

1. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF)

La modification simplifiée n°2 ne prévoit pas de modification des surfaces des différentes zones du PLU de Mouilleron-le-Captif, et par conséquent, aucune réduction des zones agricole (A) et naturelle (N). En effet, la modification simplifiée n°2 a pour seuls objets :

- Modification de l'article 1 de la zone AUL – Destinations et sous-destination – afin d'autoriser la sous-destination *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* pour permettre l'implantation de professions paramédicales et conforter le pôle médico-social existant.
- Modification de l'article 4 de la zone AUb – Volumétrie et implantation des constructions – afin de modifier les règles des hauteurs existantes, et notamment d'autoriser les constructions en R+2+C, de 11 mètres maximum, pour tous les terrains de plus de 2 000 m².
- Modification de l'article 6 des zones Ua et Ub – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions – afin de permettre des exceptions dans l'application du taux d'imperméabilisation.
- Modification du Glossaire, afin de préciser la définition *Hauteurs des constructions* pour pouvoir prendre en compte les terrains présentant une pente naturelle importante.
- Modification de l'article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - afin d'apporter des précisions à la réglementation des clôtures dans les zones Ua, Ub, AUb et AUc.

Si l'on s'intéresse à la notion de consommation foncière, la modification simplifiée n°2 n'a donc pas pour conséquence de consommer de nouveaux espaces naturels, agricoles et forestiers par rapport à la consommation foncière prévue au PLU en vigueur.

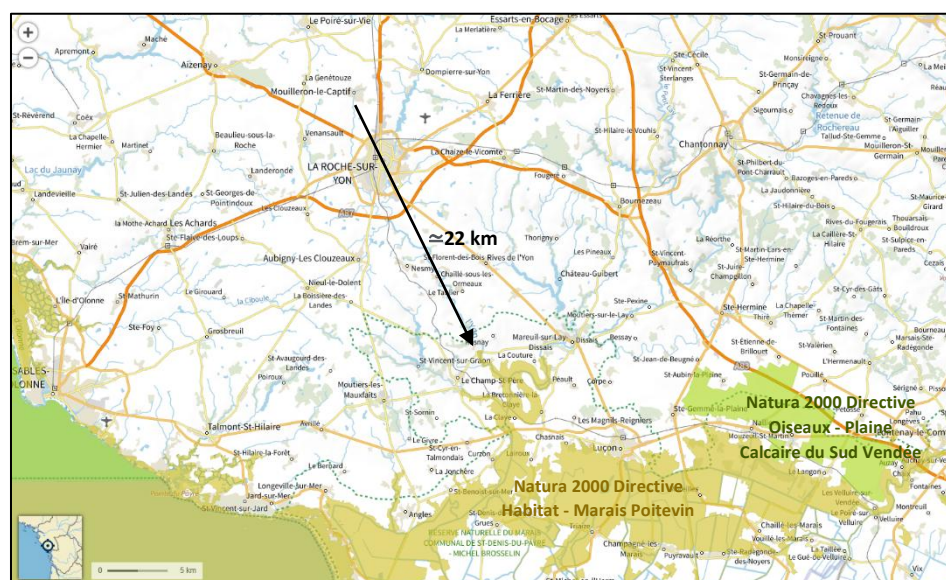
CONCLUSION : la modification simplifiée n°2 n'a pas pour vocation de remettre en cause les objectifs de modération de la consommation des ENAF et du foncier en général.

2. Incidences sur les milieux naturels

La modification simplifiée n°2 n'engendre pas d'incidence conséquente sur les milieux naturels.

2.1. Natura 2000

La modification simplifiée n°2 n'affecte aucun site Natura 2000, le site le plus proche se situant à environ 22 km au Sud-Est de la commune de Mouilleron-le-Captif. Il s'agit de la Zone Spéciale de Conservation (ZCS) du Marais Poitevin.



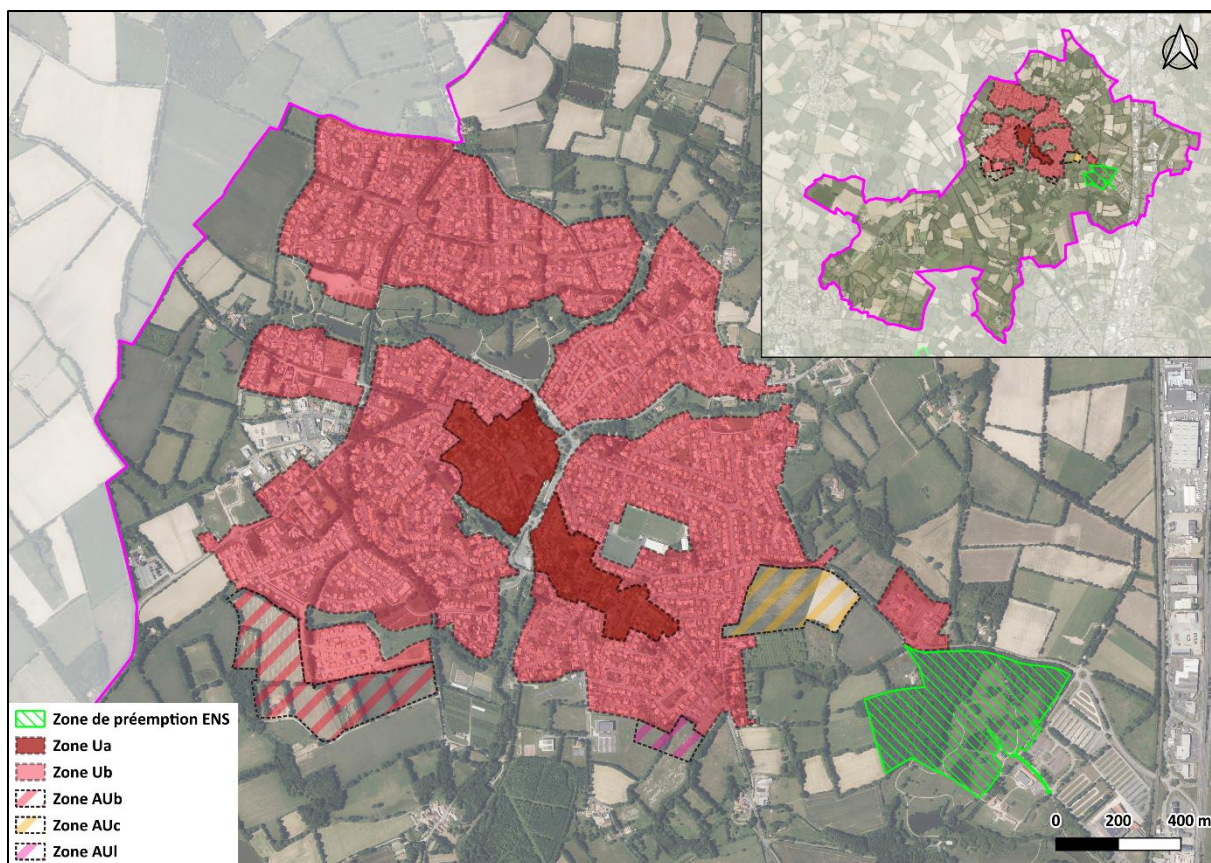
Localisation des sites Natura 2000 – Source INPN

2.2. Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristiques (ZNIEFF) et Espaces naturels sensibles (ENS)

Aucune Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristiques (ZNIEFF) n'est présente sur la commune de Mouilleron-le-Captif.

Le patrimoine naturel de la commune repose toutefois, comme pour les communes voisines, sur la couverture boisée et le maillage bocager, comme en témoignent les sites bénéficiant d'une protection réglementaire.

