

Envoyé en préfecture le 24/11/2022

Reçu en préfecture le 24/11/2022

Publié le 28/11/2022

ID : 079-200069755-20221117-C17_11_2022_16-DE

SLO



Modification n°1 du PLAN LOCAL D'URBANISME



Commune déléguée de Mougou

Dossier d'approbation

PLUREAL
FAÇONNONS DES TERRITOIRES D'AVENIR

Ce document a été réalisé par :

Chantal BARBEAU, Urbaniste

SOMMAIRE

CONTENU DU DOSSIER.....	5
LA PROCEDURE	6
1.1 LA NATURE DE LA PROCEDURE	6
1.2 INFORMATIONS PARTICULIERES.....	7
1.3 LE DEROULEMENT DE LA PROCEDURE.....	8
1.4 BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE (DELIBERATION INITIALE ET BILAN).....	9
1 NOTICE DE PRESENTATION.....	10
1.1 CONTEXTE GENERAL	10
1.2 EVOLUTIONS ENVISAGEES (OBJETS DE LA MODIFICATION)	11
1.3 DIAGNOSTIC & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	13
1.3.1 <i>Milieux humains</i>	13
1.3.1.1 Dynamique démographique	13
1.3.1.2 Le parc de logements	15
1.3.1.3 La production de logements neufs.....	16
1.3.1.4 Les ménages.....	16
1.3.2 <i>Milieux naturels & biodiversité</i>	18
1.3.2.1 Le patrimoine naturel reconnu	18
1.3.2.2 La trame verte et bleue.....	19
1.3.3 <i>Cycle de l'eau</i>	21
1.3.3.1 Zones humides	21
1.3.3.2 Eau potable	21
1.3.3.3 Eaux usées.....	23
1.3.4 <i>Paysage</i>	23
1.3.4.1 Unités paysagères a l'échelle de la commune	23
1.3.4.2 Patrimoine archéologique.....	25
1.3.4.3 Paysage des secteurs concernés par la modification	26
1.3.5 <i>Les risques naturels présents sur la commune</i>	29
1.3.5.1 Le risque inondation	29
1.3.5.2 Le risque séisme.....	29
1.3.5.3 Le risque radon	29
1.3.5.4 Le risque retrait gonflement des sols argileux.	29
1.3.6 <i>Les risques technologiques et nuisances présents sur la commune</i>	29
1.3.7 <i>Les Déchets</i>	31
1.4 ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION.....	31
1.4.1 <i>Propos introductif & mise en perspective</i>	31
1.4.2 <i>La mise en place de mesures spécifiques de constructibilité dans la zone AUh</i>	31
1.4.2.1 Sols/sous-sols.....	32
1.4.2.2 Milieux naturels & biodiversité	32
1.4.2.3 Incidences sur Natura 2000.....	33
1.4.2.4 Cycle de l'eau	36
1.4.2.5 Paysages & patrimoine.....	36
1.4.2.6 eau	37
1.4.2.7 Energie	37
1.4.2.8 Déchets	37
1.4.2.9 Qualité de l'air.....	37
1.4.3 <i>Incidences du projet sur le climat et vulnérabilité au changement climatique</i>	37
1.4.4 <i>Effets cumulés avec d'autres projets connus</i>	37
1.4.5 <i>Evaluation des incidences de la modification n° 1: conclusion générale</i>	37
1.5 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE	39
2 PORTEE DE LA MODIFICATION	41

2.1	OBJET N°1 : OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU RESIDUELLE AUX BABELOTTES	41
2.1.1	<i>Motifs de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Babelottes.....</i>	41
2.1.1.1	Bilan des zones AU	41
2.1.1.2	Analyse des capacités de densification du bourg de Mougou	44
2.1.1.3	Bilan des capacités de densification	52
2.1.1.4	Le rythme de construction observé	53
2.1.1.5	Les objectifs du PADD du PLU en matière de construction (2013-2022)	53
2.1.1.6	Les objectifs du SCoT en matière de construction (2018-2030).....	54
2.1.1.7	Enjeux en termes de rythme de construction pour les années futures	55
2.1.1.8	L'ouverture à l'urbanisation de la dernière tranche des Babelottes.....	56
2.1.2	<i>Présentation des évolutions apportées aux pièces du PLU en vue de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des babelottes.....</i>	58
2.1.2.1	Evolution du règlement graphique de AU en AUh	58
2.1.2.2	Evolution de l'OAP du site des Babelottes Ouest.....	58
2.2	OBJET N°2 : EVOLUTION DU REGLEMENT ECRIT DES ZONES UE ET AUe	64
2.2.1	<i>Présentation et justification des évolutions</i>	64
2.2.2	<i>Traduction des évolutions dans le Règlement écrit</i>	64
2.2.2.1	Evolution du règlement de la Zone Ue.....	65
2.2.2.2	Evolution du règlement de la Zone AUe	66
2.3	OBJET N°3: EVOLUTION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES (OBJET N°3).....	68
2.4	BILAN DES EVOLUTIONS DU ZONAGE	75
3	ANNEXES.....	77
3.1	ANNEXE N°1 : ETUDE DES CAPACITES D'URBANISATION	77
3.1.1	<i>Cadre juridique.....</i>	77
3.1.2	<i>Approche globale</i>	77
3.1.3	<i>Identification des zones déjà urbanisées</i>	77
3.1.4	<i>Identification des capacités d'urbanisation encore inexploitées</i>	78
3.1.5	<i>Qualification des capacités d'urbanisation encore inexploitées.....</i>	79
3.2	ANNEXE N°2 : EXTRAITS DU RAPPORT DE PRESENTATION DU PLU APPROUVE EN 2013	80

CONTENU DU DOSSIER

Le dossier d'enquête publique comprend :

1/ La **Notice de présentation** (à annexer au Rapport de présentation en fin de procédure, lors de l'Approbation de la Modification), avec notamment :

- Le préambule, précisant le cadre réglementaire dans lequel s'inscrit le dossier.
- Les éléments de contexte (Diagnostic / Etat initial de l'environnement) ;
- La présentation des évolutions envisagées et la justification des choix retenus dans le cadre de la présente procédure, comprenant les extraits des pièces modifiées (règlement graphique, Orientations d'Aménagement et de Programmation) ;
- L'analyse des incidences notables des évolutions envisagées sur l'environnement ;
- L'articulation de la procédure avec les autres documents, plans et programmes applicables sur le territoire (au regard des évolutions projetées) ;

2/ Les **pièces réglementaires (règlement écrit, zonage et OAP)** dans leur version projetée dans le cadre de la présente Modification (à substituer aux pièces réglementaires actuelles, lorsque la procédure de Modification sera approuvée) :

- Le règlement écrit est en version « suivi des modifications » pour permettre une lisibilité des évolutions (ce « suivi des modifications » ne sera pas repris dans le règlement écrit à substituer au terme de la procédure) ;
- Le règlement graphique (zonage) intègre d'ores et déjà les évolutions envisagées dans le cadre de la présente Modification (les évolutions du zonage sont présentées à travers des extraits dans la Notice de présentation).

NB : à propos des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernées par la présente procédure, les extraits des OAP actuelles et des OAP projetées se trouvent dans la Notice de présentation (les OAP projetées seront intégrées dans une pièce complète « Orientations d'Aménagement et de Programmation » dans le cadre du dossier d'Approbation, pour servir de pièce substitutive en fin de procédure, lors de l'Approbation de la Modification).

3/ Les annexes à la notice de présentation ;

Les **avis de la MRAE et des PPA** dans le cadre de la notification de la procédure (voir dossier annexe).

La MRAe de la région Nouvelle Aquitaine a été saisie par la Communauté de communes le 24 juin 2022 d'une demande sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°1 du PLU de Mougou.

Au vu de l'ensemble des informations présentées dans le dossier de saisine, la MRAe a conclu dans sa décision du 10 août 2022 par le fait que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Mougou (79) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

La procédure de modification n°1 du PLU de Mougou n'est pas soumise à évaluation environnementale. (voir 4- avis de la MRAe en fin de dossier)

LA PROCEDURE

1.1 LA NATURE DE LA PROCÉDURE

L'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme précise que :

*« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est **modifié** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions. ».*

En outre, l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance. ».*

La présente procédure a pour objet de modifier le règlement graphique (zonage), le règlement écrit, et d'ajuster et mettre en place une Orientation d'Aménagement et de Programmation. Par ailleurs, au regard des évolutions projetées, elle n'entre pas dans les cas de figure prévus pour une procédure de Révision : il s'agit donc d'une **procédure de Modification**.

L'article L.153-41 du Code de l'Urbanisme précise que :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. ».*

Par les évolutions qu'elle porte, notamment au niveau de l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU, la présente procédure conduira à « majorer de plus de 20 % les possibilités de construction » sur l'espace concerné. **Plus précisément, il s'agit donc d'une procédure de Modification « de droit commun », soumise à enquête publique.**

1.2 INFORMATIONS PARTICULIÈRES

1. Coordonnées du Maître d'ouvrage de la Déclaration de Projet

Communauté de Communes Mellois en Poitou

Monsieur le Président

2 place de Strasbourg

79500 MELLE

Tél : 05 49 29 02 90

2. Objet de la procédure soumise à enquête publique

Modification du PLU de Mougon sur les points suivants :

- ouverture à l'urbanisation pour le développement de l'habitat sur le PLU,
- modification du règlement écrit des zones Ue et AUe,
- toilettage des emplacements réservés au besoin,

3. Contenu du dossier de modification

- La Notice de présentation,
- **Les différents avis recueillis dont l'avis de la MRAe sur l'évaluation environnementale et le mémoire en réponse,**
- Les pièces réglementaires modifiées ;

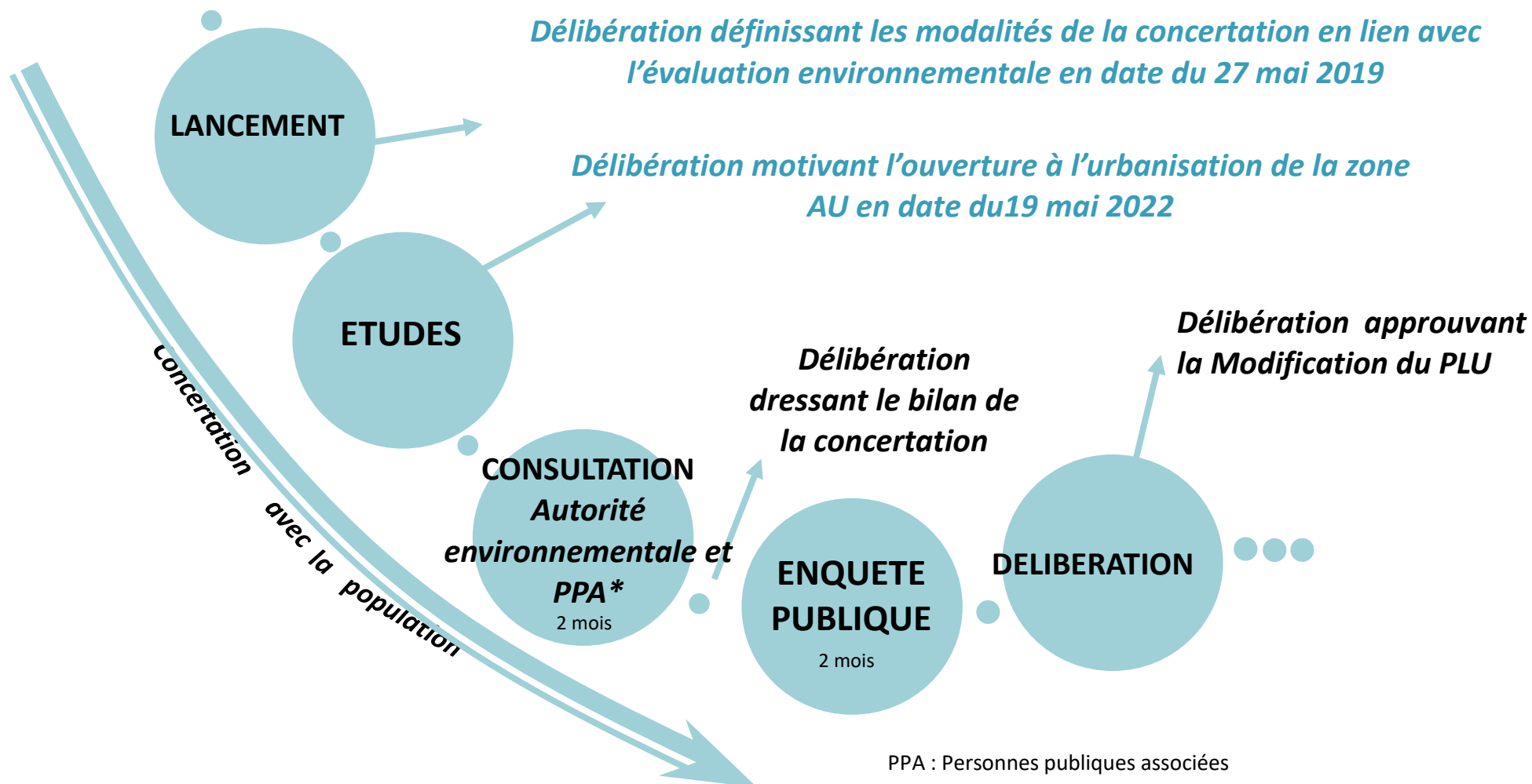
4. Sources utilisées

- Données transmises par Mellois en Poitou et la commune
- PLU en vigueur de la commune de Mougon
- Le SCoT de Mellois en Poitou

5. Textes régissant l'enquête publique

- Articles L.153-41 et L.153-43 du code de l'urbanisme
- Articles L.123-1 à L.123-18 du code de l'environnement

1.3 LE DÉROULEMENT DE LA PROCÉDURE



1.4 BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE (DÉLIBÉRATION INITIALE ET BILAN)

La délibération est jointe dans un document à part.

1 NOTICE DE PRÉSENTATION

1.1 CONTEXTE GENERAL

La communauté de communes Mellois en Poitou a prescrit l'élaboration de son PLUi par délibération du 9 juillet 2018. Il n'est aujourd'hui plus possible de procéder à des révisions de document d'urbanisme communaux. Il est toutefois possible de faire évoluer ceux-ci par le biais de procédures à modalités allégées.

La commune de Aigondigné est une commune nouvelle depuis le 1er janvier 2019, issue des communes de Aigonnay, Mougou-Thorigné et Sainte Blandine.

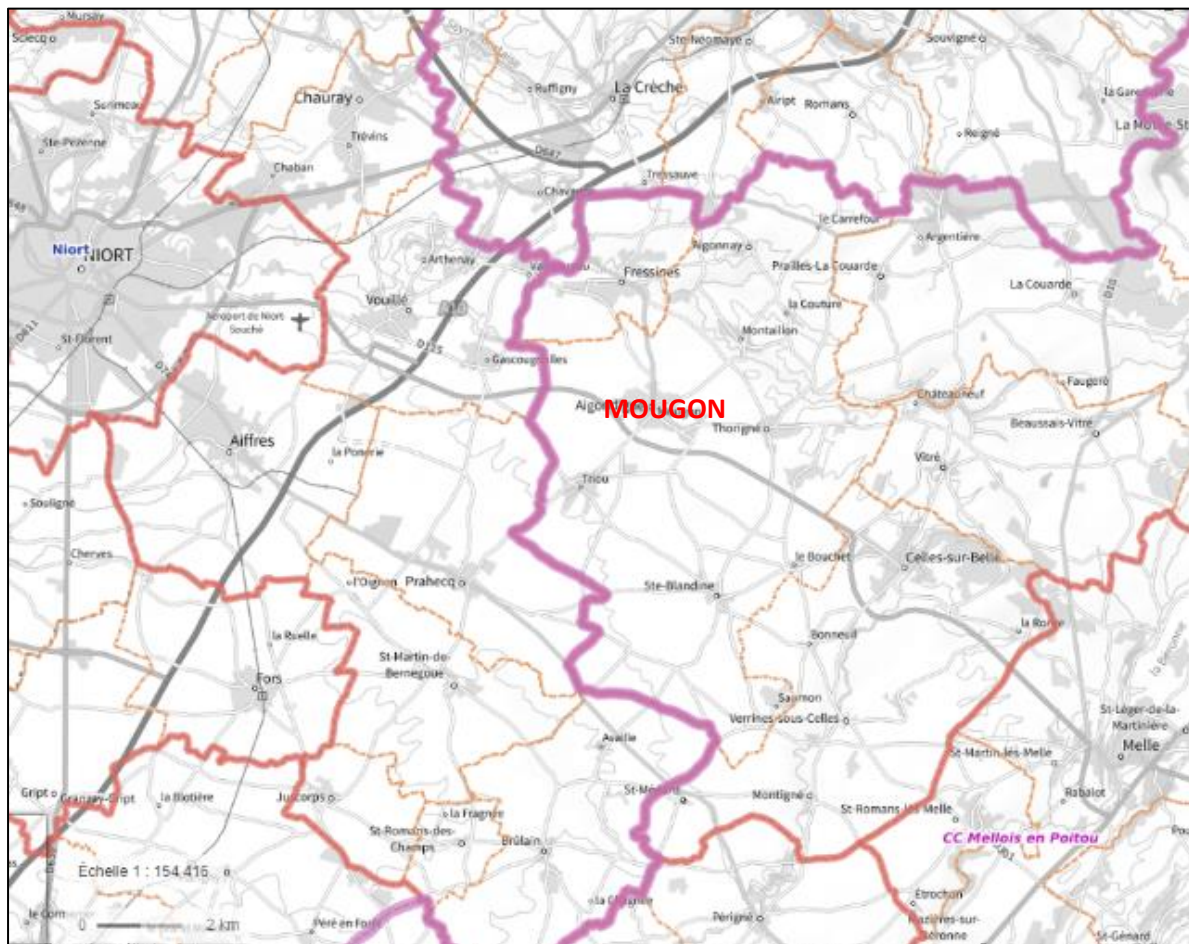


Figure 1 : La commune nouvelle d'Aigondigné et Mougou

Au sein de la commune nouvelle, Mougou est couverte par un PLU approuvé le 5/12/2013 qui a fait l'objet d'une modification simplifiée n° 1 approuvée le 10/04/2014, d'une modification simplifiée n°2 approuvée le 29/04/2019 et d'une modification simplifiée n° 3 approuvée le 21/01/2021.

Des évolutions du PLU de Mougou sont envisagées :

- Objet n°1 : ouverture à l'urbanisation pour le développement de l'habitat sur le PLU,
- Objet n°2 : modification du règlement écrit des zones Ue et AUe,
- Objet n°3 : toilettage des emplacements réservés au besoin,

1.2 EVOLUTIONS ENVISAGEES (OBJETS DE LA MODIFICATION)

La présente Modification vise à faire évoluer le règlement graphique (zonage), le règlement écrit, ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation :

Plusieurs objets sont envisagés à travers la Modification n°1 du PLU :

- **Le principal objet consiste à ouvrir à l'urbanisation une zone AU (objet n°1) :**
 - L'ouverture à l'urbanisation envisagée porte sur la zone AU « résiduelle » située entre deux lotissements dans le secteur des Babelottes. Le secteur a une superficie de 1.8 ha.
 - Cette ouverture à l'urbanisation en vue de réaliser un programme de logements permettra donc de répondre aux enjeux démographiques et de production de logements conformément aux objectifs du PLU et du SCoT.

L'ouverture à l'urbanisation consiste à classer le secteur en AUh avec son règlement associé et à réaliser une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

- D'autres points mineurs sont également envisagés :
 - **Objet n°2** : Modifier le règlement écrit de la zone AUe pour le mettre en cohérence avec le règlement de la zone Ue ;
 - **Objet n°3** : Supprimer des emplacements réservés ;

La carte ci-après localise les secteurs concernés par la procédure de Modification.

L'ouverture à l'urbanisation est identifiée par le numéro 1 ci-dessous. La modification du règlement écrit des zones Ue et AUe est identifiée par le numéro 2. Les emplacements réservés qui vont être supprimés sont localisés plus loin. Cette suppression d'emplacement réservés est d'emblée considérée comme une mesure d'évitement (voir plus loin).



Figure 2 : Localisation des principales évolutions réglementaire

1.3 DIAGNOSTIC & ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les éléments qui suivent ont vocation à rappeler des éléments de cadrage directement liés à la procédure engagée. Ils ont vocation à compléter le Rapport de présentation du PLU de Mougon qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration, dans ses parties « Diagnostic » et « Etat initial de l'environnement », spécifiquement sur les deux principaux objets de la procédure qui concernent principalement le bourg de Mougon.

La suppression des emplacements réservés dont la portée principale était la création d'accès, d'élargissement de voirie, de cheminement ou de réserve incendie constitue une réduction des incidences négatives prévisibles du PLU sur l'environnement.

L'évaluation environnementale se concentre plus spécifiquement sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU et de manière plus circonstanciée sur l'évolution du règlement des zones Ue et AUe.

1.3.1 MILIEUX HUMAINS¹

Les données qui suivent concernent l'ensemble de la commune nouvelle d'Aigondigné.

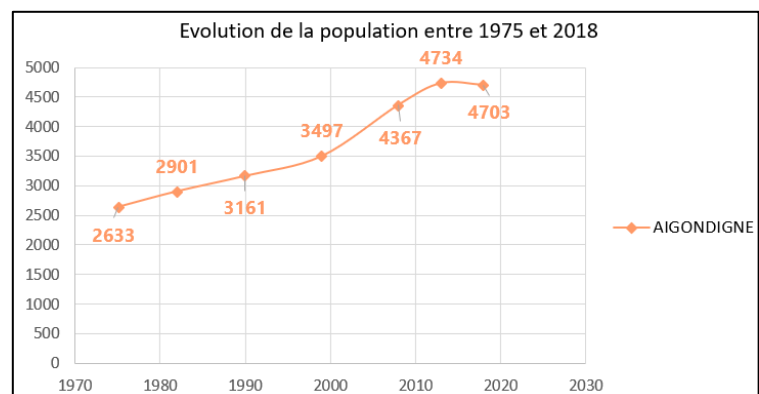
1.3.1.1 DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE

La commune de Mougon appartient à la commune nouvelle de Aigondigné. Les données statistiques actualisées portent sur l'ensemble de la commune nouvelle.

Sur le plan démographique, la commune nouvelle de Aigondigné enregistre une croissance démographique dynamique avec une croissance de + 79% entre 1975 et 2018 et de +35% entre 1999 et 2018.

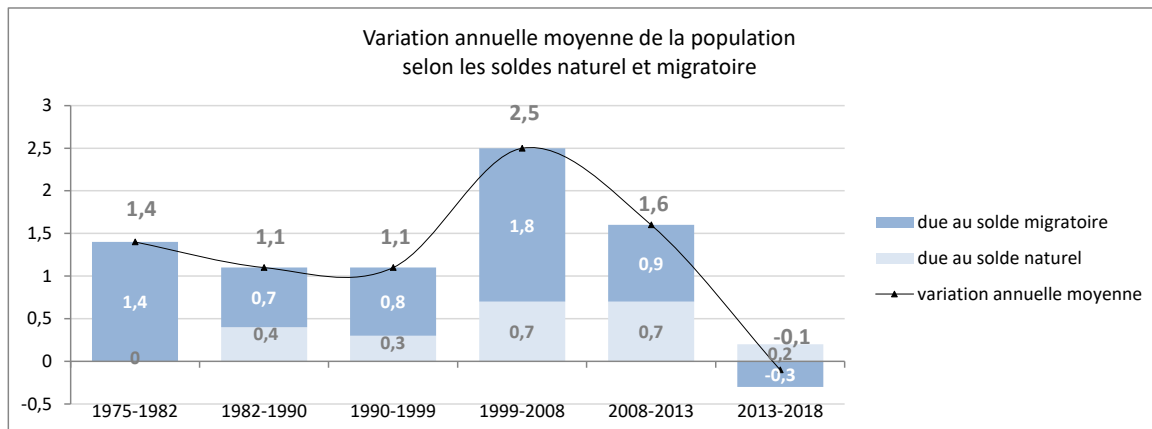
La population légale est de 4 677 habitants en 2019.

L'évolution récente témoigne d'un ralentissement de la démographie communale.



¹ Les données chiffrées sont issues du recensement général de la population de 2018 de l'INSEE, sauf mention. Elles portent sur la commune nouvelle d'Aigondigné et ne permettent pas de faire ressortir les spécificités de Mougon.

Ce ralentissement est largement causé par une diminution notable de la part des nouveaux arrivants dans la commune depuis 1999. La part des nouveaux arrivants diminuant, le solde naturel s'en trouve mécaniquement affecté : le renouvellement de la population par l'arrivée de jeunes ménages ayant des enfants après leur arrivée n'est plus assuré et n'entretient plus le solde naturel.



Les données de l'INSEE ne font pas ressortir la spécificité de Mougou qui est identifiée commune une polarité particulièrement attractive en lien avec sa proximité avec Niort.

