

# PLU

COMMUNE DE MOZÉ-SUR-LOUET (49)



Révision

## PIÈCE ANNEXÉE

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET CONSULTÉES

06.4



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

BAUDOUÏÈRE Joffe





## CENTRE RÉGIONAL de la PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE PAYS DE LA LOIRE

Monsieur le Maire  
Mairie  
7, rue du 22 juillet 1793  
49610 Mozé sur Louet



Saint Herblain, le 28 octobre 2019

Dossier suivi par Jean-Jacques JEMIN  
[jean-jacques.jemin@crpf.fr](mailto:jean-jacques.jemin@crpf.fr) – Tel : 02 41 45 92 41

Objet : Projet PLU arrêté  
Commune de Mozé sur Louet

Monsieur le Maire et cher collègue,

J'ai bien reçu votre courrier daté du 2 septembre dernier concernant le projet de PLU de la commune de Mozé sur Louet que vous m'avez transmis pour avis.

Les espaces forestiers privés sont peu représentés sur ce territoire, ce qui ne justifie en rien l'absence d'un véritable diagnostic forestier dans ce document. Bien que modeste en termes de surface, sans doute la vocation productive des parcelles boisées aurait-elle pu être développée en mettant en évidence l'importance de la production de bois d'œuvre, le bois énergie et de chauffage n'étant qu'une production secondaire et dérivée de la première. Un paragraphe développant la place de la forêt sur votre territoire dans le rapport de présentation, au même titre que l'activité agricole, aurait-été le bienvenu.

En ce qui concerne la gestion forestière durable de ces territoires, notion au cœur des préoccupations de l'établissement public que je préside, avec notamment l'agrément des Plans simples de gestion et des Codes de bonnes pratiques sylvicoles, je regrette que le seul document de gestion forestière durable sur votre territoire fasse l'objet d'un zonage au titre de l'article L. 151-23 instaurant un régime d'autorisation rendant inopérant son programme de coupe et travaux. Ceci est d'autant plus regrettable que le Schéma régional de cohérence écologique, au travers de son plan d'actions, préconise l'incitation à la rédaction de documents de gestion durable sur les espaces forestiers.

Dans le rapport de présentation tome 1, vous écrivez page 241 : « *Situé entre la Loire et le Louet, ce secteur de prairies inondables constitue une zone majeure de la vallée de la Loire. Il a cependant été fortement dégradé ces dernières années par la mise en culture et les plantations de peupliers, notamment entre Aubance et Louet, ce qui explique que ce secteur soit maintenant exclu de la ZNIEFF type 1.* ».

Mettre sur le même plan la mise en culture des prairies et la plantation de peuplier relève d'une méconnaissance de terrain. A plusieurs reprises dans ce document, les peupliers sont dénigrés ou présentés comme des menaces pour la biodiversité. Ces affirmations relèvent du colportage de clichés stéréotypés inacceptables. Le choix des essences, lorsqu'elles sont introduites sur un territoire, n'est que rarement le fruit du hasard, mais répond le plus souvent aux exigences pédoclimatiques des espaces concernés et du contexte économique agricole. La biodiversité inféodée aux peupleraies est différente et complémentaire des autres formations dites « naturelles » et participe à une augmentation globale de la biodiversité à l'échelle

36 avenue de la Bouvardière  
44800 SAINT HERBLAIN  
Tél : +33 (0)2 40 76 84 35 - Fax : +33 (0)2 40 40 34 84  
E-mail : [paysdeloire@crpf.fr](mailto:paysdeloire@crpf.fr) - [www.foretriveefrancaise.com](http://www.foretriveefrancaise.com)

**DÉLEGATION RÉGIONALE DU CENTRE NATIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE**

Établissement public national régi par l'article L321-1 du Code Forestier

SIRET 180 092 355 00023- APE 8413Z

TVA Intracommunautaire FR 75180092355

des territoires. Ces allégations concernant notamment l'appauvrissement du milieu sont inacceptables et je demande à ce qu'elles soient purement et simplement supprimées ou qu'il me soit transmis les études publiées dans des revues scientifiques attestant de ces affirmations. La flore des peupleraies est certes différente des milieux qu'elles remplacent (prairie humide, champ cultivé..) elle n'en reste pas moins riche et diversifiée. Je vous invite à prendre connaissance de l'article sur ce sujet, paru en 2005, dans la revue Unasylya n°221 Vol. 56 – A. Berthelot, S. Augustin, J. Godin, G. Decoq.

D'autre part, les capacités de phytoremédiation des peupliers sont scientifiquement reconnues et concernent notamment les contaminants organiques hydrophobes (herbicides, PCB, OCP, HAP) et les nitrates ; il existe de nombreuses publications scientifiques à ce sujet. En termes de comparaison, la capacité d'absorption des nitrates par une peupleraie est 16 fois supérieure à celle d'une prairie. Ces formations participent à l'amélioration de la qualité des eaux de surface, problématique majeure de la région des Pays de la Loire.

Pages 149 : UNITE PAYSAGERE DE LA LOIRE DES PROMONTOIRES, SOUS-UNITE PAYSAGERE DE LA CORNICHE ANGEVINE

*« .....les houppiers des peupliers qui suppriment tout effet de profondeur et de relief, et occultent la perception des prairies bocagères et l'urbanisation des îles. En hiver, l'absence de feuillages et l'inondation du val donnent toute la mesure de la puissance du fleuve et de l'échelle de la vallée. »*

*« La Loire et ses différents bras ou affluents comme le Louet et l'Aubance sur la commune de Mozé-sur-Louet se répartissent sur l'ensemble du fond de vallée, dessinant de vastes îles, qui présentent une organisation paysagère équilibrée avec alternance d'îles cultivées, urbanisées et souvent fortement plantées de peupliers et d'étendues d'eau plus ou moins importantes en fonction des saisons. »*

Si je partage l'idée que ces plantations de peuplier ne doivent pas occuper la majeure partie de ces espaces de vallées, je pense que votre projet aurait pu être l'occasion d'initier une réflexion sur la place du peuplier sur ce territoire. Quelles sont les zones qui seraient susceptible d'accueillir des peupliers sans avoir d'impact fort sur ce territoire ? Avec 27 hectares de peupleraies, représentant l'équivalent de 1% du territoire communal, je pense qu'il est excessif de parler de vallées « fortement plantées de peupliers ».

J'émetts toutefois un avis favorable à ce projet de PLU, **sous réserve de la prise en compte effective de mes remarques**, et vous remercie par avance de bien vouloir me tenir informé des suites qui seront données à cette demande.

Je reste à votre entière disposition pour tout complément d'information que vous jugeriez utile.