En effet, la commune de Mouilleron-le-Captif est concernée par une Zone de préemption départementale au titre des espaces naturels sensibles (ZPENS) dénommée « Parc de Beaupuy », d'une surface d'environ 19 hectares. Située à l'Est de Mouilleron-le-Captif, il s'agit d'un périmètre au sein duquel le Département peut exercer son droit de préemption afin de maîtriser le foncier et maintenir des espaces naturels remarquables. Le but est ainsi de préserver la qualité des paysages et les habitats naturels, d'assurer une gestion appropriée du site et de l'ouvrir au public de façon raisonnée.



Localisation de la zone de préemption ENS « Parc de Beaupuy » par rapport aux secteurs concernés par la modification simplifiée n°2

Ne sont pas concernés par l'ENS « Parc de Beaupuy » :

- les secteurs Ua et Ub, en majorité, du dossier n°2.C et 2.E,
- le secteur AUb des dossiers n°2.B et 2.E,
- le secteur AUL du dossier n°2.A,
- le secteur AUc du dossier 2.E.

Est situé à proximité de l'ENS « Parc de Beaupuy » :

- Seul le quartier de « l'ADAPEI ARIA », situé rue de Beaupuy à l'Est du bourg et zoné Ub, est proche de celui-ci. Pour autant, les évolutions du PLU associées à ce secteur (ajustement des réglementations du coefficient d'imperméabilisation en cas de création d'annexe < 12m² et de voirie, et des clôtures en limite d'espace public et cheminement piéton) ne sont pas de nature à remettre en cause la protection de cet espace et accroître les incidences potentielles sur ce milieu par rapport aux dispositions réglementaires du PLU en vigueur.

Ainsi, aucune zone du PLU concernée par la modification simplifiée n°2 n'impacte directement l'ENS « Parc de Beaupuy ».

2.3. Trame Verte et Bleue (TVB)

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), intégrant le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) et la Trame Verte et Bleue (TVB), identifie sur la commune de Mouilleron-le-Captif quelques réservoirs de biodiversité caractérisés par une sous-trame bocagère sur le secteur de Beaupuy et de l'Ambois.

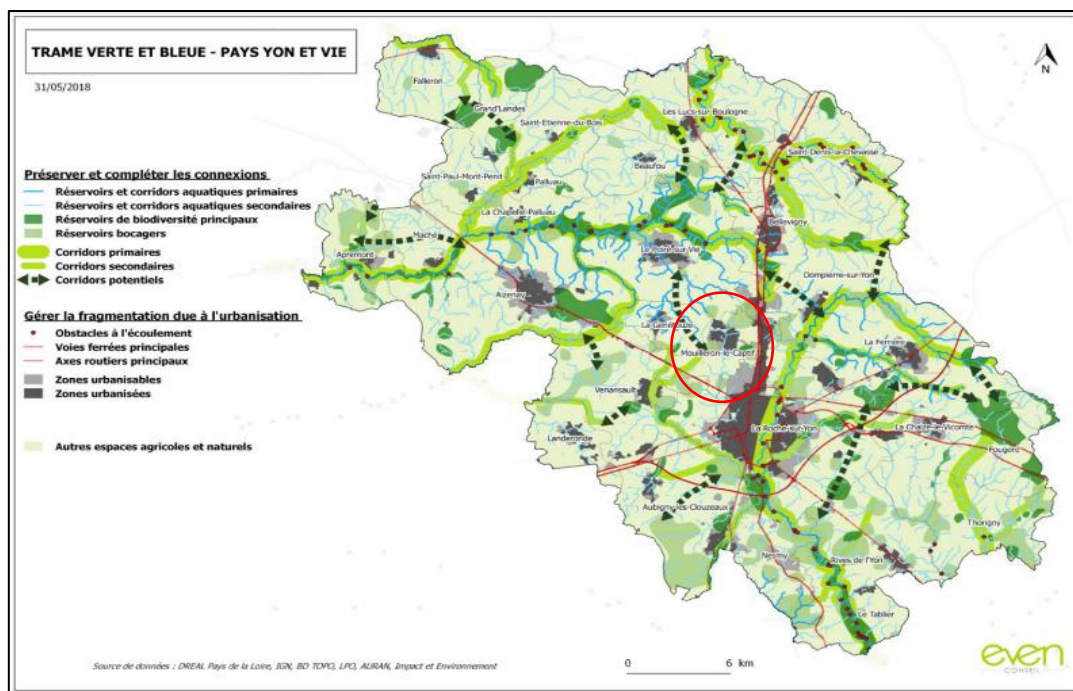
[illegible]

Toutefois, cette donnée régionale a été complétée par un travail réalisé à l'échelle du SCoT du Pays Yon et Vie approuvé en 2020, et d'un travail réalisé à l'échelle de l'Agglomération en 2021, à savoir la cartographie de la Trame Verte et Bleue intercommunale.

- le secteur AUb, des dossiers n°2.B et 2.E, est concerné par un réservoir de biodiversité de type bocagers, au Sud-Ouest du bourg de Mouilleron-le-Captif. Toutefois, l'évolution du PLU associée à ce secteur n'est pas de nature à avoir des incidences supplémentaires sur ce milieu par rapport aux dispositions réglementaires du PLU en vigueur.
- Les zones Ua et Ub, des dossiers n°2.C et 2.E, situées au Nord de Mouilleron-le-Captif, sont traversés par des réservoirs de biodiversité de la sous-trame aquatique, et présentent sur une partie un réservoir de biodiversité de type bocager. Toutefois, les modifications associées ne sont pas de nature à avoir des incidences supplémentaires sur ces milieux par rapport aux dispositions réglementaires du PLU en vigueur.

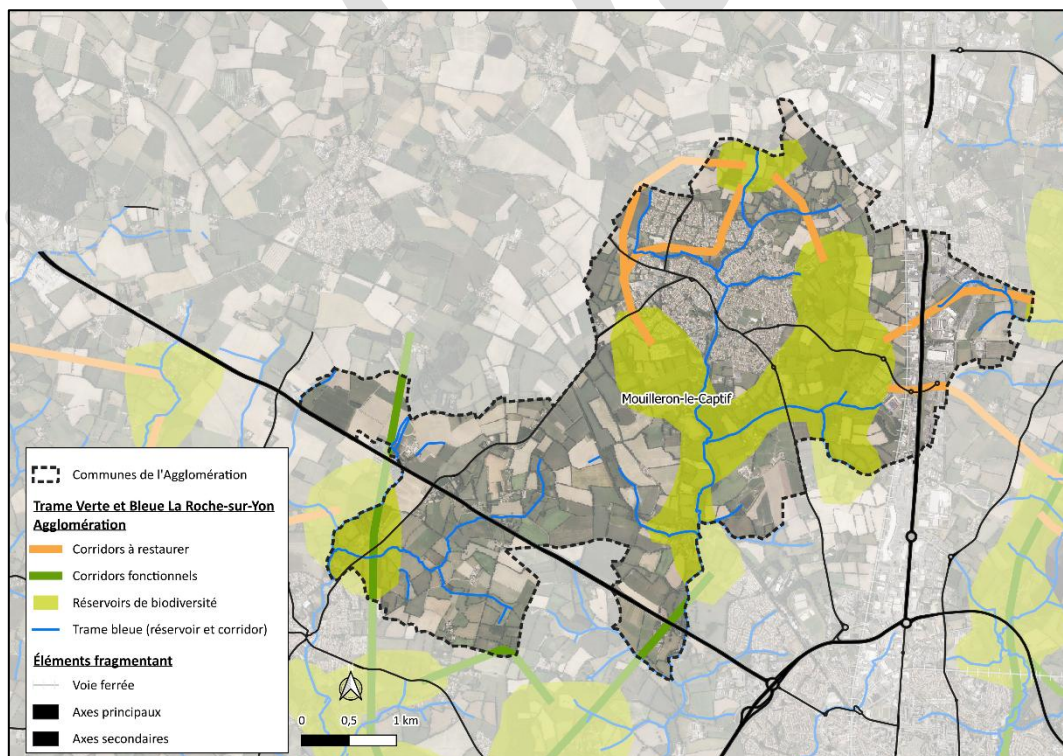
- le secteur AUL, du dossier n°2.A, et le secteur AUC, du dossier n°2.E, qui ne présentent ni réservoir de biodiversité ni corridor.

