

PADD

PROJET

D'AMÉNAGEMENT ET DE

DÉVELOPPEMENT

DURABLES

2



Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du 05 mars 2020,

Approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mozé-sur-Louet,

le MAIRE

Baudouine JAFFE



LE MAÎTRE D'OUVRAGE



Commune de Mozé-sur-Louet

7 rue du 22 juillet 1793

49610 MOZÉ SUR LOUET

L'ÉQUIPE



URBAN'ism – Auddicé Urbanisme

ZA Ecoparc – Rue des Petites Granges

49 400 SAUMUR



THEMA Environnement

ZA Aéroport-Alizés - Bât C - 181 rue Georges Guyenemer

44150 ANCENIS

RAPPEL DES ENJEUX.....	5
AXE 1 : ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE MOZÉ-SUR-LOUET VERS UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET MAÎTRISÉ.....	6
OBJECTIF 1 : CONFORTER LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE DE MOZÉ-SUR-LOUET	7
OBJECTIF 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS DE MOZÉ-SUR-LOUET	7
OBJECTIF 3 : ASSURER LES CONDITIONS POUR LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE LOCALE.....	8
OBJECTIF 4 : LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET NUISANCES	8
OBJECTIF 5 : AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES.....	9
AXE 2 : S'ADAPTER AUX BESOINS DES HABITANTS ET ACTIFS DU TERRITOIRE EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE CIRCULATIONS.....	10
OBJECTIF 1 : CONFORTER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS DE MOZÉ-SUR-LOUET EN COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES ÉQUIPEMENTS DES COMMUNES ENVIRONNANTES.....	11
OBJECTIF 2 : AMÉLIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION POUR TOUS ET CONTINUER À FAVORISER LES CHANGEMENTS DE PRATIQUES.....	11
OBJECTIF 3 : ACCOMPAGNER LA DESSERTE NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE	12
AXE 3 : LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE.....	13
OBJECTIF 1 : LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE DÉDIÉE À L'HABITAT.....	14
OBJECTIF 2 : OPTIMISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE DÉDIÉE À L'ACTIVITÉ	15
OBJECTIF 3 : LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE DÉDIÉE À L'AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE CIRCULATION ET LA CRÉATION D'ÉQUIPEMENTS	15
AXE 4 : PRÉSERVER LES ATOUTS PAYSAGERS, ENVIRONNEMENTAUX ET PATRIMONIAUX DE MOZÉ-SUR-LOUET, GARANT DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE.....	16
OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DE MOZÉ-SUR-LOUET	17
OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES URBAINS, PATRIMONIAUX ET ARCHITECTURAUX DE MOZÉ-SUR-LOUET	17
OBJECTIF 3 : PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS UN SOUCI DE CONCILIATION AVEC LES ACTIVITÉS HUMAINES	18
CARTE N°1 DU PADD : TERRITOIRE COMMUNAL	19
CARTE N°2 DU PADD : LE BOURG	21

PRÉAMBULE

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la clef de voûte du dossier de Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui définit les orientations du projet d'urbanisme ou d'aménagement de la commune.

C'est un document simple et concis, donnant une information claire aux citoyens et habitants sur le projet territorial. Le PADD n'est pas directement opposable aux permis de construire ou aux opérations d'aménagement, mais le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation, eux opposables, constituent la traduction des orientations qui y sont définies.

Dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.151-5 du code de l'urbanisme, le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de la commune. Il ne saurait donc être constitué d'orientations très générales, applicables à n'importe quel territoire, ou de principes incantatoires sans traduction dans les orientations d'aménagement et de programmation ou dans le règlement.

Il expose donc un projet politique adapté et répondant aux besoins et enjeux du territoire communal, et aux outils mobilisables par la collectivité. Le code de l'urbanisme énonce les objectifs assignables aux PLU en matière de développement durable. Ainsi, le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les communications numériques, les loisirs, le développement économique et commercial retenues pour la commune. Il fixe également les objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Puisqu'il définit les grandes orientations en matière d'aménagement et d'urbanisme que les pièces du PLU, telles que le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation, déclineront par la suite, le PADD doit être largement partagé avant d'établir les règles qui seront inscrites au PLU. Ainsi, la loi prévoit que le PADD fasse l'objet d'un débat au sein du conseil municipal, au plus tard 2 mois avant l'examen du projet de PLU au sein de la même instance.

RAPPEL DES ENJEUX

Située à une vingtaine de kilomètres au sud d'Angers, la commune de Mozé-sur-Louet appartient désormais au canton de Chemillé ; elle fait néanmoins partie de la Communauté de Communes Loire-Layon-Aubance et du Pays de Loire en Layon.

Disposant d'un accès rapide à l'agglomération angevine grâce à la RD 160 et l'A87 plus récemment, la commune a connu une forte croissance démographique entre 1968 et 1999, passant de 968 à 2.000 habitants. Depuis une quinzaine d'années, sa population fluctue autour du seuil des 2.000 habitants, pour s'établir à 2.021 habitants en 2015.

L'attrait résidentiel de Mozé résulte non seulement de son accessibilité aisée à l'agglomération angevine, mais aussi d'un niveau d'équipement très satisfaisant, tant sur le plan commercial que des services de santé, des équipements scolaires, sportifs ou de loisirs, ainsi que du maintien d'emplois locaux (carrière TPPL, ZA du Bocage et ZA du Landreau). A ce titre, elle est qualifiée de pôle d'équipements et de services intermédiaires dans le SCoT de Loire en Layon.

