

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

Nombre de membres en exercice : 44 44 présents : 25 pouvoirs : 19 votants : 44

L'an deux mille vingt, le 4 novembre à 19 heures 30,
Le Conseil de la Communauté de Communes Sèvre & Loire,
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle des Nouelles au Landreau,
sous la présidence de Mme Christelle BRAUD, Présidente,
Date de la convocation : 29 octobre 2020

Étaient présents :

Mmes BRAUD, COURTHIAL, CHOBLET, SECHER, POUPARD-GARDE, MILLIANCOURT, CHARRIER, CASCARINO,
MM BATARD, ROBIN, BOUHIER, ARRAITZ, EVIN, RICHARD, ROUZINEAU, RIVERY, METAIREAU, RINEAU, JOUNIER, OLLIVIER, AGASSE, J.P. MARCHAIS, GODINEAU, J. MARCHAIS, POUPELIN.

Absents excusés ayant donné pouvoir :

Mme VIAUD (pouvoir à Mr ROBIN), Mme SALAUD (pouvoir à Mr BATARD), Mr COIGNET (pouvoir à Mme BRAUD), Mr DUPRE (pouvoir à Mr ARRAITZ), Mme DURAND (pouvoir à Mr EVIN), Mr CREMET (pouvoir à Mme CHOBLET), Mme TEIGNE (pouvoir à Mr RICHARD), Mr MENARD (pouvoir à Mme MILLIANCOURT), Mr AHOULOU (pouvoir à Mme SECHER), Mme MEILLERAIS-PAGEAUD (pouvoir à Mr RIVERY), Mme MAJORAL (pouvoir à Mr METAIREAU), Mme BERTON (pouvoir à Mr JOUNIER), Mme CHARBONNEAU (pouvoir à Mr AGASSE), Mr PROUTZAKOFF (pouvoir à Mr J. P. MARCHAIS), Mme PETITEAU (pouvoir à Mr GODINEAU), Mme LE POTTIER (pouvoir à Mme CHARRIER), Mr LEGOUT (pouvoir à Mr J. MARCHAIS), Mr PAILLARD (pouvoir à Mr POUPELIN), Mr GAULTIER (pouvoir à Mr ROUZINEAU).

Est nommée secrétaire de séance : Réjane SECHER

Révision Générale du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de Mouzillon : Arrêt du projet et bilan de la concertation

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.141-1 à L.141-26, L.144-2, L.151-1 à L.153-30, R.151-1, 2, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-21 ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, notamment son article 131 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays du Vignoble Nantais approuvé le 29 juin 2015 ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal de Mouzillon en date du 17 septembre 2017 et du 9 janvier 2018 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme et fixant les modalités de concertation ;

Vu l'arrêté préfectoral du 14 août 2019 modifiant les statuts de la Communauté de Communes Sèvre et Loire pour y insérer la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 8 octobre 2019 autorisant la Communauté de Communes Sèvre et Loire à poursuivre la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Vu les délibérations du Conseil Municipal du 9 juillet 2019 et du 14 janvier 2020 portant sur le débat des Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire n° PDL-2019-4399 du 20 janvier 2020 indiquant que le présent projet de PLU est soumis à évaluation environnementale ;
Vu la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 février 2020 portant débat sur les Orientations Générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
Vu le bilan de la concertation annexé à la présente délibération ;
Vu le projet de révision du PLU et notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les orientations d'aménagement et de programmation, les pièces écrites, le document graphique et les annexes ;
Vu l'avis favorable du Conseil Municipal de Mouzillon en date du 6 octobre 2020 sur le présent projet de PLU ;
Vu l'avis favorable du Conseil d'Aménagement en date du 14 octobre 2020 ;
Considérant que les résultats de la concertation sont pris en compte dans le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme ;
Considérant que le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme est prêt à être transmis pour avis aux personnes publiques qui ont été associées à son élaboration et aux organismes qui ont demandé à être consultés,

Par délibérations du Conseil Municipal de Mouzillon en date du 17 septembre 2017 et du 09 janvier 2018, la révision du Plan local d'urbanisme (PLU) a été prescrite. Les modalités de concertation ainsi que les objectifs poursuivis ont été définis.

Le transfert de la compétence « Plan Local d'Urbanisme » à la Communauté de Communes Sèvre et Loire a pris effet le 1er septembre 2019.

Le pacte de gouvernance prévoit qu'à la date du transfert, il est possible que des procédures d'élaboration ou d'évolution des PLU, engagées par les Communes, soient encore en cours. Ces procédures seront menées à leur terme quel que soit leur état d'avancement. Elles seront achevées par la Communauté de Communes qui devra obtenir au préalable l'accord de la Commune concernée.

Le conseil municipal du 8 octobre 2019 a autorisé la Communauté de Communes à poursuivre la procédure de révision générale du Plan Local d'Urbanisme.

Un premier débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu au sein du Conseil Municipal de Mouzillon, le 9 juillet 2019, puis un second s'est tenu le 14 janvier 2020. Enfin, un dernier débat sur le PADD a eu lieu au sein du Conseil Communautaire lors de sa séance du 12 février 2020.

Un projet de Plan Local d'Urbanisme est désormais élaboré.

En application de l'article L. 103-6 du Code de l'Urbanisme, doit être tiré le bilan de la concertation dont a fait l'objet la révision du projet de PLU et, qu'en application de l'article L. 153-14 du même code, le projet de PLU doit être « arrêté » par délibération du Conseil Communautaire et communiqué pour avis aux personnes mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, avant d'être soumis à enquête publique.

Pour rappel, les objectifs de la révision du PLU sont les suivants :

- 1) Se mettre en conformité avec les dernières lois publiées depuis l'approbation de 2011, à savoir :
 - La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (loi ENL) dite Grenelle II (et ses décrets d'application). Les objectifs suivants seront à respecter, à savoir : prendre en compte la biodiversité, accentuer la lutte contre l'étalement urbain, contribuer à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique, anticiper l'aménagement opérationnel durable.
 - La loi ALUR du 24 mars 2014, à travers son volet urbanisme, qui doit permettre de favoriser la densification du tissu pavillonnaire existant et préserver les espaces agricoles et naturels. Ainsi, elle impose une étude de densification et de mutation des espaces bâtis et une analyse rétrospective de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années.

- La loi LAAAF n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 (Loi pour l'Avenir de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt) qui impose entre autres que le pastillage en zone agricole ne peut se faire que de façon exceptionnelle et sous avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.
 - La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron) : il s'agit de réglementer désormais les constructions d'annexes aux logements dans les zones agricoles ou naturelles.
- 2) Se mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale n°2 (SCoT2) du Pays du Vignoble Nantais approuvé le 15 juin 2015.
- 3) Proposer d'intégrer à la révision du PLU notamment les thématiques suivantes :
- La réflexion de la continuité piétonne le long de la Sanguèze.
 - Le projet de contournante Aigrefeuille-Ancenis (en fonction de l'avancée du projet).
 - La définition de nouvelles orientations pour le bourg (logements, dynamisation commerciale, création de liaisons piétonnes et cyclables, mise en place de nouveaux emplacements réservés, cohérence architecturale en cœur de bourg...).
 - La réflexion sur un zonage spécifique plus adapté pour les villages (en Ua dans le PLU actuel), la prise en compte des problématiques environnementales et d'harmonie de cohabitation, et la création de continuités cyclables et piétonnes entre les villages et le bourg.
 - La mise à jour du diagnostic agricole.
 - Une réflexion sur les changements de destination des anciens bâtiments agricoles.
 - La mise en œuvre d'une démarche participative type BIMBY sur l'ensemble de la commune.

La concertation a permis au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par la commune. Elle vise à associer, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

A. Le bilan de concertation

Il en ressort que chacune des modalités prévues a bien été mise en œuvre :

1. La tenue d'un registre d'observations

Le registre de concertation a été ouvert au public le 10 janvier 2018. Ce registre a recueilli 69 observations.

2. La mise à disposition des différents documents du PLU en mairie et sur le site internet de la commune

Les délibérations de prescription ont été affichées en mairie le 07 septembre 2017 (pour la délibération du 5 septembre 2017) et 12 janvier 2018 (pour la délibération du 9 janvier 2018) et sont disponibles à l'accueil pour consultation également. Le site internet a été mis à jour régulièrement afin d'expliquer les différentes étapes de l'élaboration du PLU.

