

# PLU

COMMUNE DE MOZÉ-SUR-LOUET (49)



Révision

## PIÈCE ANNEXÉE

AVIS DE LA MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE DES  
PAYS DE LA LOIRE

06.7



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





Mission régionale d'autorité environnementale

**Pays-de-la-Loire**

**Avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale des Pays de la Loire  
sur le projet de révision du  
plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Mozé-sur-Louet (49)**

n°: PDL-2019-4290

## Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La MRAe<sup>1</sup> des Pays-de-la-Loire s'est réunie le 28 novembre 2019 à Nantes. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la révision du plan local d'urbanisme de Mozé-sur-Louet (49).

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Daniel Fauvre, Bernard Abrial et en qualité de membres associés, Mireille Amat et Vincent Degrotie

En application de l'article 9 du règlement intérieur du CGEDD, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atieste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

\* \* \*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) des Pays-de-la-Loire a été saisie par monsieur le maire de Mozé-sur-Louet pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçues le 6 septembre 2019.

Cette saisine étant conforme aux dispositions de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité environnementale prévue à l'article L. 104-6 du même code, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être fourni dans un délai de trois mois.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du même code, la DREAL a consulté par courriel du 16 septembre 2019 l'agence régionale de santé de Maine-et-Loire.

En outre, la DREAL a consulté par mail du 16 septembre 2019 le directeur départemental des territoires et de la mer de Maine-et-Loire.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis ne lui est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site des MRAe et sur le site de la DREAL. Il est intégré dans le dossier soumis à la consultation du public.**

---

1 Mission régionale d'autorité environnementale des Pays-de-la-Loire (MRAe).

## Synthèse de l'Avis

La commune de Mozé-sur-Louet est localisée à une vingtaine de kilomètres au sud d'Angers et dispose d'un accès rapide à l'agglomération angevine (RD160 et A 87). L'objectif de croissance annuelle du présent projet de plan local d'urbanisme (PLU) est de 0,99 % pour les dix prochaines années. Afin d'accueillir environ 215 habitants supplémentaires, la commune prévoit de mettre en chantier 120 à 130 logements pour les 10 ans à venir. Ce scénario est compatible avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Loire en Layon.

La commune souhaite être en capacité d'accueillir de nouveaux ménages sur un nouveau secteur dédié à l'urbanisation : le site des Ganaudières. Localisé en continuité du bourg et à proximité immédiate des équipements et des espaces de loisirs, ce secteur fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée. L'ensemble de la zone est cependant prévu en zone 2AU, son raccordement au réseau collectif étant tributaire de la réalisation des travaux envisagés dans le cadre du schéma d'assainissement, en vue de réduire l'infiltration d'eaux parasites dans le réseau de collecte des eaux usées.

Les raisons qui justifient les choix de développement communal et le règlement sont motivées, notamment concernant le besoin en matière d'urbanisation. Les incidences potentielles sur l'environnement des secteurs de projet du PLU sont globalement appréciées de manière argumentée, même si l'analyse relative aux emplacements réservés n°3 et n°4 correspondant aux aménagements de voies demeure inaboutie au regard des enjeux soulevés et de la nécessaire justification du tracé retenu le moins impactant pour l'environnement.

L'état initial de l'environnement donne une bonne synthèse des enjeux en présence sur le territoire communal. Pour autant, les données présentées sont de qualité inégale selon les thématiques. La MRAe recommande de hiérarchiser les enjeux et de compléter l'état initial par un descriptif de la valeur universelle exceptionnelle du site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco. La MRAe recommande également de compléter l'analyse de l'enjeu paysager et patrimonial en traduisant concrètement l'engagement de la collectivité à respecter à l'échelle de son territoire les engagements pris au titre du plan de gestion du site UNESCO.

La thématique nuisances en particulier mérite un traitement plus étayé. Compte tenu du contexte particulier de la commune qui, d'une part est traversée par des voies de circulation à trafic important (RD 123, RD 160 et A87) et d'autre part présente une carrière en continuité directe du bourg, ce volet appelle un traitement plus approfondi.

La MRAe recommande de compléter le dispositif de protection contre les nuisances sonores et de préservation de la qualité de l'air par des mesures concrètes pour en atténuer les effets sur les riverains, en intégrant une analyse des effets des migrations pendulaires des occupants des 120 nouveaux logements prévus au PLU.

Mises à part les ambitions de la commune relatives aux mobilités douces, la lutte contre le changement climatique et l'enjeu énergétique sont insuffisamment abordés dans le projet de PLU.

L'ensemble des observations et recommandations de la MRAe est présenté dans l'avis détaillé.

## Avis détaillé

L'évaluation environnementale des projets de documents d'urbanisme est une démarche d'aide à la décision qui contribue au développement durable des territoires. Elle est diligentée au stade de la planification, en amont des projets opérationnels, et vise à repérer de façon préventive les impacts potentiels des orientations et des règles du document d'urbanisme sur l'environnement, à un stade où les infléchissements sont plus aisés à mettre en œuvre. Elle doit contribuer à une bonne prise en compte et à une vision partagée des enjeux environnementaux et permettre de rendre plus lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement.

