

PLU

COMMUNE DE MOZÉ-SUR-LOUET (49)



Révision

PIÈCE ANNEXÉE

RAPPORT ET CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUÊTEUR SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

06.8



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 Joffe



DÉPARTEMENT DE MAINE-ET- LOIRE

COMMUNE DE MOZÉ-SUR-LOUET

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
et du
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

Du 09 décembre 2019 au 10 janvier 2020

RAPPORT

Commissaire Enquêteur
Alain BOURGEOIS

Références :

- Décision N° E19000253/44, du 06/11/2019
- Révision du PLU et zonage d'assainissement Mozé-sur-Louet

SOMMAIRE

I. GÉNÉRALITÉS	4
I-1. OBJETS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	4
I-2. DÉSIGNATION DU COMMISSAIRE-ENQUÊTEUR.....	4
I-3. CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE.	4
II. LES PIÈCES DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE	5
II-1. INVENTAIRE DES PIÈCES.....	5
II-2. CONTENU RÉSUMÉ DES PIÈCES DU PROJET DE PLU.....	6
II-3. CONTENU RÉSUMÉ DES PIÈCES DU PROJET DE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT.....	16
III - PRESENTATION DU PROJET.....	17
III-1. CONTEXTE HISTORIQUE ET RÉGLEMENTAIRE.....	17
III-2. LE PROJET DE RÉVISION DU PLU.....	18
III-3. LE ZONAGE EAUX USÉES.....	19
III-4. IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT.....	20
III-5. LES DÉBATS PRÉALABLES AU PROJET.....	20
IV. AVIS DES PPA ET DE LA MRAE.....	21
V. L'ENQUÊTE PUBLIQUE	24
V-1. PRÉPARATION DE L'ENQUÊTE	24
V-2. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE.....	24
V-3. PUBLICITÉ.....	25
V-4. ACCÈS DU PUBLIC AU DOSSIER ET AUX OBSERVATIONS.....	25
V-5. BILAN QUANTITATIF DE L'ENQUÊTE	26
VI. OBSERVATIONS DU PUBLIC.....	26
VI-1. COMPTE RENDU DES PERMANENCES.....	26
VI-2. RÉSUMÉ DES OBSERVATIONS.....	28
VII. PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE, RÉPONSES DE LA COMMUNE ET AVIS DU CE	29
VII-1. QUESTIONS RELATIVES À LA RÉVISION DU PLU.....	29
VII-2. OBSERVATIONS RELATIVES AU ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES	40
VIII. ACTION COMPLÉMENTAIRE DU CE.....	41
RENCONTRE AVEC LA DDT	41

ANNEXES :

1. PUBLICITÉ
2. OBSERVATIONS DU PUBLIC : LISTE ET RÉSUMÉ
3. PROCÈS VERBAL DE SYNTHÈSE et RÉPONSES DE LA COMMUNE

SIGLES ET ACRONYMES UTILISES

ANC	<i>Assainissement Non Collectif</i>
ARS	<i>Agence Régionale de Santé</i>
CCI	<i>Chambre de Commerce et d'Industrie</i>
CCLLA	<i>Communauté de commune Loire Layon Aubance</i>
CD	<i>Changement de destination</i>
CDA	<i>Chambre Départementale d'Agriculture</i>
CE	<i>Commissaire- enquêteur</i>
CRPF	<i>Centre Régional de la Propriété Forestière</i>
CDPENAF	<i>Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers</i>
CGCT	<i>Code Général des Collectivités Territoriales</i>
CM	<i>Conseil Municipal</i>
DDT	<i>Direction Départementale des Territoires</i>
DREAL	<i>Direction Régionale de l'Environnements de l'Aménagement et du Logement</i>
E H	<i>Équivalent Habitant</i>
ICPE	<i>Installation Classée pour le Protection de l'Environnement</i>
INAO	<i>Institut National des Appellations d'Origine</i>
MRAe	<i>Mission Régionale d'Autorité environnementale</i>
OAP	<i>Orientation d'Aménagement et de Programmation</i>
PADD	<i>Projet d'Aménagement et de Développement Durable</i>
PLU	<i>Plan Local d'Urbanisme</i>
PPA	<i>Personne Publique Associée</i>
SCoT	<i>Schéma de Cohérence Territoriale</i>
SPANC	<i>Service Public d'Assainissement Non Collectif</i>
SDAGE	<i>Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux</i>
SAGE	<i>Schéma d'aménagement et de Gestion des eaux</i>
SRCE	<i>Schéma Régional de Cohérence Ecologique</i>
SRCAE	<i>Schéma Régional Climat Air Energie</i>
STECAL	<i>Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitée</i>
STEP	<i>STation d'EPuration</i>
TA	<i>Tribunal Administratif</i>
TVB	<i>Trame Verte et Bleue</i>
ZH	<i>Zone humide</i>

I. GÉNÉRALITÉS

I-1. Objets de l'enquête publique

L'enquête publique a pour objets la révision du PLU et le zonage d'assainissement des eaux usées sur le territoire de la commune de Mozé-sur-Louet. Il s'agit donc d'une enquête unique portant sur 2 objets.

L'enquête publique a pour fonction d'informer le public sur ces projets et de recueillir ses observations, avis et suggestions. A son issue, le commissaire-enquêteur relate le déroulement de l'enquête (le présent rapport), puis, sur la base de toutes les informations dont il dispose, donne dans un document séparé ses avis motivés sur respectivement le projet de PLU et le zonage des eaux usées. Rapport et conclusions motivées sont remis à la commune de Mozé-sur-Louet, maître d'ouvrage du projet et autorité organisatrice de l'enquête.

L'enquête publique a été menée selon les dispositions de l'arrêté n° 2019-59 du 18 novembre 2019 de Mme le Maire de la Commune. Elle s'est déroulée du lundi 9 décembre 2019 à 9h au vendredi 10 janvier 2020 à 12h inclus, soit une durée de 33 jours. Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Mozé-sur-Louet, où un dossier de présentation des projets et un registre d'observations ont été mis à la disposition du public. Le commissaire-enquêteur s'est tenu à la disposition du public lors de 4 permanences.

I-2. Désignation du commissaire-enquêteur.

Le commissaire-enquêteur a été désigné par le premier vice-président du Tribunal Administratif de Nantes, par décision N° 19000253/44 du 06/11/ 2019. Cette désignation fait suite à la demande adressée par Mme le Maire de Mozé-sur-Louet, enregistrée au TA le 01/10/2019.

I-3. Cadre juridique de l'enquête.

Les textes juridiques de référence applicables à la présente enquête publique, sont :

- pour la révision du PLU : le code de l'urbanisme, articles R.123-1 et suivants dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015, la révision du PLU ayant été engagée avant le 1^{er} janvier 2016 (à cette date le code de l'urbanisme a été modifié pour donner lieu à la rédaction aujourd'hui en vigueur). Ces articles définissent la procédure à suivre pour la révision d'un PLU. Parmi ces procédures figure une enquête publique. En raison de la présence d'une zone Natura 2000 sur le territoire de la commune, la révision du PLU fait également l'objet d'une évaluation environnementale

- pour la mise à jour du zonage d'assainissement : le code général des collectivités territoriales, article L.2224-10. Parmi les procédures figure également la prescription d'une enquête publique

- pour les procédures propres à l'enquête publique elle-même : code de l'environnement, articles L123-3 à L 123-19, et R 123-2 à R123-27.

Si la révision du PLU d'une part et le zonage d'assainissement d'autre part demandent chacun une enquête publique, l'article L 123-6 du code de l'environnement permet que ces deux objets soient traités par une seule enquête publique, dite alors « **enquête unique** ». L'article R 123-7 précise les quelques spécificités d'organisation de l'enquête unique et notamment que le rapport du commissaire enquêteur est unique mais que ses conclusions motivées doivent être séparées, objet par objet.

II. LES PIÈCES DU DOSSIER SOUMIS À L'ENQUÊTE

II-1. Inventaire des pièces

Pièces administratives :

- pièces de procédure :

- Délibérations du conseil municipal :

- du 12/11/2014 prescrivant la révision du PLU et fixant les modalités de la concertation
- du 06/06/2017 validant le plan de zonage d'assainissement
- du 07/02/2019 ré-ouvrant la concertation et en fixant les modalités
- du 18/04/2019 prenant acte du débat sur la modification d'orientations générales du PADD ;
- du 29/08/2019 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU

- Décision E19000253/44 du 06/11/2019 du Tribunal Administratif de Nantes désignant le CE;
- Arrêté n° 2019-59 (2.1) du 18/11/2019 de Mme le Maire de Mozé-sur-Louet prescrivant l'enquête publique.

- avis des personnes publiques associées et de la MRAe:

Direction Départementale des Territoires,
CDPENAF,
Chambre départementale d'agriculture
Communauté de communes Loire Layon Aubance
Pôle métropolitain Loire Angers
INAO
Centre régional de la propriété forestière

Mission régionale de l'autorité environnementale.

L'avis du Conseil Départemental, bien qu'arrivé hors délais, a été joint au dossier en cours d'enquête pour information complète du public.

Pièces de l'arrêt de projet de révision du PLU:

1. Rapport de présentation

- 1a. Tome 1. Diagnostic et état initial de l'environnement
- 1b. Tome 2. Justifications du projet
- 1c. Tome 3. Évaluation environnementale

2. PADD (projet d'aménagement et de développement durables).

3. OAP (orientation d'aménagement et de programmation).

4. Règlement.

- 4.a. Règlement écrit ;
- 4.b. Règlement graphique, l'agglomération, plan au 1/2000^{ème} ;
- 4.c . Règlement graphique, territoire communal, plan au 1/5000^{ème}
- 4.d. Règlement graphique, territoire communal, partie Nord-ouest , plan au 1/5000^{ème}

5. Documents annexes.

- 51. Annexes sanitaires
- 52a, 52b, 52c . Réseaux d'alimentation en eau potable (zone rurale, bourg nord, bourg sud)
- 53a, 53b. Réseaux d'eaux usées (2 plans au 1/1250^{ème})
- 54a, 54b, 54c, 54d. Servitudes d'utilité publique (liste et plans, et PPRNPI)
- 55. Inventaire des zones humides sur le territoire communal

56. Arrêté n° 2016-99 portant révision du classement sonore des infrastructures terrestres et ferroviaires du Maine-et-Loire.

6. Pièces annexes.

61. Recommandations constructives à propos des risques « retrait-gonflement des argiles » et « sismicité ».
62. Notice relative aux techniques de construction ou de réhabilitation permettant d'éviter l'émanation de Radon.
63. Étude de faisabilité pour le secteur des Ganaudières.

Pièces du zonage d'assainissement:

- Pièce écrite intitulée « mise à jour du zonage d'assainissement, dossier d'enquête publique »
- Plan de zonage d'assainissement (intégralité du territoire communal, échelle non indiquée).

Registre pour les observations du public.

II-2. Contenu résumé des pièces du projet de PLU.

Sont résumés ici les éléments les plus directement en rapport avec le projet de révision du PLU.

Rapport de présentation, tome 1. Diagnostic territorial et état initial de l'environnement (198 p).

La partie 1, diagnostic urbain et socio-économique, présente

- **la population et son évolution** : environ 2000 habitants, en baisse après un maximum de 2050 atteint en 2012. Cette baisse est due au fait que depuis 2009 la commune ne dispose plus de terrains sur lesquels construire.

- **le logement** : 888 logements, majoritairement relativement récents et de grande taille (4 pièces et plus pour plus de 80% du parc de logements), avec peu de locatifs, notamment de locatifs sociaux (22 seulement, donnée de 2015). La commune a besoin d'un parc de logements correspondant à des besoins variés (jeunes ménages, seniors) et doit combler son retard en locatif sociaux. Pour simplement maintenir la population à son niveau actuel (point mort) il faut construire 4,4 logements /an, soit 44 pour la durée d'application du PLU (10 ans). Le SCoT reconnaît la commune comme un pôle d'équipement et de services intermédiaire (PESI), ce qui fixe un plafond de constructions neuves de 154 pour 10 ans, avec au minimum 15% de logements locatifs sociaux.

- **l'évolution de la tache urbaine et la consommation foncière** : la surface bâtie principale habitat / activités est estimée à environ 57,2 ha (donnée de 2015), avec une consommation foncière de 9540 m²/an (habitat + activité + équipements) dans la période 2002-2015 et une surface moyenne de 810 m² par construction. Le potentiel restant au sein de l'enveloppe urbaine est de 4 terrains libres et 1 terrain communal de 12350 m² classé en zone naturelle de loisirs. Il reste également un potentiel de 3000 m² pour habitat dans le hameau des Roches et 4,6 ha dans la zone d'activité du Landreau. Le SCoT indique que la surface consommée pour la production de logements sur la commune ne doit pas dépasser 8,4 ha en 10 ans, avec des terrains ne dépassant pas en moyenne 550 m² (ou, à défaut, une densité minimale de 15 logements par ha) et qu'il ne doit pas y avoir d'extension des hameaux existants.

- **l'économie locale** : la population active travaille hors de la commune, avec comme lieu de travail principal l'agglomération angevine. La commune comptait en 2013 165 établissements actifs, pour la plupart des petites entreprises avec un nombre de salariés inférieur à 10 (le plus souvent aucun salarié). L'entreprise la plus importante est TPPL (travaux publics, carrière) avec 215 salariés

(2014). Deux zones d'activité existent sur la commune, le Landreau et le Bocage. L'agriculture (16 exploitations, polyculture / poly élevage, viticulture) tient une place importante. Des terres agricoles et viticoles sont en contact avec la zone urbanisée existante.

- **les équipements et services** : la commune est bien dotée en équipements scolaires, culturels, sportifs, de santé, action sociale. La commune dispose de 5 stations d'épuration dont le fonctionnement, qui pourrait être satisfaisant, est grevé par des surcharges hydrauliques (eaux de pluie parasites). Les habitations non raccordées sont en assainissement autonome, dont seuls 31% sont conformes (2018).

- **la morphologie urbaine** : un centre bourg récent après sa destruction en 1793 lors des guerres de Vendée, autour duquel s'est organisée l'urbanisation principale à partir de 1968 (6 lotissements) ; de gros hameaux (la Bigottière, l'Oisellerie, les Roches, le Temple) ; un habitat diffus regroupé dans de petits hameaux (La Villeneuve, la Fouquetière) ; un habitat linéaire généré par la RD 160 , notamment à ses intersections (Croix Blanche).

La partie 2, état initial de l'environnement, présente

- le milieu physique. On notera en particulier la traversée de l'extrémité nord de la commune par l'Aubance (qualité des eaux médiocres pour plusieurs paramètres) et le Louet

- les milieux naturels : décrit l'occupation du territoire par l'agriculture, la viticulture, les boisements (le plus souvent : bosquets disséminés au milieu de vignes), le réseau bocager (peu dense et peu structuré), les cours d'eau. Puis inventorie la biodiversité reconnue :

. zone Natura 2000 (partie nord de la commune en proximité de la Loire), la commune étant concernée par une zone spéciale de conservation (végétaux, habitats) et une zone de protections spéciale (oiseaux) ;

. 3 ZNIEFF de type 1 (superficie limitée : « Prairies entre Loire-Louet et Aubance », « Coteaux schisteux de Mantelon et Denée », « Le Petit Pré ») et 2 ZNIEFF de type 2 (grands ensembles naturels : « Vallée de la Loire », « Forêt de Beaulieu »).

Les cartes jointes au dossier montrent que ces enjeux environnementaux sont situés à pour la quasi-totalité à l'extrémité nord de la commune dans la vallée de la Loire. C'est là aussi que se trouvent les zones humides d'importance majeure, avec cependant d'autres zones humides réparties sur le territoire communal (au total 197 ZH pour une surface de 145 ha, soit 5,5% du territoire communal).

L'analyse de la trame verte et bleue (TVB) montre qu'elle se situe principalement

. au nord de la commune, dans la plaine alluviale de la Loire

. au sud de la commune dans la zone de contact avec la forêt de Beaulieu, limitrophe de la commune

. aux abords du bourg, lieu de convergence de plusieurs corridors écologiques.

- les paysages. La commune est principalement localisée sur le plateau viticole de l'Aubance qui offre de grandes co-visibilités en direction d'Angers. Les fonds de vallée qui traversent ce plateau créent contraste et alternances, avec notamment une avancée vers la corniche angevine et le contraste paysager que celle-ci offre entre vallée de la Loire et les coteaux.

- le patrimoine culturel ou historique. La commune comporte en tout ou partie les périmètres de protection de 500 m de 3 ensembles protégés au titre des monuments historiques : le moulin à vent de la Bigottière, non loin du bourg, le Domaine de la Noue situé au nord du territoire communal limitrophe de la commune de Denée et le château de Souvigné situé sur la commune de Denée. Par ailleurs, la commune de Mozé a été inscrite sur la liste du patrimoine mondial UNESCO, le Val de Louet faisant partie de l'ensemble Val de Loire. L'extrémité nord de la commune est incluse dans le site Unesco, tout le reste de la commune faisant partie de la bande tampon du Val de Loire. Sont également répartis sur le territoire plusieurs zones de sensibilité archéologique. Enfin le dossier présente 20 édifices remarquables (châteaux, fermes, moulins, ...) et 4 éléments de petit patrimoine (chapelle, puits, ...).

- les énergies renouvelables du territoire. Le schéma régional éolien classe l'ensemble de la commune en zone défavorable pour l'implantation d'éoliennes en raison du potentiel éolien limité et de l'incompatibilité d'éoliennes avec la sensibilité paysagère du périmètre UNESCO.

- les risques et nuisances. Dans sa partie nord, la commune est soumise aux risques inondations de la Loire et de l'Aubance. Un plan de prévention à été approuvé en décembre 2002. La partie nord de la commune incluse dans la plaine alluviale de la Loire est en zone d'aléa très fort et d'aléa fort où des mesures strictes de limitation des risques pour les personnes et les biens ainsi que des mesures de libre circulation de l'eau doivent être respectées (interdiction de nouvelles constructions).

La commune est peu concernée par l'aléa gonflement/retrait des argiles, par la sismicité et par le risque minier. Enfin si la commune compte 6 ICPE, aucune n'est classée SEVESO et la commune n'est pas concernée par les risques industriels. Moins de 350 personnes (chiffre jugé très faible) sont exposées au risque de transport de matières dangereuses (autoroute A87 et RD 160). Enfin sont recensés 4 sites susceptibles d'être ou avoir été occupés par une activité polluant les sols (sites BASIAS).

Les nuisances sonores proviennent principalement de la circulation sur l'A87 et la RD160, deux grandes voies importantes qui traversent le territoire communal sur une grande longueur, ainsi que de la D751 qui traverse le territoire communal sur un court segment dans le nord de la commune. Toutes ces voies sont en retrait par rapport au bourg. Elles proviennent également de l'exploitation de la carrière TPPL, localisée à proximité immédiate du bourg (poids lourds, sirènes, tirs de mines).