3. Les publications dans le bulletin municipal

Au total, 19 articles ont été publiés dans le journal municipal « Le P'tit Mensuel » en relation avec l'évolution du Plan Local d'Urbanisme et la démarche de réflexion menée en parallèle.

4. Deux réunions publiques ont été organisées :

- le 27 juin 2019 à la salle Raphaël Hardy « complexe de la Prée » à Mouzillon pour la présentation de la procédure de révision du PLU, le contexte réglementaire, les éléments du diagnostic territorial et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- le 2 octobre 2020 à la salle Raphaël Hardy « complexe de la Prée » à Mouzillon : Cette seconde réunion a permis à l'ensemble des participants de prendre connaissance de l'ensemble des pièces constitutives du projet de PLU (Rapport de présentation, PADD, règlement écrit, zonage et Orientation d'Aménagement et de Programmation).

5. Deux réunions avec les Personnes Publiques Associées (PPA) et Consultées ont été organisées afin de présenter les études et le projet et de recueillir les observations :

- le 2 juillet 2019, réunion de synthèse des enjeux et de présentation du projet de PADD,
- le 8 septembre 2020, réunion autour des pièces réglementaires (projet de zonage, projet de règlement écrit et projet d'OAP).

6. Une concertation spécifique a été menée avec la profession agricole

Un questionnaire a été transmis aux agriculteurs en activité dans le cadre du diagnostic agricole afin de bénéficier d'un état des lieux de l'activité agricole sur le territoire mouzillonais et de prendre connaissance des projets de développement ou d'implantation éventuels. 30 questionnaires ont été distribués et 20 réponses ont été reçues et prises en compte dans le cadre du diagnostic agricole et des réflexions menées sur le projet de PLU.

7. La mise en ligne d'un questionnaire à destination des habitants

Un questionnaire destiné à la population a été transmis dans le cadre du bulletin municipal d'avril 2019. Ce questionnaire anonyme invitait les Mouzillonais à donner leur avis sur les thématiques de l'occupation des sols, de l'habitat, de l'économie, de l'agriculture, de l'environnement et du développement durable. 171 réponses ont été reçues et prises en compte dans le cadre des réflexions menées sur le projet.

8. Une exposition a eu lieu en mairie, enrichie de façon permanente

Une exposition évolutive a été réalisée composée de quatre panneaux de concertation au format roll-up 85x200 cm. Ils ont été révélés à l'occasion des réunions publiques pour être par la suite exposés dans le hall d'accueil de la mairie.

Des maquettes ont également été réalisées par les enfants de l'école publique et exposées en salle de Conseil Municipal.

Ainsi, les modalités de la concertation ont été mises en œuvre tout au long de la procédure conformément aux dispositions de la délibération en Conseil Municipal du 9 janvier 2018.

L'ensemble des moyens ainsi que le bilan de la concertation est détaillé dans un document joint en annexe de la présente délibération.

B. Le projet de PLU révisé

Le rapport de présentation

Il présente le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement. Il permet de justifier le choix de la collectivité, indique les principaux impacts sur l'agriculture et sur l'environnement. Il fait l'articulation avec les documents de portée juridique supérieure (SCOT, SAGE, code de l'urbanisme...).

Le PADD

Il présente le projet de territoire de la commune pour les 10 prochaines années et s'articule autour des 3 axes suivants déclinés en sous-axes :

Axe 1 : Présenter l'identité mouzillonaise

- Permettre la redynamisation du secteur agricole et viticole dans un contexte en mutation
- Maintenir l'équilibre paysager de la commune
- Préserver le patrimoine écologique et historique

Axe 2 : Accompagner la croissance démographique en favorisant la qualité du cadre de vie

- Continuer d'accueillir de nouveaux habitants et de proposer une offre adaptée de logements
- Poursuivre la politique de redynamisation du centre-bourg enclenchée par la commune
- Poursuivre une démarche de développement durable

Axe 3 : Accompagner le développement urbain et économique

- Modérer la consommation d'espace
- Encourager le développement des équipements et des activités économiques
- Améliorer et sécuriser les déplacements
- S'assurer des capacités des réseaux en vue du développement de la commune

Le règlement

Le règlement graphique présente :

- Les limites de zonage,

- Les secteurs concernés par des orientations d'aménagements et de programmation,
- Les servitudes d'utilité publique qui s'imposent au PLU,
- Les espaces boisés classés,
- Les haies, arbres remarquables, boisements à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- Les zones humides,
- Les éléments du patrimoine et du petit patrimoine ou de paysage,
- Les sentiers à préserver,
- Les marges de recul inconstructibles, espaces inconstructibles ou à constructibilité limitée,
- Les secteurs identifiés par le PPRT,
- Les emplacements réservés,
- Les bâtiments susceptibles de changer de destination

Le règlement graphique est divisé en 4 zones : les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), la zone agricole (A) et la zone naturelle (N).

La zone urbaine comprend plusieurs secteurs :

- Un secteur Ua correspondant au tissu urbain ancien de la commune,
- Un secteur Ub correspondant à un tissu urbain contemporain comportant lui-même un sous-secteur Ube permettant la continuité de l'activité économique existante mais interdira toute nouvelle activité afin de permettre le renouvellement urbain à vocation d'habitat,
- Un secteur Ue à vocation d'activités économiques,
- Un secteur Ul à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

La zone à urbaniser comprend elle aussi plusieurs secteurs :

- Les zones 1AUB, à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation principale d'habitat. Elles recouvrent les secteurs en Extension du bourg et du secteur urbanisé de La Grange - La Barillère à vocation d'habitat. Ces secteurs sont systématiquement recouverts par une OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation – apportant une cohérence d'ensemble.
- La zone 2AUB, à urbaniser à long terme, recouvre les secteurs en Extension du bourg et du secteur urbanisé de La Grange - La Barillère à vocation d'habitat. Ces secteurs sont recouverts par une OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation – apportant une cohérence d'ensemble.
- La zone 1AUE, correspond aux zones d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation principale d'activités économiques.
- La zone 1AUL, correspond aux zones d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

La zone agricole comprend plusieurs secteurs :

- Le secteur A « strict » interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte à la pérennité et au développement des exploitations agricoles.
- Le secteur Ah correspond aux STECAL à vocation d'habitat recouvrant les hameaux en contexte agricole.
- Le secteur Ap correspond aux espaces agricoles de sensibilités paysagères et environnementale (proximité des zones urbaines et d'espaces naturels, plateau) et dans lequel il s'agit de préserver la qualité des terres agricoles.
- Le secteur Av correspond aux espaces viticoles de sensibilités paysagères (coteaux et plateaux ouverts avec vues lointaines) et dans lequel il s'agit de préserver la qualité des sols (notamment classés en AOC), des sites et des paysages.

La zone naturelle correspondant aux zones naturelles et forestières, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel.

Y sont interdits tous les modes d'occupation du sol et notamment les constructions quelle que soit leur destination à l'exception de ceux autorisés ou autorisés sous conditions.

Les OAP

12 sites à vocation principale d'habitat, 2 sites à vocation économique et 1 site à vocation d'équipements et de loisirs font l'objet d'OAP spécifiques :

Projets	Surface consommée (ha)	Zonage	Type
Secteurs à vocation principale d'habitat			
Rue du Pont Gallo-Romain	0.39	UA	Densification
Rue Stanislas Luneau	0.71	UA	Densification
Route de la Motte	0.52	UB	Densification
Le Corbin	0.55	2AUB	Extension
L'impasse du tertre	1.02	2AUB	Extension
Pièce de la Loge	3.32	2AUB	Extension
Saint-Martin	1.80	2AUB	Extension
Le Clos du Pont	0.86	UBe	Extension
Rue des Rosiers 1	0.44	UB	Densification
Rue des Rosiers 2	0.46	UB	Densification
Les Patisseaux	2.44	1AUB	Extension
Le Champ Braud	0.65	UB – 1AUB	Mixte
Secteurs à vocation principale d'activité économique			
Les Landes	4.23	1AUE	Extension
La Petite Etoile	2.02	1AUE	Extension
Secteurs à vocation principale d'équipements et de loisirs			
La Prée	0.32	1AUL	Extension

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **TIRE** un bilan de la concertation détaillée dans la présente délibération ;
- **CLOTURE** la concertation ;
- **ARRETE** le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **SOUMET** pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme :
 - Aux personnes publiques associées,
 - Aux personnes publiques consultées qui en ont fait la demande,
 - A la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)
 - Conformément à l'article R. 153-6 du Code de l'Urbanisme, à la chambre d'agriculture, à l'institut National des Appellations d'Origines (INAO) et au Centre National de la Propriété Forestières (CNPF).