Situé à l'écart du trafic de la RD 160, le bourg est traversé par plusieurs routes départementales occasionnant un trafic de transit local, qui est à l'origine de difficultés de circulations. Il est aussi affecté par la proximité d'une carrière imposante.

D'une superficie de 2.533 ha, le territoire communal occupe les plateaux de l'Aubance, avec une excroissance au nord de l'A87 se prolongeant jusqu'à la vallée de la Loire. Cette excroissance est en partie incluse dans le périmètre du Val de Loire – Patrimoine mondial, le reste du territoire communal appartenant à sa zone tampon. Sur le territoire du Val de Loire UNESCO, la préservation de la Valeur Universelle Exceptionnelle (VUE), qui caractérise les paysages du Val de Loire, devrait être une priorité.

Ce territoire est aussi concerné par une protection au titre de Natura 2000, si bien que la révision du PLU est soumise à évaluation environnementale.

La commune de Mozé est régie par un PLU approuvé le 31 août 2004, voilà plus de 10 ans, durée de vie théorique d'un document d'urbanisme. Malgré plusieurs évolutions intervenues depuis (2 modifications et 3 révisions simplifiées ayant notamment permis de satisfaire des besoins ponctuels en matière d'équipement et d'activité), le conseil municipal a décidé de réviser son PLU notamment dans la volonté de réfléchir à la création de zones futures à urbaniser en matière d'habitat (l'intégralité des zones identifiées ayant été construites aujourd'hui).

AXE 1 : ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE MOZÉ-SUR-LOUET VERS UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET MAÎTRISÉ

OBJECTIF 1 : CONFORTER LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE DE MOZÉ-SUR-LOUET

OBJECTIF 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS SUR MOZÉ-SUR-LOUET

OBJECTIF 3 : ASSURER LES CONDITIONS POUR LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE LOCALE

OBJECTIF 4 : LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET NUISANCES

OBJECTIF 5 : AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

OBJECTIF 1 : CONFORTER LE DYNAMISME DÉMOGRAPHIQUE DE MOZÉ-SUR-LOUET

Du fait de la facilité d'accès à l'agglomération angevine et de son bon niveau d'équipements, la commune de Mozé-sur-Louet a connu une croissance démographique importante entre 1968 et 2000 (où la population a plus que doublé, passant de 978 habitants à 2000). Cette croissance démographique a été ralentie ces dernières années, pour se stabiliser à +0,99% annuel entre 2007 et 2012, avant de diminuer sur la période 2012-2016.

Assurer une croissance démographique annuelle de +0,99% annuelle

La collectivité souhaite maintenir ce dynamisme démographique en se fixant un objectif de croissance annuelle de +0,99% pour les dix prochaines années.

Les besoins en logements non démographiques sont estimés à une quarantaine de logements pour les dix prochaines années. Une croissance démographique de 0,99% équivaut à un objectif d'accueil d'environ 205 à 210 habitants, qui nécessite la production d'environ 90 logements supplémentaires. La commune de Mozé-sur-Louet exprime donc les besoins de mettre en chantier de 120 à 130 logements pour les 10 ans à venir, durée de vie théorique du PLU.

OBJECTIF 2 : DIVERSIFIER L'OFFRE EN LOGEMENTS DE MOZÉ-SUR-LOUET

Pour répondre à ses objectifs démographiques, la commune envisage de :

1. Construire les quelques terrains restants au sein des enveloppes urbaines

2. Créer une offre de 120 à 130 logements neufs en extension urbaine, pour répondre aux objectifs démographiques des 10 prochaines années

Afin d'assurer les besoins liés à son objectif de croissance démographique, la commune envisage donc la création d'environ 120 à 130 nouveaux logements en dehors de l'enveloppe urbaine actuelle : quelques terrains en extension immédiate des espaces bâtis, puis sur la zone des Ganaudières.

3. Diversifier l'offre en logements en mettant l'effort sur le logement locatif aidé

La commune de Mozé-sur-Louet, qui ne recensait que peu de logements locatifs sociaux, a vu son parc récemment diminuer par la vente de certains logements.

La commune ne recense aujourd'hui que 22 logements locatifs sociaux sur l'ensemble de son parc, alors que la pression locative est très importante (78% en 2014). Consciente de ce manque, elle souhaite réaliser une trentaine de logements locatifs aidés supplémentaires, ce qui représente plus de 20% de la construction neuve des 10 prochaines années. Elle affirme ainsi un objectif de rattrapage par rapport aux autres communes des pôles d'équipements et de services intermédiaires du SCoT et respecte l'objectif minimal moyen de 15% de logements locatifs sociaux.

4. Offrir un panel de logements varié au sein des opérations d'ensemble

Tout en respectant les objectifs de taille moyenne des terrains (qui ne doit pas dépasser 500 m² en moyenne par parcelle), la commune de Mozé-sur-Louet souhaite offrir des tailles de terrain variées, au sein des opérations d'ensemble, afin de répondre aux besoins différents des habitants : jeunes ménages et personnes âgées notamment.

