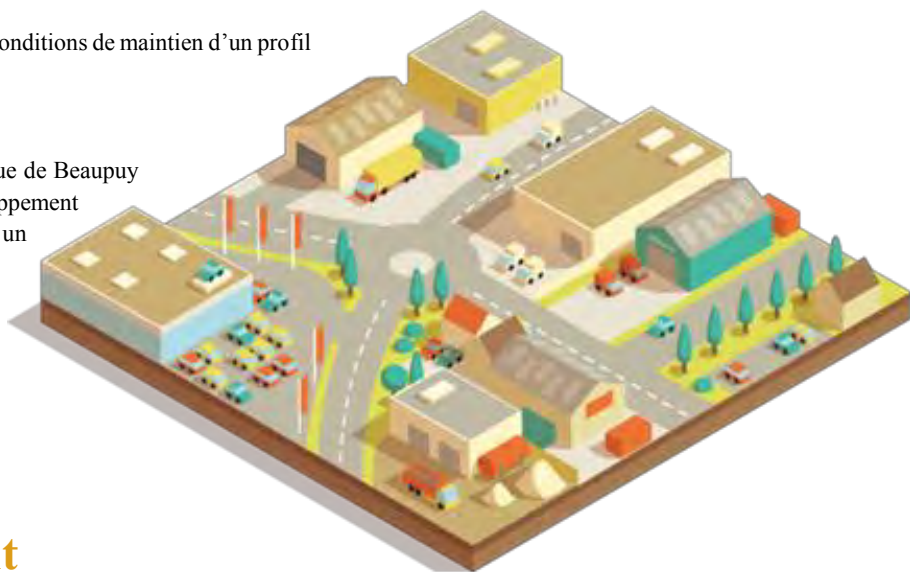
Définition :

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

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

Il concerne deux secteurs :

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



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Sous-destination											

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

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

UL

Définition :

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

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

Ce secteur a vocation à :

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



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

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

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

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

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

UP

Définition :

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

Ce secteur a vocation à :

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



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

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

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

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

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

3.4 Justifications des zones A Urbaniser

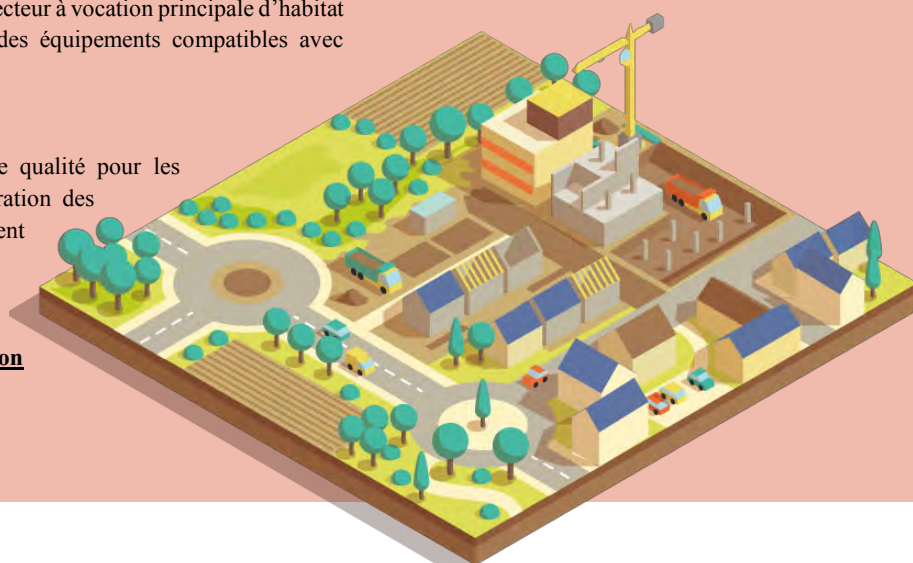
AUb

Définition :

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

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

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



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Sous-destination											

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

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

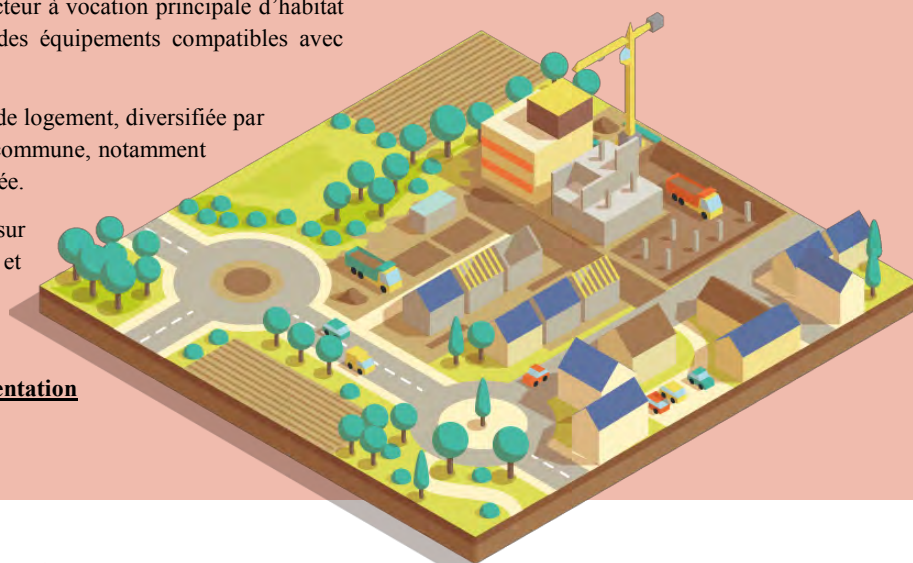
AUc

Définition :

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

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

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



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

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE	HABITATION	COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE
Sous-destination	 	 	     
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE
Sous-destination	     	   	

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

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

AUe

Définition :

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

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



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

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Sous-destination											

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

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

AU1

Définition :

Le secteur AU1 correspond à des espaces d'urbanisation future au sud du bourg, dans le secteur des Nouettes. Il s'agit d'un secteur à vocation principale socio-médicale et d'hébergement adapté.

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



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

L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION	COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE							
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Sous-destination											

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

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

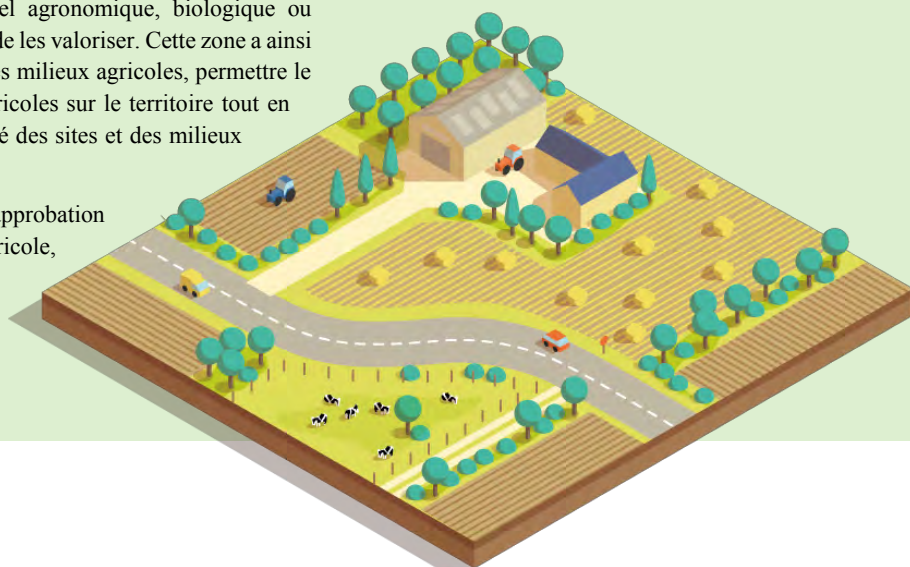
3.5 Justification des zones Agricoles

A

Définition :

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

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



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE							
Sous-destination												
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Sous-destination												

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007	
				A	Nh (parties habitées)
A	Article A1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020	<i>Destinations et leurs sous-destinations autorisées :</i>	Le secteur A est prioritairement destiné à l'activité agricole et seule cette destination y est principalement autorisée. Au-delà, le règlement prévoit les conditions d'une évolution modérée du bâti rural, dans les conditions prévues par le code, notamment au niveau des extensions de logement et de la possibilité de reconversion de certains bâtiments ruraux. Sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.	Correspond aux secteurs A (agricole) et Nh (secteurs habités où les extensions sont permises) et Nhc (secteurs habités où les nouvelles constructions sont permises). Le secteur A n'autorise que les constructions liées et nécessaires aux exploitations agricoles et les bâtiments annexes aux logements de fonction des exploitations agricoles.	Le secteur Nh a une vocation de préservation des milieux naturels, paysages et qualité des sites adapté à sa situation en milieu urbain. Y est autorisé les aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels, ayant une fonction liée à l'animation sous condition d'intégration et autres équipements et infrastructures d'intérêts général.
	Article A2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<i>Destinations interdites</i>	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur
		<i>Changement de destination :</i>	Les bâtiments repérés au sein du règlement graphique peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.	Est admise la création de logements et d'activités par changement de destination du bâti existant, sous conditions.	sans objet
		<i>Extension des bâtiments existants</i>	Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension, en limitant pour les plus grandes à une extension mesurée en fonction de l'emprise existante. → 30% de l'emprise au sol de la construction existante → sans dépasser 30m² Possibilité de construction d'annexe. → emprise au sol inf. à 50m² → située à moins de 15m du bâtiments principal	Les extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas aboutir à un second logement ainsi que la création de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal (garages, abris...) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une habitation sont autorisées	Pas de règlement sur la surface des extensions. Seul l'aspect doit respecter une harmonie. Les annexes sont autorisés dans une limite de 12m² d'emprise au sol
	Article A3 : Mixité fonctionnelle et sociale	<i>Logements sociaux :</i>	sans objet	sans objet	sans objet
	Article A4 : Volumétrie et implantation des constructions	<i>Hauteur :</i>	→ La hauteur des constructions de bâtiments agricole n'est pas réglementée. → La hauteur des logements est limitée à 7m. → Les annexes sont limités à une hauteur de 3,2m à 4,5 en fonction du contexte	→ La hauteur des constructions de bâtiments agricole n'est pas réglementée. → La hauteur des constructions à usage d'habitation est limitée à R+1 avec au maximum 6,00 mètres à l'égout ou à l'acrotère. → Les annexes sont limités à une hauteur de 3,2m à 4,5 en fonction du contexte	La hauteur des extensions des constructions existantes sera définie en fonction du bâtiment existant. Sauf annexes
		<i>Emprise au sol :</i>	sans objet	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 3m en agglomération et de 5m hors agglomération Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
		<i>Implantation :</i>	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 5m, et adapté aux voies. Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux limites séparatives minimum de 3m, et adapté à la hauteur de la construction.	
		<i>Aspect :</i>	L'aspect extérieur des constructions, des installations et ouvrages, les	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à	La hauteur maximale des clôtures est de 2m sont 1m*

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

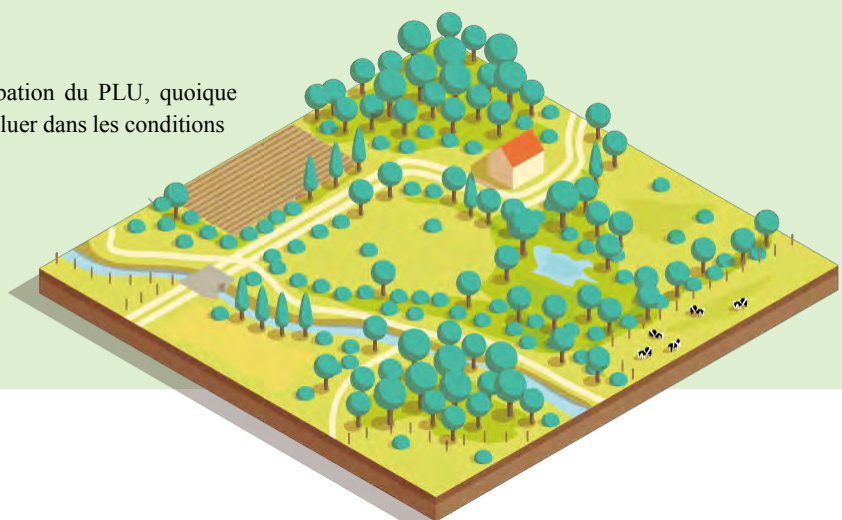
		<i>eaux usées</i>	Toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'eaux usées, s'il existe. En cas d'absence de ce réseau, toute construction nouvelle nécessitant l'assainissement doit être assainie à titre définitif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

Ap

Définition :

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

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



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Sous-destination											

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

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

Ae

Définition :

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

Ce secteur a vocation à :

- Permettre le maintien et le renforcement des activités économiques existantes
- Permettre l'installation de nouvelles activités sur un secteur déjà artificialisé ;
- Garantir la préservation de la qualité des sites et des milieux environnants.



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE							
Sous-destination												
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Sous-destination												

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

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

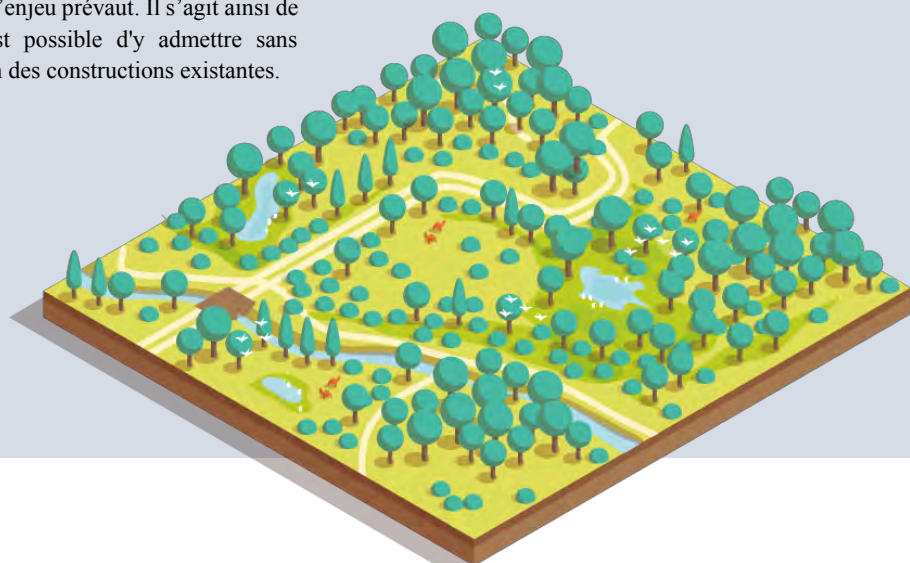
Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
	non bâtis et abords des constructions	<i>Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir</i>	sans objet	Le caractère naturel de la zone doit être préservé
	Article A7 : Stationnement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

3.6 Justification des zones Naturelles

N

Définition :

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



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS					AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE					
Sous-destination											

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

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

Nc

Définition :

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



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE						
Sous-destination											
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE				
Sous-destination											

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

Zone	Article	Principe	Règle simplifiée du projet de PLU	Règle de la zone équivalente dans le PLU approuvé en 2007
Nc	Article Nc1 : Destinations et sous-destinations* à noter que les destinations et sous-destinations ont évoluées entre 2007 et 2020	<i>Destinations et leurs sous-destinations autorisées :</i>	Le règlement n'autorise que les destinations liées à l'hébergement touristique et la construction sous condition d'équipements recevant du public dès lors qu'ils sont liés à l'activité principale	Le secteur 1AULc n'autorise que les destinations liées à l'hébergement touristique et la construction sous condition d'équipements recevant du public dès lors qu'ils sont liés à l'activité principale
	Article Nc2 : Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités	<i>Destinations interdites</i>	toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur	Toute occupation ne répondant pas ou compromettant la vocation du secteur
		<i>Changement de destination :</i>	sans objet	Est admise la création de logements et d'activités par changement de destination du bâti existant, à condition
		<i>Extension des bâtiments existants</i>	Les valeurs définies permettent à toute maison une marge d'extension, en limitant pour les plus grandes à une extension mesurée en fonction de l'emprise existante. → emprise au sol inf. à 50m² → surface totale de l'habitation n'excède pas 150m² d'emprise au sol	Les extensions des habitations existantes, sous réserve de ne pas aboutir à un second logement ainsi que la création de bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal (garages, abris...) sur les parcelles faisant partie d'une unité foncière comportant une habitation sont autorisées
	Article Nc3 : Mixité fonctionnelle et sociale	<i>Logements sociaux :</i>	sans objet	sans objet
	Article Nc4 : Volumétrie et implantation des constructions	<i>Hauteur :</i>	La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7m à l'égout des toitures	sans objet
		<i>Emprise au sol :</i>	30% d'emprise au sol maximum	sans objet
		<i>Implantation :</i>	sans objet	Les règles d'implantation imposent un retrait par rapport aux voies et emprises publiques minimum de 5m et par rapport aux limites séparatives un retrait de 3m minimum.
	Article Nc5 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	<i>Aspect :</i>	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle se déploie dans une recherche de sobriété et d'intégration au sein du paysage	Le règlement est ouvert à une grande diversité architecturale à condition qu'elle ne porte pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
		<i>Clôtures :</i>	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 1m* pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies... sous-bassement inclus) ou des limites séparatives (1,8m max) Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.	La réglementation des typologies de clôtures est précisée. Le règlement distingue les hauteurs des clôtures en fonction du rapport à l'espace public (max. 0,8m* pour les maçonneries et dont l'ensemble ne dépassera pas 1,5m (pour les dispositifs type à clair voie, grillage, haies... sous-bassement inclus) ou des limites séparatives (1,8m max avec un soubassement maçonné limité à 0,8m*). Des matériaux et associations de matériaux sont déclinés dans le règlement pour assurer une intégration paysagère et une harmonie sur la commune.
	Article Nc6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	<i>Surfaces non-imperméabilisées ou éco-aménageables :</i>	sans objet	sans objet
		<i>Espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisir</i>	sans objet	Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être végétalisées.
	Article Nc7 : Stationnement	<i>Stationnements</i>	sans objet	Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions.

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

Ngv

Définition :

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



L'essentiel du règlement

Destinations et sous-destinations de la zone

DESTINATIONS	EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIÈRE		HABITATION		COMMERCES ET ACTIVITÉS DE SERVICE					
Sous-destination										
DESTINATIONS	EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS						AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE			
Sous-destination										

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

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

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

3.7 Justification des STECAL

Rappel de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

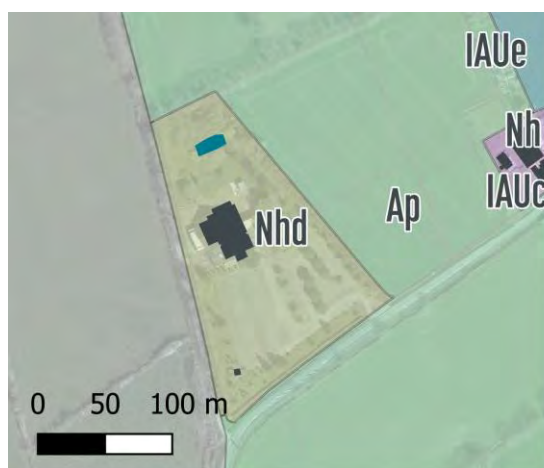
Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »

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

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

Justification de la zone Ae :



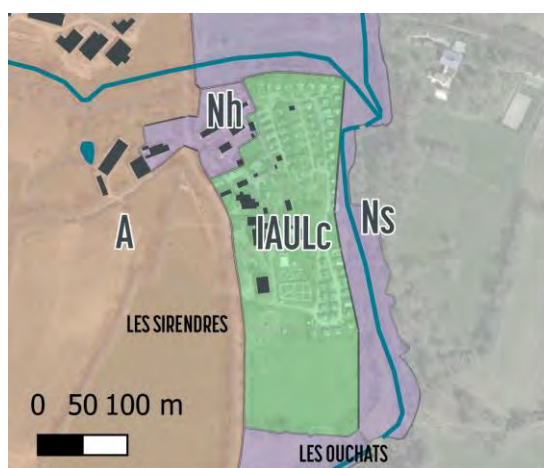
Délimitation de la zone du PLU approuvé en 2007



Délimitation de la zone du présent PLU

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

Justification de la zone Nc :



Délimitation de la zone du PLU approuvé en 2007



Délimitation de la zone du présent PLU

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

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

Justification de la zone Ngv :



Délimitation de la zone du PLU approuvé en 2007



Délimitation de la zone du présent PLU

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

3.8 Justification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

3.8.1 Les OAP thématiques

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

OAP Thématique « Qualité et optimisation du foncier »

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

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

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

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

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

Cette OAP thématique s'appuie une approche thématisée :

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

OAP Thématique « cheminements »

La présente OAP concerne l'ensemble du territoire communal.