Une carte récapitulant les enjeux environnementaux clos ce Tome 1 (cette carte n'est malheureusement pas légendée).

Rapport de présentation, tome 2. Justification du projet et évaluation des incidences sur l'environnement. (105 p)

La partie 1, détermination du parti d'aménagement, présente :

- **les enjeux de l'élaboration du PLU.** Dans la continuité du diagnostic formulé dans le tome 1, sont présentés ici les enjeux suivants :

- protéger et mettre en valeur les éléments identitaires du Val de Loire UNESCO et de la commune, veiller à la préservation du cadre de vie par l'intégration paysagère et architecturale des constructions à venir et préserver les éléments constitutifs de la trame verte et bleue (réservoirs et continuités) ;

- maintenir l'activité agricole et encourager le développement de l'offre en commerce et services au sein du tissu urbain, en parallèle à l'augmentation attendue de la population. Conserver le potentiel d'accueil d'entreprises artisanales sur les zones d'activité du Bocage et du Landreau et développer le tourisme en adéquation avec les objectifs du SCoT de Loire en Layon ;

- consolider l'attractivité de la commune et assurer le renouvellement des générations (diversification de l'offre en logements, adaptation des équipements et services) tout en étant en adéquation avec le fonctionnement des ouvrages d'assainissement des eaux usées ;

- s'inscrire dans un développement urbain plus économe en foncier et moins propice à l'étalement urbain afin de protéger les terres agricoles et le paysage tout en valorisant le potentiel du bâti existant ;

- préserver les nouvelles populations et les biens des risques et nuisances identifiées.

- **la détermination des besoins.**

a) les logements. Compte tenu

- du point mort de 44 logements en 10 ans (nombre de logements nécessaires pour seulement maintenir la population) ;
- du souhait de la commune d'accueillir 205 à 210 habitants dans la même période, avec un effectif moyen de 2,32 habitants par logements, soit un besoin de 90 logements ;
- du potentiel de densification (division de logements) évalué à 5 logements ;
- des changements de destination (réalisation de 13 changements de destination sur un potentiel de 20. Voir plus loin),

il faut pouvoir construire 120 à 130 logements en 10 ans.

Ce rythme est en accord avec le PDH de Maine-et-Loire et le SCoT, selon lequel le nombre de constructions neuves sur la commune ne devrait pas dépasser 154 logements pour 10 ans.

Le SCoT fixe aussi les objectifs de 15% de logements locatifs sociaux, une taille moyenne maximale des terrains de 550m² pour les constructions nouvelles et un maximum de 8,4 ha pour la consommation foncière dédiée à la construction d'habitations.

Le commune se propose de consacrer environ 20% de la production de logements neufs aux locatifs aidés, souhaitant ainsi compenser son retard dans ce domaine.

Pour réaliser un tel objectif, la commune se propose d'urbaniser le site des Ganaudières (voir plus loin, OAP).

b) les équipements.

- pour la gestion des eaux pluviales, le site des Ganaudières devra appliquer les dispositions des articles R 214-1 et suivants du code de l'environnement.

- pour l'assainissement collectif des eaux usées, des travaux d'améliorations permettant d'empêcher l'intrusion d'eaux parasites doivent être réalisés, sachant que la station d'épuration du Pas Chaveau, destinée à recevoir les eaux des Ganaudières, a des capacités nominales suffisantes pour accueillir 560 équivalent-habitant supplémentaires.

c) pour les activités, il n'est pas identifié de besoins nouveaux, le potentiel actuellement disponible paraissant suffisant (la commune n'est pas identifiée comme pôle de développement économique au niveau du SCoT).

d) pour les déplacements, la révision du PLU doit favoriser les déplacements doux, anticiper sur l'amélioration de la circulation dans le centre ancien (voie très étroite, bâti resserré) et prendre en compte les besoins nouveaux liés à l'aménagement du site des Ganaudières.

- le parti d'aménagement retenu au regard des objectifs de protection et des contraintes de développement.

Dans la continuité des analyses précédentes, la révision du PLU doit permettre à la commune de mettre en œuvre les orientations suivantes :

- a) un développement de l'urbanisation axé sur le bourg. Il en résulte que le hameau des Roches, classé en zone constructible UBa dans le PLU actuel, passe en zone N (non constructible sauf certains aménagements, voir le règlement) ;

- b) une application rigoureuse de la Charte Agriculture et Urbanisme pour les changements de destination au sein des zones agricoles et naturelles, en remplacement de règles actuelles plus souples. Il s'agit ici de ne pas entraver le développement de l'agriculture, tout en valorisant un potentiel de bâtiments de qualité et en limitant ainsi le recours à la construction neuve. 20 bâtiments répondant aux critères de la Charte sont identifiés dans le dossier, et il est fait l'hypothèse que 13 d'entre eux seront effectivement transformés en habitations ;

- c) une extension urbaine au niveau du bourg sur le site des Ganaudières. Le choix de ce site est argumenté : proximité du bourg et des services, absence de sensibilité environnementale particulière, absence de viticulture AOC (la parcelle est aujourd'hui en culture et prairie), intégration

paysagère naturelle, présence des réseaux et facilité de raccordement. En octobre 2017 le site a fait l'objet d'une étude de faisabilité réalisée par URBAN'ism, PRAGMA ingénierie et Théma environnement. Le dossier présente des extraits de cette étude.

La partie 2 présente les motifs des limitations administratives à l'utilisation des sols apportées par le règlement, avec :

- **les motifs du règlement graphique** (zones U, AU, A et N), à savoir :
 - la reconnaissance de l'enveloppe urbanisée du bourg (UA pour le bourg ancien de qualité patrimoniale, UB pour les extensions, UY pour les zones d'activité et UE pour les équipements qui ne sont pas intégrés aux zones UA et UB).
 - le classement en 2AU du secteur des Ganaudières, au motif qu'avant de l'ouvrir à l'urbanisation il faut que les travaux relatifs à l'assainissement des eaux usées soient réalisés. L'ouverture effective de cette zone sera donc subordonnée à une modification du PLU.
 - la protection des espaces naturels et forestiers et la traduction de la trame verte et bleue, ces espaces étant classés en N. De plus est institué une zone naturelle protégée avec un niveau de protection renforcé (partie inscrite au patrimoine UNESCO Val de Loire, abords du domaine de la Noue). Au sein de la zone N sont identifiés quelques secteurs spécifiques (pour équipements de la commune, préservation de jardins existants, site de la carrière). Le règlement de cette zone permet l'extension modérée des habitations existantes et de leurs annexes, ceci devant encourager la réhabilitation et la restauration du patrimoine bâti ancien.
 - le reste de l'espace rural est classé en zone agricole, dans lequel ne sont autorisés que des aménagements compatibles avec l'agriculture. Au sein de la zone A sont identifiés un secteur Av (viticole, avec un règlement plus strict) et quelques STECAL (Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées) pour permettre l'évolution d'activités économiques existantes (Ay), aménager un nouveau cimetière (Ac) et mettre en place un merlon végétalisé le long de l'A87 (Ax. Protection acoustique pour une ferme auberge).
 - plusieurs éléments du patrimoine culturel, paysager et architectural font l'objet de protections spécifiques, conformément aux dispositions des articles L 151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme (sites boisés, haies, ripisylves, zones humides, éléments de patrimoine bâti - les 24 éléments cités supra).

- **le tableau des surfaces** consacrées à chaque zone (voir plus loin, pour comparaison avec le PLU actuel)

- **Les spécificités réglementaires et la nomenclature des zones.** Sont présentés ici les principales mesures réglementaires qui s'appliquent aux différentes zones présentées ci-dessus. Il s'agit de règles générales : accès aux terrains, raccordements aux réseaux, gestion de eaux pluviales, intégration des constructions dans les paysages et leur environnement, stationnement, encouragement à la densité en zone urbaine, mixité des fonctions en zone urbaine, règles de construction en zone agricole et en zone naturelle etc ...

- **les emplacements réservés** : un seul emplacement est réservé, pour une voie de desserte en lien avec le projet des Ganaudières

- **les autres prescriptions** : ce paragraphe passe en revue les autres éléments représentés sur le règlement graphique, à savoir :

- des Espaces boisés classés (EBC). La révision du PLU conserve tous les EBC actuels
- des éléments paysagers : bois, bocage, ripisylve, haies, zones humides. Tous ces éléments, menacés de disparition, sont identifiés sur le règlement graphique pour en assurer la protection.
- 29 éléments de patrimoine bâti à préserver

- le secteur des Ganaudières, concerné par une OAP
- les changements de destination en zone naturelle et agricole (20 bâtiments)
- les anciens sites de stockage de déchets inertes
- les marges de recul le long des axes routiers
- l'emprise réglementaire du PPRi Val de Louet et confluence de la Maine et de la

Loire

- les secteurs affectés par le bruit lié aux infrastructures de transport terrestre

La partie 3 présente la justification des éléments révisés. Elle récapitule les points sur lesquels le projet de révision du PLU diffère du PLU actuel. Les principaux ont déjà été cités plus haut :

- le passage du hameau des Roches de UBa à N et d'autres modifications techniques (exemple : la casse automobile qui passe de Uyc à STECAL) ont pour conséquence que la zone U passe de 82,19 ha à 78,75 ha
- des limites de zones ont été revues en frange du bourg (Ua, Uba, Nm basculé en UB)
- création d'une zone 2AU d'environ 9ha (logements plus éventuels équipements publics compatibles avec la proximité d'habitations) : les Ganaudières
- une adaptation du zonage des hameaux (Nm réintégrés en A ou en N)
- diverses adaptations des zones agricoles et naturelles (dont passages de secteurs Ns en A).

Il en résulte le tableau des surfaces suivant. Il montre un important transfert de zones N vers des zones A principalement par réduction des zones Ns (secteurs à sensibilité paysagère ou naturelle particulière), Ni et Nm (zone autorisant des extensions d'habitation, des constructions d'annexes et des changements de destinations plus importants).

PLU en vigueur		PLU révisé		ECART
nom de zone	surface en ha	Nom de zone	Surface en ha	
zones urbaines	82,19	zones urbaines	78,75	- 3,44
Ua	6,33	UA	6,26	
Ub	47,64	UB	43,01	
<i>dont Uba</i>	<i>6,79</i>			
Ue	0,82	UE	2,65	
		<i>dont Uea</i>	<i>0,05</i>	
Uy	27,4	UY	26,83	
<i>dont Uyc</i>	<i>0,75</i>			
Zones à urbaniser	2,21	Zones à urbaniser	9,03	6,82
Auh	2,21	2AUh	9,03	
Zones agricoles	1549,71	Zones agricoles	1927,64	377,93
		<i>dont Av</i>	<i>412,18</i>	<i>412,18</i>
		<i>dont Ax</i>	<i>0,45</i>	
		<i>dont Ay</i>	<i>1,4</i>	
		<i>dont Ac</i>	<i>1,25</i>	
Zones naturelles	966,8	Zones naturelles	585,47	- 381,33
<i>dont Nca</i>	<i>38,4</i>	<i>dont Nca</i>	<i>38,96</i>	
<i>dont Ne</i>	<i>8,13</i>	<i>dont Ne</i>	<i>6,32</i>	
<i>dont Ns</i>	<i>74,07</i>	<i>dont Ns</i>	<i>0,85</i>	<i>-73,22</i>
<i>dont Ni</i>	<i>261,18</i>			<i>-261,18</i>
<i>dont Nm</i>	<i>577,58</i>			<i>-577,58</i>
<i>dont Nmd</i>	<i>7,44</i>			<i>-7,44</i>
TOTAL	2600,91		2600,89	

La partie 4 examine la compatibilité du projet avec l'objectif de moindre consommation foncière, la capacité des équipements et les documents ou réglementation de portée supérieure. Elle explique pourquoi, sur chacun de ces points, le projet de révision du PLU est satisfaisant. La principale difficulté est le fonctionnement de la station d'épuration destinée à recevoir les eaux usées des Ganaudières, raison pour laquelle ce site a été classé 2AU en attendant que les travaux adéquats aient été réalisés.

Enfin la partie 5 expose les indicateurs retenus pour analyser les résultats de l'application du plan, sachant que « neuf ans au plus tard après la délibération portant approbation du PLU (...) le conseil municipal procède à une analyse des résultats de l'application du plan (...) »

Cette analyse doit porter sur

- les équilibres réalisés entre l'évolution démographique, le renouvellement urbain, l'utilisation économe des espaces, la sauvegarde des éléments remarquables, les besoins en matière de mobilité (...)
- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville (...)
- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat (...)
- la sécurité et la salubrité publiques (...)
- la prévention des risques naturels prévisibles, risque miniers (...)
- la protection des milieux naturels et des paysages, des écosystèmes, des continuités écologiques (...)
- la lutte contre le changement climatique (...)

Pour chacun de ces points sont rappelés les objectifs attendus et des indicateurs permettant d'évaluer leur degré de réalisation.

Rapport de présentation, tome 3, évaluation environnementale (92 p)

Cette partie analyse les incidences notables prévisibles de la mise en œuvre du PLU sur l'environnement et la santé humaine ainsi que les mesures envisagées pour supprimer, réduire, compenser les effets du projet sur l'environnement.

Elle montre que, tel qu'il est conçu (voir tomes 2 et 3), le projet de révision du PLU n'a pas d'incidence négative sur tous ces points, notamment parce que les zones à sensibilité écologiques (en particulier Natura 2000) et les zones humides ne sont pas touchées par les projets d'urbanisation (notamment le projet des Ganaudières, qui évite la zone humide présente à proximité). Il est aussi dit que la protection de l'environnement va s'en trouver renforcée par l'abandon de la constructibilité au hameau des Roches et les mesures de protections plus fortes des réservoirs de biodiversité et des corridors (vallée de l'Aubance et du Louet, vallon du ruisseau de la Planche de Mozé, vallon du ruisseau des Jonchères, vallon du ruisseau de Chauvigné, poche bocagère au sud du bourg).

Le projet de révision du PLU n'a pas d'impact sur la santé. Le patrimoine est préservé.

Ce tome 3 se termine par un résumé non technique, pièce demandée par la réglementation et censée permettre au public d'apprécier rapidement (résumé) et sans difficulté (non technique) les effets du projet sur l'environnement et les mesures de protection mises en œuvre. Ce résumé se présente essentiellement sous forme de tableaux dont la qualité de communication et de pédagogie peut être discutée.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (22 pages)

Ce document expose les quatre axes du PADD et décline chacun d'eux en objectifs :

Axe 1 : accompagner la croissance démographique de Mozé-sur-Louet vers un projet de développement durable et maîtrisé.

Objectif 1 : conforter le dynamisme démographique de Mozé-sur-Louet, assurer une croissance démographique annuelle de 0,99 %.

Objectif 2 : diversifier l'offre de logements

- . construire les quelques terrains restants au sein des enveloppes urbaines ;
- . créer une offre de 120 à 130 logements neufs en extension urbaine pour répondre aux objectifs démographiques des 10 prochaines années ;
- . diversifier l'offre en logements en mettant l'effort sur le locatif aidé (30 locatifs aidés supplémentaires, ce qui représente plus de 20% des constructions neuves des prochaines années) ;
- . offrir un panel de logements varié au sein des opérations d'ensemble.

Objectif 3 : assurer les conditions pour le maintien et le développement de l'activité économique locale

- . assurer les meilleures conditions pour le maintien et le développement de l'agriculture ;
- . préserver le potentiel d'accueil des sites d'activité existants et rester à l'écoute des besoins des activités déjà en place ;
- . permettre la densification des tissus urbains en laissant la possibilité aux activités compatibles avec la proximité d'habitations de s'installer au sein du bourg.

Objectif 4 : limiter l'exposition aux risques et nuisances

- . prendre en compte les risques et nuisances pour déterminer les possibilités de construction (dont le PPRI ou la proximité d'activité potentiellement nuisantes) et ne pas accroître la population exposés à ces risques) ;
- . informer la population des risques connus sur le territoire ;
- . tenir compte des zones exposées au bruit pour le choix des sites de développement.

Objectif 5 : améliorer les performances énergétiques

- . réduire les besoins en énergie (formes urbaines moins consommatrices d'énergie) ;
- . encourager et accompagner le recours aux énergies renouvelables.

Axe 2 : s'adapter aux besoins des habitants et actifs du territoire en matière d'équipements et de circulation.

Objectif 1 : conforter le niveau d'équipement de Mozé-sur-Louet en complémentarité avec les équipements des communes environnantes.

Objectif 2 : améliorer les conditions de circulation pour tous et continuer à favoriser les changements de pratiques :

- . améliorer la sécurité et la fluidité de la circulation en aménageant le rue du 22 juillet ;
- . réduire les besoins en déplacements motorisés locaux et quotidiens en privilégiant la création des nouveaux logements à proximité immédiate des commerces, équipements et services ;
- . continuer à favoriser les changements de pratique (circulations douces, co-voiturage, ...).

Objectif 3 : accompagner la desserte numérique du territoire.

Axe 3 : limiter la consommation foncière.

Objectif 1 : limiter et optimiser la consommation foncière dédiée à l'habitat compte tenu de l'objectif de 13 constructions par an, en respectant les objectifs du SCoT (densification urbaine, arrêt de l'urbanisation des hameaux, ...).

Objectif 2 : optimiser la consommation foncière dédiée à l'activité.

Objectif 3 : limiter et optimiser la consommation foncière dédiée à l'amélioration des conditions de circulation et la création d'équipements.

Axe 4 : préserver les atouts paysagers, environnementaux et patrimoniaux de Mozé-sur-Louet, garant de la qualité du cadre de vie.

Objectif 1 : préserver les éléments identitaires paysagers de Mozé-sur-Louet (coteaux du Layon et de l'Aubance, Loire de Promontoires).

Objectif 2 : préserver les éléments identitaires urbains, patrimoniaux et architecturaux de Mozé-sur-Louet.

Objectif 3 : prendre en compte la trame verte et bleue dans un souci de conciliation avec les activités humaines.

Le document se termine par 2 cartes qui traduisent les 4 axes du PADD.

Commentaire du CE Le PADD est écrit avec des mots simples ce qui le rend compréhensible de tous. Les 4 axes présentés sont en conformité avec le rapport de présentation, avec cependant un décalage pour les objectifs environnementaux. Ils sont énoncés de manière très succincte dans le PADD (axe 4, objectif 3) alors qu'ils donnent lieu à d'importants développements dans le rapport de présentation.

Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Une seule OAP est présentée : le site des Ganaudières, de 9,03 ha dont 0,64 en zone humide, en vue de la construction de 110 à 120 logements dont un minimum de 30 logements locatifs aidés. L'opération comportera 4 phases. La pièce détaille le parti d'aménagement (formes urbaines, espaces publics, déplacements, aménagements paysagers etc). Elle reprend l'étude de faisabilité pour l'aménagement des Ganaudières réalisée en octobre 2017 (URBAN'ism, PRAGMA Ingénierie et Théma Environnement, voir rapport de présentation, tome 2).