OBJECTIF 3 : ASSURER LES CONDITIONS POUR LE MAINTIEN ET LE DÉVELOPPEMENT DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE LOCALE

Mozé-sur-Louet ne constitue pas un pôle d'emplois important à l'échelle du SCoT de Loire en Layon, mais constitue un pôle d'emplois à l'échelle locale. Elle recensait ainsi 703 emplois en 2015, ce qui représentait une concentration d'emplois de 77,9 %.

13 sièges d'exploitation agricoles étaient recensés sur Mozé en septembre 2015, pour lesquels elle souhaite garder les meilleures conditions pour assurer leur maintien, leur développement et leur diversification. Le territoire communal est par ailleurs reconnu au travers de plusieurs appellations : 3 AOP viticoles et 5 IGP.

La commune recense deux sites principaux d'activités économiques, en plus des artisans, commerces et services répartis au sein des tissus urbains et du site de l'activité TPPL en lien avec la carrière : la Zone d'Activités du Landreau et la Zone d'Activités du Bocage. Ces deux sites disposent encore aujourd'hui de quelques terrains pour l'accueil de nouvelles activités, de bâtiments pouvant être réutilisés et certaines entreprises disposent également de réserves foncières nécessaires à leur développement.

Les objectifs communaux en matière de développement économique sont donc les suivants :

1. Assurer les meilleures conditions pour le maintien et le développement de l'activité agricole :

- en préservant les terres agricoles de l'urbanisation et en concentrant les nouvelles habitations en continuité du bourg et en stoppant l'urbanisation des hameaux ;
- en préservant la quiétude des sites existants par rapport à l'arrivée de nouveaux habitants ;
- en prenant en compte les circulations agricoles lors de travaux d'aménagement ;
- en permettant la création de nouveaux sites d'exploitation ;
- en préservant les zones concernées par les aires d'appellations d'origine viticoles ;
- en permettant la diversification de l'activité agricole.

2. Préserver le potentiel d'accueil des sites d'activités existants et rester à l'écoute des besoins des activités déjà en place ;

3. Permettre la diversification des tissus urbains en laissant la possibilité aux activités compatibles avec la proximité d'habitation de s'installer au sein du bourg.

OBJECTIF 4 : LIMITER L'EXPOSITION AUX RISQUES ET NUISANCES

La commune de Mozé-sur-Louet est soumise à 6 types de risques naturels : inondations, retrait et gonflement des argiles, tempête, sismicité (en zone d'aléa faible : 2), feux de forêt (risque faible) et radon (potentiel moyen ou élevé).

La commune est également concernée par le risque transport des matières dangereuses (axe de l'autoroute A87 et de la RD 160) et recense 6 entreprises soumises à la réglementation des ICPE (dont 4 soumises au régime d'autorisation). Deux d'entre elles peuvent être à l'origine de nuisances à proximité immédiate du bourg : Angers enrobés et la carrière tenue par TPPL.

Les axes de l'Autoroute A87, et des routes départementales D160 et D123 supportent un trafic important, susceptible d'être à l'origine de nuisances sonores.

- 1. Prendre en compte les risques et les nuisances pour déterminer les possibilités de constructions (dont le PPRi ou la proximité d'activités potentiellement nuisantes) et ne pas accroître la population exposée à ce risque.**
- 2. Informer la population des risques connus sur le territoire.**
- 3. Tenir compte des zones exposées au bruit pour le choix des sites de développement.**

OBJECTIF 5 : AMÉLIORER LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES

Le parc de logements de Mozé-sur-Louet est constitué de nombreux logements construits sur la période 1946 à 1990, qui constituent des « passoires énergétiques ». Les actions menées dans le cadre de la précédente OPAH à l'échelle de la Communauté de Communes des Coteaux du Layon ont permis d'apporter des conseils pour la réhabilitation de 260 logements et d'octroyer des subventions pour la réhabilitation thermique de 38 logements entre 2012 et 2015.

La commune souhaite accompagner la démarche menée à l'échelle de la communauté de communes pour l'amélioration thermique du bâti.

Enfin, la collectivité souhaite permettre la diversification des activités agricoles, particulièrement par la possibilité de valorisation des sources d'énergies renouvelables.

1. Réduire les besoins en énergie

- Pour les futures constructions neuves : favoriser les formes urbaines moins consommatrices d'énergies par la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation : application des principes du bioclimatisme, mitoyenneté, volume du bâti...

2. Encourager et accompagner le recours aux énergies renouvelables

- Accompagner le recours aux dispositifs valorisant les énergies renouvelables pour les logements dans les zones naturelles, agricoles et urbaines, en tenant compte des enjeux paysagers, patrimoniaux et environnementaux.

AXE 2 : S'ADAPTER AUX BESOINS DES HABITANTS ET ACTIFS DU TERRITOIRE EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE CIRCULATIONS

OBJECTIF 1 : CONFORTER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS DE MOZÉ-SUR-LOUET EN COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES ÉQUIPEMENTS
DES COMMUNES ENVIRONNANTES

OBJECTIF 2 : AMÉLIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION POUR TOUS ET CONTINUER À FAVORISER LES CHANGEMENTS DE
PRATIQUES

OBJECTIF 3 : ACCOMPAGNER LA DESSERTE NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE

OBJECTIF 1 : CONFORTER LE NIVEAU D'ÉQUIPEMENTS DE MOZÉ-SUR-LOUET EN COMPLÉMENTARITÉ AVEC LES ÉQUIPEMENTS DES COMMUNES ENVIRONNANTES

La commune de Mozé-sur-Louet dispose d'une offre en équipements, commerces de proximité et services importante à l'échelle du territoire, animée par un réseau associatif dynamique.

