

DÉPARTEMENT de MAINE-et-LOIRE

Commune de Mozé-sur-Louet

ENQUÊTE PUBLIQUE

Préalable :

- A la modification de droit commun N° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mozé-sur-Louet concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUh des Ganaudières située au Sud-ouest du centre bourg.

RAPPORT du COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Arrêté N° 2025-129 du 08 octobre 2025 de Madame le Maire de Mozé-sur-Louet

Enquête publique du 29 octobre au 28 novembre 2025



Décision N° E25000147/49 du 03 juillet 2025 concernant la modification N°1 du PLU de la commune de Mozé-sur-Louet

SOMMAIRE

1-Désignation d'un commissaire enquêteur et prescription de l'enquête publique
page 4

2-Objet de l'enquête publique **page 4**

2-1-Objectif et justification du choix de modification de droit commun du PLU page 4

2-2-La procédure de modification de droit commun page 4

2-3-Socle administratif et juridique de l'enquête publique page 5

3-Présentation et justification de la modification N° 1 **page 5**

3-1-L'évaluation environnementale de la modification de droit commun N° 1 page 7

3-2-La phase de concertation préalable concernant la modification N° 1 page 9

4-Recueil des différents avis **page 9**

4-1-L'avis de la MRAe page 9

4-2-L'avis de l'État page 9

4-3-L'avis du Département de Maine-et-Loire page 10

4-4-L'avis de la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire page 10

4-5-L'avis de l'Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire page 10

4-6-L'avis de l'INAO page 11

4-7- L'avis du CNPF Bretagne Pays de la Loire page 11

5-Mémoire en réponse de la commune aux avis émis par les PPA et la MRAe **page 11**

6-Phases préalables à l'ouverture de l'enquête publique **page 12**

6-1-Organisation de l'enquête publique page 12

7-Dossier soumis à l'enquête publique **page 13**

8-Publicité de l'enquête publique **page 14**

8-1-Publication de l'avis d'enquête dans la presse page 14

8-2-Publication de l'avis d'enquête par voie d'affichage page 14

8-3-Publication de l'avis d'enquête publique par internet page 14

9-Déroulement de l'enquête publique **page 14**

9-1-Mise à disposition du registre d'enquête page 14

9-2-Permanences du commissaire enquêteur page 14

10-Clotûre de l'enquête publique	page 15
10-1-Observations formulées par le public	page 15
11-Remise du procès-verbal des observations	page 16
12-Analyse des observations reçues et du mémoire en réponse présentés Par la mairie de Mozé-sur-Louet	page 16

1-Désignation d'un commissaire enquêteur et prescription de l'enquête publique

Par courrier du 30 juin 2025, Madame le Maire de Mozé-sur-Louet a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur. Par décision E25000147/49 du 03 juillet 2025, le Tribunal administratif de Nantes a désigné M. Jacky MASSON en qualité de commissaire enquêteur et M. Antoine Bidet suppléant pour l'enquête publique concernant la modification de droit commun N°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Mozé-sur-Louet.

Par arrêté N°2025-129 du 08 octobre 2025, Madame le Maire de Mozé-sur-Louet a prescrit l'ouverture de l'enquête publique préalable à la modification de droit commun N°1 du PLU de Mozé-sur-Louet.

Cette enquête s'est déroulée **du 29 octobre au 28 novembre 2025** à la mairie de Mozé-sur-Louet, siège de l'enquête.

2-Objet de l'enquête publique

Préambule

Le territoire de la commune de Mozé-sur-Louet présente, sur 25km², une population de 2000 habitants (INSEE 2021) aujourd'hui stabilisée après une forte augmentation entre 1968 et 2000 et avec une légère reprise de la croissance démographique après 2020, d'après le dossier.

La commune est située au sein de la Communauté de communes de Loire Layon Aubance et à moins de 20kms d'Angers. Le territoire se situe sur le périmètre du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Loire en Layon approuvé le 29 juin 2015, et du futur SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers en cours de validation.

2-1-Objectif et justification du choix de modification de droit commun du PLU

Depuis la mise en œuvre du PLU actuel, approuvé le 05 mars 2020, des besoins d'adaptation, et d'amélioration sont apparus. En effet l'évolution du contexte local, l'émergence d'un nouveau projet d'urbanisation incitent la commune à reconsiderer l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh, située dans le secteur des Ganaudières.

2-2-La procédure de modification de droit commun

En application des dispositions des articles L.153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme, les changements apportés au PLU de Mozé-sur-Louet s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification dès lors qu'ils n'ont pas pour effet :

- De Porter atteinte à l'économie générale du document d'urbanisme et à son Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) ;

- Réduire une zone naturelle (N), une zone agricole (A) ou un espace boisé classé (EBC) ;
- Réduire les protections édictées par rapport à des risques de nuisances, à la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- D'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Les évolutions envisagées dans le PLU de Mozé-sur-Louet ne relèvent pas du champ de la révision car aucun des points listés dans l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme n'est impacté.

2-3-Socle administratif et juridique de l'enquête publique

L'enquête publique, objet de ce rapport touche à différents domaines juridiques, notamment les textes législatifs et règlementaires suivants :

Code de l'environnement

Les articles L.123-1 à L.123-2 et R.123-1 relatifs au champ d'application et objet de l'enquête.