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

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

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

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

Cette OAP s'appuie sur une approche thématisée :

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

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

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

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



Synthèse programmatique des OAP

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

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

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

Secteurs d'OAP à dominante résidentielle

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

Secteurs d'OAP à dominante d'activités

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

3.8.3 Principales dispositions des OAP sectorielles

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

Orientations relatives à la vocation des espaces

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



Vocation des espaces

-  Privilégier les bâtiments de plus grande hauteur en frange nord du site en veillant à travailler les décrochés afin de ne pas engendrer un effet « front urbain continu »
-  Assurer une répartition équilibrée des typologies résidentielles sur le secteur et veiller à gérer une progressivité des hauteurs des constructions
-  Privilégier des constructions limitées au R+1 en frange ouest et assurer des implantations limitant les vis-à-vis
-  Opération pouvant être réalisée indépendamment du reste mais respectant une logique d'ensemble et de densité

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

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



Orientations relatives aux voies et liaisons douces :

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

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



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



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



Orientations relatives aux éléments paysagers :

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



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



Orientations relatives aux formes urbaines

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



4 Evaluation environnementale

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

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

4.1 Méthodologie

4.1.1 Méthode générale

L'évaluation environnementale se base sur :

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

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

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

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

4.1.2 Etapes conduisant à l'évaluation des incidences

4.1.2.1 Elaboration de l'état initial de l'environnement

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

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

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

4.1.2.2 Evaluation du PADD, du zonage, du règlement

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

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

4.1.2.3 Modalités de suivi

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

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

4.2 Articulation du PLU avec les documents cadres

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

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

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

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

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

4.2.1 SCoT Yon et Vie

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

La révision a été approuvée le 11 février 2020.



Les dispositions du PLU doivent être compatibles avec ce document.

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

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

Un étalement urbain limité	
<i>Le maintien des grands équilibres du territoire et la préservation des sites naturels, agricoles et forestiers</i>	
• <u>Près de 90% du territoire naturel et agricole</u>	
- Maintenir une part minimale d'espaces naturels, agricoles et forestiers (près de 90%). - Maintenir les conditions d'exploitation agricole (sièges d'exploitation, circulation des engins...) - Classer de préférence les espaces agricoles en zone A afin de permettre leur exploitabilité (adaptation et mise au norme des sièges d'exploitation...)	Un des objectifs du PLU est de maintenir l'agriculture sur le territoire et donc de préserver la surface agricole comme outil de production, mais aussi comme habitat de nombreuses espèces inféodées aux milieux ouverts. Le projet communal prévoit une baisse de la consommation foncière, notamment de foncier agricole et naturel au cours des 12 prochaines années, par rapport aux précédentes décennies. Ainsi, la consommation d'espaces agricoles et naturels sera limitée à moins de 29 hectares. Ainsi, en veillant à limiter la consommation foncière et à la contenir à la continuité du bourg et du secteur de Beaupuy, l'objectif est de favoriser le maintien et le développement des activités agricoles en place. Les franges des espaces urbains à proximité des exploitations agricoles sont particulièrement préservées, pour en limiter les conflits. De même, les itinéraires des engins agricoles sont pris en compte pour ne pas compromettre ces déplacements. Enfin, les bâtiments dans l'espace agricole et naturel susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles. Le zonage du PLU reconnaît et identifie ces secteurs agricoles. La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La mise en place de ce secteur va permettre de favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, de permettre le développement et la diversification des activités agricoles sur le territoire, et de préserver les éléments de patrimoine et la qualité des sites et des milieux contribuant à l'identité du lieu. Ainsi, les orientations et dispositions réglementaires du PLU concourent au maintien des activités et des terres agricoles.

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

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

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

6 ha artificialisés par an
entre 2001 et 2013

La méthode

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

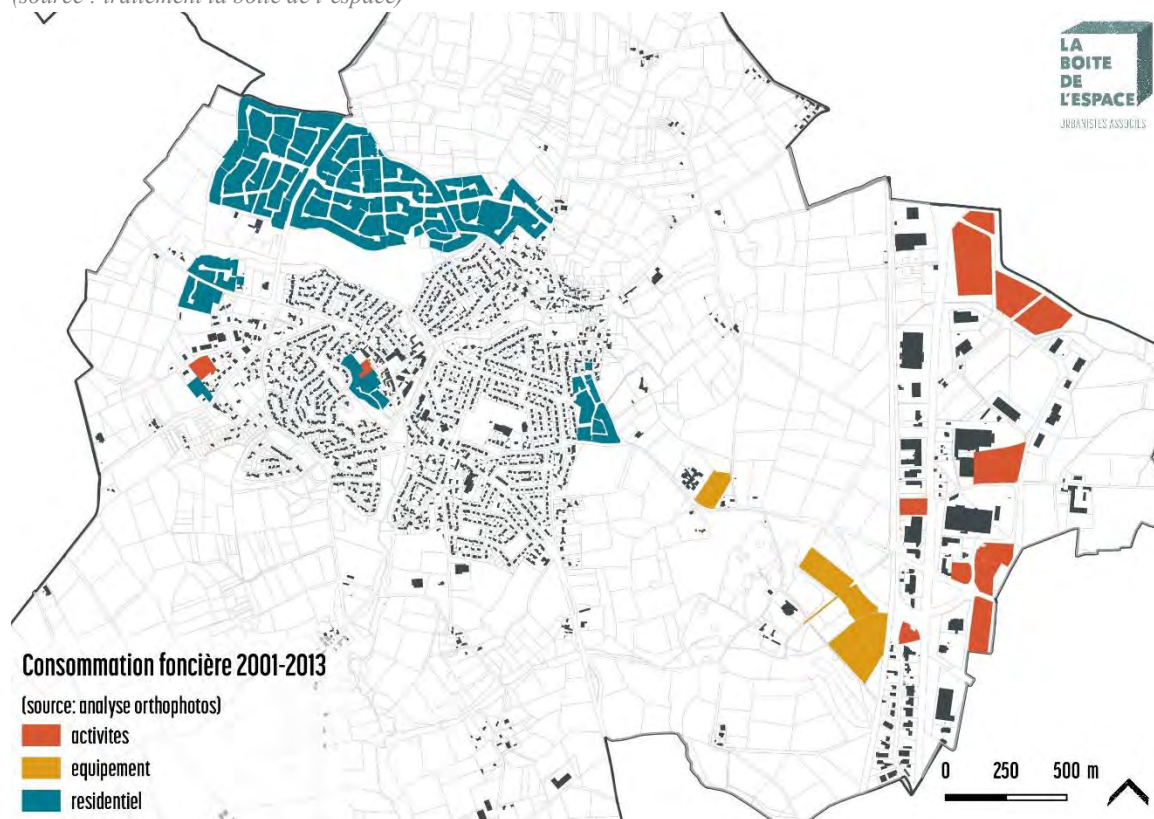
La photographie aérienne 2001 comme point de départ

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

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

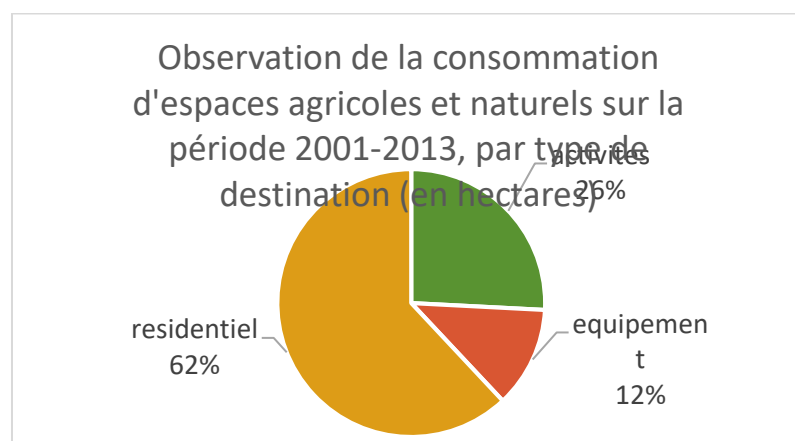
Cartographie de la consommation foncière de la commune de Mouilleron-le-Captif sur la période 2001-2013

(source : traitement la boîte de l'espace)



Répartition de la consommation foncière par typologie sur la période 2001-2013

(source : traitement la boîte de l'espace)



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

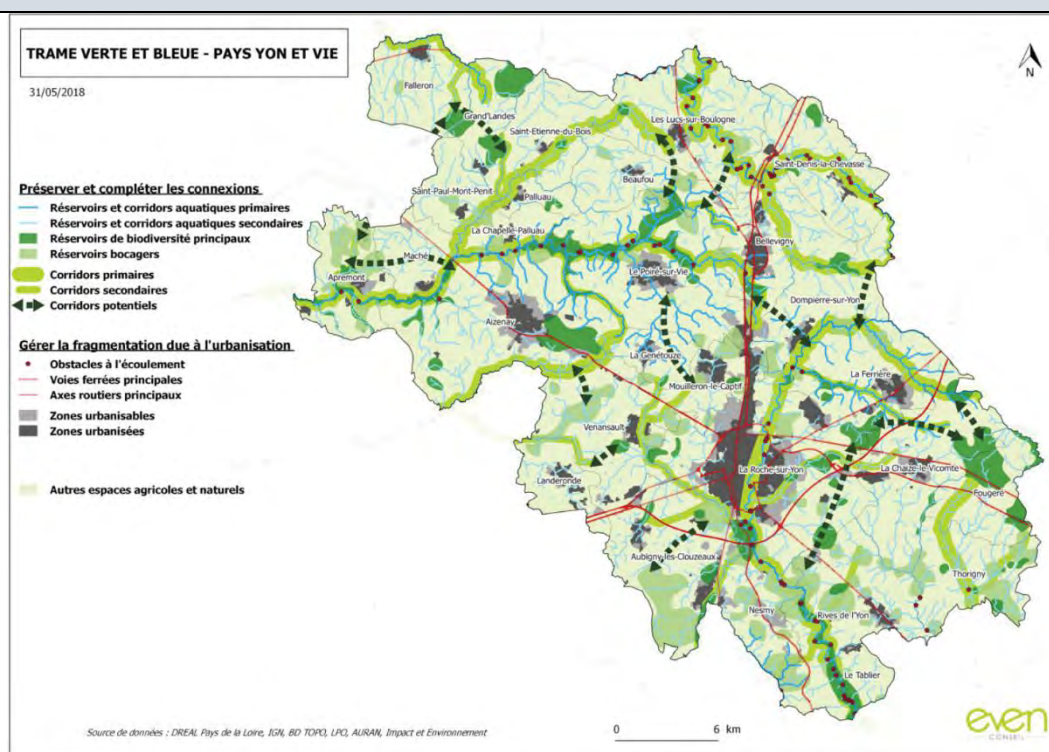
Un développement urbain maîtrisé	
<u>Tendre vers une réduction de 50% de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers</u>	
- Un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers par l'urbanisation (habitat et activité) dans et hors enveloppe urbaine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

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

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

Des ressources naturelles préservées et valorisées

Les continuités écologiques (trame verte et bleue)



- Préserver et compléter les connections des milieux naturels et agricoles du territoire :

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

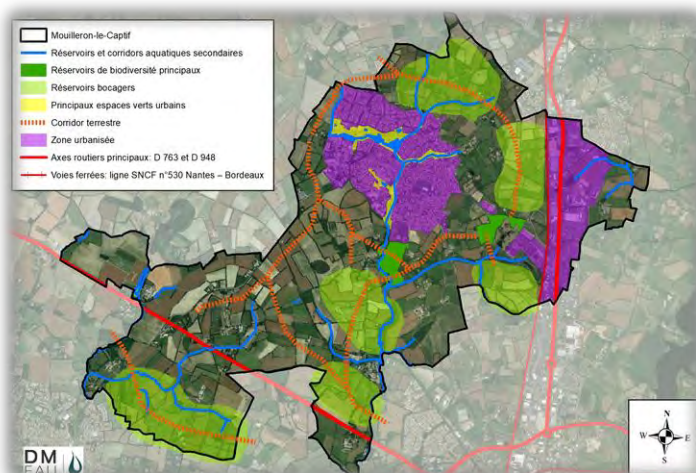
Les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques du SCoT ont été retranscrits au sein du PLU, soit à travers une délimitation en zone « N », soit à travers des outils de protections des composantes identifiées à l'image des réservoirs bocagers sur lesquels les haies font l'objet d'une identification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



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

Extrait du SCoT Pays Yon et Vie

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



Extrait de l'Etat Initial de l'Environnement.

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

- Favoriser la nature en ville

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

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

La ressource en eau

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

La prévention des risques	
<u>La prévention des risques naturels inondation et rupture de barrage</u>	
- Préserver les zones humides, les cours d'eau et leurs champs d'expansion des crues, les haies et tout élément jouant un rôle dans la régulation des ruissellements sur l'ensemble du territoire - Favoriser toute technique de gestion des eaux pluviales et limiter l'imperméabilisation des sols sur l'ensemble du territoire	Les cours d'eau, leurs berges, et les zones humides sont classés en zone N ou A au plan de zonage et sont protégés au titre du L151-23 du CU permettant leur préservation. En matière de gestion des eaux pluviales, le règlement du PLU précise que 50 % des surfaces non bâties doivent rester perméables en zones urbaines et en zones à urbaniser. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées est interdite. Les OAP intègrent une gestion quantitative et qualitative des eaux pluviales. Ainsi, les aménagements assureront la gestion des eaux pluviales (notamment en conformité avec l'article R214-4 du Code de l'Environnement), en s'inscrivant dans les principes paysagers du projet (noues, bassin, espaces en pleine terre...). Les espaces de stationnement « visiteurs » et dans la marge de recul seront traités selon des dispositifs permettant l'infiltration des eaux pluviales.
<u>La prévention des risques naturels mouvements de terrain et risque sismique</u>	
- Intégrer dans les PLU(i) des règles particulières - Établir des préconisations permettant de réduire le risque pour des constructions déjà implantées sur une zone sensible (consolidation des fondations, vérification étanchéité des réseaux d'eau, conservation des accès et aérations, ...)	La commune est concernée par le risque sismique de niveau 3 (modéré) et l'aléa retrait-gonflement des Argiles faible à moyen. Le risque sismique et le risque de mouvement de terrain sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation). Les dispositions préventives généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent à quelques principes présentés dans le rapport de présentation du PLU. Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.
<u>Les risques feu de forêt</u>	
- Prendre un arrêté municipal pour les communes concernées.	La commune de Mouilleron n'est pas concernée par ce risque.
<u>Les risques technologiques et industriels</u>	
- Au-delà des sites industriels SEVESO identifiés, porter une attention particulière aux éventuels risques d'effet cumulé lié à la concentration de petites installations au sein des zones d'activités. - Ménager des zones tampons entre les entreprises situées en zones d'activités et les habitations.	La commune de Mouilleron n'est pas concernée par le risque industriel. La zone d'activités de Beaupuy située le long de la D763, ne se trouve pas à proximité de zones d'habitations.

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

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

2. LE CONFORTEMENT ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'EMPLOI	
La construction d'une organisation lisible des sites d'activités	
<i>Le renforcement du rôle des centres urbains (centre-ville, bourg, pôle communal / de quartier) en tant que sites d'activités à part entière</i>	
<u>Favoriser les implantations en centre urbain (centre-ville, bourg, pôle communal / de quartier) pour contribuer à leur animation et à leur attractivité</u>	
- Intégrer la mixité fonctionnelle dans leur définition des centres urbains. - Privilégier l'accueil des activités économiques dans les centres urbains plutôt qu'en zone dédiée pour l'activité. Les activités économiques ont un rôle central en tant que vitrine de la dynamique économique locale.	Le PLU inscrit le principe de mixité fonctionnelle en zone Ua mais prévoit également l'accueil des activités industrielles à proximité sur la zone de Saint-Eloi, inscrite dans le bourg. En complément, la zone de Beaupuy vise à accueillir les autres activités non compatibles, soit par leur taille soit par leur nuisance.
<u>Organiser l'offre de services de proximité au sein des centres urbains</u>	
- Concentrer les activités compatibles en centre urbain - Faciliter l'accès aux activités de centre urbain pour les modes actifs	Comme évoqué précédemment, le PLU vise à renforcer le cœur de bourg et ainsi faciliter le maintien et le développement des services et équipements de proximité. La politique de proximité s'accompagne d'une politique de mobilité pour les déplacements à pied et à vélo.
<i>L'amélioration de la lisibilité de l'offre en zone d'activités (ZAE) pour mieux répondre aux attentes des entreprises</i>	
<u>Développer la qualité des zones d'activités et leur intégration fonctionnelle et paysagère</u>	
■ Exclure la destination commerce de détail d'une part, et l'artisanat commercial soumis à CDAC d'autre part, pour toutes les zones d'activités dédiées à vocation non commerciale dans les documents locaux d'urbanisme	Le PLU interdit la destination artisanat et commerce de détail sur la zone Saint-Eloi.
<u>Optimiser l'usage du foncier en zones d'activités afin de maîtriser la consommation foncière liée à l'activité</u>	
Privilégier les réorganisations internes et les opérations de requalification de l'existant à l'extension ou la création de nouvelles zones d'activités, quel que soit leur niveau de rayonnement Optimiser les droits à construire et le bon dimensionnement des parcelles en fonction des besoins de l'activité	La politique inscrite en matière de développement des zones d'activités économiques est réfléchie en concertation avec l'agglomération qui en porte la compétence et assure un développement foncier en cohérence avec la demande constatée. Le PLU vise à supprimer les règles d'implantation non adaptées et contre-productives du point de vue optimisation foncière.