L'offre en équipements est principalement regroupée au sein d'un même pôle, qui comporte les activités sportives, l'espace de loisirs « le Coteau », les ateliers municipaux, les équipements scolaires, le Foyer logement et qui est directement relié au centre-bourg par des liaisons douces sécurisées. Des besoins complémentaires sont d'ores et déjà identifiés aujourd'hui, tel que l'agrandissement de la capacité du cimetière ou la construction d'un nouveau cimetière.

Bien que tous les projets ne puissent aujourd'hui être connus, la commune souhaite encourager l'aboutissement des projets en cours et favoriser la mise en œuvre de projets à venir.

Elle souhaite donc conforter son offre en équipements, en complémentarité avec l'offre existante sur le territoire ainsi que l'offre présente sur les communes alentours, par les actions suivantes :

- assurer le maintien des effectifs scolaires en favorisant le renouvellement de la population et en offrant la possibilité de créer de nouveaux logements adaptés aux jeunes ménages ;
- permettre la création d'une offre complémentaire en liaison directe avec le pôle d'équipements existant et à proximité immédiate des constructions à venir ;
- enfin, de manière générale, la commune souhaite pouvoir adapter son niveau d'équipements aux besoins de la population.

OBJECTIF 2 : AMÉLIORER LES CONDITIONS DE CIRCULATION POUR TOUS ET CONTINUER À FAVORISER LES CHANGEMENTS DE PRATIQUES

La commune recense aujourd'hui des difficultés de circulation au sein du bourg :

- du fait d'une liaison unique entre le bourg et la RD 160 en direction d'Angers, aujourd'hui saturée,
- du fait de la morphologie du tissu urbain ancien existant, notamment sur la rue du 22 juillet qui est parfois très étroite.

La création d'environ 120 à 130 logements au total, dont 110 à 120 logements supplémentaires sur le secteur des Ganaudières entrainera une augmentation du trafic au sein du bourg, en direction de la RD 160.

Elle a mené, avec le Conseil Départemental 49, une réflexion sur l'amélioration de la fluidité et de la sécurité des déplacements sur le centre-bourg, testant plusieurs hypothèses d'amélioration.

La commune dispose déjà d'une desserte régulière par les transports en commun (ligne 7 et ligne 20 du réseau d'Anjousbus) et d'une aire de covoiturage matérialisée. Afin d'initier le changement des pratiques alternatives à l'utilisation de la voiture individuelle et de favoriser le recours à la voiture électrique, la commune a déjà réalisé, au gré de l'aménagement des différents quartiers, des liaisons douces sécurisées entre les zones résidentielles, les équipements, les commerces et les services et a récemment installé une borne de recharge pour les véhicules électriques.

Afin d'améliorer la répartition des flux et de faciliter les circulations automobiles sur le bourg, la commune envisage de :

1. Améliorer la sécurité et la fluidité de la circulation en aménageant la rue du 22 juillet.

2. Réduire les besoins en déplacements motorisés locaux et quotidiens, en privilégiant la création des nouveaux logements à proximité immédiate des commerces, équipements et services.

3. Continuer à favoriser les changements de pratiques en :

- améliorant les circulations douces au grès des aménagements et opportunités ;
- restant à l'écoute par rapport aux demandes des habitants : pour le développement du covoiturage, la mise en place de bornes de recharge électriques...

OBJECTIF 3 : ACCOMPAGNER LA DESSERTE NUMÉRIQUE DU TERRITOIRE

Parmi les 780 ménages de Mozé-sur-Louet (RGP INSEE 2014), 318 ne disposent pas d'un accès ADSL de 2 Mbps, soit environ 41 %. Parmi ceux-ci, 297 peuvent bénéficier de la couverture Wimax, soit environ 93 % des ménages inéligibles à ADSL 2 Mbps.

La commune souhaite accompagner le développement numérique sur le territoire en lien avec le schéma départemental et privilégier la construction des nouvelles habitations dans les zones bien desservies.

AXE 3 : LIMITER LA CONSOMMATION FONCIÈRE

OBJECTIF 1 : LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE DÉDIÉE À L'HABITAT

OBJECTIF 2 : OPTIMISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE DÉDIÉE À L'ACTIVITÉ

OBJECTIF 3 : LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE DÉDIÉE À L'AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE
CIRCULATION ET LA CRÉATION D'ÉQUIPEMENTS

Entre 2002 et 2015, la consommation foncière sur la commune de Mozé-sur-Louet s'est élevée à :

- 5,6 ha pour l'habitat, dont 4,6 ha dans le bourg et aux abords immédiats et 1,1 ha sur le hameau de Roches, soit une moyenne d'environ 810 m² par construction et une densité brute moyenne de 8,8 logements par hectare ;
- 5,5 ha pour les activités, qui ont permis la construction de 16 bâtiments d'activités au sein des zones d'activités du Londreau et du Bocage) ;
- 1,3 ha pour les équipements (construction des ateliers municipaux, d'un bâtiment pour l'école du Petit Prince et de la construction d'un bâtiment pour l'école du Prieuré).