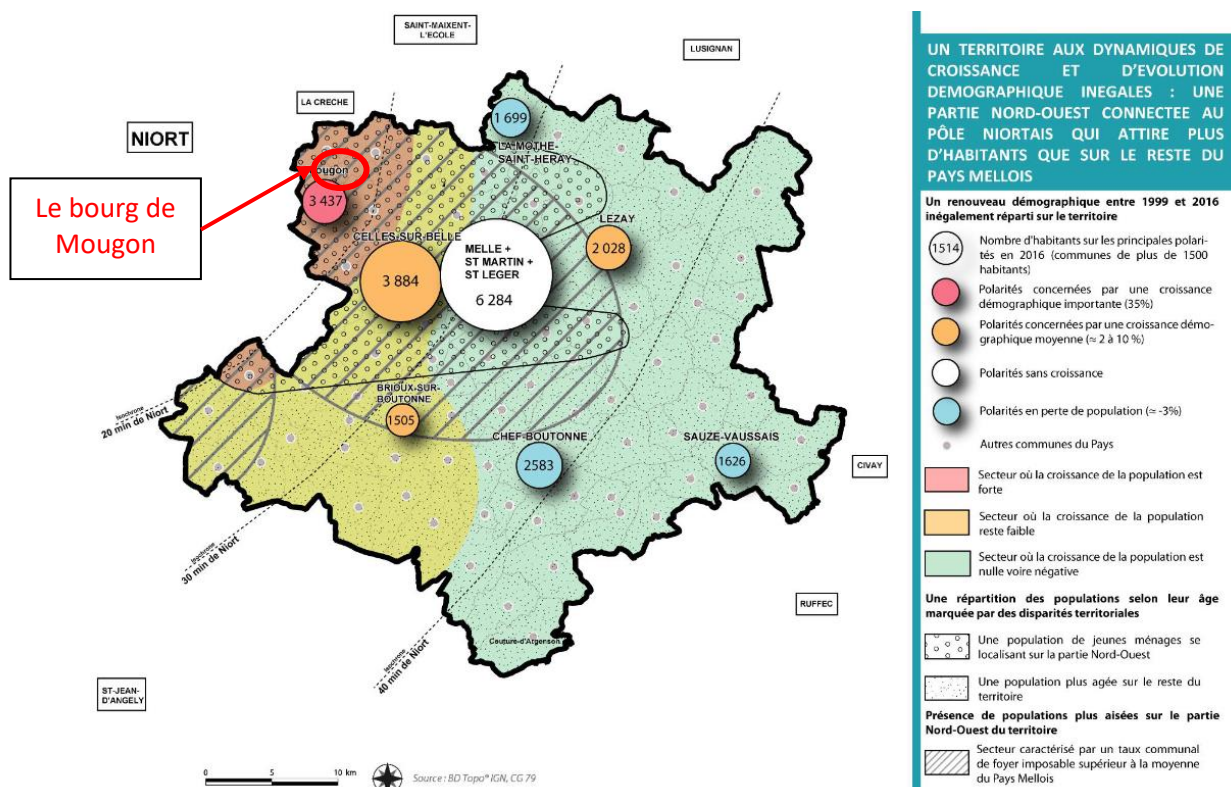
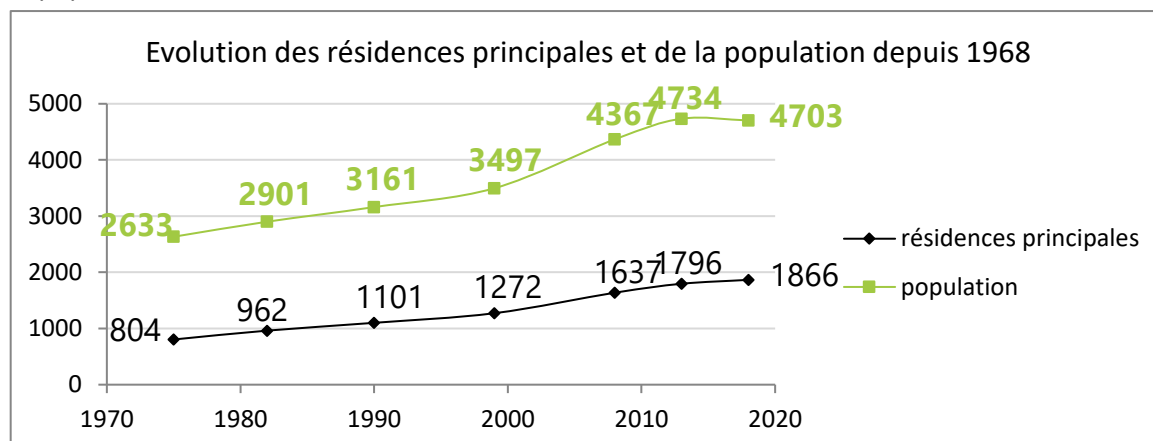


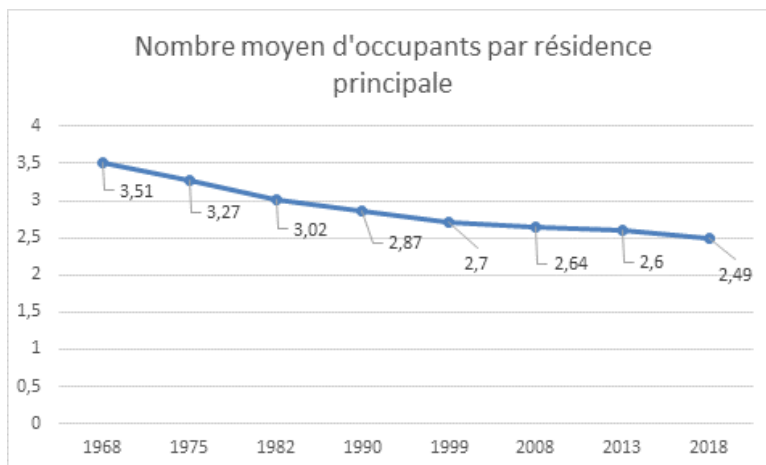
Figure 3 : Armature urbaine de Mellois en Poitou d'après le SCoT

1.3.1.2 LE PARC DE LOGEMENTS

La production de logements a connu une croissance de 132% entre 1975 et 2018, contre 79% pour la population.

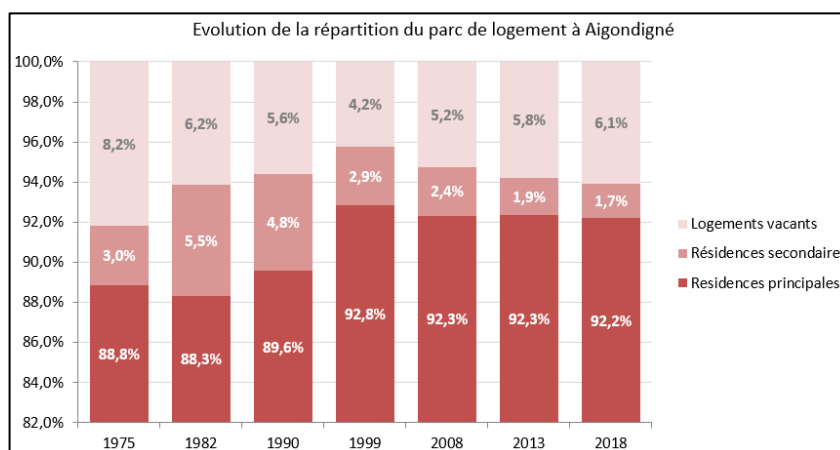


Dans le même temps, la taille moyenne des ménages a diminué de 3.27 occupants à 2.49 et explique en partie l'augmentation du parc de logements avec l'accueil des nouveaux ménages. Le PLU de 2013 tablait sur une taille des ménages de 2.51 personnes.



Le parc de logements est composé à plus de 90% de résidences principales. Cette part est stable depuis 20 ans.

La part des logements vacants oscille autour de 4 à 6% sur cette période soit 123 logements sur 2024 logements en 2018. Ces logements vacants sont répartis sur les 5 communes historiques de la commune nouvelle.

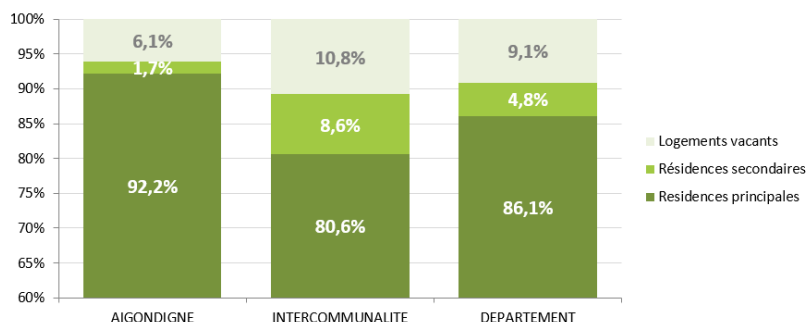


La part croissante des logements vacants sur la commune d'Aigondigné est à relativiser. En effet, la vacance des logements est nettement plus importante à l'échelle intercommunale et départementale.

Les données sur les logements vacants du fichier LOCVAC 2019 identifient 92 logements vacants sur la commune nouvelle dont 85 dans le parc privé. Au sein de ce parc privé 34 logements sont vacants depuis au moins de 2 ans, 28 de ces logements ont été construits avant 1919.

Cette vacance structurelle concerne donc un nombre de logements réduit. Le reste de la vacance (autour de 68 logements) permet une diversité dans l'offre de logements complémentaire à la construction neuve où à la transformation d'autres bâtiments existants. La vacance peut être considérée comme faible à ce titre.

Répartition des parcs de logements en 2018

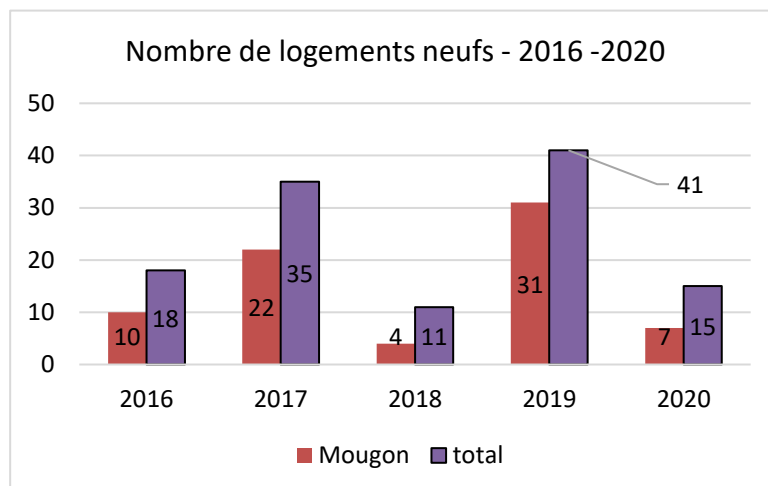


1.3.1.3 LA PRODUCTION DE LOGEMENTS NEUFS

La production de logements neufs sur la période 2016-2020 totalise 120 logements, soit 14 logements en moyenne par an à l'échelle de la commune nouvelle. 61% sont produits à Mougon.

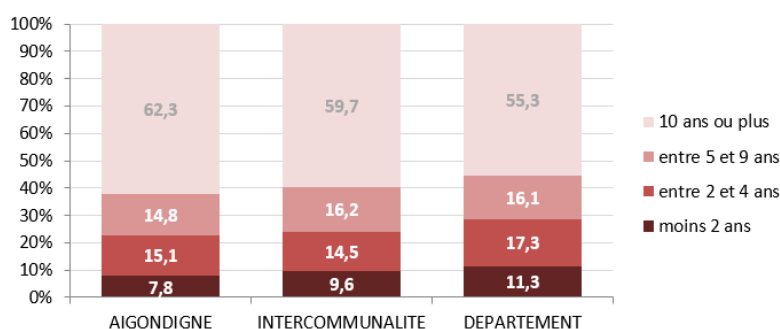
La donnée a été fournie par la commune.

La production de nouveaux logements est tributaire de l'offre sous forme de lotissements.



1.3.1.4 LES MENAGES

Part des ménages en fonction de leur ancienneté d'emménagement en 2018

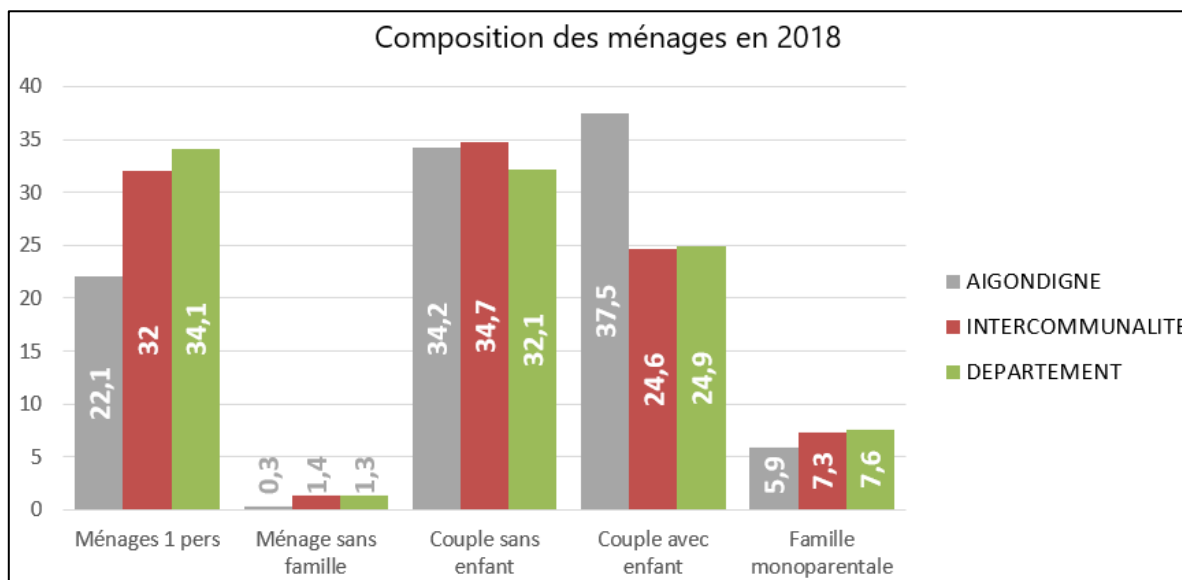


En 2018, plus de 62% des ménages sont installés depuis plus de 10 ans sur la commune, témoignant de la stabilité des ménages. De plus, ce résultat est supérieur à l'intercommunalité et au département.

Pour autant, cette dynamique peut également témoigner d'une plus faible attractivité de la commune par rapport à son territoire.

En termes de composition des ménages, les éléments suivants peuvent être soulignés :

- La Commune présente une faible proportion de ménages composés d'une seule personne (22,1%), largement inférieure à celle du département (34,1%).
- Le nombre de ménages composés de couples avec enfants est nettement plus important à l'échelle de Aigondigné (37,5%) qu'à l'échelle du département (24,9%) et de l'intercommunalité (24,6%). Cela caractérise la population de Aigondigné de « familiale ».
- Enfin, le nombre de ménages correspondant à des familles monoparentales est semblable aux échelles supra-communales.



1.3.2 MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE

1.3.2.1 LE PATRIMOINE NATUREL RECONNU

Le territoire de la Commune d'Aigondigné est concerné par un patrimoine naturel particulièrement riche, attesté par plusieurs inventaires : sites Natura 2000, ZNIEFF et ZICO :

- La **Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)** de type 2 de la Plaine de Niort Sud-Est (85% de la surface communale)

Il correspond à un grands ensembles naturels riches et peu modifiés, qui offre des potentialités biologiques importantes. Il se caractérise ici par de vastes zones de plaines.

- La **Zone Importante pour la conservation des Oiseaux (ZICO)** de la Plaine de Niort Sud-est (58% de la surface communale)

Ce site, constitué de parcelles en cultures céréalières, représente une zone de nidification du Busard cendré, de l'Outarde canepetière et de l'Oedicnème criard. On y recense des activités de chasse et d'agriculture.

- La **Zone de Protection Spéciale (ZPS)** de la Plaine de Niort Sud-Est du Réseau Natura 2000

Ce site étendu sur plus de 6000 ha sur le SCoT de Mellois en Poitou est une des huit zones de plaines à Outarde canepetière retenues comme majeures pour une désignation en ZPS en région Poitou-Charentes. Il s'agit d'une des quatre principales zones de survivance de cette espèce dans le département des Deux-Sèvres. Celle-ci abrite environ 5 % des effectifs régionaux. Au total 17 espèces d'intérêt communautaire sont présentes dont 6 atteignent des effectifs remarquables sur le site.

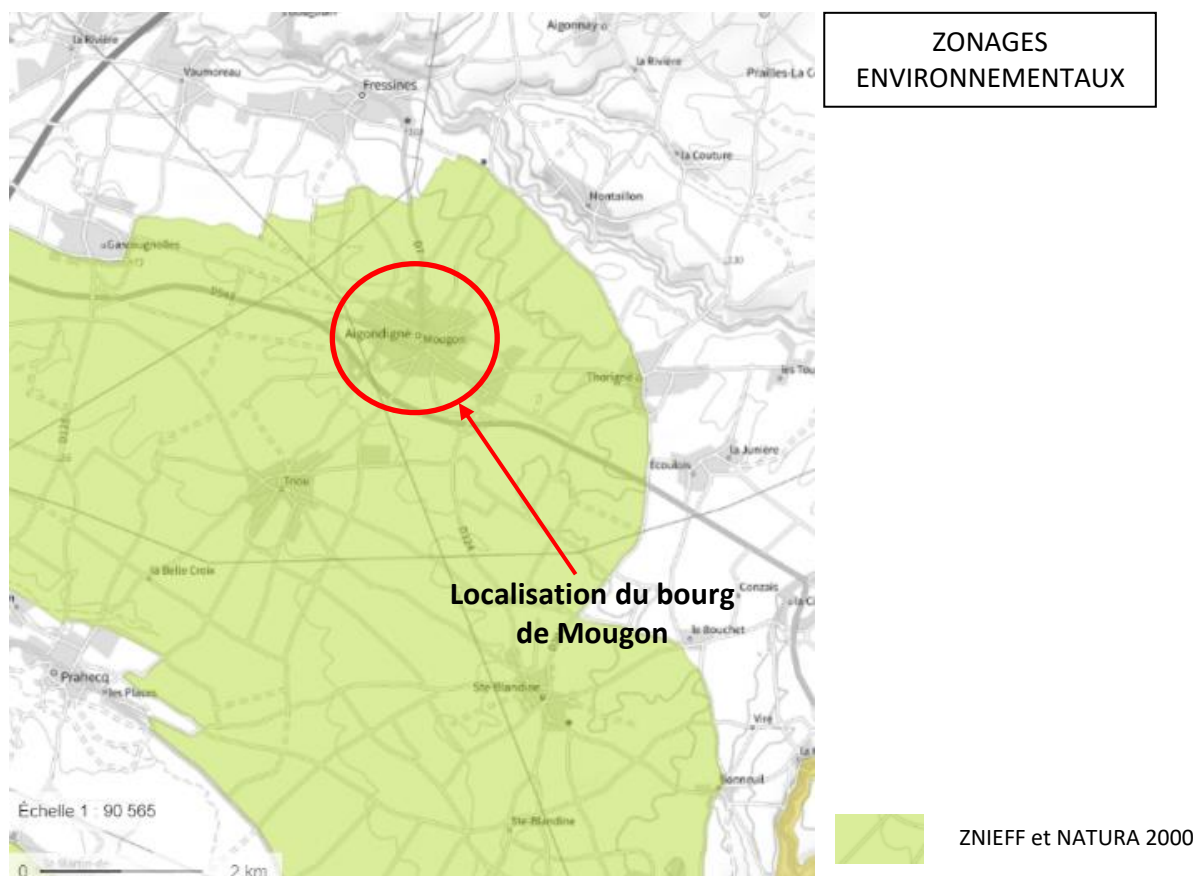


Figure 4 : Les zonages environnementaux sur la commune de Mougou

Ces zonages se superposent et recoupent une grande partie du territoire de la commune de Mougou et notamment le bourg de Mougou.

1.3.2.2 LA TRAME VERTE ET BLEUE

L'Etat initial de l'environnement du PLU de Mougou concluait de la manière suivante sur les enjeux écologiques pour la commune de Mougou :

« ..., l'enjeu biologique est la préservation de la végétation pérenne encore en place sur l'ensemble du site afin de maintenir une certaine diversité environnementale en l'absence d'élément notable autre que les enjeux Natura 2000². »

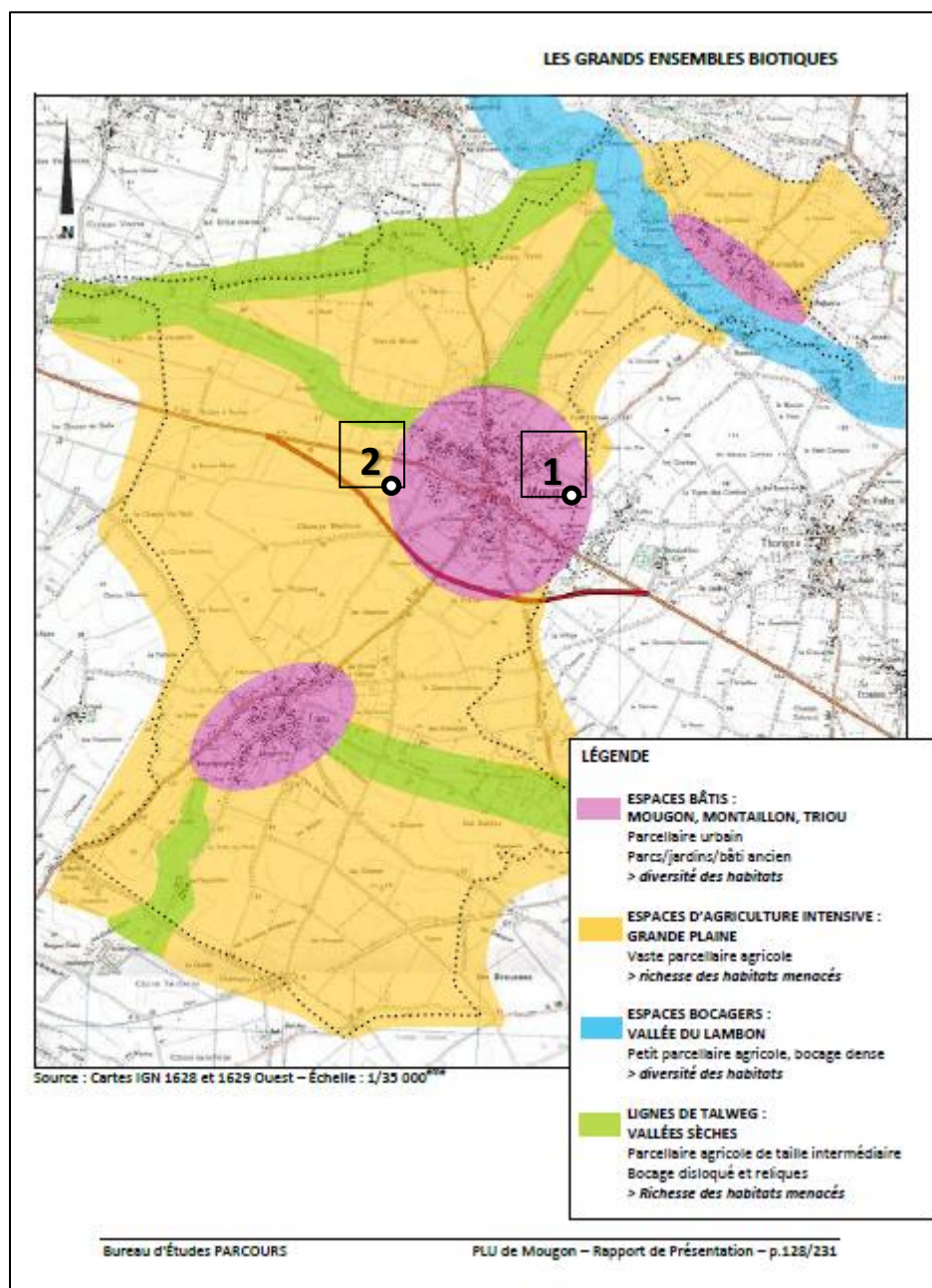


Figure 5 : Les grandes composantes de l'occupation du sol et les enjeux de préservation de la biodiversité (rapport de présentation du PLU de Mougou)

² Source : Rapport de présentation du PLU p122

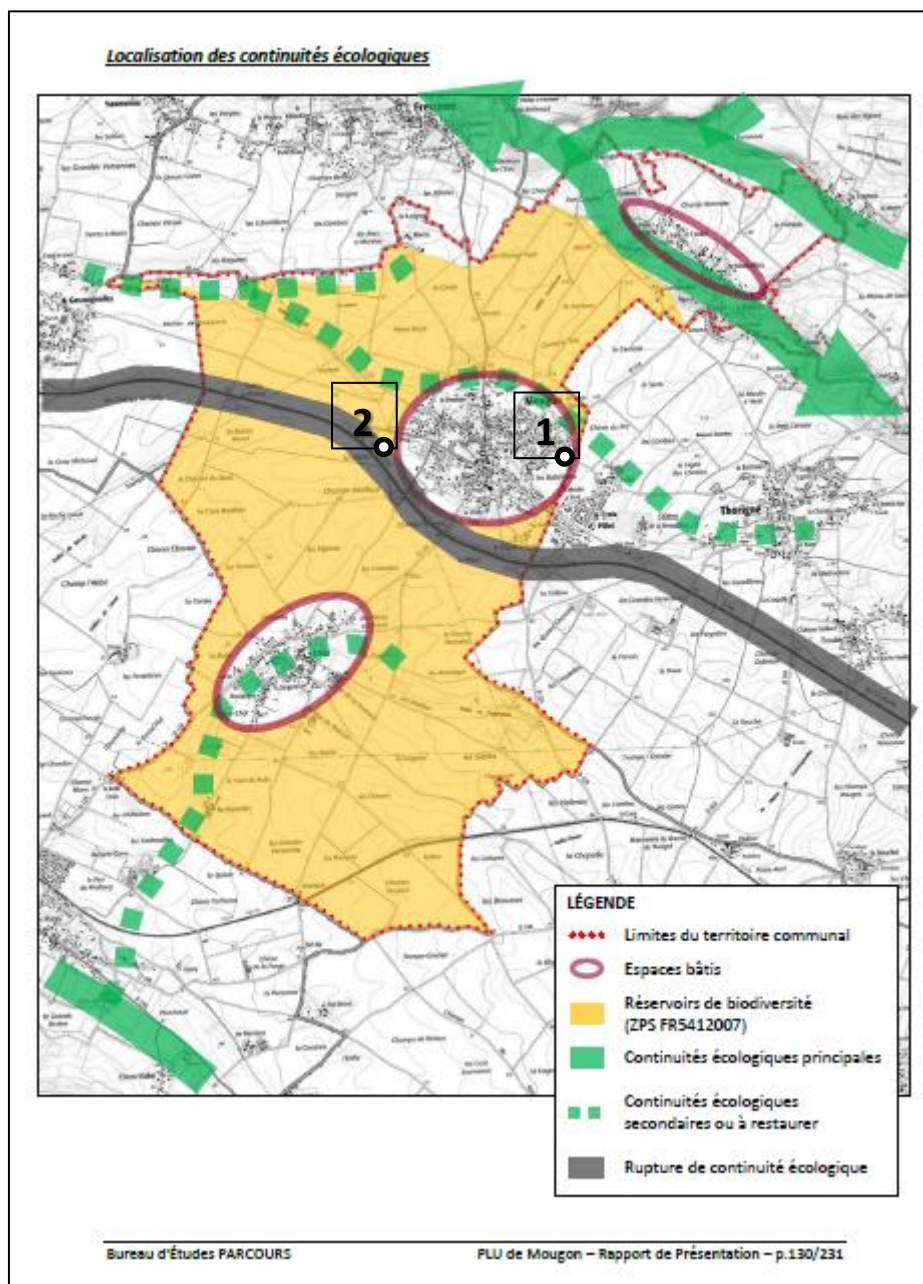


Figure 6 : La trame verte et bleue de Mougon (rapport de présentation du PLU)

L'occupation du sol de la zone AU à ouvrir à l'urbanisation est agricole. Cette zone est aujourd'hui enserrée sur trois de ses faces par un espace urbanisé et à l'est par un espace agricole de cultures. Le secteur ne présente pas d'intérêt sur le plan des fonctionnalités écologiques.

1.3.3 CYCLE DE L'EAU

1.3.3.1 ZONES HUMIDES

Un inventaire zones humides a été réalisé en 2013. Les éléments concernant la zone AU à ouvrir à l'urbanisation sont repris ici et statuent sur l'absence de zone humide sur ce secteur.