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

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

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

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

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

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

Ces deux enjeux se déclinent en cinq orientations majeures :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Objectifs et orientations du document

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

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

1 Repenser les aménagements de cours d'eau Les modifications physiques des cours d'eau perturbent le milieu aquatique et entraînent une dégradation de son état. Exemple d'action : améliorer la connaissance, favoriser la prise de conscience des maîtres d'ouvrage et des habitants, préserver et restaurer le caractère naturel des cours d'eau, prévenir toute nouvelle dégradation.	7 Maîtriser les prélèvements d'eau Certains écosystèmes sont rendus vulnérables par les déséquilibres entre la ressource disponible et les prélèvements. Ces déséquilibres sont particulièrement mis en évidence lors des périodes de sécheresse. Exemple d'action : adapter le volume de prélèvements, optimiser la ressource disponible, mieux organiser et gérer les situations de crise.	11 Préserver les têtes de bassin versant Ce sont des lieux privilégiés dans le processus d'épuration de l'eau, de régulation des régimes hydrologiques et elles offrent des habitats pour de nombreuses espèces. Elles sont très sensibles et fragiles aux dégradations. Exemple d'action : développer la cohésion et la solidarité entre les différents acteurs, sensibiliser les habitants et les acteurs du rôle des têtes de bassin, inventorier et analyser les impacts des activités.
2 Réduire la pollution par les nitrates Les nitrates ont des effets négatifs sur la santé humaine et le milieu naturel. Exemple d'action : respecter l'équilibre de la fertilisation des sols, réduire le risque de transfert des nitrates vers les eaux.	8 Préserver les zones humides Elles jouent un rôle fondamental pour l'interception des pollutions diffuses, la régulation des débits des cours d'eau ou la conservation de la biodiversité. Exemple d'action : faire l'inventaire des zones humides, préserver les zones en bon état, restaurer les zones dégradées.	12 Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques La gestion de la ressource en eau ne peut se concevoir qu'à l'échelle du bassin versant. Cette gouvernance est également essentielle pour faire face aux enjeux liés au changement climatique. Exemple d'action : améliorer la coordination intercommunale et les échanges avec les départements, agir à l'échelle du bassin versant.
3 Réduire la pollution organique et bactériologique Les rejets de pollution organique sont susceptibles d'altérer la qualité biologique des milieux ou d'entraîner certains usages. Exemple d'action : restaurer la dynamique des rivières, réduire les flux de pollutions de toutes origines à l'échelle du bassin versant.	9 Préserver la biodiversité aquatique La richesse de la biodiversité aquatique est un indicateur du bon état des milieux. Le changement climatique pourrait modifier les aires de répartition et le comportement des espèces. Exemple d'action : protéger les habitats, restaurer la continuité écologique, lutter contre les espèces envahissantes.	13 Mettre en place des outils réglementaires et financiers La directive cadre européenne sur l'eau énonce le principe de transparence des moyens financiers face aux usagers. La loi sur l'eau et les milieux aquatiques renforce le principe « pollueur-payeur ». Exemple d'action : mieux reconnaître l'activité réglementaire du l'Etat et l'impact financier de l'usage de l'eau.
4 Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides Tous les pesticides, sont toxiques au-delà d'un certain seuil. Leur utilisation est un enjeu de santé publique et d'environnement. Exemple d'action : limiter l'utilisation des pesticides, limiter leur transfert vers les eaux.	10 Préserver le littoral Le littoral Loire-Bretagne représente 40 % du littoral de la France continentale. Situé à l'aval des bassins versants et réceptacle de toutes les pollutions, il doit concilier activités économiques et maintien d'un bon état des milieux et des usages sensibles. Exemple d'action : prévenir les dégradations littorales et en améliorer la connaissance, encourager les actions de maintenance, améliorer et préserver la qualité des eaux.	14 Informer, sensibiliser, favoriser les échanges La directive cadre européenne et la Charte de l'environnement adossée à la Constitution française mettent en avant le principe d'information et de consultation des citoyens. Exemple d'action : améliorer l'accès à l'information, favoriser la prise de conscience, mobiliser les acteurs.
5 Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses Leur rejet peut avoir des conséquences sur l'environnement et la santé humaine, avec une modification des fonctions physiologiques, renouvelées et de reproduction. Exemple d'action : favoriser un traitement à la source, réduire voire supprimer les rejets de ces substances.	6 Protéger la santé en protégeant la ressource en eau Une eau impropre à la consommation peut avoir des conséquences négatives sur la santé. Elle peut aussi avoir un impact en cas	

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

Compatibilité entre le PLU et le SDAGE

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

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

Orientation du SDAGE Loire-Bretagne	Traduction dans le PLU de Mouilleron-Le-Captif
Thématique 3 : Haies 4B Aménager les bassins versants pour réduire le transfert de pollutions diffuses.	Un inventaire communal du maillage bocager a été fait par photo-interprétation. Sur la commune, le maillage bocager s'étend sur un linéaire d'environ 161 km, soit une densité de 81 m /ha (surface communale) ou 118 km /ha (SAU). Le PADD précise que « <i>La commune possède un patrimoine bocager important. Plusieurs secteurs se caractérisent par une forte densité bocagère. Ils sont identifiés comme des réservoirs bocagers mais constituent également le support de corridors terrestres.</i> ». . Au total, 107 kms de haies bocagères sont protégés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ainsi le défrichement est soumis à déclaration. L'abatage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. En cas d'abatage autorisé, des mesures compensatoires complémentaires peuvent être exigées en fonction de l'intérêt écologique ou paysager de la haie. Ainsi, pour 44 kms de haies protégées, les compensations sont obligatoires et pour les 63 kms restants, des compensations peuvent être demandées. Elles consisteront en règle générale à la création d'un talus et/ou la plantation d'une haie sur la même unité foncière ou à défaut, sur un autre site présentant un intérêt à être planté, choisi en concertation avec la commune. Cette compensation devra être réalisée avant l'instruction de déclaration préalable demandant l'abatage. La préservation des haies bocagères, notamment celles perpendiculaires à la pente, permet de réduire les transferts de polluants vers les cours d'eau (fonction anti-érosive et épuratoire).
Thématique 4 : Risque d'inondation : - Disposition 1B Préserver les capacités d'écoulement des crues ainsi que les zones d'expansion des crues et des submersions marines. - Disposition 3D : Maîtriser les eaux pluviales par la mise en place d'une gestion intégrée.	Mouilleron-Le-Captif est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Toutefois, la vulnérabilité de la commune est qualifiée de faible vis-à-vis de ce risque. Aucun PPRI n'est prescrit ou approuvé. En revanche, des zones inondables sont recensées sur l'Atlas des zones inondables (AZI) de l'Yon. Ces zones potentiellement inondables ont été prises en compte dans le cadre de la présente révision. En définitive, le PLU respecte et traduit les éléments liés au risque.
Thématique 5 : Eau potable : - Disposition 6C Lutter contre les pollutions diffuses, par les nitrates et pesticides dans les aires d'alimentation des captages. - Disposition 7A Anticiper les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau. - Disposition 7B Assurer l'équilibre entre la ressource et les besoins à l'été	En matière d'eau potable, le Conseil Municipal a délégué la compétence à VENDEE EAU (syndicat de communes). L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations sont assurées par STGS, pour le compte de VENDEE EAU. L'eau potable distribuée à Mouilleron le Captif provient du barrage de Moulin Papon qui se trouve sur La Roche sur Yon. La retenue de Moulin Papon fait l'objet de périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral. La commune de Mouilleron n'est pas concernée par un de ces périmètre de protection de captage d'eau potable. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource. La croissance démographique aura pour incidence une augmentation des prélèvements dans la ressource en eau pour l'alimentation en eau potable : environ 36 500 m³/an. La retenue d'eau potable de Moulin Papon à La Roche-sur-Yon, qui approvisionne la commune en eau potable, sera en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable.

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

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

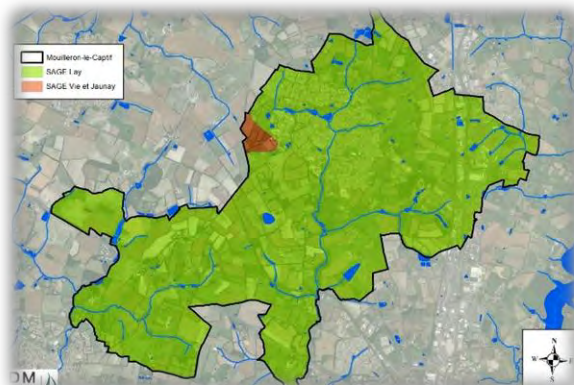
4.2.4 le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lay

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

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

Le SAGE du Lay met en évidence plusieurs enjeux notamment :

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



Compatibilité entre le PLU et le SAGE du Lay

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Le SAGE met en évidence plusieurs objectifs dont :

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

4.2.7.1 Le contexte

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2.8 Le Plan Climat Air, Energie Territorial (PCAET)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4.2.9 Autres documents :

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

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

4.3 Analyse thématique des incidences du PLU sur l'environnement

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

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

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

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

4.3.1 Incidences du PLU sur la trame verte et bleue

4.3.1.1 Rappel du contexte et des enjeux

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

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

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



4.3.1.2 Incidences du PADD sur la trame verte et bleue

- Incidences négatives du PADD

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



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

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



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

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

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

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



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

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

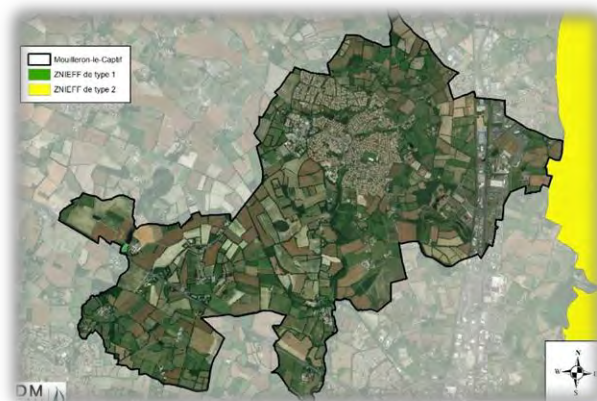
Les incidences du projet de PLU sur les zones Natura 2000 sont analysées dans le présent rapport au chapitre « Evaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures ».

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

Aucune ZNIEFF ne se trouve sur la commune.

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

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



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

- Boisements

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

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

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

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



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

- Bocage

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

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

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

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

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

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

- Cours d'eau

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



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

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

- Zones humides

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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



4.3.1.8 Indicateurs de suivi

- Boisements :
 - Surface boisée à l'échelle communale (en ha)
 - Superficie des boisements protégés au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme (EBC)
 - Superficie des boisements protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
 - Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA
 - Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA
- Bocage :
 - Linéaire de haies bocagères sur le territoire
 - Linéaire de haies protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
 - Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA
 - Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA
- Cours d'eau :
 - Linéaire de cours d'eau protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Zones humides :
 - Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme
 - Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA



4.3.2 Incidences du PLU sur les espaces agricoles

4.3.2.1 Rappel du contexte et des enjeux

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

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



4.3.2.2 Incidences du PADD sur les espaces agricoles

- Incidentes négatives du PADD

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

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

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



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

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

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

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

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

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



4.3.2.4 Indicateurs de suivi

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

4.3.3 Incidences du PLU sur les sols et la consommation foncière

4.3.3.1 Rappel du contexte et des enjeux

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

4.3.3.2 Incidences du PADD sur les sols et la consommation foncière

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

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

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

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

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



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

4.3.3.3 Indicateurs de suivi

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

4.3.4 Incidences du PLU sur la ressource en eau

4.3.4.1 Rappel du contexte et des enjeux

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

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



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



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

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



4.3.4.2 Incidences du PADD sur la ressource en eau

- Incidences négatives du PADD

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

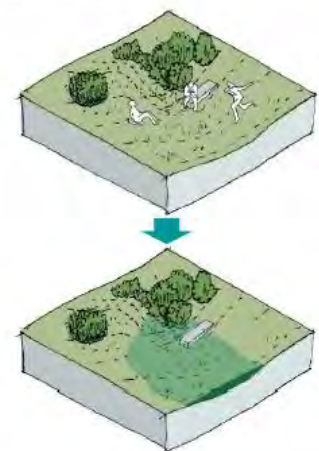
Enfin, la production d'eau potable est actuellement suffisante pour répondre aux besoins de la population actuelle. L'accroissement démographique va occasionner une augmentation des consommations en eau potable.

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

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

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

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



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

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

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



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

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

- Assainissement collectif

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

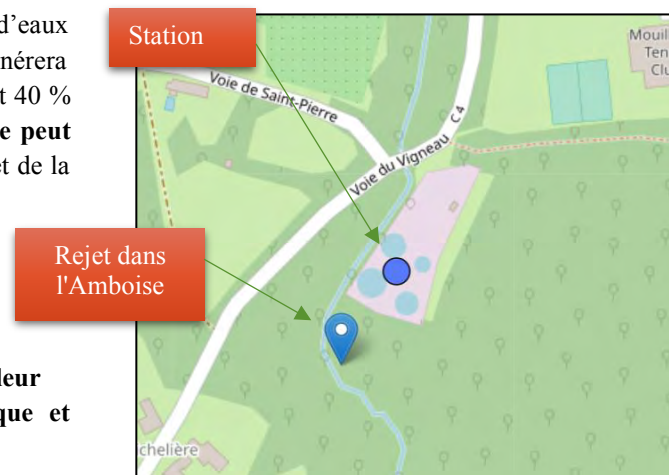
Le projet de PLU prévoit la construction d'environ 600 nouveaux logements au cours des 12 prochaines années. Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. L'apport de ces nouveaux logements générera un accroissement d'environ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

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

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

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

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



STEP de La Michelière

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

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

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

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

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

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

Amélioration de la capacité organique du système d'assainissement

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

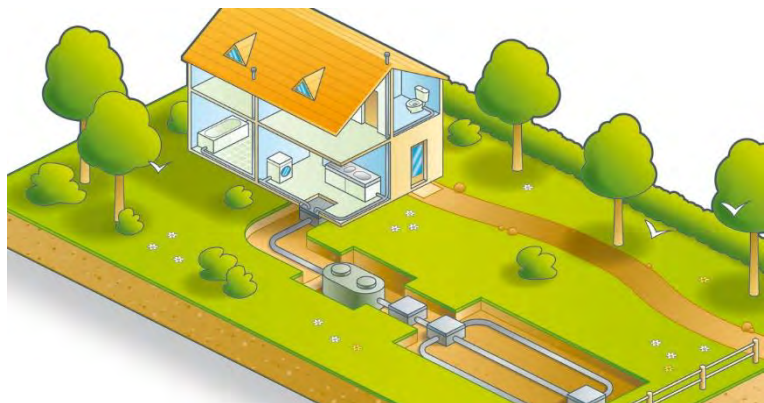
- **Assainissement non collectif (ANC)**

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

4.3.4.6 Indicateurs de suivi

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

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

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

4.3.5.1 Rappel du contexte et des enjeux

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

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

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



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

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



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

- Incidences négatives du PADD

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



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

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

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

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



Parcours cyclables à proximité de Mouilleron – Source : Vendée Tourisme

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

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

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

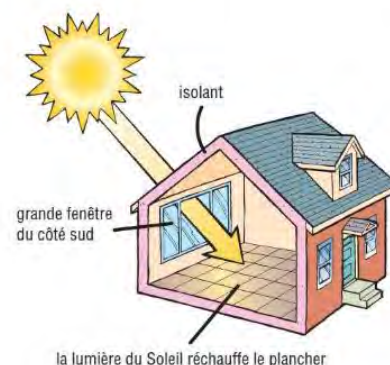
4.3.5.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur le climat, l'air et les énergies et mesures proposées

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

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



Le système solaire « passif »



4.3.5.4 Indicateurs de suivi

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



4.3.6 Incidences du PLU sur le paysage et le patrimoine

4.3.6.1 Rappel du contexte et des enjeux

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

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



4.3.6.2 Incidences du PADD sur le paysage et le patrimoine

- Incidences négatives du PADD

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

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

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

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



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

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

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



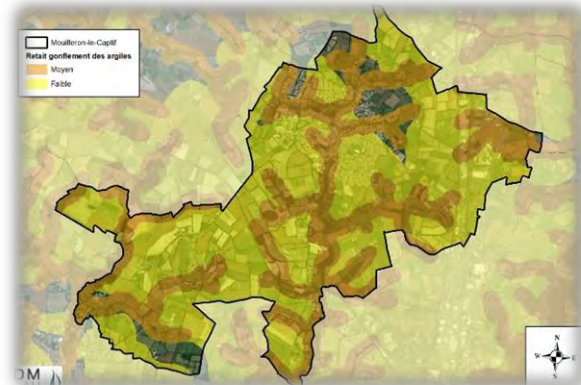
Au niveau patrimonial, les bâtiments présentant un intérêt patrimonial sont protégés au titre du L151-19 du CU. De plus, le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation.

4.3.7 Incidences du PLU sur les risques majeurs

4.3.7.1 Rappel du contexte et des enjeux

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

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



4.3.7.2 Incidences du PADD sur les risques majeurs

- Incidences négatives du PADD

Le développement communal et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose (accueil d'habitants supplémentaires, nouvelles constructions, etc.), conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. Concernant le risque d'inondation par débordement, le PLU prévoit la construction de nouveaux logements, ce qui induit obligatoirement une imperméabilisation des sols et donc des volumes pluviaux ruisselés.

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

Le PLU prend en compte les risques connus et les projets envisagés visent à ne pas accroître les biens et les personnes exposés. Pour limiter les risques d'inondation et préserver les capacités d'écoulement des crues, le PADD indique qu'une « *attention particulière sera portée à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols non bâtis* ».



4.3.7.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les risques majeurs et mesures proposées

Le risque sismique et le risque de mouvement de terrain sont clairement mentionnés et explicités dans le PLU (notamment dans le rapport de présentation). Le projet de PLU n'aura pas d'incidence sur l'exposition de la commune à ces risques.

Comme indiqué précédemment, la commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Ce risque est bien pris en compte dans les pièces réglementaires du PLU, notamment dans les dispositions générales du règlement écrit. Ce dernier indique notamment

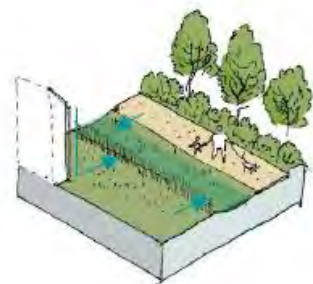
que le PGRI est appliqué dans les zones inondables et que toutes nouvelles urbanisations sont interdites dans ces zones, mise à part quelques exceptions.

En outre, comme indiqué dans le diagnostic, l'essentiel des maisons mouilleronnaises se caractérise par du plain-pied non mitoyen. La relative absence de constructions à étage a notamment pour conséquences de générer des densités importantes. Contrairement à ce que l'on pourrait imaginer, la densité bâtie au sol est très forte et laisse très peu de place en pleine terre, notamment dans les dernières opérations immobilières (faibles espaces jardinés, imperméabilisation...). Ainsi, la maîtrise voire la réduction de l'imperméabilisation des sols dans les espaces déjà urbanisés et à urbaniser est un objectif crucial pour réduire la vulnérabilité de la zone agglomérée aux effets des changements climatiques en cours et à venir (en particulier effet îlot de chaleur urbain et risque inondation accru). Pour ce faire, outre la volonté de renforcer la présence de nature en ville, le règlement du PLU précise que 50 % des surfaces non bâties doivent rester perméables en zones urbaines et en zones à urbaniser, permettant de favoriser l'infiltration et de limiter les risques d'inondations.

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

En définitive, le PLU respecte et traduit les éléments liés aux risques.

Principe d'aménagement d'une noue en espace tampon entre le chemin piéton et les limites privées. Image non contractuelle



4.3.7.4 Indicateurs de suivi

- Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets)
- Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens)
- Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
- Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires

4.3.8 Incidences du PLU sur les nuisances sonores

4.3.8.1 Rappel du contexte et des enjeux

Le principal enjeu est de limiter de façon générale les nuisances sonores (axes routiers bruyants, activités bruyantes) pour les habitants actuels et futurs, afin d'éviter les conflits et les gênes occasionnés par le bruit.

4.3.8.2 Incidences du PADD sur les nuisances sonores

- Incidences négatives du PADD

La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.

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

Le PLU souhaite développer les mobilités alternatives et encourager la pratique des modes de déplacement doux (vélos, marche), notamment en multipliant les liaisons douces dans le tissu urbanisé et en connectant les espaces stratégiques par des liaisons douces, notamment avec La Roche sur Yon. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores. En définitive, les orientations du PADD ne généreront pas de nuisances sonores supplémentaires notables. Au contraire, la diversification des mobilités et notamment le développement des mobilités alternatives à la voiture, sont bénéfiques pour lutter contre les nuisances sonores. L'incidence sur les nuisances sonores peut donc être considérée comme positive.

4.3.8.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur les nuisances sonores et mesures proposées

L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence faible en matière de nuisances sonores. De plus, les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche). Ceci se traduit par des mesures concrètes avec le maintien ou la création de pistes cyclables et de cheminements piétonniers. La pratique de la marche et/ou du vélo ne peut qu'avoir des répercussions positives sur le bruit en diminuant la circulation des véhicules motorisés qui occasionne des nuisances sonores.

4.3.9 Incidences du PLU sur la gestion des déchets

4.3.9.1 Rappel du contexte et des enjeux

Roche-sur-Yon Agglomération assure le service public de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés sur les communes membres, dont Mouilleron-Le-Captif. Pour exercer ses compétences, Roche-sur-Yon Agglomération dispose de 6 déchetteries, mais aucune ne se trouve sur la commune.