La commune souhaite optimiser la consommation du foncier pour les 10 prochaines années par les objectifs suivants :

OBJECTIF 1 : LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE DÉDIÉE À L'HABITAT

Le rythme de construction neuve de Mozé-sur-Louet a été en moyenne de 9,6 logements par an entre 2004 et 2014, avec un rythme de construction très fort jusqu'en 2008 (qui correspond aux premières années de mise en œuvre du précédent PLU) et une baisse importante depuis 2009 (rythme moyen de 5,7 logements par an entre 2009 et 2014), du fait de l'absence de terrains à bâtir sur le territoire.

Afin de répondre à son objectif démographique, le besoin identifié en matière de construction neuve est supérieur au rythme de construction des dernières années : avec un rythme de construction envisagé de 13 par an. La commune ne pourra donc pas réduire la valeur absolue de la consommation foncière dédiée à l'habitat pour les 10 prochaines années.

Par contre, elle s'assurera d'optimiser cette consommation par rapport à la période précédente, dans le respect des objectifs du SCoT de Loire en Layon :

- en stoppant l'urbanisation des hameaux ;
- en identifiant le bâti susceptible de changer de destination au sein des espaces agricoles et naturels ;
- en privilégiant l'utilisation des 3 terrains restant au sein de l'enveloppe urbaine ;
- en fixant un objectif de construction de 3 logements en densification de l'enveloppe urbaine ;
- en étudiant la possibilité d'ajuster la zone urbaine pour permettre une densification de certaines parcelles, dans la mesure où les espaces construits ne seraient ni situés en zone de protection agricole, ni importants pour la trame verte et bleue, ni sensibles en terme de paysage, ni soumis aux risques et nuisances connus et qu'ils seraient suffisamment desservis par les réseaux existants (électricité, eau et défense incendie) ;
- en aménageant dans le cadre d'une opération d'ensemble, des terres en dehors des aires de protection agricole (AOP viticole), en continuité directe du bourg en proximité du pôle d'équipements, sur une surface d'environ 8 hectares dédiée à l'habitat pour répondre aux besoins de construction des 110 à 120 logements restants ;
- en améliorant la densité au sein de ces sites d'aménagement par rapport aux constructions des dernières années. Elle vise ainsi à respecter une taille moyenne maximale des parcelles de 550 m² sur l'ensemble des opérations référencées dans ce PLU, correspondant à une densité brute minimale moyenne de 15 logements par hectare.

OBJECTIF 2 : OPTIMISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE DÉDIÉE À L'ACTIVITÉ

Les zones d'activités du Landreau et du Bocage disposent aujourd'hui de potentiels d'accueil pour quelques activités (terrains libres ou bâtiment communal qui pourrait être remis à disposition d'activités) et les entreprises présentes disposent également de réserves foncières nécessaires à leur évolution.

La commune n'envisage donc pas de consommation foncière pour la création d'espaces dédiés à l'activité. Elle envisage par contre d'optimiser les constructions et tissus bâtis existants.

OBJECTIF 3 : LIMITER ET OPTIMISER LA CONSOMMATION FONCIÈRE DÉDIÉE À L'AMÉLIORATION DES CONDITIONS DE CIRCULATION ET LA CRÉATION D'ÉQUIPEMENTS

La commune souhaite répondre aux besoins en matière d'équipements :

- en préservant un espace en continuité immédiate du pôle d'équipement existant qui permettrait de conforter l'offre en équipements, voire en logements adaptés (personnes âgées, handicapées, logements pour les jeunes...), en complémentarité avec l'offre existante sur le territoire et les communes alentours, sur une surface d'environ 5000 m².

AXE 4 : PRÉSERVER LES ATOUTS PAYSAGERS, ENVIRONNEMENTAUX ET PATRIMONIAUX DE MOZÉ-SUR-LOUET, GARANT DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE

OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DE MOZÉ-SUR-LOUET

OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PATRIMONIAUX ET ARCHITECTURAUX DE MOZÉ-SUR-LOUET

OBJECTIF 3 : PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE ET BLEUE DU TERRITOIRE, DANS UN SOUCI DE CONCILIATION AVEC LES
ACTIVITÉS HUMAINES

OBJECTIF 1 : PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES PAYSAGERS DE MOZÉ-SUR-LOUET

Le territoire communal se répartit entre deux unités paysagères : les coteaux du Layon et de l'Aubance (sous-unité paysagère du plateau viticole de l'Aubance) et la Loire des Promontoires (sous-unité paysagère de la corniche angevine, pour la partie du territoire communal située au nord de la RD 751, qui est inscrite au sein du Val de Loire, patrimoine mondial de l'UNESCO). Le reste du territoire communal est couvert par la zone tampon. La commune bénéficie également d'un cadre de vie agréable de par la présence de l'étang des Ganaudières en cœur de bourg, et de la traversée du bourg par des cours d'eau.