Veillez agréer, Monsieur le Maire et cher collègue, l'expression de mes sentiments distingués.

Le Président du CRPF  
Maire d'Avoise



Antoine d'AMÉCOURT



PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

**Direction départementale des Territoires**

Service Urbanisme Aménagement et Risques  
Unité Urbanisme Planification Aménagement 1

Affaire suivie par Catherine COURTOIS  
Courriel : catherine.courtois@maine-et-loire.gouv.fr  
Tél : 02 41 86 65 14 – Fax : 02 41 86 82 76  
Réf : 2019-440  
V/ réf : Arrêt de projet de PLU

**Le Préfet de Maine-et-Loire**

à

**Madame le Maire**  
Hôtel de Ville  
7 rue du 22 juillet 1793  
**49610 MOZÉ-SUR-LOUET**

Angers, le **21 NOV. 2019**

**Objet :** Avis sur arrêt de projet de PLU  
**PJ :** Note technique

Par courrier reçu le 3 septembre 2019, vous m'avez transmis, pour avis, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Mozé-sur-Louet, arrêté par délibération du conseil municipal du 29 août 2019.

Ce nouvel arrêt fait suite à la reprise du document consécutivement à un avis défavorable de l'État du 6 avril 2017. Ce nouveau projet a permis de répondre aux attentes de l'État en levant les faiblesses du premier arrêt de projet.

L'examen du nouveau dossier appelle de ma part peu d'observations relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

### **Rappel du contexte**

Par délibération du 12 novembre 2014, le conseil municipal de la commune de Mozé-sur-Louet a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU).

Conformément aux dispositions transitoires prévues aux VI et VII de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, sauf délibération de la collectivité, les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux PLU dont la révision a été engagée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016. La collectivité n'a pas délibéré pour que la modernisation du contenu des PLU lui soit applicable.

Le territoire du projet de PLU est couvert par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Loire en Layon approuvé le 29 juin 2015. Suite à la sortie de son périmètre de l'ancienne Communauté de communes du Vihiersois Haut Layon et de la commune d'Ingrandes, le SCoT ne couvre plus que les anciennes Communautés de communes des Coteaux du Layon et Loire Layon. Ces territoires ayant intégré le pôle métropolitain Loire Angers en 2017, ce dernier assure la mise en œuvre du SCoT de Loire en Layon jusqu'à l'approbation du futur SCoT unique couvrant l'intégralité du territoire du Pôle métropolitain Loire Angers.

Le projet est par ailleurs soumis aux avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire (MRAE) au titre de l'article R.104-23 du Code de l'urbanisme.

## **Prise en compte des enjeux de l'État**

### ■ Maîtrise du développement urbain et compatibilité avec le SCoT de Loire en Layon

Mozé-sur-Louet est identifiée au SCoT de Loire en Layon en tant que pôle d'équipement et de services intermédiaire (PESI). À ce titre, un développement plus soutenu, notamment en matière de production de logements, y est attendu. Le SCoT ne va pas jusqu'à décliner ces objectifs par commune, mais fixe pour les 4 communes PESI de l'ancien EPCI Coteaux du Layon un objectif de production de logements neufs de 825 logements sur 15 ans.

En l'absence d'une répartition de la production sur chaque PESI, celle-ci peut se baser sur leur poids démographique. Mozé-sur-Louet représente 24 % de la population des quatre PESI, correspondant à une production de 130 logements.

Le projet de PLU affiche un objectif de création de 12 à 13 logements par an, compatible avec le SCoT de Loire en Layon.

L'urbanisation de la commune s'est réalisée autour du centre ancien, principalement sous forme de lotissements de maisons individuelles d'une densité moyenne de 13 logt/ha. Ces formes urbaines banalisées, en rupture avec le centre ancien, ne sont pas propices à la densification. Le potentiel au sein du bourg se limite ainsi à 6 logements. La commune prévoit donc de réaliser le différentiel sur un seul site, en extension de l'enveloppe urbaine, au lieu-dit Les Ganaudières sur une emprise de 9,3 ha, dont 0,64 ha constituent une zone humide et 0,8 ha sont réservés à un équipement public. Cette consommation d'espace est compatible avec l'objectif du SCoT de Loire en Layon de contenir l'étalement urbain.

Bien que fermé à l'urbanisation (zone 2AUh), le site fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Le programme envisagé, avec une taille moyenne maximale des terrains de 500 m<sup>2</sup>, une réalisation d'un minimum de 30 logements locatifs sociaux dont 30 % dans la première phase et la possibilité de création de petits équipements ou services, répond aux enjeux de mixité sociale, fonctionnelle et de densification. Le parti d'aménagement se veut également respectueux du milieu existant en protégeant la zone humide, la trame bocagère, le circuit hydraulique et en requalifiant la friche arborée. Des liaisons douces intégrées à ces espaces permettront de rejoindre le pôle d'équipements et le centre bourg.

Pour répondre au schéma d'accueil des gens du voyage et assurer le respect de la liberté de circulation, un espace dédié au stationnement de petit passage a été créé à proximité du pôle d'équipements.

► *Ces orientations permettent de répondre aux enjeux de l'État sur le territoire.*

#### ■ Activités économiques et équipements

La commune n'a pas inscrit de secteur en extension pour les zones artisanales du Landreau et du Bocage. La densification des zones permettra de répondre aux besoins.

#### ■ Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le recentrage du développement urbain autour du bourg, la préservation des espaces de production qualitative par un zonage Av et le resserrement du potentiel de changement de destination de bâtiment agricole basé sur la charte agriculture et urbanisme, concourent à la préservation des espaces agricoles.

L'état initial de l'environnement met bien en évidence les enjeux locaux de biodiversité. Le projet de PLU, à travers la protection des vallées de l'Aubance et du Louet, des zones humides, du maillage bocager, des corridors écologiques, permet la protection des habitats d'espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. Le projet d'aménagement et de développement durable a pris en compte la protection des réservoirs de biodiversité par la valorisation de la trame verte et bleue et la préservation de la ressource en eau.

Un inventaire des zones humides a été effectué à partir des données existantes et d'une démarche participative des acteurs locaux. Le règlement rappelle clairement, en chapeau de zones, les limites de ce recensement.

#### ■ Préservation et mise en valeur du patrimoine et du paysage.

Le dossier repère et préserve un nombre important de patrimoine bâti (habitat traditionnel en schiste) et d'éléments de petit patrimoine local (chapelle, moulins, puits etc). Ces protections, justifiées par l'intérêt patrimonial et culturel de ces édifices, assurent leur restauration, réhabilitation ou extension dans le respect des matériaux d'origine.