Page 4 sur 17



Cartographie de la Trame Verte et Bleue du SCoT du Pays Yon et Vie

À l'échelle de La Roche-sur-Yon Agglomération, la cartographie de la Trame Verte et Bleue s'appuie sur l'identification de plusieurs sous-trames écologiques. La superposition des réseaux écologiques identifiés pour chacune des sous-trames permet d'identifier les différents niveaux de connectivité paysagère formant la Trame Verte et Bleue du territoire de La Roche-sur-Yon Agglomération. Cette superposition permet également de mettre en évidence les principaux enjeux et points de fragilité / dysfonctionnements de la Trame Verte et Bleue.



Cartographie de la Trame Verte et Bleue de La Roche-sur-Yon Agglomération – zoom Mouilleron-le-Captif

Sont concernés par la TVB de La Roche-sur-Yon Agglomération :

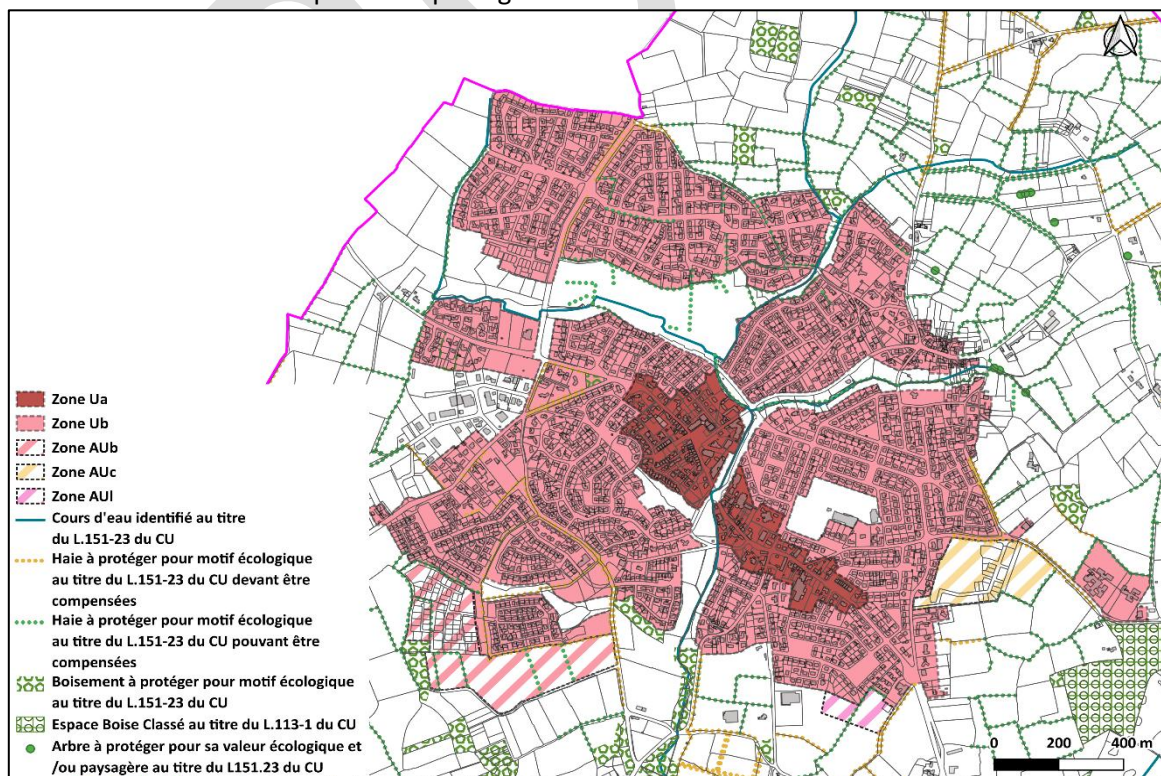
- les secteurs Aub, AUc et AUL, des dossiers n°2.A, 2.B et 2.E, sont concernés par des réservoirs de biodiversité.
- Les zones Ua et Ub, des dossiers n°2.C et 2.E, sont concernées par des corridors à restaurer.

Toutefois, les évolutions du PLU associées à ces secteurs ne sont pas de nature à avoir des incidences sur ces milieux, ou à compromettre les possibilités de restauration de corridors par rapport aux dispositions du PLU en vigueur.

À l'échelle du PLU en vigueur, la commune a souhaité, lors de son élaboration, que certains éléments de paysage, caractéristiques de la Trame Verte et de la Trame Bleue, soient identifiés au plan de zonage au titre de l'article L.151-23 « Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation [...] Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent » et au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme « Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement ».

Sont ainsi identifiés au plan de zonage du PLU en vigueur :

- 10 hectares d'espaces boisés classés (secteur du Château de Beupuy),
- 55 hectares de boisements identifiés au titre de l'article L.151-23
- 107 km des 161 km de haies présents sur le territoire sont protégés au titre de l'article L.151-23 : 44 km d'entre eux sont protégés avec une compensation obligatoire, et 63 km sont protégés avec des compensations pouvant être demandées par la collectivité.
- 24 km de cours d'eau sont protégés au titre de l'article L.151-23
- 14 arbres identifiés pour être protégés au titre de l'article L.151-23



Cartographies des éléments identifiés au PLU en vigueur au titre des articles L.113-1 et L.151-23 du Code de l'urbanisme par rapport aux secteurs concernés par la modification simplifiée n°2

L'ensemble des secteurs visés par la modification simplifiée n°2 sont concernés par au moins l'un de ces éléments de paysage à protéger.

Toutefois, ces modifications, de par leur objet et les secteurs concernés, ne sont pas de nature remettre en cause les prescriptions réglementaires de protection et de préservation associées à ces éléments de paysages identifiés et à accroître les incidences potentielles sur ces éléments par rapport aux dispositions du PLU en vigueur.

Par ailleurs, les secteurs faisant l'objet de la présente modification simplifiée n°2 ne sont concernés par aucun des plans ou protections suivants : Périmètres sous régime forestier ; Arrêté de protection de biotope ; Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

CONCLUSION : les enjeux de biodiversité et de protection des milieux naturels liés à la modification simplifiée n°2 apparaissent donc limités. Il n'y a pas d'incompatibilité entre les objets de la modification simplifiée n°2 et les différentes dispositions de nature environnementale applicables aux secteurs concernés par celle-ci. Ainsi, la modification simplifiée n°2 n'a aucune conséquence notable sur l'environnement et les différents milieux naturels.

3. Incidences sur l'eau

La commune de Mouilleron-le-Captif est concernée par le Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire Bretagne 2022-2027, adopté le 3 mars 2022, et les Schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Lay, approuvé par arrêté préfectoral le 3 mars 2011, et Vie et Jaunay, approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2011.