Commentaire du CE. On note que le secteur concerné par l'OAP n'est pas urbanisable dans l'immédiat (2AUh), contrairement aux OAP habituelles (en général en 1 AU. L'article R 151-20 du code de l'urbanisme associe OAP et ouverture à l'urbanisation). Voir plus loin, historique du projet.

Le Règlement.

Le Règlement écrit (74 pages)

Le règlement écrit comporte :

- TITRE 1- dispositions générales : elles présentent les zones du territoire (U, AU, A, N) et les éléments figurant sur le règlement graphique ;
- TITRE 2 - dispositions applicables aux zones urbaines UA, UB, UY, UE,
- TITRE 3 - dispositions applicables à la zone 2AUh
- TITRE 4 - dispositions applicables aux zones agricoles A
- TITRE 5 - dispositions applicables aux zones naturelles N.
- Annexe 1 : lexique
- Annexe 2 : retrait et gonflement des argiles
- Annexe 3 : bâtiments identifiés pour le changement de destination (cette annexe renvoie au tome 2 du rapport de présentation).

Commentaire du CE. L'ensemble paraît clair. Cependant la présentation ne permet pas de voir les différences améliorations apportées par ce projet de règlement par rapport au règlement actuel. On note aussi le titre 3, déjà rédigé avec précision, alors que la zone concernée n'est pas encore urbanisable (2AUh).

Le Règlement graphique

Le règlement graphique est composé de 3 feuilles :

- l'agglomération, à l'échelle 1/2000^{ème}
- le territoire communal, partie est, à l'échelle 1/5000^{ème}
- le territoire communal, partie nord-ouest, à l'échelle 1/5000^{ème}

Commentaire du CE. Ces plans sont clairs. On notera cependant qu'ils ne sont que partiellement légendés (manque le code couleurs des zonages), que les périmètres de protection monuments historiques n'y apparaissent pas, que les corridors et réservoirs de biodiversité ne sont pas identifiés au sein de la zone N. Apparaissent bien : les haies à protéger les zones humides à protéger, les bâtiments susceptibles de changer de destination, le patrimoine bâti, les espaces boisés classés, les distances de retrait et de bruit par rapport à la RD 160 et à l'autoroute A87.

Bizarrement, l'A87 n'est pas clairement montrée et semble être cultivée en vigne ou autres cultures ... Il y a des indications de lieux dits, noms de rues (parfois masquées ...)

Les Documents annexes

Annexe sanitaire présente

- le réseau (1 plan au 1/10000^{ème} et 2 plans au 1/1250^{ème}) , la distribution et la consommation d'eau potable ;
- la gestion des eaux pluviales : réseaux séparatifs dans le bourg et fossés sur le reste du territoire ;
- la défense incendie (27 poteaux incendie) ;
- la gestion des eaux usées :
 - . assainissement collectif (réseaux sur 2 plans au 1/1250°): la commune dispose de 5 STEP, la plus importante étant le Pas Chauveau. Celle-ci est utilisée à 60% de sa charge nominale pour la charge organique, ce qui la rend capable de répondre à l'évolution démographique prévue par le PLU, mais des eaux parasites entraînent des surcharges hydrauliques ponctuelles ;
 - . assainissement individuel : sur 182 dispositifs contrôlés au 31/12/2014, 12,6% sont conformes ;
- la gestion des déchets.

Servitudes d'Utilité Publique (liste accompagnée de 2 plans au 1/1250° et d'un extrait du PPRI) :

- conservation des eaux et libre passage
- pose de canalisations publiques d'eau potable et assainissement (concerne la carrière TPPL)
- monuments historiques
 - . Moulin de la Bigottière
 - . Domaine de la Noue
 - . Château de Souvigné (sur la commune de Denée)
- halage et marchepied le long du Louet
- canalisations électriques (lignes HTA)
- PPRI (zones submersibles de la Loire
- télécommunications (liaison hertzienne Angers Cholet et câble de Soulaines-sur-Aubance à St Lambert-du-Lattay
- servitude aéronautique

Inventaire des zones humides. Rapport de 160 pages réalisé par THEMA Environnement, décembre 2016, qui localise et décrit de manière très complète les 197 Zones Humines de la commune.

Arrêté Préfectoral 2019-099 portant sur la révision de classement sonore des infrastructures de transport terrestre, avec liste des voies concernant la commune.

Recommandations constructives pour les risques de retrait-gonflement des argiles, sismicité et radon

Étude de faisabilité des Ganaudières, 39 pages, novembre 2017. Esquisse et ambiances des espaces publics.

II-3. Contenu résumé des pièces du projet de zonage d'assainissement.

L'étude de zonage a été réalisée par le bureau d'études Setec Hydratec, 11 rue Hoche Angers. Elle est datée du 09 juin 2017 et expose :

- un rappel du contexte réglementaire
 - en quoi consiste une étude de zonage et le périmètre d'étude retenu (le bourg, les zones d'urbanisation projetées et les hameaux, la ZA du Landreau)
 - un état des lieux du système épuratoire existant collectif et individuel
 - des scénarii d'assainissement assortis de leur estimation financière.
- La comparaison des scénarii aboutit à une proposition de zonage, laquelle est soumise à la présente enquête publique.

Les éléments essentiels mis en évidence par cette étude sont :

- pour l'assainissement collectif :
 - . il est assuré par 5 STEP, la plus importante étant celle du Pas de Chauveau qui reçoit les eaux usées du bourg et recevra celles de la future zone d'urbanisation des Ganaudières ;
 - . la STEP du Pas de Chauveau avec une capacité nominale de 1500 EH a des capacités suffisantes pour ce qui concerne la charge organique mais elle est saturée en charge hydraulique lors d'épisodes pluvieux importants. Le réseau peut donc être qualifié de sensible aux eaux parasites.
 - . la STEP des Roches, qui assure l'assainissement du hameau des Roches avec une capacité nominale de 80 EH est également saturée en charge hydraulique, sa limite étant régulièrement atteinte voire dépassée lors d'épisodes pluvieux importants. Le réseau d'assainissement des Roches est donc, lui aussi, sujet aux eaux parasites.
 - . il n'est pas fait d'observation sur les 3 autres STEP.
- pour l'assainissement non collectif, le document n'apporte aucune information « aucune installation en service n'ayant été contrôlée en 2015 » (*mais le document page 28 indique que le chiffrage tient compte du diagnostic SPANC sur l'état des filières en place*)

- 2 scénarii sont présentés pour l'assainissement de 110 habitations des Ganaudières :
 - . scénario 1 : assainissement non collectif, soit 110 installations individuelles avec filtre à sable drainé. Le coût est de 759 K€ HT en travaux et 5,5 K€ HT en fonctionnement annuel (50 € HT par installation) ;
 - . scénario 2 : assainissement collectif, avec création d'un réseau de collecte de 1400m et 110 boîtes de branchement. Le coût est de 431 K€ HT en travaux.
- A cela s'ajoute le coût de raccordement des dents creuses du bourg et du hameau des Roches (7,5 K€ HT en travaux, pour 26 EH supplémentaires à terme).
- Le comparatif financier va en faveur de l'assainissement collectif.

- le **Plan de zonage d'assainissement**, à une échelle approximativement de 1/8300°, délimite avec précision les 5 zones s'assainissement collectif, chacune étant reliée à sa STEP :

- le Bourg, incluant le secteur des Ganaudières
- les ZA du Landreau et du Bocage
- le hameau Les Roches
- le hameau du Grand Vau
- le hameau de l'Oisellerie

Commentaire du CE sur l'étude de zonage.

L'étude de zonage ne donne aucune information sur l'état de conformité des installations ANC, alors que selon l'annexe sanitaire (p 7) et le rapport de présentation (tome 2 page 93) les ANC non conformes sont très majoritaires. L'étude apporte même des éléments contradictoires lorsqu'elle

chiffre à 0 € le coût des filières ANC à réhabiliter, tout en indiquant que « sur les secteurs comportant déjà des habitations en non-collectif, le chiffrage tient compte du diagnostic du SPANC sur l'état des filières en place » (p 28).

Par ailleurs, l'étude de zonage propose un scénario dans lequel les 110 habitations des Ganaudières seraient en ANC, chacune ayant sa propre installation. Ce scénario est très surprenant puisqu'on n'imagine pas qu'un tel projet de lotissement, avec une telle densité, soit en assainissements individuels.

Commentaire d'ensemble du CE sur le dossier d'enquête

La composition du dossier répond aux obligations réglementaires. D'une architecture rigoureuse et d'une présentation agréable et richement illustrée, il comporte tous les renseignements utiles à l'information du public, sous une présentation qui est globalement de qualité. La partie relative au zonage d'assainissement des eaux usées n'est pas enfouie dans les annexes du PLU et est ainsi bien repérable par le public

Toutefois, le CE note aussi :

- la faible lisibilité de trop nombreux documents graphiques en version papier (sachant que la version numérique permet des agrandissements de qualité) ;
- la faible visibilité du résumé non technique de l'évaluation environnementale, sa rédaction et sa présentation inadaptées à sa fonction d'information claire et simple du public ;
- la lecture attentive révèle plusieurs incohérences entre données qui témoignent d'une relecture critique inachevée mais ne nuisent pas à la compréhension du projet
- l'étude de zonage d'assainissement peut susciter des interrogations.

III - PRESENTATION DU PROJET

III-1. Contexte historique et réglementaire.

Contexte historique

Pour le PLU.

Le PLU de Mozé-sur-Louet a été approuvé le 31 août 2004. Il a fait l'objet de révisions simplifiées et de modifications, les dernières datant de 2012. La commune a engagé la révision de ce PLU par délibération du conseil municipal du 12 novembre 2014. Cette révision a plusieurs objectifs, notamment l'ouverture à l'urbanisation de parcelles en zone agricole. En effet le territoire urbanisé communal est proche de la saturation et la commune est en conséquence dans l'incapacité de poursuivre la dynamique démographique définie par le SCoT. La révision est aussi l'occasion de mettre en œuvre les principes de développement durable issus du Grenelle de l'Environnement et de plusieurs législations (voir plus bas) : prise en compte de la trame verte et bleue, préservation de l'agriculture, liaisons douces.

La commune prépare un premier projet de révision de son PLU. Conformément à la réglementation, il donne lieu à concertation avec le public ainsi qu'à un débat sur le PADD en Conseil Municipal avant d'être arrêté et soumis à l'avis de l'État. En date du 06 avril 2017, celui-ci donne un avis défavorable motivé principalement par l'incapacité de la commune à assainir dans de bonnes conditions les eaux usées générées par le projet d'urbanisation des Ganaudières, alors zoné 1AUh et donnant lieu à une OAP. Le projet est donc remis en chantier, ce qui donne lieu à une nouvelle concertation dont les modalités sont fixées par délibération du CM du 07 février 2019, ainsi qu'à un nouveau débat sur le PADD au Conseil Municipal. Le projet des Ganaudières est mis en 2AUh, dans l'attente de la mise en conformité du réseau d'assainissement de la STEP concernée, mais la pièce OAP qui décrit le projet est conservée. Ceci explique pourquoi le dossier comporte une OAP sur un secteur 2AU.

C'est ce second projet de révision, arrêté par délibération du Conseil municipal du 29 août 2019, qui fait l'objet de la présente enquête publique.

Pour le zonage d'assainissement des eaux usées

La commune a lancé une étude zonage en 2016. Cette étude a été approuvée par le conseil municipal le 06 juin 2017. Elle est basée sur les hypothèses retenues pour le premier projet de révision du PLU, tout particulièrement l'assainissement de 110 habitations nouvelles sur l'OAP des Ganaudières, alors zonée 1AUh. Le second projet de révision de PLU comportant toujours le projet des Ganaudières, l'étude de zonage d'assainissement est conservée telle quelle. Il en résulte que la zone concernée est toujours désignée 1AUh dans l'étude de zonage alors qu'elle a été passée en 2AUh pour le projet de révision du PLU.

Par ailleurs, la compétence assainissement change de main, mais de manière progressive. Le 14/09/2017 (soit après l'étude de zonage d'assainissement ordonnée par la commune), la CCLLA prend la compétence assainissement. Ce transfert doit être effectif au 01/01/2018. Mais la CCLLA constate alors qu'elle n'a pas les moyens d'assurer cette compétence dans un délai aussi court et elle délègue aux communes l'exercice de cette compétence comme elles le faisaient auparavant, ceci jusqu'au 01/01/2020. Mais cette date n'est encore pas possible et, par une décision du 03/10/2019, la CCLLA prolonge la délégation aux communes jusqu'au 01/01/2021.

Il en résulte que le projet de zonage a été engagé et approuvé sous compétence communale (2016, 2017), que cette compétence devait être transférée à la CCLLA au 01/01/2018, mais que celle-ci a demandé de ne l'exercer qu'à partir du 01/01/2020 dans un premier temps, délai repoussé au 01/01/2021 dans un second temps. Selon les termes de l'arrêté d'ouverture de l'enquête, c'est la CCLLA qui devra approuver le zonage.

L'enquête publique relative au zonage d'assainissement relève donc de deux autorités différentes : la commune pour l'organisation de l'enquête, la CCLLA pour la décision prise à l'issue de l'enquête d'approuver - ou non - le zonage.

Contexte réglementaire

Si les procédures et les grands objectifs de la révision du PLU sont fixés par des réglementations nationales (code de l'urbanisme, code de l'environnement), le PLU de Mozé-sur-Louet doit aussi respecter un contexte réglementaire plus régional ou local porté par différents textes, parmi lesquels on peut noter tout particulièrement :

- Le SCOT de Loire en Layon approuvé le 29 juin 2015
- Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne (version 2015)
- Le SAGE de l'Aubance
- Le Plan départemental de l'habitat approuvé le 18 décembre 2017
- Le SRCE (schéma de cohérence écologique des Pays de Loire)
- Le PPRI du Val de Louet Confluence de la Maine et de la Loire
- Les servitudes d'utilité publique

III-2. Le projet de révision du PLU.

Synthétisons ici les éléments principaux exposés plus haut (chapitre II-2).

Pour assurer la croissance démographique prévue au SCOT, la commune de Mozé sur Louet a besoin d'accroître son offre de logement de 120 à 130 habitations. Compte tenu du potentiel en zone urbanisée (6 logements) et des changements de destination (prévision : 13 réalisés sur un potentiel de 20), il faut accroître l'aire urbanisée de sorte à construire 110 logements. Cet accroissement fait l'objet d'une OAP sur un secteur de 9 ha, adjacent au bourg et zoné 2AUh en attendant que les travaux de mise en état du système d'assainissement des eaux usées soient réalisés.

En même temps des dispositions sont prises pour assurer une meilleure protection de l'environnement et de l'agriculture dans les zones non urbanisées en interdisant la construction de nouvelles habitations dans les hameaux et en faisant apparaître davantage d'éléments environnementaux sur le règlement graphique (haies, ...).

Un zonage plus simple est mis en place par suppression des zones Ni, Ns, Nm et Nmd du PLU actuel. Ces zones deviennent pour la plupart d'entre elles des zones A, avec restriction plus forte des possibilités d'extension des habitations.

Il en résulte une révision du PLU qui :

- modifie les surfaces ainsi que le résume le tableau ci-dessous (détails : voir supra, partie II-2)

ZONAGE	PLU actuels	Révision du PLU	ECART
Toutes zones U	82,19 ha	78,75 ha	- 3,44 ha
Toutes zones AU	2,21 ha	9,03 ha	+ 6,82 ha
Toutes zones A	1549,71 ha	1927,64 ha	+ 377,93 ha
Toutes zones N	966,8 ha	585,47 ha	- 381,33 ha

L'évolution de zones U s'explique notamment par le passage de UBa à N du hameau des Roches (les habitations nouvelles y deviennent interdites). Celle des zones AU est due au projet des Ganaudières.

- comporte :

- 1 OAP (orientation d'aménagement et de programmation)
- 1 emplacement réservé
- quelques secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL),
- 20 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

- indique sur le règlement graphique :

- les espaces boisés classés (sans changement par rapport au PLU actuel)
- les haies protégées ;
- 29 éléments de patrimoine bâti à protéger

- fait évoluer le règlement qui devient

- . plus étoffé : passe de 44 pages (hors sommaire et annexes) à 65 pages ;
- . plus protecteur en Zone N avec intégration d'un article N13-3 sur les éléments de paysage à protéger (haies, ripisylves, bois, zones humides identifiés au règlement graphique) ;
- . plus rigoureux concernant les constructions en zones A et N : les extensions d'habitations sont dorénavant limitées 30% de l'emprise au sol existante (ou 100 m² si l'emprise existante est inférieure à 100 m²) en zone A et N, alors que dans le PLU actuel la limite en zone Nm est de 50% de l'emprise au sol. Les annexes sont limitées à 40 m² au lieu de 45 m².

- applique de manière plus rigoureuse la charte Agriculture et Urbanisme, en réduisant à 20 le nombre de bâtiments pouvant changer de destination.

III-3. Le zonage eaux usées.

Le code des collectivités territoriales (article L 2224-10) stipule que les communes ou leurs groupements doivent délimiter après enquête publique :

- *Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;*

- *Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont seulement tenues, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement ,et , si elles le décident, leur entretien ;*
- *La détermination du zonage doit résulter d'une étude préalable portant au moins sur l'analyse de l'existant, la prise en compte de l'urbanisation future, et la comparaison technico-économique des solutions permettant de choisir par zone le type d'assainissement.*

Le projet de zonage présenté plus haut (§ II-3) reconduit le zonage actuel en y apportant comme élément nouveau essentiel la mise en assainissement collectif des 110 habitations futures prévues sur l'OAP des Ganaudières. Cette installation est subordonnée à la mise en état préalable (suppression des eaux parasites) du réseau d'assainissement aboutissant à la station d'épuration du Pas Chauveau. Il prévoit également le raccordement de 5 branchements en dents creuses (2 dans le bourg. 2 dans le hameau des Roches, et 1 pour la ZA du Landreau).

Le plan de zonage identifie les parcelles raccordées à l'assainissement collectif.

III-4. Impact du projet sur l'environnement.

L'évaluation environnementale résumée plus haut dans ce rapport (§ II-2, rapport de présentation tome 3) indique que le projet de révision du PLU n'a pas d'impact notable sur l'environnement et la santé et qu'il renforce la protection des réservoirs de biodiversité et des corridors.

Il consomme 9 ha de terres agricoles.

La croissance de la population induira des flux supplémentaires de circulation.

III-5. Les débats préalables au projet.