Afin de préserver ces spécificités qui sont également les éléments constitutifs de la Valeur Universelle Exceptionnelle du site, la commune souhaite :

- préserver les covisibilités situées au cœur des vallons de l'Aubance et du Louet, vers le val de Loire
- préserver les coteaux arborés de l'Aubance ;
- protéger les ripisylves du Louet et de l'Aubance ;
- préserver les vallées du Louet, de l'Aubance ainsi que les vallons secondaires ;
- stopper la construction de pavillonnaire diffus dans les secteurs sensibles (comme le hameau des Roches notamment) ;
- préserver les espaces agricoles qui contribuent aux spécificités locales par l'alternance entre les milieux bocagers, les vignobles et les cultures ;
- mettre en valeur l'étang des Ganaudières, comme poumon vert au cœur de la cité.

OBJECTIF 2 : PRÉSERVER LES ÉLÉMENTS IDENTITAIRES URBAINS, PATRIMONIAUX ET ARCHITECTURAUX DE MOZÉ-SUR-LOUET

La qualité du cadre de Mozé-sur-Louet réside en outre dans l'organisation du bâti ancien au sein du bourg ou au sein des lieux-dits. La commune souhaite préserver cette typicité par les actions suivantes :

- préserver les caractéristiques du bâti ancien et les prolonger dans les futures opérations d'aménagement : volumétrie des constructions, couleur des matériaux, registre de mur, maillage des rues dense et ponctué de places et placettes, alignement du bâti structurant les rues, ...

La commune recense deux monuments protégés au titre des Monuments Historiques (le Moulin à vent de la Bigottière et le Domaine de la Noue) et est interceptée par le périmètre de protection du château de Souvigné, situé sur la commune de Denée. Elle recèle également de nombreux édifices et éléments de petits patrimoines qui témoignent de son Histoire et participent à sa qualité architecturale. Elle souhaite, grâce aux outils du PLU :

- identifier les édifices remarquables afin de garantir leur préservation ;
- identifier les bâtiments agricoles remarquables afin de garantir leur préservation ;
- identifier les éléments de petit patrimoine afin de garantir leur préservation ;

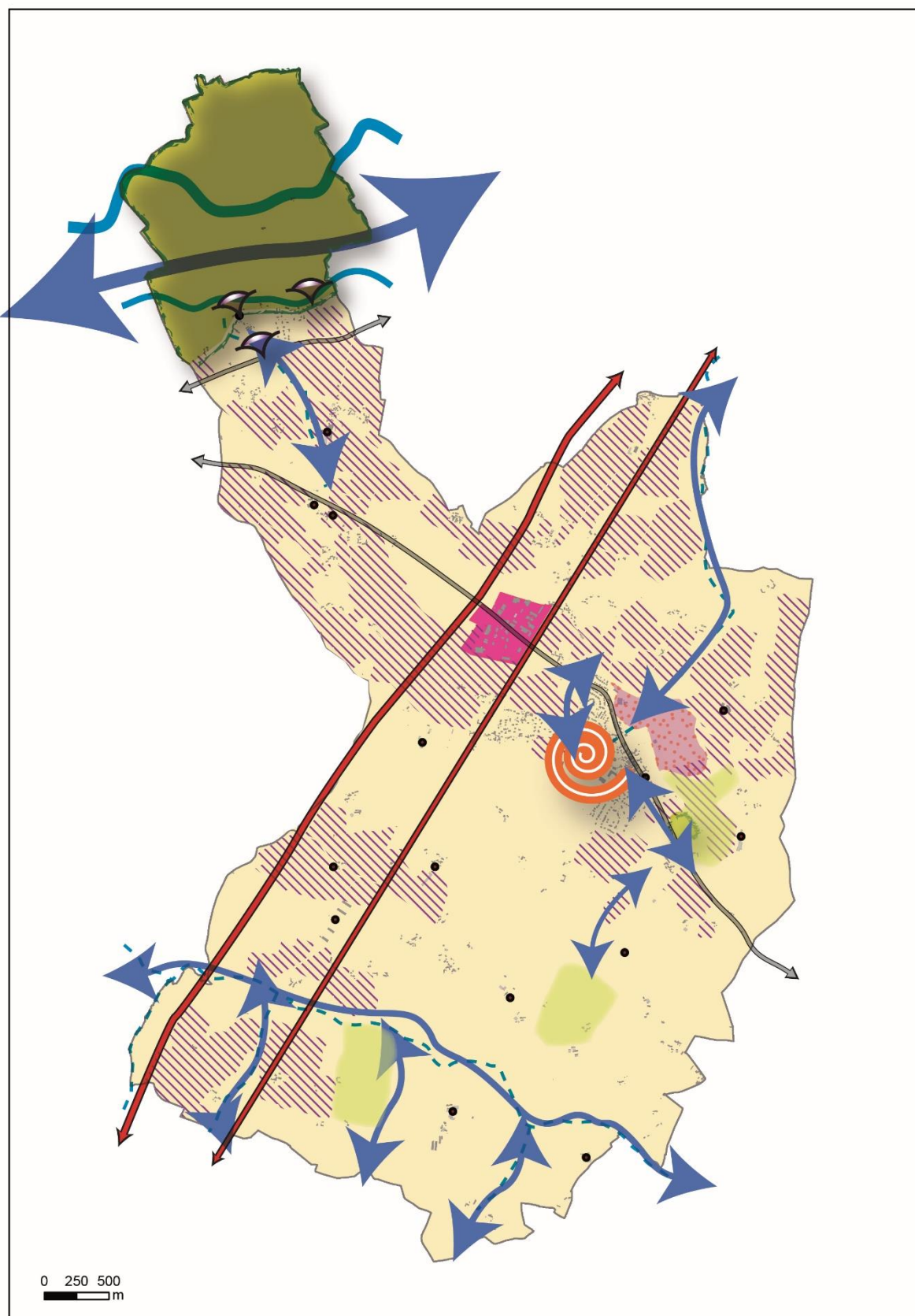
- permettre la valorisation et l'évolution du patrimoine bâti ancien dans le respect de ses caractéristiques architecturales et urbaines (restauration, réhabilitation, changement de destination en site d'hébergement, logements, activités...).