Le SDAGE est un document de planification de la politique de l'eau fixant le bon état des eaux. Il est le fruit de la concertation entre les partenaires qui utilisent la ressource en eau d'un même bassin hydrographique. Défini pour 6 ans à l'échelle du bassin hydrographique, il est le principal outil de mise en œuvre de la politique communautaire dans le domaine de l'eau. Le SDAGE est un véritable plan de reconquête de la qualité de l'eau du bassin Loire-Bretagne. Il définit les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau, fixe les objectifs de qualité et de quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et du secteur littoral et précise les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et pour assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

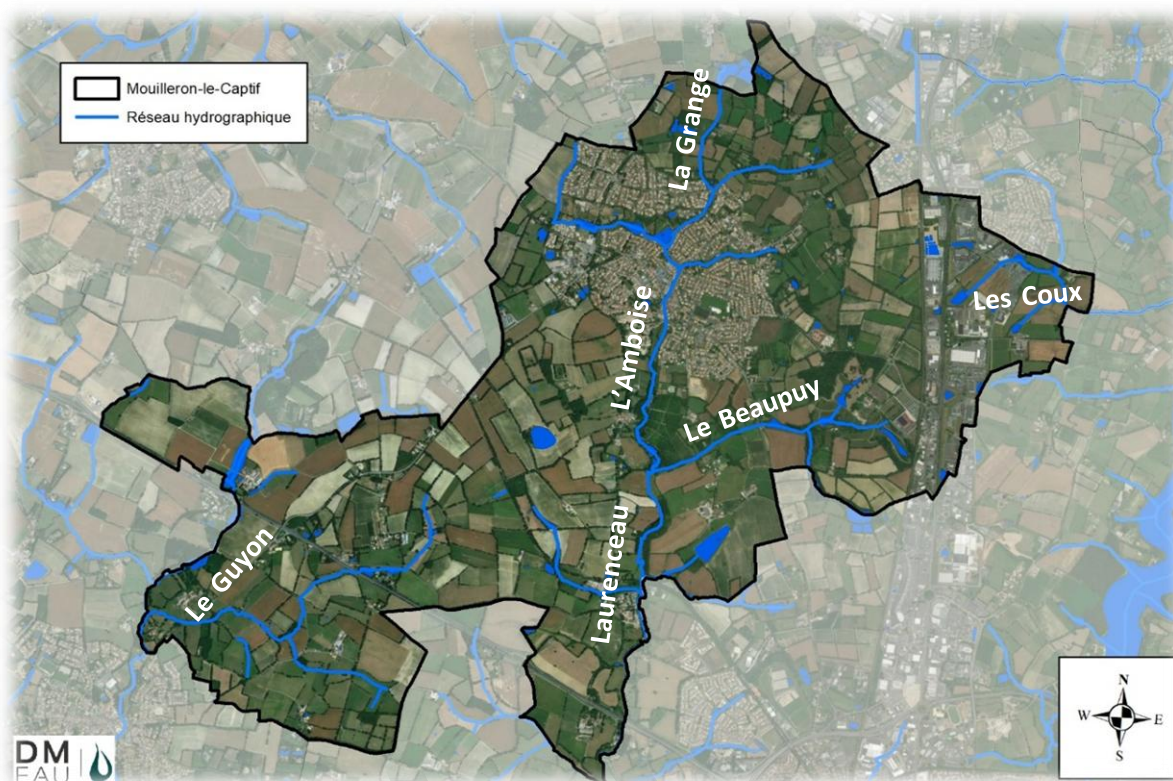
À une échelle plus locale, les actions à mettre en œuvre sont définies par un SAGE. Le SAGE est élaboré par une commission locale de l'eau, la CLE, qui rassemble les partenaires qui utilisent la ressource d'un même bassin hydrographique. Il fixe, coordonne et hiérarchise des objectifs généraux d'utilisation, de valorisation et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau et des écosystèmes aquatiques. Il veille aussi à la préservation des zones humides.

Il convient de se demander quels sont les impacts de la modification simplifiée n°2 sur l'eau au regard des objectifs quantitatifs et qualitatifs poursuivis par le SDAGE Loire et Bretagne, et par déclinaison locale, les objectifs des SAGE du Lay et Vie et Jaunay.

3.1. Incidences sur l'eau potable et les eaux pluviales

Évaluer les incidences de la modification simplifiée n°2 sur l'eau potable et les eaux pluviales comprend à la fois une analyse des incidences sur la qualité de l'eau présente sur le territoire communal, et sur la capacité de celui-ci à répondre aux besoins en eau de la population.

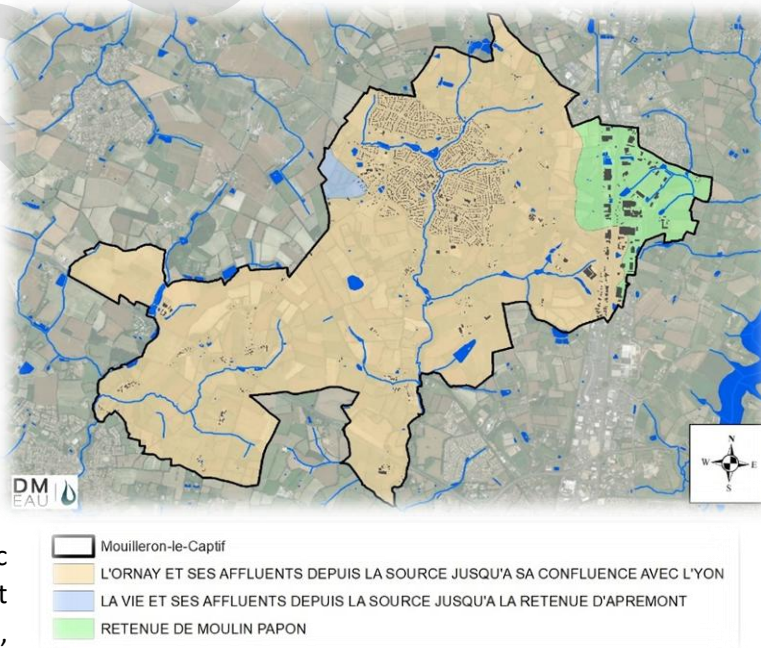
La commune compte environ 24 km de cours d'eau. Avec une densité d'environ 12 m de cours d'eau à l'hectare, la commune possède un réseau hydrographique d'une densité plutôt faible à moyenne. Le Guyon constitue la limite Ouest de la commune. Les autres cours d'eau rejoignent le ruisseau de Laurenceau, affluent du Yon.



Réseau hydrographique sur Mouilleron-le-Captif – DM EAU – Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur

Le territoire de Mouilleron-le-Captif est situé dans le bassin versant du Lay et est concerné par 3 masses d'eau, qui au 3^{ème} cycle DCE 2022-2027 présentent les qualités d'eau suivantes :

- L'Ornay et ses affluents depuis la source jusqu'à sa confluence avec l'Yon (FRGR1974) : état écologique mauvais, état chimique avec ubiquistes bon, état chimique sans ubiquistes, bon
- La Vie et ses affluents depuis la source jusqu'à la retenue d'Apremont (FRGR0563) : état écologique médiocre, état chimique avec ubiquistes mauvais, état chimique sans ubiquistes, bon



Localisation des masses d'eau présentes sur la commune de Mouilleron-le-Captif – DM EAU – Source : Rapport de présentation du PLU en vigueur