Le projet de révision du PLU a été conduit en deux étapes. Comme indiqué plus haut, la première a conduit à un projet qui a reçu l'avis défavorable de l'Etat. Conformément à la réglementation cette première étape a comporté une concertation avec le public ainsi qu'un débat en conseil municipal sur le PADD.

La seconde étape, qui aboutit au projet objet de la présente enquête publique, a elle aussi comporté une concertation avec le public et un débat sur le PADD. Sont présentés ci-dessous les débats sur les deux projets.

a) au sein du conseil municipal : débats sur le PADD.

- 05 juillet 2016 :

Le compte-rendu indique : « Mme le Maire expose les orientations générales du PADD suite au diagnostic territorial et environnemental de la commune. Après débat, le conseil municipal accepte les orientations du PADD »

- 18 avril 2019

Mme le Maire indique les évolutions apportées au PADD pour prendre en compte les études menées sur la circulation (Axe 2, objectif 2). Elle précise que les cartographies du PADD ont été corrigées pour supprimer la mention des voies de contournement ou de déviation.

Le CR indique que les principales grandes orientations ont été validées, qu'il n'y a pas de remarque particulière sinon une demande de ne pas limiter la construction de logements uniquement aux personnes âgées mais également aux personnes handicapées, jeunes

b) Avec la population : la concertation préalable.

Pour le premier projet de révision du PLU.

- 12 novembre 2014 : fixation des modalités de concertation, à savoir :

- deux réunions publiques avec la population
- exposition en mairie avec la permanence d'un élu
- un registre mis à disposition du public en mairie tout au long de la procédure
- information dans le bulletin municipal
- information sur le site internet

- 03 janvier 2017 : bilan de la concertation.

Les 2 réunions publiques ont permis de regrouper chacune environ 30 à 40 personnes. Les sujets abordés ont été :

- la gestion de la proximité du bourg et l'activité liée à la carrière ;
- l'obligation pour la collectivité d'être compatible avec les orientations du SCoT (...) au risque de créer des friches non exploitables dans les hameaux ;
- la possibilité de réduire les périmètres de protection des Monuments Historiques ;
- les problématiques et les choix de la collectivité en matière de déplacements automobiles et de priorisation des travaux ;
- les moyens de réduire les nuisances sonores de la salle du Coteau ;
- les moyens envisagés pour la création d'un nouveau cimetière ;
- les possibilités de construction et d'évolution du bâti existant dans les zones agricoles et naturelles ;
- les liaisons envisagées pour les futurs habitants vers les commerces de proximité ;
- le phasage envisagé pour la réalisation des objectifs de constructions neuves, les typologies de logements et la mixité fonctionnelle envisagés sur le secteur des Ganaudières.

Ces réunions permettent aux élus de conforter certains choix faits au niveau du PADD pour les déplacements (nécessité de créer une déviation de la rue du 22 juillet au niveau du bourg et de créer une nouvelle liaison vers la RD 160 pour la partie sud du bourg (...)).

Par ailleurs, 6 observations ont été faites par courrier ou dans le registre.

- trois observations portent sur la constructibilité de terrains ;
- trois demandes portent sur la problématique des circulations (chemin des Ganaudières, desserte du nouveau lotissement, déviation)

Pour le second projet de révision du PLU.

- 07 février 2019 : fixation des modalités de la concertation, à savoir :

- un registre mis à disposition du public en mairie
- une exposition publique en mairie mettant en évidence les principales modifications apportées au dossier,
 - la mise à disposition d'éléments du dossier, au fur et à mesure de leur validation par le comité de pilotage,
 - la rédaction d'éléments d'information au sein du bulletin municipal

- 29 août 2019 : bilan de la concertation. Aucune observation n'a été faite soit dans le registre mis à disposition du public en mairie, soit par courrier.

IV. AVIS DES PPA et de la MRAE

Avis de la DDT

Avis de 4 pages accompagné d'une note technique de 3 pages, daté du 21 novembre 2019. L'avis est favorable. Le projet de révision du PLU répond aux enjeux de l'État sur le territoire (maîtrise du développement urbain, compatibilité avec le SCoT de Loire en Layon, qualité du programme des Ganaudières). Les espaces agricoles, naturels et forestiers sont préservés, le patrimoine est préservé et mis en valeur.

L'avis indique que le développement de l'habitat ne sera possible que si le système d'assainissement collecte et traite correctement les eaux usées générées par l'agglomération, les travaux étant définis par le schéma directeur d'assainissement en cours de définition.

L'avis demande que :

- le dossier comporte en annexe un plan de zonage d'assainissement des eaux usées
- que les annexes soient complétées par une carte des risques liés au transport des matières dangereuses et une carte actualisée des risques retrait gonflement des argiles.

La note technique porte sur les formats de numérisation des documents graphiques et sur des corrections ou ajouts à apporter au rapport de présentation, au règlement écrit (à compléter pour empêcher toute interconnexion entre réseaux d'eau de pluie et réseau de distribution d'eau destinée à la consommation humaine, et à propos de la récupération des eaux pluviales issues de toitures), à l'OAP des Ganaudières (protection vis-à-vis du bruit de la salle des fêtes voisine et vis-à-vis des traitements phytosanitaires agricoles voisins) et aux annexes.

Avis de la CDPENAF.

L'avis, en date du 04 octobre 2019, est favorable, avec deux réserves :

- sur le STECAL Ne, en exclure l'étang qui n'a pas vocation à recevoir des constructions :
- sur le STECAL Ns, réduire la hauteur des constructions autorisées

Avis de la chambre départementale d'agriculture.

L'avis de 2 pages, daté du 26 novembre, est favorable, avec cependant deux observations :

- exclusion explicite des centrales photovoltaïques au sol de la zone agricole (article 2 du règlement de la zone A) ;
- autoriser en zone N les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux activités agricoles (article N2).

Avis de l'INAO.

Dans son avis d'un page, daté du 28 novembre, l'INAO émet un avis favorable avec pour réserve :

- la correction d'erreurs de zonage d'une quarantaine de parcelles cadastrales à réintégrer en zonage Av

Avis du Pôle Métropolitain Loire-Angers

Un courriel le 3 décembre indique que l'avis ne peut pas être adressé dans le délai légal et doit donc être considéré comme favorable.

Avis de la communauté de communes Loire-Layon-Aubance

L'avis daté du 4 décembre comporte 2 pages et des annexes. Il est favorable, avec 4 réserves :

- 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 ;
- intégrer le zonage d'assainissement au dossier du PLU et assouplir les règles de raccordement au réseau d'assainissement (c'est-à-dire accepter dans certaines situations des exceptions à l'obligation de raccordement au réseau des eaux usées)
- étudier les possibilités de gestion des eaux pluviales à la parcelle plus ambitieuses
- étudier les remarques formulées par les services communautaires.

Des remarques portent sur

- l'assainissement (mise en cohérence de données, compatibilité entre le zonage PLU et le zonage eaux usées, actualisation de données, ...) ;
- le coefficient de biotope (% de surface non imperméabilisées ou éco-aménageables, permettant notamment de favoriser l'infiltration d'une part plus importante des eaux pluviales) ;

- plusieurs points techniques sur des rédactions pouvant prêter à confusion dans le règlement.

Avis du CRPF.

Avis de 2 pages, daté du 28 octobre 2019.

Le CRPF émet un avis favorable tout en soulignant que :

- le document ne comporte pas de véritable diagnostic forestier et la place de la forêt aurait du être développée au même titre que la place de l'agriculture ;
- le seul document de gestion forestière durable sur le territoire fait l'objet d'un zonage au titre de l'article L 151-23 (EBC) instaurant un régime d'autorisation rendant inopérable son programme de coupes et travaux ;
- le document véhicule des clichés infondés quant aux effets environnementaux des peupleraies.

Avis du Département.

Avis daté du 03 décembre, mais reçu à la mairie de Mozé sur Louet le 16 décembre seulement, donc hors délai. Consulté à ce sujet par Mme le Maire lors de la permanence du 21 décembre, le CE estime qu'il peut cependant être joint au dossier à titre d'information du public.

L'avis est favorable, avec pour observations :

- identifier un terrain pour halte de courte durée pour les Gens du voyage
- actualiser ou compléter le dossier sur des points relatifs au volet routier (dont l'étude du projet d'aménagement de la rue du 22 juillet 1793 réalisée par le BE PRAGMA).

Commentaire du CE : l'avis favorable n'a pas pour condition que certains éléments du projet de révision du PLU, notamment l'OAP des Ganaudières, soient revus ou modifiés.

Avis de la MRAE.

Avis de 15 pages, daté du 06 décembre 2019. Cet avis émet plusieurs recommandations :

1. Sur le caractère complet et la qualité des informations contenues dans le rapport de présentation.

- 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 ;
- compléter et préciser la présentation de l'articulation du PLU avec les autres plans et programmes dans une démarche démonstrative, en particulier pour les dispositions qui visent directement le champ d'application du PLU ;
- présenter les éléments méthodologiques de l'analyse conduite pour décliner et préciser la trame verte et bleue à l'échelle du territoire communal ;
- présenter un descriptif de la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du site inscrit au patrimoine mondial Unesco et le territorialiser à l'échelle locale ;
- 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 sources de polluants (carrière, RD160, RD 123, A87) ;
- rendre le dispositif de suivi davantage opérationnel en précisant les indicateurs de suivi et leur périodicité, ainsi que les objectifs et les résultats attendus.

2. Sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU.

- 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 ;
- mieux prendre en compte la trame verte et bleue et mieux expliquer les choix en matière d'urbanisme au regard des enjeux écologiques (le rapport de présentation aurait dû identifier les

conflits d'usage entre la TVB et les autres éléments du projet communal, ainsi que les arbitrages opérés par la collectivité ;

- 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;

- compléter le dispositif de lutte contre les nuisances sonores et de préservation de la qualité de l'air (traitements phytosanitaires des vignes très proches des habitations) 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 ;

- 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.

Remarque du CE : à plusieurs reprise la MRAE mentionne les emplacements réservés n°2 et n°3. Or ces ER n'existent pas dans le projet de PLU.

V. L'ENQUÊTE PUBLIQUE

V-1. Préparation de l'enquête

Lundi 18 novembre, 14h30-16-30.

Rencontre avec Mme Baudonnaire, Maire de la commune, et Mme Guillet, DGS, pour examen de la complétude du dossier, vérification que les conditions requises pour réaliser l'enquête publique sont bien remplies, organisation de l'enquête, examen d'un projet d'arrêté prescrivant l'enquête publique, lieux d'affichage etc Cette rencontre met en avant la nécessité de conduire l'enquête sans délai afin de permettre l'approbation du projet avant les prochaines élections municipales (mars 2020). Il est convenu d'ouvrir l'enquête dès le 9 décembre, soit juste après l'achèvement du délai de réponse des PPA (6 décembre).

V-2. Déroulement de l'enquête

Avant l'ouverture :

01 /10 /2019 : enregistrement au TA de la lettre de Mme le Maire de Mozé-sur-Louet demandant désignation d'un commissaire enquêteur ;

06/11/2019 : désignation par le TA du CE (N° E19000253/44) ;

18/11/2019 : arrêté n° 2019-59 du Maire de la commune prescrivant l'enquête publique ;

22/11/2019 : parution du 1^{er} avis d'enquête dans la presse, affichages dans la commune et avis sur le site internet.

05/11/2019 : vérification des pièces, paraphe des dossiers et cotation-paraphe du registre par le CE.

De l'ouverture à la clôture :

09/12/2019 : ouverture de l'enquête à 9h00

11/12/2019 : 1^{ère} permanence, de 9h à 12h.

11/12/ 2019: parution du 2^{ème} avis d'enquête dans la presse

21/12/2019 : 2^{ème} permanence de 9h-12h

04/01/2020 : 3^{ème} permanence de 9h-12h

10 /01/2020 :4^{ème} permanence de 9h à 12h et clôture de l'enquête.

Après la clôture :

16 /01/2020 : remise en main propre au maire et présentation du procès verbal de synthèse, avec en sus la présence de Mr Delaunay, adjoint à l'urbanisme, et Mme Tost du Bureau d'Etudes Urbani'sm.

31/01/2020 : réception du mémoire en réponse

10/02/2020 : remise du rapport et des conclusions motivées

V-3. Publicité.

Voir annexe 1.

Publicité réglementaire :

- **les avis réglementaires** ont été publiés le 22 novembre et le 11 décembre dans le Courrier de l'Ouest et Ouest France ;

- **l'affichage** a été mis en place le 22 novembre et vérifié par le CE le 23 novembre, affiches jaunes, format A3, en 7 lieux (entrées du bourg, panneaux d'affichage et lieux publics). L'affichage a été vérifié lors de chaque permanence. Le Maire a fourni un certificat d'affichage le 13 janvier.

- **mise en ligne** de l'avis d'ouverture d'enquête du 22 novembre à la clôture de l'enquête, vérifiée par le CE (capture d'écran le 23 novembre)

Publicité complémentaire :

- bulletin municipal, numéro 60, décembre 2019. Encart bien visible sur l'enquête publique.

V-4. Accès du public au dossier et aux observations.

Accès au dossier :

Version papier : accès du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie, de l'ouverture à la clôture de l'enquête

Version dématérialisée : accès en ligne sur le sire de la commune, de l'ouverture à la clôture de l'enquête. Un ordinateur est disponible pour le public à la mairie.

Dépôt des observation :

Le public pouvait présenter ses observations et propositions

- en les consignant sur le registre d'enquête ;

- en les adressant par correspondance au CE en mairie de Mozé-sur-Louet;

- par courrier électronique à l'adresse dédiée suivante mozé.plu@orange.fr , ouverte le jour de l'ouverture de l'enquête à 9h. Ont été prise en compte les observations arrivant jusqu'au jour de fermeture de l'enquête à 12 h.

- en rencontrant le commissaire enquêteur lors d'une permanence et en lui demandant le cas échéant de rapporter son observation faite par oral.

Accès aux observations :

Les observations du registre étaient consultables directement dans le registre. Les courriers et les courriels étaient imprimés puis annexés au registre. L'ensemble était régulièrement numérisé et mis en ligne.

La mise en ligne a été vérifiée par le CE dès le 09 décembre matin et à plusieurs reprises au cours de l'enquête.

V-5. Bilan quantitatif de l'enquête

Nombre de personnes venues aux permanences : 16, dont 4 sont venues à deux reprises

Nombre de d'observations : 10 dont

- écrite dans le registre : 1 observation portant sur 5 points
- courriers et courriels: 9 (dont 5 portant sur plusieurs points)
- observations orales : 0

Personnes s'étant exprimées uniquement par courrier/courriel : 6

Nombre total de personnes ayant participé à l'enquête : 22

VI. OBSERVATIONS DU PUBLIC

VI-1. Compte rendu des permanences.

Permanence 1, mercredi 11 décembre, 9h-12h

Se présentent

- Mr Mary Maurice pour vérification de la numérotation cadastrale de parcelles dont il est propriétaire. Ne fait pas d'observation
- Mme Oger Colette pour vérification du zonage d'une parcelle « dent creuse ». Elle constate que cette parcelle est en UB, ce qui la satisfait. Ne fait pas d'observation.

Visite de courtoisie de Mme le Maire, échanges à propos de l'avis MRAe qui évoque des emplacements réservés ER2 et ER3 qui ne figurent pas dans le dossier.

Permanence 2, samedi 22 décembre, 9h-12h.

Dossier complet, aucune observation au registre.

Affichage : l'affiche située en sortie du rond point de la RD 160 a été arrachée par le vent. Le CE le signale à Mme le Maire. Une nouvelle affiche est immédiatement remise en place.

Se présentent :

- MM. Jean Desavres et Joseph Thomas. Ils remettent au CE copie d'une lettre adressée à Mme le Maire et demandant la tenue d'une réunion publique sur la circulation en centre bourg et le projet de lotissement. Ce courrier est inséré dans le registre. Ils lui font part de leur désaccord sur l'abandon d'emplacements réservés permettant la réalisation d'un contournement du centre bourg et sur la trop grande proximité du lotissement des Ganaudières avec la salle des fêtes. Ils reviendront à la permanence du 4 janvier.
- Mr Chapon, agent immobilier, pour information sur les dispositions du PLU relatives à la constructibilité de terrains.
- Mme de Oliveira, pour information sur le zonage de parcelles dont elle est copropriétaire.
- Mme François, pour information sur la constructibilité de la parcelle 1101. Elle enverra un courrier.

Après la permanence, le CE et le Maire ont un échange sur l'opportunité de la réunion publique demandée par MM. Desavres et Thomas. Cette réunion ne paraît pas nécessaire car :

- *les difficultés de circulation en centre bourg sont bien connues de tous les habitants et le PLU n'apporte pas d'élément nouveau à ce sujet. L'emplacement réservé a été enlevé à la demande des services de l'Etat. La réunion n'aurait pour effet que de confirmer les attentes déjà bien connues à ce sujet ;*

- le projet des Ganaudières en est au stade OAP et les nuisances sonores de la salle des fêtes seront bien entendu prises en compte.

Permanence 3, samedi 04 janvier, 9h-12h.

Dossier complet, 3 courriers annexés au registre, pas d'observation manuscrite. Affichage vérifié.

Se présentent :

- MM. Desavires et Thomas, dans la suite de leur visite lors de la permanence précédente. Ils remettent et commentent un courrier qui présente notamment des observations sur la circulation dans le centre bourg (pourquoi l'emplacement réservé pour le contourner a-t-il été supprimé ?) et le projet de lotissement (nuisances sonores de l'Espace Loisirs le Coteau) ;

- Mme Fardeau pour information sur la situation de terrains lui appartenant. Elle reviendra à la permanence du 10 janvier ;

- Mr Claude Mary, pour information sur la constructibilité d'une parcelle lui appartenant. Il enverra un courrier ;

- MM. Somoyeau et Bomard représentant l'association des riverains de la rue du 22 juillet, pour information et échange avec le CE sur les changements apportés par le projet de PLU vis à vis du centre bourg, notamment la circulation, et sur les procédures relatives à la révision du PLU. L'association enverra un courrier.

Permanence 4, vendredi 10 janvier 9h-12h

Dossier complet, affichage en place.

Se présentent :

- Mr et Mme Joël Oger, pour remettre un courrier fait au nom de Mme Oger Alphonsine, daté du 10 décembre, et demandant que la parcelle numérotée 2 au règlement graphique du PLU, située à l'entrée du bourg, soit incluse dans la zone constructible. Le courrier présente les arguments techniques (situation, proximité des réseaux). Y est joint un courrier du 25/02/2017 adressée à Mme le Maire et faisant la même demande ;

- Mmes Derameaux Marie- Françoise, Fardeau Thérèse et Gantier Colette pour information sur le règlement de la zone agricole. Elles exposent un conflit qui, en zone agricole, les oppose à un voisin qui exerce des activités bruyantes. Le CE indique que les conflits de voisinage sont hors objet de l'enquête et les renvoie vers la municipalité ;

- Mme Besseau Annie qui expose un grand nombre de critiques sur le contenu du dossier et sur plusieurs points du PLU. Suite à cet exposé détaillé, et pour qu'il puisse en être tenu compte dans le procès verbal d'enquête, le CE propose d'en inscrire une synthèse sur le registre, selon des termes approuvés et signés par Mme Besseau.

