



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Angers, le 23 décembre 2024

Direction de la santé publique et environnementale
Département : Santé Publique et Environnementale -
Maine-et-Loire

Affaire suivie par : Carole DANZIN
02 49 10 41 07
ars-dt49-spe@ars.sante.fr

La Directrice de la Santé Publique et
Environnementale

à

Hôtel de ville
Secrétariat et Service Urbanisme
7 rue du 22 juillet 1793
49610 Mozé-sur-Louet

À l'attention du service urbanisme

Objet : Modification N°1 du PLU de la commune de MOZÉ-SUR-LOUET -

Réf : Votre courrier du 12 novembre reçu le 18 novembre 2024

Par courrier référencé ci-dessus, vous avez invité mes services à télécharger le dossier relatif à la modification n°1 du PLU de la commune de MOZÉ-SUR-LOUET prescrite par délibération du conseil municipal du 5 novembre 2024.

Cette modification de droit commun a pour objet unique l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUh des Ganaudières, située au sud-ouest du bourg de Mozé-sur-Louet. Celle-ci a pour but de permettre le développement de la commune et de penser l'aménagement global du secteur.

En ce sens, la modification du PLU apparaît à la lecture de chaque point compatible avec le PADD.

Cette modification répond aux objectifs 1 et 2 de l'axe 1 « ACCOMPAGNER LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE DE MOZE-SUR-LOUET VERS UN PROJET DE DEVELOPPEMENT DURABLE ET MAITRISE » exprimant le besoin de mettre en chantier 120 à 130 logements pour les 10 ans de vie du PLU (2020-2030).

Concernant la protection des ressources en eau :

Ce projet est situé hors de tout périmètre de protection (PP).

Aucun impact sur la ressource en eau destinée à la production d'eau potable n'est donc à redouter, en l'espèce. L'ARS rappelle, cependant, d'éviter toute pollution accidentelle notamment pendant la phase des travaux.

Concernant les modifications sur le règlement écrit :

Les justifications apportées dans le dossier sur ce volet n'appellent pas de nouveau commentaire de la part de l'ARS. En effet, les aménagements apportés au règlement du PLU (modifications apportées aux dispositions générales du règlement écrit consistant à supprimer le paragraphe relatif à la zone 2AUh et à ajouter un paragraphe sur la création de la zone 1AUh) seront sans impact sur la santé des habitants de la commune.

En outre, concernant l'OAP des Ganaudières, son périmètre, son dessin et ses prescriptions doivent être modifiés pour correspondre au nouveau périmètre de projet et encadrer l'aménagement du nouveau secteur.

Concernant les infrastructures et les déplacements

L'offre en transport en commun et les axes routiers (Notice de présentation page 52 et 68/87) :

L'aménagement du secteur des Ganaudières va générer de nouveaux flux de véhicules, principalement liés à la fonction résidentielle du site. La zone 2AU des Ganaudières se situe à proximité de la **D204**, qui traverse le centre-ville de Mozé-sur-Louet sous le nom de rue du 30 août 1944. Concernant l'accès direct à la zone des Ganaudières, celui-ci sera assuré via le chemin des Ganaudières, un axe actuellement faiblement emprunté car il n'a pour vocation qu'à desservir le secteur d'équipements et de loisirs des Ganaudières.

La proximité du secteur des Ganaudières avec le centre-bourg de Mozé-sur-Louet et le secteur d'équipements et de loisirs des Ganaudières facilitera l'usage par les habitants des modes doux de déplacements (centre-bourg accessible en 5 minutes à pied).

Ainsi, ce nouvel aménagement devra donc participer à un meilleur partage de la voirie en continuant d'assurer la sécurité des usagers tout en créant de nouvelles liaisons viaires et piétonnes qui permettront de renforcer le maillage des mobilités sur ce nouveau quartier. **L'aménagement du secteur des Ganaudières devra mettre en avant cette incitation aux déplacements doux et actifs**

Voisinage immédiat de la future zone d'habitat /Nuisances sonores

Nuisances (bruits, poussières, déchets ...) :

L'urbanisation prévue sur le secteur des Ganaudières induira des marges de recul, vis à vis des parcelles agricoles limitrophes, pour les traitements et l'épandage, qui n'existent pas actuellement (Notice de présentation page 59/87). L'OAP des Ganaudières prévoit la préservation de la frange arbustive et arborée du talweg ainsi que la préservation de la lisière boisée existante à l'Est du secteur. De plus, une interface paysagère sera créée à la lisière de l'espace agricole, permettant un traitement qualitatif des franges de l'opération. Le projet ne prévoit en outre ni déboisements ni défrichements.