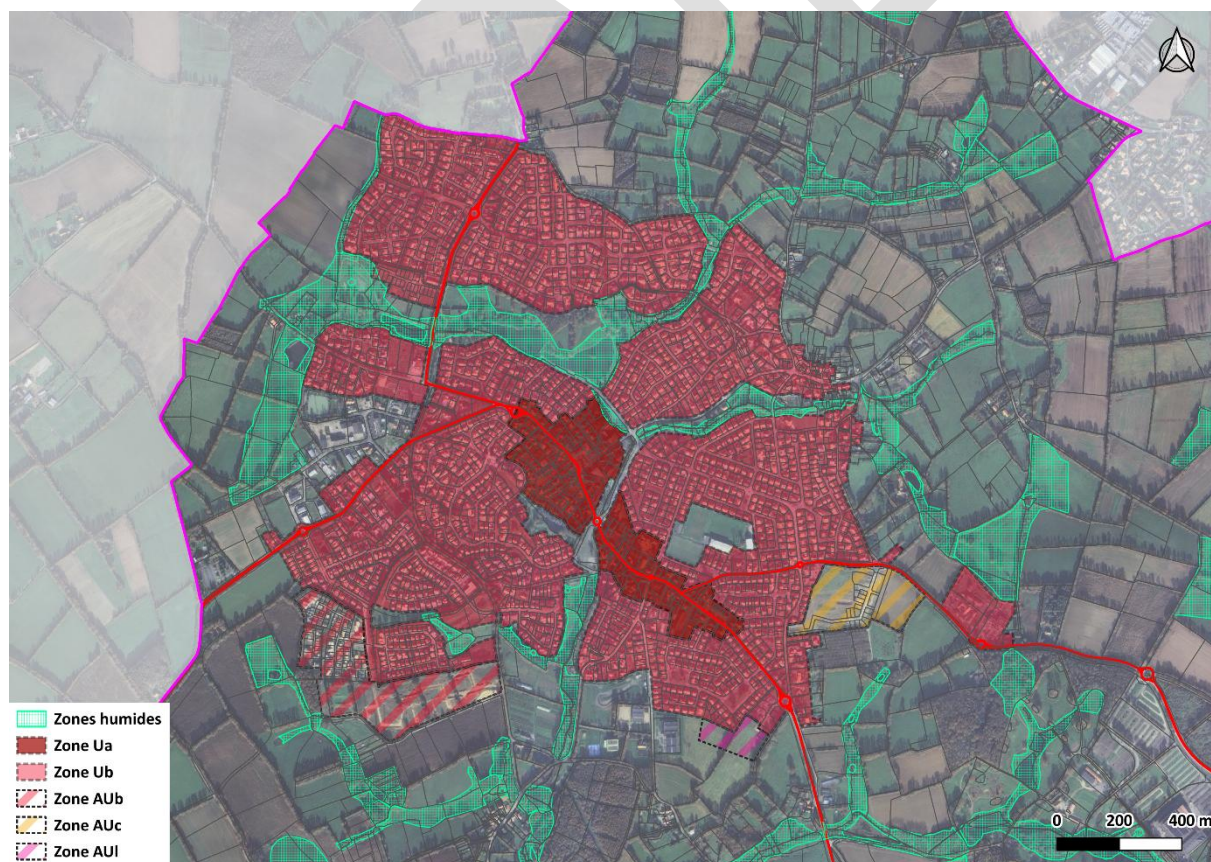
- L'Yon et ses affluents depuis la source jusqu'à la retenue de Moulin Papon (FRGR1533) : état écologique moyen, état chimique avec ubiquistes bon, état chimique sans ubiquistes, bon

Aussi, l'ARS (Agence Régionale de Santé) Vendée, qui élabore chaque année un bilan annuel des conditions d'alimentation en eau potable (origine de l'eau, qualité de l'eau) spécifique à chaque commune, a indiqué en juin 2025, qu'à Mouilleron-le-Captif, l'eau potable, distribuée par l'usine de production d'eau potable de Moulin Papon était conforme aux limites de qualités fixées par la réglementation pour l'ensemble des paramètres physico-chimiques et bactériologiques analysés.

La modification simplifiée n°2 n'est pas de nature à altérer la qualité des eaux de pluie du territoire qui s'écoulent vers les cours d'eau alimentant l'Yon et le barrage de Moulin Papon, et ainsi, n'accroît pas les incidences potentielles sur la qualité des eaux des cours d'eau par rapport aux incidences potentielles déjà existantes.

Les zones humides jouent également un rôle dans la qualité et le stockage de l'eau sur le territoire communal, au même titre que les fossés et ruisseaux. En effet, ces espaces possèdent une fonction hydraulique qui justifie leur importance et leur préservation au sein du territoire afin d'assurer une régulation d'une part quantitative du stock d'eau en permettant le contrôle des crues et la recharge des nappes, et d'autre part qualitative de rétention par ses fonctions d'épuration.

L'inventaire communal des zones humides a été validé par la CLE du SAGE du Bassin versant du Lay en 2011-2012. 230 ha de zones humides ont été identifiés, soit 11,5% de la surface communale. Cet inventaire est annexé au PLU en vigueur et inscrit au règlement graphique.



Cartographies de l'inventaire des zones humides sur la commune de Mouilleron-le-Captif par rapport aux secteurs concernés par la modification simplifiée n°2

Les secteurs concernés par la modification simplifiée n°2 ne présentent aucune zone humide dans leur périmètre, mais peuvent toutefois être situés à proximité de certaines d'entre elles.

Toutefois, les évolutions envisagées dans la modification simplifiée n°2 ne sont pas de nature à remettre en cause les prescriptions règlementaires de protection associées à ces milieux, et ainsi, n'accroissent pas les incidences potentielles sur les zones humides, par rapport aux dispositions règlementaires du PLU en vigueur.

Ainsi, la modification simplifiée n°2 n'est pas nature à remettre en cause la préservation des espaces naturels jouant un rôle important dans le stockage, le ruissèlement, l'épuration et donc la qualité de l'eau.

CONCLUSION : la modification simplifiée n°2 n'est pas de nature à accroître les incidences sur la qualité des cours d'eau, de l'eau potable et la gestion des eaux pluviales.

De plus, il est à noter que la capacité annuelle de la retenue du barrage de Moulin Papon est de 4,4 millions m³ par an. La modification simplifiée n°2 n'a pas pour vocation d'ouvrir de nouvelles zones à urbaniser, et ainsi n'accroît pas les objectifs démographiques définis dans le PLU en vigueur.

Ainsi cette procédure d'évolution du PLU de Moulleron-le-Captif n'est pas de nature à remettre en cause la capacité de réponse au besoin en eau potable sur la commune.

CONCLUSION : la modification simplifiée n°2 n'est pas de nature à remettre en cause la capacité de réponse des équipements supra-communaux existants aux besoins en eau potable pour la population.

3.2. Incidences sur l'assainissement

Le SAGE du Lay, dans son état des lieux relatif à la qualité des eaux, a mis en évidence que la qualité des eaux peut être affectée par un risque de pollution lié à l'assainissement collectif.

La modification simplifiée n°2 n'a pas pour conséquence d'accroître le réseau d'assainissement existant sur la commune, ni de générer des incidences par rapport à la capacité d'épuration.

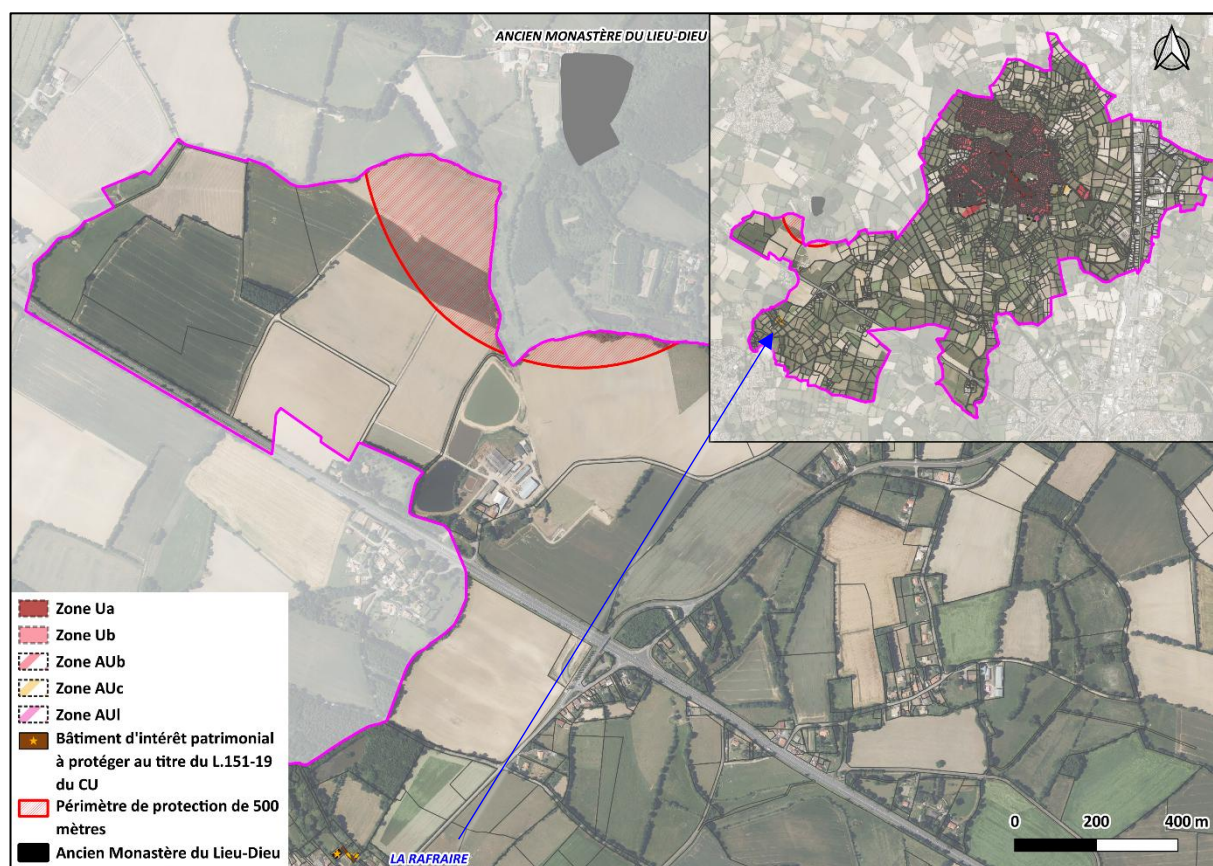
CONCLUSION : la modification simplifiée n°2 n'est pas de nature à accroître les incidences sur la capacité de réponse des équipements communaux existants sur la question de la gestion des eaux usées. Elle n'est également pas de nature à augmenter les risques de pollution des eaux par le biais du réseau d'assainissement collectif.