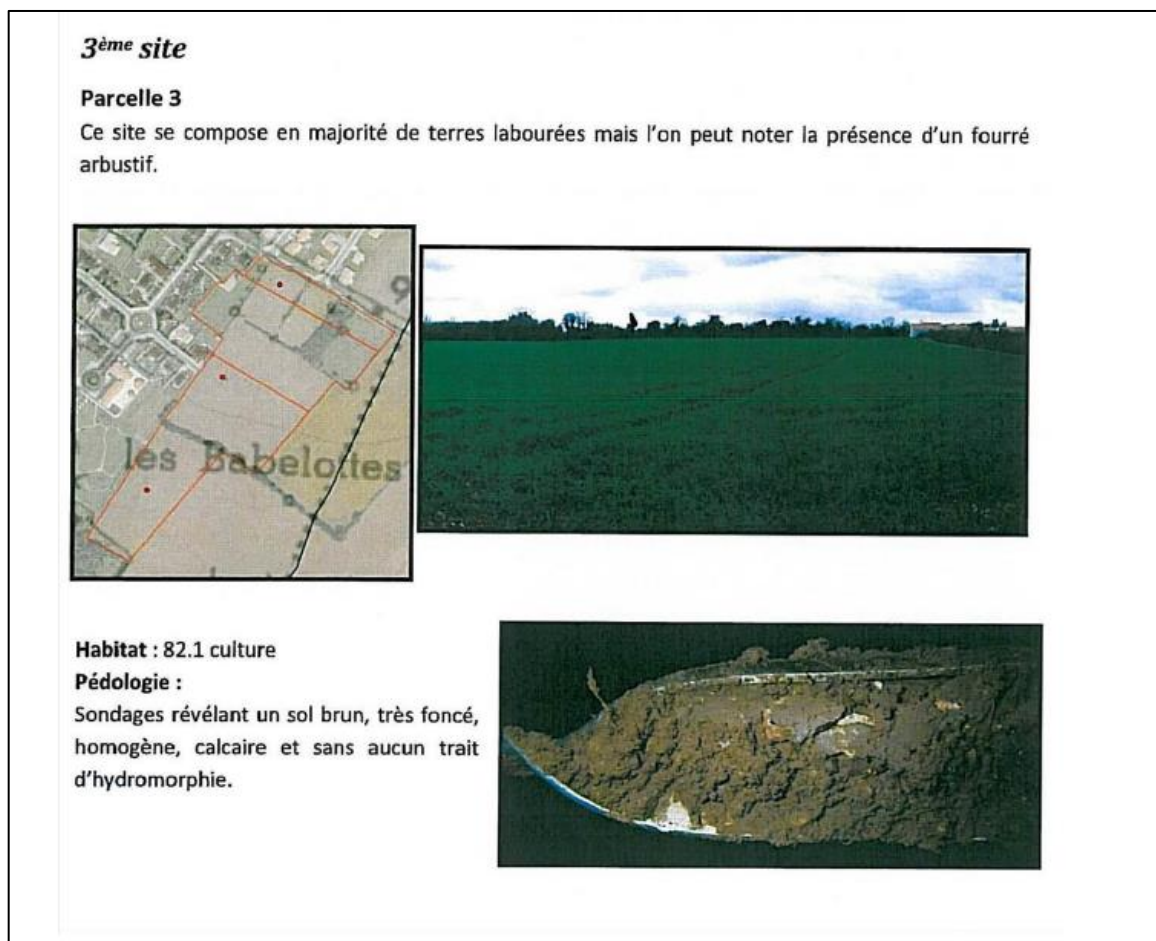


Figure 7 : Extrait du rapport de présentation du PLU de Mougon (page 195)

1.3.3.2 EAU POTABLE

La commune de Mougon est largement concernée par la servitude de protection de captage :

- de « Grands Puits »
- de Belle Croix
- de la Voute Nord, la Cognasse, la Voie Ferrée et Pont des Lois

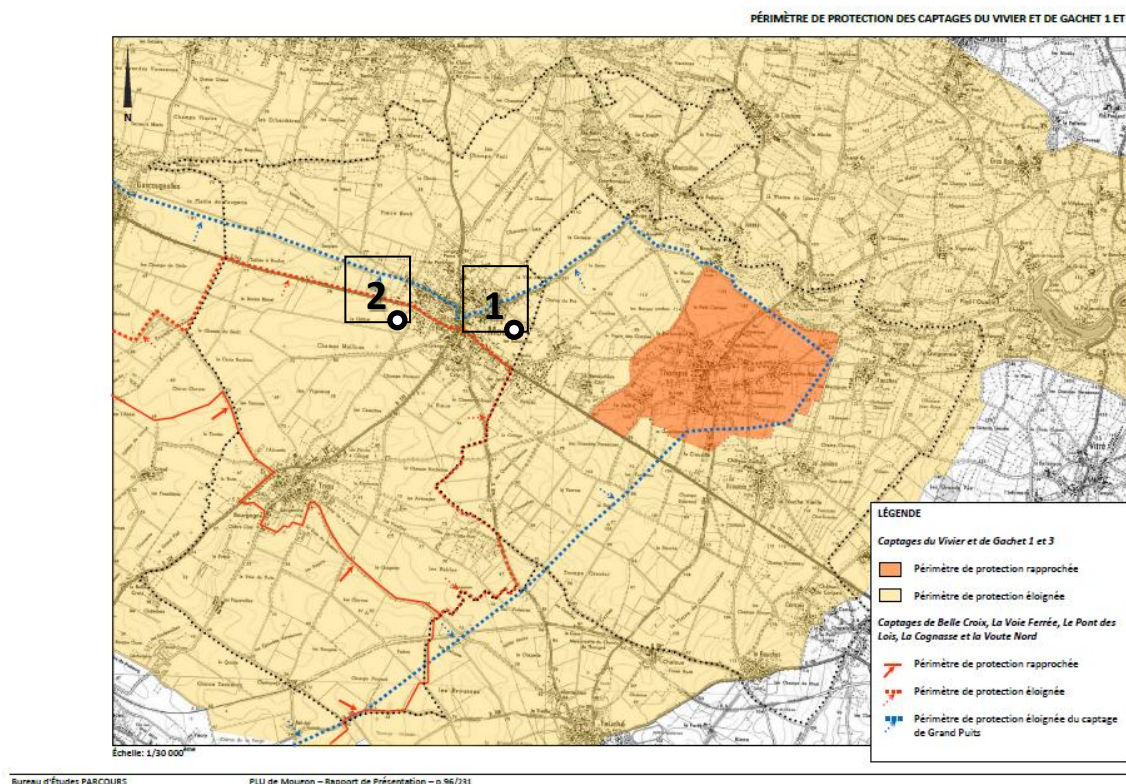


Figure 8 : Servitudes de protection des captages d'alimentation en eau potable applicables à Mougou

Il est à noter que la commune d'Aigondigné est traversée par le Lambon. L'état écologique de cette rivière est qualifié de « médiocre » par le SDAGE Loire Bretagne du fait d'une concentration importante en nitrates et en pesticides liée à l'agriculture intensive locale.

La carte du SCoT ci-dessous vient confirmer ce propos dans le sens où la majeure partie de la commune d'Aigondigné est classée « zone de vigilance absolue » pour toutes les pollutions (agricoles, domestiques et industrielles).

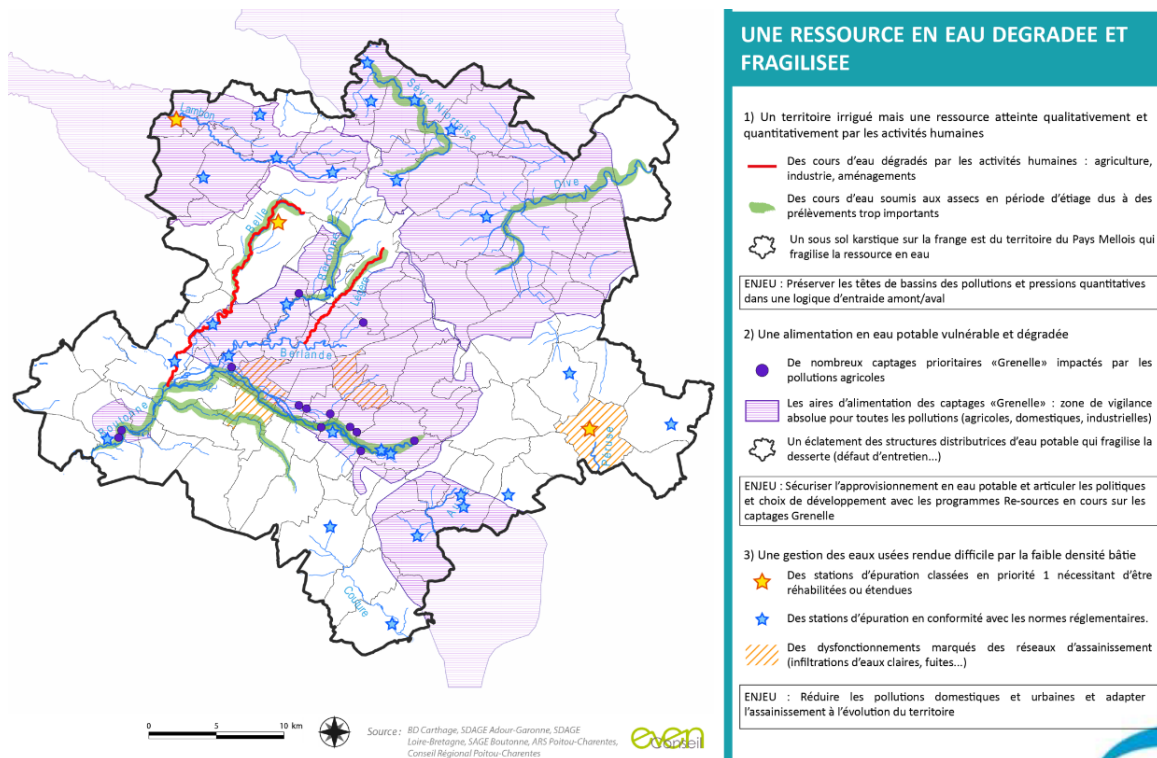


Figure 9 : Enjeux relatifs à la ressource en eau à l'échelle du SCoT

Comme le spécifie le SCoT de Mellois en Poitou, l'intercommunalité possède une ressource en eau abondante mais fragile et dégradée. En effet, les ressources prélevées sont souvent affectées par des pollutions diffuses importantes, ce qui nécessite des dispositifs de traitement, parfois lourds et coûteux, avec des sources de meilleure qualité.

1.3.3.3 EAUX USEES

La commune est raccordée à une station d'épuration d'une capacité de 3300 équivalents-habitants. Cette station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle largement dimensionnée puisque seulement 2544 habitants sont raccordés à cette dernière. Le diagnostic du SCoT n'a pas identifié d'enjeu majeur à Mougon concernant l'assainissement des eaux usées. Le secteur des Babelottes est raccordé à l'assainissement collectif. La zone AU étant entourée de secteur aménagés, le réseau se raccordera sur ces secteurs aménagés par le même opérateur.

1.3.4 PAYSAGE

1.3.4.1 UNITES PAYSAGERES A L'ECHELLE DE LA COMMUNE

Le bourg de Mougon se trouve à l'interface de trois grandes unités paysagères :

- Les **plaines et plateaux cultivés** de Niort qui se caractérisent par une agriculture intensive, un bâti éclaté en bourgs et d'un couvert végétal fragmenté.
- Les **secteurs bocagers** qui contiennent un couvert végétal d'érables, de saules, de frênes et de marronniers. Ces secteurs ont également un bâti éclaté en bourgs.
- Les **grandes vallées** (Boutonne, Sèvre Niortaise, Dive, Lambon) qui se définissent par un couvert végétal et un bâti fragmenté dans l'espace, le long des cours d'eau.

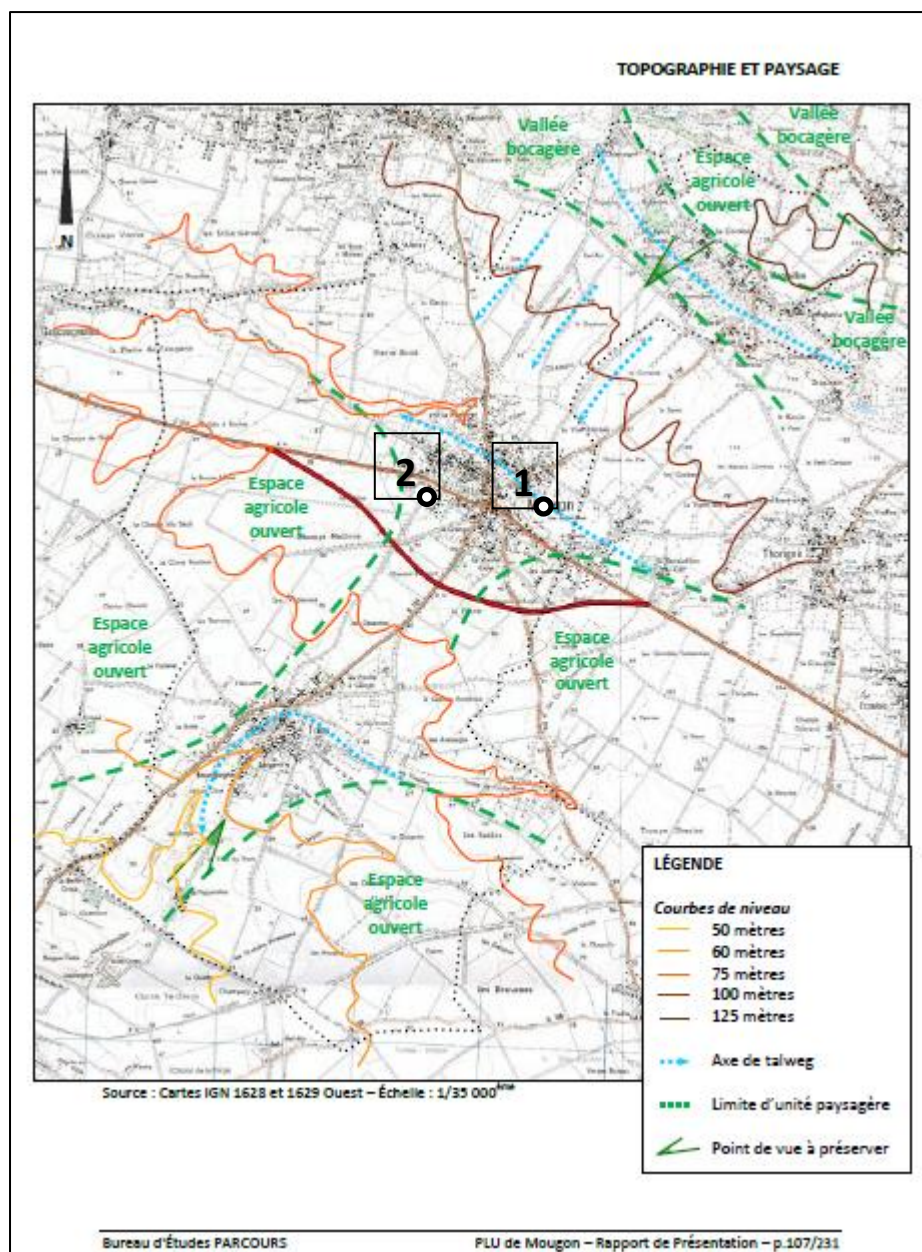


Figure 10 : Topographie et paysage (rapport de présentation du PLU)

La zone AU des Babelottes et la zone AUe s'inscrivent en limite et en continuité de l'agglomération.

1.3.4.2 PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

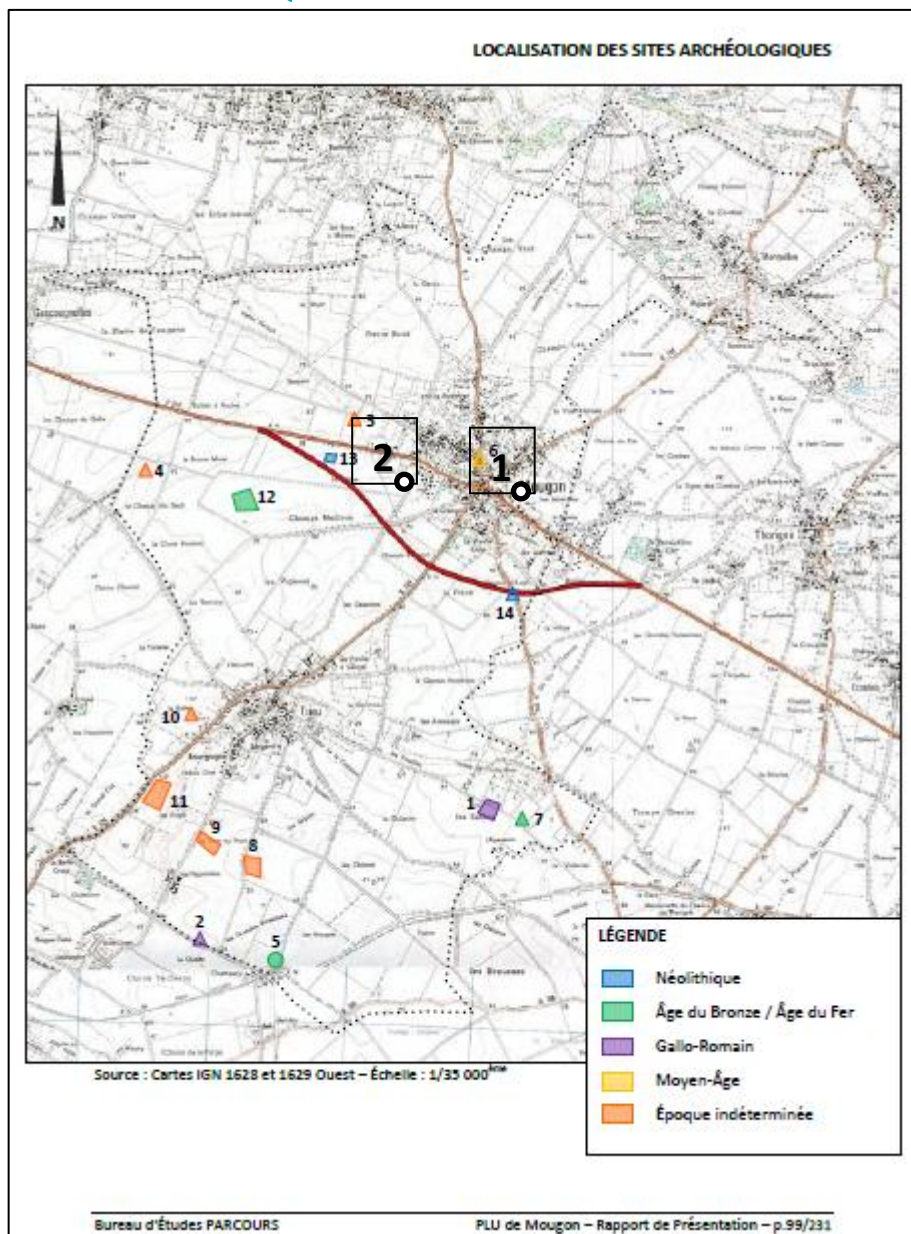


Figure 11 : Patrimoine archéologique (rapport de présentation du PLU)

Les zones AU des Babelottes et la zone AUe se situent en dehors des secteurs à enjeux archéologiques.

1.3.4.3 PAYSAGE DES SECTEURS CONCERNES PAR LA MODIFICATION

a) 1-Le secteur AU des Babelottes

Le secteur des Babelottes est situé en limite est du bourg de Mougou et limitrophe de la commune historique de Thorigné. Il s'est développé sur le plateau agricole ouvert dans le prolongement du quartier plus ancien de la Tauderie. Les formes urbaines employées sont exclusivement la forme pavillonnaire. A noter que les volumes bâtis sont systématiquement limités à un rez-de-chaussée, excepté pour la maison de retraite. Ces faibles hauteurs assurent l'intégration de l'urbanisation en cohérence avec les lignes de force très horizontales du paysage dans ce secteur. Ces lignes de forces sont générées par l'ouverture du paysage et l'absence de relief aux abords des Babelottes.

Le site est cependant peu visible depuis l'entrée secondaire du chemin du Pré Naud en raison de l'existence d'une haie.



Figure 12 : Les Babelottes en limite est du bourg de Mougou (geoportail)



Figure 13 : 1 -Vue3 sur le site des Babelottes (à gauche) depuis l'entrée de bourg – Chemin du Pré Naud



Figure 14 : 2 -Typologie bâtie pavillonnaire de l'est du bourg



Figure 15 : Evolution 1950-65/2020 (Géoportail)

³ Se reporter à la figure 18 pour la localisation des prises de vue

b) 2-Le secteur AUe

La zone d'activité se situe à l'entrée ouest du bourg de Mougou sur la déviation de la RD948. Elle est accessible par les deux demi-échangeurs sur la RD 948.

La zone AUe se situe dans le prolongement de la zone Ue occupée par un maraîcher, deux artisans et une supérette et sa station-service.

Le parti pris du PLU en vigueur a été de ne pas déroger aux dispositions de la loi Barnier et donc de maintenir une partie enherbée sur la marge de recul (75m depuis l'axe central de la voie) le long de la RD948.

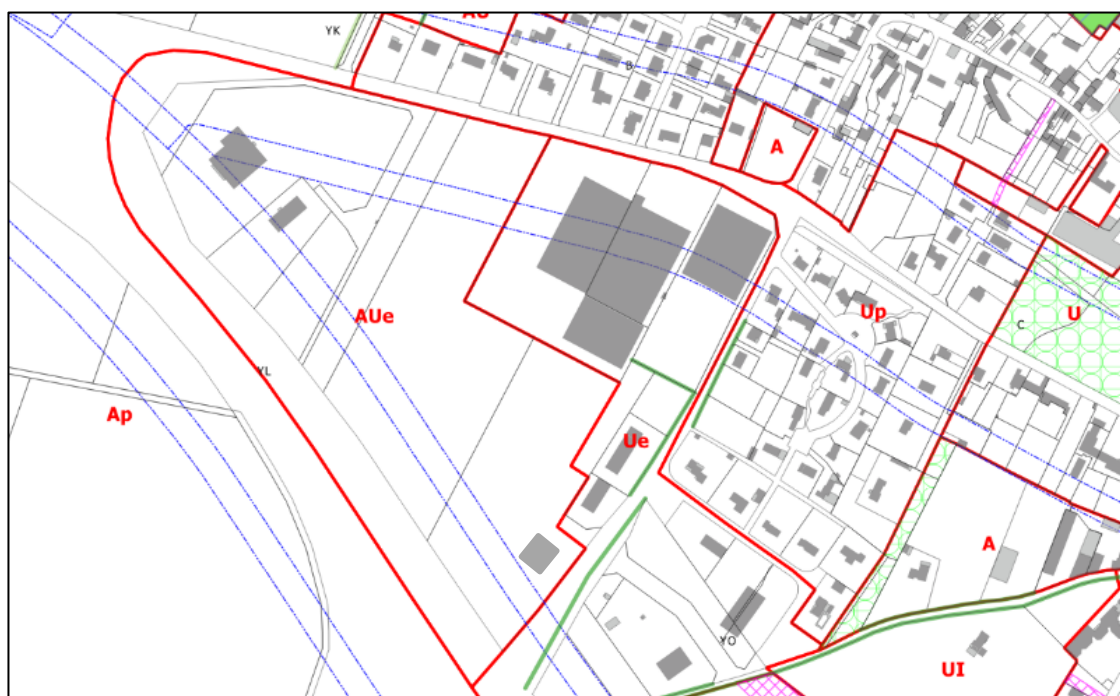


Figure 16 : Zone AUe et marges de recul au titre de la loi « barnier »



Figure 17 : 3 -Vue depuis l'entrée de la ZAE sur les entreprises existantes



1.3.5 LES RISQUES NATURELS PRESENTS SUR LA COMMUNE

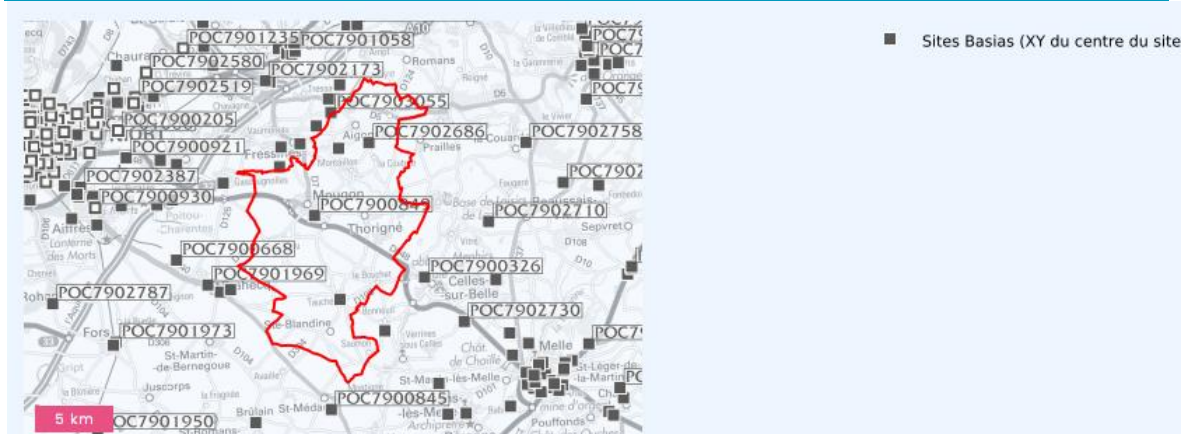
La vallée du Lambon située au nord du bourg fait l'objet d'un atlas des zones inondables. Le bourg de Mougon n'est pas directement concerné par le risque inondation.

La commune est située dans la zone 3 : risque sismique modéré. Les constructions doivent être conçues pour s'adapter à ce risque.

Le potentiel radon de la commune est de catégorie 1, donc faible.

L'exposition du secteur des Babelottes est nulle à moyenne. Les constructions doivent être conçues pour s'adapter à ce risque.