- Mr Bomard pour remettre le courrier préparé par l'association des riverains de la rue du 22 juillet suite à l'entretien de la permanence précédente.

En fin de permanence, et alors que plus aucun public ne se présente, entretien avec Mme le Maire et Mr l'adjoint à l'Urbanisme pour faire le point sur les observations, caler la remise du procès verbal de synthèse et apporter des précisions sur la délégation de compétence faite à la commune par la CCLLA en matière d'assainissement des eaux usées.

VI-2. Résumé des observations.

Un résumé de chaque courrier, courriel et observation dans le registre figure en annexe 2.

Le public a présenté ses observations essentiellement par courrier et courriels, au nombre de 9. 6 d'entre eux ont fait suite à des entretiens avec le CE.

5 observations ont été écrites dans le registre, provenant de la même personne.

Les courriers et courriels peuvent comporter plusieurs points, qui peuvent être considérés comme autant d'observations. Au total on compte ainsi 20 observations.

- 1 demande de réunion publique adressée au Maire et transmise au CE (sans suite, cf supra, permanence n°2);
- 1 demande d'information sur le règlement (possibilité d'extension de construction. Réponse donnée directement par le Maire) ;
- 3 demandes pour extension de constructibilité ;
- 3 observations relatives à la circulation rue du 22 juillet et à un emplacement réservé pour une déviation ;
- 6 observations relatives au projet des Ganaudières ;
- 2 observations sur l'environnement ;
- 1 observation sur les nuisances de la carrière ;
- 1 observation sur un emplacement réservé pour le cimetière
- 2 observations sur la qualité du dossier.

Toutes les observations portent sur le projet de révision du PLU. La révision du zonage d'assainissement n'a suscité aucune observation du public.

VII. PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE, RÉPONSES DE LA COMMUNE ET AVIS DU CE

En application du Code de l'Environnement, le CE a remis à Madame le Maire de la commune le procès-verbal de l'enquête le 16 janvier lors d'une rencontre de 1,5 heure, en présence de Mr Delaunay adjoint à l'urbanisme et de Mme Tost du bureau d'études Urban'ism. Le registre d'observations, accompagné des courriers annexés et de leurs pièces jointes (plans, courriers antérieurs, ...), a été remis à la commune.

La commune a apporté ses réponses le 30 janvier, délai prévu par la réglementation, en pièce jointe d'un courriel. Ce courriel a été suivi de l'envoi par la poste du document papier signé par le maire.

Le Procès-verbal figure in extenso en **annexe 3** avec les réponses apportées par la commune à chacune des questions.

Sont reportés ci-dessous les éléments principaux des questions et des réponses, suivis des commentaires du CE suite à ces réponses :

- observations formulées par la CE
- **réponses de la commune**
- *commentaires du CE sur ces réponses*

VII-1. Questions relatives à la révision du PLU

Questions issues des observations du public.

CONSTRUCTIBILITE DE PARCELLES.

Mme François demande une extension de constructibilité de ses parcelles n° 1100 et 1101, selon le plan suivant (voir annexe 3)

Question 1. Quelle suite la commune veut-elle donner à cette demande, selon quels arguments ?

Réponse de la commune :

Dans le cadre de la révision du PLU, les limites de la zone UB ont été ajustées pour prendre en compte les constructions nouvelles, notamment à l'est des parcelles faisant l'objet de la demande. Par contre, la construction des fonds de jardin, qui ne sont pas toujours maîtrisés, peuvent :

- Entraîner de la consommation d'espace non maîtrisée car sans densité,
- Être à l'origine de difficulté pour les réseaux, et notamment d'assainissement, car ceux-ci n'ont pas forcément été dimensionnés pour ces constructions supplémentaires.

Au sein de son PADD, la collectivité a fixé les orientations suivantes :

« Optimiser cette consommation d'espace par rapport à la période précédente, dans le respect des objectifs du SCoT de Loire en Layon [...] en étudiant la possibilité d'ajuster la zone urbaine pour permettre une densification de certaines parcelles, dans la mesure où les espaces construits ne seraient ni situés en zone de protection agricole, ni importants pour la trame verte et bleue, ni sensibles en terme de paysage, ni soumis aux risques et nuisances connus et qu'ils seraient suffisamment desservis par les réseaux existants (électricité, eau et défense incendie) ; »

La parcelle 1100, aujourd'hui non bâtie, constituerait une extension de l'enveloppe urbaine non maîtrisée. La délimitation de la zone urbaine pourrait cependant être ajustée sur les limites de la parcelle 1101, tout en restant compatible avec les orientations du PADD.

Commentaire du CE. La réponse de la commune est cohérente avec les orientations du PLU. L'ajustement de la zone B sur la limite cadastrale de la parcelle 1101 répond partiellement à la demande de Mme François et se comprend bien. Il pourrait toutefois provoquer des demandes analogues de propriétaires voisins.

Mme Oger et de Mr Mary demandent une extension de constructibilité pour les parcelles n °65 et 61, selon le plan ci contre (voir annexe 3)

Question 2. Quelle suite la commune veut-elle donner à ces demandes, selon quels arguments ?

Réponse de la commune :

Après le même argumentaire que pour la question 1 :

La parcelle 61, en partie construite est longée par le réseau d'assainissement collectif et peut être facilement raccordée au réseau. Le conseil municipal pourrait ainsi modifier le zonage pour rendre constructible la partie nord de la parcelle (partie construite), tout en étant compatible avec les orientations du PADD.

Par contre, la parcelle 65 n'est pas construite aujourd'hui et bénéficie d'une pente défavorable à un raccordement gravitaire au réseau d'assainissement collectif. Cette demande est donc incompatible avec les orientations du PADD.

Commentaire du CE. La réponse de la commune est cohérente avec la situation de la parcelle 61 en prenant en compte l'existence du bâti qui y est présent.

Au nom de Mme Oger Alphonsine est demandée la constructibilité de la parcelle n°2, selon le plan ci contre. Un argumentaire détaillé figure dans le courrier.

Question 3. Quelle suite la commune veut-elle donner à cette demande, selon quels arguments ?

Réponse de la commune :

La parcelle n°2 faisant l'objet de la demande est localisée en extension nord du bourg.

La collectivité a cherché, pour répondre aux objectifs démographiques, à favoriser la densification des espaces urbanisés, dans une première approche. Afin de répondre aux besoins en constructions neuves non pourvus, elle a identifié le site des Ganaudières, idéalement situé au regard de la proximité avec les équipements et services du centre-bourg, d'une taille suffisante pour y prévoir une opération d'ensemble avec une mixité sociale et générationnelle, et situé à l'écart des principaux enjeux environnementaux ou agricoles.

Le site des Ganaudières étant suffisant pour accueillir le projet à 10 ans précisé dans le PADD de cette révision, il n'est pas possible de répondre favorablement à cette demande.

L'opportunité de construire sur ce site pourrait être toutefois étudiée suite à la construction des logements prévus dans le PADD, à l'issue d'une future évolution du PLU.

Commentaire du CE. La réponse de la commune est cohérente.

LE PROJET DES GANAUDIÈRES.

Le consort Oger demande que soit conduite une réflexion globale sur le devenir des parcelles dont il est propriétaire et qui sont concernées par le projet des Ganaudières (plan ci contre). Il s'interroge sur

- la cohérence entre le projet tel qu'il est présenté dans le règlement graphique et tel qu'il est présenté dans l'annexe pièce 6.3, étude de faisabilité, les limites étant différentes ;
- le classement Ne de ses parcelles au sud du chemin des Ganaudières, dont il ne voit pas la justification
- l'enclavement de certaines parcelles en raison du projet

Question 4. Quelles réponses la commune veut-elle apporter à cette demande de réflexion globale ? Peut-elle rencontrer le consort pour examiner avec lui ces questions et la réponse à y apporter ?

Réponse de la commune :

La limite du site qui fait foi est bien la limite règlementaire du PLU. Elle est plus large que celle des études de faisabilité afin d'intégrer les parcelles concernées dans leur intégralité et de permettre, dans le cadre d'une étude opérationnelle plus précise, de dimensionner les accès suffisants sur le chemin des Ganaudières.

La délimitation de la zone Ne au sud du Chemin des Ganaudières est liée à une erreur matérielle. Aucun équipement n'est effectivement envisagé sur ce secteur, qui reste dans une vocation naturelle. Le Conseil municipal pourrait ainsi acter la correction de cette erreur, en classant cette partie du site en zone Naturelle (zone N).

Les parcelles boisées, classées en EBC et situées au sud ne seraient ainsi plus enclavées, ce qui faciliterait leur maintien en espace boisé et leur entretien.

Commentaire du CE. La réponse de la commune semble apporter les assurances nécessaires au consort Oger. Une rencontre avec lui permettrait de le confirmer .

Accès au lotissement.

L'accès au lotissement fait l'objet d'observations de MM Desavres et Thomas, de Mr Longeray, et de l'association « la rue du 22 ». Voir aussi *infra* questions n° 16 et 17. La commune, si elle le souhaite, peut apporter une réponse globale aux questions 5, 6, 16 et 17.

Question 5. Par quelle(s) voie(s) les habitants des Ganaudières pourront-ils rejoindre la RD 160 et en revenir ? Si la voie retenue est le Chemin des Ganaudières, quels travaux y seront-ils effectués pour en améliorer la viabilité, quels seront les coûts et qui les prendra en charge ? Quels dispositifs seront-ils mis en place pour sécuriser le point de jonction avec la RD 160 ?

Réponse de la commune :

Les habitants des Ganaudières pourront rejoindre la RD 160, soit par le centre-bourg, soit par le Chemin des Ganaudières. Celui-ci est un chemin communal aujourd'hui peu aménagé.

La commune pourrait envisager son aménagement ultérieurement sur les emprises communales, sans qu'un outil spécifique ne soit mis en œuvre dans le PLU. Dans ce cas, l'aménagement du carrefour avec la RD 160 devra être réalisé en accord avec le Conseil départemental et le chiffrage des travaux serait à la charge de la commune.

Commentaire du CE. La liaison avec la RD 160 par le chemin des Ganaudières, moyen le plus évident pour éviter de passer la rue du 22 juillet, est présentée comme une option que la commune « pourrait envisager ultérieurement », soit un engagement formulé de manière modérée. Le délai de mise en chantier du lotissement laisse du temps à la commune pour préciser plus nettement ses intentions sur ce sujet et poursuivre la concertation avec les habitants.

Question 6. Par quelles voies les habitants des Ganaudières pourront-ils accéder aux commerces et services (école publique notamment) du bourg s'ils veulent faire le déplacement en voiture ? Par quelles voies pourront-ils accéder à ces mêmes services s'ils veulent faire le déplacement à pied ou à vélo ? Quel rôle voulez-vous donner au chemin des Ormeaux pour permettre la liaison entre les Ganaudières et le bourg ?

Réponse de la commune (extrait des éléments essentiels)

(...)

Les habitants du futur pourront se rendre dans le centre-bourg via le chemin des Ganaudières, puis la rue du 22 juillet.

(...)

Par ailleurs, les déplacements piétons vers les équipements existent déjà vers l'école, en passant à l'arrière du gymnase (...).

Le chemin des Ormeaux est longé par une haie de qualité et est directement relié à un ensemble boisé avec une zone humide, il constitue ainsi une continuité écologique à préserver. L'hypothèse d'utiliser ce chemin comme une voie a ainsi été écartée dans le projet.

En outre, la collectivité pourrait aménager les cheminements piétons avec des revêtements adaptés à la circulation des personnes à mobilité réduite (dont les poussettes), indépendamment du PLU, au gré des aménagements et des besoins.

Commentaire du CE. La réponse de la commune consacre une large place aux liaisons à l'intérieur du site des Ganaudières et à ses principes d'aménagement, ce qui n'était pas la question posée (voir texte intégral en annexe 3). Les extraits sélectionnés ci-dessus disent cependant que :

- pour les voitures, la liaison avec le bourg se fera par la rue du 22 Juillet ;
- l'accès piéton vers l'école et le gymnase existe déjà ;
- le chemin des Ormeaux restera piétonnier ;
- les chemins piétonniers pourraient être améliorés (poussettes, personnes à mobilité réduite).

Proximité de l'espace loisirs le Coteau.

MM Desavivres et Thomas craignent que, en raison des nuisances sonores créées par l'espace loisirs, il y ait conflit de voisinage entre celui-ci et des habitants des Ganaudières.

Question 7. Quel est votre avis sur ce sujet ? Quelles dispositions seront-elles prises pour éviter ce type de conflit ?

Réponse de la commune :

Le site des Ganaudières a été choisi au regard de sa proximité avec les services et équipements du centre-bourg, ce qui lui confère de nombreux avantages mais qui peut également entraîner la nécessité d'apporter un soin particulier pour le schéma d'aménagement, l'aménagement des espaces publics et l'implantation des constructions.

Ainsi, comme évoqué au sein de l'avis de la MRAE ou au sein de cette remarque, le site se situe au sud de l'Espace Loisirs du Coteau.

Les orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur des Ganaudières fixent les principales orientations et objectifs, sans être aussi précis qu'un schéma d'aménagement. A noter que la zone est d'ailleurs fermée à l'urbanisation et qu'une modification du PLU sera nécessaire pour mettre en œuvre un projet. La population pourra alors être concertée sur la base d'un projet plus avancé, tant en termes de logements que de qualité d'espaces publics. Il sera alors l'occasion d'étudier plus finement le projet et l'implantation des constructions au regard de la proximité avec l'Espace Loisirs du Coteau. Par ailleurs, le projet sera également soumis à évaluation environnementale, ce qui permettra de définir précisément les mesures envisagées pour éviter, réduire ou en dernier recours compenser l'ensemble des nuisances ou impacts du projet.

Commentaire du CE. La réponse de la commune est cohérente avec la situation.

Aménagement paysager du lotissement.

MM Desavivres et Thomas disent que le projet de lotissement ne permettra pas qu'il comporte des espaces verts, si ce n'est la zone humide en partie basse du terrain, la densité étant trop importante pour cela (395m² en moyenne selon leur courrier).

Question 8. Partagez-vous cette analyse ? La densité des constructions laissera-t-elle place à des espaces verts communs, une fois déduite la surface des voies de circulation ?

Réponse de la commune :

(...)

Le site est localisé juste au sud du parc public de l'étang des Ganaudières, qui constitue un poumon vert et un espace récréatif pour l'ensemble de la commune, de plus de 4 hectares, et auquel le projet sera directement relié par des liaisons piétonnes.

Au-delà des espaces automobiles, la mise en valeur de la zone humide, la préservation des haies et la gestion des eaux pluviales sont autant de prétextes pour créer et aménager des espaces publics conviviaux (Cf. orientations d'aménagement et de programmation).

(...)

Commentaire du CE. La réponse de la commune (voir la réponse in extenso en annexe 3) fait valoir la proximité avec le parc des Ganaudières et la mise en valeur de la zone humide, ce qui est pertinent et répond à l'observation. En effet, la demande d'espaces verts pour un lotissement de taille moyenne, situé dans une commune rurale, bordé au sud par un espace agricole, à l'ouest par des espaces boisés et au nord par un espace naturel n'a pas la même portée que pour un lotissement de même taille situé dans une commune urbaine densément construite. Des espaces récréatifs sont cependant à prévoir (jeunes enfants notamment), ce qui pourra être précisé à l'occasion de la modification de PLU déjà évoquée.

Borne de recharge électrique (proposition de Mr Longeray). Voir plus loin question n° 18.

CIRCULATION RUE DU 22 JUILLET.

Pour améliorer la circulation rue du 22 juillet, MM Desavires et Thomas ainsi que l'association « la rue du 22 » demandent que soit rétabli l'emplacement réservé figurant au PLU actuel et qui ne figure plus sur la révision. A l'inverse Mme Besseau estime qu'une interdiction rigoureuse de stationnement serait suffisante, avec autorisation seulement d'arrêts-minute.

Question 9. Quel est le point de vue de la commune sur ces approches différentes du problème ?

Selon les informations données au CE, l'emplacement réservé a été supprimé à la demande des services de l'Etat. Cette demande est-elle impérative et quelle est sa justification ? Quelles dispositions la commune peut-elle prendre pour protéger une emprise permettant de réaliser un contournement lorsque les conditions techniques et financières seront réunies ?

Réponses de la commune :

L'emplacement réservé pour la mise en œuvre d'une déviation existe sur le document d'urbanisme depuis de nombreuses années, sans toutefois avoir fait l'objet d'un aménagement.

Cet aménagement irait à l'encontre de plusieurs objectifs inscrits dans le PADD et notamment de préservation de la trame verte et bleue puisqu'il nécessiterait, entre autres, la traversée d'un ruisseau et la destruction de zones humides. Devant l'absence d'une étude plus fine sur les besoins d'un tel ouvrage, les services de l'Etat ont émis une remarque suite au premier arrêt de projet, au regard de l'insuffisance des justifications apportées pour cette déviation.

A la suite de l'avis défavorable de l'Etat sur le premier projet de révision du PLU, une étude a été pilotée par le conseil départemental pour tester les différents scénarios possibles pour améliorer la circulation au sein du bourg dont :

- L'aménagement d'une déviation de la rue du 22 juillet (impact environnemental fort : consommation d'espaces naturels, franchissement d'un cours d'eau, détérioration de zones humides ; difficulté liée à la maîtrise foncière ; favorable au maintien des commerces, transfert de la circulation sur la rue du Pas Chauveau ; procédures lourdes : DUP, expropriation, étude d'impact, Loi sur l'eau ; estimation financière de travaux (sans les études liées à la procédure ni le prix d'acquisition des terrains) : environ 250 k€.
- La mise en œuvre d'aménagements sur la rue du 22 juillet permettant une circulation alternée (impact environnemental faible car sur l'emprise existante, favorable au maintien des commerces de proximité, estimation financière : 120 à 170 k€).

Après débat par les élus sur les scénarios, le choix a été porté sur l'aménagement de la rue du 22 juillet, pour lequel une étude est en cours de finalisation.

Sans projet immédiat dans le sens d'une déviation, aucun emplacement réservé n'a été prévu dans le cadre du PLU.

Cependant, si une étude contradictoire mettait en évidence la nécessité de mettre en œuvre cette déviation et la possibilité financière pour la collectivité de supporter ces aménagements, une évolution du PLU pourrait être mise en œuvre pour mettre le PLU en compatibilité avec ce projet.