A la suite de ces consultations, le projet de PLU sera soumis à enquête publique.

Les présidents des associations de protection de l'environnement agréées et des associations locales d'usagers agréées, ainsi que les communes limitrophes, en application de l'article L.132-12 du code de l'Urbanisme, pourront être consultés s'ils le demandent.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes Sèvre et Loire et en mairie. Mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Elle sera, en outre, publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes.

Fait à Vallet, le 4 novembre 2020

La Présidente,
Christelle BRAUD

Certifié exécutoire par la Présidente
compte tenu de sa transmission en
préfecture le

de son affichage le - 5 NOV. 2020

- 5 NOV. 2020



Accusé Réception
Préfecture, via FAST, le :

- 5 NOV. 2020



COMMUNE DE MOUZILLON

Département de la Loire-Atlantique

**PLAN LOCAL D'URBANISME
DOSSIER D'ARRET PROJET ET D'ENQUETE PUBLIQUE**

Note explicative de synthèse
Conseil Communautaire du 4 novembre 2020

Arrêt du PLU de Mouzillon et bilan de la concertation

1. INTRODUCTION

Le Conseil Communautaire du 4 novembre 2020 porte sur deux objets :

- Arrêter le projet de PLU préalablement à la consultation des personnes publiques associées et, plus généralement, du public ;
- Faire le bilan de la concertation pour répondre aux exigences du code de l'urbanisme ;

Le projet de délibération est joint à la convocation avec la présente note explicative de synthèse et le bilan de la concertation, de même que le projet de Plan Local d'Urbanisme dans son ensemble.

1.1. CONTEXTE ET OBJECTIFS POURSUIVIS PAR LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Par délibération du Conseil Municipal du 5 septembre 2017, le Conseil Municipal de Mouzillon a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Cette révision porte sur le PLU approuvé par la délibération du 10 octobre 2011. Ce PLU a déjà connu une procédure de modification et révision simplifiée approuvées le 11 mars 2013.

La révision du PLU a été prescrite par délibération du Conseil Municipal du 5 septembre 2017 afin d'intégrer les objectifs suivants :

Se mettre en conformité avec les dernières lois publiées depuis l'approbation de 2011, à savoir :

- La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi ENL) dite Grenelle II (et ses décrets d'application). Les objectifs suivants seront à respecter, à savoir :
 - Prendre en compte la biodiversité,
 - Accentuer la lutte contre l'étalement urbain,
 - Contribuer à l'adaptation au changement climatique et à l'efficacité énergétique,
 - Anticiper l'aménagement opérationnel durable.
- La loi ALUR du 24 mars 2014, à travers son volet urbanisme, qui doit permettre de favoriser la densification du tissu pavillonnaire existant et préserver les espaces agricoles et naturels. Ainsi, elle impose :
 - Une étude de densification et de mutation des espaces bâtis,
 - Une analyse rétrospective de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers sur les 10 dernières années.
- La loi LAAAF n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 (Loi pour l'Avenir de l'Agriculture, de l'Alimentation et de la Forêt) qui impose entre autre que le pastillage en zone agricole ne peut se faire que de façon exceptionnelle et sous avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- La loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite Loi Macron) : il s'agit de réglementer désormais les constructions d'annexes aux logements dans les zones agricoles ou naturelles.

Le PLU devra également se mettre en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale n°2 (SCoT2) du Pays du Vignoble Nantais approuvé le 15 juin 2015.

Par ailleurs, et dans la continuité du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU de la commune, il sera proposé d'intégrer à la révision du PLU notamment les thématiques suivantes :

- La réflexion de la continuité piétonne le long de la Sanguèze
- Le projet de contournante Aigrefeuille-Clisson (en fonction de l'avancée du projet)

- La définition de nouvelles orientations pour le bourg (logements, dynamisation commerciale, création de liaisons piétonnes et cyclables, mise en place de nouveaux emplacements réservés, cohérence architecturale en cœur de bourg.....)
- La réflexion sur un zonage spécifique plus adapté pour les villages (en Ua dans le PLU actuel), la prise en compte des problématiques environnementales et d'harmonie de cohabitation, et la création de continuités cyclables et piétonnes entre les villages et le bourg
- La mise à jour du diagnostic agricole
- Une réflexion sur les changements de destination des anciens bâtiments agricoles
- La mise en œuvre d'une démarche participative type BIMBY sur l'ensemble de la commune

La délibération a également fixé les modalités de la concertation suivantes :

- Affichage de la délibération prescrivant la révision du PLU pendant 1 mois puis mise à disposition du public en mairie jusqu'à l'arrêt du projet
- Articles réguliers dans le bulletin municipal sur l'avancement de la procédure
- Une réunion publique avec la population
- Exposition / panneaux explicatifs
- Information régulière sur le site internet de la commune et de la CCSL
- Permanences de l'adjoint à l'urbanisme

Moyens offerts au public pour s'exprimer et engager le débat

- Un registre destiné aux observations de toute personne intéressée sera mis à disposition du public jusqu'à l'arrêt du projet
- Possibilité d'écrire au maire par courrier, mail ou via le site internet

1.2. DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

Les études ont été engagées le 27 mars 2018. Un comité de pilotage composé d'élus s'est réuni à de nombreuses reprises au cours des différentes étapes du processus de la révision.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ont été débattues en Conseil municipal le 9 juillet 2019 et le 14 janvier 2020 en conseil municipal et le 12 février 2020 en conseil communautaire.

Les modalités de la concertation ont été mises en œuvre tout au long de la procédure conformément aux dispositions de la délibération en Conseil Municipal du 5 septembre 2017, et même au-delà (cf bilan de la concertation).

Le bilan de la concertation et l'arrêt du projet de PLU viennent ainsi clôturer la phase d'étude de la procédure de révision du Plan Local d'Urbanisme qui s'est déroulée selon le calendrier suivant :

Synthèse des phases de la procédure de révision du PLU



Il appartient désormais au Conseil Communautaire d'arrêter le projet de PLU afin de le notifier aux personnes publiques associées, puis de le soumettre à une enquête publique en vue de son approbation.

Le projet de délibération relative à l'arrêt du projet de PLU est joint à la présente note explicative de synthèse

1.3. BILAN DE LA CONCERTATION :

Conformément aux modalités qu'elle s'était fixée, la commune a mis en œuvre une concertation avec les habitants tout au long de la procédure afin de prendre en compte autant que possible, dans l'élaboration du projet, le ressenti et les attentes des différents acteurs du territoire.

Un récapitulatif des moyens mis en œuvre est annexé à la convocation et sera annexé à la délibération relative à l'arrêt du projet de PLU révisé.

1.4. COMPOSITION DU DOSSIER DE PLAN LOCAL D'URBANISME

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU arrêté comprends les différentes pièces listées ci-après :

0. Pièces administratives	
1. Rapport de présentation	Il expose le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement et explique les choix et le contenu du PLU. Il intègre également l'évaluation environnementale du projet.
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)	Il exprime le projet global de la commune.
3. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)	Elles fixent des objectifs particuliers pour les sites à aménager et à développer.
4. Règlement Ecrit	Il énonce pour chaque type de zones les règles applicables, entre autres, la vocation des constructions admises, leurs implantations par rapport aux limites séparatives ou aux voies publiques, l'emprise au sol et la hauteur des constructions, le stationnement, etc.
5. Documents graphiques	Ils définissent les vocations et les règles applicables dans les différentes zones du PLU de manière graphique. Complémentarité entre règlement écrit et graphique.
6. Annexes	Elles comprennent les éléments d'information et de prescriptions générales sur le territoire. - servitudes d'utilité publique, - annexes sanitaires - classement sonore - principaux risques sur la commune etc.

Les pièces constitutives du dossier d'arrêt du PLU de Mouzillon sont disponibles sur le lien suivant : <https://partage.g2c.fr/d/94b96585cd854703bc75/>

2. PRESENTATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME

2.1. Contexte législatif

La période récente a été marquée par une succession de lois qui ont profondément transformé le rôle et la façon de concevoir les plans locaux d'urbanisme (lois « Grenelle » de 2010 et 2012, loi ALUR de 2014, loi LAAAF de 2014 etc...).

Notamment, les dispositions législatives se sont durcies en ce qui concerne la consommation des espaces agricoles et naturels et promeuvent la densification en matière d'habitat et de zones

d'accueil d'activités économiques. Elles promeuvent également une protection plus active de la biodiversité, des paysages, du patrimoine et des ressources.