1.3.6 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES ET NUISANCES PRESENTS SUR LA COMMUNE



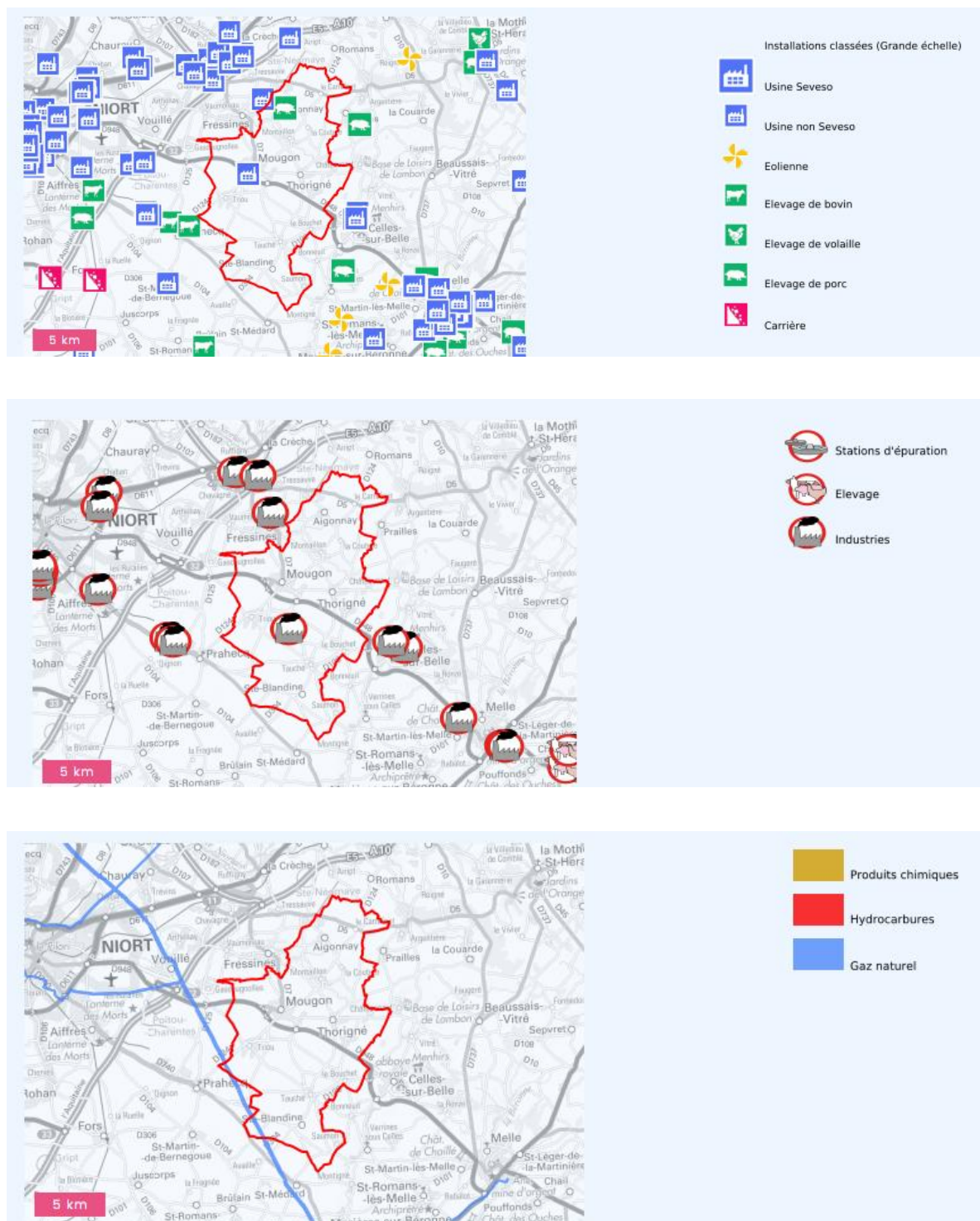


Figure 19 : Atlas de localisation des sites pollués et activités génératrices de nuisances (georisque)

Les principaux risques et nuisances susceptibles de concerner le bourg de Mougon portent sur la proximité de la déviation de la RD 948, susceptible d'engendrer des nuisances sonores et une pollution atmosphérique en lien avec le trafic routier.

Le secteur des Babelottes est éloigné des anciens sites pollués, des activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement et/ou rejetant des polluants et des canalisations de matières dangereuses.

1.3.7 LES DECHETS

La communauté de communes exerce les compétences obligatoires de collecte et traitement des déchets assimilés, à savoir :

- la gestion des déchèteries et le traitement des déchets collectés,
- la collecte des ordures ménagères,
- le traitement des ordures ménagères (délégué au syndicat mixte intercommunal de traitement et d'élimination des déchets - SMITED),
- la collecte sélective.

La communauté de communes de Mellois en Poitou a la compétence déchet et gère donc la collecte et le tri des collectes en déchetterie et par le biais de bacs collectifs en cours de déploiement sur le territoire et qui sont situés à moins de 200m de toute habitation.

La commune de Mougou accueille une déchetterie, route de Fressines au nord du bourg.

1.4 ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION

1.4.1 PROPOS INTRODUCTIF & MISE EN PERSPECTIVE

La présente section vise à analyser **les incidences notables prévisibles** induites par les évolutions envisagées. Dans le cadre de la Modification, 3 objets d'évolution ont été identifiés, touchant aux différentes pièces réglementaires (Orientations d'Aménagement et de Programmation, zonage, règlement écrit).

L'objet n°2 et 3 peuvent faire l'objet de l'analyse proportionnée suivante :

- L'évolution du règlement des zones Ue et AUe, visant à harmoniser le règlement avec sa vocation d'accueil d'entreprises qui n'ont pas vocation à s'installer dans l'agglomération ne présente **pas d'incidences notables sur l'environnement**.
- De fait, la suppression de 11 emplacements réservés ne présente **pas d'incidences notables sur l'environnement**. On peut éventuellement relever que ces évolutions limitent l'artificialisation dans le sens où ils étaient destinés à la réalisation de voies, accès ou cheminements doux, ce qui constitue une incidence possiblement positive.

Ainsi, les objets n°2 et 3 ne présentent globalement pas d'incidences notables sur l'environnement.

A ce stade, l'analyse doit donc se concentrer sur l'objet n°1.

1.4.2 LA MISE EN PLACE DE MESURES SPECIFIQUES DE CONSTRUCTIBILITE DANS LA ZONE AUH

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUh des Babelottes consiste à mettre en place des mesures spécifiques de constructibilité sur ce secteur résiduel entre les deux premières tranches d'aménagement du lotissement des Babelottes.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU a fait l'objet d'une évaluation environnementale dans le cadre du PLU approuvé en 2013.

Cependant comme pour l'Etat initial de l'environnement, une approche par grandes thématiques permet de compléter l'évaluation environnementale sur cet objet.

1.4.2.1 SOLS/SOUS-SOLS

a) Incidences en termes de consommation d'espace

Les évolutions entraînent une ouverture à l'urbanisation de 1.75 ha sur les 9.49 ha prévus au PLU de 2013.

b) Impacts sur l'agriculture

Ce secteur identifié dès l'approbation du PLU comme la dernière tranche d'aménagement du lotissement des Babelottes a fait l'objet d'une acquisition foncière et n'est plus exploité par l'agriculture.

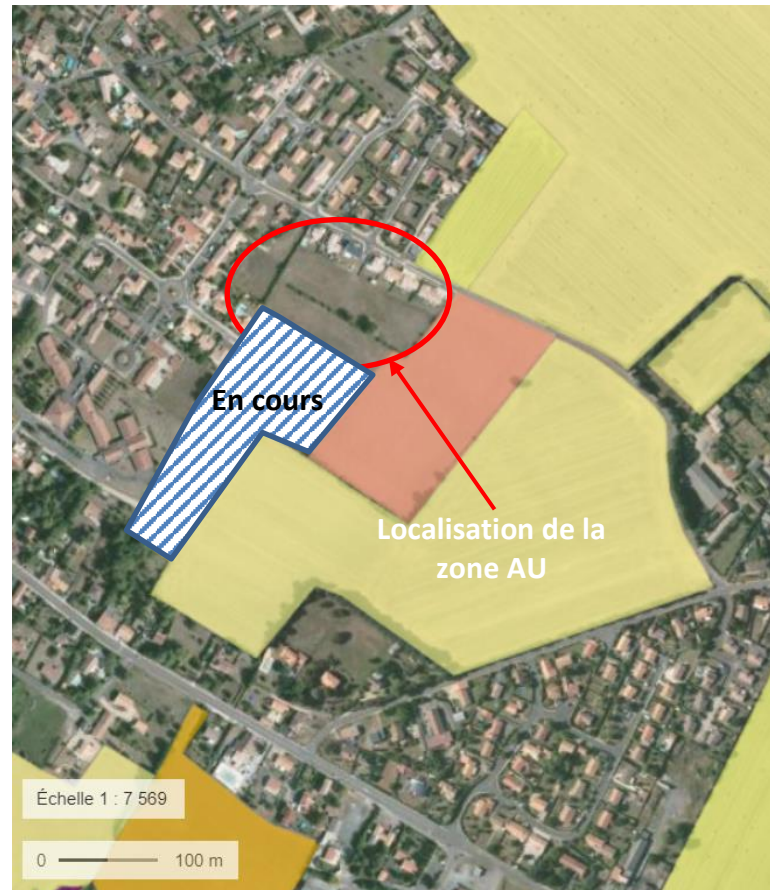


Figure 20 : Situation vis-à-vis de l'agriculture (Géoportail)

1.4.2.2 MILIEUX NATURELS & BIODIVERSITE

L'inventaire des zones humides réalisé en 2013 a statué sur l'absence de zone humide.

Le rapport de présentation de 2013 a intégré une importante analyse de terrain reprise en annexe n°2 de la présente notice, et mettant en évidence les potentialités en termes de biodiversité à l'échelle du territoire de Mougou. Cette analyse s'est inscrite dans la démarche d'évaluation environnementale du PLU.

L'OAP prévoit la réalisation d'un espace vert à l'est du secteur AU en réponse à l'analyse de l'évaluation environnementale. La mise en place d'une haie bocagère en limite est de la zone AU et dans le prolongement de l'espace vert constitue une opportunité de développer la biodiversité en cohérence avec les enjeux relatifs à NATURA 2000 développés par ailleurs.

Pour ces raisons, on peut considérer que **les incidences sur les milieux naturels et la biodiversité seront globalement nulles, sinon négligeables.**

1.4.2.3 INCIDENCES SUR NATURA 2000

a) Description du projet

Le projet concerne l'ouverture à l'urbanisation de 1.75 ha d'un espace anciennement agricole qui apparaît aujourd'hui relictuel car enserré dans un espace urbanisé excepté sur sa limite est bordée par l'espace agricole ouvert.

Eu égard à l'évolution de l'occupation du sol ayant conduit à réaliser les opérations d'aménagement prévues sur les parties situées en AUh au nord et au sud de la zone AU, l'analyse des incidences de l'ouverture à l'urbanisation sur le site NATURA 2000 rappelle l'analyse initiale réalisée dans le PLU de 2013 et la consolide.

b) TYPOLOGIE DES INCIDENCES NOTABLES PREVISIBLES ET LEUR ZONE D'INFLUENCE

Plusieurs types d'impacts peuvent être engendrés par le projet, chaque type d'effet ayant sa zone d'influence :

- ✓ **Destruction d'espèces ou habitats d'intérêt communautaire** : le projet se situe dans un site Natura 2000.
- ✓ **Perturbations hydrologiques** : les impacts peuvent être d'ordre volumétrique, piézométrique, hydrodynamique. Ces impacts se limitent au bassin versant et généralement aux fonds de vallée. Toutefois, la zone AU est située en dehors de la vallée du Lambon. Ses eaux usées et ses eaux pluviales vont être redirigées vers le réseau collectif existant et de capacité suffisante pour accepter cette 3^{ème} tranche d'aménagement du lotissement des Babelottes.
- ✓ **Pollution des eaux** : elle concerne un périmètre proche ainsi que l'aval des cours d'eau en contact avec le site exploité. Les eaux usées et ses eaux pluviales vont être redirigées vers le réseau collectif existant et de capacité suffisante
- ✓ **Perturbation du milieu favorisant la dynamique d'espèces envahissantes** : la zone d'influence est difficile à cerner pour ce type de perturbation, car il dépend des espèces concernées.
- ✓ **Perturbations liées au bruit** : l'influence est limitée à quelques centaines de mètres autour du site durant une période de temps limité.
- ✓ **Perturbations liées aux mouvements** : limitée au site et aux voies d'accès du site.
- ✓ **Perturbations et dégradations liées à l'émanation de poussières** : limitées à quelques centaines de mètres du site au maximum.

La zone AU est concernée par la **Zone de Protection Spéciale (ZPS)** de la Plaine de Niort Sud-Est.



Les intérêts écologiques qui ont justifié la désignation du site Natura 2000 sont synthétisés ci-après :

La plaine de Niort sud est accueille 17 espèces d'oiseaux menacées à l'échelle européenne : 6 de ces 16 espèces sont présentes dans des proportions qui en font un site tout à fait exceptionnel. 11 sont présentes dans des proportions plus faibles mais participent à augmenter considérablement la valeur patrimoniale du site.

Le site abrite aussi 10 espèces rares ou menacées à l'échelle régionale.

Espèces d'intérêt communautaire (inscrites à l'annexe I de la Directive Oiseaux) : le site est fondamental, pour l'Outarde canepetière, l'OEdicnème criard, le Hibou des marais, le Busard cendré, le Busard Saint-Martin, le Busard des roseaux, du fait de leurs effectifs.

Il présente un intérêt moindre, bien qu'important pour le Milan noir, la Pie grièche écorcheur, le Bruant ortolan qui se trouve en limite de son aire de répartition, la Gorgebleue. La Bondrée apivore, la Circaète Jean le blanc utilisent le site en période de reproduction comme territoire de chasse et nichent dans les zones boisées importantes proche du site.

En période post nuptiale

Le site abrite d'importants rassemblements post nuptiaux d'Outardes canepetières et OEdicnèmes criards.

En période de migration

Le site constitue une zone d'étape pour des espèces d'intérêt communautaire : le Milan Royal, le Faucon pèlerin, le Faucon émerillon, le Pluvier doré. Le Pluvier guignard, espèce plus rare, est régulièrement observé.

En période d'hivernage

Espèces d'intérêt communautaire : le Faucon émerillon, le Busard Saint-Martin, le Busard des roseaux, le Hibou des marais, le Pluvier doré sont des hivernants réguliers sur le site sans être communs. L'Outarde canepetière en petit nombre utilise aussi le site pour passer l'hiver.

Les enjeux identifiés dans le rapport de présentation du PLU de 2013 peuvent être repris :

Les enjeux essentiels identifiés en termes d'environnement sont les suivants :

- Prendre en compte l'écologie spécifique des oiseaux de plaine, à savoir ne pas empiéter sur leurs habitats et leurs niches.
- Prendre en compte la Vallée du Lambon.
- Prendre en compte le réseau de haies et de bosquets encore en place.

Le Plan Local d'Urbanisme de 2013 de Mougon s'est attaché à éviter les incidences du développement démographique et économique envisagé sur ces éléments, à travers une orientation forte du Projet d'Aménagement et de Développement Durables : « gérer l'espace communal dans la perspective du développement durable, maintenir la biodiversité ».

e) ANALYSE DES INCIDENCES

L'ouverture à l'urbanisation de cet espace constitue le reliquat de ce qui a été réalisé depuis de nombreuses années à l'Est du bourg de Mougon sous forme d'extension d'un habitat pavillonnaire.

Le rapport de présentation de 2013 concluait de la manière suivante :

« Aucune espèce Phare du site Natura 2000 n'y a été observée. Les espaces concernés sur des terres agricoles labourées sur lesquels la végétation pérenne est très rare. Les incidences environnementales sont donc là encore très réduites, la mise en place d'un accompagnement paysager le long de la voie communale au Nord permettra de limiter les co-visibilités avec les espaces agricoles proches.

Sur le plan paysager, l'incidence du projet sera très limitée. Il s'insère dans une masse bâtie déjà constituée à l'Ouest et au Nord. Au Sud, le long de la RD 948, un front bâti est en place. Au Nord Est, la voie communale fera l'objet d'aménagement paysager pour donner l'identité nécessaire à cet axe secondaire qui relie Mougon à Thorigné.

Comme exposé au dossier Orientation d'Aménagement et de Programmation, un opérateur privé est mobilisé sur ce site. Il porte un projet de viabilisation de 42 parcelles. La commune à travers son zonage impose que l'opération se déroule dans le temps à moyen terme pour ne pas remettre en cause l'équilibre et le fonctionnement de ses services notamment l'école.

L'impact urbanistique est donc maîtrisé. »

Compte tenu de la situation et de la nature du projet d'autre part, nous pouvons considérer que les impacts potentiels ci-après seront insignifiants :

- ✓ Aucun habitat ou espèce d'intérêt communautaire n'a été identifié dans le périmètre du projet et les potentialités pour ces habitats et ces espèces sont très faibles. Toutefois, la diversification des habitats permis par la plantation d'une haie en limite de la zone AU vient consolider les continuités bocagères existantes (celle du Chemin du Pré Naud au nord notamment). Ainsi, le risque d'impact direct ou indirect est nul ;
- ✓ Les perturbations hydrologiques seront inexistantes ;
- ✓ Les risques de pollution de l'eau sont jugés très faibles, compte tenu des mesures de réduction des risques qui ont été définies dans le projet ;
- ✓ Les perturbations nouvelles liées aux bruits et au déplacement de véhicules seront limitées car insérées dans le tissu urbain existant ;
- ✓ L'émanation de poussière sera très limitée en phase travaux et en phase d'exploitation ;
- ✓ Pour ce qui concerne les espèces envahissantes, le risque existe en lien avec les usages des futurs habitants qui ne relèvent pas d'un encadrement par le code de l'urbanisme ;

f) CONCLUSION INCIDENCES NATURA 2000

Aucune incidence significative sur Natura 2000 n'a été identifiée dans le cadre de la présente Modification.

1.4.2.4 CYCLE DE L'EAU

Aucune zone humide ne se trouve dans le secteur ouvert à l'urbanisation, **les incidences seront nulles.**

Le renforcement de la constructibilité permettra d'augmenter la capacité d'accueil du territoire. Dans la mesure où les réseaux (eau potable, eaux usées) et le système d'assainissement collectif des eaux usées sont largement dimensionnés, **les évolutions envisagées n'auront pas d'incidences particulières sur les thématiques liées au cycle de l'eau.**

1.4.2.5 PAYSAGES & PATRIMOINE

a) Préservation des paysages

Le secteur est considéré comme relictuel entre les Babelottes 1 et 2. La forme urbaine prévue s'inscrit en continuité de l'existant. La silhouette urbaine du bourg ne sera pas modifiée. L'OAP initiale a, de plus, prévu la création d'un espace vert sur la limite de l'opération assurant ainsi une transition paysagère verte plus affirmée.

A l'appui de ces éléments, on peut considérer que **les incidences sur les paysages seront limitées, voire positives lorsque l'espace vert sera aménagé.**

b) Préservation et mise en valeur du patrimoine culturel

Sur ce plan, on peut considérer que **les incidences des évolutions envisagées seront inexistantes.**

1.4.2.6 EAU

La zone AU se situe dans un périmètre éloigné de captage d'alimentation en eau potable. Elle constitue le reliquat d'une opération d'aménagement déjà largement réalisée. Celle-ci est connectée aux réseaux d'assainissement eaux usées et eaux pluviales de la commune de Mougou. Les risques de pollution induits par l'urbanisation sont considérés comme maîtrisés. **Les incidences sont considérées comme non notables, considérant qu'elles sont également dépendantes des pratiques des usagers qui ne sont pas gérées par le code de l'urbanisme.**

1.4.2.7 ENERGIE

Sur un plan énergétique, les évolutions envisagées favoriseront la mise en œuvre de programme de logements plus récent (et donc **moins énergivore**), et de typologies plus « compactes » (là aussi moins énergivores). **Ces incidences resteront cependant mesurées.**

1.4.2.8 DECHETS

Sur le plan des déchets, on peut considérer que **les incidences des évolutions envisagées seront globalement insignifiantes.**

1.4.2.9 QUALITE DE L'AIR

Sur le plan de la qualité de l'air, on peut considérer que **les incidences des évolutions envisagées seront globalement insignifiantes.**

1.4.3 INCIDENCES DU PROJET SUR LE CLIMAT ET VULNERABILITE AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Les évolutions n'entraînent globalement pas d'incidences significatives sur le climat et la vulnérabilité au changement climatique.

1.4.4 EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

Les évolutions s'inscrivent dans la lignée des Modifications antérieures portées par la collectivité, et en cohérence avec l'Evaluation environnementale du PLU approuvée en 2013.

Par ailleurs, une procédure de Révision allégée n°1 est également engagée qui a pour objet de modifier un secteur classé en A situé au sein de la zone urbaine en zone U (zone urbaine dense)

La conclusion de l'analyse des incidences sur l'environnement de cette procédure est :

« Les incidences de la présente Modification sur l'« environnement » (pris au sens large du terme) demeurent très limitées, et en tout état de cause « non notables ».

A cet égard, les effets cumulés sont positifs vis-à-vis de l'agriculture, ou encore des milieux naturels et de la biodiversité.

1.4.5 EVALUATION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION N° 1: CONCLUSION GENERALE

Aucune incidence significative sur Natura 2000 n'a été identifiée dans le cadre de la présente Modification.

Les évolutions envisagées présentent des impacts non significatifs sur l'activité agricole, le cycle de l'eau, ou encore les milieux naturels et la biodiversité.

Concernant les paysages, le principe de constructibilité accrue aurait pu engendrer des incidences potentiellement négatives. Toutefois, l'encadrement mis en place à travers les principes définis dans l'OAP est satisfaisant.

En conclusion, les incidences de la présente Modification sur l'« environnement » (pris au sens large du terme) demeurent très limitées, et en tout état de cause « non notables ».

1.5 ARTICULATION AVEC LES AUTRES DOCUMENTS, PLANS ET PROGRAMMES APPLICABLES SUR LE TERRITOIRE

La loi ALUR de 2014 positionne le SCoT comme stratégique et intégrateur des politiques publiques. Il constitue dorénavant le seul document de référence avec lequel notamment, les documents d'urbanisme doivent être compatibles.

La commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Mellois en Poitou approuvé le 2 mars 2020.

L'analyse de la compatibilité de la modification du PLU avec les objectifs du SCoT porte sur les 3 objets de la modification du PLU de Mougon :

- Objet 1 : Ouverture à l'urbanisation de la zone AU relictuelle des Babelottes
- Objet 2 : modification du règlement de la zone AUE
- Objet 3 : suppression d'emplacements réservés

Objectifs du DOO	Chapitre du DOO	Sous-section du code de l'urbanisme
Objectif 1 : S'appuyer sur les richesses naturelles et paysagères pour rendre le territoire attractif	1. Un territoire qui s'appuie sur son identité paysagère, urbaine et historique	Objet 1 : la zone AU est relictuelle et constitue le prolongement du tissu urbain existant. L'OAP initiale et non modifiée prévoit la réalisation à terme d'un espace vert en limite du quartier en vue de traiter qualitativement la lisière urbaine. Objet 2 : l'évolution du règlement écrit AUE n'a pas d'incidence nouvelle sur le paysage. Objet 3 : la suppression des emplacements réservés limite les transformations des paysages
	2. Un territoire qui mise sur ses richesses écologiques	Les conclusions de l'évaluation environnementale permettent de considérer que les 3 objets n'ont pas d'incidence sur les richesses écologiques de la commune et notamment sur NATURA 2000. L'objet 1 constitue une consommation foncière. Toutefois, ce secteur ne possède plus d'enjeu agricole car il constitue un espace relictuel entre deux tranches de lotissement. La consommation foncière en extension urbaine au sein des zones AUh (y compris la présente ouverture à l'urbanisation) est de 30% environ (5.60ha sur 19.24 ha au total). En outre, la densité moyenne pratiquée sur ces extensions est de 15 logements par ha. La consommation foncière a été modérée considérant que le PLU en vigueur approuvé en 2013 visait une programmation à 10 ans.
	3. Un territoire qui se soucie de ses ressources naturelles et les valorise	
	4. Un territoire qui se protège des risques et des nuisances	Les conclusions de l'évaluation environnementale permettent de considérer que les 3 objets n'ont pas d'incidence sur les risques et nuisances.
	1. Un territoire stratégiquement positionné	Mougon est une polarité dans l'influence Niortaise destiné à accueillir une part significative de population nouvelle.

Objectif 2 : Développer les atouts du Mellois en Poitou pour rendre ce territoire rural dynamique et accessible	2. Un territoire qui intègre les nouveaux enjeux en matière de communication	Les 3 objets ne remettent pas en cause cette orientation
	3. Un territoire qui mise sur le développement de ses activités économiques et touristiques	Les 3 objets ne remettent pas en cause cette orientation
Objectif 3 : Assurer un développement cohérent et complémentaire des divers pôles au sein du territoire	1. Consolider l'identité et l'organisation des pôles	Les 3 objets ne remettent pas en cause cette orientation
	2. Favoriser les systèmes de transport alternatifs pour augmenter l'offre de déplacement dans le Mellois en Poitou	Les 3 objets ne remettent pas en cause cette orientation
	3. Rassembler de façon raisonnée les nouvelles offres de logement	L'objet n°1 répond explicitement à cet objectif.

2 PORTÉE DE LA MODIFICATION

La présente procédure a pour objet de modifier le règlement graphique (zonage), de modifier le règlement écrit, et de modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (ajustements de l'OAP existante sur les Babelottes).

Les différentes évolutions et leurs justifications sont présentées ci-après.