Commentaire du CE. La réponse est adaptée à la situation. Elle explique les raisons de l'abandon de l'emplacement réservé. Elle reste ouverte à l'idée d'une déviation, si les conditions techniques (zone humide) et financières favorables peuvent être créées.

ENVIRONNEMENT.

Protection des haies.

Mme Besseau observe que des haies classées par arrêté préfectoral ne figurent pas sur le règlement graphique. Elle donne pour exemple des haies du lieu-dit le Petit Pré.

Question 10. La commune peut-elle

- rappeler sur quels critères les haies figurant sur le règlement graphique ont été identifiées,
- expliquer pourquoi, si la situation décrite par Mme Besseau est avérée, certaines haies classées ne figurent pas sur le règlement graphique
- dire la suite envisagée pour répondre à l'observation de Mme Besseau

Réponses de la commune :

Les haies ont été identifiées sur la base d'un travail en plusieurs étapes :

- Repérage sur photo aérienne,

- Choix des haies à préserver en fonction de leur qualité et de leur présence avérée par les élus.

Sur la base des éléments des arrêtés, le Conseil municipal pourrait acter la protection de haies supplémentaires pour l'approbation du PLU.

Commentaire du CE. La commune manifeste son accord pour compléter l'identification des haies à protéger. Dont acte.

Aménagement urbain.

L'association « la rue du 22 » estime que le PADD ne protège pas assez le poumon vert urbain constitué par l'étang des Ganaudières et souhaite que les règles d'urbanisme en zone urbaine comportent une rubrique consacrée à l'agrément végétal dans les aménagements du village.

Question 11. Quelle suite la commune veut-elle faire à cette observation ? L'axe 4 du PADD peut-il être enrichi d'un volet plus spécifiquement consacré à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement urbain, notamment des éléments végétaux ?

Réponse de la commune :

L'étang des Ganaudières constitue un poumon vert pour la commune, et est ainsi classé en zone à dominance naturelle au sein du PLU. Cette protection constitue une garantie contre l'urbanisation de la commune sur des terrains communaux.

Le PADD fixe comme orientation de « *prendre en compte la trame verte et bleue dans un souci de conciliation avec les activités humaines* ». Cette orientation va bien dans le sens de la remarque. Le conseil municipal pourrait compléter cette orientation pour la prise en compte du végétal dans les espaces urbanisés.

Par contre, le PLU ne réglemente pas les aménagements sur les espaces publics, en dehors de l'OAP du site des Ganaudières, qui intègre cette notion de qualité environnementale et de choix des végétaux.

Enfin, le règlement écrit impose, au sein du bourg :

*« Les espaces restant libres de toute construction y compris les aires de stationnement doivent être aménagés avec des plantations arbustives et arbres à haute tige à raison d'au moins un sujet de ceux-ci par fraction de 200 m² de la superficie de ces espaces.
Il y aura lieu de préférer dans tous les cas les essences champêtres locales ».*

Commentaire du CE. La commune donne une suite positive à la demande de l'association « rue du 22 » en acceptant de compléter l'orientation Axe 4, objectif 2 du PADD. Dont acte.

Nuisances de la carrière.

Mme Besseau souhaite que figure au règlement graphique la zone concernée par les nuisances de la carrière et de la société Angers-Enrobés (bruit, poussières, vibrations, odeurs) afin que acquéreurs éventuels et notaires en soient informés.

Question 12. Quel commentaire la commune veut-elle faire à cette demande et quelle suite envisage-t-elle de lui donner ?

Réponse de la commune :

Le rapport de présentation mentionne déjà l'existence de la carrière et des nuisances associées à son activité. Par ailleurs, l'activité est réglementée par d'autres réglementations que le PLU et notamment au regard des installations classées pour la protection de l'environnement.

Celle-ci est porteuse de sources différenciées de bruit qui s'ajoutent à ceux occasionnés par l'activité d'exploitation ; la perception des bruits pouvant être accentuée momentanément en fonction de conditions météorologiques défavorables ou de l'influence des vents dominants.

Les mesures réalisées par TPPPL en 2010, 2011, 2012, en différents lieux et à proximité immédiate de la carrière ont permis d'obtenir des niveaux sonores conformes à ceux imposés par la réglementation en vigueur.

(...)

Enfin, il n'est pas de la compétence de la commune d'instaurer un périmètre réglementaire particulier autour de cette carrière.

Commentaire du CE. Il est important que des acquéreurs potentiels soient correctement informés de l'existence de la carrière et de ses nuisances et on peut douter que pour cela ils prennent connaissance du rapport de présentation du PLU. C'est bien aux notaires que revient de leur donner cette information. Sur le rôle du PLU en rapport avec ces nuisances, la réponse de la commune est pertinente.

Questions du commissaire-enquêteur

MISE À JOUR RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Emprise de l'A87

Le règlement graphique semble ne pas connaître l'emprise de l'A 87, alors qu'elle est en service depuis 2002 (seules sont indiquées les limites de constructibilité et de nuisance sonores).

Question 13. Quelle en est l'explication ? Les surfaces de l'emprise marquées comme agricoles ou viticoles sur le règlement graphique sont-elles comptées comme agricoles et viticoles dans les tableaux de surface du dossier de présentation (par exemple tome 2, p 89) ?

Réponse de la commune :

La commune n'a pas la compétence pour modifier le cadastre. Les plans graphiques sont réalisés sur le cadastre le plus récent.

Il n'y a pas de zonage propre aux voies, l'autoroute peut donc effectivement être en zone agricole ou naturelle. Par contre, le conseil municipal pourrait retirer les secteurs en Av au sein de l'emprise de l'autoroute, ce qui faciliterait la compréhension du public et la visibilité de la voie sur le zonage.

Commentaire du CE. Le CE prend acte de l'amélioration de visibilité que la commune propose d'apporter au règlement graphique.

Périmètres de protection Monuments Historiques.

Question 14. Les périmètres de protection pourraient-ils apparaître sur le règlement graphique, comme cela est en général l'usage dans les règlements graphiques ?

Réponse de la commune :

Les périmètres des monuments historiques sont des servitudes d'utilité publique et figurent sur le plan dédié. Cependant, pour faciliter la connaissance du public, le conseil municipal pourrait acter l'ajout de ces périmètres sur les plans de zonage (règlements graphiques).

Commentaire du CE. Le CE prend acte de l'ajout des périmètres de protection MH sur le règlement graphique.

OAP DES GANAUDIÈRES.

Le projet des Ganaudières est au stade OAP, sur une zone mise en 2AUh. C'est dire qu'il peut encore évoluer, notamment lors du passage en 1AUh de la zone. Certains éléments pourraient cependant être davantage précisés dès maintenant.

Périmètre MH.

Une partie de l'OAP (parcelle 1521) est dans le périmètre MH du Moulin à vent de la Bigottière.

Question 15. Quelle consultation de l'ABF est-elle envisagée ? Est-il anticipé qu'il puisse demander que, sur cette parcelle, le projet soit modifié ?

Réponse de la commune :

L'ABF fait partie des personnes publiques associées qui ont donné un avis sur la révision du PLU. Aucune remarque n'a été faite dans le cadre de cette consultation pour l'OAP des Ganaudières.

L'étude de faisabilité fait bien mention de l'interception du site par le périmètre de protection des monuments historiques et il en a été tenu compte dans l'OAP, notamment pour le traitement des covisibilités.

Par ailleurs, le schéma d'aménagement et les mesures d'accompagnement seront affinés dans le cadre d'une étude opérationnelle, qui devra être menée en concertation avec l'ABF (...)

Commentaire du CE. Prend acte de la réponse.

Accès au lotissement.

Sauf erreur de lecture, ni la pièce 3 (OAP), ni l'annexe 06.3 (étude de faisabilité) ne traitent vraiment de l'accès au site.

Question 16. La commune peut-elle préciser le projet sur les accès (voir aussi plus haut les questions n° 5 et 6) ?

Réponse de la commune :

Dans le cadre des études de faisabilité sur le site des Ganaudières, deux accès au site possibles ont été identifiés sur le chemin des Ganaudières : le premier à l'est du site et le second à l'ouest. Un dernier accès est identifié sur la rue du 30 août, mais celui-ci ne sera aménagé que lors de la mise en œuvre des dernières phases du projet. Les habitants du futur pourront se rendre dans le centre-bourg via le chemin des Ganaudières, puis la rue du 22 juillet.

Il est inscrit dans les orientations des OAP : « *Un accès existe en limite est du site depuis le Chemin des Ganaudières : celui-ci pourrait avantageusement servir d'accès au futur quartier. A l'ouest du site, la création d'un accès devra tenir compte de la topographie, un dénivelé existant entre le chemin empierré et le champ, celui-ci s'aplanissant en face des services techniques.*

L'aménagement d'une boucle viaire à l'intérieur du quartier permettrait, à terme, la piétonnisation d'une partie du chemin des Ganaudières.

[...] Une voie secondaire devra être créée en bouclage sur le chemin des Ganaudières, offrant une alternative pour les véhicules motorisés, tout en desservant le futur quartier une fois les deux phases réalisées. Cette voie devra être aménagée, dans un premier temps, de sorte à assurer le demi-tour sécurisé des véhicules, dans l'attente de la réalisation de la seconde phase.

L'intérieur du quartier sera desservi par des venelles tertiaires à créer, depuis et vers cette voie secondaire.

[...] Une nouvelle entrée sera créée depuis la rue du 30 août, lors de la réalisation des phases ultérieures. L'aménagement du carrefour devra faire l'objet d'une attention particulière pour assurer la sécurité de tous les usagers.

Les carrefours sur le chemin des Ganaudières devront faire l'objet d'un traitement soigné, assurant la sécurisation des piétons.»

Par ailleurs, les déplacements piétons vers les équipements existent déjà vers l'école, en passant à l'arrière du gymnase. Les orientations d'aménagement et de programmation favorisent les déplacements doux via un axe sécurisé dédié en cœur de quartier sur lequel des liaisons secondaires viendront se raccorder. De plus, les OAP prévoient la possibilité de piétonniser une partie du chemin des Ganaudières, une fois l'ensemble des tranches d'aménagement réalisées, ce qui facilitera les déplacements doux.

Commentaire du CE. La réponse n'est pas totalement claire. Comment se relie-t-elle au schéma des accès au site qui figure dans la pièce OAP, page 11 (voies de couleur rouge) ? Le sens de la phrase « *l'aménagement d'une boucle viaire à l'intérieur du quartier permettrait, à terme, la piétonnisation d'une partie du chemin des Ganaudières* » devrait être précisé : sur le schéma de la page 11, où est la boucle viaire, où est la partie piétonnisée du Chemin des Ganaudières ? Il est souhaitable que ces éléments soient correctement présentés et expliqués lors de la phase d'ouverture des Ganaudières à l'urbanisation (modification de PLU).

Devenir du chemin des Ganaudières

En page 5 le document OAP parle de la piétonnisation d'une partie du chemin des Ganaudières, ce qui paraît s'opposer à la transformation de ce chemin en accès à la RD 160 pour les véhicules (voir supra questions 5 et 16).

Question 17. La commune peut-elle préciser le devenir envisagé pour le chemin des Ganaudières ?

Réponse de la commune :

En complément de la réponse précédente, Cf. réponse ci-dessus.

La piétonisation de la partie du Chemin des Ganaudières serait envisageable une fois la voie interne dans le quartier réalisée. Cette dernière permettrait de dévier les voitures au cœur du quartier et d'offrir un espace d'équipements publics pacifié et sécurisé pour les piétons et notamment les enfants.

Cette alternative au passage des voitures dans le quartier n'empêchera pas l'aménagement de la partie ouest du Chemin des Ganaudières (emprise communale) pour rejoindre la RD 160. La commune pourrait envisager ces aménagements sans outil dédié dans le PLU car la propriété du chemin est déjà communale. Le règlement du PLU autorise ce type d'aménagement.

Commentaire du CE. On comprend que les voitures traverseraient le lotissement (« dévier les voitures vers le cœur de quartier ») de sorte à laisser piétonnier la partie du chemin des Ganaudières qui donne sur les équipements publics. Et donc que, à terme, les automobilistes en direction de Beaulieu et venant de la RD 160 par le chemin des Ganaudières, une fois celui-ci aménagé, auraient à traverser le lotissement. La réflexion sur un tel scénario devra être présentée de manière plus aboutie lors de la modification à venir du PLU.

Prise en compte de la transition énergétique.

Question 18. Quelles dispositions sont-elles envisagées pour que le lotissement soit peu consommateur d'énergie et peu émetteur de CO₂ ? Quelles seront les normes de performances énergétiques des habitations (BBC, ...) ? Le lotissement comportera-t-il une ou plusieurs bornes publiques de chargements des futurs véhicules électriques ?

Réponse de la commune :

Les orientations d'aménagement ont été réalisées afin de faciliter l'orientation favorable du bâti, préalable indispensable à tout objectif de performance énergétique.

L'un des objectifs principaux affichés par la collectivité est le fait de pouvoir créer une offre de logements à destination des personnes vieillissantes et des jeunes ménages, qui ne trouvent plus où se loger sur la commune, notamment du fait de la baisse du nombre de logements locatifs aidés et du coût de l'immobilier.

En ce sens, elle a mené une étude de faisabilité sur le site des Ganaudières testant plusieurs scénarios de programme de logement et de coûts d'aménagement pour assurer la possibilité de construction d'une part minimale de logements locatifs aidés et de terrains de tailles variées, tout en assurant des prix de vente des terrains maîtrisés. Ces études ont montré la difficulté pour une commune ou pour un aménageur pour équilibrer financièrement une opération d'aménagement avec des objectifs qualitatifs.

Sur ces constats, la collectivité souhaite encourager le changement des pratiques sans pour autant imposer des constructions plus onéreuses pour tous. Elle se laisse donc la possibilité d'affiner les exigences envers la performance énergétique du bâti ultérieurement, après avoir avancé sur les études opérationnelles intégrant un volet financier plus précis. Pour rappel, la collectivité garde la compétence planification et donc la maîtrise des objectifs qui seront définis sur le projet, dans la mesure où l'ouverture à l'urbanisation du secteur nécessitera une évolution du PLU. Les Orientations d'aménagement et de programmation pourront alors être modifiées et précisées.

Commentaire du CE. Pour résumer, la commune estime que rechercher une bonne performance énergétique peut entraîner des coûts de construction trop élevés pour une partie de la clientèle visée par les Ganaudières. Ce point devrait être étudié plus avant avec les organismes compétents, en vue des modifications et précisions que la commune propose d'apporter à l'OAP d'ici l'ouverture à l'urbanisation.

Gestion des eaux pluviales à la parcelle.

La CCLLA estime que le projet est, sur ce point, peu ambitieux. Le renvoi à la réglementation reste très général. La CCLLA suggère de définir un coefficient de biotope (% de surface non imperméabilisées ou éco-aménageables, permettant notamment de favoriser l'infiltration d'une part plus importante des eaux pluviales).

Question 19. La commune peut-elle inscrire dans l'OAP des dispositions techniques assurant que l'infiltration à la parcelle sera effectivement privilégiée ? Lesquelles ?

Réponse de la commune :

Dans le cadre des études de faisabilité sur le site des Ganaudières, la préservation de la biodiversité et des éléments de paysage ont été fortement intégrées au sein des espaces publics. Les arbres et linéaires boisés font partie intégrante du plan d'aménagement, de même que la zone humide et le talweg pour les eaux pluviales. Par ailleurs, le phasage envisagé pour l'aménagement du site a pris en compte l'indépendance hydraulique de chacune des phases par la répartition d'espaces extensifs des eaux pluviales, intégrés aux espaces publics. La taille de chacun des ouvrages a été pré-dimensionnée pour s'assurer des possibilités techniques de récupération, traitement et régulation de l'ensemble des eaux de ruissellement

Cependant, dans le cadre de ces études, 4 tests de perméabilité ont été réalisés et ont mis en évidence une très faible perméabilité des sols (infiltration de $1,6.10^{-7}$ à $9,0.10^{-7}$). De ce fait et pour respecter les objectifs en matière de prix de sortie des logements (Cf. réponse précédente), il n'a pas, à ce stade été décidé d'imposer des ouvrages à la parcelle pour la gestion des eaux pluviales ou pour mettre en œuvre un coefficient de biotope. Ces objectifs pourraient être réévalués sur la base d'études plus fines, menées dans le cadre du projet opérationnel et intégrées dans les OAP lors de la modification du PLU pour ouvrir la zone à l'urbanisation.

Commentaire du CE. La réponse est argumentée et pertinente.

PROTECTIONS AGRICOLES AUTOUR DE LA ZA DU LANDREAU ET DU BOCAGE.

La CCLLA demande de modifier ces protections dans l'attente des approfondissements à conduire tant en matière de besoins économiques que de hiérarchisation des protections des espaces viticoles

Question 20. Quels commentaires la commune veut-elle faire à cette demande et quelle suite veut-elle lui donner ?

Réponse de la commune :

L'une des orientations du PADD est « d'assurer les meilleures conditions pour le maintien et le développement de l'activité agricole », et notamment « en préservant les zones concernées par les aires d'appellations d'origine viticoles ». Le zonage Av a donc été proposé, pour identifier des espaces nécessitant d'être plus restrictif que ce que permet le règlement de la zone A générique (notamment au niveau des constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles), dans la mesure où il s'agit de terroirs viticoles de grande qualité qu'il convient de préserver au maximum de toute artificialisation (AOC Anjou-Villages et Coteaux de l'Aubance).

Par ailleurs, en matière d'accueil économique, aucun besoin n'a été mis en évidence dans le cadre du diagnostic et le PADD mentionne l'objectif suivant : « Préserver le potentiel d'accueil des sites d'activités existants et rester à l'écoute des besoins des activités déjà en place » .

A noter que la Communauté de communes a été associée en tant que personne publique associée à chaque étape de la démarche, et qu'elle n'a pas fait part de besoins particuliers préalablement à cette remarque.

Répondre favorablement à cette demande serait pour ces raisons incompatibles avec les orientations du PADD.

Cependant, si une étude dédiée mettait en évidence un besoin sur ce secteur, le PLU pourrait faire l'objet d'une évolution, en rappelant toutefois que celle-ci devrait être menée en concertation avec l'INAO et la Chambre d'agriculture.

Commentaire du CE. La réponse est argumentée et pertinente.

PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT.

La MRAe recommande, entre autres, de

- prendre en compte de manière plus exhaustive les zones humides en affichant un principe clair et général de préservation de ces zones,

- mieux prendre en compte la trame verte et bleue et identifier les conflits d'usage entre la TVB et les autres éléments du projet communal, ainsi que les arbitrages opérés par la collectivité,
- compléter l'analyse de l'enjeu paysager et patrimonial en explicitant les mesures prises pour respecter à l'échelle de son territoire les engagements pris au titre du plan de gestion du site UNESCO

Par ailleurs le CE note que le tableau des surface (pièce 1.b, page 89) montre un important transfert de zones N vers les zones A, donc a priori une moindre protection, si l'on excepte ce qui porte sur la limitation de constructibilité.