La mise en valeur du domaine de la Noue situé sur Denée, demandée par l'architecte des bâtiments de France, a été réalisée.

#### ■ Prise en compte de l'assainissement

Le PLU se base sur un objectif de 12 à 13 logements par an. Ce développement ne sera possible que si le système d'assainissement collecte et traite correctement les eaux usées générées par l'agglomération. Le diagnostic a mis en évidence que la station de Mozé présentait un impact significatif sur le ruisseau des Jonchères. Le schéma directeur d'assainissement en cours de définition devra donc définir les travaux nécessaires pour améliorer le fonctionnement global du système et réduire son impact.

► *Le dossier devra comporter en annexe une cartographie des secteurs desservis en assainissement collectif et ceux restant non collectif.*

■ **Prise en compte des risques et nuisances**

Quatre risques naturels majeurs concernent le territoire : inondation, retrait-gonflement des argiles, tempête et sismicité. La commune est également concernée par le risque lié à la présence de radon et au transport de matières dangereuses (TDM). Tous sont présentés dans le rapport de présentation et joints en annexe, exceptés pour les risques TMD dont la carte doit figurer en annexe et retrait-gonflement des argiles dont la carte doit être actualisée.

► *Les annexes seront complétées sur ces points.*

**Conclusion**

**Sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées ci-dessus, j'émet un avis favorable** au nom de l'État sur le projet d'élaboration du document d'urbanisme, arrêté par votre conseil municipal.

Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte les observations contenues dans la note technique, relatives à la structure interne du document, qui sont de nature à améliorer la cohérence, la qualité juridique et l'intelligibilité du dossier.

  
**René BIDAS**



## Plan Local d'Urbanisme de Mozé-sur-Louet

La présente note complète l'avis de Monsieur le Préfet dont elle constitue une annexe.

### ■ Numérisation

Les données graphiques sont constituées exclusivement de fichiers .pdf permettant de visualiser le document, mais pas de les utiliser dans un outil SIG. Aussi, il n'est pas possible d'émettre un avis sur la qualité des données concernées, ni de déterminer si à l'origine le document a été réalisé sur un outil SIG en respectant les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme produit par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG). La livraison des documents écrits est en format .pdf.

À ce stade, les données livrées ne respectent pas les articles L.133-4 et R.133-2 du Code de l'urbanisme qui imposent que cette numérisation soit faite conformément aux dispositions du standard élaboré par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG : [http://cnig.gouv.fr/?page\\_id=2732](http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732)).

L'ordonnance du 19 septembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, a introduit l'obligation de transmission dématérialisée à l'État au standard CNIG et de publication des documents d'urbanisme sur le géoportail de l'urbanisme (GPU) (ou sur internet, à défaut) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016. Cette publication vaudra publication dans un recueil administratif au sens de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020. Elle vaudra aussi envoi au contrôle de légalité via la plateforme @CTES du ministère de l'Intérieur suite à la phase pilote de test en cours dans six départements.

Les dispositions des articles R.143-16, R.153-22 et R.163-6 du Code de l'urbanisme concernant la publication des documents d'urbanisme sur le GPU ne prennent effet qu'à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020, mais les dispositions de la directive européenne dite « Inspire » transposée par l'ordonnance n°2010-1232 du 21 octobre 2010 s'appliquent pleinement aux documents d'urbanisme. Il s'agit donc non seulement de publier l'ensemble des données numérisées (y compris les fichiers SIG et métadonnées) concernant le document d'urbanisme, mais aussi d'en permettre le téléchargement et l'échange entre les opérateurs publics.

L'ensemble de ces dispositions peut être respecté en publiant le PLU numérisé sur le Géoportail de l'urbanisme. L'utilisation de ce dernier permet à la collectivité d'offrir un service de consultation et de téléchargement du document d'urbanisme dynamique, performant et standardisé à leurs administrés.

### ■ 1a- Rapport de présentation - Diagnostic

Les données relatives à la desserte en eau potable du rapport de présentation devront être actualisées. Le SIAEP du Layon a en effet été dissout et sa compétence en matière de distribution d'eau potable a été reprise par le Syndicat d'Eau de l'Anjou, depuis janvier 2018. L'annexe sanitaire relative à l'eau potable devra elle aussi être mise à jour sur ce point.

Les risques naturels seront complétés du tableau ci-après relatif aux arrêtés de catastrophes naturelles :

<b>libellé_commune</b>	<b>Libellé_Risque_JO</b>	<b>date_début</b>	<b>date_fin</b>	<b>date_publication_arrêté</b>	<b>date_publication_JO</b>
Mozé-sur-Louet	Inondations et coulées de boue	2018-06-05	2018-06-05	2018-07-09	2018-07-27
Mozé-sur-Louet	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	2017-01-01	2017-12-31	2018-07-10	2018-07-27
Mozé-sur-Louet	Inondations et coulées de boue	1983-04-11	1983-04-16	1983-05-16	1983-05-18
Mozé-sur-Louet	Inondations et coulées de boue	1983-07-18	1983-07-18	1983-10-05	1983-10-08
Mozé-sur-Louet	Inondations et coulées de boue	1988-01-15	1988-02-20	1988-04-07	1988-04-21
Mozé-sur-Louet	Inondations et coulées de boue	1994-08-09	1994-08-09	1995-01-12	1995-01-31
Mozé-sur-Louet	Inondations et coulées de boue	1995-01-17	1995-01-31	1995-02-06	1995-02-08
Mozé-sur-Louet	Inondations et coulées de boue	1997-08-16	1997-08-16	1998-03-12	1998-03-28
Mozé-sur-Louet	Inondations et coulées de boue et mouvements de terrain	1999-12-25	1999-12-29	1999-12-29	1999-12-30
Mozé-sur-Louet	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	2003-07-01	2003-09-30	2006-01-09	2006-01-22
Mozé-sur-Louet	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	2005-01-01	2005-03-31	2008-02-20	2008-02-22
Mozé-sur-Louet	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	2005-07-01	2005-09-30	2008-02-20	2008-02-22
Mozé-sur-Louet	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	2006-01-01	2006-03-31	2008-04-18	2008-04-23
Mozé-sur-Louet	Inondations et coulées de boue	1982-12-08	1982-12-31	1983-01-11	1983-01-13

## ■ **Règlement écrit**

Il serait opportun de mentionner aux articles 4-3 « eaux pluviales » du règlement que, pour empêcher toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine, ces réseaux seront **strictement distincts physiquement** et devront être **parfaitement identifiables** l'un par rapport à l'autre.