2.1 OBJET N°1 : OUVERTURE À L'URBANISATION DE LA ZONE AU RÉSIDUELLE AUX BABELOTTES

2.1.1 MOTIFS DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU DES BABELOTTES

2.1.1.1 BILAN DES ZONES AU

L'ensemble des zones AU prévues au PLU de Mougou se répartissent comme suit :

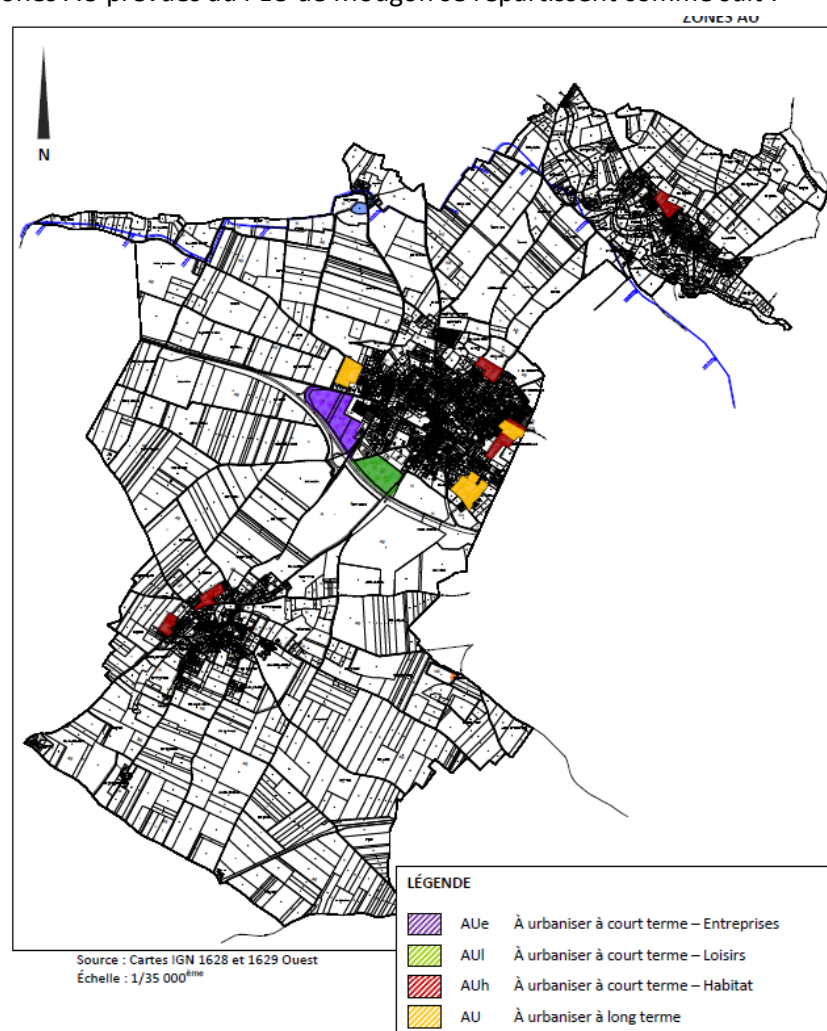


Figure 22 : Localisation des zones AU du PLU de Mougou (rapport de présentation)

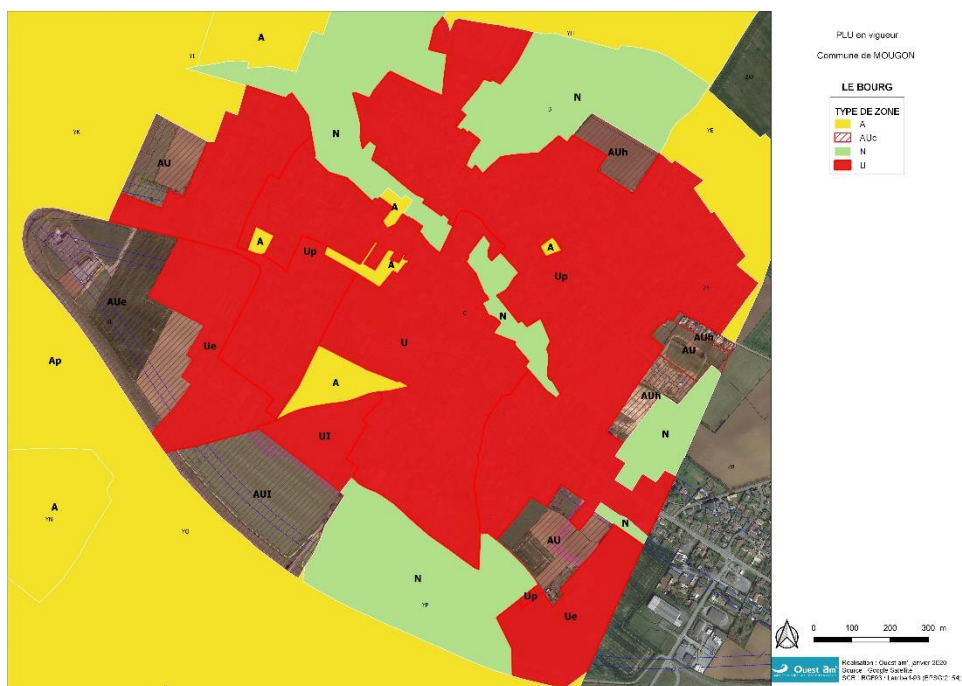
Envoyé en préfecture le 24/11/2022

Reçu en préfecture le 24/11/2022

Publié le 28/11/2022

ID : 079-200069755-20221117-C17_11_2022_16-DE

SLO



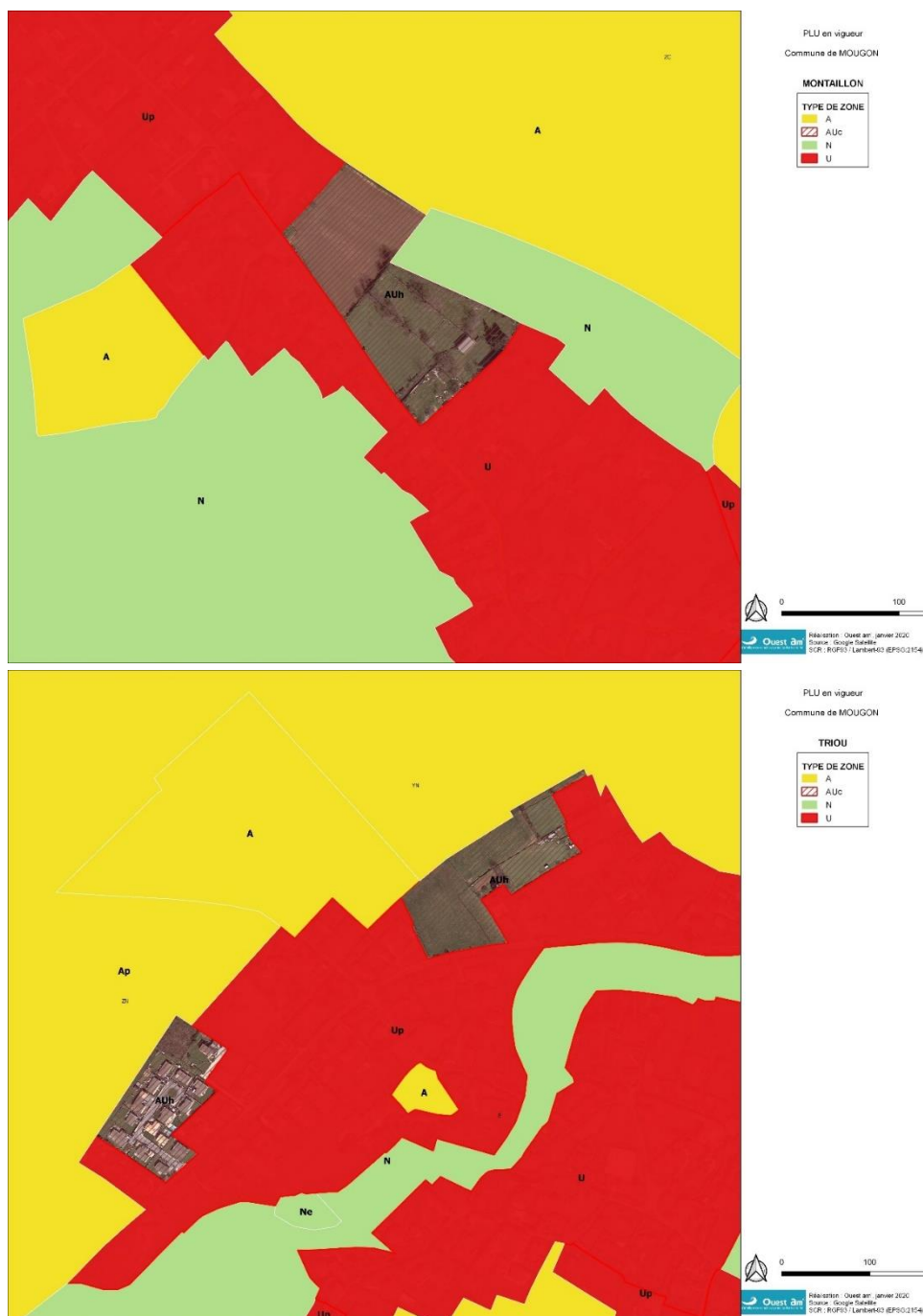


Figure 23 : Atlas de localisation des zones AU du PLU de Mougon

Le bilan de la mise en œuvre des aménagements des zones AU est le suivant :

LIBELLE	Surface en ha	Localisation
AU	1,75	Babelotte 3 (fermé)
AU	4,56	Sud-est bourg
AU	3,18	Ouest bourg
Auh	1,95	Montaillon
AUh	2,16	Nord bourg
AUh	1,96	Babelottes 2 (en cours)
AUh	0,52	Babelottes 1 (réalisé)
AUh	1,38	Triou Sud-ouest(réalisé)
AUh	1,78	Triou nord
AUI	9,27	Sud-ouest bourg
AUe	14,29	Zone d'activité

Soit :

TOTAL AU	42,79
TOTAL AU Habitat	19,24
TOTAL AU Habitat ouvert	9,75
TOTAL AU Habitat réalisé	3,85

Les zones AU ouvertes et réalisées ont conduit à produire 55 logements, dont 23 logements locatifs sociaux (en cours).

Le programme des Babelottes 1 et 2 atteint une densité de 16 logements par hectare.

Surface	Secteur	Nombre de logements	Densité brute (logts/ha)
1,96	Babelottes 2 (en cours)	33 (dont 23 locatifs sociaux et accession aidée)	16
0,52	Babelottes 1 (réalisé)	7	
1,38	Triou Sud-ouest(réalisé)	15	11
TOTAL		55	14

2.1.1.2 ANALYSE DES CAPACITES DE DENSIFICATION DU BOURG DE MOUGON⁴

Le PADD du PLU prévoit notamment de soutenir la dynamique de centralité de la commune et que le centre-bourg assure l'essentiel du développement résidentiel et justifie d'évaluer la capacité de densification du bourg, considérant que l'élaboration du PLUi en cours requestionnera les enveloppes urbaines de Montaillon et Triou qui ne sont pas considérés en tant que village par le SCoT.

L'analyse des capacités de densification du bourg de Mougon est la suivante :

⁴ La méthodologie utilisée est jointe en annexe n° 1



Figure 24 : La localisation et le type de gisement foncier

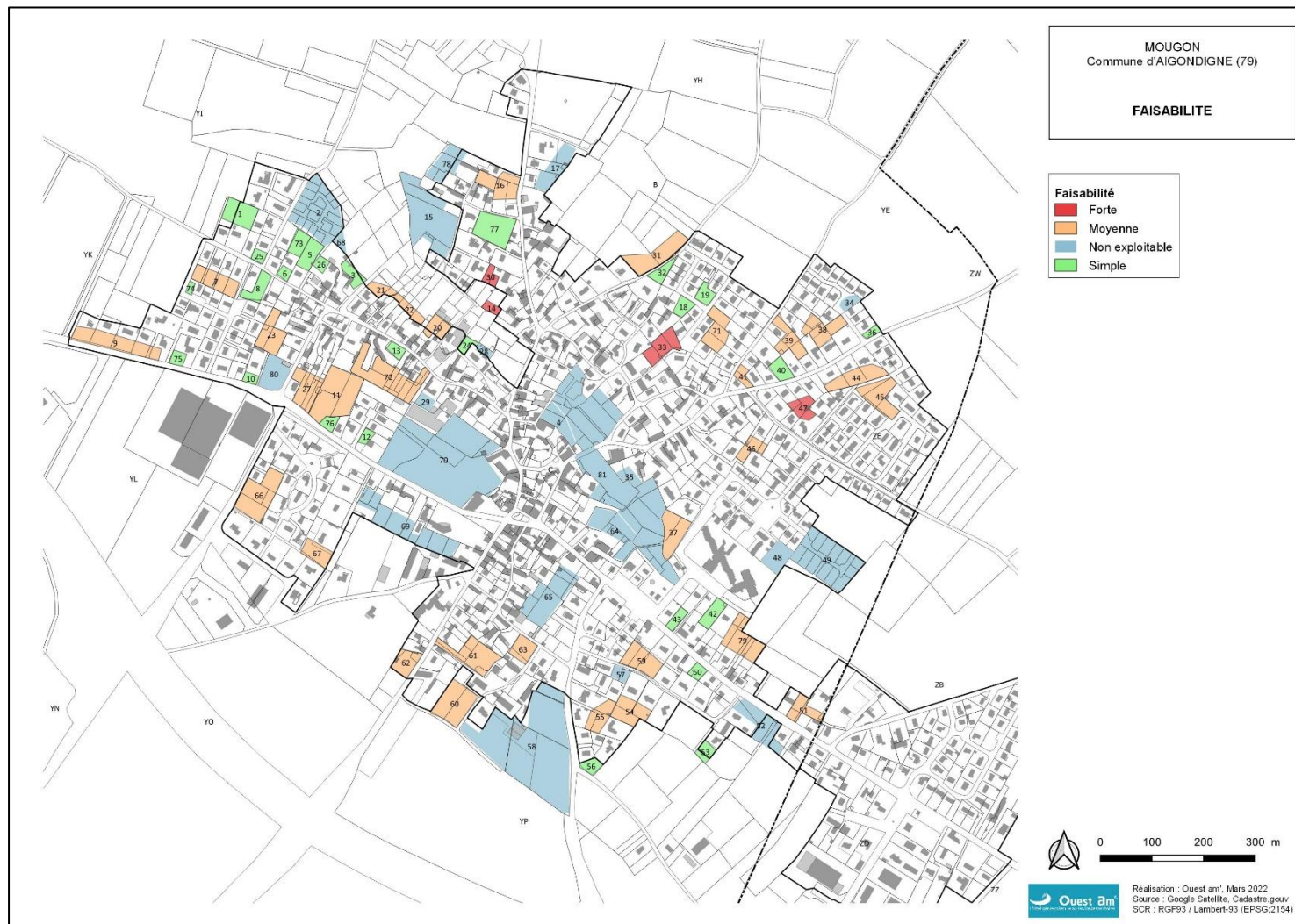
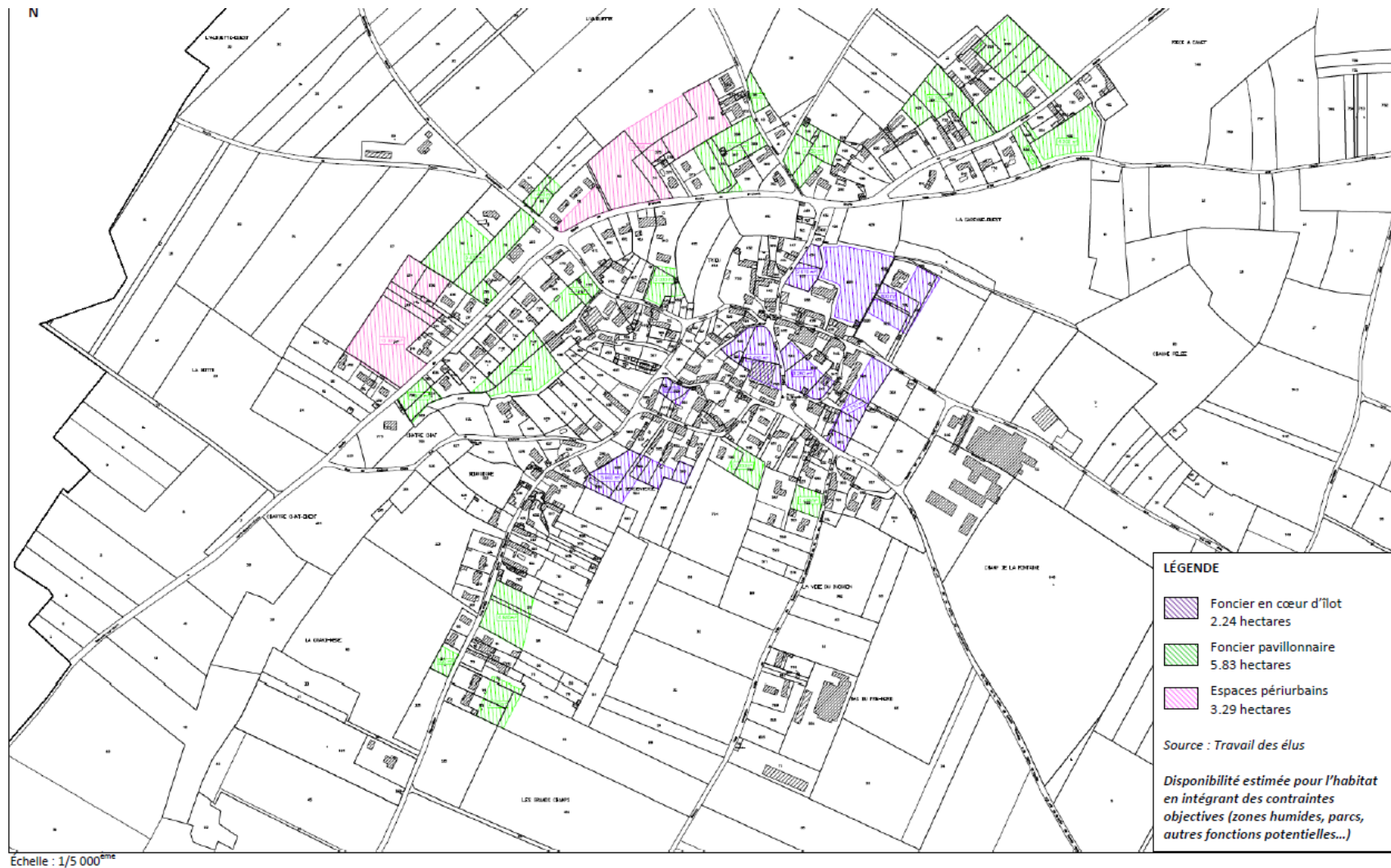


Figure 25 : Le niveau de faisabilité (simple, moyen, complexe, non exploitable)



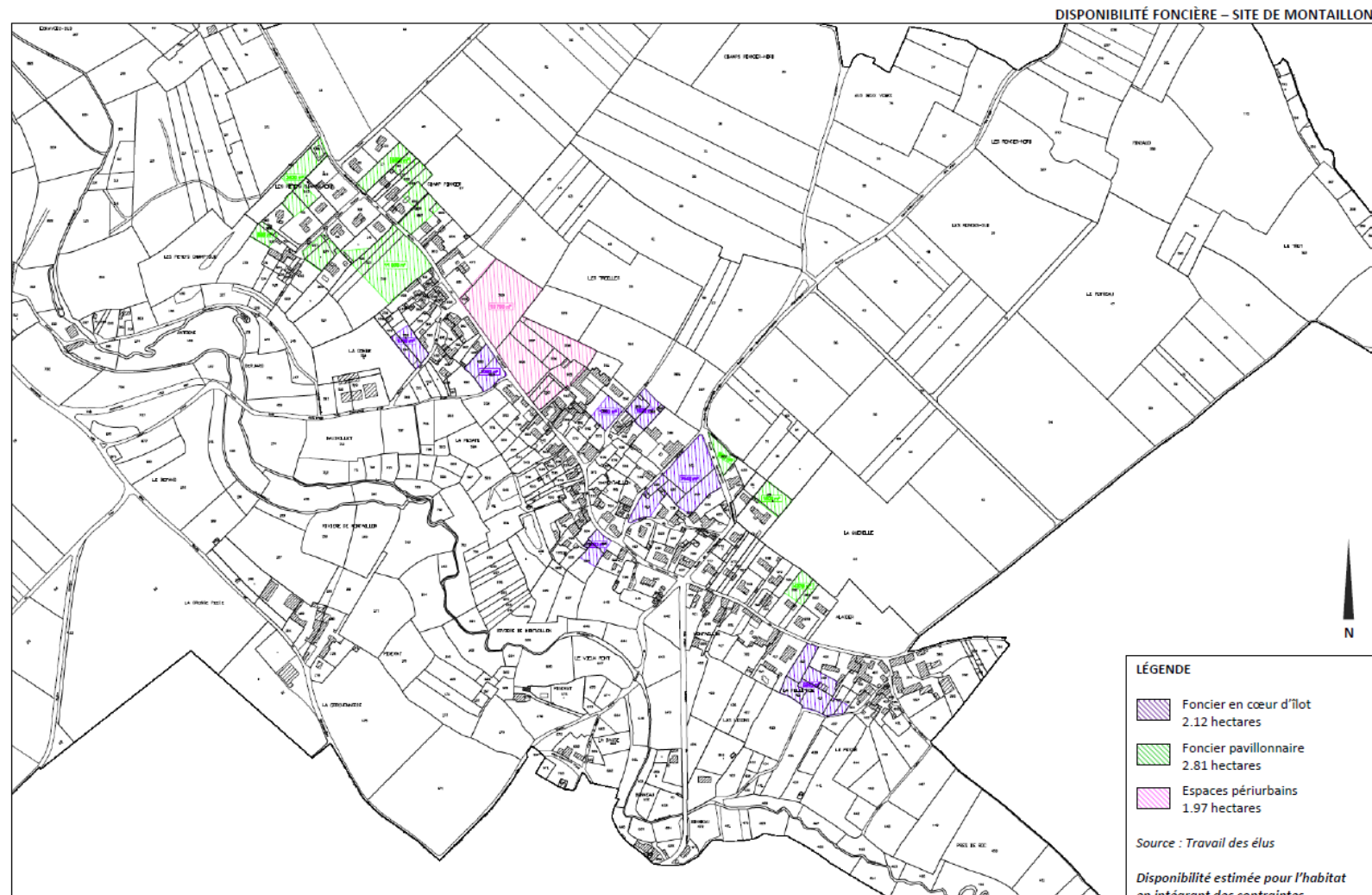


Figure 26 : Capacités de densification antérieures des secteurs du Triou et de Montailon

Envoyé en préfecture le 24/11/2022

Reçu en préfecture le 24/11/2022

Publié le 28/11/2022



ID : 079-200069755-20221117-C17_11_2022_16-DE

Tableau détaillé de l'évaluation des gisements

NUMERO	TYPE	SURFACE	FAISABILITE	NOMBRE DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS	JUSTIFICATION DU CARACTERE NON EXPLOITABLE
1	DC	2728,97	Simple	2	5	
2	DC	8427,74	Non exploitable	19		réalisé
3	DC	1090,48	Simple	1	2	
4	DC	2280,89	Non exploitable	3		extension non souhaitable
5	DC	1702,71	Simple	2	3	
6	DC	510,78	Simple	1	1	
7	RP	2866,22	Moyenne	4	6	
8	DC	1615,01	Simple	2	3	
9	RP	4677,10	Moyenne	4	9	
10	DC	524,41	Simple	1	1	
11	RP	6908,37	Moyenne	9	14	
12	DC	559,23	Simple	1	1	
13	DC	712,77	Simple	1	1	
14	DC	567,35	Forte	0	1	
15	RP	9931,30	Non exploitable	12		extension non souhaitable
16	RP	3114,61	Moyenne	3	6	
17	RP	3187,57	Non exploitable	3		extension non souhaitable
18	DC	988,39	Simple	1	2	
19	DC	1002,28	Simple	2	2	
20	DC	1465,99	Moyenne	2	3	
21	DC	1030,41	Moyenne	1	2	
22	RP	1192,42	Moyenne	3	2	
23	DC	2929,91	Moyenne	3	6	
24	DC	616,98	Simple	1	1	
25	DC	566,19	Simple	1	1	
26	DC	592,28	Simple	1	1	
27	RP	3102,59	Moyenne	2	6	
28	DC	554,41	Non exploitable	1		extension non souhaitable
29	DC	832,17	Non exploitable	1		proximité exploitation agricole
30	DC	778,49	Forte	1	2	
31	RP	4128,56	Moyenne	6	8	
32	DC	1066,69	Simple	1	2	
33	RP	2606,54	Forte	3	5	
34	DC	825,64	Non exploitable	0		espace public
35	DC	1085,86	Non exploitable	1		extension non souhaitable
36	DC	468,17	Simple	1	1	
37	NE	3163,32	Moyenne	2	6	
38	RP	2863,82	Moyenne	3	6	
39	RP	2446,24	Moyenne	3	5	
40	RP	1270,28	Simple	2	3	
41	RP	811,52	Moyenne	1	2	
42	DC	1480,18	Simple	1	3	
43	DC	811,93	Simple	1	2	
44	RP	3064,83	Moyenne	4	6	
45	RP	3290,14	Moyenne	4	7	

NUMERO	TYPE	SURFACE	FAISABILITE	NOMBRE DE PARCELLES	NOMBRE DE LOGEMENTS	JUSTIFICATION DU CARACTERE NON EXPLOITABLE
46	RP	1398,83	Moyenne	2	3	
47	RP	1573,01	Forte	0	3	
48	DC	2273,07	Non exploitable	0		espace public
49	DC	9266,83	Non exploitable	13		réalisé
50	DC	712,35	Simple	1	1	
51	RP	1864,62	Moyenne	3	4	
52	RP	4314,24	Non exploitable	0		espace public
53	RP	975,17	Simple	1	2	
54	RP	2785,64	Moyenne	3	6	
55	RP	2100,70	Moyenne	2	4	
56	DC	893,18	Simple	1	2	
57	DC	871,44	Non exploitable	0		réalisé
59	DC	3036,94	Moyenne	4	6	
59	NE	27192,27	Non exploitable	12 ?		espace public
60	RP	4458,77	Moyenne	6	9	
61	RP	4164,97	Moyenne	5	8	
62	RP	1933,30	Moyenne	2	4	
63	RP	1753,84	Moyenne	2	4	
64	RP	4600,06	Non exploitable	3		extension non souhaitable
65	RP	6167,82	Non exploitable	0		espace public
66	RP	5199,68	Moyenne	4	10	
67	DC	1936,31	Moyenne	1	4	
68	DC	616,52	Non exploitable	0		extension non souhaitable
69	RP	7653,75	Non exploitable	2		espace public
70	NE	26294,73	Non exploitable	0		espace public
71	RP	2807,73	Moyenne	3	6	
72	RP	6309,00	Forte	4	13	
73	DC	1341,72	Simple	1	3	
74	DC	289,20	Simple	1	1	
75	DC	694,40	Simple	1	1	
76	DC	726,24	Simple	1	1	
77	RP	3917,71	Simple	4	8	
78	RP	3037,87	Non exploitable	0		extension non souhaitable
79	RP	3821,81	Moyenne	3	8	
80	DC	2840,13	Non exploitable	4		proximité exploitation agricole
81	NE	28431,73	Non exploitable	0		espace public

Au total 81 gisements ont été identifiés.

2.1.1.3 BILAN DES CAPACITES DE DENSIFICATION

A travers les étapes méthodologiques décrites précédemment, l'analyse a permis d'identifier **un potentiel théorique de 248 logements dans l'ensemble des gisements** n'ayant pas encore fait l'objet d'un permis de construire ou d'une déclaration préalable. Ces gisements présentent une faisabilité moyenne pour leur grande majorité en raison principalement de la présence de plusieurs parcelles.

Tableau de synthèse intermédiaire : FAISABILITE

	Forte	Moyenne	Simple	Total général
Nombre de gisements	5	29	26	81
Nombre théorique de logements	24	169	56	248
Surface cumulée	11834	84319	27858	274697

Ce potentiel permet d'atteindre théoriquement les objectifs du SCOT à l'horizon 2030 de produire au moins 40% des logements de la commune au sein de l'espace urbanisé du bourg de Mougon.

Sur la base du niveau de faisabilité identifié préalablement, il s'agit de passer du « **potentiel théorique** » des capacités d'urbanisation au « **potentiel pratique** » effectivement mobilisable sur **3 ans correspondant au terme de l'opération à mener sur le secteur AU.**

L'évaluation des capacités d'urbanisation doit être croisée avec les objectifs du PLU et la réalité du rythme de construction observé depuis la mise en œuvre du PLU en 2013.