Les enjeux du PLU sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en termes de localisation et de nuisances, puis de permettre un développement du tri sélectif et sa collecte dans les secteurs d'urbanisation future comme dans les tissus existants.

4.3.9.2 Incidences du PADD sur la gestion des déchets

- Incidentes négatives du PADD

L'augmentation sensible de la population prévue par le PLU, ainsi que le développement économique, vont entraîner une augmentation des volumes de déchets issus des ménages mais également des activités, services et équipements nouvellement créés. Enfin, l'urbanisation prévue occasionnera une augmentation de la production de déchets de chantiers et de déconstructions, qui sont plus difficiles à valoriser.

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

Pour organiser la gestion des déchets à une échelle plus vaste que la commune, le Code de l'Environnement a prévu l'élaboration de Plans qui définissent les priorités à retenir en ce qui concerne les installations à créer pour la collecte, le tri, le traitement des déchets. La question des déchets n'est pas gérée directement par les documents d'urbanisme. Cependant elle représente une nuisance que le PLU doit intégrer.

Le document d'urbanisme communal se situe dans une logique de prise en compte des installations de collecte et de traitement en termes de localisation et de capacité en fonction des contraintes liées aux nuisances et à l'accessibilité en matière d'infrastructures. Le PADD indique que « pour garantir la capacité d'accueil de la commune, les équipements de gestion des ressources devront être calibré en prenant en compte les futurs habitants et futures activités de la commune. Le traitement des déchets devra être garanti. ».

Enfin, différentes actions de prévention sont déjà menées pour réduire la quantité de déchets : éduquer les jeunes, compostage individuel, site internet pour inciter à la réutilisation, le réemploi, et la réparation, promotion du stop pub.



4.3.9.3 Incidences des dispositions réglementaires (zonage, règlement, OAP) sur la gestion des déchets et mesures proposées

La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU. Le règlement précise toutefois les zones où les dépôts de véhicules, les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers sont interdits. Dans les zones urbaines, naturelles et agricoles, le règlement précise également que tout nouvel accès ou nouvelle voie doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la collecte des ordures ménagères.

En outre, les locaux et emplacements destinés au stockage des déchets doivent être dimensionnés pour permettre le tri et faciliter la collecte des déchets. Leur intégration paysagère et architecturale devra être soignée.



Point d'apport volontaire, rue des tourterelles

4.3.9.4 Indicateurs de suivi

- Gisement de déchets par habitant
- Gisement d'ordures ménagères résiduelles (OMR) par habitant
- Gisement des emballages par habitant
- Gisement de verres par habitant
- Gisement des papiers par habitant
- Gisement des biodéchets par habitant
- Gisement dans les déchetteries par habitant

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

En plus de l’approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l’environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d’être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s’agit alors d’évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s’agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d’une OAP.

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d’aménagement et de programmation ont défini **7 secteurs de développement sur le territoire communal**, pouvant avoir des incidences potentielles sur l’environnement.



Cartes de localisation des secteurs soumis à OAP

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

Ce secteur 1 dit « rue de Beaupuy » est situé en entrée est du bourg, au sud de la rue de Beaupuy (RD100).

La zone concernée s'étend sur 7,2 ha environ dont un secteur à urbaniser de 6,5 hectares actuellement occupé par parcelles agricoles, ainsi que deux secteurs bâtis : au nord-ouest des parcelles comprenant un garage automobile et une habitation marquant la limite du bourg, au sud-ouest une parcelle comprenant un hangar.

Les bâtiments qui composent le garage au nord et le hangar au sud sont majoritairement en tôle et n'apportent aucune qualité architecturale au site.

Le site est en partie délimité :

- Au nord par la D100 et une haie bocagère
- A l'est par des parcelles agricoles et une haie bocagère
- Au sud par des parcelles boisées et des habitations
- A l'ouest par la rue de Sainte-Léa et des habitations essentiellement en plain-pied



Vue sur le site depuis le nord-ouest du site, au niveau du garage et de la D100



Vue sur le site depuis le sud-ouest (rue de Sainte-Léa)

Le PLU a classé ce secteur en zones UB et AUc. Le site a vocation à accueillir au moins 185 logements avec une production diversifiée comparativement au parc existant sur la commune.

L'ensemble de l'opération devra répondre à une densité minimale de 28 logements par hectare.

□ □ L'opération devra assurer une programmation d'au moins 30% de logements locatifs sociaux.



Vocation des espaces

-  Privilégier les bâtiments de plus grande hauteur en frange nord du site en veillant à travailler les décrochés afin de ne pas engendrer un effet « front urbain continu »
-  Assurer une répartition équilibrée des typologies résidentielles sur le secteur et veiller à gérer une progressivité des hauteurs des constructions
-  Privilégier des constructions limitées au R+1 en frange ouest et assurer des implantations limitant les vis-à-vis
-  Opération pouvant être réalisée indépendamment du reste mais respectant une logique d'ensemble et de densité

Accès et desserte de l'opération

-  A minima deux accès véhicules permettront de garantir une traversée du secteur. Voirie positionnée à titre indicatif
-  La desserte à l'intérieur du secteur privilégiera la création de bouclages par des voiries apaisées (priorité aux piétons et aux cycles, vitesse limitée...). Voirie positionnée à titre indicatif
-  Créer des connexions piétonnes en lien avec le réseau existant et les espaces publics

Enjeux paysagers et environnementaux

-  Rechercher une gestion intégrée des eaux pluviales qui peut être traitée en noues larges et paysager ou en infrastructures qualitatives.
-  Préserver des espaces paysagers marquant les entrées et assurant une gestion des eaux pluviales et pouvant être des lieux de détente et de jeu
-  Préserver les haies et les arbres isolés en veillant au positionnement des accès et des constructions et recréer un bocage intérieur au secteur en s'appuyant notamment le long des axes. Implantation positionnée à titre indicatif

Extrait des principes d'aménagement du secteur

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	- Urbanisation de parcelles agricoles (6,5 ha environ) - Aménagement d'une zone d'habitat - Diverses typologies d'habitat (collectifs, semi-collectifs, maisons individuelles)	- E : Conservation et valorisation de haies bocagères et des arbres isolés existants - R : Recréation d'un bocage intérieur et large place au végétal au sein du quartier - R : diversité de formes d'habitat et de hauteurs des bâtiments - R : Bâti de plus grande hauteur côté nord pour réaliser un « front urbain continu » - R : Implantations qui assurent des perceptions de qualité depuis les espaces publics, notamment en travaillant les effets de façade. - R : ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	Urbanisation de parcelles agricoles (environ 6,5 ha)	- E : Conservation et valorisation de haies bocagères et d'arbres isolés existants - E : vérification de l'absence de zones humides - R : Recréation d'un bocage intérieur et large place au végétal au sein du quartier
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	- Consommation de terres agricoles - Construction au moins de 185 logements, dont 30 % de logements locatifs sociaux	R : Densité minimum de 28 log/ha.
<i>Gestion de l'eau</i>	- Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements - Augmentation des rejets d'EU - Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	- R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits. - R : infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces de stationnement - C : Gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassins, ...)
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	Production de déchets ménagers et recyclables	- R : Collecte des déchets, tri des déchets... - Mutualisation des points de collecte des déchets
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité Energie)</i>	- Augmentation des déplacements motorisés - Augmentation des consommations d'énergie	- R : Aménagement de voies internes privilégiant le bouclage - R : gabarit des voies adapté à leurs usages (limitation de la vitesse) - R : Création de connexions piétonnes en lien avec le réseau existant : modes actifs privilégiés - R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

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

Ce secteur 2 dit « La Grimoire » est situé au sud-ouest du bourg. Ce secteur est concerné par une procédure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) et constitue le principal secteur de développement résidentiel de la commune en nombre de logements. Il est positionné en continuité des tranches 1 à 3 de la même ZAC. La tranche 3 de la ZAC de la Grimoire est en cours de construction mais assure une ambiance résidentielle dans la continuité de la tranche 2 de la ZAC, de l'autre côté du chemin creux central de la ZAC.

Ce secteur s'étend sur près de 13,5 ha et est composé de parcelles agricoles ceinturées de haies bocagères et entourées par les vallons humides de l'Amboise et du Ru de la Michelière.



Photo des parcelles agricoles du secteur 2 de La Grimoire

Le PLU a classé ce secteur en zones Ub et AUb. Il s'agit de poursuivre l'aménagement de la ZAC de la Grimoire en veillant à diversifier la production résidentielle. Le site a vocation à accueillir au moins 260 logements avec une production diversifiée. L'ensemble de l'opération devra répondre à une densité minimale de 20 logements par hectare. □□L'opération devra assurer une programmation d'au moins 25% de logements locatifs sociaux. Un plan de composition sera réalisé dans le cadre de la réalisation de La ZAC.



Vocation des espaces

-  Déployer une opération résidentielle à dominante d'habitat individuel libre ou mitoyen
-  Accueillir des opérations d'habitat dense collectif en veillant à la qualité architecturale
-  Secteurs mixtes sous forme d'habitat individuel mitoyen, d'habitat intermédiaire et de collectif
-  Qualifier l'entrée de quartier par un aire de jeux et un lieu de rassemblement
-  Préserver un espace paysager pouvant assurer une gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassin...)

Accès et desserte de l'opération

-  Mettre en place une desserte traversante pour l'opération s'appuyant sur le réseau existant et futur. Voirie à titre indicative.
-  Rechercher la création de voies permettant de desservir les îlots de l'opération. Voirie à titre indicative.
-  Créer à l'occasion des projets des connexions piétonnes en lien avec le réseau existant

Enjeux paysagers et environnementaux

-  Préserver les haies en veillant au positionnement des accès et des constructions
-  Recréer en frange sud en s'appuyant notamment le long des axes. Implantation positionnée à titre indicatif

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	- Urbanisation de parcelles agricoles (13,5 ha environ) - Aménagement d'une zone d'habitat - Diverses typologies d'habitat	- E : Conservation et valorisation de l'essentiel des haies bocagères - R : diversité de formes d'habitat et de hauteurs des bâtiments - R : ouvrages paysagers de gestion des eaux pluviales
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	Urbanisation de parcelles agricoles (environ 13,5 ha)	- E : Conservation et valorisation de l'essentiel des haies bocagères - E : vérification de l'absence de zones humides
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	- Consommation de terres agricoles - Construction au moins de 260 logements, dont 25 % de logements locatifs sociaux	R : Densité minimum de 20 log/ha.
<i>Gestion de l'eau</i>	- Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements - Augmentation des rejets d'EU - Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	- R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits. - R : infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces de stationnement - C : Gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassins, ...)
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	Production de déchets ménagers et recyclables	- R : Collecte des déchets, tri des déchets... - Mutualisation des points de collecte des déchets
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)</i>	- Augmentation des déplacements motorisés - Augmentation des consommations d'énergie	- R : Création de connexions piétonnes en lien avec le réseau existant - R : Implantation des constructions de manière à bénéficier d'un ensoleillement maximal et optimisation des dispositifs de captation solaire

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

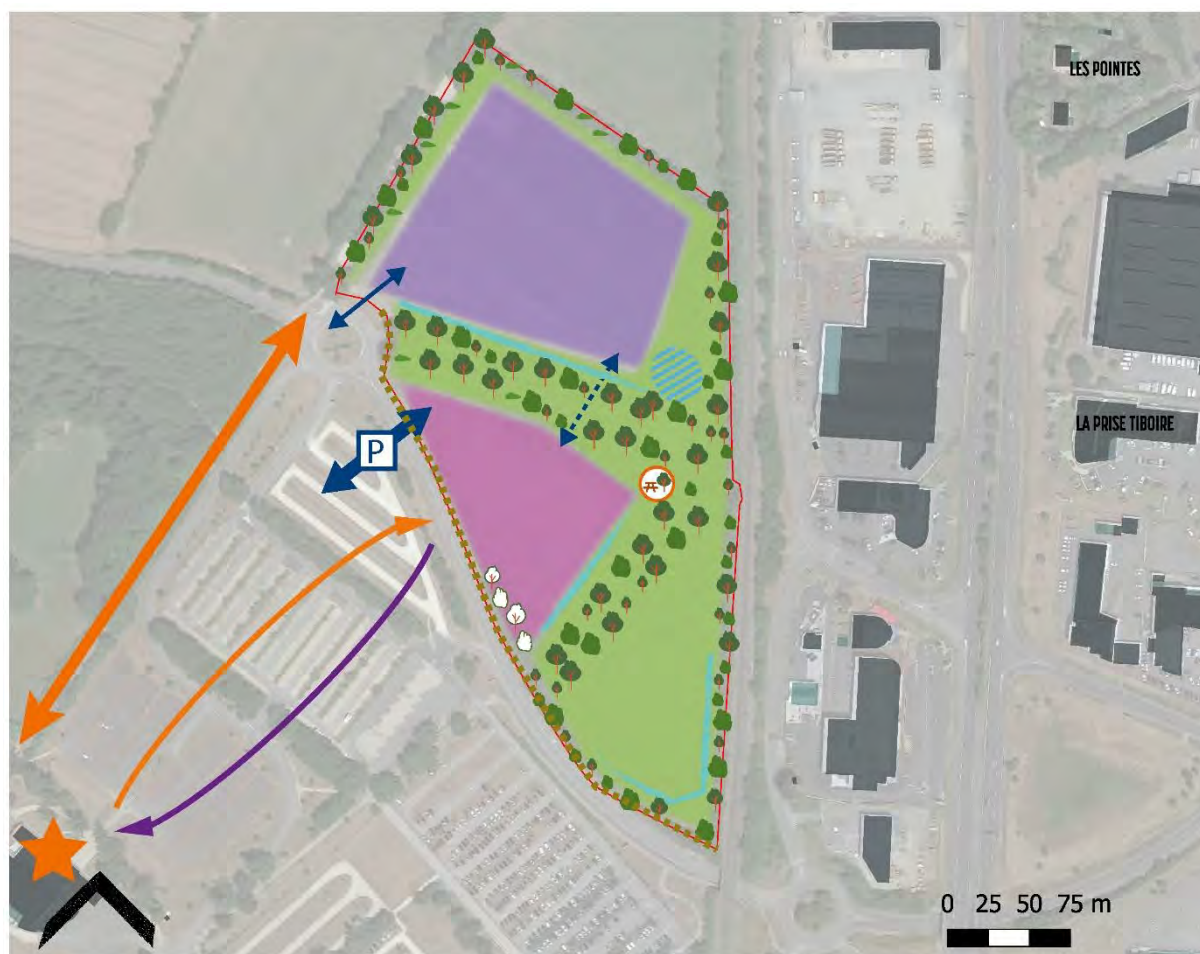
4.4.3 Secteur 3 – « EXTENSION DE BEAUPUY » (7,0 ha) – zones AUe

Ce secteur 3 est situé au nord du Vendéspace dont il est séparé par la rue de Beaupuy (RD100). A l'est, le site est bordé par une haie bocagère qui le sépare de la voie ferrée.

Il s'étend sur environ 7,0 ha dont environ 3,4 ha sur la partie nord occupés par une parcelle de pâture de bovins et 3,5 ha au sud occupés par des prairies plus au moins enfrichées. Un chemin sépare la partie nord de la partie sud.



Le PLU a classé ce secteur en zones AUe. L'objectif de cet OAP est de permettre le développement économique de l'agglomération par l'extension de la zone d'activités de Beaupuy. Le site a vocation à accueillir les constructions et espaces nécessaires au développement de nouvelles entreprises et au fonctionnement du secteur.



Vocation des espaces

-  Aménager la zone pour répondre à la demande de développement économique portée par l'agglomération, en veillant à anticiper l'évolution potentielle des futures constructions. Privilégier les moyenne surfaces de construction.
-  Privilégier les petites surfaces
-  Préserver des espaces à dominante naturelle et paysagère faisant espace tampon entre les constructions et les haies en favorisant un traitement non linéaire et une gestion différenciée des espaces verts. (localisation à titre indicative à confirmer par le projet)
-  Aménager un espace public qui assure des fonctions paysagère (espace arboré), hydraulique (gestion des eaux pluviales) et sociale (espace pique-nique) (localisation indicative à confirmer par le projet)
-  Mutualiser et rechercher des synergies avec le château et la longère
-  Assurer la continuité piétonne avec le château et valoriser cet axe.

Enjeux paysagers et environnementaux

-  Rechercher une gestion intégrée des eaux pluviales qui doit être traitée en espace non clos (localisation indicative à confirmer par le projet). Multisites possibles
-  Préserver les haies et les arbres isolés en veillant au positionnement des accès et des constructions et prévoir des plantations aux endroits clés du projet, notamment le long des cheminements piétons et des lisières de projet
-  Travailler une lisière paysagère d'entrée de ville

Accès et desserte de l'opération

-  Aménager un accès et travailler l'affichage «haute qualité paysagère et environnementale du secteur
-  Accès possible au sein du secteur. (localisation indicative à confirmer par le projet)
-  Assurer une réflexion sur la mutualisation du parking à minima pour les places visiteurs

Extrait des principes d'aménagement du secteur

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	- Urbanisation de parcelles agricoles (3,9 ha sur les 7,0 ha du secteur) - Extension de la zone d'activités - Implantation future d'entreprises	- E : Conservation et valorisation de haies bocagères existantes en veillant au positionnement des accès. - E : Intégration paysagère des aménagements. - R : Implantations qui assurent des perceptions de qualité depuis les espaces publics, notamment en travaillant les effets de façade. - R : ouvrages de gestion des eaux pluviales paysagers et non clôturés.
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	Urbanisation de parcelles agricoles (environ 7,0 ha)	- E : Conservation et valorisation de haies bocagères existantes - E : Vérification de l'absence de zones humides
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	- Consommation de terres agricoles - Implantation future d'entreprises	Préservation des haies bocagères
<i>Gestion de l'eau</i>	- Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements - Augmentation des rejets d'EU - Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	- R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits. - R : infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces de stationnement visiteurs - C : Gestion intégrée des eaux pluviales (noues, bassins, ...)
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	Production de déchets ménagers et recyclables	- R : Collecte des déchets, tri des déchets... - Mutualisation des points de collecte des déchets
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)</i>	- Augmentation des déplacements motorisés - Augmentation des consommations d'énergie	- R : gabarit des voies adapté à leurs usages (limitation de la vitesse) et intégrant la circulation des modes doux - R : Création de connexions piétonnes en lien avec les espaces publics et les chemins agricoles

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

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

Ce secteur 4 se trouve au sud du bourg, entre la salle omnisport et le pôle santé, dans la continuité du lotissement de la Chauffetière.

Ce secteur de 2,2 ha est composé de parcelles agricoles bocagères et de jardins, ainsi qu'une part des stationnements et de la voirie liés au pôle médical.



- | | |
|---|---|
|  Secteurs urbanisés |  Points altimétriques bas |
|  Boisements et bocages significatifs |  Equipements sports et loisirs |
|  Chemin agricole |  Pôle santé |

Le PLU a classé ce secteur du cœur de bourg en zones Ub et AUb.

L'objectif de cette OAP est de développer une opération à vocation médico-sociale dans la continuité du pôle de santé. Cette opération pourra également permettre de désenclaver des fonds de jardins pouvant faire l'objet de densification.

Le site a vocation à accueillir un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et une offre foncière pour le développement des professions du médico-social.