Les textes réglementaires prévoient que certains documents d'urbanisme et leurs procédures d'évolution relèvent obligatoirement de la procédure d'évaluation environnementale. C'est le cas de la révision du plan local d'urbanisme de Mozé-sur-Louet, en tant que commune recensant un site Natura 2000 sur son territoire (article R. 104-9 du code de l'urbanisme).

### **1. Contexte, présentation du territoire, du projet de révision du plan local d'urbanisme de Mozé-sur-Louet et de ses principaux enjeux environnementaux**

#### **1.1 Contexte et présentation du territoire**

D'une superficie de 2 533 ha, Mozé-sur-Louet se situe à une vingtaine de kilomètres au sud d'Angers et dispose d'un accès rapide à l'agglomération angevine (RD 160 et A87). Elle fait partie de la communauté de communes Loire-Layon-Aubance. La commune a connu une forte croissance démographique entre 1968 et 1999, passant de 968 à 2000 habitants. Sa population s'établissait à 2 052 habitants en 2012. La collectivité bénéficie 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. A ce titre, elle est qualifiée de pôle d'équipements et de services intermédiaires (PESI) dans le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Loire en Layon approuvé le 29 juin 2015.

L'urbanisation de Mozé-sur-Louet s'organise autour du centre-bourg et de différents hameaux. La commune est concernée par la localisation d'une carrière sur une surface importante en proximité directe du bourg. Ce dernier est traversé par plusieurs routes départementales occasionnant un trafic de transit local. Le territoire de la commune présente une excroissance au nord de l'A 87 se prolongeant jusqu'à la vallée de la Loire. Cette excroissance est en partie incluse dans le périmètre du site Val de Loire, inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, le reste du territoire communal appartenant à sa zone tampon. Enfin, la commune comprend, à son extrémité nord, le site Natura 2000 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ».

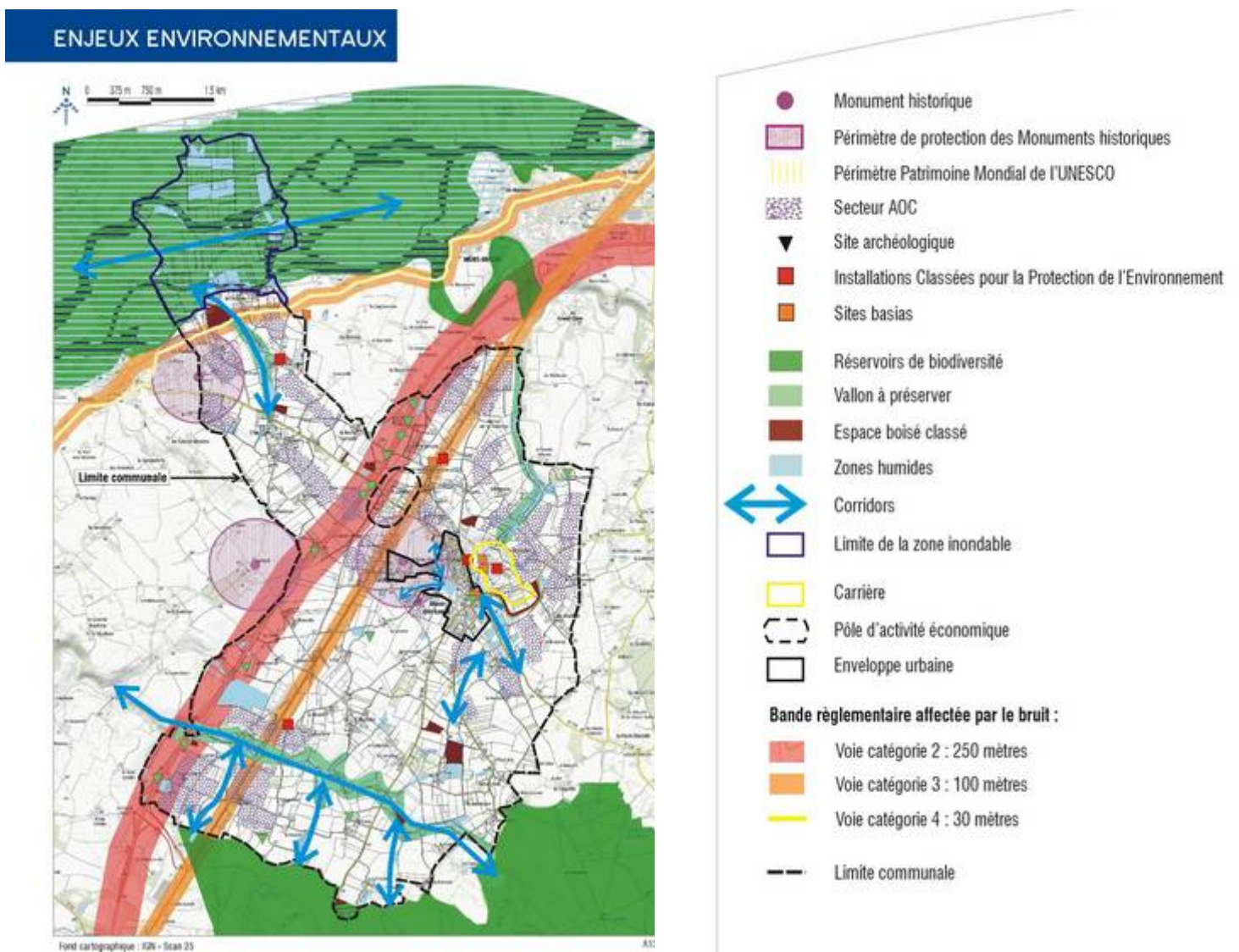
#### **1.2 Présentation du projet de PLU**

La commune de Mozé-sur-Louet dispose d'un PLU approuvé le 31 août 2004 dont la présente

révision a été arrêtée par délibération en date du 29 août 2019.