Pour autant, La phase travaux produira des nuisances potentiellement importantes (bruit, poussières) : il en découle une sensibilité particulière pour l'environnement humain durant les travaux ce qui en appelle à la définition afférente de mesures d'évitement et de réduction d'impact proportionnées.

Nuisances sonores :

La présence d'une salle des fêtes en limite de zone est également à prendre en compte pour l'aménagement futur et éviter les conflits. En effet, cela peut constituer une source potentielle de nuisance sonore pour les habitants. En l'espèce, il devra être rappelé l'obligation par la mairie, de s'assurer, notamment en cas de diffusion de sons amplifiés, que les émissions sonores produites par l'activité sont en conformité avec les exigences réglementaires prévues par le Code de la Santé Publique et le Code de l'Environnement. Pour autant, la commune se doit, de toute façon, d'intervenir en matière de bruit et de problème de voisinage.

Enfin, lors de l'aménagement sur le secteur des Ganaudières, le dossier présenté devra comporter un volet concernant les mesures sonométrique à effectuer sur site ainsi que les modélisations faites pour caractériser l'environnement sonore.

Qualité de l'air

Le dossier présenté ne comporte aucune étude sur la qualité de l'air. En effet, il n'est pas précisé si le projet s'inscrit dans un environnement neutre d'un point de vue olfactif ou encore s'il est associé à une qualité de l'air typique de ce qui est usuellement observé.

De la même manière, l'aménagement de ce projet peut être générateur de polluants atmosphériques (poussières, ...) ; il s'agira de mettre en œuvre les mesures afin d'éviter de dégrader la qualité de l'air actuelle et tout impact sur la santé des occupants et des populations riveraines.

Le PLU pourrait prévoir un aménagement des futurs espaces verts et des plantations dans les lieux publics, et dans les futurs lotissements, en tenant compte du pouvoir allergisant des pollens disséminés par les végétaux (privilégier les espèces peu allergisantes...). Au règlement et aux OAP, il pourrait être ajouté un paragraphe afin de privilégier les essences qui sont peu allergisantes, notamment pour les zones destinées à l'habitat. A cet effet, le Réseau National de Surveillance Aérobiologique a édité le Guide d'information « Végétation en ville » qui peut aider à sélectionner les essences recommandées pour paysager l'espace urbain sans poser de problème pour la santé publique : Guide-Vegetation.pdf (vegetation-en-ville.org)".

Pour rappel, la **pollution atmosphérique constitue un problème majeur de santé publique**.

Aussi, et notamment en milieu urbain où le secteur des transports (routier) et le secteur domestique et tertiaire (chauffage et ECS) sont les principales sources d'émissions de polluants, il s'agira, en l'espèce, de se conformer à la réglementation dans le respect de la loi sur l'air, codifiée au code de l'environnement, en vérifiant la qualité de l'air de l'aménagement du secteur des « Ganaudières » de la commune de Mozé-sur-Louet.

De plus, la zone étant bordée de parcelles agricoles l'exposition des populations aux pesticides (en fonction des cultures et pratiques) doit être prise en compte. Pour limiter cette exposition, des aménagements tels que des écrans végétaux par exemple et des zones tampons devront être mis en œuvre (voir paragraphe « Nuisances »).

Pour rappel des zones de recul spécifiques vis-à-vis des zones résidentielles et établissements accueillant des personnes sensibles (écoles, crèches, établissements hébergeant des personnes âgées) doivent être mises en place. (Arrêté du 27 décembre 2019 relatif aux mesures de protection des personnes lors de l'utilisation de produits phytopharmaceutiques, notamment le titre IV (dispositions particulières relatives aux distances de sécurité au voisinage des zones d'habitation et des zones accueillant des groupes de personnes vulnérables)).

Risque lié à la présence de radon

La commune nouvelle de MOZÉ-SUR-LOUET est classée en potentiel de **catégorie 3 pour l'exposition au radon** par l'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire) – soit le potentiel le plus élevé.

Etonnamment, cette caractéristique du sous-sol local ne donne lieu qu'à l'énoncé de généralités sur ce phénomène géologique (Cf.p.37 à 40). Le risque d'émergence de cancers du poumon n'est pas évoqué. Une telle approche s'avère bien trop succincte, car elle n'est aucunement ciblée aux caractéristiques locales.