Question 21. Quels sont dans le règlement graphique du PLU révisé les éléments nouveaux identifiant des enjeux environnementaux plus complètement que dans le règlement graphique du PLU en vigueur ?

Réponse de la commune :

- Un inventaire des zones humides a été réalisé par la commune, parallèlement aux études portant sur la révision du PLU. Les plans ainsi que le rapport ont été annexés au dossier. Par ailleurs, le règlement écrit impose déjà la prise en compte de ces zones humides, conférant un caractère réglementaire pour les projets, dans la zone 2AUh mais aussi dans la zone A et la zone N.

Extrait du règlement écrit pour les zones A et N :

« Cette zone est partiellement concernée par la présence de zones humides localisées par le bureau d'études Théma Environnement. Cependant, ces zones humides reportées sur un plan figurant en annexe du dossier de PLU ne sauraient constituer un recensement exhaustif. Il est donc nécessaire avant tout projet de s'assurer qu'il ne porte pas atteinte à une zone humide au sens de l'arrêté du 1^{er} octobre 2009 modifiant l'arrêté du 24 juin 2008 et précisant les critères de définition des zones humides. Le principe à appliquer est prioritairement l'évitement, puis la réduction des atteintes portées à la zone humide.

Dans le cas contraire, dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, les mesures compensatoires proposées par le maître d'ouvrage doivent prévoir, dans le même bassin versant, la création ou la restauration de zones humides équivalentes sur le plan fonctionnel et de la qualité de la biodiversité. A défaut, la compensation porte sur une surface au moins égale à 200 % de la surface supprimée. La gestion et l'entretien de ces zones humides doivent être garantis à long terme. »

L'avis de la MRAe reprend des éléments inscrits dans le cadre du premier arrêt de projet, sans ajustement suite aux ajouts et modifications réalisés pour ce deuxième arrêt de projet.

Commentaire du CE. L'inventaire des zones humides paraît en effet réalisé de manière très sérieuse et documentée. Il convient de s'assurer que les porteurs de projet prendront effectivement connaissance d'éléments qui ne figurent pas directement dans les règlements graphiques et écrits du PLU et que les personnes en charge de l'instruction des dossiers seront bien en mesure de les y aider.

Sur l'expression « sans alternative avérée » : le CE rappelle que les expertises disant s'il y a ou non alternative avérée doivent être conduites en toute neutralité et absence de conflit d'intérêt.

Sur l'avis de la MRAe, le CE a fait le même constat : décalage entre certains points de l'avis et le contenu de l'arrêt de projet

Question 22. Quelles sont dans le règlement écrit les dispositions, autres que celles qui portent sur la limitation du nombre d'habitations et de leurs extensions, qui assurent que le PLU révisé assure mieux que le PLU en vigueur la prise en compte des enjeux d'environnement naturel, biodiversité et zones humides (apporter la comparaison règlement actuel / règlement révision pour les articles concernés) ?

Réponse de la commune :

Voir en annexe 3 un tableau comparatif très complet

Commentaire du CE. La réponse très complète et étayée de la commune apporte la démonstration que le projet de révision du PLU assure mieux que le PLU en vigueur la prise en compte des enjeux environnementaux.

VII-2. Observations relatives au zonage d'assainissement des eaux usées

ETUDE DE ZONAGE.

Prise en compte de l'assainissement non collectif.

L'étude de zonage ne donne aucune information sur l'état de conformité des installations ANC, alors que selon l'annexe sanitaire (p 7) et le rapport de présentation (tome 2 page 93) les ANC non conformes sont très majoritaires. L'étude apporte même des éléments contradictoires lorsqu'elle chiffre à 0 € le coût des filières ANC à réhabiliter, tout en indiquant que « sur les secteurs comportant déjà des habitations en non-collectif, le chiffrage tient compte du diagnostic du SPANC sur l'état des filières en place » (p 28). Ainsi l'étude de zonage semble exclure par principe que, dans certaines situations, le raccordement au réseau collectif puisse être une solution aux assainissements individuels non-conformes.

Question 23 : la commune peut-elle justifier, en apportant les arguments nécessaires, que sur l'ensemble du territoire de la commune il n'y a pas de situation d'ANC non-conformes qui pourraient justifier un scénario de raccordement au collectif ?

Réponse de la commune :

Dans le cadre de la précédente étude de zonage d'assainissement, en 2002, le travail d'étude sur les hameaux de la commune a été réalisé, pour définir la meilleure solution d'assainissement.

Ce précédent zonage a inscrit en assainissement collectif plusieurs hameaux de la commune (Les Roches, L'Oisellerie, Le Vau).

Le hameau de Gagné, a également été inscrit en zone d'assainissement collectif en 2002 en accord avec la commune de Mûrs-Erigné où sont localisées la majorité des habitations.

Dans l'étude de zonage de 2017, il a été décidé de ne pas refaire le travail réalisé en 2002, sachant que l'assainissement collectif a été mis en place sur les hameaux Les Roches, Le Vau, de L'Oisellerie.

Pour le hameau de Gagné, où les travaux n'ont pas été réalisés, Angers Loire Métropole, compétent en assainissement sur Mûrs-Erigné a mis à jour le zonage d'assainissement récemment et le hameau de Gagné est placé en assainissement non collectif.

A partir du moment où la partie Gagné de Mûrs-Erigné a été placée en assainissement non-collectif, la partie située sur la commune de Mozé sur Louet n'avait plus d'intérêt à être en assainissement collectif.

Commentaire du CE. La réponse est un renvoi aux travaux faits en 2002 et aux assainissements collectifs décidés à l'époque. Il est ainsi supposé que durant ces 15 dernières années la distribution des ANC sur le territoire de la commune a peu varié, ce qui paraît plausible. Il reviendra à la CCLLA, lorsqu'elle exercera effectivement la compétence assainissement, d'assurer les mises à jour nécessaires.

Scénarios d'assainissement pour le projet des Ganaudières. L'étude de zonage étudie un scénario dans lequel les 110 habitations des Ganaudières seraient en ANC, chacune ayant sa propre filière. Ce scénario est surprenant puisqu'on n'imagine pas qu'un tel projet de lotissement, avec une telle densité, ne soit pas en assainissement collectif.

Question 24 : y a-t-il jamais eu doute sur le fait que le lotissement ne pouvait qu'être en assainissement collectif ? Y a-t-il eu à ce sujet des interrogations qui justifient que le scénario ANC ait été étudié ?

Réponse de la commune :

Non, il n'y a jamais eu de doute sur le fait de mettre en place l'assainissement collectif sur ce lotissement. L'étude a juste pour objectif de démontrer l'intérêt technico-financier de l'assainissement collectif par rapport à l'assainissement non collectif.

Commentaire du CE. Dont acte.

PLAN DE ZONAGE.

Différences entre zonage PLU et zonage assainissement. Les parcelles 3418, 3419, 1131 d'une part, 2217 et 2218 d'autre part, sont entièrement en UB, donc constructibles, mais partiellement dans le zonage d'assainissement (observation de la CCLLLA).

Question 25 : comment s'explique cette discordance ? Y a-t-il lieu de modifier les limites du zonage ?

Réponse de la commune :

Ce sont juste des petites erreurs de définition des contours de la zone d'assainissement collectif qui sont corrigées.

Commentaire du CE. Dont acte. Un plan corrigé est joint.

Hameau des Roches.

Le plan de zonage indique le raccordement de 2 dents creuses au hameau des Roches, alors que le PLU y interdit les constructions nouvelles.

Question 26 : quel est la bonne lecture à faire de cette contradiction ?

Réponse de la commune :

Ces dents creuses sont basées sur l'ancien PLU. Celle du centre du hameau a été urbanisée depuis. Pour les autres, il n'y a effectivement plus de possibilité de construction. Mais cela ne modifie pas la définition du contour de la zone d'assainissement collectif.

Commentaire du CE. Dont acte.

VIII. ACTION COMPLÉMENTAIRE DU CE

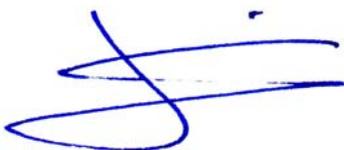
Rencontre avec la DDT

Le 19 décembre, le CE s'est rendu à la DDT pour rencontrer pendant 0,5 h Mme Courtois, chargée du suivi du PLU de Mozé sur Louet. L'entretien a porté sur

- l'historique du projet et les motifs de l'avis défavorable de l'Etat sur le 1^{er} projet de révision
- le cadre juridique de la révision, compte tenu de la recodification du Code de l'urbanisme entrant en vigueur au 01/01/2015
- le niveau de protection de l'environnement dans le projet de révision
- l'actualisation de la base cadastrale support du règlement graphique (pas de prise en compte de l'emprise autoroutière)
- l'avis de la MRAe, qui fait référence à des emplacements réservés qui n'existent pas dans le projet de révision
- le Valeur Universelle Exceptionnelle comme outil de préservation des qualités paysagères du site afin de lui permettre de conserver son classement UNESCO.

Ici s'arrête l'exposé des faits relatifs à l'enquête publique, objet de ce premier document. Les conclusions motivées du commissaire-enquêteur figurent dans un document séparé.

Le 10 février 2020.



Alain BOURGEOIS

DÉPARTEMENT DE MAINE-ET- LOIRE

COMMUNE DE MOZÉ-SUR-LOUET

**RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
et du
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT**

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Du 09 décembre 2019 au 10 janvier 2020
CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS

Commissaire Enquêteur
Alain BOURGEOIS

Références :

- Décision N° E19000253/44, du 06/11/2019
- Révision du PLU et zonage d'assainissement Mozé-sur-Louet

SOMMAIRE

INTRODUCTION : OBJETS ET CADRE GÉNÉRAL DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	2
A. AVIS SUR LA FORME DE L'ENQUETE PUBLIQUE	3
I. QUALITÉ DE L'INFORMATION DU PUBLIC ET RESPECT DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES	3
II. QUALITÉ DU DOSSIER.....	3
III. ACCÈS DU PUBLIC AUX DOSSIERS ET OBSERVATIONS.....	4
IV. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	4
V. PROCES VERBAL DE SYNTHÈSE ET MÉMOIRE EN RÉPONSE.....	5
AVIS D'ENSEMBLE SUR LA FORME :	5
B. LE PROJET DE PLU	5
I. RAPPEL HISTORIQUE.....	5
II. OBJECTIFS ET DESCRIPTION	6
III. LES APPORTS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE.....	7
IV. LES POINTS FORTS ET LES QUESTIONNEMENTS	8
V. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ.....	8
C. LE PROJET DE ZONAGE DES EAUX USÉES	10
I. OBJECTIFS ET DESCRIPTION	10
II. LES APPORTS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	10
III. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ.....	11

INTRODUCTION : objets et cadre général de l'enquête publique.

L'enquête publique a pour objets les projets de révision du PLU et du zonage d'assainissement des eaux usées sur le territoire de la commune de Mozé-sur-Louet. Il s'agit d'une enquête unique portant sur 2 objets, le PLU et le zonage, nécessitant chacun un avis motivé de la part du commissaire-enquêteur.

J'ai été désigné commissaire-enquêteur par le premier vice-président du Tribunal Administratif de Nantes, par décision N° 19000253/44 du 06/11/ 2019. Cette désignation fait suite à la demande adressée par Mme le Maire de Mozé-sur-Louet, enregistrée au TA le 01/10/2019.

L'enquête a été menée selon les dispositions de l'arrêté n°2019-59 du 18 novembre 2019 de Mme le Maire de la Commune. Elle s'est déroulée du lundi 9 décembre à 9h au vendredi 10 janvier 2020 à 12h inclus, soit une durée de 33 jours. Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de Mozé-sur-Louet, où un dossier de présentation du projet et un registre d'observations ont été mis à la disposition du public. Je me suis tenu à la disposition du public lors de 4 permanences.

Pour fonder mes avis motivés respectivement sur le projet de PLU et sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées je me suis appuyé sur :

- une étude approfondie des dossiers, complétée par des visites sur sites ;
- les apports de l'enquête publique ;

- les entretiens que j'ai eus avec le Maire de la commune Mme Joelle Baudonnaire, l'adjoint à l'urbanisme M Didier Delaunay et la DGS Mme Guillet ;
- les compléments d'information qu'a apportés la commune par ses réponses au procès-verbal de synthèse (voir la partie rapport).
- un entretien avec la DDT (Mme Courtois).

Le document comporte les points suivants

- A. Avis sur la forme de l'enquête publique : cette partie est commune aux deux objets de l'enquête
- B. projet de PLU : avis sur le fond, conclusions motivées et avis
- C. projet de zonage des eaux usées : avis sur le fond, conclusions motivées et avis

A. AVIS SUR LA FORME DE L'ENQUETE PUBLIQUE

I. QUALITÉ DE L'INFORMATION DU PUBLIC ET RESPECT DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

La **publicité réglementaire** a été réalisée selon les modalités suivantes :

- la publication de l'**avis d'enquêtes** dans Ouest France et le Courrier de l'Ouest, une première fois le 22 novembre (soit plus 15 jours avant le début de l'enquête) et une seconde fois le 11 décembre (soit sans les 8 jours suivant le début de l'enquête).
- la mise en place d'**affiches jaunes** format A3 en 7 sites (entrées de bourgs, panneaux d'affichages de la mairie, lieux fréquentés par le public, site de l'OAP) avec titre bien visible de la voie publique. Ces affiches ont été placées le 22 novembre et j'ai vérifié l'affichage le 23 novembre. L'affichage est resté en place durant toute l'enquête et a ensuite été certifié par le maire de la commune.
- la **mise en ligne de l'avis d'enquête** le 22 novembre, avec signalement bien visible en page d'accueil. L'avis est resté en ligne pendant toute la durée de l'enquête.

Une **publicité complémentaire** a été assurée par un encart du bulletin municipal, numéro 60, décembre 2019.

Avis du commissaire enquêteur sur la publicité :

La publicité a été réalisée selon les modalités indiquées par le code de l'environnement. La réglementation en matière de publicité a été respectée. Je note que le bulletin municipal apportait l'information à domicile chez tous les habitants de la commune.

J'estime donc que la publicité a été bien faite et a joué son rôle d'information du public. Les éléments justificatifs sont apportés en annexe 1 du rapport.

II. QUALITÉ DU DOSSIER

Le dossier comporte toutes les pièces exigées par la réglementation :

- **les pièces administratives** avec
 - pièces de procédure (délibérations, désignation, arrêtés)
 - avis des PPA et de la MRAe
- **le dossier** présentant les projets de PLU et de zonage d'assainissement des eaux usées.
 - projet de PLU : les pièces que le public regarde principalement, à savoir le règlement graphique (zonage), le règlement écrit, l'OAP et les changements de destination sont faciles à trouver dans le dossier.

- zonage d'assainissement des eaux usées : les pièces sont bien visibles car elles figurent comme éléments à part entière et non, ainsi qu'on le voit trop souvent, seulement comme annexe du projet de PLU. Les données présentées correspondent aux prescriptions de la réglementation. La lecture du plan de zonage est aisée.

- **Un registre** coté et paraphé à feuillets non mobiles.

Avis du CE sur la qualité et la présentation du dossier

Je constate que le dossier comportait toutes les pièces demandées par la réglementation et que le public pouvait y accéder dans les conditions requises par la réglementation. Sa lisibilité pour le public est satisfaisante, sachant que tous les documents de ce type demandent un effort pour être compris. La lecture détaillée de la version papier aurait été facilitée par une présentation plus aérée et des documents graphiques mieux conçus (échelle, taille des caractères - notamment légende des graphiques-, éléments de repérage). La version dématérialisée ne présente pas de difficulté particulière de lecture.

III. ACCÈS DU PUBLIC AUX DOSSIERS ET OBSERVATIONS.

Pendant toute la durée de l'enquête, le dossier était mis à disposition du public :

- a) sur support papier à la mairie de Mozé-sur-Louet aux heures et jours habituels d'ouverture (tous les matins de 9h à 12h sauf dimanche et jours fériés) ;
- b) par voie dématérialisée sur le site de la commune, avec un chemin d'accès correctement fléché ;
- c) par consultation à partir d'un poste informatique mis à disposition du public au siège de l'enquête.

Le public pouvait présenter ses observations et propositions

- en les signant sur le registre d'enquête ;
- en me les adressant par correspondance en mairie de Mozé-sur-Louet ;
- par courriel à l'adresse dédiée mozé.plu@orange.fr ;
- en me rencontrant lors d'une permanence.

Les observations du registre étaient consultables directement dans le registre. Les courriers et courriels y étaient insérés sans délai à mesure de leur réception. L'ensemble était également scanné et mis en ligne pour consultation avec les pièces du dossier.

Avis du CE :

J'estime que le public pouvait consulter le dossier et présenter ses observations avec toutes les modalités et facilités indiquées par la réglementation.

IV. DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

L'enquête s'est déroulée du 09 décembre 2019 à 9h au 10 janvier 2020 à 12 h, conformément aux dispositions de l'arrêté de Mme le maire de la commune n°2019-59 du 18/11/2019. J'ai tenu 4 permanences, mercredi 11 décembre, samedi 21 décembre, samedi 4 janvier et vendredi 10 janvier, à chaque fois de 9h à 12h.

Les conditions d'accueil du public étaient excellentes. Il n'y a eu aucun incident.

Nombre de personnes venues aux permanences : 16, dont 4 sont venues à deux reprises

Nombre de d'observations : 10 dont

- écrite dans le registre : 1 observation portant sur 5 points
- courriers et courriels: 9 (dont 5 portant sur plusieurs points)
- observations orales : 0

Personnes s'étant exprimées uniquement par courrier/courriel : 6

Nombre total de personnes ayant participé à l'enquête : 22

Avis du CE :

L'enquête s'est déroulée normalement et sans incident

V. PROCES VERBAL DE SYNTHESE ET MEMOIRE EN REPONSE.

En application du Code de l'Environnement, j'ai remis à Mme le Maire de Mozé-sur-Louet le procès verbal de l'enquête le 16 janvier lors d'une rencontre d'1,5 heure à laquelle assistaient également Mr Delaunay, adjoint à l'urbanisme, et Mme Tost du bureau d'études Urban'ism. Le registre et tous les courriers annexés ont été alors remis à la commune, celle-ci devant les conserver en archives.

La commune a apporté ses réponses par un mémoire envoyé par courriel le 30 janvier, délai prévu par la réglementation. Ce courriel a été suivi de l'envoi par la poste du document papier signé par Mme le Maire.

J'ai apprécié la qualité de ce mémoire, réalisé avec soin et apportant dans la très grande majorité des cas des réponses argumentées et précises. J'ai ainsi pu poursuivre mon travail d'analyse dans de bonnes conditions et en remercie la commune.