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du projet de PLU en révision est organisé selon quatre axes, chacun décliné en différents objectifs :

- accompagner la croissance démographique de Mozé-sur-Louet vers un projet de développement durable et maîtrisé ;
- s'adapter aux besoins des habitants et actifs du territoire en matière d'équipements et de circulations ;
- limiter la consommation foncière ;
- préserver les atouts paysagers, environnementaux et patrimoniaux de Mozé-sur-Louet, garant de la qualité du cadre de vie.



### **1.3 Principaux enjeux environnementaux du projet de PLU identifiés par la MRAe**

Au regard des effets attendus du fait de la mise en œuvre du plan d'une part, et des sensibilités environnementales du territoire d'autre part, les enjeux environnementaux de la révision du PLU identifiés comme principaux par la MRAe sont :

- la limitation de la consommation d'espace ;
- la préservation de la biodiversité, des paysages et du patrimoine ;
- la prise en compte des nuisances pour la santé humaine.

## **2. Caractère complet et qualité des informations contenues dans le rapport de présentation**

### **2.1 Diagnostic socio-économique du territoire**

La commune de Mozé-sur-Louet est considérée comme une commune « hors pôle économique ». Elle constitue néanmoins un pôle d'emplois important à l'échelle locale. On y recense soixante-quatre entreprises, dont dix de plus de dix salariés. Le tissu artisanal regroupe une majorité de petites entreprises, réparties notamment sur deux zones d'activités situées entre l'autoroute A87 et la RD161. Il s'agit de la zone d'activités du Landreau et de la zone d'activités du Bocage. Le secteur du BTP est particulièrement bien représenté avec en particulier la présence de l'entreprise TPPL et sa carrière, localisée à l'est immédiat du bourg, principal employeur de la commune (215 employés en 2014).

Localisée à proximité immédiate de l'agglomération angevine, Mozé-sur-Louet ne recense pas de grande surface, ni de magasins d'achats spécialisés, mais de nombreux commerces et services de proximité.

Les terres agricoles représentent de l'ordre de 85 % (vignobles, terres arables, cultures, prairies) du territoire communal. L'orientation principale sur la commune est la polyculture/polyélevage. Le territoire conserve une activité viticole (quatre viticulteurs en 2015) reconnue par trois appellations d'origine protégée (AOP). Des terres identifiées par des AOP Coteaux de l'Aubance et Anjou Villages Brissac sont localisées en contact avec la zone urbanisée du bourg.

### **2.2 Articulation du PLU avec les autres plans et programmes**

Le rapport de présentation présente une liste de plans et programmes avec lesquels le PLU doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte : le schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) de l'Aubance approuvé le 24 mars 2006, le SCoT de Loire-en-Layon approuvé le 29 juin 2015 et le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) des Pays-de-la-Loire adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015 et le programme départemental de l'habitat de Maine-et-Loire approuvé le 18 décembre 2007. La MRAe remarque que le PLU se réfère au schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) Loire-Bretagne 2010-2015, soit la version antérieure du SDAGE en vigueur, approuvé le 14 novembre 2015. En outre, il n'est pas fait référence à la procédure de révision du SAGE Layon Aubance en cours de finalisation. La MRAe

note également qu'il n'est aucunement fait mention du plan de gestion des risques d'inondation.

Si ce chapitre conclut positivement quant à la compatibilité du PLU de Mozé-sur-Louet avec les documents de rang supérieur, l'argumentaire, mené sur la base de documents dans leur version non actualisée, n'est pas suffisamment démonstratif. Seule l'analyse de compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de Loire-en-Layon est développée sur de bonnes bases.

Pour ce qui relève de la prise en compte des autres schémas par le PLU, sont simplement listés lesdits schémas qui ont été approuvés postérieurement au SCoT<sup>2</sup> sans en justifier la prise en compte.

#### **La MRAe recommande :**

- ***d'actualiser l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes en prenant en compte les versions en vigueur des documents de planification sectoriels, le SDAGE Loire-Bretagne 2016-2021 tout particulièrement ;***
- ***de compléter et préciser la présentation de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes, dans une démarche démonstrative, en particulier en ce qui concerne les dispositions desdits plans, programmes qui visent directement le champ d'application du PLU.***

### **2.3 État initial de l'environnement, perspectives d'évolution en l'absence de plan, caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées**

L'état initial de l'environnement est globalement de bonne qualité, tant dans sa structuration que dans le détail des informations fournies, qui plus est illustrées et problématisées. L'analyse relative à la trame verte et bleue appelle toutefois quelques éclaircissements méthodologiques. Les enjeux paysagers et patrimoniaux auraient mérité un traitement plus qualitatif.