4. Incidences sur les paysages et le patrimoine bâti

La commune de Moulleron-le-Captif ne compte aucun monument historique sur son territoire. Toutefois, une partie de la commune est concernée par un périmètre de protection de 500 mètres associé à un monument historique situé sur la commune de La Gënëtouze. Il s'agit de l'Ancien Monastère du Lieu-Dieu inscrit au titre des Monuments Historiques par arrêté du 16 décembre 1991.

Aussi, sont identifiés au plan de zonage du PLU en vigueur des bâtiments d'intérêt patrimonial à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme « *Identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration* ». 3 bâtiments d'intérêt patrimonial sont identifiés, au lieu-dit La Rafraire.

Aucun des secteurs concernés par la modification simplifiée n°2 n'est situé à proximité du monument historique et de son périmètre de protection, ni des 3 bâtiments d'intérêt patrimonial identifiés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.



Localisation de l'Ancien Monastère du Lieu-Dieu et des bâtiments d'intérêt patrimonial par rapport aux secteurs concernés par la modification simplifiée n°2

Aussi, d'un point de vue paysager, les modifications simplifiées n°2.A, 2.C, 2.D et 2.E, de par leur objet, ne remettent pas en cause le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages ni les perspectives paysagères par rapport aux dispositions réglementaires du PLU en vigueur.

La modification simplifiée n°2.B a, quant à elle, pour objectif de revoir l'article 4 – Volumétrie et implantation des constructions – de la zone AUb, et plus particulièrement la réglementation relative à la hauteur des constructions d'habitation afin d'autoriser les constructions en R+2+C, de 11 mètres maximum, pour tous les terrains de plus de 2 000 m².

Comme analysé dans la Notice de présentation (annexe n°1), la réglementation en vigueur autorise pour les bâtiments d'habitation une hauteur générale de 7 mètres, et une hauteur de 10,5 mètres maximum pour les constructions intégrant des logements locatifs sociaux.

La modification simplifiée n°2.B vise à autoriser des hauteurs plus importantes également pour les projets collectifs et intermédiaires ne comportant pas de logements locatifs sociaux, jusqu'alors limités à une hauteur maximale de 7 mètres.

Seul l'îlot 5B serait concerné par cette modification réglementaire (les autres îlots étant soit déjà construits, soit déjà prévus avec les LLS).

L'impact de la nouvelle réglementation sur le paysage et sur l'intégration des projets qui en découlerait est donc limité par rapport à la réglementation du PLU en vigueur.

Ainsi, la modification simplifiée n°2.C n'est pas de nature remettre en cause le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages ainsi que les perspectives paysagères par rapport aux dispositions ou vocations réglementaires du PLU en vigueur.

CONCLUSION : la modification simplifiée n°2 n'affecte pas le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, et la conservation des perspectives monumentales.

5. Risques et nuisances sur la santé humaine

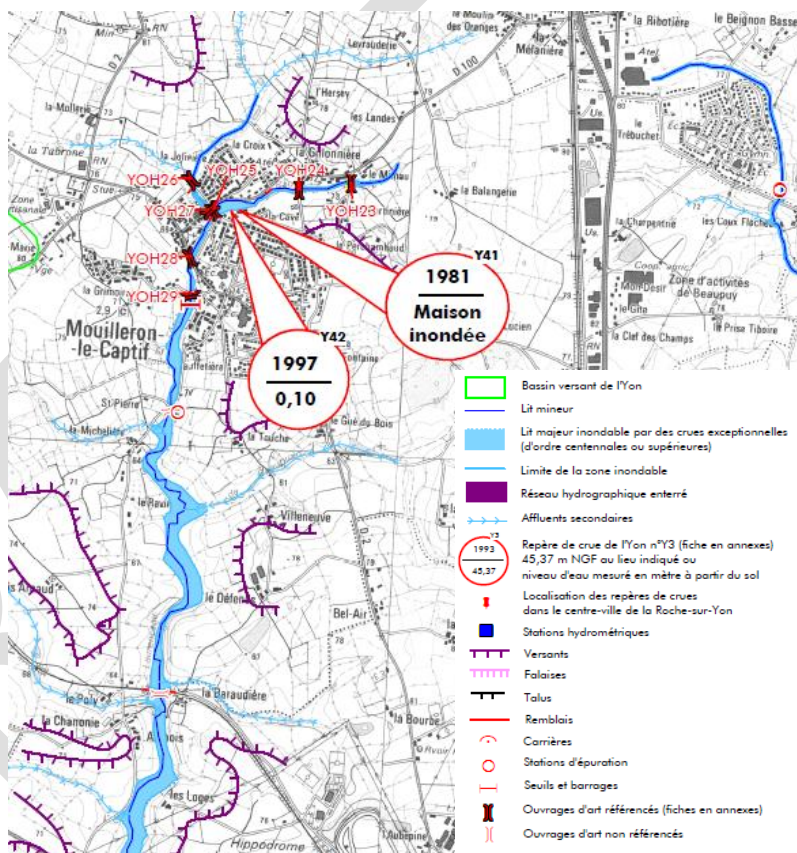
Le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Vendée, identifie pour la commune de Mouilleron-le-Captif cinq risques naturels majeurs et un risque technologique majeur.

5.1. Le risque naturel inondation

Un plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) pour le bassin versant de l'Yon est en cours d'élaboration, en remplacement de l'Atlas des zones inondables (AZI) de l'Yon.

Le PPRI est un document de planification qui permet :

- de délimiter les zones exposées aux risques d'inondation et d'y prévoir des interdictions ou des prescriptions spécifiques (portant sur des constructions, ouvrages, aménagements, exploitations...) afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines ;
- de délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des mesures d'interdictions ou des prescriptions sont définies (pour les constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations) afin de ne pas aggraver les risques existants et de ne pas en provoquer de nouveaux ;
- de fixer des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde à prendre ou à mettre en œuvre, dans ces deux types de zones, par divers acteurs (collectivités publiques, particuliers, propriétaires, exploitants, utilisateurs).