Ces évolutions législatives ont conduit à changer les pratiques en matière d'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme : diminution des zonages AU pour les resserrer au plus près des besoins réels évalués, identification des trames vertes et bleues, rôle renforcé des OAP, passage à un urbanisme de projet moins prescriptif etc...

Ces différentes évolutions législatives et jurisprudentielles ont modifié la façon d'envisager le PLU de la commune de Mouzillon, commune marquée par son identité viticole.

2.2. Documents supra-communaux

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays du Vignoble Nantais, approuvé le 29 juin 2015 qui est actuellement en révision (délibération du 10 février 2020). Le SCOT définit des orientations et objectifs cadres par rapport auxquels le PLU doit s'inscrire dans un rapport de compatibilité, notamment concernant les objectifs de densité en matière d'habitat, la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles, la prise en compte des continuités écologiques etc...

Étant couverte par un SCOT récent, le PLU de Mouzillon doit donc uniquement assurer sa compatibilité avec les dispositions de celui-ci, ainsi qu'avec le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la Communauté de Communes Sèvre & Loire. Ce dernier a été approuvé par délibération le 26 juin 2019, et a fixé des objectifs qualitatifs et quantitatifs en matière d'habitat.

La commune a bien évidemment pris en compte ces deux documents, et est parfaitement compatible avec leurs orientations.

2.3. Les pièces constitutives du PLU

2.3.1. Le rapport de présentation

Conformément aux articles L. 151-4 et R. 151-1 à R. 151-5 du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation :

- explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement ;

- s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;

- analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques ;

- établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités.

2.3.2. Du diagnostic territorial au Projet d'Aménagement et de Développement Durable

La réalisation du **diagnostic de territoire et l'état initial de l'environnement** ont permis de mettre en évidence plusieurs enjeux relatifs au développement et à l'aménagement du territoire de la commune de Mouzillon sur les 10 prochaines années.

Ces enjeux sont les suivants :

- 1) Affirmer le rayonnement de Mouzillon à l'échelle intercommunale et à l'échelle du Vignoble Nantais par le développement de l'habitat, de l'économie, de l'offre en équipements, et veiller à un équilibre spatial de ce développement ;
- 2) Valoriser et gérer l'attractivité du territoire
- 3) Préserver et cultiver l'identité mouzillonnaise, la qualité du cadre de vie. L'objectif est d'entretenir les conditions d'un développement pérenne du territoire communal.
- 4) Préserver les éléments naturels présents sur le territoire mouzillonnais.

2.3.3. L'élaboration du projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.)

Il est le résultat d'une initiative et d'une volonté politiques. Elle se traduit par l'émergence de lignes directrices qui orientent le développement de la commune, prenant par ailleurs en compte :

- les dispositions réglementaires concernant le développement durable et l'aménagement du territoire en particulier la loi SRU, la loi Urbanisme & Habitat, la loi d'orientation agricole, la loi sur l'eau, la loi Paysage, les "Grenelles de l'Environnement" (1 et 2), la loi ALUR et les dispositions réglementaires locales dont le SCOT du Pays de Retz ;
- les principales attentes, observations et aspirations qui ont émergé de la concertation auprès des habitants.

Ce projet est celui du développement de la commune, à l'horizon de 10 à 15 ans, mais s'inscrit dans une logique de conservation des potentialités de développement à plus long terme : il ménage ainsi le caractère durable de son développement.

Le PADD n'a pas de portée normative, c'est-à-dire qu'il n'est pas opposable aux demandes d'autorisations d'occupation des sols, mais il assure la cohérence de l'ensemble du document d'urbanisme. Il expose l'« économie générale » du projet de plan local d'urbanisme.

Il a été débattu lors d'un Conseil Municipal du 9 juillet 2019, et s'articule autour de trois grands axes construits autour des trois grands enjeux soulevés par le diagnostic :

Axe 1 : Présenter l'identité mouzillonnaise

- ◆ Permettre la redynamisation du secteur agricole et viticole dans un contexte en mutation
- ◆ Maintenir l'équilibre paysager de la commune
- ◆ Préserver le patrimoine écologique et historique

Axe 2 : Accompagner la croissance démographique en favorisant la qualité du cadre de vie

- ◆ Continuer d'accueillir de nouveaux habitants et de proposer une offre adaptée de logements
- ◆ Poursuivre la politique de redynamisation du centre-bourg enclenchée par la commune
- ◆ Poursuivre une démarche de développement durable

Axe 3 : Accompagner le développement urbain et économique

- ◆ Modérer la consommation d'espace
- ◆ Encourager le développement des équipements et des activités économiques
- ◆ Améliorer et sécuriser les déplacements
- ◆ S'assurer des capacités des réseaux en vue du développement de la commune

2.3.4. La traduction réglementaire du projet de territoire

◆ Le règlement

Le règlement traduit le projet de territoire de manière concrète en définissant les règles applicables aux autorisations d'urbanisme.

Il se compose de deux documents :

- un **règlement graphique** (appelé aussi plan de zonage) qui définit la vocation des sols en divisant le territoire communal en plusieurs zones :
 - ▶ Zones urbaines (U) : secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.
 - ▶ Zones à urbaniser (AU) : secteurs à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation. Il faut distinguer les zones immédiatement constructibles (1AU) des zones dont l'ouverture est conditionnée à une modification ou une révision du PLU (2AU).
 - ▶ Zones agricoles (A) : secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
 - ▶ Zones naturelles (N) : secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- un **règlement écrit** qui fixe les dispositions générales applicables à l'ensemble de la commune et précise pour chacune des zones les dispositions réglementaires applicables aux constructions, installations et occupations des sols. Il se décompose en 3 sections :
 - Section 1 : destination des constructions, usages des sols et nature des activités
 - Ou et quoi puis-je construire ?
 - Section 2 : caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères
 - Comment j'insère ma construction dans son environnement ?
 - Section 3 : Equipements et réseaux
 - Comment je m'y raccorde ?

Le plan de zonage du PLU et son règlement délimitent les zones suivantes :

Les zones urbaines (U)

Les « zones U » correspondent à des secteurs déjà urbanisés et des secteurs dans lesquels les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA correspond au centre-bourg de la commune. Cette zone constitue un espace déjà urbanisé, à caractère central dense où les constructions sont généralement édifiées en ordre continu et où prédomine un bâti traditionnel ancien. Elle est affectée essentiellement à l'habitat, aux activités commerciales, artisanales et de services qui en sont le complément habituel.

La zone UB correspond à l'urbanisation pavillonnaire autour du centre-bourg. Cette zone constitue un espace déjà urbanisé, à caractère moins dense où les constructions sont généralement édifiées en ordre discontinu et où prédomine un bâti pavillonnaire récent. Elle correspond aux secteurs urbanisés en continuité du bourg de Mouzillon et dans le secteur de « La Grange – La Barillère », elle recouvre également les secteurs urbanisés récents.

Un sous-secteur est présent sur la commune de Mouzillon : **UBe II** recouvre « Le Clos du Pont », site recouvert par ailleurs par une OAP. Ce secteur permet la continuité de l'activité économique existante mais interdira toute nouvelle activité afin de permettre le renouvellement urbain à vocation d'habitat.

La zone UE correspond à la zone d'activités économiques des *Quatre Chemins* située au sud de la commune, le long de la Route Départementale 763.

La zone UL : correspond aux zones urbaines à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les zones à urbaniser (AU)

Les « zones AU » correspondent à des secteurs de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation :

- les zones 1AUB, à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation principale d'habitat. Elles recouvrent les secteurs en Extension* du bourg et du secteur urbanisé de *La Grange - La Barillère* à vocation d'habitat. Ces secteurs sont systématiquement recouverts par une OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation – apportant une cohérence d'ensemble
- la zone 2AUB, à urbaniser à long terme, à vocation principale d'habitat. Elles recouvrent les secteurs en Extension du bourg et du secteur urbanisé de *La Grange - La Barillère* à vocation d'habitat. Ces secteurs sont recouverts par une OAP – Orientation d'Aménagement et de Programmation – apportant une cohérence d'ensemble.
- La zone 1AUE, correspond aux zones d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation principale d'activités économiques.
- La zone 1AUL, correspond aux zones d'urbanisation future à court ou moyen terme à vocation principale d'équipements publics ou d'intérêt collectif.