La commune est directement concernée, dans sa partie nord, par le site d'importance communautaire (SIC) n°FR5200622- *Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes* et par la zone de protection spéciale (ZPS) n°FR5212002 *Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé*. La commune de Mozé-sur-Louet est également concernée par cinq zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2.

Une zone humide d'importance majeure, *la Loire (entre Maine et Nantes)* n°FR51130202, intersecte le territoire communal. Comme un grand nombre de zonages d'inventaire ou de protection environnementale et patrimoniale, elle concerne la partie nord de la commune en relation avec la Loire.

Dans le cadre de la révision du PLU, la commune a réalisé un inventaire des zones humides à l'échelle du territoire communal. La méthodologie s'appuie sur le guide technique réalisé par le syndicat mixte du bassin du Layon du SAGE Layon-Aubance. Cette méthodologie est bien explicitée. L'inventaire des zones humides sur le territoire de la commune fait l'objet d'une annexe dédiée. Une superficie de 145 ha a été identifiée en tant que zones humides sur les 2 533 ha de la commune, ce qui représente un recouvrement de 5,7 % du territoire. Une grande partie des zones

---

2 Les SCoT ne peuvent être intégrateurs de documents qui auraient été approuvés postérieurement et, par ailleurs, certains documents de planification sectoriels contiennent des dispositions qui peuvent viser directement les PLU. La démonstration de leur bonne prise en compte ou de la compatibilité du PLU avec les dispositions concernées doit être établie.



humides identifiées sont localisées le long de cours d'eau comme le Louet et l'Aubance, ainsi que les ruisseaux de la Planche de Mozé, des Jonchères et Chauvigné. Un quart des zones identifiées sont des zones humides boisées.

La commune de Mozé-sur-Louet est marquée par un réseau bocager en général peu dense et peu structuré avec néanmoins quelques poches bocagères. Celles-ci sont essentiellement situées à proximité immédiate du bourg, au nord et au sud de celui-ci et au niveau du vallon du ruisseau de la Planche de Mozé. La commune s'inscrit à proximité de deux cours d'eau. Le Louet et l'Aubance traversent directement la collectivité en partie nord. Au-delà de ces deux cours d'eau principaux, le territoire est parcouru par un réseau hydrographique assez important composé de petits ruisseaux et de fossés, de nombreux plans d'eau et d'étangs.

La partie de la carte du schéma régional de cohérence écologique des Pays de la Loire concernant le territoire en question et la carte de la trame verte et bleue (TVB) du SCoT de Loire-en-Layon sont reproduites. La TVB est ensuite déclinée et cartographiée à l'échelle locale et intégrée au document d'urbanisme. S'il est indiqué que le travail a été réalisé à partir de photos aériennes et d'investigations de terrain, la méthodologie n'est pas précisée. A l'échelle locale, les vallées de l'Aubance et du Louet, en lien avec la vallée de la Loire, constitue un corridor d'importance majeur. La vallée du ruisseau de la Planche de Mozé, au sud, est identifiée comme un corridor reliant la forêt de Beaulieu à la vallée de la Loire.

***La MRAE recommande de présenter les éléments méthodologiques de l'analyse conduite pour décliner et préciser la trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal.***

Mozé-sur-Louet se situe sur deux unités paysagères que sont les *coteaux du Layon et de l'Aubance*, sous-unité paysagère du *plateau viticole de l'Aubance* (pour la partie située au sud de la RD 751) et la *Loire des promontoires*, sous-unité paysagère de la *corniche angevine* (pour la partie située au nord de la RD 751)<sup>3</sup>. La partie dédiée au paysage est peu développée et s'en tient principalement au descriptif des caractéristiques desdites unités paysagères. Alors même que la commune de Mozé a été inscrite depuis le 30 novembre 2000 sur la liste du patrimoine mondial de l'Unesco *Val de Loire entre Sully sur Loire et Chalonnes*, l'état initial ne fournit aucun élément descriptif relatif à la valeur universelle exceptionnelle du site (VUE). Il est simplement évoqué que le secteur au nord-ouest de la RD 751 est inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco, le reste de la commune étant couvert par la zone tampon. Aucune photographie n'est par ailleurs fournie pour donner un aperçu des enjeux paysagers et patrimoniaux. Il s'agit pourtant d'une caractéristique majeure du territoire communal.

***La MRAe recommande de présenter un descriptif de la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du site inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco et de le territorialiser à l'échelle communale.***

Si l'inscription au patrimoine mondial de l'Unesco est peu développée, la perception de la carrière et la relation particulière du bourg à la carrière TPPL font en revanche l'objet d'un traitement dédié. La compréhension de la perception du bourg dans son paysage aujourd'hui est indissociable de l'évolution de la carrière qui le limite dans sa frange nord.

La partie nord du territoire communal se situe en zone d'aléa très fort (R4) du plan de prévention des risques inondations sur le val du Louet approuvé par arrêté du 9 décembre 2002. Ce document est en cours de révision.