Accès et desserte de l'opération	Enjeux paysagers et environnementaux
 Prévoir une desserte mutualisée s'appuyant sur l'avenue des Olympiades	 Préserver les haies en veillant au positionnement des accès et des constructions et prévoir des plantations aux endroits clés du projet, notamment le long des cheminements piétons et des lisières de projet
 Permettre un désenclavement des parcelles par les fonds de jardin	 Venir s'appuyer autant que possible sur le bocage existant, en préservant un espace de pleine terre aux pieds des plantes suffisant, pour positionner le stationnement et les cheminements doux. Tout aménagement privilégiera la préservation des haies quand cela est possible
 Créer à l'occasion des projets des connexions piétonnes et cyclables permettant une traversée sécurisée et qualitative	 Rechercher une gestion intégrée des eaux pluviales qui doit être traitée en espace non clos (localisation indicative à confirmer par le projet)

Extrait des principes d'aménagement du secteur

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	- Urbanisation de parcelles agricoles (2 ha environ) - Création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes	- E : Haies bocagères préservées et intégrées au projet - R : Les implantations doivent assurer des perceptions de qualité depuis les espaces publics - R : Réalisation de nouvelles plantations
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	- Urbanisation de parcelles agricoles (2 ha environ) - Traitement qualitatif des espaces publics	- E : Haies bocagères préservées et intégrées au projet - R : Aménagement d'espaces verts qualitatifs intégrant de nouvelles plantations
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	- Création d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes - Une offre foncière pour le développement des professions du médico-social.	Les projets doivent permettre d'optimiser l'espace en mettant en place des espaces et équipements mutualisés nécessaires au fonctionnement du secteur (poche de stationnements, espace public, ...).
<i>Gestion de l'eau</i>	- Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements - Augmentation des rejets d'EU - Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	- E : secteur desservi par les réseaux au nord (EU, AEP, EP, ...). - R : l'imperméabilisation des sols devra être limitée en végétalisant au maximum les espaces non construits. - R : infiltration des eaux pluviales au niveau des espaces de stationnement visiteurs - C : Gestion intégrée des eaux pluviales (bassin non clôturé)
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	Production de déchets ménagers et recyclables	R : Collecte des déchets, tri des déchets...
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)</i>	- Augmentation des déplacements motorisés - Augmentation des consommations d'énergie	- R : Desserte mutualisé depuis l'avenue des Olympiades - R : Création de connexions piétonnes et cyclables qui permettront une connexion et une densification du maillage cyclable - R : sécurité des circulation douces

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

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

Ce secteur 5 se trouve en cœur de bourg, en limite de la place de la mairie et de l'église.

Ce secteur comporte en façades sur rue (rue principale et place des oiseaux) des commerces et services stratégiques pour la vie et l'animation de la commune. Plusieurs structures liées à l'automobile (garage, station-service et carrosserie) ainsi qu'un grand jardin constituent une grande part de l'ilot présentant à terme un caractère stratégique pour l'évolution du secteur.



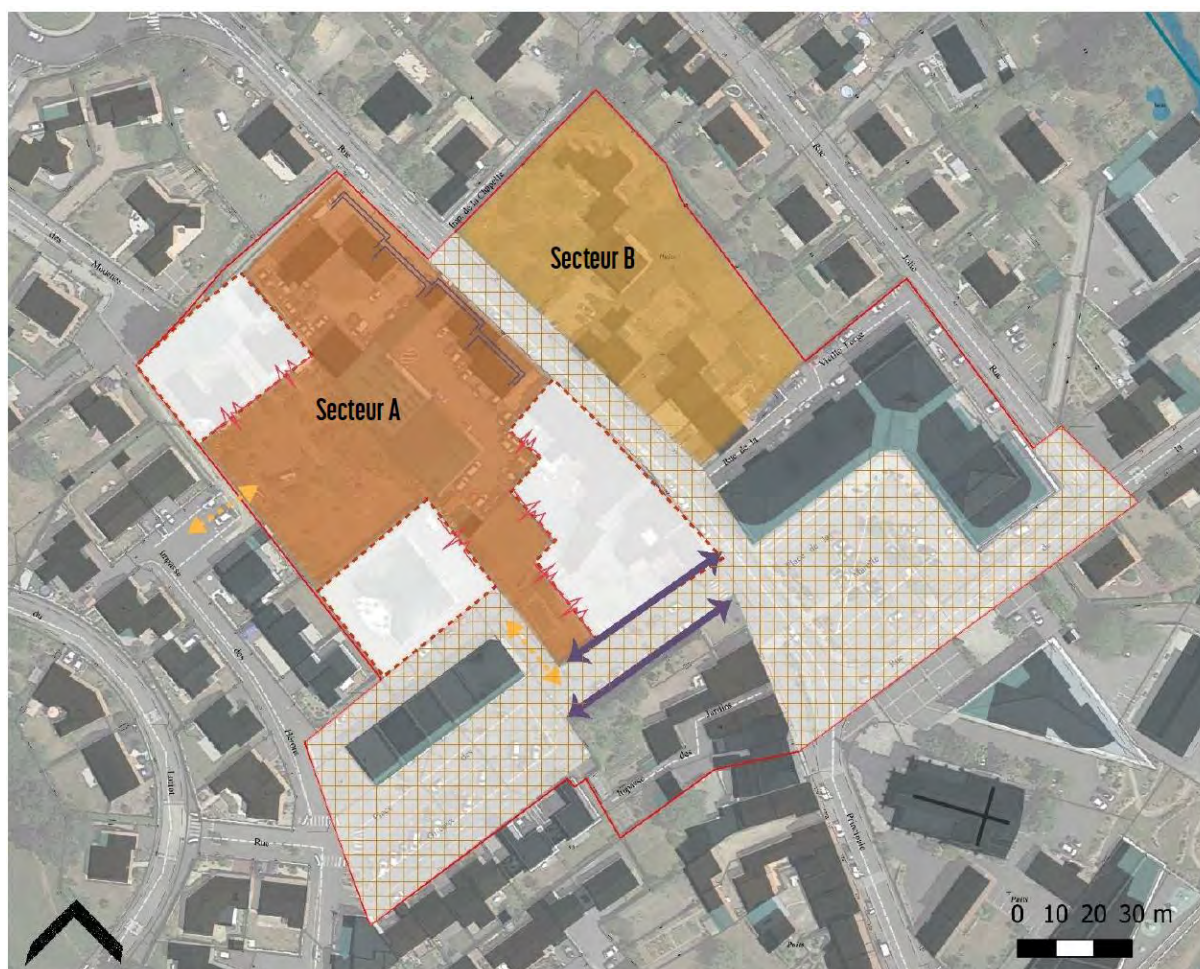


Photos du cœur de bourg



Le PLU a classé ce secteur du cœur de bourg en zone Ua, qui correspond à la centralité de Mouilleron-Le-Captif. Ce secteur a vocation à conserver voire retrouver une mixité de fonctions associant activités, services et équipements, à la fonction résidentielle.

L'objectif de cette OAP est d'assurer une opération de renouvellement urbain en cœur de bourg dans l'optique de renforcer l'épaisseur de celui-ci et d'assurer une production résidentielle au plus près des commerces, services et équipements. En outre, il s'agira également de favoriser la densification de la rue principale qui par sa situation en hypercentre, est stratégique pour développer une offre d'habitats diversifiés et adaptés.



Vocation des espaces	Enjeux paysagers et environnementaux
 Assurer une ou des opérations à vocation majoritairement résidentielle structurant le cœur d'îlot  Adapter le périmètre opérationnel en prolongeant, le cas échéant, les principes de densité et de cohérence du secteur.	 Assurer un traitement qualitatif et continu des espaces publics dans leur ensemble marquant l'entrée dans le cœur de bourg et mettant en valeur les commerces. Le traitement veillera à la bonne accessibilité et à assurer le confort et la sécurité pour les circulations douces
 Privilégier l'émergence de constructions de semi-collectifs et collectifs intégrant une mixité des fonctions et des typologies résidentielles dont du locatif social.	Implantation du bâti et qualification des abords
Accès et desserte de l'opération  Maximiser les accès piétons traversant l'îlot	 Veiller à la qualité architecturale en évitant un effet de front bâti monotone depuis les lisières de l'opération et prévoir un jeu de niveau, avec des décrochés pour préserver la perspective sur le clocher depuis la rue  Assurer une continuité de cellules pouvant servir à du commerce ou des activités en rez-de-chaussée et pouvant être résidentiel aux étages.

Extrait des principes d'aménagement du secteur

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	• Renouvellement urbain • Mixité de constructions (collectifs, semi-collectifs) • Mise en valeur des façades	• E : Eviter un front bâti monotone • E : préservation de la perspective sur le clocher depuis la rue • R : qualité architecturale des futures constructions
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	• Traitement qualitatif des espaces publics	• R : Aménagement d'espaces verts qualitatifs
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	• Opération de renouvellement urbain • Mixité de constructions (collectifs, semi-collectifs)	• Densité de 40 log/ha sur secteur A • Densité de 25 log/ha sur secteur B
<i>Gestion de l'eau</i>	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• E : secteur desservi par les réseaux (EU, AEP, EP, ...).
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets...
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)</i>	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : Création de connexions notamment piétonnes entre les 2 tranches • R : sécurité des circulation douces

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

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

Ce secteur 6 est situé à la jonction de deux rues structurantes du bourg, la rue de la Roche-sur-Yon d'une part et la rue de Beaupuy d'autre part.

Plusieurs entités distinctes composent ce secteur :

- Au croisement de la rue de la Roche et de la rue de la Chauffetière se trouve la bibliothèque (dans les bâtiments d'une ancienne école) ainsi que la cour et le stationnement associé ;
- Au sud de la rue de la Roche, se trouve un ensemble de hangars et bâtiments d'activités (0,8 ha) ainsi que quelques habitations anciennes en mitoyenneté et alignées sur la rue
- Au nord de la rue de la Roche, le secteur comprend un hangar sur une parcelle ouverte (0,16 ha)



Photos du secteur 5

Le PLU a classé ce secteur en zone Ua, qui correspond à la centralité de Mouilleron-Le-Captif. Ce secteur a vocation à conserver voire retrouver une mixité de fonctions associant activités, services et équipements, à la fonction résidentielle.

L'objectif de cette OAP est de développer une opération à vocation majoritairement résidentielle en cœur de bourg, s'appuyant sur la proximité du pôle de commerces et services de Beauséjour d'une part et les équipements (bibliothèque, écoles, stade) d'autre part. La localisation permettant d'offrir des logements profitant de l'hyper-proximité du centre-bourg et de ses services et assurer une requalification d'un site où les bâtiments d'activités, en partie vacants, déprécient le lieu.



Vocation des espaces

-  Déployer une opération d'habitat dense structurante, en variant les gabarits pour prendre en compte les maisons riveraines.
-  Permettre la densification en respectant une densité de 25 log./ha et en prenant en compte les volumes voisins
-  Bâtiment existant n'ayant pas vocation à être maintenu en l'état
-  Veiller à valoriser le bâtiment existant dans les aménagements qui pourraient être réalisés

Accès et desserte de l'opération

-  Créer à l'occasion des projets des connexions piétonnes permettant une traversée sécurisée et qualitative
-  Prévoir une desserte mutualisée s'appuyant sur les rues existantes

Enjeux paysagers et environnementaux

-  Préserver les haies, les arbres isolés et le verger en veillant au positionnement des accès et des constructions

Extrait des principes d'aménagement du secteur

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
<i>Cadre de vie, Paysage et Patrimoine</i>	• Renouvellement urbain • Mixité de constructions (collectifs, semi-collectifs, ...). • Valorisation du bâti existant • Destruction possible de plusieurs bâtiments (entrepôts, hangars, ...)	• E : Préservation des haies, des arbres isolés et du verger • R : qualité architecturale des futures constructions
<i>Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire</i>	• Traitement qualitatif des espaces publics	• E : Préservation des haies, des arbres isolés et du verger
<i>Consommation d'espace et Occupation du sol</i>	• Opération de renouvellement urbain qui prévoit la construction de 40 logements • Mixité de constructions (collectifs, semi-collectifs, ...)	• R : Densité de 40 log/ha sur secteur A • R : Densité de 25 log/ha sur secteur B • R : opération d'ensemble
<i>Gestion de l'eau</i>	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• E : secteur desservi par les réseaux (EU, AEP, EP, ...).
<i>Risques, Nuisances et Déchets</i>	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets...
<i>Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)</i>	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : desserte mutualisée s'appuyant sur les rues existantes • Création de connexions piétonnes

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

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

Situé au nord-ouest du bourg, le secteur correspond au lieu-dit de la Mollerie. Il s'agit d'un secteur déjà urbanisé où sont implantés les anciens locaux du centre technique municipal.

Le site se développe sur une surface d'environ 1,6 ha et est bordé au nord par un quartier résidentiel, à l'est par la rue du Moulin Roux (RD 2) et au sud et sud/ouest par une large zone naturelle ponctuée de plans d'eau.

L'accès au site se fait par la rue du Moulin Roux et pourra dans le cadre du projet éventuellement être connecté à la rue des sabotiers au nord.



Les anciens bâtiments des services techniques ont été démolis et laissent place à une grande étendue de bitume encadré par un bocage de qualité.

La frange nord laisse apparaître les maisons riveraines et la frange sud l'espace naturel des étangs.



Le PLU a classé ce secteur en zones Ub. Ce secteur a vocation à observer une opération de renouvellement urbain sur le site des anciens services technique afin d'assurer une production résidentielle avec des logements abordables au cœur du bourg, à proximité des équipements et services mais aussi des espaces naturels récréatifs que constituent les étangs.



Vocation des espaces

-  Déployer une opération résidentielle à dominante d'habitat individuel libre ou mitoyen
-  Accueillir des opérations d'habitat collectif en veillant à la qualité architecturale

Enjeux paysagers et environnementaux

-  Préserver les haies en veillant au positionnement des accès et des constructions

Extrait des principes d'aménagement du secteur

Accès et desserte de l'opération

-  Assurer une connexion principale à la rue du Moulin Roux
-  Assurer la desserte des îlots de l'opération. Voirie à titre indicative.
-  Créer à l'occasion des projets des connexions piétonnes en lien avec le réseau existant

Le projet sur ce secteur génère des incidences positives et négatives.

Thématiques	Incidences potentielles attendues	Mesures E (Evitement), R (Réduction) ou C (Compensation) et Recommandations*
Cadre de vie, Paysage et Patrimoine	• Renouvellement urbain • Mixité de constructions (collectifs, semi-collectifs, ...). • Destruction de plusieurs bâtiments (anciens bâtiments des services techniques)	• E : Préservation des haies qui cadrent le secteur et font la liaison avec les espaces naturels situés au sud • R : qualité architecturale des futures constructions
Patrimoine naturel, TVB et Nature ordinaire	• Traitement qualitatif des espaces publics	• E : Préservation des haies qui cadrent le secteur et font la liaison avec les espaces naturels situés au sud
Consommation d'espace et Occupation du sol	• Opération de renouvellement urbain qui prévoit la construction de 43 logements • Mixité de constructions (collectifs, semi-collectifs, ...)	• R : Densité de 26 log/ha sur secteur • R : opération d'ensemble
Gestion de l'eau	• Augmentation de la surface imperméabilisée et des ruissellements • Augmentation des rejets d'EU • Augmentation inévitable de la consommation d'eau potable	• E : secteur desservi par les réseaux (EU, AEP, EP, ...).
Risques, Nuisances et Déchets	• Production de déchets ménagers et recyclables	• R : Collecte des déchets, tri des déchets...
Adaptabilité au changement climatique (Mobilité – Energie)	• Augmentation des déplacements motorisés • Augmentation des consommations d'énergie	• R : desserte mutualisée s'appuyant sur les rues existantes • Création de connexions piétonnes

*E : évitement ; R : réduction ; C : compensation ; A : accompagnement, r : recommandation

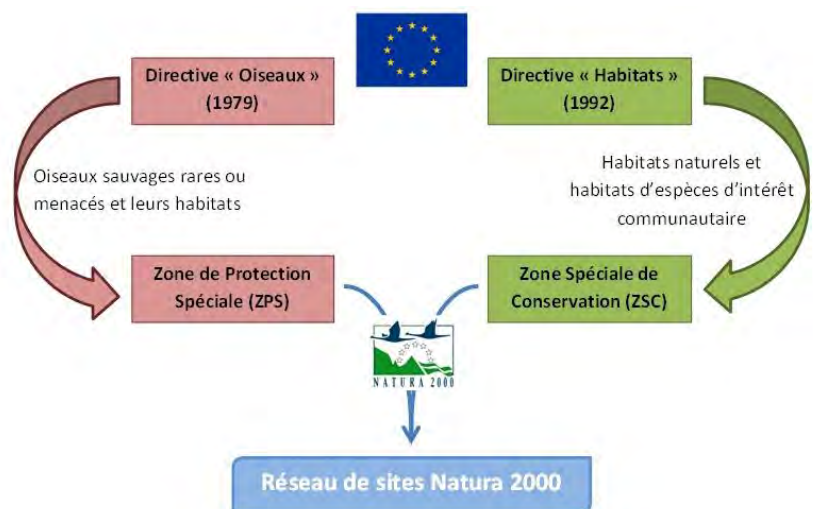
4.5 Evaluation des incidences du PLU sur les sites Natura 2000

4.5.1 Qu'est-ce que Natura 2000 ?

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- La Directive « Oiseaux » (CE 79/409) désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire sur le plan européen. Au niveau français, l'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sert de base à la délimitation de sites appelés Zones de Protection Spéciale (ZPS) à l'intérieur desquels sont contenues les unités fonctionnelles écologiques nécessaires au développement harmonieux de leurs populations : les « habitats d'espèces ». Ces habitats permettent d'assurer la survie et la reproduction des oiseaux sauvages menacés de disparition, vulnérables à certaines modifications de leurs habitats ou considérés comme rares.
- La Directive « Habitats » (CE 92/43) concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels (les « habitats naturels ») dont une liste figure en annexe I de la Directive. À la suite de la proposition de Site d'Importance Communautaire (pSIC) transmise par la France à l'U.E., elle conduit à l'établissement des Sites d'Importance Communautaire (SIC) qui permettent la désignation de Zones Spéciales de Conservation (ZSC). C'est seulement par arrêté ministériel que ce SIC devient ZSC, lorsque le Document d'Objectifs (DO).



4.5.2 Moulleron-Le-Captif et Natura 2000

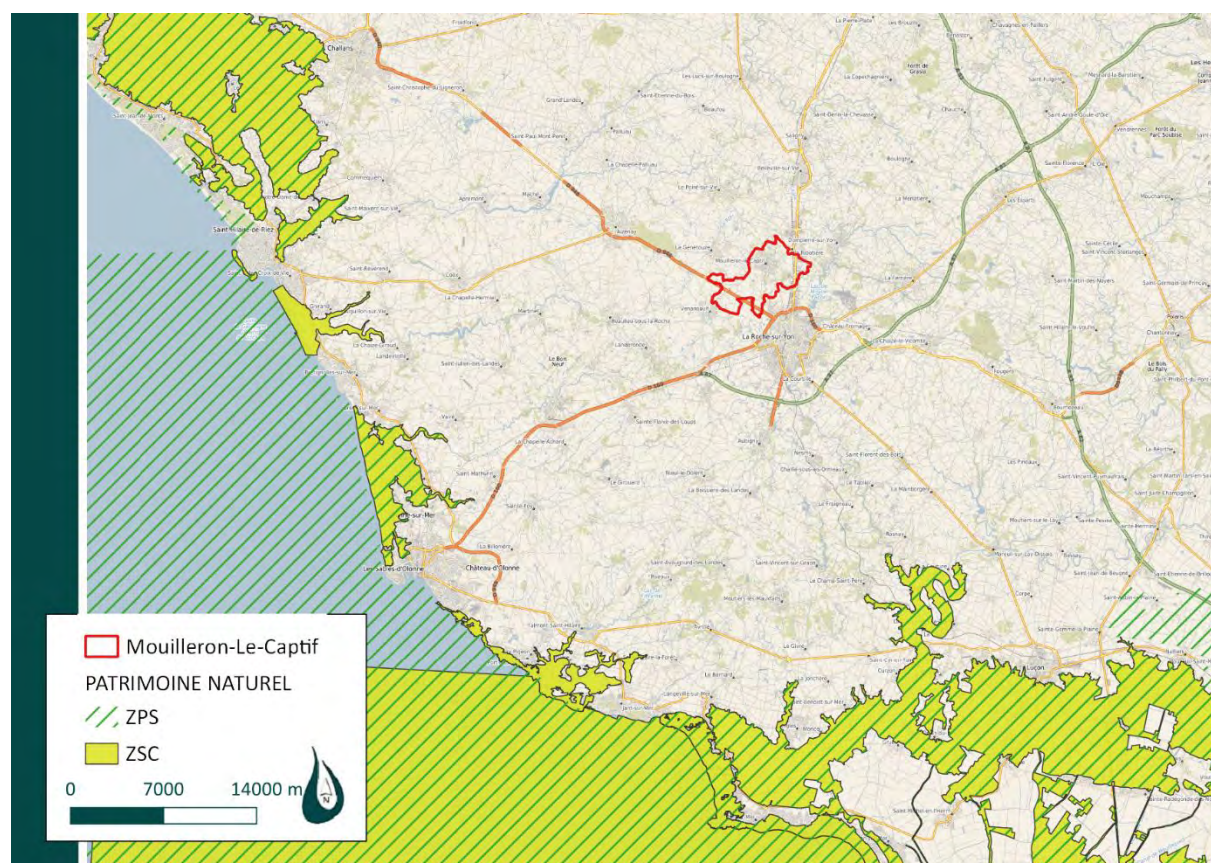
La commune de Moulleron-le-Captif ne comprend aucune zone Natura 2000 sur son territoire.