Extrait de la carte d'inondabilité (planche 4) de l'AZI de l'Yon

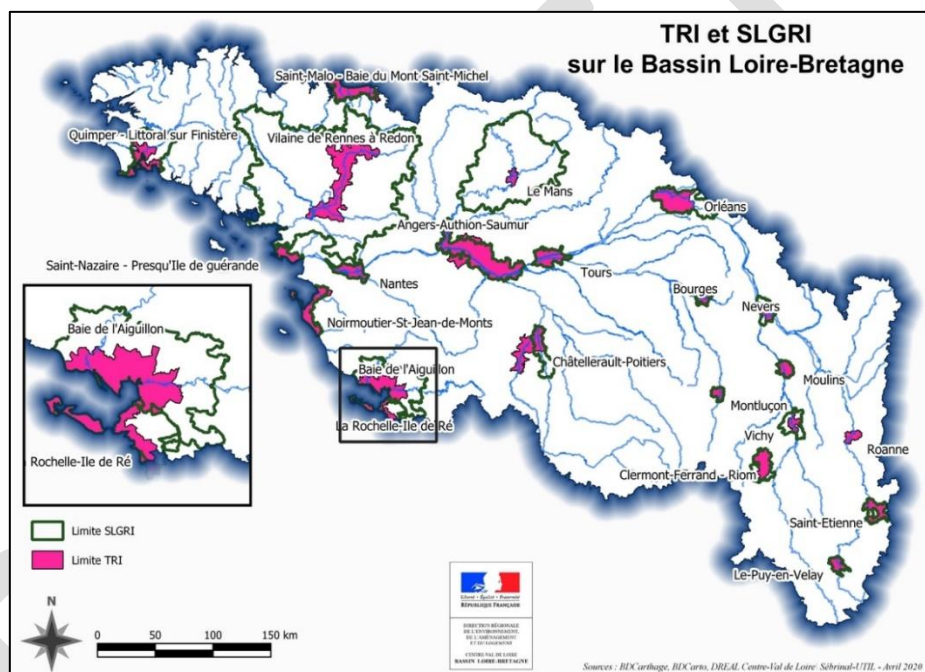
L'AZI quant à lui est un document de connaissance des zones inondables qui ne constitue pas un document réglementaire directement opposable mais contribue à une prise en compte du risque d'inondation, notamment dans le cadre d'élaboration des documents de planification et particulièrement le PLU. Il a pour vocation de cartographier les zones potentiellement inondables.

Le PPRI, une fois approuvé, fera partie des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols (SUP n°PM1). À ce titre, il aura vocation à être annexé aux plans locaux d'urbanisme et s'impose par ce biais aux autorisations d'occupation du sol (permis de construire...).

À ce jour, le PPRI de l'Yon n'étant pas encore approuvé, la commune de Mouilleron-le-Captif ne délimite aucune SUP relative au risque inondation.

Toutefois, les évolutions envisagées dans la modification simplifiée n°2 n'ont pas pour conséquence d'accroître les incidences sur le risque naturel inondation vis-à-vis de la population par rapport à celles potentiellement engendrées par les dispositions réglementaires du PLU en vigueur, notamment car ces modifications n'entraînent pas l'accueil de population supplémentaire.

De plus, le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) du Bassin Loire et Bretagne 2022-2027, n'identifie dans son périmètre d'application, aucune Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI) ni aucun Territoire à Risques importants d'Inondation (TRI) sur la commune de Mouilleron-le-Captif et ses alentours.



CONCLUSION : la modification simplifiée n°2 n'est pas de nature à accroître le risque naturel inondation vis-à-vis de la population.

5.2. Le risque naturel mouvement de terrain

Le DDRM indique que le risque de mouvement de terrain sur la commune de Mouilleron-le-Captif est lié au phénomène de retrait et de gonflement des argiles. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (période sèche) et peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments à fondations superficielles. Le retrait-gonflement d'argile ne concerne que les bâtiments de type « maison individuelle », les structures plus importantes nécessitant, quant à elles, des fondations plus profondes. Il n'y a toutefois pas de risque pour la population, même si les dégâts sur le bâti peuvent s'avérer in fine importants, allant parfois jusqu'à rendre une maison inhabitable.

La commune de Mouilleron-le-Captif est concernée par un risque modéré sur la vallée de l'Yon et les autres cours d'eau de la commune, et par un risque faible sur le reste du territoire.

Toutefois les évolutions envisagées dans la modification simplifiée n°2 n'ont pas pour conséquence d'accroître les incidences sur le risque naturel mouvement de terrain vis-à-vis de la population par rapport à celles potentiellement engendrées par les dispositions réglementaires du PLU en vigueur.

CONCLUSION : la modification simplifiée n°2 n'est pas de nature à accroître le risque naturel mouvement de terrain vis-à-vis de la population.

5.3. Le risque naturel sismique

En France, le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante. Le Département de la Vendée est classé en zone 3 (zone de sismicité modérée). Des règles de construction spécifiques sont applicables depuis le 1er mai 2011 (décret n°2010-1255). Ce risque est commun à l'ensemble du territoire communal.

CONCLUSION : la modification simplifiée n°2 n'est pas de nature à accroître le risque naturel sismique vis-à-vis de la population.

5.4. Le risque naturel météorologique

Il regroupe un ensemble de phénomènes climatiques : les tempêtes, les tornades, la neige et le verglas, les sécheresses et les grands froids... La commune de Mouilleron-le-Captif peut être concernée par des risques d'orages et de vents violents. En cas de grandes périodes de sécheresse, des arrêtés préfectoraux peuvent également être pris pour restreindre la consommation d'eau. Ce risque est commun à l'ensemble du territoire communal.

CONCLUSION : la modification simplifiée n°2 n'est pas de nature à accroître le risque naturel météorologique vis-à-vis de la population.

5.5. Le risque naturel radon

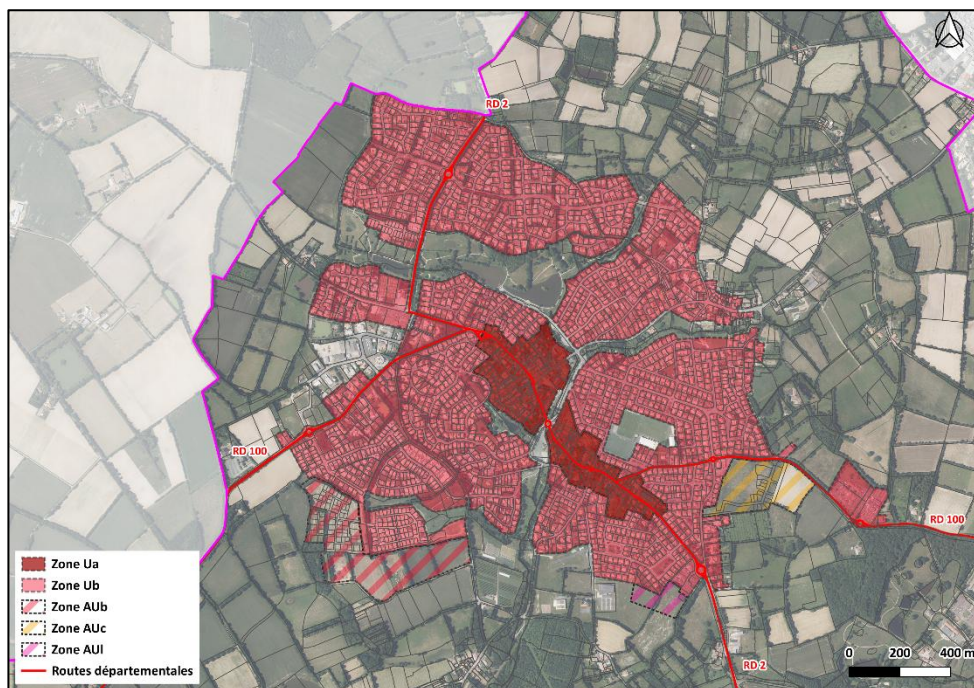
La commune est classée en zone potentielle à risque élevé lié à la présence de ce gaz radioactif d'origine naturelle produit par la détérioration de l'uranium contenu par les roches. Il s'agit d'un cancérigène du poumon qui peut présenter un risque pour la santé des occupants de bâtiments confinés. Pour diminuer la concentration de ce gaz, il est nécessaire d'insister sur les modalités de construction afin de limiter l'entrée du gaz (jouer sur l'étanchéité entre le sol et le bâtiment) et procéder à son élimination (améliorer le renouvellement de l'air intérieur). Ce risque est commun à l'ensemble du territoire communal.