La commune est identifiée comme présentant un potentiel moyen ou élevé au risque radon.

---

3 Atlas des paysages des Pays-de-la-Loire

Le volet nuisances sonores semble sommairement traité. Compte tenu du contexte particulier de la commune qui d'une part est traversée par des voies de circulation à trafic élevé (RD 123, RD 160 et A87) et d'autre part présente une carrière importante en continuité directe du bourg, ce volet aurait mérité un traitement plus précisément étayé.

***La MRAe recommande de compléter l'état initial sur les sujets relatifs à la santé humaine, en particulier en qualifiant l'exposition des riverains aux nuisances sonores et en hiérarchisant les risques liés aux différentes sources de polluants.***

L'état initial se clôt de façon didactique par une analyse transversale des atouts et contraintes d'ordre environnementaux produite sous la forme d'une carte de synthèse.

## **2.4 Choix du parti retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement et des solutions de substitution raisonnables**

La justification du parti d'aménagement débute par un rappel des différents enjeux dont découle la détermination des besoins en matière d'accueil de population nouvelle, d'équipements et de déplacements. Le secteur 2AU (site des Ganaudières) prévu en tant que zone d'urbanisation à long terme dans le projet de révision du PLU, est localisé en continuité du bourg, à proximité immédiate des équipements et des espaces de loisirs. Aucun besoin n'est exprimé pour les deux zones d'activités existantes qui disposent encore de quelques potentiels ; la commune n'est pas identifiée comme zone de développement économique au sein du SCoT de Loire en Layon. En outre, l'entreprise TPPL, principal employeur sur la commune, dispose aujourd'hui d'une surface suffisante pour assurer ses besoins.

Les choix effectués en matière de zonages sont ensuite explicités avant que l'analyse ne se resserre sur la justification des éléments révisés du PLU.

La structuration retenue pour ce tome 2 de l'évaluation environnementale dédié à la justification des choix facilite la compréhension du projet de PLU et la méthodologie ayant abouti aux choix arrêtés. Certaines thématiques auraient toutefois mérité d'être approfondies en soi (densité, mixité sociale) ou au regard d'autres alternatives.

## **2.5 Incidences notables probables du PLU**

La démarche d'évitement mise en œuvre à partir du recensement des enjeux, notamment par la réalisation d'inventaires sur les zones à urbaniser, est clairement présentée. L'analyse relative aux emplacements réservés n°3 et n°4 correspondant aux aménagements de voies est toutefois inaboutie. Seules quelques grandes orientations sont énumérées, ne permettant pas d'exposer la logique itérative ayant conduit au choix des tracés impactant le moins l'environnement.

***La MRAe recommande de présenter plus précisément l'application de la démarche ERC au choix des emplacements réservés n°3 et 4.***

## **2.6 Évaluation des incidences Natura 2000**

La commune de Mozé-sur-Louet est concernée à son extrémité nord par :

- la zone spéciale de conservation (ZCS) n°FR5200622 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes » ;

- la zone de protection spéciale (ZPS) n°FR5212002 « Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et zones adjacentes ».

Ce site Natura 2000 concerne la plaine alluviale de la Loire qui intègre l'Aubance et le Louet.

Le document graphique du PADD met en évidence le rôle de corridor écologique majeur constitué par les vallées du Louet et de l'Aubance. Les orientations générales du PADD affichent clairement le principe de protection des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Le plan de zonage identifie les secteurs classés en zone Natura 2000 en zone N. Ce zonage est indicé « i » compte tenu de la localisation en zone inondable, ce qui induit une réglementation restrictive encadrant l'occupation et l'utilisation des sols.

Dans le secteur des Roches situé en bordure du site Natura 2000, aucune construction nouvelle n'est autorisée. La commune va engager des travaux pour améliorer le fonctionnement de l'équipement épuratoire (changement du filtre à sable), ce qui réduira les risques de dégradation du site Natura 2000 proche.

Compte tenu des dispositions du PLU, l'évaluation des incidences Natura 2000 conclut à l'absence d'incidences directes et indirectes sur les habitats et les espèces des sites considérés. La MRAe n'a pas d'observation à formuler sur cette conclusion.

## 2.7 Dispositif de suivi

Le dispositif de suivi proposé est structuré par thématiques environnementales. Les indicateurs retenus, pour plusieurs d'entre eux, ne présentent pas d'état zéro ni de périodicité du suivi. Il y a cependant peu d'objectifs chiffrés à l'échéance du PLU. Si certains indicateurs sont destinés à qualifier l'évolution globale de l'état de l'environnement communal, d'autres sont bien axés sur des objectifs propres au projet de PLU (amélioration de la mixité d'habitat, veille sur l'évolution du trafic routier).

***La MRAE recommande de rendre le dispositif de suivi davantage opérationnel en précisant les indicateurs de suivi et leur périodicité Mainsi que les objectifs ou résultats attendus.***

## 2.8 Résumé non technique

Le résumé non technique propose une présentation claire et pédagogique du projet communal, de l'état initial, des enjeux qui en découlent, des incidences de la révision du PLU sur l'environnement et des mesures associées. Il permet ainsi une appréhension facilitée du document d'urbanisme. Il est en outre illustré de façon à éclairer le propos à bon escient.