Par conséquent, il apparaît nécessaire d'inviter les futurs habitants du secteur des « Ganaudières » à se prémunir efficacement contre ce risque, eu égard à la forte probabilité de voir ce gaz cancérigène migrer depuis la roche jusqu'à la surface. Des mesures de prévention adaptées aux caractéristiques géologiques communales pourraient légitimer le questionnement au sujet de l'édification des maisons sur sous-sol. L'observation sur l'emprise de la zone concernée du phénomène de remontée de nappe est susceptible, elle aussi, de conduire à ce type de conclusion.

Si aucune obligation n'incombe aujourd'hui aux particuliers soumis au risque d'exposition au radon dans l'habitat, l'adaptation à celui-ci passe néanmoins par un mode de construction *ad hoc* (édification de l'habitation sur vide sanitaire, étanchéité des parties enterrées des constructions, ventilation performante, etc...).

La plaquette consultable sur le site, [plaquette radon numerique pour web.pdf](#) peut apporter une amorce de réponse à cette contrainte. Il semble cependant pertinent d'attirer l'attention des constructeurs comme des futurs occupants de la ZAC sur ce point, afin que toutes les mesures utiles à la réduction de ce risque soient prises. Pour en savoir plus et connaître ainsi le potentiel radon de sa commune : [Connaître le potentiel radon de ma commune | IRSN](#)

Les conséquences sur l'environnement de ce projet :

D'une manière générale, ce projet va dans le sens d'un urbanisme favorable à la santé puisqu'il répond à un certain nombre d'objectifs tels que :

- Il ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : en effet, créer un nouveau quartier d'habitat afin de répondre aux besoins de logements sur la commune tout en maîtrisant le rythme des constructions répond au PADD.
- D'inscrire les projets dans une démarche de développement durable en prenant en compte les enjeux environnementaux (gestion de l'énergie, confort thermique, qualité de l'air, etc.) dans la conception et l'exploitation-maintenance des futurs logements qui s'intégreront (Cf. Notice de présentation page 46/87). Cette modification n°1 du PLU est également l'occasion de faire évoluer les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, en particulier les règles sur les clôtures, afin de permettre et d'encourager le développement de dispositifs, procédés ou matériaux de constructions durables :
 - Ainsi, il s'agira, également, de préserver le cadre de vie et permettre un aménagement qualitatif en intégrant le caractère paysager du site et en valorisant les éléments naturels existants à proximité (haie, talweg, zone boisée)
 - d'organiser la mixité typologique et générationnelle afin d'offrir un parcours résidentiel ;
 - de développer des espaces publics proportionnés au besoin de ce secteur et gérer la desserte de ce site en assurant la sécurité de tous les types de déplacements ;
- Les compositions végétales afin de favoriser l'intégration des constructions dans leur environnement rural et participer à la végétalisation ainsi qu'à la réduction des îlots de chaleur ; et, comme évoqué précédemment, il s'agira d'observer une vigilance vis à vis des pollens.

En conclusion, les modifications envisagées sur le document d'urbanisme répondent aux thématiques de santé environnementales et d'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS). Néanmoins, ce dossier est, également, l'occasion de rappeler :

- Qu'une ouverture à l'urbanisation qui s'accompagne d'un projet d'habitat se doit d'être exemplaire autant sur le plan de la conception des futurs bâtiments (confort thermique, gestion de l'énergie, ...) que celle de son aménagement extérieur (végétalisation, démarche environnementale et durable, se prémunir contre tout type de pollution (pollens, produits phytosanitaire, ...)) ;
- Qu'il est essentiel de s'assurer, pendant la phase travaux d'aucune pollution des sols.

Sous réserve de la prise en compte effective des observations listées ci-avant, mes services émettent un avis favorable sur le dossier de modification n°1 du PLU de MOZÉ-SUR-LOUET.

Le département « Santé publique et Environnementale » de Maine-et-Loire reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

P/ la Directrice de la Santé Publique et
Environnementale et par délégation

L'Ingénieur d'Études Sanitaires



Damien LEGOFF

ANNEXES

Cf. Notice de présentation page 16/87



Localisation de la zone 2AUh des Ganaudières au Sud-Ouest du bourg de Mozé-sur-Louet