Les secteurs classés Natura 2000 sont relativement éloignés de la commune.

Les zones N2000 les plus proches sont les suivantes :

- ZSC Marais Poitevin : à 23 km au sud
- ZSC Dunes, forêt et marais d'Olonne : à 27 kms à l'ouest
- ZPS Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay : à 29 kms à l'ouest

Étant donné les distances qui séparent la commune des sites Natura 2000, on peut affirmer que le PLU ne générera aucune incidence sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.



Localisation de la commune vis-à-vis des zones Natura 2000

4.6 Critères, indicateurs et modalités retenues

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Plusieurs indicateurs sont proposés, et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Un indicateur se définit comme « un facteur ou une variable, de nature quantitative ou qualitative, qui constitue un moyen simple et fiable de mesurer et d'informer des changements liés à une intervention, ou d'aider à apprécier la performance d'un acteur de développement » (définition de l'OCDE, glossaire des principaux termes relatifs à l'évaluation et à la gestion axée sur les résultats, 2002).

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune devra réaliser un état « 0 » de ces indicateurs à l'approbation du PLU qui servira de référentiel pour les évaluations suivantes.

La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, ou durant toute la durée du PLU.

Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). Ils sont identifiés dans les tableaux suivants par un fond gris.

En fonction des résultats du suivi des indicateurs, une modification/révision du PLU pourrait être engagée si les résultats de consommation / production ne coïncident pas avec les objectifs des documents cadres tels que le PCAET. Des mesures correctrices seraient alors mises en œuvre pour améliorer la situation et répondre aux objectifs fixés.

4.6.1 Milieux naturels et biodiversité

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (État « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Evolution de la surface boisée	Surface boisée totale à l'échelle communale	ha	Tous les 3 ans	PLU	65 ha	Commune
	Superficie des boisements protégés au titre du L113-1 du Code de l'Urbanisme (EBC)	ha	Tous les 3 ans	PLU	10 ha	Commune
	Superficie des boisements protégés au titre du L151-23 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU	55 ha	Commune
	Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires)	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune
	Surface nouvellement défrichée	ha	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune
Evolution du maillage bocager	Linéaire de haies bocagères sur le territoire	km	Annuelle	PLU	161 km	Commune
	Linéaire de haies protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme, devant être compensé	km	Annuelle	PLU	44 km	Commune
	Linéaire de haies protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme, pouvant être compensé	km	Annuelle	PLU	63 km	Commune
	Linéaire de haies nouvellement plantées	ml	Annuelle	(Futurs PC)*		Commune
	Linéaire de haies nouvellement défrichées	ml	Annuelle	(Futurs DP)*		Commune
Evolution du réseau hydrographique	Linéaire de cours d'eau protégés au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	km	Annuelle	PLU	24 km	Commune
Evolution de la superficie en zones humides	Surface de zones humides protégées au titre du 151-23 du Code de l'Urbanisme	ha	Tous les 3 ans	PLU / SAGE	230 ha	Commune
	Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées	ha	Tous les 3 ans	(Futurs inventaires)		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

4.6.2 Espaces agricoles

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Préservation et valorisation des milieux agricoles	SAU Totale sur la commune	ha	Durée du PLU	SAU 2010	1400 ha (70 % de la surface communale) en 2010	Commune
	Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune	U	Durée du PLU	RGA PLU ou Diagnostic agricole	11 sièges d'exploitations en 2010	Commune
	Permis de construire (PC) liés à l'activité agricole Nombre (dont accordé/refusé) Emprise au sol moyenne Hauteur moyenne des constructions Nombre de logement de fonction	U ou m²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

4.6.3 Ressources du sol

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (État « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation foncière	La surface consommée au cours des 10 dernières années (2010-2019)	ha	Durée du PLU	PLU	42 ha	Commune
	Dans les futurs permis de construire (PC) : Nombre de permis (dont accordé/refusé) Nombre de logements construits Surface parcellaire moyenne Emprise au sol construite moyenne Surface moyenne de plancher Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée Nombre moyen de place de stationnement créée	U ou m²	Annuelle	(Futurs PC et DP)*-		Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

4.6.4 Risques naturels et technologiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Vulnérabilité vis-à-vis des risques naturels et technologiques	Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat),	U	Durée du PLU	Géorisques	2 Arrêtés (1999 et 2010)	Commune DDTM
	Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune	U	Durée du PLU	Ministère de la transition écologique et solidaire	4 IC en 2020	Commune DDTM
	Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)	U	Annuelle	Commune	-	Commune
	Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires	U	Annuelle	Commune	-	Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

4.6.5 Assainissement

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Production et traitement des eaux usées	Capacité de la STEP	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	3600 EH	Commune
	Charge organique reçue au maximum	Eq-hab	Annuelle	Rapports annuels du gestionnaire	2990 EH en 2019	Commune

4.6.6 Ressources énergétiques

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Consommation d'énergie et production d'énergie renouvelable	Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (Indice ATMO de la qualité de l'air)	-	Annuelle	Rapports annuels	-	Air Pays De la Loire
	Consommation en énergie électrique	MWh	Annuelle	ENEDIS	33 168 MWh en 2020	ENEDIS
	Nombre d'installations photovoltaïque sur la commune	U	Annuelle	Permis	124 installations en 2020	ENEDIS
	Production en énergie électrique	MWh	Annuelle	ENEDIS	803 MWh en 2020	ENEDIS
	Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)	U	Annuelle	(futurs DP)*	-	Commune
	Nombre de logements basse-consommation/passifs	U	Annuelle	(futurs PC)*	-	Commune
	Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).	-	Annuelle	(futurs PC et DP)*	-	Commune

* PC : Permis de construire / DP : Déclaration préalable / RGA : Recensement Général Agricole

4.6.7 Pollutions des sols

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Pollutions des sols	Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution	U	Durée du PLU	BASIAS	21 sites BASIAS en 2019	Commune
	Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif	U	Durée du PLU	BASOL	1 site BASOL en 2019	Commune

4.6.8 Gestion des déchets

Thématique / Impact suivi	Indicateur	Unité	Fréquence	Source de la donnée	Valeur de référence (état « 0 »)	Structure porteuse du suivi
Déchets	Gisement ordures ménagères (OMR) par habitant	kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	142 kg/hab en 2019	La Roche sur Yon Communauté
	Gisement des emballages + journaux et magazines	kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	70 kg/hab en 2019	La Roche sur Yon Communauté
	Gisement de verres	kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	42 kg/hab en 2019	La Roche sur Yon Communauté
	Gisement dans les déchetteries	Kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	385 kg/hab en 2019	La Roche sur Yon Communauté
	Gisement total des déchets	Kg/hab	Annuelle	Rapports annuels	644 kg/hab en 2019	La Roche sur Yon Communauté

5 Résumé non technique

Le résumé non technique est composé d'une première partie sur l'état initial de l'environnement et le diagnostic. Une deuxième partie présente le projet et les pièces associées du PLU (règlement et OAP). L'autre partie porte sur l'articulation du PLU avec les plans et programmes ainsi qu'un résumé des incidences sur l'environnement par thématique et par secteur. Les indicateurs et modalités sont aussi rappelés.

Enfin les difficultés rencontrées pour l'évaluation environnementale sont abordées.

5.1 Résumé non technique du diagnostic et de l'Etat Initial de l'Environnement



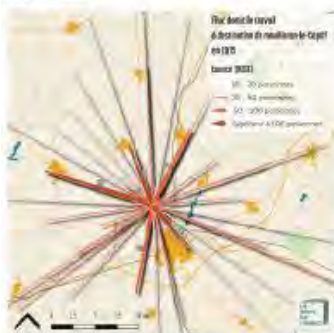
DES EMPLOIS ET DES ACTIFS... MAIS PAS LES MÊMES

Avec 2 288 emplois pour 2 128 actifs ayant un emploi, (soit un ratio de 107 pour 100) en 2016, Mouilleron-le-Captif s'impose comme un pôle d'emplois structurant à l'échelle de l'agglomération. Toutefois, la répartition par catégories socio-professionnelles nous montre qu'il n'y a pas de concordance directe entre les deux. En effet, le nombre d'emplois ouvriers est beaucoup plus important que les actifs de la même catégorie habitant sur la commune et les cadres et professions intellectuelles sup. résidents sur la commune sont beaucoup plus nombreux que les emplois de la même catégorie. Ainsi, seulement 18 % des actifs de Mouilleron-le-Captif travaillent dans la commune, induisant des migrations pendulaires importantes.

Flux domicile-travail au départ de Mouilleron-le-Captif
Source : INSEE 2015



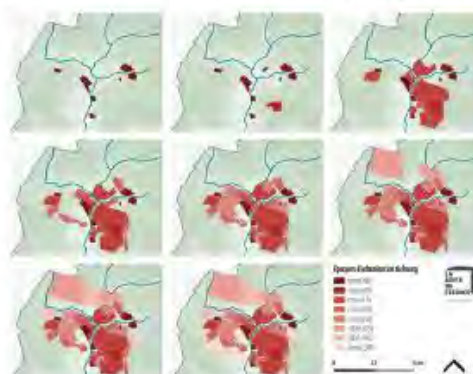
Flux domicile-travail vers Mouilleron-le-Captif
Source : INSEE 2015



UNE URBANISATION RÉCENTE

L'urbanisation de la commune telle qu'elle est aujourd'hui est surtout la résultante d'un développement commencé dans les années 1960, soit très récemment à l'échelle de la commune. Aujourd'hui les parties urbanisées sont essentiellement composées du bourg et d'une zone économique, avec un espace rural relativement préservé. L'urbanisation de la commune s'est essentiellement réalisée sous la forme d'opérations d'ensemble (lotissements ou zones d'aménagement concerté) en continuité du bourg ancien pour le résidentiel et le long de la D763 pour la partie économique.

Evolution du développement urbain de Mouilleron-le-Captif depuis les années 60
Démographie - L'histoire de l'espace



UN CADRE DE VIE QUALITATIF

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

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

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

Principales composantes des corridors écologiques et réservoirs de biodiversité de Mouilleron-le-Captif
Évaluation - Divers



EN JEUX
LIMITER LE TOUT VOITURE
EN FAVORISANT LE LIEN
ACTIFS EMPLOIS ET LES
MODES DE DÉPLACEMENTS
ALTERNATIFS

ASSURER UN
DÉVELOPPEMENT
URBAIN LIMITANT
L'IMPACT SUR L'ESPACE
AGRI-NATUREL

VALORISER LES
ATOUTS
ENVIRONNEMENTAUX
DU CADRE DE VIE DE
LA COMMUNE

5.2 Résumé du PADD

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

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

AGIR SUR LA DEMOGRAPHIE PAR LA DIVERSIFICATION DU PARC RESIDENTIEL

Permettre et accompagner une production en densification et renouvellement urbain

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

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

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

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

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

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

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

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

Assurer un maillage complet des mobilités douces du bourg

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

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

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

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

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

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

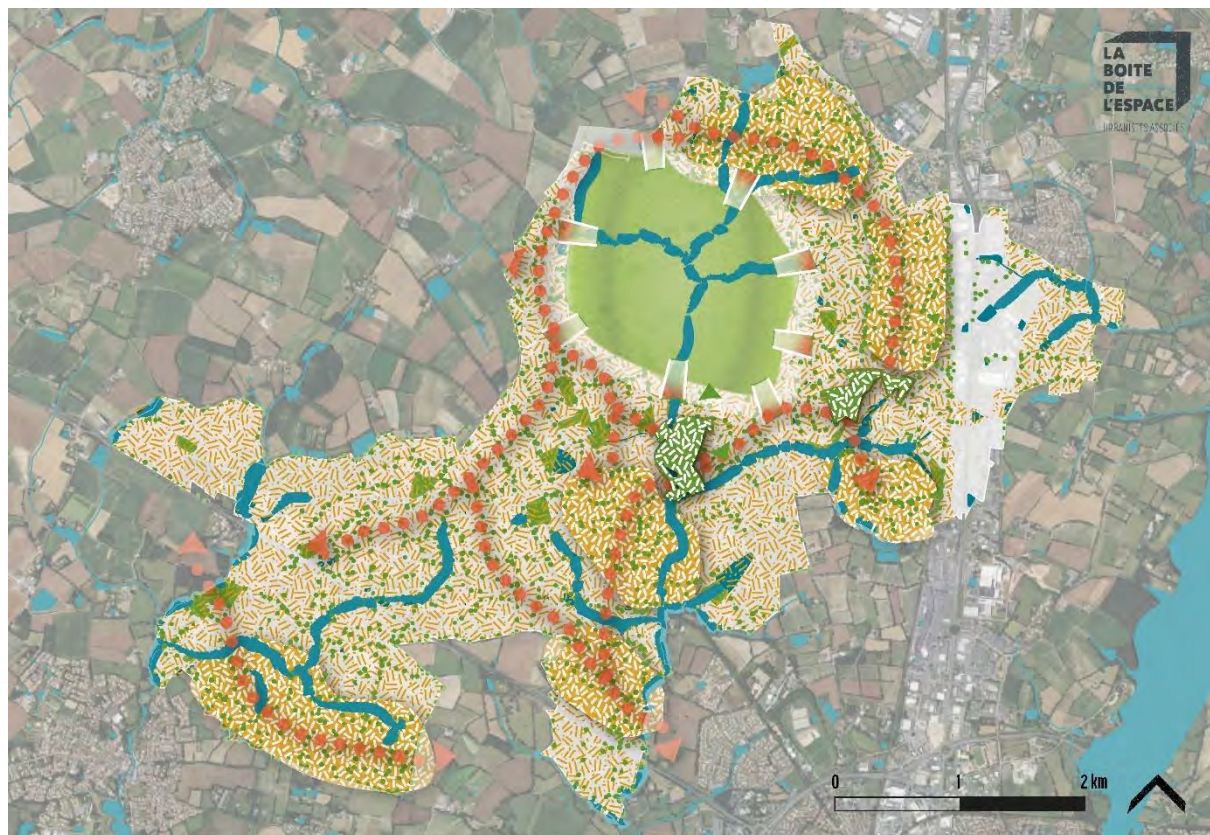
ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU SERVICE DU PROJET

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

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

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

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



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

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



Préserver les habitats écologiques des réservoirs de biodiversité principaux



Conforter la place du bocage dans les réservoirs de biodiversité complémentaires



Ménager les corridors aquatiques et leurs abords



Connecter les réservoirs de biodiversité par des corridors écologiques

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



Assurer une connexion bourg-campagne et valoriser les entrées du bourg par des portes végétales



Renforcer la place du végétal dans le bourg de Mouilleron-le Captif

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



Conforter le rôle économique, paysager et structurant de l'agriculture en permettant le développement agricole et maîtrisant l'artificialisation



AGIR SUR LA DEMOGRAPHIE PAR LA DIVERSIFICATION DU PARC RESIDENTIEL

-  Accompagner une production diversifiée de nouveaux logements dans le tissu existant avec notamment des petits logements et du locatif social
-  Assurer des opérations de renouvellement urbain en cœur de bourg et sur les secteurs stratégiques de la Mollerie et de la route de la Roche-sur-Yon
-  Permettre aux porteurs de projet la réalisation d'opérations de densification douce (localisation non ciblée)

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

-  Retravailler la ZAC de la Grimoire pour favoriser une meilleure maîtrise foncière
-  Orienter un développement futur rue de Beaupuy pour assurer une intensification de cet axe stratégique
-  Anticiper un potentiel développement de la zone économique de Beaupuy

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

-  Connecter les liaisons douces existantes au cœur et en frange du bourg
-  Assurer des connexions douces efficaces vers les sites de Beaupuy et des Terres Noires
-  Intensifier les usages de la connexion entre le bourg et le site de Beaupuy et anticiper un développement des transports collectifs

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

-  Accompagner le maintien et le développement des commerces et services en place

ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE AU SERVICE DU PROJET

-  Assurer une vision long terme du développement de la zone d'activités de Beaupuy (économie et loisirs / culture)
-  Permettre l'arrivée de nouveaux artisans et l'évolution de l'artisanat en place
-  Faciliter le développement des circuits-courts par l'aménagement de secteurs adaptés (localisation non ciblée)

5.3 Résumé de la notice explicative du projet

Prospective démographique et programme habitat

Le parti d'aménagement en lien avec la démographie s'articule autour de trois grandes composantes de la commune : la population, l'habitat et l'espace. Il s'agit ici de favoriser l'accueil de la population et le parcours résidentiel sur le territoire afin de palier un éventuel vieillissement de la population, tout en améliorant la gestion de l'espace. Pour ce faire, l'offre de logements doit être diversifiée tout en préconisant la densification dans le tissu aggloméré et le renouvellement urbain, et en veillant à maintenir un cadre de vie de qualité.

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

Le PADD prévoit que 30% de la production neuve doit être orientée vers le logement social, soit environ 180 logements d'ici 2033. Ces objectifs sont quantitativement territorialisés dans les OAP, et en partie dans le règlement.

Une réorganisation de développement vers l'est du bourg

Le projet urbain a été travaillé sous forme de scénarii, tenant compte :

- à la fois du potentiel en densification et renouvellement urbain,
- du secteur de la Grimoire faisant l'objet d'une procédure de ZAC arrivé au stade de la tranche 3 sur 6 et dont les tranches 4 et 5A ont déjà fait l'objet d'acquisitions et d'études de sol ;
- de l'intérêt de l'axe reliant le bourg et Beaupuy pour des enjeux de connectivité en mobilité douce et transports en commun avec les secteurs d'emploi que représente la RD763.

Le PADD correspond à un développement axé sur ces 3 secteurs (renouvellement du bourg, extension Grimoire et extension rue de Beaupuy).

En complément, les scénarios permettent d'aborder plusieurs thématiques transversales pour garantir la cohérence du projet communal : équipements, services, mobilités, activités, paysages...

L'analyse du potentiel de mutation et de densification des espaces urbanisés et la spatialisation du programme.

En cumulant l'ensemble des potentiels, y compris les projets en cours, le **PLU identifie un potentiel global de 77 logements en densification et environ 131 en renouvellement urbain**. Ce potentiel repose essentiellement moitié sur des opérations de densification et de renouvellement urbain complexes, pour lesquelles le programme reste à

Prospective :

Rythme de développement démographique souhaité : 1,5 à 1,8%/an

Période : [2021-2033]

Population 2018 : 4 946 hab.

Population 2033 : environ 6 000 hab. soit 80 à 100 nouveaux habitants par an

Taille des ménages 2017 : 2.6

Taille des ménages estimée en 2033 : 2.5

Logements à produire : env. 504 à 624 sur 12 ans

Rythme annuel du PLU : env. 50 log/an sur 12 ans

Bilan du potentiel de logement :

Terrains non bâtis : 33 log

Densification naturelle : 33 log

Renouvellement : 105 log

Extension : 445 log

TOTAL : 616 logements

préciser au regard de la faisabilité des différents secteurs. Il repose également en bonne partie sur une initiative habitante, conduisant des propriétaires à libérer un foncier aujourd'hui occupé, ce qui n'est pas assuré sur tous les sites durant le temps du PLU.