# 3. Prise en compte de l'environnement par le projet de PLU

## 3.1 Organisation spatiale et consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers

La MRAe rappelle que la stratégie nationale bas carbone (2015 et son projet actualisé de décembre 2018) vise un arrêt à terme de la consommation des terres naturelles, agricoles et forestières, avec

une forte réduction à l'horizon 2035. Le plan national biodiversité, publié en juillet 2018, vient conforter et renforcer cette ambition.

En 2016, la population était estimée à 2 054 habitants. La commune affiche l'objectif de maintenir un rythme d'accueil maîtrisé mais suffisant pour assurer la pérennité des équipements communaux, soit environ 215 habitants supplémentaires. Pour ce faire, la commune exprime comme objectif de stabiliser le rythme de constructions neuves autour de 12 à 13 logements par an, avec une densité de 15 logements/ha. Si cette densité est compatible avec les objectifs affichés dans le SCoT, le PLU aurait pu être plus ambitieux dans sa réflexion sur la densité, dans le respect de la qualité du cadre de vie.

Rétrospectivement, entre 2004 et 2014, 106 logements ont été commencés, soit une moyenne de 9,6 logements par an. Cependant, le rythme de construction a été très variable sur cette période. Une reprise de la construction neuve a été importante entre 2005 et 2008 (période de construction correspondant à la viabilisation des zones ouvertes à l'urbanisation par le PLU en 2004), puis la tendance est revenue à la baisse depuis 2009. 34 logements ont été commencés entre 2009 et 2014, soit un rythme moyen de 5,7.

Aujourd'hui, la commune ne dispose que d'un très faible potentiel de constructions nouvelles – potentiel de densification compris – de 6 logements en cœur de bourg. L'identification du site des Ganaudières en zone 2AU est bien justifiée dans le dossier. Ce secteur est localisé en continuité du bourg, à proximité immédiate des équipements et des espaces de loisirs. Il fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée.

L'ensemble de la zone est prévu en 2AU (urbanisation à long terme), le raccordement au réseau collectif de cette zone étant tributaire de la réalisation des travaux envisagés dans le cadre du schéma d'assainissement, en vue de réduire l'infiltration d'eaux parasites dans le réseau de collecte des eaux usées. L'enjeu a en ce sens bien été identifié.

Le SCoT de Loire en Layon fixe un plafond de consommation foncière dédiée à l'habitat à ne pas dépasser à l'échelle des pôles de service et d'équipements secondaires de Mozé-sur-Louet, Beaulieu-sur-Layon, Saint-Lambert du Latiay et Martigné Briand. Cette limite est de 45 ha pour 15 ans, soit 3 ha/an, répartis sur les 4 communes. En considérant un ratio maximal, établi sur le ratio de population pour répartir cette surface entre les 4 communes composant les PESI, la surface consommée pour la construction de logements sur Mozé ne devrait pas dépasser 8,4 ha en 10 ans. En prévoyant une production d'environ 120 logements neufs à réaliser en extension urbaine pour les dix prochaines années sur un seul site en extension (secteurs Les Ganaudières) sur une emprise de 8,32 ha, dont 1 ha destiné à la réalisation d'un équipement collectif, le PLU respecte l'objectif affiché dans le SCoT. En comparaison, le PLU approuvé en 2004 n'avait autorisé l'ouverture à l'urbanisation que d'une surface très limitée qui s'est traduite par la consommation de l'intégralité des surfaces prévues (3,5 ha pour le logement cf schéma directeur de la région angevine) avant le terme du PLU, dès 2009.

Le projet de révision du PLU respecte également les prescriptions du SCoT en matière de lutte contre le mitage en ce sens que le potentiel de 3 000 m<sup>2</sup> sur le hameau des Roches ne sera pas exploité : aucune construction nouvelle n'y sera autorisée.

Mozé-sur-Louet propose très peu de logements locatifs sociaux. La commune ne comprenait en 2015 que 3,5 % de logements locatifs sociaux au sein de son parc de logements, contre 9,2 % et 9,6 % respectivement pour les autres PESI, Beaulieu-sur-Layon et Saint-Lambert-du-Latiay. Le SCoT fixe un objectif de production de 15 % de logements locatifs sociaux minimum sur la production globale à l'échelle des PESI. Étant donné le faible taux de logements locatifs sociaux sur la

commune de Mozé, un rééquilibrage de cette production est prévu dans le projet de PLU afin que la commune assume sa part des 15 % de la production neuve en logements locatifs sociaux à l'échelle de la communauté de communes. L'OAP prévoit la réalisation d'au moins 30 logements locatifs aidés, en respectant un minimum de 30 % dans la première phase.

L'entreprise TPPL et sa carrière constituent une emprise importante sur le territoire communal, à l'est immédiat du bourg. En dehors de ce secteur, il existe deux zones d'activités sur le territoire communal, situées entre l'autoroute A87 et la RD161, localisées de part et d'autre de la RD 163 : la zone d'activités du Landreau et la zone d'activités du bocage. Aucune extension n'est prévue des périmètres actuellement définis.