CONCLUSION : la modification simplifiée n°2 n'est pas de nature à accroître le risque naturel radon vis-à-vis de la population.

5.6. Risque technologique transport de matières dangereuses

Le transport de marchandises dangereuses (TMD) se fait par voie routière, ferrée, de navigation intérieure, maritime ou aérienne. La commune de Mouilleron-le-Captif est soumise au risque technologique dû au transport des matières dangereuses par le réseau routier, en particulier les RD 2, 100, 763 et 948, ainsi que par la voie ferrée via la ligne Nantes-Bordeaux.

Les zones Ua, Ub et AUc, concernées par les modifications simplifiées n°2.C et 2.E, sont situées à proximité immédiate des RD 2 et 100.



Localisation des RD 2 et 100 par rapport aux secteurs concernés par la modification simplifiée n°2

Toutefois, de par leur objet, elles n'ont pas pour conséquence d'accroître les incidences sur le risque technologique transport de matières dangereuses par rapport à celles potentiellement engendrées par les dispositions réglementaires du PLU en vigueur, et n'entraînent pas de transport de matières dangereuses supplémentaire sur le territoire communal.

CONCLUSION : la modification simplifiée n°2 n'est pas de nature à accroître le risque technologique transport de matières dangereuses vis-à-vis de la population.

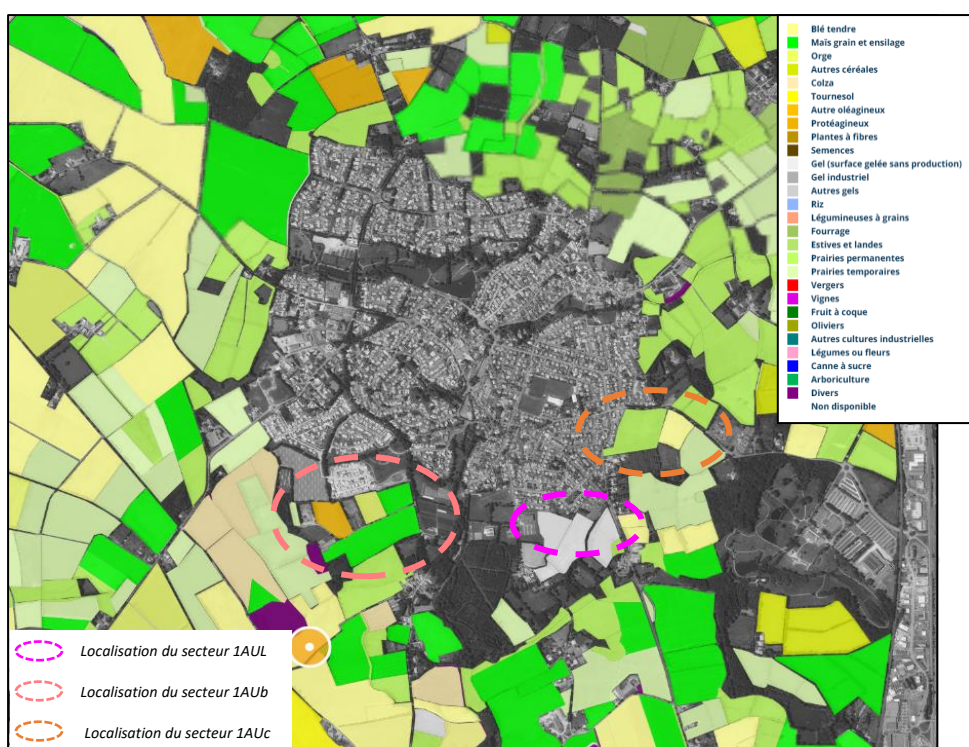
6. Incidences sur l'agriculture

Les zones AUB, et AUc concernées par les modifications simplifiées n°2.B et 2.E, sont des secteurs de la commune pas, ou pas en totalité, artificialisés à ce jour. Dans l'attente de leur urbanisation, elles sont actuellement exploitées par le monde agricole. Toutefois, les modifications envisagées sur ces secteurs n'ont pas pour conséquence de réduire la zone agricole et ses fonctionnalités. En effet, si aujourd'hui ces parcelles sont utilisées pour l'agriculture, celles-ci étaient déjà programmées pour l'accueil de constructions à vocation d'habitation dans le PLU en vigueur approuvé en 2022.

Ainsi les modifications n°2.B et 2.E, associées aux zones AUB et AUc n'ont pas pour conséquence d'accroître les incidences sur l'activité agricole par rapport à celles potentiellement évaluées lors de l'élaboration du PLU en 2022.

La zone AUL, concernée par la modification simplifiée n°2.A, actuellement non urbanisée, est exploitée par le monde agricole sous la forme d'un bail précaire, mais n'a également pas pour conséquence d'accroître les enjeux de réduction de la zone agricole et ses fonctionnalités car déjà identifiée comme secteur d'extension au PLU en vigueur. Ainsi la modification n°2.A n'a pas pour conséquence d'accroître les incidences sur l'activité agricole par rapport à celles potentiellement évaluées lors de l'élaboration du PLU en 2022.

Les zones Ua et Ub, concernées par les modifications simplifiées n°2.C et 2.E sont quant à elle déjà urbanisées et ne présentent donc aucune surface utile pour la production agricole. Les modifications envisagées sur ces zones n'ont ainsi pas pour conséquence d'accroître les incidences sur l'activité agricole.



Types de production agricole présentes sur les parcelles concernées par les modifications simplifiées n°2.A, 2.B et 2.E – Source Géoportail
Données RPG 2023

CONCLUSION : la modification simplifiée n°2 ne remet pas en cause l'activité et les enjeux agricoles sur la commune de Mouilleron-le-Captif. Ainsi, la modification simplifiée n°2 ne présente aucune incidence notable sur l'activité agricole.

7. Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Les principaux secteurs générant des gaz à effet de serre (GES) sont l'agriculture et le transport.

La modification simplifiée n°2 porte sur les points suivants :

- Modification de l'article 1 de la zone AUL – Destinations et sous-destination – afin d'autoriser la sous-destination Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle pour permettre l'implantation de professions paramédicales et conforter le pôle médico-social existant.
- Modification de l'article 4 de la zone AUB – Volumétrie et implantation des constructions – afin de modifier les règles des hauteurs existantes, et notamment d'autoriser les constructions en R+2+C, de 11 mètres maximums, pour tous les terrains de plus de 2 000 m².
- Modification de l'article 6 des zones Ua et Ub – Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions – afin de permettre des exceptions dans l'application du taux d'imperméabilisation.
- Modification du Glossaire, afin de préciser la définition *Hauteurs des constructions* pour pouvoir prendre en compte les terrains présentant une pente naturelle importante.

- Modification de l'article 5 – Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - afin d'apporter des précisions à la réglementation des clôtures dans les zones Ua, Ub, AUb et AUc

CONSLUSION : la modification simplifiée n°2 n'est pas de nature à accroître les incidences sur l'air, l'énergie et le climat, que les dispositions ou vocations réglementaires du PLU en vigueur.

PROJET

ANNEXE N°4

**Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques
2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site
internet**

NC

PROJET