La zone agricole (A)

La « zone A » correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La réglementation interdit les constructions ou activités de nature à porter atteinte à la pérennité et au développement des exploitations agricoles.

La zone A comporte plusieurs secteurs où des prescriptions particulières s'appliquent :

- le secteur Ah : correspond aux STECAL à vocation d'habitat recouvrant les hameaux en contexte agricole ;
- le secteur Ap : correspond aux espaces agricoles de sensibilités paysagères et environnementale (proximité des zones urbaines et d'espaces naturels, plateau) et dans lequel il s'agit de préserver la qualité des terres agricoles.

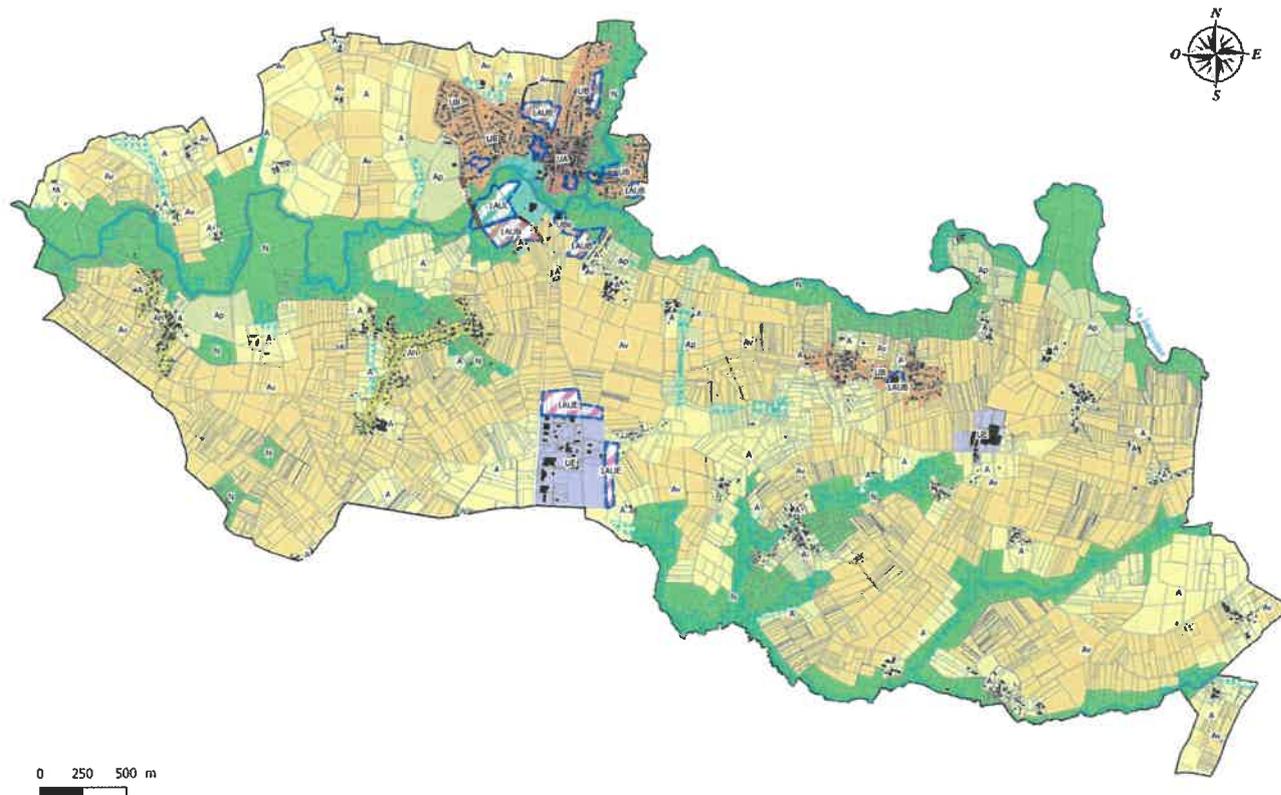
- **Le secteur Av** : correspond aux espaces viticoles de sensibilités paysagères (coteaux et plateaux ouverts avec vues lointaines) et dans lequel il s'agit de préserver la qualité des sols (notamment classés en AOC), des sites et des paysages

La zone naturelle (N)

La « zone N » recouvre des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, ou de leur caractère d'espace naturel.

Y sont interdits tous les modes d'occupation du sol et notamment les constructions quelle que soit leur destination à l'exception de ceux autorisés ou autorisés sous conditions.

Le zonage



Zones urbanisées et à urbaniser

- UA : Zone urbaine mixte correspondant au bourg historique de Mouzillon
- UB : Zone urbaine à vocation principale d'habitat en extension du bourg historique et dans le village La Grange- La Barillère
- UBe : Sous-secteur à vocation principale d'économie et de renouvellement urbain à vocation d'habitat
- UE : Zone urbaine à vocation principale d'activités économiques
- UL : Zone urbaine à vocation principale d'équipements
- 1AUB : Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'habitat
- 1AUE : Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'activités économiques
- 1AUL : Zone à urbaniser à court ou moyen terme à vocation principale d'équipements
- 2AUB : Zone à urbaniser à long terme à vocation principale d'habitat

Zones agricoles et naturelles

- A : Zone agricole
- Ah : STECAL à vocation d'habitat en contexte agricole
- Ap : Sous-secteur agricole inconstructible correspondant aux espaces agricoles et viticoles de sensibilités paysagères et/ou naturelles à protéger
- Av : Sous-secteur agricole inconstructible correspondant aux espaces viticoles de sensibilités paysagères et de qualité des sols importantes à protéger
- N : Zone naturelle

échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Liste des OAP sur la commune de Mouzillon :

Projets	Surface consommée (ha)	Zonage	Type
Secteurs à vocation principale d'habitat			
Rue du Pont Gallo-Romain	0.39	UA	Densification
Rue Stanislas Luneau	0.71	UA	Densification
Route de la Motte	0.52	UB	Densification
Le Corbin	0.55	2AUB	Extension
L'impasse du tertre	1.02	2AUB	Extension
Pièce de la Loge	3.32	2AUB	Extension
Saint-Martin	1.80	2AUB	Extension
Le Clos du Pont	0.86	UBe	Extension
Rue des Rosiers 1	0.44	UB	Densification
Rue des Rosiers 2	0.46	UB	Densification
Les Patisseaux	2.44	1AUB	Extension
Le Champ Braud	0.65	UB – 1AUB	Mixte
Secteurs à vocation principale d'activité économique			
Les Landes	4.23	1AUE	Extension
La Petite Efouble	2.02	1AUE	Extension
Secteurs à vocation principale d'équipements et de loisirs			
La Prée	0.32	1AUL	Extension

◆ Les annexes

Plusieurs pièces sont reportées en annexes du PLU. L'article R 123-14 du code de l'urbanisme énonce les différentes pièces à intégrer aux annexes du PLU. Les annexes concernent généralement des contraintes pesant sur l'occupation ou l'utilisation des sols.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols

La liste de ces servitudes figure en annexe de l'article R. 126-1 du code de l'urbanisme. L'annexe relative aux servitudes d'utilité publique reproduit la liste desdites servitudes applicables sur le territoire communal et des documents graphiques permettant d'apprécier leur champ d'application géographique.

La liste des servitudes peut notamment indiquer :

- l'intitulé de la servitude ;
- la référence du texte législatif qui en constitue le fondement ;
- la référence, s'il y a lieu, de l'acte qui l'a instituée sur le territoire de la commune couverte par le PLU ;
- le service gestionnaire de la servitude.

Annexes sanitaires

Les annexes sanitaires se composent des éléments suivants :

- La notice sanitaire explicitant les caractéristiques des équipements existants concernant : l'adduction d'eau potable, les réseaux d'assainissement et le traitement des eaux usées, le ramassage et le traitement des déchets, la couverture des réseaux numériques
- Le plan du réseau des eaux usées,

- Le plan du réseau des eaux pluviales,
- Le plan du réseau d'alimentation en eau potable.

Les plans de réseaux et les plans de zonage se rattachant à chaque thème sont répertoriés dans les annexes.

Le Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT)

L'article L.515-16-1 du code de l'environnement, énonce les objectifs du plan de prévention des risques technologiques. Il contribue à définir une stratégie de maîtrise des risques sur les territoires accueillant des sites industriels à risques. Combinant réduction des risques à la source, réglementation de l'urbanisation et des constructions, mesures foncières, c'est donc un levier de l'action publique. Au sein de cette annexe, le PPRT de la commune de Saint-Crespin-sur-Moine est pris en compte car impactant la commune de Mouzillon.