## 3.2 Préservation des patrimoines naturels et bâtis

### 3.2.1 Sols et zones humides

Un inventaire des zones humides a été réalisé sur le territoire communal. La méthodologie est retranscrite et l'inventaire est versé au dossier sous la forme d'une annexe dédiée. Une superficie totale de 145 ha a été identifiée en tant que zones humides, soit 5,7 % du territoire communal. Une grande partie est localisée le long de cours d'eau comme le Louet et l'Aubance, ainsi que les ruisseaux de la Planche de Mozé, des Jonchères et Chauvigné. Les zones humides boisées représentent un quart des zones identifiées et 40 % en surface de l'inventaire réalisé.

Pour autant, qu'il s'agisse du PADD, du règlement graphique ou encore du règlement écrit des différentes zones, seules les zones humides les plus sensibles à l'urbanisation du fait de leur localisation en limite ou à l'intérieur d'un site à urbaniser sont prises en compte et affichées comme devant être préservées. Ainsi, le PADD affiche comme objectif de « préserver ou de prendre en compte les zones humides dans le choix des sites de développement ». Le projet de révision du PLU identifie et protège au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme les zones humides les plus sensibles à l'urbanisation du fait de leur localisation en limite du site de développement presenté (en bordure de la zone 1AUh).

Le règlement des zones N et A précise que ces zones sont partiellement concernées par la présence de zones humides localisées lors de l'inventaire et que « les zones humides reportées sur un plan en annexe du dossier de PLU ne sauraient constituer un recensement exhaustif ». Le rapport de présentation (justification du projet) exprime également que les zones humides ont été identifiées en zone naturelle, « quand elles n'étaient pas localisées sur des aires d'appellation contrôlées », sans apprécier les impacts de cette restriction.

Pour ce qui est du principe de préservation des zones humides énoncé dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), il était attendu un niveau de description et de qualification plus poussé des zones humides susceptibles d'être impactées ainsi que la mise en avant des modalités de leur protection

***La MRAe recommande une prise en compte plus exhaustive des zones humides en affichant un principe clair et général de préservation de ces zones, au-delà des seules zones humides recensées à l'intérieur ou à proximité directe des sites de développement.***

Ce principe de préservation appelle une première analyse à l'échelle du PLU des potentiels conflits d'usage qu'il peut en résulter.

### 3.2.2 Biodiversité

Cette dernière remarque s'applique également à la prise en compte de la trame verte et bleue. Il était attendu du rapport de présentation qu'il retranscrive les résultats de la démarche en identifiant les éventuels conflits d'usages entre la trame verte et bleue et les autres éléments du projet communal, ainsi que les arbitrages opérés par la collectivité. Une première analyse quant au choix des deux emplacements réservés (aménagement de voies) devrait être proposée. L'emplacement réservé n°3 pose notamment la question de son intersection avec le ruisseau du bourg perpendiculaire au tracé. Dans sa partie sud, le tracé s'inscrit dans une prairie mésophile bordée d'une haie, partie prenante d'un corridor écologique compris entre le bourg et la carrière, en bordure d'un boisement humide parcouru par le ruisseau intermittent des Fontenelles. Les quelques mesures annoncées sont peu précises et ne proposent aucun élément d'analyse des variantes. Il s'agit pourtant d'un tracé reporté à l'identique du PLU en vigueur. Une analyse plus fine est attendue au stade du document d'urbanisme.

***La MRAe recommande de mieux prendre en compte la trame verte et bleue et de mieux expliquer les choix en matière d'urbanisme au regard des enjeux écologiques.***

Outre le fait de classer en zone N l'ensemble des boisements et les principaux réservoirs participant de la TVB, le choix a été fait de protéger au titre du L. 151-23 du code de l'urbanisme les boisements repérés constituant des réservoirs de biodiversité, les haies jouant un rôle fort d'intégration du bâti dans le paysage et assurant les continuités écologiques des bocages et des ripisylves. Le règlement écrit fait état de prescriptions protectrices qu'il décline selon la nature des éléments à protéger (haies et ripisylves ; bois ; zones humides).

Hors zone N, les boisements repérés comme réservoirs de biodiversité sont identifiés en espace boisé classé ou au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme. Il en est de même pour certaines haies, alignements d'arbres remarquables et ripisylves de cours d'eau identifiés au titre de ce même article.

### 3.2.3 Sites, paysages et patrimoine

Le document recense les édifices identifiés au titre de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme.

La perception du grand paysage et les vues vers la Loire seront préservées par le classement en zone naturelle de l'ensemble du territoire situé entre les vallées du Louet et de l'Aubance. Bien que l'enjeu apparaisse circonscrit, le projet n'explique pas comment il a tenu compte de la spécificité de l'inscription d'une partie du territoire de la commune au patrimoine mondial de l'Unesco. Il n'explique pas comment la VUE se décline sur la commune et quelle traduction concrète elle trouve dans le projet de territoire. Le PLU devrait justifier des mesures prises en réponse au plan de gestion du site UNESCO pour en assurer le respect. Or, le document passe sous silence cet enjeu et sa prise en compte.