Le rapport de présentation du PLU approuvé en 2013 a identifié les disponibilités foncières suivantes sur le bourg de Mougon totalisant environ 8 ha (foncier en cœur d'îlot et foncier pavillonnaire) :

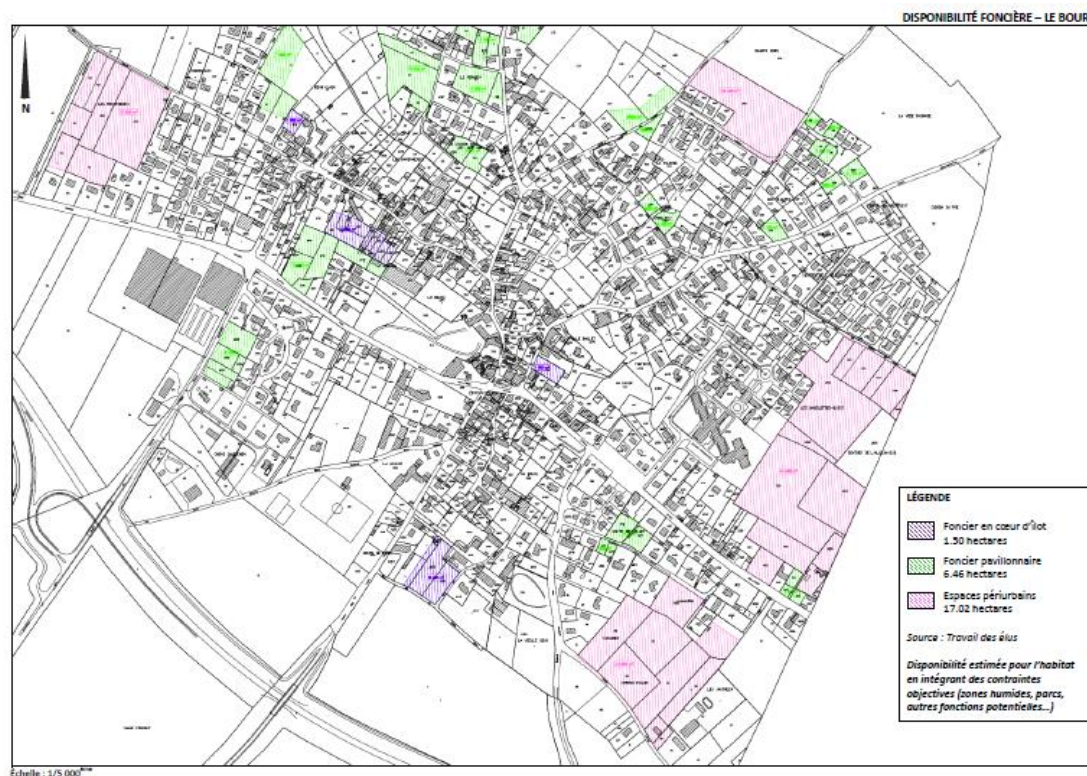


Figure 27 : Disponibilités foncières d'après le PLU

La comparaison de la situation 2013 par rapport à la situation 2021 montre que nombre de gisements identifiés en 2013 n'ont pas été mobilisés en 2021, traduisant une forte rétention foncière.

Un **coefficient de mobilisation différencié** est donc affecté globalement à chaque niveau de faisabilité. Il a été considéré que :

- **40% des gisements de faisabilité simple** pourraient être mobilisés sur les 10 prochaines années (pour tenir compte du fait que tous les propriétaires de ces gisements n'envisagent pas nécessairement de projet) ;
- **20% des gisements de faisabilité moyenne** sont mobilisables à court terme (pour tenir compte de la contrainte identifiée, parfois difficile à lever) ;
- **10% des gisements de faisabilité complexe** sont mobilisables à court terme (pour tenir compte des multiples contraintes identifiées).

Le tableau ci-dessous récapitule les résultats de l'identification des capacités d'urbanisation encore inexploitées, après affectation des coefficients de mobilisation différenciés.

Tableau de synthèse final

	Forte	Moyenne	Simple	Total général
Nombre théorique de logements	24	169	56	248
Coefficient de mobilisation sur le terme du PLU	10%	20%	40%	
Potentiel pratique	2	34	22	58

Le « **potentiel pratique** » des capacités d'urbanisation est donc de l'ordre de **58 logements soit l'équivalent de 2 à 3 années de production de logements nouveaux selon les objectifs du PADD du PLU de Mougou et les orientations du SCOT.**

2.1.1.4 LE RYTHME DE CONSTRUCTION OBSERVE

Selon les données sur les permis de construire fournies par la commune d'Aigondigné, le nombre de logements neufs autorisés sur la période 2016-2020 à Mougou est de 74 soit une moyenne annuelle de 15 logements.

Le potentiel théorique des capacités d'urbanisation peut être ramené à 4 ans.

2.1.1.5 LES OBJECTIFS DU PADD DU PLU EN MATIERE DE CONSTRUCTION (2013-2022)

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Mougou a défini les orientations suivantes :

- Une augmentation de la population communale limitée à 2 500 habitants en 2022, ce qui correspond à une croissance démographique de +2.5% par an en moyenne.
- L'accueil de 500 nouveaux habitants nécessitera la réalisation d'environ 238 logements sur 10 ans, **soit 23 à 24 logements neufs en moyenne par an**. Ces habitations seront implantées pour moitié sur des espaces déjà en partie construits (espaces interstitiels du bourg et des villages) et pour moitié sur des zones à urbaniser. Le besoin en nouvelles surfaces constructibles est pour cela estimé à 21.60 hectares qui seront répartis sur des sites établis selon une politique d'urbanisme clairement définie.

Le rythme de constructions neuves sur la période 2016-2020 se situe en-dessous des objectifs du PADD du PLU, traduisant la complexité de production de logements nouveaux largement assurée par les opérations portées par les aménageurs extérieurs.

2.1.1.6 LES OBJECTIFS DU SCOT EN MATIERE DE CONSTRUCTION (2018-2030)

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du de Mellois en Poitou a été approuvé le 2 mars 2020, considère Mougon commune une **centralité urbaine de proximité** au regard de la diversité d'équipements et de services dont elle dispose et de sa proximité avec Niort.

Il prévoit une part minimale de **64% des 109 logements neufs par an, soit 70 logements à construire allouée aux polarités** de chaque secteur sur la période d'application du SCoT 2018-2030 dans les centralités de Melle-Saint-Léger-saint-Martin, Celles-sur-Belle, Mougon (Commune d'Aigondigné) du secteur géographique de Lambon – Belle – Béronne (contre 47% sur la période 2004-2018).

Le SCoT n'a pas décliné d'objectifs à l'échelle communale.

Sans préjuger des futures orientations du PLUi-H, le raisonnement suivant a été appliqué pour identifier un objectif communal : une répartition de l'objectif selon le poids de population des **communes nouvelles** d'après le recensement de la population a été appliqué (données à l'échelle de chaque commune déléguée non disponibles) :

	Population légale 2021	Poids de population	Répartition de l'objectif annuel de logements du SCOT
Aigondigné	4677	32%	22
Melle-Saint-Léger-saint-Martin	6173	42%	29
Celles-sur-Belle	3907	26%	18
TOTAL	14757		70

On peut poser l'hypothèse d'un objectif de l'ordre de 18 logements neufs par an pour Mougon.

Les autres orientations pour l'habitat sont les suivantes :

- 40% au moins construits au sein d'espaces déjà urbanisés
- Un objectif de remise sur le marché de logements vacants
- Densité minimum de 15 logements/ha

A noter que la commune a mis en place une taxe sur les logements vacants en vue de les mobiliser. Par ailleurs, elle a contribué à l'aménagement d'une voie de desserte pour les Babelottes 2 afin de desservir l'ilot destiné à accueillir 18 logements locatifs sociaux et 5 logements en accession aidée.

2.1.1.7 ENJEUX EN TERMES DE RYTHME DE CONSTRUCTION POUR LES ANNEES FUTURES

Les éléments ci-avant permettent de relever que le niveau de disponibilité du foncier (cf. notamment les gisements fonciers de faisabilité « simple ») ne garantit pas une mobilisation suffisante pour la création de nouveaux logements afin de répondre aux objectifs du PLU et du SCOT.

Il n'existe effectivement pas actuellement d'outil pour mobiliser plus fortement ces gisements fonciers.

Par ailleurs, le bilan des zones AU met effectivement en évidence 5.9 ha de zones AU ouvertes non réalisées, et un potentiel de l'ordre de 9.5 ha de zones AU fermées (dont celle des Babelottes pour 1.75 ha, objet de la présente procédure). Les réflexions en cours dans le cadre de l'élaboration du PLUi sont effectivement l'occasion de questionner largement le modèle de développement urbain pour Mougon et plus précisément la faisabilité de ces 19 ha de zone AU au regard des enjeux et obligations posés par la loi Climat et Résilience et à l'échelle d'Aigondigné comme de Mellois en Poitou.

La procédure de modification n°1 du PLU ne peut légalement remettre en cause les zones AU, au risque de remettre également en cause le PADD du PLU en vigueur.

Par ailleurs, le faible écho de la procédure auprès de la population (cf bilan de la concertation) incite à une pédagogie plus forte sur ces enjeux.

Aussi, la présente modification n°1 dont l'objet principal est l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU des Babelottes est justifiée et cohérente en vue de maintenir une offre en logements accessibles et en vue de finaliser l'aménagement de ce quartier du bourg de Mougon.

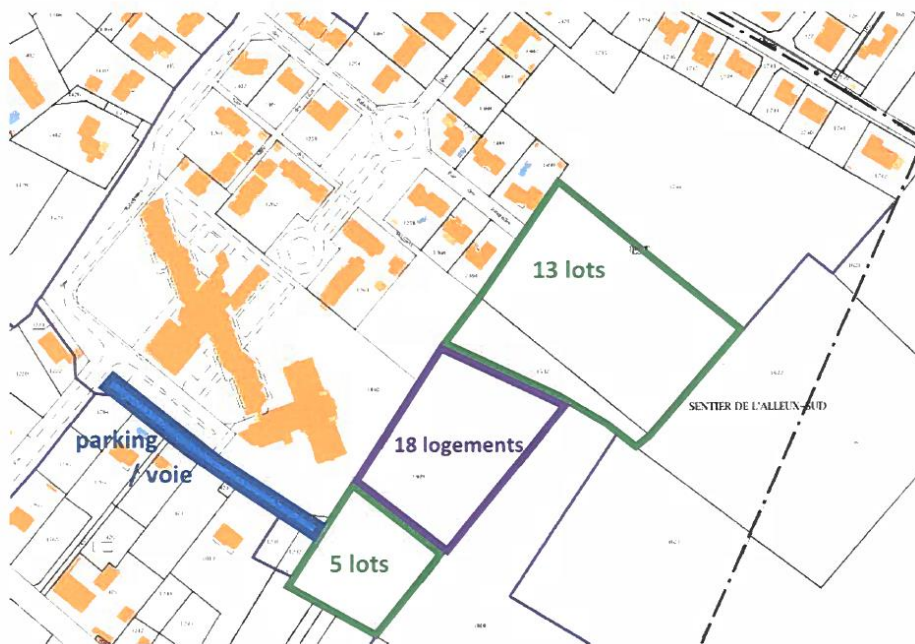
A l'appui de ces éléments, l'intérêt d'une ouverture à l'urbanisation apparaît pleinement fondé.

2.1.1.8 L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA DERNIERE TRANCHE DES BABELOTTES

Les tranches antérieures d'aménagement du secteur des Babelottes sont en voie d'achèvement.

Le secteur AU ne pouvait être envisagé qu'après réalisation des travaux d'aménagement des autres tranches qui permettent de le desservir en voirie et en réseaux.

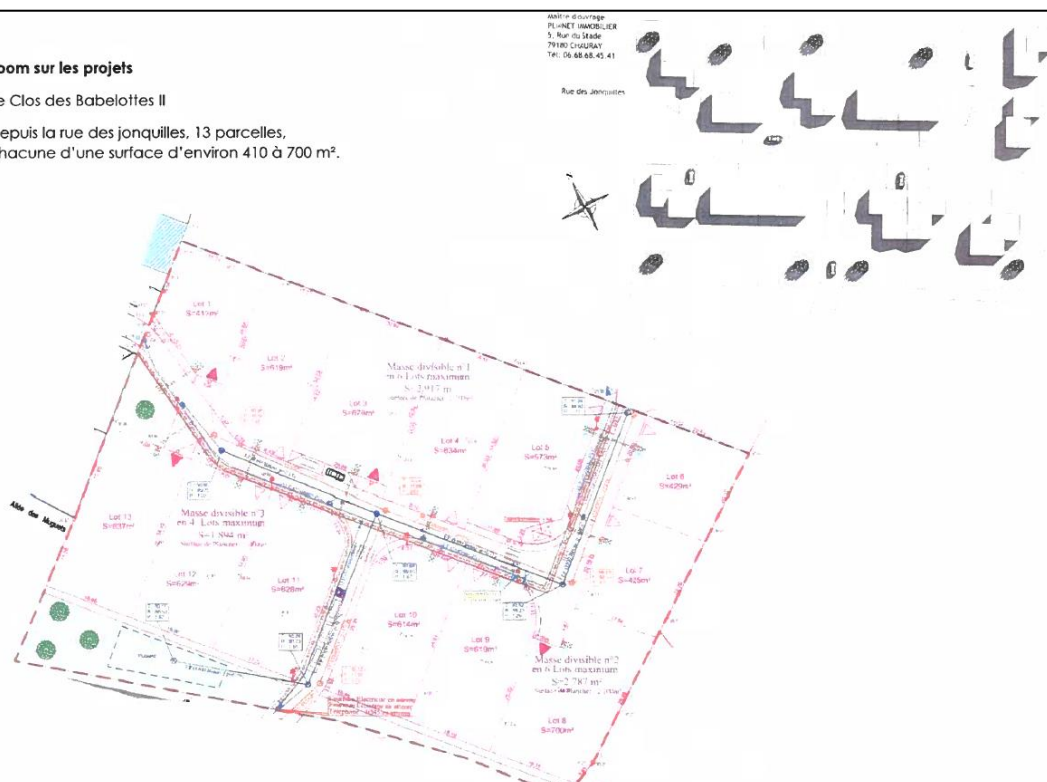
- **Le Clos des Babelottes II**
 - Un Permis d'Aménager de 13 lots (accordé en juin 2020)
- **Les Babelottes Ouest**
 - Un Permis de Construire Groupé pour 18 logements (accordé mi 2019)
 - Un Permis d'Aménager de 5 lots (accordé en avril 2020)
- **L'aménagement d'une voie** de desserte associé à la reprise de l'accès et du parking de l'EPHAD



Zoom sur les projets

Le Clos des Babelottes II

Depuis la rue des jonquilles, 13 parcelles, chacune d'une surface d'environ 410 à 700 m².



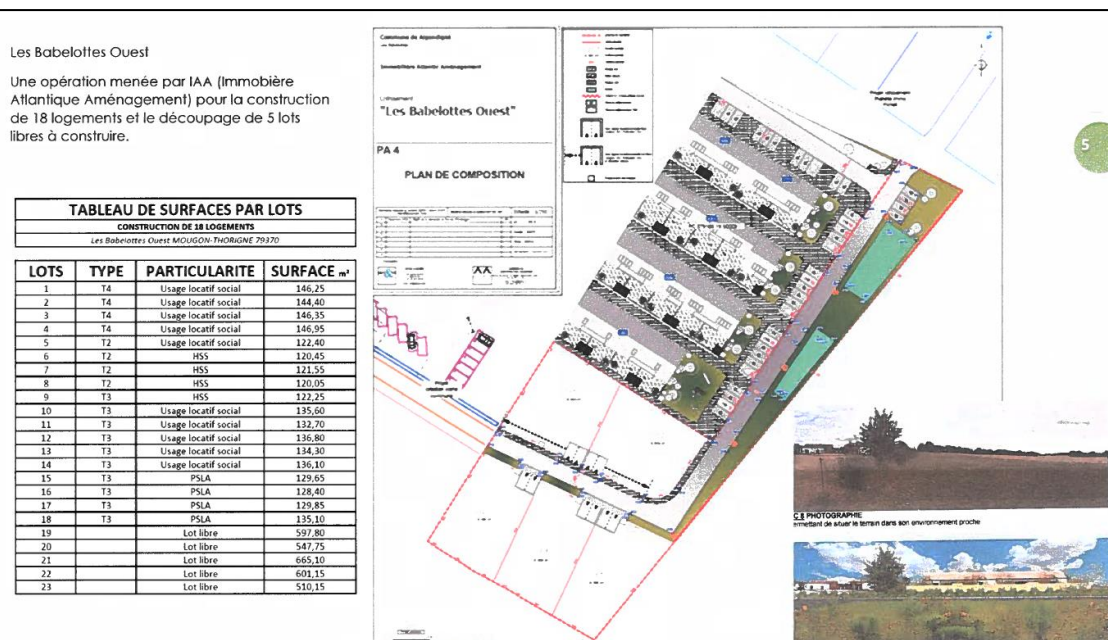


Figure 28 : Illustrations relatives à l'aménagement des Babelottes 2 et ouest.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AU d'une superficie de 1.75 ha la classant en AUh a été justifié ci-avant.

2.1.2 PRESENTATION DES EVOLUTIONS APPORTEES AUX PIECES DU PLU EN VUE DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION DE LA ZONE AU DES BABELOTTES

2.1.2.1 EVOLUTION DU REGLEMENT GRAPHIQUE DE AU EN AUH

Le règlement graphique est modifié comme suit :

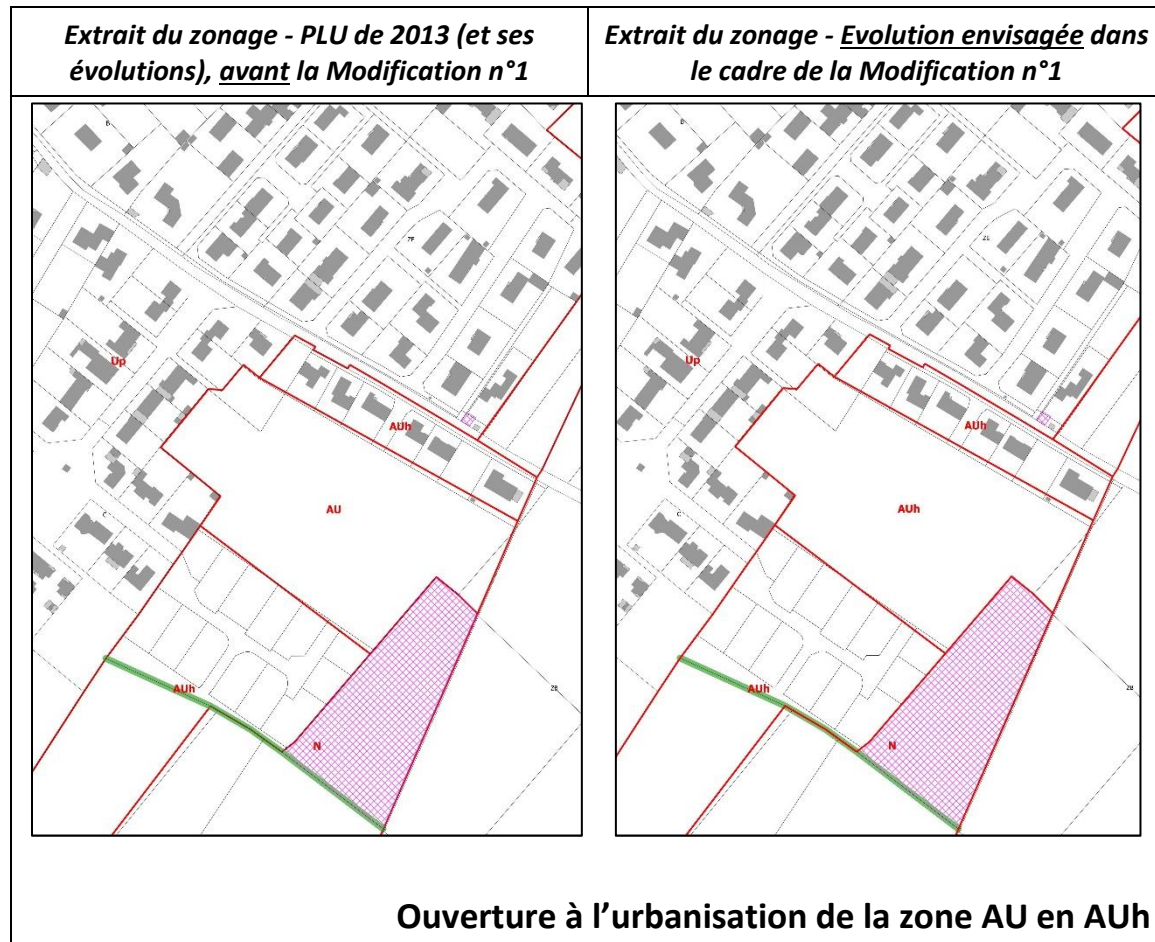


Figure 29 : Règlement graphique modifié du secteur des Babelottes

Le règlement applicable est celui de la zone AUH.

2.1.2.2 EVOLUTION DE L'OAP DU SITE DES BABELOTTES OUEST

L'OAP du PLU en vigueur a anticipé l'intégration du secteur sur le plan organisationnel. La référence à la temporalité « court terme » et « long terme » est supprimée pour correspondre à l'évolution du secteur. Toutefois, la référence à l'ensemble du périmètre est maintenue pour comprendre les enjeux de l'organisation du secteur qui reste à ouvrir à l'urbanisation, objet n°1 de la présente procédure.

Cette organisation repose sur la greffe de l'aménagement du secteur aux attentes de voiries ménagées dans le secteur réalisé chemin du Pré Naud et depuis la partie sud, en cours d'aménagement. Cette organisation n'est pas modifiée par la présente procédure.

Pour répondre aux objectifs de densité du SCoT et de réduction de la consommation d'espace : une densité brute minimum de 15 logements par hectare est affectée à cette tranche de l'OAP.

Par ailleurs, l'OAP doit aussi être l'occasion de répondre aux enjeux environnementaux développer plus loin de renforcement des continuités bocagères : un linéaire de « haie à planter » supplémentaire est créé sur la limite est de la zone AU, riveraine de la zone A.

Les parties modifiées apparaissent en rouge pour la partie texte et sont encadrées en rouge pour la partie schéma d'aménagement ci-après.

L'OAP est modifiée comme suit :

Extrait de l'OAP - PLU de 2013(et ses évolutions), avant la Modification n°1

BOURG DE MOUGON – SITE DES BABELOTTES OUEST

Parcelles cadastrées 445, 446, 447, 448, 813, 1479 (pour partie), 1531, 1532 et 1621

Présentation du site	Enjeux identifiés sur le site	Orientations d'aménagement
Le site des Babelottes Ouest se situe à l'Est de Mougon, en limite de la commune de Thorigné. Le site est au cœur d'une zone bâtie qui concerne les communes de Mougon et de Thorigné. Deux zones AUh ont été définies, d'une superficie de 0.51 hectare en partie Nord et de 2.03 hectares en partie Sud, ainsi qu'une zone AU urbanisable à long terme, d'une superficie de 1.74 hectares. L'équipe municipale souhaite étaler dans le temps cette réalisation. Le projet de zonage articule des espaces AUh (court terme) et AU (long terme) pour maîtriser le déroulé de l'opération sans remettre en cause la conception.	Les réflexions autour du devenir de ce site doivent intégrer la dimension intercommunale telle que décrite au PADD. C'est une préoccupation à long terme. À court terme, il convient cependant de guider l'action des aménageurs. Un aménageur souhaite depuis plusieurs années investir sur ce site. Il a acquis la propriété d'une partie du foncier et élaboré un schéma d'aménagement dont les grands principes sont esquissés ci-après. Cette esquisse est cohérente avec le tissu urbain en place tout autour du site et ne remet pas en cause les perspectives d'aménagements arrêtées au niveau global.	- 28 logements au moins doivent être réalisés dans les zones AUh. Le potentiel induit par la zone AU permettra la réalisation, à plus long terme, de 19 logements supplémentaires. - Il est souhaité que la possibilité d'une voirie soit ménagée en partie Sud pour garantir les liens nécessaires, notamment avec le site du foyer logement.





Figure 30 : OAP en vigueur du secteur des Babelottes

Extrait de l'OAP - Evolution envisagée dans le cadre de la Modification n°1**BOURG DE MOUGON – SITE DES BABELOTTES OUEST**

Parcelles cadastrées 445, 446, 447, 448, 813, 1479 (pour partie), 1531, 1532 et 1621

Présentation du site	Enjeux identifiés sur le site	Orientations d'aménagement
Le site des Babelottes Ouest se situe à l'Est de Mougon, en limite de la commune de Thorigné. Le site est au cœur d'une zone bâtie qui concerne les communes de Mougon et de Thorigné. Deux zones AUh ont été définies, d'une superficie de 0.51 hectare en partie Nord et de 2.03 hectares en partie Sud, ainsi qu'une zone AU urbanisable à long terme, d'une superficie de 1.74 hectares. L'équipe municipale souhaite étaler dans le temps cette réalisation. Le projet de zonage articule des espaces AUh (court terme) et AU (long terme) pour maîtriser le déroulé de l'opération sans remettre en cause la conception.	Les réflexions autour du devenir de ce site doivent intégrer la dimension intercommunale telle que décrite au PADD. C'est une préoccupation à long terme. À court terme, il convient cependant de guider l'action des aménageurs. Un aménageur souhaite depuis plusieurs années investir sur ce site. Il a acquis la propriété d'une partie du foncier et élaboré un schéma d'aménagement dont les grands principes sont esquissés ci-après. Cette esquisse est cohérente avec le tissu urbain en place tout autour du site et ne remet pas en cause les perspectives d'aménagements arrêtées au niveau global.	- Une programmation différenciée est prévue entre la périphérie et le cœur de l'OAP en vue de diversifier l'offre en logements et des formes urbaines : une densité minimum de 15 logements par hectare est demandée pour ce secteur situé au cœur de l'OAP. - la plantation d'une haie bocagère en limite du secteur en cœur d'OAP permettra de reconstituer une continuité de trame verte entre la zone agricole et la zone urbanisée. - Cette haie permettra également de gérer la lisière urbaine sur le plan paysager.