OBJECTIF 3 : PRENDRE EN COMPTE LA TRAME VERTE ET BLEUE DANS UN SOUCI DE CONCILIATION AVEC LES ACTIVITÉS HUMAINES

La commune est traversée par deux sites du réseau Natura 2000 (le Site d'Importance Communautaire de la Vallée de la Loire de Nantes aux Pont-de-Cé et ses annexes, et la Zone de Protection Spéciale de la Vallée de la Loire de Nantes aux Pont-de-Cé et ses annexes), 3 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 de type 2 et recense de nombreux milieux humides intéressants pour la faune et la flore. De nombreux espaces publics participent également à la préservation de la faune et la flore plus ordinaire, notamment dans le bourg (étang des Ganaudières par exemple). La commune souhaite prendre en compte la trame verte et bleue comme composante du territoire et notamment :

- protéger par un classement en zone naturelle les réservoirs de biodiversité d'importance supracommunale, correspondant à la délimitation des zones du réseau Natura 2000 et des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologiques Floristiques et Faunistiques (ZNIEFF)
- s'assurer de la préservation des réservoirs de biodiversité complémentaires par un classement adapté ;
- maintenir ou rétablir les fonctionnalités écologiques des continuités identifiées par un zonage permettant des usages adaptés et par leur prise en compte dans les projets de développement du territoire ;
- préserver ou prendre en compte les zones humides dans le choix des sites de développement ;
- favoriser la création de milieux propices au développement de la flore et de la faune locales au sein des espaces urbanisés et dans les nouveaux quartiers.

CARTE N°1 DU PADD : TERRITOIRE COMMUNAL



LÉGENDE : PADD DE MOZÉ-SUR-LOUET

CARTE 1 : LE TERRITOIRE COMMUNAL

AXE 1 : ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE MOZÉ-SUR-LOUET VERS UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET MAÎTRISÉ

Assurer les conditions pour le maintien et le développement de l'activité économique locale

Assurer les meilleures conditions pour le maintien et le développement de l'activité agricole

Préserver les terres agricoles de l'urbanisation en concentrant les nouvelles habitations en continuité du bourg

- Préserver la quiétude des sites d'exploitations agricoles



Préserver les zones d'Appellations d'Origine Contrôlées viticoles

Préserver le potentiel d'accueil des sites d'activités existants et rester à l'écoute des besoins des activités déjà en place



Carrière : TPPL et Angers enrobés



Zones d'activités existantes

Limiter l'exposition aux risques et nuisances



Autoroute A87



Route départementale 160



Route départementale 123



Ne pas accroître la population soumise au risque inondation (PPRi du Val du Louet)

AXE 4 : PRÉSERVER LES ATOUTS PAYSAGERS, ENVIRONNEMENTAUX ET PATRIMONIAUX DE MOZÉ-SUR-LOUET, GARANT DE LA QUALITÉ DU CADRE DE VIE



Préserver les éléments identitaires paysagers de Mozé-sur-Louet

Préserver les covisibilités situées au cœur des vallons de l'Aubance et du Louet, vers le Val de Loire



Préserver les vallées du Louet, de l'Aubance et des vallons secondaires



Stopper la construction de pavillonnaire diffus dans les secteurs sensibles : concentration de l'urbanisation dans et aux abords immédiats du bourg



Préserver les espaces agricoles



Prendre en compte la Trame Verte et Bleue dans un souci de conciliation avec les activités humaines

Protéger par un classement en zone naturelles (N) les réservoirs de biodiversité d'importance supra-communale