Classement sonore des infrastructures

Aux termes de l'article L. 147-3 du code de l'urbanisme, « le plan d'exposition au bruit est annexé au plan local d'urbanisme, au plan de sauvegarde et de mise en valeur et à la carte communale, dont les dispositions doivent être compatibles avec les prescriptions définies à l'article L. 147-5 ». Cette disposition est reprise à l'article R. 123-14.

La commune de Mouzillon doit annexer au projet de PLU, le classement sonore des routes départementales qui est composé à la fois de l'arrêté préfectoral et de la cartographie du bruit routier (DDE).

2.3.5. L'analyse des incidences environnementales prévisibles du projet de PLU

Méthode d'analyse

La méthode d'évaluation des incidences environnementales du projet de PLU est structurée autour de trois niveaux d'analyse :

Incidence positive où l'orientation et/ou les prescriptions présentent une plus-value environnementale. Elle garantit la préservation des composantes environnementales.

Incidences positives à conforter ou présentant **un risque** où, dans ce cas, l'orientation peut présenter deux types d'incidences :

Cadre de vie, Patrimoine Bâti et Paysager

Le projet de PLU		Evolution par rapport au scénario fil de l'eau
POSITIF À CONFORTER		
O4.b. O7	La densification des espaces déjà urbanisés permet de réaliser une partie du développement communal au sein de l'enveloppe urbaine bâtie sans perturber les vues et le paysage. Cette densification étant structurée dans les espaces en fonction de la centralité, elle assurera une préservation et une mise en valeur de l'identité visuelle du centre-bourg et participera à une qualité paysagère du bourg.	+
POSITIF À CONFORTER		
O7	Les objectifs visant à limiter l'étalement urbain et stopper le mitage dans les	+

	espaces naturels (densification au sein de l'enveloppe urbaine, renouvellement urbain et objectifs de modération de la consommation d'espaces) participent à la préservation des paysages communaux, des lisières entre l'espaces urbains et l'espace agricole/naturel, des plaines agricoles et des reliefs boisés diffus sur le territoire.	
	RISQUE	
O7 O8.b. O8.c.	L'aménagement de nouveaux quartiers d'habitation, de nouveaux équipements et la création de nouvelles activités aura une incidence sur les paysages agricoles et naturels. Néanmoins l'urbanisation de ces sites s'effectuera à l'intérieur des principales tâches urbaines ou en continuité directe de l'urbanisation existante, renforçant l'enveloppe bâtie principale du bourg. De plus, des prescriptions paysagères seront imposées lors de l'urbanisation de ces secteurs. Par rapport au PLU en vigueur, ces secteurs de projets ont été évalués plus finement afin réduire au maximum l'impact sur l'environnement de la commune.	+
	POSITIVE	
O4.b. O6.b.	Le marché immobilier témoigne d'une bonne rotation des logements et d'un faible taux de vacance (5%), néanmoins il existe des logements restants vacants sur du long terme car ne correspondent pas à la demande actuelle (jeunes ménages, ménages avec enfants, personnes en retraite...). La réhabilitation des logements vacants du bourg de Mouzillon participera à la mise en valeur du paysage urbain du village, et à l'attractivité du bourg, dans le cadre d'une adaptation à la demande existante.	+
	POSITIVE	
O4.a. O9.b.	La mise en œuvre de certains aménagements urbains tels que la requalification des places publiques, la création de liaisons douces, l'aménagement de la place de la Vendée, permettent d'améliorer la qualité paysagère de la commune, de maintenir la qualité de son cadre de vie, de renforcer sa centralité et la qualité de ses espaces publics.	+
	POSITIVE	
O1.c. O2.a.	Le maintien de la vocation agricole des espaces contribue à la préservation de l'identité des paysages et du patrimoine local. De plus, anticiper le phénomène des friches agricoles valorise de futures opportunités : bâti ancien remarquable à changer de destination ou à réhabiliter, grandes parcelles disponibles pour une reprise ou un changement de pratique, etc.	+
	POSITIVE	
O2.b. O5.c. O6.b.	Le maintien des ambiances et des perspectives paysagères favorise la qualité paysagère communale et sa mise en valeur. La qualité architecturale des nouvelles constructions participera à l'insertion paysagère du bâti. La volonté d'entretien et de mise en valeur du centre ancien participe pleinement au maintien du paysage identitaire de Mouzillon.	+
	POSITIVE	
O3.b.	La préservation du petit patrimoine local et des éléments du paysage (bâti, végétal) permet également de maintenir l'identité communale.	+
	POSITIVE	
O3.d.	La prise en compte des risques naturels pour le développement urbain de Mouzillon permet indirectement de préserver les espaces agricoles, les coteaux et les boisements en limitant leur urbanisation. Les paysages agricoles et naturels qui caractérisent la commune seront donc préservés de	+

l'urbanisation.	
-----------------	--

Ressources Naturelles et Biodiversité

Le projet de PLU		Evolution par rapport au scénario fil de l'eau
POSITIF À CONFORTER		
<p>Les objectifs de modération de la consommation d'espaces et les principes de densification de l'enveloppe urbaine existante apportent une incidence positive pour le patrimoine écologique et la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune. Ces objectifs sont notamment de contenir l'urbanisation dans son enveloppe actuelle, de stopper le mitage ainsi que les dynamiques d'urbanisation diffuse.</p> <p>O7 La densification des espaces déjà urbanisés permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune tout en permettant son développement et la création de logements.</p> <p>En inscrivant cette orientation dans son PADD, la commune de Mouzillon affiche son souhait de poursuivre sa volonté de densifier en mobilisant les opportunités foncières de son territoire : logements vacants, opérations « BIMBY » suite aux ateliers de mai 2018, changement de destination, division d'un logement existant en plusieurs, etc.</p>	+	
POSITIVE		
<p>O1.c. La préservation des terres agricoles nécessaires au maintien et au développement des activités agricoles et des espaces naturels permettent le maintien d'espaces ouverts et une mosaïque paysagère relativement favorable au déplacement des espèces et à l'entretien du territoire rural.</p> <p>O2.b.</p>	+	
POSITIVE		
<p>O3.a. Le maintien et le confort des éléments constitutifs de la Trame Verte et Bleue et la définition des réservoirs de biodiversité et de continuités écologiques garantissent la protection du patrimoine écologique à l'échelle communale et intercommunale.</p> <p>O3.c.</p>	+	
RISQUE		
<p>O6.a. L'aménagement de nouveaux quartiers d'habitation, l'extension de la zone d'activités des Quatre Chemins et la création de nouveaux équipements publics (voirie, réseaux, terrains de sport, gymnase, etc.) aura une incidence sur les fonctionnalités écologiques de ces espaces aujourd'hui non urbanisés. Néanmoins les orientations d'aménagement et de programmation intègrent volontairement certaines espaces (berges de la Logne, berges de la Sanguèze, boisements, etc.) afin de pouvoir prévoir le maintien des éléments d'intérêt écologique repérés : haies, arbres remarquables, etc.). D'autre part, ces orientations prescrivent également la végétalisation d'une partie de ces espaces, afin de tendre vers de l'aménagement durable.</p> <p>O7</p> <p>O8.b.</p> <p>O8.c. Le PLU révisé prévoit l'urbanisation sur des secteurs où l'impact environnemental sera plus faible que sur les secteurs 2AU du PLU en vigueur (parcelles où se trouvent des éléments naturels remarquables, espaces agricoles très ouverts, etc.)</p>	+	