Il convient de plus d'indiquer que les eaux pluviales ainsi récupérées ne peuvent l'être que depuis des toitures inaccessibles, tant pour un usage externe que pour un usage interne aux habitations. Enfin, la récupération des eaux pluviales ayant ruisselé sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation quel que soit cet usage.

## ■ **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Le futur quartier est relativement proche de la salle des fêtes. Or, l'OAP n'aborde pas le potentiel conflit de voisinage entre cet équipement et l'espace résidentiel. Ce point sera à étudier lors de l'ouverture à l'urbanisation du site.

La haie prévue au sud du site contribuera à retenir une partie des aérosols émis lors des pulvérisations de pesticides inhérentes à l'exploitation des terres agricoles limitrophes. Néanmoins, l'OAP envisage aussi de pratiquer à terme, un percement de cette haie, afin de permettre une liaison vers un éventuel aménagement ultérieur au sud du site. L'efficacité du dispositif brise-vent reposant autant sur la continuité de la haie que sur ses dimensions – hauteur et profondeur – il est déconseillé de morceler ce linéaire végétal.

Au nord-est du site, l'existence d'un espace tampon d'au moins 80 m de large, sous la forme d'une zone naturelle, entre le secteur viticole Av et Les Ganaudières permet une sécurisation des futurs habitants de la zone par rapport aux pulvérisations.

## ■ **Annexes**

### Annexes sanitaires

La cartographie des zones desservies en assainissement collectif et en assainissement non collectif devra être jointe en annexe.

Le schéma directeur d'assainissement sera annexé dès sa réalisation.

### 05.4a – Servitudes d'utilité publique

Afin de faciliter la lecture des plans, il serait judicieux d'y faire figurer les noms des lieux-dits et hameaux.

AC1 – Le périmètre de protection autour du moulin de la Bigottière paraît surdimensionné. En effet, en tenant compte de l'échelle indiquée, il fait plus de 550 mètres au lieu des 500 mètres réglementaires. De ce fait, certaines parcelles, construites ou non, se retrouvent incluses, à tort, dans le périmètre de protection.

T7 – Dans la légende, préciser que cette servitude s'applique sur tout le territoire national.

### 06.1 – Retrait-gonflement des argiles et sismicité

La carte actualisée d'août 2019 sera ajoutée à cette annexe

Transport de matières dangereuses

Ce risque consécutif à un accident susceptible de se produire par voie routière ou ferroviaire signalé au tome 1 du rapport de présentation doit être accompagné d'une carte en annexe.

Etude loi Barnier

L'étude ayant permis la réduction du retrait par rapport à l'axe de la RD 160 de la zone UY, tel que précisé à l'article 6 du règlement, devra être jointe en annexe.

Madame le Maire  
Commune de MOZÉ SUR LOUET  
7 rue du 22 Juillet 1793  
49610 Mozé-sur-Louet

Le Président

Angers, le 26 novembre 2019

**Siège Social**

14 Avenue Jean Joxé – CS 80646  
49006 ANGERS CEDEX 01  
Tél : 02 41 96 75 00  
Fax : 02 41 96 75 01  
accueil@maine-et-loire.chambagri.fr

Réf : EGCO190528/PG  
Objet : Avis PLU MOZÉ SUR LOUET  
Dossier suivi par : Emmanuel GARREAU  
Tel : 02 41 96 75 85 - Fax : 02 41 96 75 87  
emmanuel.garreau@maine-et-loire.chambagri.fr

Madame Le Maire,

Vous nous avez transmis pour avis le nouveau projet arrêté du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mozé-sur-Louet. Celui-ci appelle de notre part les observations suivantes :

Nous souscrivons aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui prend en compte les enjeux agricoles, en particulier par :

- Un développement urbain recentré principalement sur le bourg de Mozé,
- La fin du développement des hameaux, et notamment du hameau des Roches,
- Une réflexion sur la mise en valeur des espaces résiduels dans les deux zones d'activités qui conduit à éviter leur extension.

Le rapport de présentation comporte un diagnostic agricole pertinent, qui relève les principaux enjeux agricoles et dresse un état des lieux précis des activités agricoles. Nous souscrivons à la méthode participative adoptée qui a conduit à un zonage réglementaire qui tient compte des activités agricoles de Mozé-sur-Louet.

**Le zonage :**

Le zonage réglementaire tient compte des activités agricoles de Mozé-sur-Louet par un classement en zone A de l'ensemble des espaces agricoles. En particulier, les espaces agricoles classés en AOP, les plus prestigieuses (coteaux de l'Aubance et Anjou Villages Brissac), sont protégés par des secteurs Av, à l'exception des abords des sièges viticoles inclus dans ces espaces, qui sont classés en zone A. Nous adhérons à cette disposition qui favorise la pérennisation des sièges viticoles.



### **Le règlement :**

Le règlement de la zone A s'inspire des orientations de la Charte Agriculture et Urbanisme et, de ce fait, appelle peu d'observation de notre part.

Concernant la zone A, l'article 2 autorise « les constructions et équipements de production d'énergies renouvelables ... sous réserve d'être compatibles avec la vocation agricole de la zone ». Nous considérons que cette réserve n'est pas suffisamment explicite pour exclure les champs de capteurs photovoltaïques au sol qui représentent une occupation du sol concurrente de la vocation alimentaire des sols agricoles. C'est pourquoi, nous demandons que ce type d'installation soit plus explicitement exclu dans le libellé du règlement, et nous proposons le libellé suivant : « les constructions et équipements de production d'énergies renouvelables, sous réserve d'être compatibles avec la vocation agricole de la zone, **à l'exception des centrales photovoltaïques au sol** ».

Concernant la zone N, l'article 2 autorise les affouillements et exhaussements du sol, mais uniquement pour les activités autorisées dans la zone ; ce qui exclut les activités agricoles. Or, nous rappelons que l'agriculture valorise des prairies de vallées qui sont classées en zone N, et que des affouillements peuvent s'avérer nécessaires (abreuvement des animaux, irrigation, dispositifs environnementaux,...). En conséquence, et conformément à la Charte Agriculture et Urbanisme, nous proposons que l'article N2 soit modifié de la manière suivante : « Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires **aux activités agricoles** et aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ».

En conclusion, sous réserve de la prise en compte des observations ci-dessus, j'émet **un avis favorable** au projet arrêté du PLU.

Restant à votre disposition, je vous prie de croire, Madame Le Maire, l'expression de mes sentiments respectueux.