Au vu de ces éléments, le potentiel supplémentaire d'environ 170 logements est retenu sur les 211 théoriques.

Ce programme se déploie par ailleurs sur une surface opérationnelle relativement restreinte au sein de l'enveloppe bâtie : 5,3 ha avec une densité de près de 32 logements par hectare.

En extension, 260 logements sont programmés sur le secteur de la Grimoire et 185 logements sur le secteur de Beaupuy.

Justification de la politique de développement économique

Une des spécificités de la commune est de constituer malgré sa petite taille un pôle d'emploi important à l'échelle du territoire intercommunal en extension de la Roche sur Yon. Le PLU met en place une politique de développement économique permettant :

- de garantir des possibilités de développement pour les entreprises existantes sur le secteur de Beaupuy, en réservant des espaces à proximité et en adaptant le règlement à cette fin.
- De conforter la zone artisanale de Saint-Eloi, en renforçant l'effet vitrine d'entrée de ville.
- Diversifiant l'économie et développer une offre foncière plurielle
- Organisant la place du commerce dans le bourg et la mixité fonctionnelle.

5.4 Evolution du PLU

Le présent projet de PLU est sensiblement différent du PLU précédent approuvé en 2007. Ces évolutions de plusieurs ordres :

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

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

Tableau zones / avant-après révision

PLU 2021	Surf ha	PLU 2007	Surf ha	Evolution des surfaces (ha)
Ua	18.2	Ua	10.5	Zones U + 51.7
Ub	194.0	Ub	177.3	
		Ubj	0.8	
		UEa	0.5	
Uea	129.7	UE	120.0	
Ueb	10.3	UEb	11.7	
Ul	24.6	Ul	10.1	
Up	5.9			
Zones U	382.6		330.9	
AUb	13.0	IAUc	19.0	Zones AU -125.5
AUc	6.6	IAUe	4.3	
AUe	7.0	IAUgv	0.6	
AUl	1.8	IAUL	12.2	
		IAULb	58.4	
		IAULc	4.8	
		IAUm	1.9	
		IAUn	1.5	
		IAUr	7.0	
		IIAU	25.7	
		IIAUe	18.6	
Zones AU	28.5		154.0	
A	1176.7	A	1042.0	Zones A +87.3
Ae	1.0			
Ap	222.7	Ap	271.0	
Zones A	1400.3		1313.0	
N	185.1	Nh	46.4	Zones N -13.6
Nc	3.4	Nhc	2.3	
Ngv	0.6	Nhd	2.2	
		Np	71.4	
		Ns	80.4	
Zones N	189.1		202.7	
Total	2000.5		2000.6	= (-0.1)

5.5 Résumé non technique des dispositions du PLU

Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3.

Il se décompose en **3 grandes parties complémentaires**.

La première comprend les dispositions générales du règlement du plan local d'urbanisme.

La deuxième contient les dispositions applicables à l'ensemble des zones. Elle comprend notamment les règles liées aux prescriptions apparaissant sur le document graphique du règlement.

La troisième comprend les règles spécifiques à chaque zone et secteur définis sur le document graphique selon les quatre types prévus par le code de l'urbanisme : en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et/ou forestières. Le PLU définit les zones et secteurs suivants :

Les zones Urbaines (U)

Ua : Zone urbaine centrale

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

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

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

Ub : Zone urbaine résidentielle

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

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

Ue : Zone d'activités économiques

Ce secteur correspond aux espaces urbanisés à vocation d'activités. Leur vocation doit pouvoir être pérennisée tout en tenant compte de leur

situation et de la proximité immédiate de quartiers résidentiels ou d'espaces naturels.

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

Ul : Zone d'équipements et de services

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

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

Ce secteur a vocation à :

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

Up : Secteur patrimonial de Beaupuy

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

Ce secteur a vocation à :

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

Les zones A Urbaniser

AUb : Zone à urbaniser prolongeant la zone urbaine vers la Grimoire

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

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

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

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

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

AUe : Zone à urbaniser à vocation économique

Ce secteur correspond à espaces d'urbanisation future destinés à l'accueil de nouvelles activités économiques, dont l'orientation est précisée à travers les OAP.

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

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

Les zones Agricoles

A : Zone agricole

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

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

Ap : Zone agricole stricte

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

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

Ae : Activités économiques au sein de l'espace agricole

Site de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) permettant le confortement d'entreprises ou de groupes d'entreprises isolés dans l'espace rural, particulièrement lorsque leur activité est liée au monde agricole.

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

Ce secteur a vocation à :

- Permettre le maintien et le renforcement des activités économiques existantes
- Permettre l'installation de nouvelles activités sur un secteur déjà artificialisé ;

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

Les zones Naturelles et forestières

N°: la zone naturelle

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

Nc : Zone de camping au sein de l'espace naturel

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

Ngv : Zone d'accueil des gens du voyage

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

Le règlement écrit associé à chaque zone

Pour chaque zone, le PLU définit :

- Les destinations autorisées ou soumise à condition dans une logique de bon fonctionnement de chaque type d'espace sur la commune.
- Des règles définissant les possibilités de constructions
- Les conditions de raccordement au réseau.

Les autres prescriptions du règlement

Le PLU prévoit également des prescriptions complémentaires liées à la préservation d'éléments paysagers et patrimoniaux (patrimoine bâti, haies, cours d'eau, bois, etc., à des secteurs de projets (emplacements réservés par exemple) et à des règles émanant d'autres documents de référence, comme les marges de recul.

Les secteurs d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Sur les secteurs représentant des enjeux important en termes d'aménagement, le PLU prévoit un outil spécifique permettant d'encadrer plus finement les projets. Au sein des secteurs de projet faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation, tout projet doit être compatible avec les dispositions du secteur d'OAP correspondant, et les occupations et utilisations du sol ne peuvent avoir pour effet de compromettre la réalisation à terme du parti d'aménagement défini.



5.6 Résumé non technique de l'articulation du PLU avec le autres plans et programmes

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

Le PLU de Mouilleron-Le-Captif est compatible avec les plans et programmes suivants :

- le SCoT Yon et Vie dont la révision a été approuvée le 11 février 2020,
- le PLH de la Roche sur Yon agglomération 2017-2022
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2016-2021, adopté le 18 novembre 2015,
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) du Lay, approuvé le 4 mars 2011,
- le Plan de gestion des risques d'inondation (PGRI) du bassin Loire-Bretagne 2016 – 2021
- Le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) des Pays de La Loire

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

5.7 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche thématique

5.7.1 Trame verte et bleue, milieux naturels

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
La commune n'est concernée par aucune zone de protection ou d'inventaires du patrimoine naturel (N2000, ZNIEFF, ...)	• Pas d'enjeu

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
Le réseau hydrographique présente une densité plutôt faible (24 kms). L'ensemble des ruisseaux (Laurenceau, l'Amboise, La Grange, Le Beaupuy, Le Guyon) coule vers le sud. Le Guyon constitue la limite ouest de la commune. Les autres cours d'eau rejoignent le ruisseau de Laurenceau, affluent du Yon. Celui-ci alimente Le Lay qui rejoint ensuite le Marais Poitevin plus au sud. Des inventaires de terrain de zones humides ont été réalisés en 2011 et 2012 à l'échelle communale. Près de 230 ha de zones humides ont été recensés. Les secteurs de projet ont aussi été inventoriés en 2020 et 2021 pour vérifier l'absence de zones humides (rapport en annexe du PLU). Cet inventaire a permis de sélectionner les secteurs de projet et de supprimer ceux qui impactaient trop de zones humides.	• Préserver les cours d'eau et leur espace de fonctionnement • Protéger et gérer les zones humides au sein des parties réglementaires du PLU (règlement écrit et zonage) conformément au SDAGE et SAGE. • Rechercher un équilibre entre le développement territorial et la protection des zones humides : respect de la doctrine « Eviter, Réduire, Compenser »
Sur la commune, les boisements s'étendent sur près de 65 ha (3,6 % de la superficie communale). Un inventaire communal du maillage bocager a été fait par photo-interprétation. La trame bocagère est encore bien présente sur le territoire avec un linéaire recensé de 161 kms.	• Préserver ce patrimoine boisé et bocager • Mettre en place des mesures réglementaires permettant la préservation et la restauration de cette trame boisée et bocagère • Entretenir les boisements et les haies existantes. • Poursuivre la création et la replantation de haies bocagères.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
• Croissance démographique et le développement urbain qui l'accompagne pourraient générer une consommation foncière, notamment d'espaces naturels	• Le projet vise à préserver son identité rurale, la qualité du cadre de vie, et la richesse de son environnement et de ses ressources, en limitant la consommation de terres agricoles et d'espaces naturels • Préserver les espaces naturels et les composantes de la Trame Verte et Bleue • Protéger et conserver les éléments de la trame verte (bois, bocage) et bleue (cours d'eau, zones humides) élément structurant de l'identité du territoire • Préserver la ressource en eau

Parties réglementaires (zonage et règlement)
Bois : - Boisements classés pour l'essentiel en zone N (correspond aux terrains peu artificialisés essentiellement composés d'espaces naturels et forestiers.) - Des outils de protection ont également été mis en place. Ainsi, les boisements du château de Beupuy (10 ha environ) ont été classés en EBC au titre du L113-1 du CU, tandis que les autres boisements (55 ha environ) sont identifiés comme étant à protéger pour motif écologique au titre du L151-23 du CU.
Bocage : - Au total, 107 kms de haies bocagères sont protégées au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme, ainsi le défrichement est soumis à déclaration. L'abattage d'une haie peut être refusé s'il met en péril une continuité écologique ou s'il porte préjudice au paysage. - Conservation de haies / plantation de nouvelles haies au sein des OAP
Cours d'eau : - L'essentiel des cours d'eau sont localisés dans des secteurs naturels (N) ou agricoles (A), permettant ainsi leur préservation. - Les cours d'eau et leurs berges, identifiés au document graphique du règlement font l'objet d'une protection spécifique au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre écologique. Ainsi, à l'exception de certains ouvrages (quais et berges maçonnés, constructions nécessitant la proximité de l'eau, liaisons douces), les constructions et aménagements conduisant à une artificialisation du sol devront dans tous les cas observer un recul minimal de 5 mètres en zone U et AU et de 10 mètres en zone A et N par rapport aux cours d'eau et espaces en eau identifiés sur le document graphique.
Zones humides : - L'ensemble des zones humides figurent sur le plan de zonage et sont protégées au titre du L151-23 du CU - Au plan de zonage, elles sont localisées en zone N et en zone A permettant ainsi une meilleure protection de ces milieux humides. Elles font l'objet de mesures de préservation définies dans le règlement. - Sur chacun des secteurs de projet, des inventaires complémentaires ont été réalisés pour vérifier l'absence de zones humides. Une zone humide (1000 m²) a été recensée sur un seul secteur de projet (OAP 7 Saint-Eloi). Elle sera préservée. Les zones humides ont été bien prises en compte dans l'élaboration du PLU et la définition des OAP spécifiques à ces secteurs. Une démarche visant à éviter les impacts négatifs sur ces zones, à réduire ceux qui ne pourraient pas être évités et le cas échéant à compenser les impacts résiduels (démarche « éviter – réduire – compenser », dite ERC) sera menée sur ces secteurs.

Indicateurs de suivi
Boisements : - Surface boisée à l'échelle communale (en ha) - Surface boisée protégée au titre du L113-1 du CU (EBC) - Surface boisée protégée au titre du L151-23 du CU - Surface nouvellement plantée (par mesures compensatoires) dans les futurs PC et PA - Surface nouvellement défrichée dans les futurs DP, PC et PA
Bocage : - Linéaire de haies bocagères sur le territoire (en kms) - Linéaire de haies protégées au titre du L151-23 du CU - Linéaire de haies nouvellement plantées dans les futurs PC/PA - Linéaire de haies nouvellement défrichées dans les futurs PC/PA
Cours d'eau Linéaire de cours d'eau sur la commune (en kms)
Zones humides : - Surface de zones humides (en ha) - Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du CU - Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées dans les futurs PC/PA

5.7.2 Espaces agricoles

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
Mouilleron-Le-Captif est une commune qui se caractérise par son caractère rural. Dans le cadre du PLU, un diagnostic agricole a été réalisé, et a permis de déterminer les grands enjeux de chacune des exploitations du territoire. 11 exploitations agricoles ont leur siège d'exploitation sur la commune. L'activité d'élevage est variée et domine.	Le maintien de l'activité agricole est un enjeu économique, social, écologique et paysager pour le territoire.
PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le développement de l'urbanisation pourrait générer une consommation foncière, notamment de terres agricoles.	Une baisse de la consommation foncière, notamment de foncier agricole et naturel au cours des 12 prochaines années, par rapport aux précédentes décennies. Ainsi, la consommation d'espaces agricoles et naturels sera limitée à moins de 29 hectares. Ainsi, en veillant à limiter la consommation foncière et à la contenir à la continuité du bourg et du secteur de Beaupuy, l'objectif est de favoriser le maintien et le développement des activités agricoles en place. Les bâtiments dans l'espace agricole et naturel susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles
Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)	
Le Plan Local d'Urbanisme met en place un zonage et une réglementation adaptée aux besoins de développement et/ou de diversification des activités agricoles. La zone A, ou zone Agricole, comprend les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Ce secteur a vocation à favoriser le maintien des activités et des milieux agricoles, à permettre le développement la diversification des activités agricoles sur le territoire. Sur le plan de zonage, les bâtiments susceptibles de changer de destination seront identifiés et pourront évoluer à condition de ne pas compromettre les activités agricoles.	
Indicateurs de suivi	
La Surface Agricole Utile (SAU) Totale sur la commune. La surface agricole consommée au cours de la durée du PLU Le nombre d'exploitations agricoles sur la commune. Pour les futurs permis de construire (PC) liés à l'activité agricole : • Le nombre (dont accordé/refusé) • L'emprise au sol moyenne • La hauteur moyenne des constructions • Le nombre de logement de fonction	

5.7.3 Consommation foncière

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
L'analyse de la consommation foncière observée sur la commune sur la période 2010-2019 fait état d'une artificialisation de 42 hectares, soit 4,2 hectares en moyenne par an.	L'enjeu principal est de permettre le développement de l'urbanisation à moyen-long terme pour accueillir les populations futures, tout en économisant le foncier

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le besoin de logements et d'activités pour répondre aux enjeux démographiques occasionne nécessairement une consommation de foncier.	Sur les 12 prochaines années, le présent projet vise à s'assurer que la consommation d'espaces agricoles et naturels sera limitée à 3 hectares par an en moyenne, soit inférieure à 36 hectares Dans une logique de préservation des espaces agricoles et naturels du mitage, l'étalement urbain s'effectuera, le cas échéant, uniquement en continuité des espaces urbanisés du bourg et du secteur de Beaupuy. La limitation de l'étalement urbain passe également par le fait d'assurer pour la production résidentielle une densité moyenne communale supérieure à 24 logements à l'hectare.

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
Des densités minimales de logements à l'hectare sont indiquées au sein des OAP.

Indicateurs de suivi
La surface consommée en espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF) Dans les futurs permis de construire (PC) : • Nombre de permis (dont accordé/refusé) • Nombre de logements construits • Surface parcellaire moyenne • Emprise au sol construite moyenne • Surface moyenne de plancher • Surface moyenne d'espace vert ou non imperméabilisée • Nombre moyen de place de stationnement créée

5.7.4 Eau potable

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
Le Conseil Municipal a délégué la compétence à VENDEE EAU (syndicat de communes). L'exploitation et la gestion de l'ensemble des installations sont assurée par STGS, pour le compte de VENDEE EAU L'eau potable distribuée à Mouilleron le Captif provient du barrage de Moulin Papon qui se trouve sur La Roche sur Yon.	Maîtriser les prélèvements d'eau d'une part en anticipant les effets du changement climatique par une gestion équilibrée et économe de la ressource en eau et d'autre en protégeant cette ressource.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
L'accroissement démographique va occasionner une augmentation des consommations en eau potable.	Le projet d'élaboration du PLU entend engager une démarche de développement et d'aménagement protectrice des ressources de la commune, et notamment la ressource en eau. La protection de la ressource en eau et la maîtrise du cycle de l'eau sont 2 objectifs énoncés dans le PADD.

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
L'accroissement démographique prévu dans le PLU, générera une demande supplémentaire de 100 m³/j, soit environ 36 500 m³/an. La retenue d'eau potable de Moulin Papon à La Roche-sur-Yon, qui approvisionne la commune en eau potable, sera en mesure de satisfaire l'augmentation de la demande en eau potable. Aucun périmètre de protection de la ressource en eau potable n'est présent sur le territoire communal. La mise en œuvre du PLU n'aura donc aucune incidence directe sur la protection de la ressource.

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

5.7.5 Assainissement

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
La-Roche-Sur-Yon-Agglomération exerce la compétence de l'assainissement collectif sur Mouilleron-le-Captif ainsi que sur 12 autres communes. Le territoire de Mouilleron le Captif est desservi par plusieurs systèmes de collecte. Il existe 4 stations d'épuration et les secteurs à l'Est du territoire sont, pour partie, desservi par des réseaux orientés vers la station de Poiré-sur -Vie – Beignon Basset (ZA Charpenterie au Nord) et vers la station de la Roche sur Yon (secteur RD 763 au Sud). L'agglomération est collectée par un réseau qui oriente les eaux usées vers la station d'épuration de Michelière. Les 3 autres stations, dimensionnées pour traiter de 20 à 30 Eq-hab, traitent les eaux usées de hameaux au Sud-Ouest de la Commune. La station d'épuration de la Michelière (photo ci-contre) a une capacité de traitement de 3 600 équivalents habitants. Au cours des dernières années, des pics de charges à traiter sont apparus. La station d'épuration est arrivée à saturation hydraulique, le programme de travaux prévus suite à la réalisation du diagnostic est en cours depuis 2019. La charge organique reçue atteint 81% de la capacité de traitement en moyenne sur les 3 dernières années et révèle une saturation en situation de pointe. En matière d'eaux pluviales, la zone agglomérée bénéficie d'un réseau de collecte des eaux pluviales du fait de sa desserte par un réseau de type séparatif. Au niveau de l'espace rural, les eaux pluviales sont généralement collectées soit par des fossés soit par les espaces naturels.	Prendre en compte la capacité des STEP et de l'assainissement non collectif afin de réduire les rejets d'eaux usées dans le milieu naturel.
PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le développement de la commune et l'accueil de population supplémentaire provoquent une augmentation des rejets d'eaux usées à traiter, pouvant avoir des incidences sur la qualité des eaux. Parallèlement, l'urbanisation et la densification génèrent inévitablement une imperméabilisation des sols, et ainsi tend à augmenter les débits des eaux de ruissellement.	La protection de la ressource en eau et la maîtrise du cycle de l'eau sont 2 objectifs énoncés dans le PADD qui passent par une bonne gestion en amont des eaux pluviales et des eaux usées
Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)	
<u>Eaux usées :</u> Le projet de PLU prévoit la construction d'environ 500 nouveaux logements au cours des 10 prochaines années. Le développement de l'urbanisation aura pour incidence un accroissement des volumes d'eaux usées à collecter et à traiter. L'apport de ces nouveaux logements générera un accroissement d'environ 1200 Eq-hab (1 log = 2,4 Eq-hab), soit moins de 33 % de la capacité de traitement actuelle (3 600 Eq-hab). La STEP ne peut donc traiter ces effluents. Sur la base d'une hypothèse moyenne et de la baisse de la charge hydraulique (programme de travaux en cours), une augmentation annuelle de 3,33% laisse envisager une période de 4 à 5 années avant la mise en place d'une solution pérenne. Ainsi, la situation des équipements d'assainissement collectifs de traitement des eaux usées qui seront à saturation à un horizon de 4 à 5 années a nécessité d'anticiper le renforcement de leur capacité, en cohérence avec le développement démographique et économique. Dans le cadre du programme d'investissement pluriannuel (PPI) établi dans le SDA EU communautaire, afin de réduire fortement et rapidement les intrusions d'eau claire parasite (ECP) dans les réseaux de la commune de Mouilleron-le-Captif, il est identifié un volume d'investissement supérieur aux autres systèmes d'assainissement de l'agglomération. Ces travaux ont été réalisés rue de la Jolivière (340 ml de réseau EU), quartier de la Vènerie (1 005 ml de réseau), allées des Châtaigniers/de la Vènerie (638 ml de réseau EU) et dans la vallée verte du lotissement Le Miranas (Reprise de 6 regards de visite et 3 branchements très fortement drainants) dans le but de réduire l'apport en eaux claires parasites tant par des opérations globales que des opérations ponctuelles. Le second axe d'intervention permettant d'augmenter la capacité hydraulique du système de traitement consiste à faire évoluer en parallèle le système d'épuration de la commune, ce point est développé dans le paragraphe ci-dessous, celui-ci étant en lien avec la capacité organique.	