Consommation d'Espace

Le projet de PLU		Evolution par rapport au scénario fil de l'eau
	POSITIVE A CONFORTER	
O4.a.	La volonté de proposer des logements de typologies variées, avec une densité plus importante que le tissu urbain existant (habitat semi-collectif, intermédiaire, mitoyen), et remobilisant des « délaissés urbains » permet une moindre consommation d'espace pour plus de logements construits.	+
	POSITIVE À CONFORTER	
O7	Comme dit précédemment, les objectifs de modération de la consommation d'espaces et les principes de densification de l'enveloppe urbaine existante apportent une incidence positive pour le patrimoine écologique et la préservation des espaces naturels et agricoles de la commune. Ces objectifs sont notamment de contenir l'urbanisation dans son enveloppe actuelle, de stopper le mitage ainsi que les dynamiques d'urbanisation diffuse. La densification des espaces déjà urbanisés permet de préserver les espaces agricoles et naturels de la commune tout en permettant son développement et la création de logements.	+
	POSITIVE	
O2.a. O5.b.	En permettant l'évolution du bâti existant, la commune favorise notamment la réhabilitation du bâti ancien et le changement de destination de certaines constructions, pouvant permettre la reprise de logements aujourd'hui vacants ou d'une autre destination et donc entraîner une limitation de la consommation d'espaces. Cela a également pour effet d'éviter le risque d'apparition de friches en contexte agricole.	+
	POSITIVE	
O5.a.	Renforcer les centralités existantes en favorisant la mixité fonctionnelle permet d'éviter une potentielle consommation d'espaces agricoles et naturels pour des activités économiques ou des équipements.	+
	POSITIVE	
O1.c. O2.b. O3.c.	La garantie de la protection des espaces naturels et forestiers et des espaces agricoles permet favoriser la réduction de la consommation d'espaces.	+
	RISQUE	
O2.b. O7 O8.b. O8.c.	L'aménagement de nouveaux quartiers d'habitation, l'extension de la zone d'activités des Quatre Chemins et la création de nouveaux équipements publics (voirie, réseaux, terrains de sport, gymnase, etc.) dans le secteur de la Prée aura une incidence environnementale. Néanmoins les orientations d'aménagement et de programmation prévoient le maintien d'éléments d'intérêt écologique (haies, arbres remarquables, etc.) et pour partie la végétalisation de ces espaces.	+

Risques, Nuisances, Pollutions et Déchets

Le projet de PLU		Evolution par rapport au scénario fil de l'eau
O7	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>La densification des espaces déjà urbanisés permet une réduction de la consommation des espaces et de lutter contre l'étalement urbain.</p> <p>Les objectifs de modération de la consommation d'espaces permettent également de limiter l'exposition aux risques de la population. Toutefois, l'augmentation de l'imperméabilisation de ces espaces peut modifier le fonctionnement des écoulements et de ruissellement des eaux, c'est la raison pour laquelle les OAP demandent d'anticiper ces besoins liés aux eaux pluviales.</p>	+
O5.a.	<p>POSITIVE</p> <p>Le maintien des équipements, commerces et services de proximité dans la centralité de la commune permet de limiter le recours aux véhicules motorisés pour les besoins de première nécessité des habitants. Le choix a également été fait de développer certaines offres dans ce noyau attractif (restauration dans le bourg et non dans la zone d'activités par exemple). Cela participe notamment à la réduction des nuisances et au confort du cadre de vie.</p>	+
O9.a. O9.b.	<p>POSITIVE</p> <p>La réalisation d'aménagements permettant de diminuer les obligations de déplacements automobiles (liaisons douces, voies partagées, covoiturage) participe à la réduction des nuisances liées au trafic.</p> <p>Les secteurs d'extensions ont été choisis par rapport à leur proximité du centre-bourg et à la possibilité de s'y connecter via les modes de déplacements doux.</p>	+
O2.c O3.a. O3.c	<p>POSITIVE</p> <p>La préservation des espaces agricoles et plus particulièrement naturels participe à protéger les abords de La Sanguèze, de La Logne et du Ruisseau du Chaintreau.</p> <p>La garantie du maintien de ces espaces en tant que coupures vertes les préserve de l'urbanisation. La non-imperméabilisation de ces espaces permet de favoriser une gestion naturelle des eaux.</p>	+
O4.a. O10.a	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>Une augmentation de la population va conduire à une augmentation de la production des déchets et ordures ménagères.</p> <p>Toutefois, la bonne gestion de la collecte en place, la densification du bourg et les évolutions des pratiques individuelles notables participent à l'amélioration du service.</p>	+

Ressources en Eau

Le projet de PLU		Evolution par rapport au scénario fil de l'eau
<p>RISQUE</p> <p>O4.a. La croissance démographique, fixée à +1,60% par an, aura une incidence mesurée sur la ressource en eau potable. Elle entrainera des besoins supplémentaires en réseaux ainsi qu'une augmentation des prélèvements.</p> <p>O10.a. Néanmoins, dans le cadre de la mise en place de son PLU, la commune fait le point sur les systèmes de collecte des eaux usées et pluviales et sur la distribution en eau potable : au vu des capacités des équipements et des réseaux, la commune peut accueillir la population supplémentaire projetée.</p>	=	
<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>O5.b. La densification des espaces déjà urbanisés participe à la lutte contre l'étalement urbain et permet de centraliser les réseaux (eau potable, assainissement) et d'en limiter les coûts. En effet, aucun secteur de développement ne se trouve en dehors du réseau d'assainissement collectif.</p> <p>O7. En cela, elle permet de limiter les incidences sur la ressource en eau par des systèmes d'assainissement individuels défectueux, une augmentation des superficies imperméabilisées au sein des espaces agricoles ou naturels pouvant augmenter les risques de ruissellement, etc.</p>	+	
<p>RISQUE</p> <p>O1.a. La préservation des terres agricoles peut avoir des conséquences environnementales négatives dans la mesure où elle peut contribuer à la pollution des eaux et des milieux naturels par l'utilisation d'intrants agricoles et l'augmentation des prélèvements sur la ressource en eau (état biologique et chimique de la Sanguèze parfois moyen voir médiocre).</p> <p>O1.b.</p> <p>O3.a. Néanmoins, les pratiques agricoles raisonnées réalisées sur la commune laissent suggérer d'une incidence moindre sur la ressource en eau. Par ailleurs, la révision du PLU permet aussi d'intégrer des projets aux pratiques plus respectueuses de l'environnement : permaculture, autonomie alimentaire, biodynamie, technique sans labour, bien-être animal, etc.</p>	=	
<p>POSITIVE</p> <p>O3.c. L'identification des composantes de la Trame Bleue contribue à la réduction des incidences sur la ressource en eau en favorisant le maintien qualitatif de certains cours d'eau ou canal conformément aux prescriptions du SDAGE.</p>	+	

Agriculture et Viticulture

Le projet de PLU		Evolution par rapport au scénario fil de l'eau
<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>O6.b. La volonté de proposer des logements de typologies variées, avec une densité plus importante que le tissu urbain existant (habitat collectif, intermédiaire, mitoyen) permet une moindre consommation d'espace pour plus de logements construits.</p> <p>O7</p>	+	

	POSITIVE A CONFORTER	
O7	La densification des espaces déjà urbanisés permet de limiter la consommation foncière et par conséquent l'artificialisation des sols en place.	+
	RISQUE	
O4.a.	L'accueil d'une population supplémentaire implique l'urbanisation de nouveaux secteurs en extension de l'enveloppe urbaine. Cela conduit à une modification de l'occupation du sol (d'une vocation agricole ou naturelle à une vocation urbaine) ainsi qu'à une imperméabilisation du sol.	
O7	Le projet sera néanmoins mesuré et limité à l'urbanisation de 9,59 hectares maximum en extension pour l'habitat (chiffre issu du SCoT du Vignoble Nantais) et 4 hectares pour l'économie. Le PLU en vigueur prévoyait un total de 3,71 hectares en zones 1AU et 10,72 hectares (non consommés) en zones 2AU à vocation d'habitat, et 8,76 hectares de zones 1AU à vocation économique.	+
	POSITIVE	
O3.c.	La définition, l'identification et la protection des différents éléments de la Trame Verte et Bleue (corridors et réservoirs) participe indirectement à la préservation des sols et des sous-sols en évitant toute perturbation de ces milieux. L'identification des haies à protéger est également une mesure forte dans le PLU qui va directement contribuer au maintien de la bonne qualité des sols.	+
	POSITIVE A CONFORTER	
O1.b.	Le maintien et le développement de l'agriculture peut entraîner un appauvrissement des sols. Toutefois, il participe à la limitation de la consommation des espaces par l'urbanisation et garantit la préservation des espaces.	+
O1.c.		