François BEAUPEIRE



INSTITUT NATIONAL  
DE L'ORIGINE ET DE  
LA QUALITÉ

REÇU LE  
03 DEC. 2019  
MAIRIE DE MOZÉ-SUR-LOUET

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET  
Tél. : 04.67.82.16.36  
Mail : g.flutet@inao.gouv.fr

Madame le Maire  
Mairie de Mozé-sur-Louet  
7 rue du 22 juillet 1793  
49610 MOZÉ-SUR-LOUET

V/Réf :

N/Réf : GF/ED/LG/299/19  
Objet : Projet de révision du PLU  
Commune de Mozé-sur-Louet

Montreuil, le 28 novembre 2019

Madame le Maire,

Par courrier reçu le 6 septembre 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis le projet de révision de Plan Local d'Urbanisme de votre commune.

La commune de Mozé-sur-Louet est incluse dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Maine-Anjou », « Anjou », « Anjou Villages Brissac », « Cabernet d'Anjou », « Coteaux de l'Aubance », « Crémant de Loire », « Rosé d'Anjou » et « Rosé de Loire ». Elle appartient également à l'aire de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Bœuf du Maine », « Brioche vendéenne », « Cidre de Bretagne ou Cidre breton », « Oie d'Anjou », « Val de Loire », « Volailles d'Ancenis ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Le règlement graphique présente des erreurs d'intégration de parcelles délimitées en AOP « Coteaux de l'Aubance » et « Anjou-Villages Brissac ». Il doit être corrigé afin d'y rétablir le zonage Av sur les parcelles cadastrées suivantes : C3271, C3265, AB1, AB9, C2374, C2373, C1963, C543 à 546, C3448 et 3449, C1151, C1188, C1152, C2454, C2453, C1157, C1887 et 1888, C1158, C3457, C3455, C2533, C1149, C345, ZI27, ZD57, ZD58, ZD24 à 26, ZD36, ZD42 et 43, ZD61 et 62, ZD13 et enfin les parcelles AA 85 et ZD 30 sises au lieu-dit « Le Clos Prieur ».

Enfin l'arrêt de projet tel que rédigé dans le règlement écrit permet de faire évoluer le bâti au sein de la zone Av alors que le zonage Av est normalement utilisé pour préserver les secteurs viticoles à très fort potentiel et y interdire toute construction, conformément à la charte départementale « agriculture et urbanisme ». Le règlement écrit relatif au zonage Av ne respecte donc pas la charte « agriculture et urbanisme ». Cependant l'INAO ne s'oppose pas à la rédaction proposée dans la mesure où celle-ci ne s'applique que dans le cadre de l'évolution du bâti existant.

Par conséquent, sous réserve d'une prise en compte des remarques faites précédemment, l'INAO émettra un avis favorable sur ce projet.

Je vous prie de croire, Madame le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Marie GUITTARD

Copie : DDT 49

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY  
TSA 30003  
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE  
TEL : 01 73 30 38 06 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04  
www.inao.gouv.fr

---

**Bureau de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance**  
**Séance du 3 décembre 2019**

L'an deux mille dix-neuf, le trois décembre, à quinze heures, les membres du bureau de la Communauté de communes Loire-Layon-Aubance, dûment convoqués 27 novembre 2019, se sont réunis à la salle du conseil – site communautaire de Bellevigne en Layon (commune déléguée Thouarcé).

**Etaient présents : Mesdames et Messieurs :**

Marc SCHMITTER	Jacques GENEVOIS	Jacques GUEGNARD
Thierry GALLARD	Philippe CESBRON	Yves BERLAND
Sylvie SOURISSEAU	Valérie LEVEQUE	Gérard TREMBLAY
Jean-Christophe ARLUISON	Monique RAK	
Jean-Pierre COCHARD	Dominique NORMANDIN	

**Etaient absents - excusés : Madame et Messieurs** - Jean-Yves LE BARS (pouvoir à Marc SCHMITTER)

**Assistaient également à la réunion :** Géraldine DELOURMEL, Pascal ACOU

Date de convocation :	27 novembre 2019
Nombre de membres du Bureau en exercice :	14
Nombre de conseillers présents :	13
Quorum de l'assemblée :	8
Nombre de votants :	14 (dont 1 pouvoir)
Date d'affichage :	5 décembre 2019

## **DECBU-2019-79 - HABITAT- Avis sur le PLU de Mozé**

---

La commune de Mozé a arrêté son PLU une première fois le 3/01/2017, ce dernier ayant fait l'objet d'un avis défavorable de l'Etat, la commune a réalisé un nouvel arrêt de projet le 29/08/2019.

La CCLLA est sollicitée pour émettre un avis à ce nouvel arrêt de projet de PLU.

Après analyse du PLU par les services, trois thèmes en particulier font l'objet de remarques :

### ➤ **Développement économique**

Conformément au projet de territoire et à la charte d'aménagement approuvée par le conseil communautaire du 24 octobre 2019, le secteur de Mozé est stratégique en matière de développement économique, notamment autour de la ZA du Landreau et du Bocage, en limite de la commune de Beaulieu en direction de l'échangeur et de l'Actiparc du Layon. Les ZA du Bocage et du Landreau sont occupées en quasi-totalité, les cessions et réservations de terrains se sont accélérées sur l'Actiparc du Layon.

En parallèle de l'élaboration du SCoT qui doit préciser les besoins à long terme, la Communauté de communes va engager des études pour préciser l'identification des terrains nécessaires pour ce secteur.

Dans le même temps, des zones de protection agricoles sont envisagées sur ce secteur. La sensibilité des productions viticoles mériterait d'être approfondie afin de hiérarchiser les espaces, leur classification et le degré de protection nécessaire.

Dans cette attente, il est demandé la levée des différentes protections agricoles autour de la ZA du Bocage et du Landreau, notamment au sud de la zone, ainsi qu'à l'ouest de l'autoroute.

### ➤ **Assainissement**

Le zonage assainissement doit être annexé au PLU,

Ce dossier d'assainissement fait l'objet de différentes remarques techniques, dont une partie est jointe en annexe n°1.

Au-delà, la communauté souhaite formuler les remarques suivantes :

Le règlement du PLU prévoit l'obligation de raccordement systématique au réseau EU. Or, pour les règles du PLU, il est souhaité le principe d'autoriser des exceptions au raccordement obligatoire au réseau pour plus de souplesse avec :

- dans le cadre de division parcellaire, le raccordement au réseau d'eaux usées devra être effectué avant toute division
- autoriser l'ANC si cette solution est la plus appropriée.

Les cas de non desserte (branchement supérieur à 20 m, règlement ex Loire Aubance) sont étudiés par le service assainissement CCLLA en amont d'un permis ou dans son avis technique au permis. Dans l'attente de l'approbation d'un règlement intercommunal, la commission assainissement pourra statuer sur des cas particuliers.