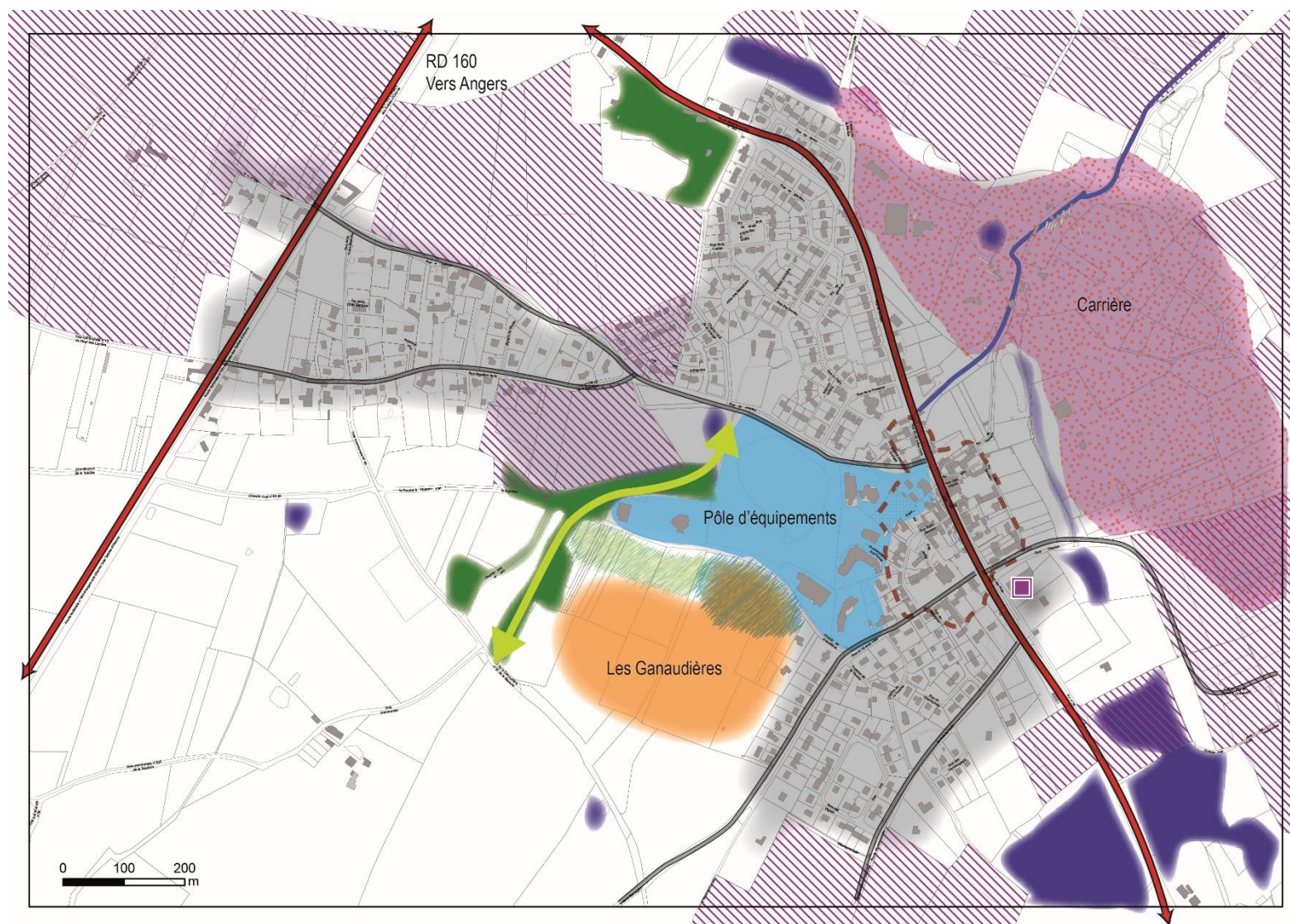


S'assurer de la préservation des réservoirs de biodiversité complémentaires par un classement adapté



Maintenir les fonctionnalités écologiques des continuités identifiées

CARTE N°2 DU PADD : LE BOURG



LÉGENDE : PADD DE MOZÉ-SUR-LOUET

CARTE 2 : BOURG

AXE 1 : ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DÉMOGRAPHIQUE DE MOZÉ-SUR-LOUET VERS UN PROJET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET MAÎTRISÉ

- Assurer les conditions pour le maintien et le développement de l'activité économique locale**
-  Viticulteur
 -  Zone AOC
 -  Carrière : TPPL et Angers enrobés
- Limiter l'exposition aux risques et nuisances**
-  Route départementale
 -  Carrière

AXE 2 : S'ADAPTER AUX BESOINS DES HABITANTS ET ACTIFS DU TERRITOIRE EN MATIÈRE D'ÉQUIPEMENTS ET DE CIRCULATIONS

- Conforter l'offre en équipements de Mozé-sur-Louet en complémentarité avec l'offre existante sur le territoire ainsi que l'offre présente sur les communes alentours**
-  Pôle d'équipements existant
 -  Permettre la création d'une offre complémentaire

AXE 3 : RÉDUIRE LA CONSOMMATION FONCIÈRE

-  Aménager une opération d'ensemble en dehors des aires de protection agricoles, en continuité directe avec le bourg et à proximité du pôle d'équipements, sur une surface d'environ 8,4 ha (dont environ 1 ha dédié aux équipements) Améliorer la densité au sein de ce site en respectant une taille moyenne maximale de 550 m² par parcelle (densité brute minimale de 15 logements par hectare).
-  Créer une réserve foncière d'environ 1 ha sur la zone mixte de développement, en continuité immédiate du pôle d'équipements existant pour conforter l'offre en équipements, en complémentarité avec l'offre existante sur le territoire et les communes alentours

AXE 4 : PRÉSERVER LES ATOUTS PAYSAGERS, ENVIRONNEMENTAUX ET ARCHITECTURAUX DE MOZÉ-SUR-LOUET

-  **Préserver les éléments identitaires urbains, patrimoniaux et architecturaux de Mozé-sur-Louet**
Préserver les caractéristiques urbaines et du bâti du centre ancien
- Prendre en compte la trame verte et bleue**
 -   Préserver et prendre en compte les zones humides
 -  Maintenir ou rétablir les fonctionnalités écologiques :
continuité écologique à maintenir
 -  Espace boisé ou parc intéressant à préserver