



ENQUÊTE PUBLIQUE relative à la modification de droit commun n°1 du PLU

**MÉMOIRE EN RÉPONSE
de la commune aux avis émis par les Personnes Publiques
Associées (PPA) et la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe)**

Contexte

En application de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme portant sur les conditions d'une évaluation environnementale systématique et la saisie au cas par cas, la procédure de modification de droit commun n°1 a été soumise à un examen au cas par cas ad hoc de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) des Pays de la Loire. Par avis conforme n°PDL-2024-8296 en date du 13 janvier 2025, la MRAe a soumis la modification de droit commun n°1 à évaluation environnementale. Le dossier mis à jour avec l'évaluation environnementale a été envoyé à la MRAe le 30/06/2025 et officiellement réceptionné le jour-même par la MRAe.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, les Personnes Publiques Associées (PPA) listées ci-dessous ont été notifiées du dossier de la modification de droit commun n°1 du PLU de Mozé-sur-Louet soumis à évaluation environnementale :

- Préfecture de Maine et Loire
- Direction Départementale des Territoires (DDT) de Maine et Loire
- Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)
- Direction départementale de la cohésion sociale (DDCS)
- Agence Régionale de Santé
- Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de Maine et Loire
- Région Pays de la Loire
- Département de Maine et Loire
- Chambre de Commerce et d'Industrie de Maine et Loire
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Maine et Loire
- Chambre d'Agriculture de Maine et Loire
- Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)
- Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF)
- Institut national de l'origine et de la qualité
- Communauté de Communes Loire Layon Aubance
- Pôle Métropolitain Loire Angers

Deux PPA ont émis un avis sur la modification de droit commun n°1 du PLU de Mozé-sur-Louet soumise à évaluation environnementale :

- **Direction Départementale des Territoires de Maine et Loire** : avis en date du 30/06/2025
- **Centre national de la propriété forestière** : avis en date du 20/08/2025

A noter que le projet de modification de droit commun n°1 du PLU avait été notifié une première fois aux PPA avant qu'il ait été soumis à évaluation environnementale par la MRAe. Lors de cette première consultation des PPA, cinq d'entre elles s'étaient exprimées : la DDT, le Département, la Chambre d'Agriculture, l'ARS et l'INAO. L'actuel projet de modification de droit commun n°1 du PLU a alors pris en compte ces avis, ainsi que l'avis de la MRAe, et c'est sur cette nouvelle version de la procédure que les PPA ont été une deuxième fois consultées. Plusieurs d'entre elles n'ont donc pas réitéré leurs remarques émises la première fois car celles-ci ont été prises en compte par la commune dans le nouveau projet.

Contenu des avis

1. Absence d'avis de la MRAe à la date du 30/09/2025

La MRAe a accusé réception du dossier de modification de droit commun n°1 du PLU mis à jour et son évaluation environnementale le 30/06/2025. Son délai de réponse pour produire son avis était de trois mois soit jusqu'au 30/09/2025.

Par une lettre d'information n°PDL004002/APP du 16/09/2025 publiée sur le site internet de la MRAe ce même jour, la MRAe des Pays de la Loire a informé la commune qu'elle ne produirait pas d'avis dans le délai de trois mois « faute de moyens suffisants ».

La commune prend acte de cette absence d'avis et rappelle qu'elle a pris en compte l'ensemble des remarques émises par la MRAe dans son avis conforme n°PDL-2024-8296 en date du 13 janvier 2025 soumettant la procédure à évaluation environnementale.

2. Avis de la DDT en date du 30/06/2025

La DDT émet un avis favorable concernant le projet de modification n°1 du PLU de Mozé-sur-Louet, sous réserves :

- d'intégrer un objectif de production de logements locatifs sociaux pour la première phase du projet ;
- de rappeler dans l'OAP que l'urbanisation de la ZAC dépendra des données d'autosurveillance concernant les capacités du système de traitement des eaux usées et que la 2ème tranche de la ZAC est conditionnée à la mise en service d'une nouvelle station.

Elle justifie sa demande d'intégrer un objectif de production de logements locatifs sociaux pour la première phase du projet par le fait qu'en matière de logement social il existe actuellement une tension sur ce territoire, bien qu'il ne soit pas considéré comme pôle dans le PLH en vigueur. Ainsi, il est jugé important par la DDT que la création des logements locatifs sociaux soit entamée dès la première phase.

En ce qui concerne le traitement des eaux usées, la DDT explique dans son courrier :

« La compatibilité du système de traitement des eaux usées au regard de l'extension de l'urbanisation est fragile à Mozé-sur-Louet. D'après les données pour l'année 2024, la capacité nominale de la station de traitement des eaux usées est dépassée (charge organique de 2113 équivalents-habitants supérieure à la capacité nominale de la station fixée à 1500 équivalents-habitants). Les conclusions de l'étude diagnostic démarrée depuis mars 2025 devraient intervenir vers le 1er trimestre 2026 et pourront permettre de déterminer le reliquat de charge organique réellement disponible sur la station actuelle. Lors de l'échange tenu avec mes services le 4 octobre 2023 il a été conclu que la première tranche du lotissement des Ganaudières (entre 40 et 48 logements) pourrait être raccordée à la station actuelle, mais que la deuxième tranche (22 logements) serait conditionnée à la construction d'une nouvelle station. Il est précisé dans le dossier que la station actuelle sera reconstruite en 2027-2028. Ces éléments sont évolutifs et dépendront des résultats des nouvelles données d'autosurveillance qui seront transmis. Cette condition doit être mentionnée dans l'OAP. La conclusion quant à l'impact « faible » du projet sur le système d'assainissement collectif est donc à nuancer. »

3. Avis du CNPF en date du 20/08/2025

Dans son avis envoyé par mail en date du 20/08/2025, le CNPF explique que « ce projet n'a aucune incidence sur des surfaces occupées par des propriétés forestières privées, donc celui-ci n'appelle pas de remarque de la part de notre établissement. ».

Cet avis n'appelle pas d'observation de la part de la commune de Mozé-sur-Louet.

Réponse aux avis

L'avis du CNPF n'appelle pas de réponse supplémentaire de la part de la commune de Mozé-sur-Louet.

Concernant l'avis de la DDT :

Sur l'intégration d'un objectif de production de logements locatifs sociaux pour la première phase du projet

La commune prend bien note de cette demande et après l'enquête publique elle procèdera à la modification de l'OAP pour préciser que la production de logements locatifs sociaux sera entamée dès la première phase du projet.

Sur les capacités du système de traitement des eaux usées au regard de l'extension de l'urbanisation

La commune dispose d'informations différentes issues du dernier rapport d'autosurveillance de la station d'épuration fourni par les services de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance. Ce rapport en date du 09/12/2024 indique que la charge reçue par la station d'épuration est de 850 équivalents-habitants, loin des 2113 équivalents-habitants évoqués dans l'avis de la DDT. La commune s'est rapprochée des services de l'Etat pour connaître ses sources d'information et comprendre sur quelles bases repose leur interprétation. La suite à donner sera analysée après l'enquête publique en fonction des éléments qui émaneront des échanges avec les services de l'Etat à ce sujet.