➤ **Environnement**

- Continuité écologique/trame verte et bleue :  
Des linéaires de protection entre les deux secteurs boisés du centre-bourg pourraient être indiqués au règlement graphique (plantations, protections d'espaces verts...) afin de favoriser les continuités écologiques entre ces deux espaces dans le centre bourg et donc de la commune.
- Enjeu de l'artificialisation/imperméabilisation :  
L'infiltration des eaux pluviales sur les espaces publics et privés est un enjeu fort pour le territoire EPCI et commune, que la commune peut réglementer par le PLU. A ce titre ces aspects peuvent être plus ambitieux et plus contraignants dans le règlement ou sur le projet des Ganauderies.

Par exemple en mettant en œuvre un outil de type coefficient de biotope (cf fiche annexe n°2) : ce type d'outil permet d'imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées afin de limiter l'imperméabilisation et de contribuer ainsi au maintien de la biodiversité.

Par exemple, en faisant de l'infiltration des eaux à la parcelle la règle, et le raccordement avec débit de fuite, l'exception.

Les autres remarques des services, notamment du service ADS, sont précisées dans une fiche annexe n°3.

**Projet de décision**

Vu le Code de l'Urbanisme ;

Vu la saisie de la communauté de communes en tant que Personnes Publique pour formuler un avis sur l'arrêt de projet de PLU de la commune de Mozé sur Louet ;

Vu la synthèse présentée ;

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE, A L'UNANIMITE :**

- EMET un avis favorable au projet de PLU de la commune de Mozé sous réserves :
  - DE MODIFIER les protections agricoles autour de la ZA du Landreau et du Bocage, dans l'attente des approfondissements à conduire tant en matière de besoins économiques que de hiérarchisation des protections des espaces viticoles.
  - D'INTEGRER le zonage d'assainissement au dossier de PLU et d'assouplir les règles de raccordement au réseau d'assainissement.
  - D'ETUDIER les possibilités de gestion des eaux pluviales à la parcelle plus ambitieuses.
  - D'ETUDIER les remarques formulées par les services communautaires.

Pour extrait certifié conforme au Registre des Délibérations,

Fait à Saint Georges-sur-Loire, le 4 décembre 2019

Le Président,

 Marc SCHMITTER

## Annexe n°1 – Remarques assainissement

-Les annexes, Plans EU sont à mettre à jour (cf. délégataire)

-Dans le règlement, préciser que les raccordements privés doivent prévoir un système séparatif.

- Incohérence des données entre les annexes sanitaires et le rapport de présentation :

- le linéaire réseau EU : 9,8 kms ou 1,6 kms

- les ratios des charges organiques sont différents de ceux du Tome 1 page 70 sur l'AC et de la page 71 sur l'ANC

- le nombre d'ANC conforme est différent : 7 installations sur 10 sont non conformes ou 9 sur 10.

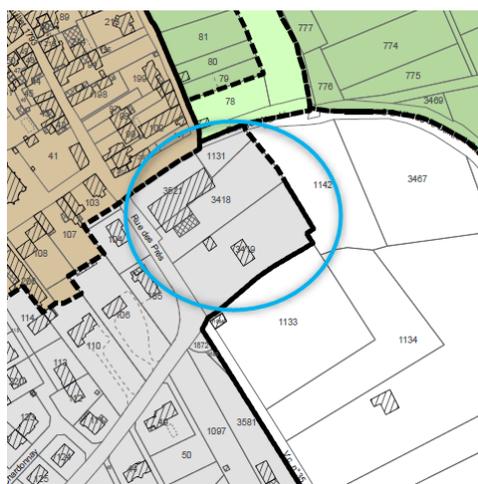
- Le zonage assainissement collectif dans sa forme doit être modifié en vue d'une harmonisation à l'échelle de la communauté de communes. Actuellement, le zonage d'assainissement n'a pas de priorisation. Il est nécessaire de distinguer :

- les zones relevant de l'assainissement collectif (zone U, 1AU, et hameaux en zones A et N desservi).

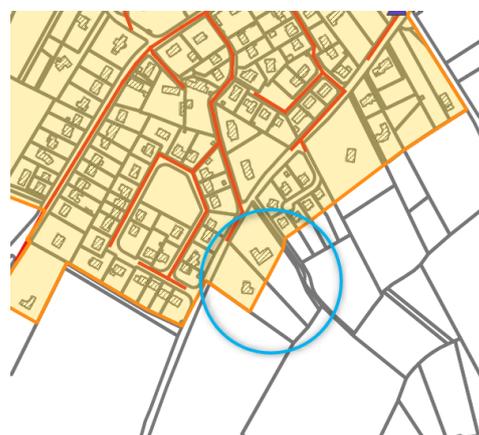
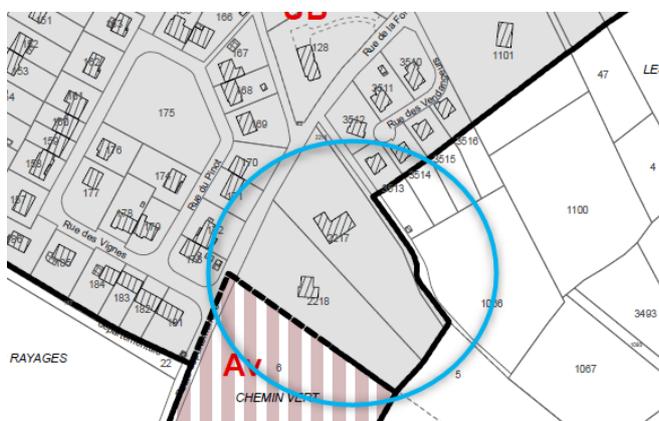
- la zone liée à l'ouverture de la zone PLU 2AU et ne relevant pas dans l'immédiat de l'assainissement collectif.

- Le zonage n'est pas tout à fait compatible avec les limites de zones PLU, est-ce volontaire ? En cas de division parcellaire, les terrains seront en assainissement non collectif.

### PLU Plan de zonage



### Assainissement Plan de zonage



- Sur le règlement graphique et le règlement écrit, modification de l'indice du sous-secteur UEa (créé, pour identifier, sur le secteur d'équipements, un terrain permettant la halte de caravanes de courte durée). En vue d'une harmonisation avec les PLU approuvés par les communes, le "a" étant associé à des secteurs au sein desquels les constructions doivent être équipées d'un dispositif d'assainissement non collectif.