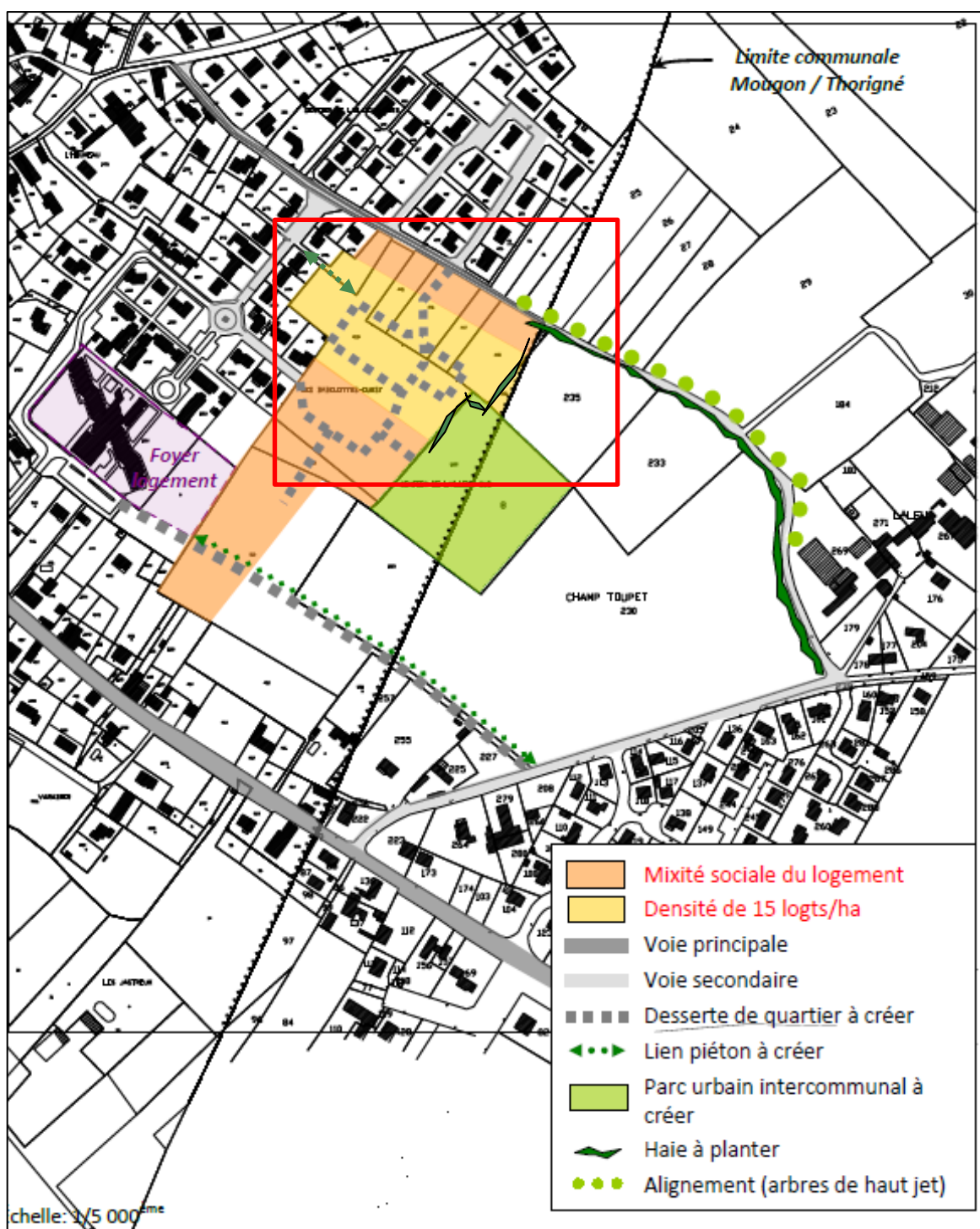


Figure 31 : OAP modifiée du secteur des Babelottes

2.2 OBJET N°2 : EVOLUTION DU RÈGLEMENT ÉCRIT DES ZONES Ue ET AUe

2.2.1 PRESENTATION ET JUSTIFICATION DES EVOLUTIONS

La zone Ue située au sud-ouest du centre-bourg accueille la supérette et la station-service associée.

La zone Ue n'admet pas les commerces.

Le règlement écrit de la zone Ue doit être adapté pour permettre à la superette d'évoluer sans pour autant accueillir de nouveaux projets commerciaux sur les parcelles riveraines, considérant que l'offre commerciale doit répondre à l'objectif de confortation de la centralité du bourg et doit donc trouver place dans la zone U.

La zone AUe s'inscrit en continuité et à l'ouest de la zone Ue. Elle est viabilisée et susceptible d'accueillir des entreprises.

Les entreprises en place, au nombre de 3⁵, occupent de l'ordre de 2.3 ha dont un peu moins de 0.6 ha situé dans la marge de recul inconstructible en application de la loi « barnier » (recul de 75 m par rapport à l'axe de la voie).

La zone AUe totalise 14.6 ha. Toutefois, autour de 5.5 ha sont réellement mobilisables pour accueillir d'autres établissements en excluant les emprises routières et les marges de recul situés en AUe.

La zone AUe est destinée à accueillir des activités économiques de type secondaire uniquement : artisanat, industrie, entrepôts...

Actuellement, la zone AUe n'admet pas les entrepôts en dehors de ceux liés à une activité artisanale ou industrielle. Cette rédaction génère une ambiguïté empêchant d'autoriser des constructions à vocation exclusive d'entrepôt.

Le règlement écrit de la zone AUe doit être adapté pour permettre d'accueillir l'ensemble des activités économiques du secteur secondaire qu'il n'est pas souhaitable d'implanter dans l'agglomération en raison des risques de nuisance et des besoins en accessibilité, notamment poids-lourds.

2.2.2 TRADUCTION DES EVOLUTIONS DANS LE REGLEMENT ECRIT

Les modifications du Règlement écrit ont été apportées aux articles Ue2 et AUe2 ci-après. Les ajouts y figurent en **rouge**, les suppressions en **rouge barré**.

⁵ Un pépiniériste est en cours d'installation sur la limite ouest de la zone AUe.

2.2.2.1 EVOLUTION DU REGLEMENT DE LA ZONE Ue

Extrait du règlement Ue - PLU de 2013(et ses évolutions), avant la Modification n°1

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur Ue et ce de façon spécifique

- Les occupations et utilisations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE U 2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

En secteur Ue

- Les occupations et utilisations nécessaires aux entreprises artisanales et industrielles (atelier, entrepôt, bureau et toute annexe nécessaires à l'activité),
- Les locaux à usage d'habitation sous deux conditions :
 - qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance ou la direction des installations.
 - qu'ils soient intégrés dans le volume principal.

Extrait du règlement Ue - Evolution envisagée dans le cadre de la Modification n°1

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En secteur Ue et ce de façon spécifique

- Les occupations et utilisations de toute nature à l'exception de celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE U 2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISEES SOUS CONDITIONS

En secteur Ue

- Les occupations et utilisations nécessaires aux entreprises artisanales et industrielles (atelier, entrepôt, bureau et toute annexe nécessaires à l'activité),
- Les locaux à usage d'habitation sous deux conditions :
 - qu'ils soient destinés au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance ou la direction des installations.
 - qu'ils soient intégrés dans le volume principal.
- **L'extension et l'adaptation des commerces existants sur leur unité foncière.**

2.2.2.2 EVOLUTION DU REGLEMENT DE LA ZONE AUE

Extrait du règlement AUE - PLU de 2013(et ses évolutions), avant la Modification n°1

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toute occupation et utilisation du sol, sauf celles qui sont stipulées à l'article 2.
- Toutes constructions, aménagements ou occupation des sols de nature à compromettre ou altérer les zones humides identifiées dans les documents graphiques (notamment le remblaiement, l'affouillement, le drainage) sauf lorsque la nécessité du projet est démontrée et que des mesures compensatoires sont présentées, conformément aux dispositions de la Loi sur l'Eau.

ARTICLE AU 2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS

En secteur AUE

- Les installations et travaux divers, définis aux articles R. 421-23 f) et R. 421-19 k) du Code de l'Urbanisme nécessaires aux opérations d'intérêt public et préalables à l'aménagement et l'équipement de la zone.
- Toutes constructions ou lotissements à usage industriel et artisanal qui respectent le projet d'organisation esquissé au dossier d'Orientations d'Aménagements lorsqu'il existe.
- Les affouillements ou exhaussements liés aux opérations d'urbanisme autorisées notamment pour la création ou l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou pour la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gestion ou le gardiennage des diverses activités, à condition que la construction soit intégrée au bâtiment d'exploitation.

Extrait du règlement AUE - Evolution envisagée dans le cadre de la Modification n°1**SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL****ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Toute occupation et utilisation du sol, sauf celles qui sont stipulées à l'article 2.
- Toutes constructions, aménagements ou occupation des sols de nature à compromettre ou altérer les zones humides identifiées dans les documents graphiques (notamment le remblaiement, l'affouillement, le drainage) sauf lorsque la nécessité du projet est démontrée et que des mesures compensatoires sont présentées, conformément aux dispositions de la Loi sur l'Eau.

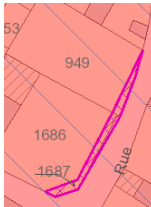
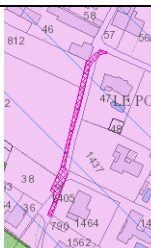
ARTICLE AU 2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISÉES SOUS CONDITIONS*En secteur AUE*

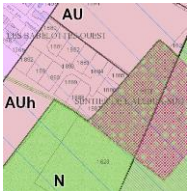
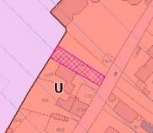
- Les installations et travaux divers, définis aux articles R. 421-23 f) et R. 421-19 k) du Code de l'Urbanisme nécessaires aux opérations d'intérêt public et préalables à l'aménagement et l'équipement de la zone.
- Toute opération d'aménagement d'ensemble ~~constructions ou lotissements à usage industriel et artisanal~~ qui respecte le projet d'organisation esquissé au dossier d'Orientations d'Aménagements lorsqu'il existe.
- Les ~~occupations et utilisations~~ constructions et installations nécessaires aux entreprises artisanales et industrielles, aux entrepôts qui ne peuvent trouver place dans la zone U ~~(atelier, entrepôt, bureau et toute annexes nécessaires à l'activité),~~
- Les affouillements ou exhaussements liés aux opérations d'urbanisme autorisées notamment pour la création ou l'extension de bassins de rétention réalisés au titre de la loi sur l'eau ou pour la création de réserves incendie dans la mesure où le projet reste compatible avec un aménagement urbain cohérent de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la gestion ou le gardiennage des diverses activités, à condition que la construction soit intégrée au bâtiment d'exploitation.

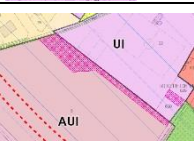
2.3 OBJET N°3: EVOLUTION DE LA LISTE DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS (OBJET N°3)

Les évolutions portant sur les emplacements réservés sont motivées ci-après :

Numéro ER	Objet	Site	Surface	Plan	Situation actuelle	Modification demandée
1	Desserte urbaine reliant l'av E Girard au chemin du Pé Naud U	Etienne Girard	860 m ²		Echange fait avec les propriétaires	A supprimer
2	Desserte urbaine reliant l'av E Girard à l'échangeur : emprise d'environ 16ml	Depuis E Girard vers Jastreux	7300 m ²		<i>Vu auprès de la direction de l'attractivité économique et touristique de Mellois en Poitou : il n'y a pas de continuité sur la commune historique de Thorigné</i>	A supprimer
3	Desserte reliant la rue J Bujault à la voie communale n°37	Vieille cour	970 m ²			A conserver
4	Elargissement de la voirie communale « chemin de Champ Las »	Chm Champs Las Coté n° impairs et pairs	790 m ²			A conserver

5	Elargissement du carrefour rue de Biron – rue de Grolleau	Coté parcelle C 1201 et 1111	210 m ²			A conserver
6	Elargissement de la voirie rue du Guignier – rue de l'Ecole	Parcelle C 1687	47 m ²		Déjà acquis	A supprimer
7					Supprimé du PLU	N'existe plus
8	Elargissement de la rue du Pommier reliant les Baronneries au Bourg					A conserver
9	Chemin piéton des Baronneries au bourg	Vallée Sèche				A conserver
10	Création liaison piétonne du Chemin Bas à la rue Emile Martin		590 m ²			A conserver
11	Elargissement du carrefour rue de St Maixent – Route de Charcogné	Montaillon	154 m ²		ABANDON du projet	A supprimer

12	Création d'un Parc en liaison avec la commune de Thorigné		7190 m ²		Fait	A supprimer
13	Création d'une station d'épuration	Montaillon	1350 m ²		ABANDON du projet	A supprimer
14	Accès à la zone de loisirs à créer	Stade	410 m ²			A conserver
15	Accès à la zone de loisirs à créer	Stade	380 m ²			A conserver
16	Elargissement de la voirie route de Montaillon		40m ²			A conserver
17	Elargissement de la voirie route de Gascougnolles	Triou	80 m ²			A conserver
18	Création liaison piétonne	Montaillon			ABANDON du projet	A supprimer

19	N'existe pas					
20	Maitrise foncière d'une cabane de closier	Pré Naud	100 m ²		FAIT	A supprimer
21	Elargissement de la rue de la Motte Claveau	Rue de la Motte Claveau coté impair	275 m ²			A conserver
22	Création d'une voie nouvelle entre la rue R Gaillard et la route de Triou	Zone AUI près du Stade	5500 m ²		Parcelle acquise par la commune	A supprimer
23	Création d'un fossé	Montaillon			pour gérer le ruissellement des eaux pluviales	A conserver
24	Création d'un chemin piéton	Montaillon				A conserver
25	Remplacement d'une réserve incendie	Montaillon			Fait	A supprimer



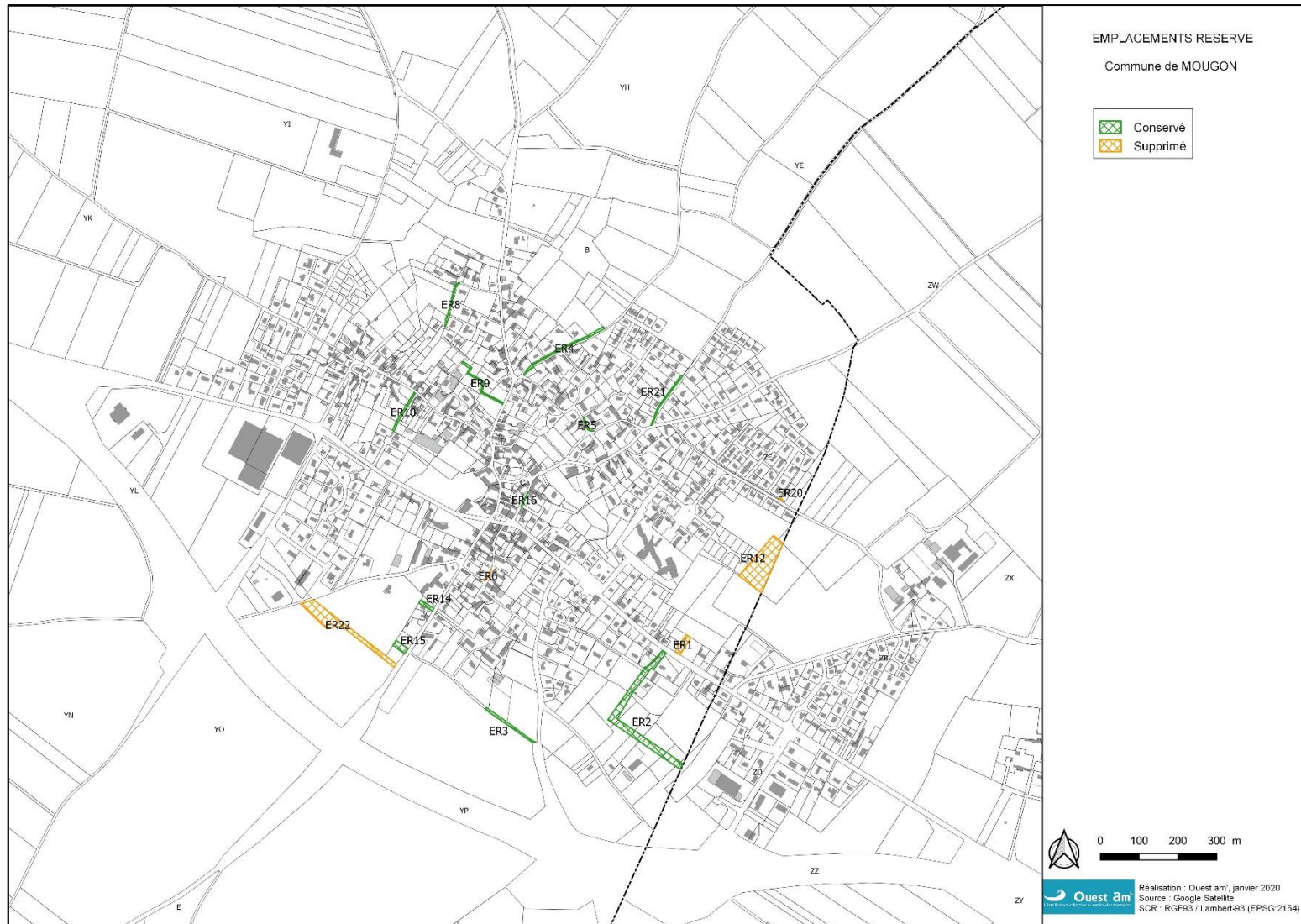


Figure 32 : Emplacements réservés supprimés

La liste des emplacements réservés est modifiée en supprimant les emplacements réservés et réaffectant un numéro d'ordre aux emplacements réservés maintenus :

N°	Localisation	Plan(s)	Justification	Surface	Bénéficiaire
1	Les Babelottes Ouest	2 et 4	Création d'une desserte urbaine reliant l'Avenue Étienne Girard au Chemin du Pré Nau (emprise : environ 16 ml)	860 m ²	Commune
2	Les Jastreux	2 et 4	Création d'une desserte urbaine reliant l'Avenue Étienne Girard à l'échangeur (emprise : environ 16 ml)	7 300 m ²	Commune
3	La Vieille Cour	2 et 4	Création d'une desserte reliant la Rue J. Bujault à la Voie Communale n°37	970 m ²	Commune
4	Biron	2 et 4	Élargissement de voirie communale « Chemin de Champs Las »	790 m ²	Commune
5	Grolleau	2 et 4	Élargissement du carrefour Rue de Biron – Rue de Grolleau	210 m ²	Commune
6	Le Bourg	2 et 4	Élargissement de voirie Rue du Guignier – Rue de l'École	30 m ²	Commune
7	Le Bourg	2 et 4	Liaison piétonne Foyer Logement – RD 948	450 m ²	Commune
8	Le Pommier	2 et 4	Élargissement de la Rue du Pommier reliant les Baronneries au Bourg	385 m ²	Commune
9	Les Baronneries	2 et 4	Création d'un chemin piéton des Baronneries au Bourg	519 m ²	Commune
10	Le Bourg	2 et 4	Création d'une liaison piétonne entre le Chemin Bas et la Rue Émile Martin	590 m ²	Commune
11	Montaillon	1	Élargissement du carrefour Rue de Saint-Maixent – Route de Charcogne	154 m ²	Commune
12	Le Sentier de l'Alleux Sud	2 et 4	Création d'un Parc en liaison avec la Commune de Thorigné	7 190 m ²	Commune
13	Montaillon	1	Création d'une station d'épuration	13 150 m ²	Commune
14	Le Bourg	2 et 4	Accès à la zone de loisirs à créer	410 m ²	Commune
15	Le Bourg	2 et 4	Accès à la zone de loisirs à créer	380 m ²	Commune
16	Le Bourg	2 et 4	Élargissement de voirie Route de Montaillon	40 m ²	Commune
17	Triou	3	Élargissement de voirie Route de Gascougnolles	80 m ²	Commune
18	Montaillon	1	Création d'une liaison piétonne	520 m ²	Commune
20	Les Babelottes Ouest	2 et 4	Maîtrise foncière d'une cabane de closier	100 m ²	Commune
21	Le Bourg	2 et 4	Élargissement de la Rue de la Motte Claveau	275 m ²	Commune
22	Le Bourg	2 et 4	Création d'une voie nouvelle entre la Rue René Gaillard et la Route de Triou	5 500 m ²	Commune
23	Montaillon	1	Création d'un fossé	1 820 m ²	Commune

24	Montaillon	1	Création d'un chemin piéton	670 m ²	Commune
25	Montaillon	1	Remplacement d'une réserve incendie	105 m²	Commune

2.4 BILAN DES ÉVOLUTIONS DU ZONAGE

Au final, le bilan des surfaces évoluera de la manière suivante à l'échelle de la commune de Mougon en lien avec l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU à hauteur de 1.75 ha.

Bilan des superficies avant la Modification n°1 :

	Au POS		Au PLU	
Zones urbaines	UB	47.00 ha	U	57.88 ha
	UC	50.00 ha	Up	103.72 ha
			Ue	17.76 ha
			UI	3.92 ha
	Sous total	97.00 ha	Sous total	183.28 ha

Zones à urbaniser	NA	2.30 ha	AUh	9.97 ha
	NAe	14.10 ha	AUe	12.98 ha
	NAh	7.90 ha	AUI	7.81 ha
	NAL	11.60 ha	AU	9.44 ha
	Sous total	35.90 ha	Sous total	40.20 ha

Zones naturelles et agricoles	NC	1 750.10 ha	A	217.17 ha
	NCa	2.00 ha	Ap	1 411.20 ha
	NCb	5.90 ha	N	266.16 ha
	ND	81.00 ha	Ne	6.05 ha
	NDi	90.50 ha	Nd	4.94 ha
	NB	66.60 ha		
	Sous total	1 996.10 ha	Sous total	1 905.52 ha

TOTAL	2 129.00 ha	TOTAL	2 129.00 ha
--------------	--------------------	--------------	--------------------

Bilan des superficies après la Modification n°1 :

	Au POS		Au PLU	
Zones urbaines	UB	47.00 ha	U	57.88 ha
	UC	50.00 ha	Up	103.72 ha
			Ue	17.76 ha
			UI	3.92 ha
	Sous total	97.00 ha	Sous total	183.28 ha

Zones à urbaniser	NA	2.30 ha	AUh	11.72 ha
	NAe	14.10 ha	AUe	12.98 ha
	NAh	7.90 ha	AUI	7.81 ha
	NAL	11.60 ha	AU	7.69 ha
	Sous total	35.90 ha	Sous total	40.20 ha

Zones naturelles et agricoles	NC	1 750.10 ha	A	217.17 ha
	NCa	2.00 ha	Ap	1 411.20 ha
	NCb	5.90 ha	N	266.16 ha
	ND	81.00 ha	Ne	6.05 ha
	NDi	90.50 ha	Nd	4.94 ha
	NB	66.60 ha		
	Sous total	1 996.10 ha	Sous total	1 905.52 ha

TOTAL	2 129.00 ha	TOTAL	2 129.00 ha
--------------	--------------------	--------------	--------------------

3 ANNEXES

3.1 ANNEXE N°1 : ETUDE DES CAPACITES D'URBANISATION

3.1.1 CADRE JURIDIQUE

L'article L.153-38 du Code de l'Urbanisme stipule que :

« Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones. »

Une analyse des capacités d'urbanisation s'avère donc nécessaire dans le cadre d'une Modification visant à ouvrir une zone à l'urbanisation. Cette analyse doit être quantitative, mais aussi qualitative (en lien avec la notion de « faisabilité opérationnelle »). C'est le premier objet de la présente Notice.

Pour exposer l'utilité d'une ouverture à l'urbanisation, l'analyse des capacités d'urbanisation doit être mise en rapport (1) avec les objectifs du document d'urbanisme en vigueur (et notamment le PADD), et (2) avec le rythme de construction depuis l'Approbation du document d'urbanisme. Il s'agit donc d'établir un bilan intermédiaire du document d'urbanisme sur le volet résidentiel : c'est le second objet de la présente Notice.

La conclusion de la Notice expose l'articulation entre ces deux objets, et constitue à ce titre le socle de la délibération motivée de l'organe délibérant, en l'occurrence le Conseil Municipal de Mougou.

3.1.2 APPROCHE GLOBALE

L'évaluation des capacités d'urbanisation s'est faite selon les étapes suivantes :

- Identification des zones déjà urbanisées ;
- Identification des capacités d'urbanisation encore inexploitées (ci-après dénommées « gisements fonciers » ou « gisements ») ;
- Qualification des capacités d'urbanisation encore inexploitées : évaluation de la faisabilité opérationnelle ;
- Bilan des capacités d'urbanisation.

3.1.3 IDENTIFICATION DES ZONES DEJA URBANISEES

L'identification des zones déjà urbanisées repose sur le règlement graphique (zonage) et sur le règlement écrit : il s'agit de considérer toutes les zones actuellement constructibles du PLU, c'est-à-dire les zones U et 1AU, en tenant compte de leur vocation. Les zones 2AU sont exclues de l'analyse, dans la mesure où elles ne sont pas directement constructibles à ce stade.

Dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation porte sur un secteur à vocation principalement résidentielle, les zones U et 1AU à vocation économique ou d'équipements n'ont pas été prises en compte.

3.1.4 IDENTIFICATION DES CAPACITES D'URBANISATION ENCORE INEXPLOITEES

L'identification des capacités d'urbanisation a été réalisée à l'intérieur du périmètre identifié précédemment (cf. ci-avant : *Identification des zones déjà urbanisées*) et validées par la Commune de Mougou.

Dans un premier temps, l'identification des capacités d'urbanisation a été effectuée par photo-interprétation, en superposant le cadastre et la photo aérienne pour disposer des données les plus actualisées. A ce niveau, deux catégories de gisements ont été repérées : les « dents creuses » et les « recompositions parcellaires ». Pour une question de facilité de lecture, une catégorie « parcelles non exploitables » a aussi été repérée (espaces verts, espaces de stationnement, cimetière...). Chaque périmètre a été numéroté, quelle que soit sa catégorie.

Types de gisements :

		
Les dents creuses : elles correspondent à des parcelles (unité foncière complète) non bâties sans usage apparent, entourées par des terrains bâtis, pouvant accueillir une ou plusieurs constructions.	Les recompositions parcellaires (découpage ou regroupement parcellaire) : le gisement foncier issu du découpage parcellaire correspond aux parcelles bâties où l'emprise du bâti sur la parcelle est faible et où la division de la parcelle en vue d'accueillir d'autres constructions est possible. Les gisements identifiés en tant que regroupement parcellaire correspondent à des ensembles de parcelles d'un seul tenant (bâties ou non) dont une partie pourrait être mobilisée pour accueillir de nouvelles constructions.	Les parcelles non exploitables : cette catégorie comprend les parcelles non bâties à exclure de l'analyse des gisements fonciers pour diverses raisons : parking, terrains de sport, espace public... Ces espaces peuvent tout de même être pris en compte dans le potentiel de gisement foncier si la collectivité le souhaite (exemple : un parking inutilisé, un espace public à l'abandon).

NB : tous les secteurs identifiés en « parcelles non exploitables » font l'objet de précisions, justifiant le fait de ne pas les compter dans les capacités d'urbanisation encore inexploitées (cf. tableau de synthèse final).

Dans un second temps, l'inventaire a été transmis à la commune pour chercher à qualifier ces gisements (cf. ci-après : *Qualification des capacités d'urbanisation encore inexploitées*). A cette occasion, certains gisements initialement identifiés en « dents creuses » ou en « recompositions parcellaires » ont été requalifiés vers la catégorie « parcelles non exploitables » : parcelle construite ou en cours de construction, Permis de construire ou Permis d'Aménager (déposé ou délivré, voire imminent), erreur d'interprétation à l'étape précédente.

Dans un troisième temps, les catégories « dents creuses » et « recompositions parcellaires » ont fait l'objet d'une évaluation « à dire d'expert » quant au nombre de logements qui pourraient y être réalisés. Chaque gisement a été identifié individuellement, en tenant compte de sa localisation à l'échelle de l'agglomération, de sa superficie, de sa configuration et du tissu urbain environnant. Une surface moyenne théorique de 500m² par logement a été identifiée, soit une densité plus élevée que celle du SCOT (12.5 logements/ha) mais équivalente aux densités pratiquées dans les opérations récentes.