***La MRAe recommande de compléter l'analyse de l'enjeu paysager et patrimonial en traduisant concrètement (explicitation des mesures prises) l'engagement de la collectivité à respecter à l'échelle de son territoire les engagements pris au titre du plan de gestion du site UNESCO.***

### 3.2.4 Ressource en eau, aspects qualitatifs et quantitatifs

Les performances du système d'assainissement sont clairement décrites comme insatisfaisantes. Des apports d'eaux parasites perturbent fortement le fonctionnement du système réseau/station.

La station d'épuration rejette des effluents vers le ruisseau de la Jonchère, affluent de l'Aubance, avec un faible pouvoir de dilution. En conséquence, le secteur des Ganaudières est fermé à l'urbanisation par un classement en zone 2AUh, conformément aux dispositions de l'article R. 151-20 du code de l'urbanisme.

Un schéma directeur d'assainissement intégrant un diagnostic des réseaux est en cours d'élaboration à l'échelle de la communauté de communes Loire Layon Aubance qui détient la compétence assainissement.

### 3.3 Prise en compte des risques et limitation des nuisances

#### 3.3.1 Bruit et autres nuisances

Le projet de révision du PLU a identifié les différentes sources de bruit et l'impact qui en résulte sur la santé humaine. A ce titre, est prévue la création d'une zone tampon non constructible (secteur Ns) entre les secteurs dévolus à l'habitat et les secteurs dévolus à la carrière. Dans le même ordre d'idée, le maintien d'une zone tampon de l'ordre d'une centaine de mètres entre le futur quartier d'habitation et la salle des fêtes est proposé en mesure de réduction des nuisances sonores.

La problématique posée par la circulation automobile en centre-bourg est abondamment évoquée dans le rapport de présentation. La commune est traversée par deux voies de catégorie 3 (RD751 et RD160) et une voie de catégorie 2 (A87). La RD160 est un axe majeur de la commune, en grande partie puisqu'elle permet de rejoindre rapidement le pôle d'attractivité et d'emplois d'Angers. La majorité des flux de véhicules se rendant vers la RD 160 traverse le bourg de la commune entraînant de fortes nuisances pour les riverains (pollution sonore, visuelle, atmosphérique, insécurité routière..) en particulier lors des pics de circulation importants, aux heures de pointe du matin et du soir dus aux déplacements pendulaires. Des difficultés de circulation en traversée du bourg sont régulièrement observées. Une moyenne de 3 000 véhicules par jour est avancée. Des aménagements sont prévus via deux emplacements réservés en vue de répartir les flux de circulation sur la commune et de sécuriser la traversée du bourg. Sous réserve des remarques émises au titre de la préservation des milieux naturels en présence et de justifier du tracé retenu au regard des enjeux identifiés, la réalisation d'une déviation de la rue du 22 juillet en parallèle de la rue du Pas Chauveau et d'une deuxième possibilité de sortie depuis le bourg vers la RD 160 en élargissant le chemin des Ganaudières constituent un premier niveau de réponse à la prise en compte des nuisances sonores, lesquelles ne pourront cependant qu'être accentuées par l'arrivée de nouveaux habitants.

***La MRAe recommande de compléter le dispositif de lutte contre les nuisances sonores et de préservation de la qualité de l'air par des mesures concrètes pour en atténuer les incidences sur les riverains, en intégrant une analyse des effets induits par la construction des 120 nouveaux logements prévus au PLU.***

Concernant le risque radon, le rapport de présentation ne fait qu'évoquer l'existence de ce risque, sans en développer l'impact sur la santé. Compte tenu des conséquences sanitaires que les émanations de ces gaz peuvent générer, il est préconisé de rappeler les mesures de précaution visant à limiter les émissions de radon à l'intérieur des bâtiments.

Par ailleurs, la très grande proximité des vignes et des zones d'habitation interroge également quant au risque de pollution pour les riverains, lors du traitement des vignes par exemple. Ce risque

n'est pas développé dans le projet de PLU. Il est simplement précisé que les bâtiments existants au sein des secteurs classés en AOC viticole de qualité n'ont pas été retenus afin de ne pas créer de nouvelle habitation au sein des secteurs viticoles.

### **3.4 Contribution au changement climatique, énergie et mobilité**

S'il est écrit page 31 du document d'évaluation environnementale (tome 3) que « *la lutte contre le changement climatique est donc largement prise en compte dans le PLU de Mozé-sur-Louet.* », la démonstration n'est pas apportée.

Il est précisé que la commune est déjà irriguée par un réseau de cheminements en site propre. Le principe de création d'un maillage piétonnier est clairement identifié dans l'OAP du secteur des Ganaudières, avec raccordement aux cheminements existants.

L'OAP évoque également les formes urbaines en vue de permettre la performance énergétique des projets individuels.

***La MRAe recommande à la collectivité de mieux se saisir de l'enjeu énergétique et climatique en introduisant des exigences en termes d'économie d'énergie et de production d'énergie renouvelable à traduire concrètement - comme c'est effectivement le cas pour les mobilités douces - dans le cadre de la programmation de l'OAP notamment.***

Nantes, le 6 décembre 2019  
Le président de la MRAe des Pays-de-la-Loire,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Daniel Fauvre', with a large, sweeping flourish at the end.

Daniel FAUVRE