-Concernant le dossier assainissement de septembre 2017 (non annexé), ce dernier nécessite différentes mises à jour :

De nombreuses sources d'informations sont anciennes (données de la population 2013) ou plus d'actualité (finalisation du PLU en 2017). La zone d'urbanisation n'est plus en 1AUh mais en 2AUh. Pour les stations d'épuration, les bilans 24h mentionnés ont été réalisés entre 2010 et 2015. De plus récents existent.

Le dossier ne fait mention que des comblements des dents creuses mais pas de division parcellaire.

## Annexe n°2 - Coefficient de Biotope

Dans le cadre de la loi ALUR, la commune a la possibilité d'intégrer dans son PLU des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables, éventuellement pondérées en fonction de leur nature. C'est ce que l'on appelle le « coefficient de biotope ».

Cette possibilité permet de contribuer au maintien de la biodiversité et de favoriser l'infiltration d'une part plus importante des eaux pluviales en limitant les surfaces imperméabilisées autorisées.

Le coefficient de biotope par surface est fonction de la taille de la parcelle. Plus celle-ci est grande et plus la part de surface non imperméabilisé devra être importante.

Le recours à cet outil doit être adapté au contexte local. Chaque collectivité peut fixer son coefficient selon la taille des parcelles et peut aussi pondérer le calcul de ce dernier pour tenir compte des différents types de surfaces et matériaux utilisables (création d'un document obligatoire à joindre à la demande de PC).

A titre d'exemple, on peut fixer les bornes et coefficients respectifs suivants (part minimale devant rester non imperméabilisée ou éco-aménageable) :

Terrain de moins de 500 m<sup>2</sup> : 0,5

Terrain de 501 à 1000 m<sup>2</sup> : 0,6

Terrain de 1001 à 2000 m<sup>2</sup> : 0,7

Terrain de 2001 m<sup>2</sup> et plus : 0,8

Le calcul proprement dit est pondéré selon la nature des surfaces du projet.

La pleine terre, gazon, ... : pondération de 1

Revêtement imperméable (bitume, béton, dallage avec mortier, .... : pondération de 0.

Entre les deux, il existe toute une gamme de revêtements perméables (dallage ou grave perméable,..) ou surfaces (espaces verts hors pleine terre, toitures végétalisées, ....) : pondération intermédiaire à déterminer.

Cas d'une parcelle de 600 m <sup>2</sup>	projet 1			projet 2		
	surface au sol par nature	pondération	surface éco-aménageable	surface au sol par nature	pondération	surface éco-aménageable
surface de la parcelle	600			600		
maison	140	0	0	140	0	0
terrasse en béton	20	0	0	20	0	0
allée ou parking en bitume	120	0	0	30	0	0
allée ou parking en grave perméable	0	0,5	0	90	0,5	45
espaces verts de pleine terre	320	1	320	320	1	320
surface pondérée			320			365
Calcul du coefficient de biotope (doit être de 0,6 minimum compte tenu de la taille de la parcelle)	coefficient = 320/600 <b>0,53</b>			coefficient = 365/600 <b>0,61</b>		
	<b>le permis est refusé</b>			<b>le permis est accepté</b>		

Dans cet exemple (terrain fait 600 m<sup>2</sup>), je dois conserver une surface de 360 m<sup>2</sup> non imperméabilisée ou éco-aménageable (et à contrario les surfaces imperméables pondérées ne doivent pas totaliser plus de 240 m<sup>2</sup>). Si je suis au-delà, le permis est refusé en l'état. La modification des matériaux utilisés peut permettre l'obtention du permis (utilisation de grave au lieu du bitume pour les parkings dans ce cas de figure).

## Annexe n°3 : Autres remarques

### **A/ Remarques sur le règlement - ADS**

#### -Annexe 1 du règlement : La partie lexicque

P.67 : Changement de destination

Définition non conforme à l'article R421-17 du code de l'urbanisme : tous les changements de destination ne sont pas soumis à l'avis conforme de la CDPENAF. L'avis conforme de la CDPENAF pourra être demandé dans certaines zone du PLU.

P.68 : bardage

Les bardages ne sont pas que métallique ou bois, il existe désormais d'autres matériaux, donc conseillé de ne pas restreindre la définition.

p. 72 voie et emprise publique

La définition de la voie publique indique « voie ouverte à la circulation » : cela inclut donc les voies privées ouverte à la circulation ? Important dans le cadre de l'instruction, notamment dans les règles de distance par rapport à l'alignement (exemple dans le cadre de lotissement ou les voies ne sont pas rétrocedées).

#### -Zone UA/ UB

P10 : Eaux usées

Afin de réduire les problèmes de raccordement en bout de zone/ ou de réseau suite à division de parcelle : prévoir une exception à l'obligation de raccordement aux réseaux public, exemple tiré d'un autre règlement:

« Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie, qui du fait du détachement n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de la raccorder au réseau d'assainissement collectif antérieurement à la division. »

+ « En cas d'impossibilité technique de se raccorder au réseau, un ANC pourra être autorisé. »

P11 : Limite séparative

La règle d'implantation est expliquée avec complexité pour arriver au final à pouvoir autoriser une implantation en limite ou à 2 mètres d'une limite séparative. La règle est l'édification d'une limite séparative à l'autre mais des implantations à 2 mètres d'une limite ou des deux limites peut être autorisée : comment apprécier qui doit respecter la règle générale et qui peut être autorisé à y déroger ?

p.12 article UA 7

Les constructions doivent être implantée d'une limite séparative latérale à l'autre, mais pour les piscines le bassin « peut » être implanté avec un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives : Le terme « pourra » paraît mal adapté puisque cette possibilité est déjà autorisée. La commune ne souhaite-t-elle pas plutôt imposer l'implantation à 2 mètres des limites séparatives ? Le terme « pourra » pourrait alors être remplacé par « devra ».

## P.13 Stationnement

Pas de nouveau stationnement exigé quand la création de logement résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble : comment apprécier cette notion ?

Aspect extérieur : Peu de prescriptions donc l'avis de la commune sur les autorisations sera essentiel sur l'aspect extérieur.

Teintes : Dommage de toujours se référer au nuancier du Maine-et-Loire qui est obsolète notamment pour les enduits qui se pratique largement aujourd'hui (le gris est exclu du nuancier par exemple).

### Zone 2AUh :

- hauteur : maximum de 9 mètres au faitage : quid en cas d'acrotère ?

- teintes : même remarque qu'en zone UA

### Zone A

P.50 : article A2

Possibilité d'une extension d'une habitation par changement de destination d'un bâtiment situé « en continuité » de ladite habitation : attention au terme continuité, à défaut de définition, il faudra que le bâtiment soit accolé à l'habitation. Un bâtiment annexe se trouvant « à proximité » ne sera pas forcément en continuité de l'existant.