Avis d'ensemble sur la forme :

Je considère que l'enquête publique s'est déroulée de manière conforme à la réglementation sous tous ses aspects : information du public, complétude du dossier et clarté suffisante des principales pièces, accès du public au dossier, dépôt et consultation des observations, procès verbal de synthèse et mémoire en réponse.

L'accueil du public par le personnel de la mairie a toujours été excellent et il n'y a eu aucun incident.

B. LE PROJET DE PLU

I. RAPPEL HISTORIQUE

Un rappel historique est nécessaire pour comprendre pourquoi le projet soumis à l'enquête comporte une OAP dans une zone 2AUh (non ouverte à l'urbanisation). On verra plus loin que cette OAP a suscité une grande partie des observations du public, et en conséquence a été largement traitée dans le procès verbal de synthèse, dans les réponses apportées par la commune et dans mes réflexions et avis sur la suite à leur donner.

Le PLU actuellement en vigueur à Mozé-sur-Louet a été approuvé le 31 août 2004. La commune a engagé la révision de ce PLU en novembre 2014 avec plusieurs objectifs, notamment l'ouverture à l'urbanisation de parcelles situées en zone agricole afin d'y permettre la construction d'environ 110 habitations nouvelles. A cet effet est délimité un secteur 1AUh (ouvert à l'urbanisation) sur le site des Ganaudières. Le projet d'urbanisation du site fait l'objet d'une OAP. Sur cette base, la commune arrête son projet de révision du PLU et le soumet à l'avis de l'État. Mais, en avril 2017, celui-ci donne un avis défavorable. La raison principale en est le mauvais fonctionnement du réseau d'assainissement des eaux usées sur lequel doit être branché le futur lotissement des Ganaudières : l'urbanisation ne sera possible qu'une fois le réseau remis en bon état.

La commune modifie donc son projet et met le secteur des Ganaudières en 2AUh (non ouvert à l'urbanisation), dans l'attente de la mise en conformité du réseau d'assainissement concerné. Pour autant, elle estime que le projet d'OAP reste pertinent et le maintient dans son nouveau projet de révision du PLU. Ce projet, soumis à la présente enquête publique, comporte donc une OAP sur un

secteur 2AU. Or on sait que l'urbanisation effective de ce secteur ne sera possible que lorsqu'il passera en 1AU, ce qui demandera une modification du PLU. En effet, l'article R151-20 du code de l'urbanisme indique que « *lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone* ».

Le dossier de modification devra donc présenter à nouveau l'OAP. Celle-ci se trouve donc soumise à deux enquêtes publiques : la présente enquête et l'enquête future. On verra plus loin les incidences de cette situation.

II. OBJECTIFS ET DESCRIPTION

Pour assurer la croissance démographique prévue au SCoT, la commune de Mozé-sur-Louet a besoin d'accroître son offre de logement de 120 à 130 habitations. Compte tenu du potentiel en zone urbanisée (6 logements) et des changements de destination (prévision : 13 réalisés sur un potentiel de 20), il faut accroître l'aire urbanisée de sorte à construire 110 logements. Cet accroissement fait l'objet de l'OAP des Ganaudières, sur un secteur de 9 ha, adjacent au bourg et zoné 2AUh en attendant que les travaux de mise en état du système d'assainissement des eaux usées soient réalisés.

En même temps des dispositions sont prises pour assurer une meilleure protection de l'environnement et de l'agriculture dans les zones non urbanisées en interdisant la construction de nouvelles habitations dans les hameaux et en faisant apparaître davantage d'éléments environnementaux sur le règlement graphique (haies, ...).

Un zonage plus simple est mis en place par suppression des zones Ni, Ns, Nm et Nmd du PLU actuel. Ces zones deviennent pour la plupart d'entre elles des zones A, avec restriction plus forte des possibilités d'extension des habitations.

Il en résulte une révision du PLU qui :

- modifie les surfaces ainsi que le résume le tableau ci-dessous (détails : voir le rapport, partie II-2)

ZONAGE	PLU actuels	Révision du PLU	ECART
Toutes zones U	82,19 ha	78,75 ha	- 3,44 ha
Toutes zones AU	2,21 ha	9,03 ha	+ 6,82 ha
Toutes zones A	1549,71 ha	1927,64 ha	+ 377,93 ha
Toutes zones N	966,8 ha	585,47 ha	- 381,33 ha

- comporte :

- 1 OAP (orientation d'aménagement et de programmation)
- 1 emplacement réservé
- quelques secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL),
- 20 bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

- indique sur le règlement graphique :

- les espaces boisés classés (sans changement par rapport au PLU actuel)
- les haies protégées ;
- 29 éléments de patrimoine bâti à protéger

- fait évoluer le règlement qui devient

- . plus étoffé : passe de 44 pages (hors sommaire et annexes) à 65 pages ;

. plus protecteur en Zone N avec intégration d'un article N13-3 sur les éléments de paysage à protéger (haies, ripisylves, bois, zones humides identifiés au règlement graphique) ;

. plus rigoureux concernant les constructions en zones A et N : les extensions d'habitations sont dorénavant limitées 30% de l'emprise au sol existante (ou 100 m² si l'emprise existante est inférieure à 100 m²) en zone A et N, alors que dans le PLU actuel la limite en zone Nm est de 50% de l'emprise au sol. Les annexes sont limitées à 40 m² au lieu de 45 m².

- applique de manière plus rigoureuse la charte Agriculture et Urbanisme, en réduisant à 20 le nombre de bâtiments pouvant changer de destination.

III. LES APPORTS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les observations du public, toutes rapportées dans le procès verbal de synthèse, ont porté principalement sur :

- des demandes de constructibilité de terrains (3 demandes) ;
- le projet des Ganaudières, notamment ses accès (5 observations) ;
- la circulation dans le bourg (3 observations) ;
- la prise en compte de l'environnement (3 observations) ;

J'ai également exprimé dans le procès-verbal mes propres questionnements. Ils portaient sur :

- des clarifications à apporter au règlement graphique (emprise autoroutière, périmètre de protection MH) ;
- le projet des Ganaudières ;
- la protection de l'environnement.

Les réponses apportées par la Commune apportent les éléments suivants :

- les demandes de constructibilité sont refusées, avec pour argument le respect des orientations du SCoT ou l'inutilité d'accroître la surface constructible tant que le projet des Ganaudières n'est pas rempli. Cependant je note que ce refus est formulé avec mesure, la commune acceptant de mettre en UB au lieu de A deux petites surfaces adjacentes à des bâtiments existants et qui ne dérogent pas aux orientations du SCoT. Ces réponses sont logiques ;

- la circulation dans le bourg (rue du 22 juillet) va rester une nuisance que les riverains comme les automobilistes devront accepter pour une durée encore indéterminée. Les difficultés techniques et financières pour réaliser un contournement dans un délai prévisible justifient que l'emplacement réservé dans le PLU actuel soit supprimé dans le projet de révision. Je note que la zone concernée est classée N : rien ne peut y être construit et cette zone peut donc être considérée comme suffisamment protégée. Si les conditions devenaient favorables, un ER pourrait y être remis lors d'une nouvelle évolution du PLU ;

- par rapport au PLU en vigueur, la révision du PLU apporte un net progrès dans la prise en compte des enjeux environnementaux, et à cet égard la commune apporte dans son mémoire en réponse des éléments très étayés. Je note qu'elle donne suite à des observations du public en acceptant de compléter le réseau des haies à protéger sur le règlement graphique et de compléter l'axe 4 de l'objectif 2 du PADD par la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement urbain ;

- le projet des Ganaudières en est au stade OAP : il peut évoluer dans sa mise en œuvre (disposition par rapport à la salle des fêtes, assainissement des eaux pluviales, performances énergétiques des futures habitations, etc...). Les accès au futur lotissement demanderont un travail complémentaire, point développé plus bas.

- la commune accepte d'améliorer le règlement graphique en y faisant bien apparaître l'emprise autoroutière et les périmètres de protection des Monuments Historiques.

IV. LES POINTS FORTS ET LES QUESTIONNEMENTS

A l'issue de cette analyse j'estime que le projet de révision du PLU :

- donne la possibilité à la commune, une fois éliminés les dysfonctionnements du réseau d'assainissement des eaux usées, de mettre en œuvre le programme d'accroissement de l'habitat qui est nécessaire pour réaliser les objectifs démographiques prévus par le SCoT. Toutefois l'engagement concret du programme reste subordonné à une modification de PLU (passage de 2AUh à 1AUh du secteur des Ganaudières) ;
- assure davantage la protection de l'environnement, de la biodiversité et des zones humides ;
- assure une meilleure protection de l'activité agricole en réduisant les possibilités pour des non-agriculteurs de s'installer en zone agricole ;

Un point a besoin d'être travaillé davantage : les itinéraires de liaison entre le futur lotissement des Ganaudières et la RD 160. Les documents de présentation de l'OAP (pièce OAP du dossier, et annexe étude de faisabilité du projet des Ganaudières) consacrent peu de place à ce sujet et les réponses de la commune indiquent que la réflexion n'est pas achevée. Des documents seront présentés pour la modification du PLU ouvrant le site à l'urbanisation : je ne peux que recommander qu'ils montrent très clairement les trajets que devront effectuer les automobilistes pour gagner la RD 160 ou en revenir, et ceci aux différentes phases de réalisation du lotissement. Étant données les difficultés de circulation rue du 22 juillet, la sensibilité de plusieurs habitants à ce sujet et leur crainte que ces difficultés soient accrues par la desserte des Ganaudières, l'attention du commissaire enquêteur de la future enquête sera très certainement attirée sur ce point.

Cependant j'estime que ce travail complémentaire à effectuer sur l'OAP ne remet pas en cause la nécessité d'inscrire au PLU la zone 2AUh concernée : il est clair que la commune a besoin de nouvelles surfaces pour des logements, et le lieu paraît judicieusement choisi compte tenu de toutes les contraintes à prendre en compte (et notamment la présence de la carrière juste au nord du bourg).

J'observe aussi que la commune est propriétaire du Chemin des Ganaudières. Elle n'a donc pas besoin de l'acquérir pour procéder à son aménagement. A défaut, il aurait fallu que le présent projet de PLU mette le chemin des Ganaudières en emplacement réservé, au même titre que celui qui est inscrit pour un accès au lotissement par son angle sud-est.

L'OAP est présente dans le dossier de révision du PLU pour les raisons historiques présentées plus haut. Elle devra être à nouveau présentée pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone, et il est possible que d'ici là la commune souhaite y apporter des améliorations ou des inflexions. Il ne me paraît donc pas nécessaire qu'elle soit conservée dans le présent projet de révision.

V. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ.

L'Enquête publique portait sur le projet de révision du PLU de la commune de Mozé-sur-Louet. Elle s'est déroulée du 09 décembre 2019 au 10 janvier 2020, soit une durée de 33 jours. Elle a été menée de façon conforme à la réglementation et selon les dispositions de l'arrêté n°2019-59 du 18/11/2019 pris par Mme le Maire de la commune.

J'ai élaboré mes conclusions après avoir :

- étudié le dossier de manière approfondie ;
- parcouru la commune, visité les sites impactés par la révision du PLU ;
- pris connaissance des observations du public et en avoir fait l'analyse ;

- avoir remis à la commune un procès verbal de synthèse regroupant d'une part les questions issues des observations du public, et d'autre part mes propres questions ;
- pris connaissance des réponses qu'y apportait la commune par son mémoire en réponse ;
- pris des informations complémentaires auprès de la DDT ;
- évalué les avantages qu'apporte à la commune et à ses habitants le projet de révision du PLU, mais aussi les points sur lesquels des améliorations pouvaient être souhaitables, ce qui est détaillé dans les pages précédentes.

Je considère sur la forme que :

- l'enquête publique s'est déroulée d'une manière conforme à la réglementation ;
- que le public en a été bien informé, selon la réglementation ;
- que pendant la période d'enquête, il a pu prendre connaissance du dossier sans limitation ;
- que ce dossier présentait des qualités de présentation qui le rendaient accessible ;
- que le public a pu exprimer ses observations sans limitation ;
- que l'enquête publique s'est déroulée sans incident.

Je considère sur le fond que :

- le projet de révision du PLU s'inscrit dans les orientations du SCoT, notamment pour ce qui concerne la limitation de la consommation d'espace et l'évolution démographique ;
- en définissant une zone 2AUh et en la localisant avec pertinence (urbanisation à terme de la zone des Ganaudières), il pose les bases permettant à la commune de relancer son évolution démographique. Cette relance deviendra effective (passage en 1AUh) une fois réparés les dysfonctionnements du réseau d'assainissement des eaux usées desservant le site ;
- les améliorations à apporter concernant les itinéraires d'accès au site des Ganaudières, notamment vers et depuis la RD 160, ne font pas obstacle à l'inscription au PLU de la zone 2AUh susdite. En effet, la commune est déjà propriétaire du chemin des Ganaudières et le projet de révision inscrit un emplacement réservé au sud-est du site ; le PLU révisé ne s'opposera donc pas à la réalisation de ces améliorations ;
- l'OAP fera l'objet d'un nouvel examen lors de la procédure de modification de PLU qui doit permettre son ouverture à l'urbanisation ;
- la dimension environnementale est bien appréhendée : le PLU va permettre une meilleure préservation des enjeux de biodiversité et de protection des zones humides ;
- l'agriculture est davantage protégée par des mesures qui limitent l'accès à l'espace agricole par des non-agriculteurs ;

Pour toutes ces raisons, je donne un **avis favorable** au projet de PLU de la commune de Mozé-sur-Louet.

Le 10 février 2020

Alain BOURGEOIS

C. LE PROJET DE ZONAGE DES EAUX USÉES

I. OBJECTIFS ET DESCRIPTION

Le projet de révision du zonage reconduit le zonage actuel en y apportant comme élément nouveau essentiel la mise en assainissement collectif des 110 habitations futures prévues sur l'OAP des Ganaudières. La réalisation de l'OAP est subordonnée à la mise en état préalable (suppression des eaux parasites) du réseau d'assainissement aboutissant à la station d'épuration du Pas Chauveau. Il prévoit également le raccordement de 5 branchements en dents creuses (2 dans le bourg, 2 dans le hameau des Roches, et 1 pour la ZA du Landreau).

Le plan de zonage identifie les parcelles raccordées à l'assainissement collectif.

Je note ici que tant l'organisation de l'enquête publique que les décisions qui doivent être prises à son issue connaissent un contexte évolutif, la compétence assainissement passant progressivement, mais avec des allers et retours plus ou moins bien anticipés, de la commune à la communauté de communes (voir détails dans le rapport).

II. LES APPORTS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le public ne s'est pas exprimé sur le zonage d'assainissement des eaux usées.

Parmi les PPA seule la CCLA s'exprime sur le zonage. Elle observe deux discordances (mineures) entre le zonage et le règlement graphique du PLU, et souhaite que pour le projet des Ganaudières soit conservée la possibilité de quelques assainissement autonomes si la situation l'exigeait.

Pour ma part j'ai fait :

- deux observations sur la qualité de l'étude de zonage :
 - . d'une part cette étude ne dit rien de la situation de l'assainissement non collectif alors que d'autres éléments du dossier signalent que les assainissements non-conformes sont très majoritaires. Ainsi il est impossible d'apprécier si des situations de non conformité pourraient -ou non - trouver une solution dans un raccordement au réseau collectif ;
 - . d'autre part j'ai été très étonné que l'étude de zonage retienne pour le projet des Ganaudières, c'est-à-dire un lotissement de 110 maisons nouvelle groupées et à proximité du bourg, un scénario d'assainissement non collectif (110 maisons avec chacune son installation individuelle), un tel scénario étant d'évidence inenvisageable.
- une observation sur l'inscription de deux dents creuses à raccorder au collectif au Hameau des Roches alors que le PLU interdit des constructions nouvelles dans ce hameau.

La commune a apporté des réponses que j'estime satisfaisantes sur tous ces points :

- les discordances mineures sont corrigées ;
- la commune justifie l'absence d'un diagnostic sur les assainissements non collectifs dans l'étude de zonage par un renvoi au zonage réalisé en 2002 et aux assainissements collectifs décidés à l'époque pour 3 hameaux. Il est ainsi supposé que durant ces 15 dernières années la distribution des ANC sur le territoire de la commune a peu varié, ce qui me paraît plausible. Il reviendra à la CCLA, lorsqu'elle exercera effectivement la compétence assainissement, d'assurer les mises à jour nécessaires.
- elle confirme que le scénario d'assainissement non collectif pour le lotissement des Ganaudières n'a pas de justification sur le fond.

Le plan de zonage soumis à l'enquête répond donc parfaitement à son objectif principal, l'assainissement collectif des eaux usées du futur lotissement des Ganaudières

III. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ

L'Enquête publique portait sur le projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Mozé-sur-Louet. Elle s'est déroulée du 09 décembre 2019 au 10 janvier 2020 soit une durée de 33 jours. Elle a été menée de façon conforme à la réglementation et selon les dispositions de l'arrêté n°2019-59 du 18/11/2019 pris par Mme le Maire de la commune.

J'ai élaboré mes conclusions après avoir :

- étudié le dossier de manière approfondie ;
- constaté que le public n'avait formulé aucune observation ;
- pris connaissance des observations des PPA et en avoir fait l'analyse ;
- avoir remis à la commune un procès-verbal de synthèse exposant certaines observations de PPA et mes propres interrogations sur le projet ;
- pris connaissance des réponses apportées par la commune par son mémoire en réponse ;
- examiné la cohérence de ce projet de zonage d'assainissement des eaux usées avec le projet de PLU.

Je considère sur la forme que :

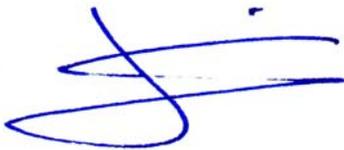
- l'enquête publique s'est déroulée d'une manière conforme à la réglementation ;
- que le public en a été bien informé, selon la réglementation ;
- que pendant la période d'enquête, il a pu prendre connaissance du dossier sans limitation ;
- que ce dossier présentait des qualités de présentation qui le rendaient accessible ;
- que le public aurait pu exprimer ses observations sans limitation ;
- que l'enquête publique s'est déroulée sans incident.

Je considère sur le fond que :

- ainsi que je le dis page précédente, la commune a apporté des réponses satisfaisantes aux critiques que l'on pouvait faire à l'étude de zonage ;
- le zonage est cohérent avec le projet de révision du PLU (lotissement futur des Ganaudières) ;
- les quelques points d'amélioration (2 parcelles UB à intégrer au zonage) et de clarification (suppression de raccordements dans le hameau de Roches) ont été apportés par la commune.

Pour toutes ces raisons, je donne un **avis favorable** au projet de zonage d'assainissement des eaux usées de la commune de Mozé-sur-Louet.

Le 10 février 2020



Alain BOURGEOIS