Déplacements et Transports

Le projet de PLU		Evolution par rapport au scénario fil de l'eau
	RISQUE	
O9.a.	La croissance démographique va conduire à une augmentation des flux automobiles liés aux déplacements. En cela, elle contribuera à une augmentation du recours aux énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre et des nuisances, notamment sonores. Toutefois, l'incidence sera mesurée et les infrastructures sont bien dimensionnées.	=
	POSITIVE A RENFORCER	
O6.a.	L'accueil de nouvelles opérations pour accueillir la croissance de la population induit un réaménagement des accès et des dessertes.	+
O9.a.	C'est également l'occasion de renforcer les mobilités et de rééquilibrer les flux de circulation sur le territoire.	
	POSITIVE	
O5.a.	Le maintien des équipements, commerces et services de proximité dans les	+

	centralités de la commune permet de limiter le recours aux véhicules motorisés pour les besoins de première nécessité des habitants. Cela participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergies fossiles.	
	POSITIVE A CONFORTER	
O ₉ .b.	Le développement des cheminements doux prévoyant des liaisons inter-quartiers, une connexion directe avec la gare intercommunale du Pallet et des hameaux/village vers la centralité, permet de réduire l'utilisation des véhicules motorisés.	+
	POSITIVE	
O ₆ .a.	La réalisation d'aménagements permettant de diminuer les obligations de déplacements automobiles (liaisons douces, voies partagées, covoiturage)	+
O ₉ .b.	participe à la réduction des nuisances liées au trafic.	
	NÉGATIVE	
	<p>Un projet de liaison routière entre Clisson, Vallet et le Maine-et-Loire, dans le cadre de l'aménagement de l'itinéraire Ancenis – Saint-Philbert-de-Grand-Lieu, est porté depuis plusieurs années par le département de la Loire-Atlantique. La commune de Mouzillon, dans une volonté de transparence par rapport à ce projet et à son impact sur l'environnement, a fait le choix d'intégrer ce projet dans son projet de PLU. Son impact est jugé négatif, bien qu'un grand nombre d'études soient menées et de dispositifs mis en place dans le cadre de ce projet.</p> <p><u>D'après les éléments du Conseil Départemental de la Loire-Atlantique :</u></p> <p>Ce fuseau s'inscrit sur des secteurs où l'enjeu agricole est prédominant du fait de sa situation dans l'aire AOC (Appellation d'origine contrôlée) du Muscadet de Sèvre-et-Maine. Ce projet a fait l'objet, dans le cadre des études d'itinéraire, de nombreuses réunions de concertation depuis 2001 avec les élus locaux, les associations, les chambres consulaires, les services de l'état et la population.</p> <p>Cette démarche s'est concrétisée, par la réalisation d'une exposition, dans les mairies concernées, présentant les huit fuseaux envisageables (6 fuseaux Ouest, 1 fuseau Ouest rapproché et un fuseau Est) et l'analyse comparative multicritères de ces derniers. Elle s'est déroulée entre juin et octobre 2009 et a permis de recueillir l'avis de l'ensemble de la population.</p> <p><i>L'analyse multicritère avait conclu que le fuseau Est était un des fuseaux qui présentait le <u>moins d'impact sur le milieu naturel et la biodiversité.</u></i></p> <p>Au regard de l'analyse multicritères et des divers avis émis au cours de la concertation, l'Assemblée départementale, lors de la décision modificative du 19 octobre 2009 (DM3), a pris acte du bilan de la concertation et a approuvé à l'unanimité le choix d'un parti d'aménagement sur la base du fuseau « Est », sous réserve du recueil de l'avis du Ministère de l'agriculture. En effet, ce fuseau apparaissant comme le meilleur compromis en termes d'intérêt général.</p> <p>Le Ministère de l'agriculture a émis un avis défavorable en février 2010 compte tenu de l'impact du tracé sur l'aire AOC du Muscadet de Sèvre-et-Maine. Le Département a été amené à reconsidérer le parti d'aménagement de la liaison en lui conférant des caractéristiques plus réduites (2 voies avec créneaux de dépassement) de façon à limiter les impacts sur la viticulture ainsi que sur les espaces agricoles et naturels.</p> <p>La faisabilité et, surtout, l'opportunité de fuseaux plus à l'Est en limite ou sur le territoire du Maine-et-Loire ont également été examinées. Ce travail a abouti</p>	
O ₉ .a.		=

à la définition de six nouveaux fuseaux Est (E1B, E1D, E2A, E3A, E2C et E3C), en plus du fuseau E1A déjà envisagé lors des phases d'études précédentes.

Globalement, les incidences de l'ensemble des fuseaux sur le milieu naturel et humain étaient sensiblement équivalentes.

L'analyse comparative des fuseaux a montré que les alternatives les plus à l'Est situées sur le territoire du Maine-et-Loire (E2 et E3) ne permettait pas de répondre à l'un des objectifs majeurs de l'opération en laissant subsister un trafic important dans les centres bourgs de Mouzillon et de Vallet.

Seuls les fuseaux E1A et E1D, situés au plus près de ces agglomérations, sont apparus satisfaisants de ce point de vue. Les conclusions de ces études ont été présentées à la population locale au printemps 2013 dans le cadre d'une démarche de concertation publique.

Le fuseau E1D présentant par ailleurs des impacts plus limités sur l'aire AOC que le fuseau E1A, l'assemblée départementale a proposé dans sa délibération du 14 octobre 2013 de privilégier le choix de cette alternative.

Le Département de la Loire-Atlantique a sollicité à nouveau, en avril 2014, l'avis du ministère de l'agriculture sur l'ensemble des fuseaux étudiés. En retour, le ministère a informé de son *avis favorable* au choix du fuseau E1D, en souhaitant toutefois que des études complémentaires soient menées de façon à limiter plus encore le prélèvement sur les terres agricoles d'appellation et que des solutions de préservation ou de relocalisation de l'exploitation en polyculture élevage certifiée en agriculture biologique située au lieu-dit « La Parentière », sur la partie sud de la commune de Vallet et donc proche de la limiter communale avec Mouzillon, soient recherchées.

Des actions sont prévues d'être engagées par le département suite à cela :

- Réalisation d'une étude visant à examiner la possibilité d'adapter le tracé au droit de « La Fréchoitière » de façon à mieux concilier les enjeux de préservation du vignoble AOC, du milieu naturel et du cadre de vie des riverains concernés ;
- Réalisation d'une étude foncière et agricole, incluant une étape de concertation avec le milieu agricole, visant à étudier les solutions permettant d'assurer la pérennité de l'exploitation agricole bio située à « La Parentière ».

→ L'analyse des enjeux des fuseaux envisagés et la cartographie de synthèse des enjeux et sensibilités étudiés sont en annexe n°5 de la pièce 1.4 Annexes du Rapport de Présentation

Energie, Climat et Qualité de l'Air

Le projet de PLU		Evolution par rapport au scénario fil de l'eau
O_{9.a.}	<p>RISQUE</p> <p>La croissance démographique va conduire à une augmentation des flux automobiles liés aux déplacements. En cela, elle contribuera à une augmentation du recours aux énergies fossiles et des émissions de gaz à effet de serre. Toutefois, l'incidence sera mesurée et les infrastructures sont bien dimensionnées.</p>	=
O_{4.c.} O_{6.c.}	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>Les typologies de logements proposées avec des formes urbaines plus compactes (habitat collectif ou intermédiaire par exemple) permettent une moindre consommation énergétique par rapport à l'habitat individuel. Des systèmes collectifs de production d'énergie peuvent être privilégiés, notamment de source renouvelable, dans le respect du paysage mouzillonnais.</p>	=
O_{5.a.} O_{9.b.}	<p>POSITIVE</p> <p>Le maintien des équipements, commerces et services de proximité dans les centralités de la commune permet de limiter le recours aux véhicules motorisés pour les besoins de première nécessité des habitants, surtout lorsque le PLU prévoit des secteurs d'extension pouvant accéder à ces services par des liaisons douces. Cela participe à la réduction des émissions de gaz à effet de serre et de la consommation d'énergies fossiles.</p>	+
O_{6.c.}	<p>POSITIVE</p> <p>L'incitation à l'amélioration énergétique des constructions, aux innovations bioclimatiques et au développement des énergies renouvelables garantit une moindre consommation d'énergie.</p>	+
O₇	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>Le processus de densification des espaces urbanisés participe à la réduction des coûts en matière de réseaux.</p>	+
O_{10.b.}	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>Le développement des communications numériques participe à la réduction de l'usage des véhicules motorisés.</p>	+
O_{9.b.}	<p>POSITIVE A CONFORTER</p> <p>Le développement des cheminements doux prévoyant des liaisons inter-quartiers et vers les centralités, permet de réduire l'utilisation des véhicules motorisés.</p>	+
O_{3.c.}	<p>POSITIVE</p> <p>La définition et l'identification des différents éléments de la Trame Verte et Bleue (corridors et réservoirs) participe à la préservation des espaces et au maintien des « puits de carbone » réduisant les émissions de gaz à effet de serre.</p>	+