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

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

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

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

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

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)

Sur les autres secteurs, une zone AUe vouée à l'activités d'environ 5 hectares est inscrite en extension de la ZA de la Charpenterie. Les eaux usées de cette zone seront traitées par la station d'épuration de Poiré-sur-Vie – Beignon Basset. La commune a une convention autorisant 300 Eq-hab vers la commune voisine. Aujourd'hui, sur la base de la consommation moyenne, le rejet a été estimé à 70%. La construction de cette zone d'activités engendrerait environ 25 Eq-hab pour l'accueil d'activités artisanales, soit 8 % de la convention. La charge hydraulique actuelle représentant environ 70% de la convention. La convention serait alors respectée après raccordement de cette nouvelle zone.

Eaux pluviales :

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

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

Indicateurs de suivi

- Le nombre d'habitants ou d'abonnés raccordés au réseau collectif
- Le linéaire de canalisation de collecte des eaux usées (unitaire/séparatif)
- Le suivi du fonctionnement de la station d'épuration (Capacité de la STEP, charge reçue, charge résiduelle de traitement, ...) et de sa conformité.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC.
- L'évolution du nombre d'installations d'ANC ayant fait l'objet de de contrôle(s) périodique(s)
- L'évolution du nombre d'installations « inacceptables » nécessitant des travaux sous quatre ans.
- Nombre de bassins d'orage déclarés au titre de la loi sur l'eau

5.7.6 Climat, Air, énergie

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
Soumis à l'influence océanique, le climat de Mouilleron-Le-Captif est doux de type océanique. La période estivale peut faire l'objet d'un déficit hydrologique variant fortement d'une année sur l'autre. D'une manière générale, sur la commune, la qualité de l'air est globalement bonne.	Les principaux enjeux sont de contribuer localement à la lutte contre le changement climatique, d'accentuer le développement des modes de déplacements alternatifs à l'automobile (vélos, piétons), ou plus globalement, encourager les pratiques multimodales de déplacement, et enfin d'encourager l'utilisation des énergies renouvelables.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
L'accroissement démographique à moyen terme à l'échelle du PLU, va occasionner une augmentation des consommations en énergie et des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires, en raison de trafics supplémentaires.	Le projet de PLU affiche sa volonté de prendre en compte le changement climatique et de réduire les consommations énergétiques : « La bonne gestion des réseaux notamment énergétiques, passera par la recherche d'une efficacité des aménagements en vue de limiter les besoins de recourir aux réseaux quand c'est possible et de les optimiser dans tous les cas. » En matière de déplacements, le PADD entend « limiter l'usage de la voiture individuelle notamment pour aller au travail » et « rechercher des alternatives à l'utilisation individuelle de la voiture par les modes doux, notamment vers la Roche-sur-Yon ». Sur un plan urbanistique, le PADD entend « produire de nouveaux logements sans étendre les limites de l'urbanisation du bourg ». Produire des logements en densification et renouvellement urbain constitue l'objectif principal ce qui permet de mettre sur le marché des logements situés au plus près des équipements, commerces et services Le fait de favoriser une meilleure proximité entre le lieu d'emploi/de résidence/de loisir permet d'induire une diminution des déplacements motorisés et ainsi réduire les consommations énergétiques.

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
La commune a établi un règlement de PLU ne faisant pas obstacle aux constructions plus écologiques et aux énergies renouvelables. Le PLU n'impose pas l'utilisation des énergies renouvelables au sein des bâtiments car la problématique du renouvellement urbain est déjà très couteuse, mais il ne les interdit pas. Les futures constructions devront respecter les nouvelles réglementations issues de la RE 2020. La densification du tissu aggloméré et la mixité des fonctions permises par le règlement, participent de ce fait à la réduction des besoins de déplacements, ainsi qu'à l'augmentation de l'attractivité des modes de déplacements doux. Des principes d'aménagement sont prévus au sein des secteurs soumis à OAP pour conserver ou créer des liaisons douces, notamment piétonnes, afin de faciliter les déplacements non motorisés. Dans un souci de protection de la santé des habitants, il est préconisé de privilégier dans les aménagements paysagers, des plantations qui produisent peu ou pas de pollen ou graines allergisantes.

Indicateurs de suivi

- Evolution de la concentration des principaux polluants surveillés (indice ATMO de la qualité de l'air)
- Nombre d'installations productrices d'énergies.
 - Dans les futurs Permis de construire et/ou d'Aménager :
 - Le nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
 - Le nombre de logements basse-consommation/passifs
 - La production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).

5.7.7 Paysage, patrimoine

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
La commune présente des paysages diversifiés et de qualité qui participent à l'identité du territoire. Ces paysages sont marqués par des vallées boisées, des landes, des prairies, du bocage, des cours d'eau, des plans d'eau et aussi par des espaces agricoles et une zone agglomérée végétalisée (nombreux arbres, étangs et espaces de respiration). En matière de patrimoine, il n'y a pas de bâtiments inscrit ou classé au titre des monuments historiques sur la commune. Le territoire communal est néanmoins concerné par le périmètre de protection de l'ancien monastère du Lieu-Dieu à La Génétouze. Par ailleurs, Il convient de souligner la valeur patrimoniale, culturelle et architecturale que représente le domaine de Beaupuy, château et parc. Enfin, 10 entités archéologiques et 9 zones de sensibilité archéologiques sont localisées sur la commune.	Les principaux enjeux sont la protection et la valorisation de ces éléments paysagers et patrimoniaux.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le développement de l'urbanisation et la densification urbaine, pour répondre aux besoins démographiques et économiques du territoire, peuvent porter atteinte à la qualité paysagère du territoire si aucune mesure de protection et de valorisation n'est mise en place	La préservation et la valorisation du paysage et du cadre de vie sont des objectifs inscrits au projet du PLU à travers d'une part la préservation des espaces naturels. Les éléments qui composent la Trame Verte et Bleue (boisements, bocage, réseau hydrographique, zones humides, ...) sont protégés, participant ainsi à la conservation du cadre de vie. D'autre part, le projet communal s'inscrit dans la volonté de maintenir la nature dans l'agglomération et les connections vertes entre la ville et la campagne. Les espaces publics végétalisés, les étangs et plus globalement la nature au sein de la zone agglomérée doivent être maintenus, voir même réintroduits dans les secteurs où la végétation est moins présente. En outre, des « portes végétales seront identifiées et aménagées » et serviront de transition entre le bourg et la campagne.

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
Les éléments naturels (bois, bocage, zones humides) sont protégés au sein du PLU. Les haies à conserver et à valoriser, ainsi que celles à créer sont indiquées sur les OAP La création de liaisons douces constitue aussi une mesure favorisant l'accès aux points de vue remarquables et permettant ainsi une meilleure découverte du paysage. Plusieurs bâtiments, éléments de patrimoine ont été identifiés et protégés au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme. le plan de zonage identifie aussi quelques bâtiments ruraux traditionnels pour leur permettre un changement de destination et ainsi favoriser leur préservation.

5.7.8 Risques, nuisances, déchets

Etat initial de l'environnement	
Eléments de diagnostic	Enjeux
La commune est concernée par les risques suivants : Risque sismique de niveau 3 (modéré), aléa retrait-gonflement des Argiles faible à moyen, risque de tempête, risque d'inondation et transport de matières dangereuses. Aucun PPR n'est prescrit ou approuvé sur la commune. Roche-sur-Yon Agglomération assure le service public de prévention et gestion des déchets ménagers et assimilés sur les communes membres, dont Mouilleron-Le-Captif. Pour exercer ses compétences, Roche-sur-Yon Agglomération dispose de 6 déchetteries, mais aucune ne se trouve sur la commune.	Les enjeux liés aux risques majeurs sont la prévention des biens et des personnes aux risques naturels et technologiques et la maîtrise de l'urbanisation dans les zones soumises aux risques. En matière de bruit, l'enjeu est la préservation de l'ambiance acoustique modérée du territoire. Les enjeux du PLU sont de prendre en compte les installations de gestion des déchets en termes de localisation et de nuisances, puis de permettre un développement du tri sélectif et sa collecte dans les secteurs d'urbanisation future comme dans les tissus existants.

PADD	
Incidences négatives	Incidences positives
Le développement de l'urbanisation à moyen terme et l'ensemble des évolutions territoriales que cela suppose conduit inévitablement à augmenter la vulnérabilité du territoire face aux risques en présence. La création de nouvelles zones à urbaniser et la densification de certains secteurs engendrent une augmentation du trafic sur les voies de desserte et un accroissement des niveaux sonores à proximité de celles-ci pouvant être à l'origine d'une gêne pour les riverains.	Le PLU prend en compte les risques majeurs sur le territoire et vise à se prémunir des risques connus, notamment en évitant la mise en place ou le développement des projets dans les zones les plus sensibles aux risques. Pour limiter les risques d'inondation et préserver les capacités d'écoulement des crues, le PADD indique qu'une « attention particulière sera portée à la maîtrise de l'imperméabilisation des sols non bâtis ». Le PADD entend encourager le développement des déplacements doux (marche, vélo) qui occasionneront moins de bruit. D'autre part, les zones de projet et les changements de destination ont été définis de manière à respecter des distances suffisantes par rapport aux structures agricoles en activité notamment pour éviter d'exposer les habitants de toutes les nuisances inhérentes à ces activités, notamment le bruit.

Parties réglementaires (plan de zonage et règlement)
la commune est concernée par le risque d'inondation par débordement de cours d'eau. Ce risque est bien pris en compte dans les pièces réglementaires du PLU, notamment dans les dispositions générales du règlement écrit. Ce dernier indique notamment que le PGRI est appliqué dans les zones inondables et que toutes nouvelles urbanisations sont interdites dans ces zones, mise à part quelques exceptions. L'ensemble des zones AU s'intègrent dans un tissu déjà urbanisé ou se situent en continuité. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones aura une incidence très faible en matière de nuisances sonores. Les dispositions réglementaires encouragent le développement des linéaires doux (vélos, marche) qui limite les nuisances sonores. La gestion des déchets est peu encadrée par les pièces réglementaires du PLU

Indicateurs de suivi
Risques • Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (suivi des effets) • Nombre d'habitants installés en zone à risque (suivi des moyens) • Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...) • Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires Déchets : • Gisement d'ordures ménagères et de déchets recyclés par habitant

5.8 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur l'environnement par une approche spatialisée.

En plus de l'approche par thématique réalisée précédemment, une analyse des incidences du PLU sur l'environnement a été faite à travers une approche spatialisée. Cette approche se focalise sur les zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU. Il s'agit alors d'évaluer les incidences des projets portés par le PLU sur ces espaces présentant une sensibilité spécifique. Il s'agit essentiellement des secteurs de développement de la commune qui bénéficient d'une OAP.

Le plan de zonage du PLU ainsi que les orientations d'aménagement ont défini 6 secteurs de développement sur le territoire communal, pouvant avoir des incidences potentielles sur l'environnement.

L'urbanisation des différents sites de projet aura nécessairement des incidences sur l'environnement. Cependant, le PLU prévoit un grand nombre de mesures dont l'application permettra d'éviter ou de réduire de manière significative ces incidences. L'urbanisation de certains secteurs soumis à OAP génère la consommation d'espaces agricoles et l'imperméabilisation des sols. Pour réduire ces impacts, le projet de PLU a privilégié le développement de l'urbanisation au sein ou en continuité du tissu aggloméré. Cette mesure évite l'artificialisation des sols et assure ainsi la préservation des paysages et des milieux naturels les plus emblématiques et le maintien des espaces agricoles et naturels. Les OAP prévoient un nombre minimum de logements (nombre de logements et densité minimaux) concourant à la maîtrise de la consommation d'espace, évitant une consommation trop importante de terres agricoles et naturelles. Par ailleurs, de nombreuses haies bocagères et d'arbres isolés sont identifiées sur les terrains dévolus à l'urbanisation future. Afin de les préserver, elles sont prises en compte et conservées dans les OAP. Concernant les zones humides, des inventaires complémentaires ont été réalisés sur les secteurs de projet pour vérifier l'absence de zones humides. Au niveau paysager, si l'urbanisation modifie l'ambiance et les perceptions, la densité du bâti et le nombre de logements prévus sont en cohérence avec le bâti environnant. Les cheminements doux à préserver et ceux à créer sont également indiqués dans les OAP. D'une manière générale, les incidences attendues sont globalement toutes prises en compte dans les orientations d'aménagement ou au travers des dispositions réglementaires, permettant des impacts du PLU sur l'environnement que l'on peut qualifier de faibles.

5.9 Résumé non technique de l'évaluation des incidences du PLU sur les sites NATURA 2000 et proposition de mesures

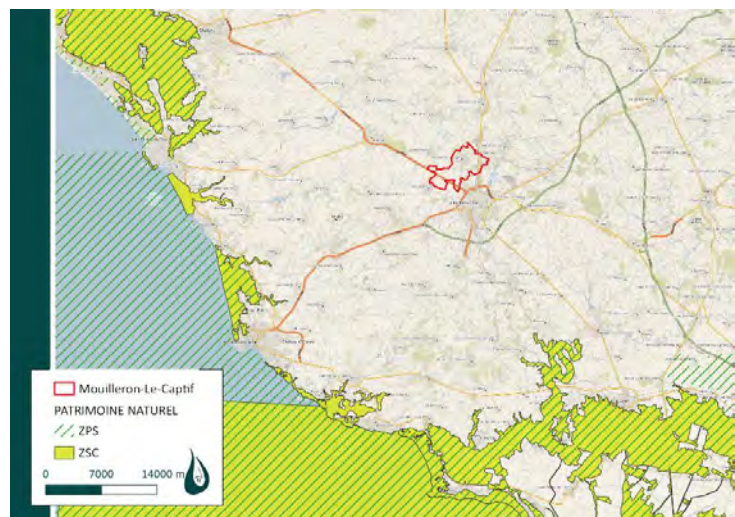
La commune de Mouilleron-le-Captif ne comprend aucune zone Natura 2000 sur son territoire.

Les secteurs classés Natura 2000 sont relativement éloignés de la commune.

Les zones N2000 les plus proches sont les suivantes :

- ZSC Marais Poitevin : à 23 km au sud
- ZSC Dunes, forêt et marais d'Olonne : à 27 kms à l'ouest
- ZPS Dunes de la Sauzaie et marais du Jaunay : à 29 kms à l'ouest

Étant donné les distances qui séparent la commune des sites Natura 2000, on peut affirmer que le PLU ne générera aucune incidence sur la conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.



Localisation de la commune vis-à-vis des zones Natura 2000

5.10 Résumé non technique des critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du PLU de Mouilleron-Le-Captif

Afin d'évaluer les incidences réelles du PLU sur son environnement direct et indirect, la commune met en place un dispositif de suivi et d'évaluation des effets de la mise en œuvre de son projet de territoire. Au total, une cinquantaine d'indicateurs sont proposés et feront l'objet d'un suivi spécifique.

Les indicateurs ont pour objectif de donner une vision globale sur les évolutions du territoire dans les domaines où ont été identifiés les principaux enjeux. La commune a réalisé un état « 0 » de ces indicateurs qui serviront de référentiel pour les évaluations suivantes. La périodicité du renseignement des indicateurs est variable selon la nature des données et peut se faire annuellement, tous les trois ans en moyenne, où durant toute la durée du PLU. Enfin, certains critères seront à analyser grâce aux informations recueillies lors des dépôts futurs de permis de construire (PC) et de déclaration préalable (DP). En synthèse, voici quelques indicateurs retenus pour l'analyse des résultats de l'application du PLU.

- Milieus naturels / Espaces agricoles
 - Surface boisée à l'échelle communale
 - Superficie des espaces boisés protégés au titre du L113-1 du CU
 - ☐ Superficie des espaces boisés protégés au titre du L151-23 du CU
 - ☐ Surface nouvellement défrichée, nouvellement plantée (par mesures compensatoires)
 - ☐ Linéaire de haies bocagères sur le territoire, Linéaire de haies protégées
 - ☐ Linéaire de haies nouvellement plantées, nouvellement défrichées
 - ☐ Surface de zones humides protégées au titre du L151-23 du CU

- ☐ Nombre et superficie de zones humides nouvellement recensées, supprimées, renaturées
- SAU Totale sur la commune
- Nombre d'exploitations agricoles ayant leur siège sur la commune / utilisant des terres sur la commune
- Surface agricole consommée au cours de la durée du PLU
- Ressources naturelles (sol, eau, énergie)
 - Volume d'eau potable consommé annuellement pour l'AEP / moyenne par abonné
 - ☐ Qualité de l'eau pour les paramètres mesurés
 - ☐ Charge reçue de la STEP / Charge résiduelle de traitement
 - ☐ Nombre d'habitations raccordées au réseau collectif / non raccordées au réseau collectif (ANC)
 - ☐ Nombre de logements améliorés thermiquement (isolation par l'extérieur)
 - ☐ Nombre de logements basse-consommation/passifs
 - ☐ Suivi production d'énergies renouvelable (réseau de chaleur, photovoltaïque, panneaux solaires, ...).
- Risques naturels et technologiques
 - ☐ Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle par type de risque (Etat)
 - ☐ Nombre d'installations classées (DREAL) sur la commune
 - ☐ Part des PC délivrés dans les zones soumises à aléas (inondation / retrait-gonflement des argiles...)
 - ☐ Nombre de travaux réalisés par la collectivité pour réduire la vulnérabilité des territoires
- Nuisances et pollutions (bruit, pollutions atmosphériques, déchets, ...)
 - ☐ Linéaires de liaisons douces (piétons, vélos) aménagés.
 - ☐ Gisement d'ordures ménagères résiduelles collecté pour la commune
 - ☐ Quantité annuelle de déchets ménagers résiduels produits par habitant
 - ☐ Nombre d'anciens sites industriels et activités de services (BASIAS) susceptibles d'avoir généré une pollution
 - ☐ Nombre de sites et sols potentiellement pollués (BASOL) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

5.11 Difficultés rencontrées

Comme pour toute évaluation, la difficulté d'une telle mission résulte :

- de la difficulté d'accéder à certaines données : certaines thématiques sont peu ou ne sont pas documentées, ce qui rend délicate toute évaluation ;
- de contraintes temporelles : la révision du PLU est le résultat d'un travail de longue haleine s'étalant sur plusieurs années. Cela génère une difficulté relative à l'actualisation, et par conséquent, la fiabilité de certaines données. Par ailleurs, le travail itératif comporte nécessairement des allers retours qui nécessitent de soumettre le projet modifié à l'évaluation plusieurs fois.

Par ailleurs, comme toute appréciation d'impacts, l'évaluation comporte une part d'incertitude liée au fait que l'on estime a priori des effets qui peuvent ne pas se produire, ou se produire différemment (avec une autre intensité, ailleurs...). Ceci tient notamment au fait que l'on ne connaît et ne

maîtrise pas tous les paramètres d'évolution d'un territoire, ni de réactions des espaces sur lesquels on intervient.