3.1.5 QUALIFICATION DES CAPACITES D'URBANISATION ENCORE INEXPLOITEES

La qualification des capacités d'urbanisation encore inexploitées porte sur les catégories « dents creuses » et « recompositions parcellaires » précédemment identifiées (cf. ci-avant : *Identification des capacités d'urbanisation encore inexploitées*).

Dans le principe, il s'agit d'évaluer la faisabilité opérationnelle sur le temps de vie du PLU, c'est-à-dire une dizaine d'années. En ce sens, chaque gisement s'est vu affecter une faisabilité « simple », « moyenne » ou « complexe » :

- **Niveau 1 (FAISABILITE SIMPLE)** : l'aménagement du gisement foncier est simple (exemple : le terrain est bien situé, ne présente pas de contrainte technique et dispose d'une accessibilité immédiate).
- **Niveau 2 (FAISABILITE MOYENNE)** : la faisabilité du gisement foncier est moyenne (exemple : le terrain présente une seule difficulté, soit technique, soit un problème en termes d'acquisition ou de desserte). Sauf en cas de projet connu, tous les gisements en « recomposition parcellaire » sont *a minima* de faisabilité moyenne du fait des redécoupages parcellaires induits en cas de projet.
- **Niveau 3 (FAISABILITE COMPLEXE)** : la faisabilité du gisement foncier est complexe (exemple : le terrain présente plusieurs difficultés à la fois techniques, en termes d'acquisition et de desserte).
- **Niveau 4 (NON EXPLOITABLE)** : cette catégorie comprend les parcelles non bâties à exclure du gisement foncier pour diverses raisons : déjà construit, en cours de construction, permis de construire délivré, projet d'équipements en cours, réserves à vocation économique, parking, terrain de sport, espace public, bassin de rétention, emplacement réservé...

Pour les niveaux 2, 3 et 4, des justifications précises sont apportées pour chaque gisement.

A noter que des opérations sont en cours et non encore visibles sur le cadastre ou/et sur la photo aérienne. Elles sont considérées comme « fait » ou « non exploitables » et ne sont donc pas comptabilisées ici.

3.2 ANNEXE N°2 : EXTRAITS DU RAPPORT DE PRÉSENTATION DU PLU APPROUVÉ EN 2013

Données de terrain globales

La présence de l'*Outarde Canepetière* est attestée au Sud du territoire (Triou). Entre 5 et 10 individus fréquentent régulièrement le site. Trois mâles chanteurs sont régulièrement observés. Au Sud du bourg de Mougou (Chemin Rochelais), l'espèce semble être en phase de recolonisation. Les mesures d'accompagnement définies en accompagnement de la réalisation de la déviation (parcelle en luzerne) semblent aboutir à des résultats concrets.

Les Busards Cendré et Saint Martin sont présents au Sud-Est de Triou et sur toute la partie Nord-Ouest de la commune. Entre 15 et 30 couples sont considérés comme nicheurs.

L'*Œdicnème Criard* est présent sur tout le territoire communal avec une densité assez forte (20 à 35 couples). Ils se reproduisent sur toute la zone. Il n'y a pas de zone de rassemblement connue sur la commune.

La présence d'autres espèces intéressantes est également signalée lors de cette discussion.

Le site est également fréquenté par le *Busard des Roseaux*.

Le *Hibou des Marais* est observé en hivernage de façon très irrégulière dans les zones très ouvertes.

Dans les espaces urbanisés, des espèces intéressantes sont également présentes.

Dans le bourg de Mougou, sont présents la *Chouette Chevêche* et le *Hibou Petit Duc*. Les densités sont assez faibles.

À Triou, la *Huppe Fasciée*, la *Chouette Chevêche* et le *Hibou Petit Duc* sont régulièrement observés. La rugosité du « paysage », cavités dans les murets, les vieux arbres, le bâti est favorable à ces espèces.

À Montaillon, hors site Natura 2000, les observations ornithologiques sont moins fréquentes mais la richesse du site est attestée (*Hibou Petit Duc* et nombreux *Passereaux*).

La vallée de Trotte Buie à l'Est de Triou est également signalée comme intéressante notamment pour les passereaux. La préservation d'espaces encore bocagers dans ce haut de vallon a permis le maintien d'une grande variété d'espèces notamment du *Pipit Rousseline*.

Ces données permettent de relater dans sa diversité la richesse avifaunistique du site au-delà des espèces citées par Natura 2000. Elles résonnent avec l'approche générale définissant les grandes unités biotiques.

Données de localisation 2009

La carte ci-avant restitue de façon exhaustive les données cumulées établies par le CNRS durant plusieurs années. Elles traduisent l'occurrence de la présence des espèces sur les sites sans être une localisation au sens strict. Elles permettent d'appréhender le plus ou moins grand intérêt de tel ou tel secteur de la commune en référence aux besoins des espèces.

L'analyse de cette cartographie met en évidence que :

- Busards Cendré et Saint-Martin : ils sont présents essentiellement à l'Ouest du territoire communal et au Sud Est. Ils sont observés également dans le Nord mais de façon moins dense.
- Outarde Canepetière : elle est surtout présente au Sud de la commune et un point de contact a été établi à l'Est de Triou.

Pour ces deux espèces, il est manifeste qu'elles se localisent le plus loin possible des zones habitées. Ce sont des espèces qui ont des distances de fuite importantes qui trouvent refuge dans les espaces agricoles les moins fréquentés. Leur préservation impose de prendre en compte de façon rigoureuse ce besoin et de contenir le plus possible la dispersion des activités humaines dans le milieu.

- Cèdricnème criard : il est présent au Nord de Mougou et au Sud-Ouest à proximité de Triou. Il est localisé de façon plus aléatoire et souvent aux abords des zones habitées. Cette espèce a une distance de fuite très inférieure au deux précédentes et trouve à proximité des villages des milieux plus diversifiés que la plaine (surfaces toujours en herbe, jardin périurbain...) qui répondent à ses besoins alimentaires.

Ces données de localisation quant à la nidification de ces espèces doivent être mises en perspective avec leurs « habitats ».

Ceux-ci sont fortement impactés par l'activité agricole tant au niveau du couvert végétal que de la ressource alimentaire. Il en résulte une évolution, une « adaptation » de l'habitat, notamment une extension des territoires de chasse malgré le fractionnement des espaces (routes, zones urbaines).

Enjeux spécifiques pour la conservation des espèces à Mougou

Les enjeux généraux rappelés aux pages précédentes sont validés à l'échelle du territoire de Mougou.

L'Agriculture intensive pratiquée sur la majeure partie de la commune est impactante sur le milieu. Le PLU n'a pas de prise sur les pratiques culturelles mais doit porter une réflexion sur les perturbations sur le milieu notamment au regard de la localisation des bâtiments agricoles et des conditions de transit au sein de l'espace agricole.

Les déplacements automobiles, notamment le trafic routier sur la RD 948 ont aussi un réel impact environnemental en terme de coupure de l'espace, d'accidents pour les oiseaux, de bruits et de perturbations lumineuses. Les abords de la RD 948 sont donc peu propices à la conservation des espèces. Il est important au niveau du PLU de contenir les risques d'aggravation de ces perturbations notamment sur les voies secondaires, de ne pas disperser l'habitat et d'organiser les futurs quartiers pour que le trafic converge sur les voiries déjà en place.

Le développement du bâti est consommateur d'espace agricole et naturel. Mougou présente un bâti assez regroupé, c'est un élément positif. Il importe à travers le PLU que l'étalement urbain soit contenu en utilisant les interstices des espaces construits et en cherchant des sites de moindre impact pour l'avifaune.

Les données ornithologiques de terrain permettent de spécifier les enjeux pour chacune des espèces phares protégées au titre de Natura 2000 sur Thorigné (connaissances de terrain acquises durant l'étude et données de localisation transmises par le CNRS). Selon les espèces et en considérant à la fois la niche et l'habitat, les enjeux diffèrent.

Enjeux pour l'Outarde Canepetière

Les données de localisation de l'Outarde Canepetière mettent en évidence que l'espèce est localisée de façon quasi exclusive au Sud du territoire communal sur des secteurs agricoles. Un seul contact est donné au Nord-Est de Triou. Les sites d'observation correspondent bien aux exigences de l'espèce : espaces agricoles ouverts à l'écart des zones de forte fréquentation humaine. Cette espèce a une distance de fuite importante. Il est à noter que le contact isolé à proximité de Triou peut correspondre à une certaine réimplantation de l'espèce perçue par les scientifiques, depuis la mise en œuvre de mesures de protection.

L'enjeu global pour cette espèce est donc d'être très attentif au maintien voire à l'amélioration des conditions du milieu pour favoriser son maintien voire son développement. Il importe de maintenir le contexte agricole du site et de ne pas y autoriser de nouvelles constructions ou voiries.

Enjeux pour les Busards cendré et Saint-Martin

Les nids de busards sont localisés au niveau de la frange Ouest Nord-Ouest du territoire communal, en partie Sud-Est et, de façon plus diffuse au Nord de Mougou, ce sont les espaces agricoles qui sont concernés.

La préservation de cette espèce impose donc comme un enjeu majeur la prise en compte des sites de reproduction, de l'habitat de l'espèce. Les mesures prises dans le cadre du PLU doivent s'inscrire dans cette logique.

La préservation de la niche, les territoires de chasse, est également essentielle mais plus difficile à appréhender au niveau du PLU.

C'est à travers une adaptation récente vers 1970 que les Busards ont investi les plaines agricoles depuis les milieux de landes et de zones humides. La disparition de ces milieux et/ou l'opportunité de disponibilités alimentaires accrues dans les plaines agricoles peuvent être des éléments conjoints d'explication. Les études réalisées sur les territoires de chasse mettent en évidence une extrême variabilité.

Dans les Deux-Sèvres (source : Rapaces Nicheurs de France – Jean-Marc Thiollay et Vincent Bretagnolle – Éditions Delachaux Niestlé – page 70 et suivantes), la taille estimée des domaines vitaux en 2002, année pic à Campagnols, a varié de 700 à 4 700 hectares.

C'est une variation de 1 à 7 qui est donc définie. En sus, la proportion d'oiseaux non nicheurs est importante. « Selon les années, 25 à 72 % des individus observés ne se reproduisent pas sur le site ».

À l'échelle du territoire communal, il est logique de considérer que tous les espaces naturels et agricoles peuvent être visités par les Busards, à l'exception des abords de la déviation et des zones bâties et leurs environs, compte tenu de la distance d'évitement de l'espèce.

L'enjeu est donc d'urbaniser le moins possible d'espaces agricoles et naturels pour préserver les territoires de chasse et la ressource alimentaire variable selon d'autres critères (nature des cultures, météo, diversité des paysages...).

Enjeux pour l'Oedicnème

Les nids d'Oedicnèmes criards sont localisés en partie Sud-Ouest du territoire communal autour de Triou, au Nord de la zone agglomérée de Mougou et de façon ponctuelle et aléatoire sur quelques autres sites.

Comme les Busards, cette espèce a fait l'objet d'une adaptation récente. Initialement plutôt localisée sur les espaces incultes et pierreux, les landes, les collines et les plateaux secs, l'espèce est actuellement très présente en plaine.

La fréquente observation de cette espèce à proximité des implantations humaines, peut s'expliquer par son très fort mimétisme, son aptitude à piéter discrètement sur de longues distances et aussi par la disponibilité de ressources alimentaires diversifiées correspondant à ses besoins.

Les enjeux de conservation de l'espèce sont donc tout autres. La diversité du milieu (vergers, friches, haies, vieux murs) est un facteur essentiel tant en terme d'habitat que de niche. La quiétude et la distance au regard des activités humaines est un facteur moins prégnant que pour les espèces précédentes.

Les données ci-dessus mettent donc en évidence que les enjeux sont assez diversifiées selon les espèces même si c'est le Sud du territoire communal qui concentre le plus de richesses.

Au-delà de Natura 2000, la Vallée du Lambon est également un élément essentiel de la richesse biologique de la commune. La diversité du bocage peut être considérée comme un « sanctuaire » d'où peut ré émerger une diversité biotique fortement mise à mal par l'activité agricole pratiquée dans la plaine.

La carte ci-après constitue une mise en perspective de ces enjeux, une certaine hiérarchisation qui doit être cependant appréciée dans un contexte territorial plus vaste, notamment le site Natura 2000 dans son ensemble et le linéaire de la Vallée du Lambon.

L'élaboration du projet communal doit tenir compte de cette réalité, dans un contexte territorial également plus vaste que celui de la commune, notamment les bassins de vie et d'emploi. Cette démarche permet de bien prendre en compte les besoins humains et de bien équilibrer leur impact sur l'environnement.

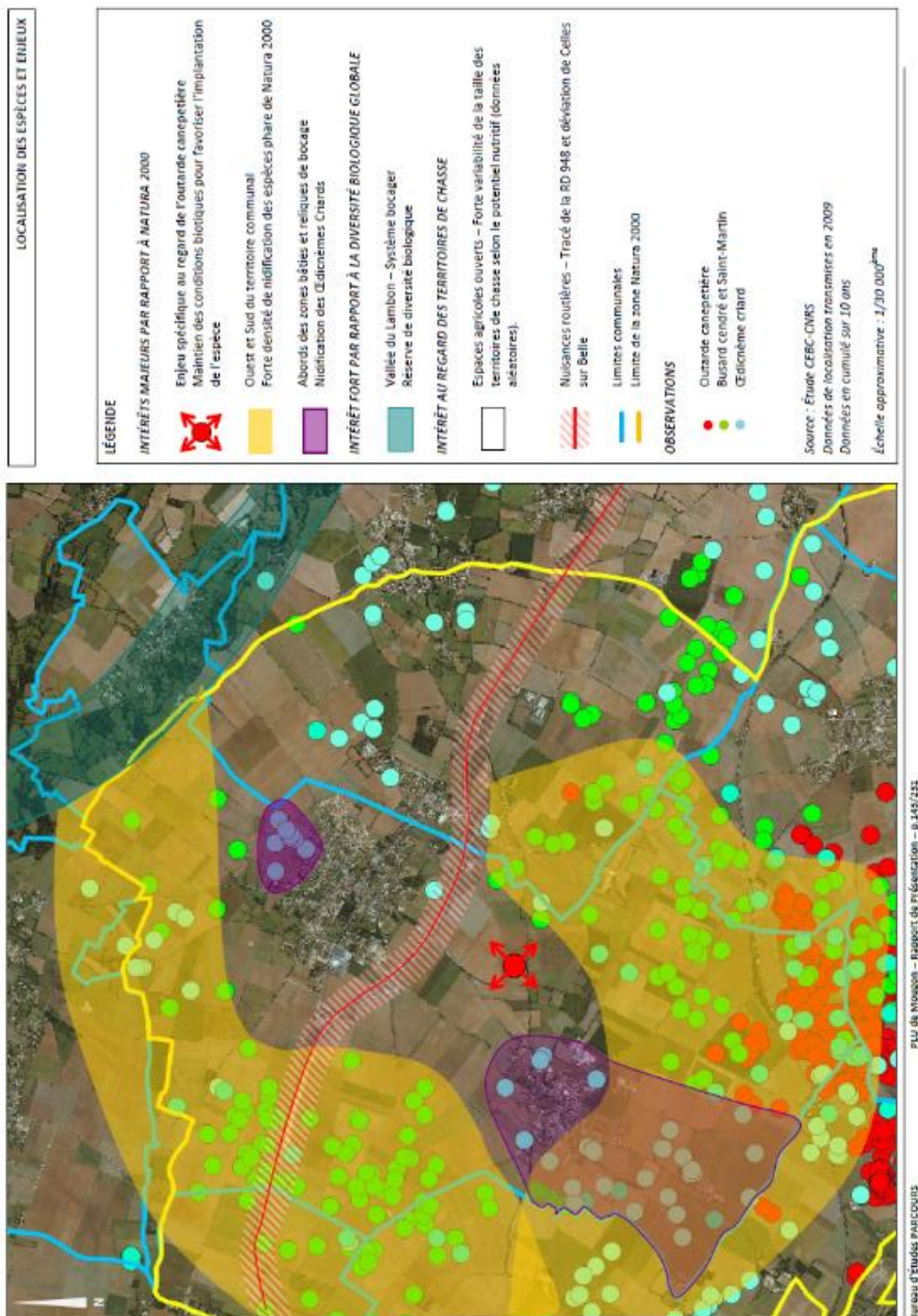
La carte ci-après spatialise les enjeux environnementaux majeurs tels qu'ils résultent des données recueillies aux différents niveaux d'approche.

Le projet d'aménagement porté par le PLU doit intégrer cette richesse et fragilité biologique. Le développement de l'implantation humaine doit être respectueux du cadre naturel dans lequel il s'inscrit.

Les espaces de plaine sont essentiels à la protection des espèces phares de la ZPS. Ils doivent être maintenus en l'état.

L'activité agricole doit prendre en compte cet enjeu.

Aux abords des bourgs, les enjeux sont moins prégnants mais la présence des Oedicnèmes ne doit pas être négligée. Le développement urbain doit être contenu pour conserver le plus possible les espaces agricoles. Les modalités d'ouverture à la construction de ces espaces doivent permettre de limiter l'impact sur le milieu.



JUSTIFICATION DU PROJET

Au regard de l'Article R.123-2-1 du Code de l'Urbanisme introduit par le Décret du 27 Mai 2005 lorsqu'une évaluation environnementale est à réaliser, la justification du projet porté par le Plan Local d'Urbanisme doit s'attacher à :

- *Expliquer les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, et, le cas échéant, les raisons qui justifient le choix opéré par rapport aux autres solutions envisagées.*
- *Exposer les motifs de la délimitation des zones, des règles qui y sont applicables et des orientations d'aménagement.*
- *Justifier l'institution des secteurs des zones urbaines où les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement sont interdites en application de l'alinéa a de l'Article L.123-2.*
- *Analyser les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.*
- *Exposer les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement telles que celles désignées conformément aux Articles R.214-18 à R.214-22 du Code de l'Environnement ainsi qu'à l'Article 2 du Décret n°2001-1031 du 8 Novembre 2001 relatif à la procédure de désignation des sites Natura 2000.*
- *Présenter les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.*
- *Rappeler que le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment en ce qui concerne l'environnement, au plus tard à l'expiration d'un délai de dix ans à compter de son approbation.*
- *Comprendre un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.*

En cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés.

Protection des zones humides

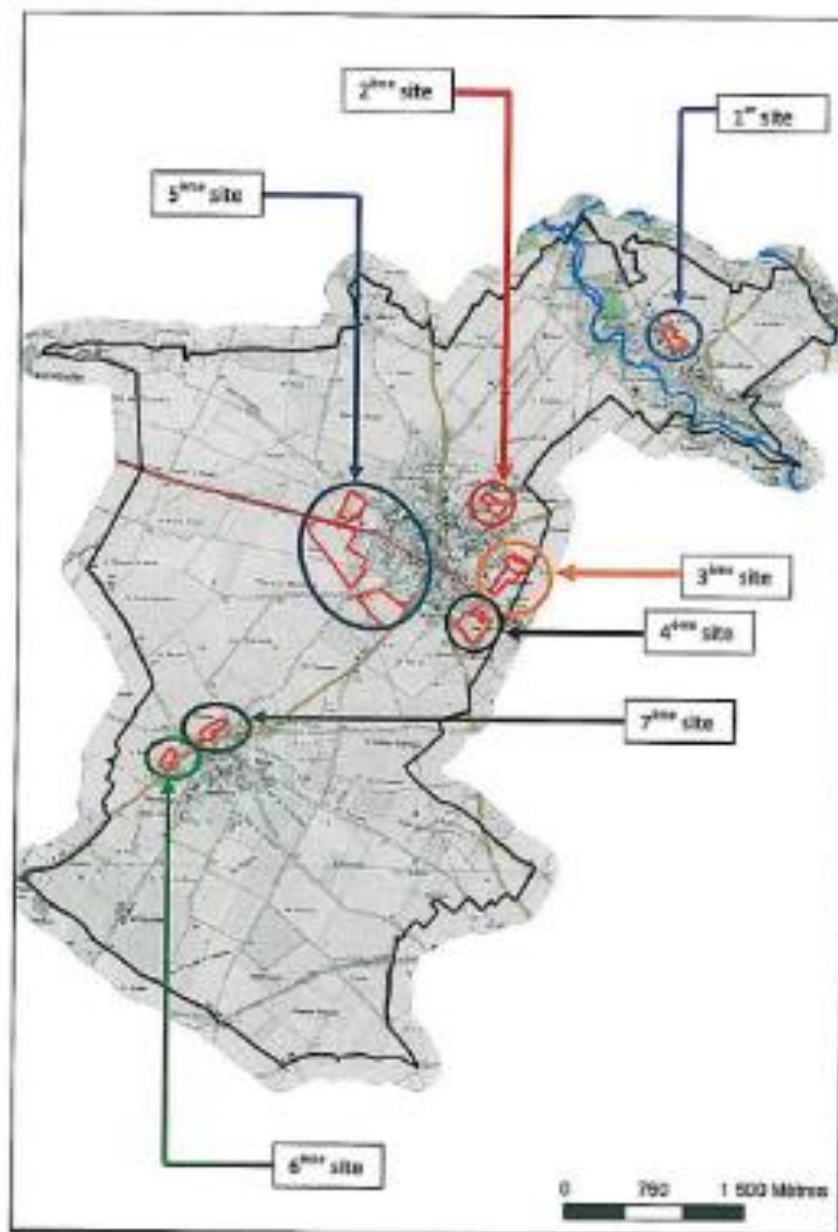
L'inventaire des zones humides est engagé à l'échelle de l'ensemble du SAGE. L'intégralité du territoire communal sera étudiée à la fin de l'année 2013.

À la demande de l'équipe municipale, une investigation ponctuelle a été réalisée par l'Institut Interdépartemental du Bassin de la Sèvre Niortaise (IIBSN) afin de vérifier que les zones ouvertes à l'urbanisation à Mougon ne sont pas des zones humides.

Les résultats ci-après reprennent le travail qui a été livré à la commune. Aucune zone humide n'a été identifiée sur les espaces proposés à l'urbanisation.

Présentation des sites

L'ensemble des parcelles pour lesquelles une expertise « zone humide » a été réalisée est présentée dans le schéma ci-dessous :



Résultats de l'expertise

1^{er} site

Présentation

Ce site se compose de deux parcelles dont une pelouse mésophile et une terre labourée.



Flore

Pelouse mésophile à *Daucus carota*, aucune espèce dite indicatrice de zone humide n'a été observée, ni aucun habitat caractéristique de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié.

Pédologie :

Pelouse : Sondage révélant un sol brun très foncé, avec cailloux calcaire – Absence de traits d'hydromorphie.

Terre labourée : Sondage révélant un sol brun foncé, homogène, épais, avec horizon à cailloux calcaires « altérés » vers 40 cm de profondeur – Absence de traits d'hydromorphie.

2^{ème} site

Présentation



Habitat : 82.1 culture

Pédologie :

Sondage révélant un sol brun, foncé, homogène, calcaire et sans aucun trait d'hydromorphie.



3^{ème} site

Parcelle 3

Ce site se compose en majorité de terres labourées mais l'on peut noter la présence d'un fourré arbustif.



Habitat : 82.1 culture

Pédologie :

Sondages révélant un sol brun, très foncé, homogène, calcaire et sans aucun trait d'hydromorphie.



4^{ème} site

Parcelle 4



Habitat : 82.3 culture

Pédologie :

Sondage révélant un sol brun, plutôt homogène, sans aucun trait d'hydromorphie. Sol pouvant a priori être assez engorgé en période pluvieuse mais de manière insuffisante pour générer de l'hydromorphie.

5^{ème} site

Ce site se compose de trois parcelles distinctes nommées ici 5A, 5B et 5C constituées de terres labourées.



Parcelle 5A

Habitat : 82.1 culture

Pédologie :

Sol brun, sain, homogène sur 40 cm sondés, aucun trait d'hydromorphie observé.

Parcelle 5B

Habitat : 82.1 Culture

Pédologie :

Sondage révélant un sol brun, homogène et sain sur 30 cm, aucun trait d'hydromorphie.

NB : Un sondage pédologique et un relevé floristique ont pu être réalisés en dehors de la parcelle ouverte à l'urbanisation, dans une parcelle maintenue en herbe, ce qui permet d'observer le type de végétation et de sol que l'on peut rencontrer dans le secteur lorsque l'on se trouve en situation « moins » perturbée.

Flore :

Cirsium arvense

Verbena officinalis

Picris hieracioides

Lactuca sp

Festuca arundinacea

Sella perennis

Ranex obtusifolius

Coryza canadensis

Veronica persica

Il s'agit d'un cortège plutôt caractéristique des friches mésophiles, ce qui ne constitue pas un habitat de zone humide. Aucune espèce ne figure sur la liste des espèces indicatrices de zones humides (annexe de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié).

Parcelle 5C



Habitat : 82.1 culture

Pédologie :

Sol brun, sain, calcaire, aucun trait d'hydromorphie observé.

Flore : annuelles commensales des cultures

- *Veronica persica*
- *Stellaria media*
- *Alopecurus arvensis*
- *Mercurialis annua*
- *Solanum nigrum*

Il s'agit d'un cortège caractéristique des annuelles commensales des cultures, ce qui ne constitue pas un habitat de zone humide. Aucune espèce ne figure sur la liste des espèces indicatrices de zones humides (annexe de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié).

6^{ème} site



Habitat : prairie / pelouse

Flore = végétation annuelle commensale des cultures et friches

- *Senecio jacobae*
- *Capsella bursa-pastoris*
- *Chenopodium album*
- *Picris hieracioides*
- *Mercurialis annua*
- *Leidum perenne*
- *Cirsium vulgare*
- *Aragallis arvensis*

Pédologie :

Sonstage révélant un sol brun très foncé, très caillouteux (calcaires), sans aucun trait d'hydromorphie.

7^{ème} site



Habitat : 82.1 Culture

Pédologie :

Sol brun foncé avec gros cailloux calcaires,
aucun trait d'hydromorphie.

BILAN

- ❖ Aucune espèce recensée ne figurent sur la liste des espèces indicatrices de zones humides de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation d'une zone humide (annexe 2 table A).
- ❖ Aucun habitat observé ne correspond aux habitats figurant sur la liste des habitats de zones humides de l'arrêté du 24 juin 2008 modifié (annexe 2 Table B).
- ❖ Les sondages ne correspondent pas aux critères, seuils et types pédologiques énumérés dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié précisant les critères de définition et de délimitation d'une zone humide (Ann. 1.1.1).

Aucune espèce d'intérêt patrimonial n'a été observée.

Relevé par : Olivier LANGE / EBN
Mars 2011

Envoyé en préfecture le 24/11/2022

Reçu en préfecture le 24/11/2022

Publié le 28/11/2022



ID : 079-200069755-20221117-C17_11_2022_16-DE