### Zone N

P.60 : article N2

-« Ne sont admis que les équipements et aménagements à vocation touristique, sportive, ou de loisir dans la limite de 100m<sup>2</sup> d'emprise au sol » : cela exclut-il bien les équipements à vocation d'hébergement touristique (hôtel par exemple ?), à défaut il conviendrait de le préciser.

-Même remarque qu'en zone A concernant le changement de destination de bâtiment « en continuité ».

P.70 : article N4.2

-l'obligation de se raccorder au réseau public : Obligation de se raccorder si le terrain est desservi par le réseau d'assainissement collectif (réalisé ou prévu). En l'absence de réseau public d'assainissement : un dispositif individuel doit être réalisable.

Le service instructeur fera donc un refus de PC s'il y a une demande de construction sur une parcelle comprise dans le zonage collectif mais non encore équipée en réseau ; car la possibilité d'un ANC est réservée aux parcelles non comprises dans le zonage d'assainissement collectif.

Mais incertitude sur l'interprétation à avoir car le paragraphe relatif à l'absence de réseau public (2) ne reprend pas les termes « réalisé ou prévu » : la commune souhaite-t-elle permettre un ANC dans l'attente du futur réseau public si la parcelle est comprise dans le zonage collectif ? Cela pourrait être précisé.

Article N10 : Une seule notion de hauteur est évoquée : celle du faitage. En cas d'acrotère, quelle est la limite ?

## **B/ Environnement :**

-Type de clôtures : proscrire les murs complètement étanches (murs en parpaings enduits en totalité), pour permettre la circulation de la faune sauvage

-Dans la zone UE (à vocation d'équipement), il n'y a rien sur les possibilités de panneaux solaires ou photovoltaïques, contrairement au reste des zones. Des projets pourraient être réalisés sur des équipements publics. Ne pas se fermer la porte.

-L'article 15 du PLU : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Cet article permet d'aller plus loin sur certains secteurs que les obligations réglementaires, en matière de consommation énergétique, énergies renouvelables, systèmes collectifs d'énergie.

## **C/ Gens du voyage :**

Le diagnostic ne fait pas état des terrains familiaux existants, un inventaire sera initiée dans les prochains mois par la CCLLA, la commune sera sollicitée.

## **D/ SIG :**

Manque des données format shape pour faire plus d'analyses sur les données attendues au format CNIG.

Une fois le dossier finalisé pour l'approbation, les données shape du PLU seront à transmettre dans les meilleurs délais à la CCLLA, pour permettre leur intégration au SIG et leurs utilisation par le service instructeur dès l'approbation du PLU.

Pour rappel, à compter du 1er janvier 2020, les collectivités doivent publier leurs documents d'urbanisme dans le Géoportail de l'urbanisme afin de les rendre exécutoires.

Direction générale adjointe  
Territoires

Direction ingénierie, tourisme et  
environnement

Service ingénierie territoriale

*Affaire suivie par*

Adèle Roche

Tél : 02 41 81 43 59

a.roche@maine-et-loire.fr

*Références*

2019-Adr/S198

Angers, le 03 décembre 2019

REÇU  
16 DEC. 2019  
MAIRIE DE MOZÉ-SUR-LOUET

Madame Joëlle BAUDONNIERE

Mairie de Mozé-sur-Louet

Mairie

7 rue du 22 juillet 1793

49610 Mozé-sur-Louet

**Objet :** Avis sur l'arrêt de projet de révision du PLU de Mozé-sur-Louet

Madame la Maire,

Par courrier reçu le 4 septembre 2019 vous m'avez transmis, pour avis, l'arrêt de projet de révision du PLU de Mozé-sur-Louet.

L'examen du dossier appelle un certain nombre d'observations reprises dans la note ci-jointe, lesquelles ne remettent pas en cause les intérêts du Département.

Aussi, sous réserve de la prise en compte de ces observations, j'ai le plaisir d'émettre un avis favorable à l'arrêt de projet de révision du PLU de Mozé-sur-Louet telle qu'il m'a été présenté.

La direction de l'ingénierie, du tourisme et de l'environnement se tient à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Je vous prie de croire, Madame la Maire, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président et par délégation,  
Le Vice-président chargé de l'attractivité  
et de l'accompagnement des territoires,

Gilles GRIMAUD



*Copies :*

Mme Maryvonne Martin, Conseillère départementale  
M. Hervé Martin, Conseiller départemental

Note de synthèse des observations du Département de Maine-et-Loire sur  
l'arrêt de projet de révision du PLU de Mozé-sur-Louet

**Volet Gens du voyage**

*La collectivité pourra identifier un terrain pour la halte de courte durée (minimum 48h) afin de répondre à la liberté constitutionnelle d'aller et venir. Il peut s'agir d'un terrain naturel ou d'un parking. Le site doit être proche ou posséder un point d'eau potable et le sol doit être stabilisé. Ces terrains ne sont pas réservés aux gens du voyage.*

*Le document évoque la production de logements sociaux, la commune pourrait compléter son offre en y ajoutant un projet de terrain familial locatif ou habitat adapté pour les Gens du voyage.*

**Volet routier**

*Il est fait mention p 76 du tome 1 du rapport de présentation d'un « **risque d'accident** » au niveau du carrefour entre la RD 160 et la rue de la Bigottière. L'origine de cette problématique est à étudier. Aucun accident n'a été recensé à ce jour par les services d'exploitation des routes du département.*

*Une carte des trafics datant de 2014 est présentée page 75 du même document. Une version plus récente de cette carte pourra être transmise.*

*Page 36 du Tome 2 du rapport de présentation sont mentionnées « [Des] entrées sur le chemin des Ganaudières [qui] devront être aménagées de sorte à faire ralentir la circulation automobile et à sécuriser les circulations piétonnes et cyclistes ». Or un carrefour de type plateau a déjà été aménagé.*

*Pour compléter les éléments de la page 41 du Tome 3 du rapport de présentation, il pourrait être ajouté qu'une étude de projet d'aménagement de la rue du 22 juillet 1793 (RD 123) a été réalisée par le BE PRAGMA et validée par la mairie ainsi qu'une étude des déplacements, réalisée en amont, qui a elle permis d'étudier la prise en compte de la future zone urbanisée.*

*Page 9 du document décrivant l'OAP, est décrite la nécessité de créer un nouvel accès sur la rue du 30 août 1944 (RD 204). Cet accès projeté est proche de l'entrée d'agglomération. Son aménagement de mise en sécurisé devra être conçu en concertation avec les services de la direction des routes départementales et de l'agence technique départementale de Doué-La-Fontaine.*