L'article L.123-3 à l'article L.123-9 et R.123-2 à R.123-21 relatifs à la procédure et au déroulement de l'enquête publique. L'article R.104-1 à R.104-39 concernant l'évaluation environnementale.

Code de l'urbanisme

Les articles L.153-31 et suivants concernent le champ d'application de la procédure de modification.

L'article R.104-33 deuxième alinéa relatif à l'avis conforme rendu par la MRAe.

Les articles L.132-7 à l'article L.132-9 concernent les avis requis.

L'article L.103-2 et suivant définit la participation du public et la concertation.

Compatibilité avec les documents d'urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 05 mars 2020 permet la réalisation des procédures envisagées. Le projet répond favorablement aux objectifs visés par le Schéma de Cohérence Territorial du Pôle Métropolitain Loire Angers.

3-Présentation et justification de la modification de droit commun N°1 du PLU de Mozé-sur-Louet

Les caractéristiques du projet de modification N°1 du PLU de Mozé-sur-Louet porte sur :

Décision N° E25000147/49 du 03 juillet 2025 concernant la modification N°1 du PLU de la commune de Mozé-sur-Louet



- L'ouverture à l'urbanisation (zone 1AUh) d'une partie de la zone 2AUh. Cette évolution répond à la procédure de modification décrite à l'article L.153-38 du Code de l'urbanisme. La zone 2AUh des Ganaudières située au Sud-ouest du bourg ayant été instaurée à l'approbation du PLU en mars 2020, elle a moins de 6ans et son ouverture à l'urbanisation ne tombe pas dans le champ d'application de la procédure de révision du PLU dont les conditions sont fixées par l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Afin de prendre en compte les enjeux naturalistes et les zones humides (6615m²) présentes sur le secteur, le projet a été resserré à 3,9ha, contre 9ha initiaux prévus au PADD. Néanmoins une densité optimisée permet tout de même la réalisation de 70 logements sur les 3,9ha, soit une densité moyenne de 18 logements par ha. Cette ouverture à l'urbanisation est destinée à accueillir une opération mixte à dominante résidentielle : 2,5ha immédiatement puis 1,4 ha à partir de 2035, à condition que la première phase ait été entièrement commercialisée, afin de permettre au total la construction de 70 logements (45 en phase 1 puis 25 en phase 2), en extension urbaine. Cette ouverture nécessite :
 - Une modification du règlement écrit (suppression des articles concernant la zone 2AUh au profit d'articles concernant le zonage 1AUh) ;
 - Du règlement graphique du PLU ;
 - De l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle des Ganaudières resserrée selon le nouveau périmètre ;

- Le reclassement du reste de la zone 2AUh en zone agricole (A) pour 3,7ha et naturelle (N) pour 1,2ha.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU prévoit la création de 120 à 130 logements neufs entre 2020 et 2030 pour viser une croissance démographique annuelle de 0,99%. Le PLU identifie 6 logements potentiels en densification du tissus urbain et 13 logements en changement de destination.

Le site des Ganaudières est le seul secteur en extension urbaine de la commune. Le programme local de l'habitat (PLH) Loire Layon Aubance tempère ces prévisions avec un objectif de 10 logements/an en moyenne pour la commune sur la période 2024-2030, soit un total de 60 logements à produire.

La densité sur le secteur 1AUh sera de près de 18 logements/ha, ce qui est compatible avec le PADD et est supérieure à la densité minimale prévue dans l'OAP initiale, pour compenser partiellement la réduction de la surface.

3-1-L'évaluation environnementale de la modification de droit commun N°1 du PLU de Mozé-sur-Louet

Par décision N° 2025 ACPDL2/PDL 2024-8296 du 13 janvier 2025, la MRAe dans son avis conforme a estimé que la modification de droit commun N° 1 du PLU de Mozé-sur-Louet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine et qu'il est nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

La présente décision est jointe au dossier d'enquête.

L'évaluation environnementale est une démarche qui permet d'analyser les effets sur l'environnement d'un projet, plan ou programme et de prévenir ses conséquences dommageables sur l'environnement.

L'évaluation environnementale précise qu'aucune réduction de protection environnementale n'est néanmoins prévue. Plusieurs d'entre elles sont maintenues voire même renforcées ou étendues : haie et talweg associé en bordure Ouest, haie Sud-est, traitement qualitatif des franges Nord, Sud et Ouest, préservation des boisements existants.

Le site de la zone 2AUh a fait l'objet de l'évaluation environnementale du PLU approuvé en 2020, son ouverture ne porte pas d'incidence supplémentaire par rapport aux prévisions du PLU applicable.

- ✓ Une protection réglementaire au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme est ajouté le long de la haie et du talweg associé en bordure Ouest du secteur ;
- ✓ Le périmètre de la zone 1AUh est réduit de 4,1ha à 3,9ha (phase 2 réduite de 1,6ha à 1,4ha) afin de préserver des milieux semi-ouverts qui semblent favorables aux espèces animales et végétales ;
- ✓ Une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme est inscrite sur la haie Sud-est permettant une protection réglementaire durable de cette haie ;
- ✓ 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. Elle prévoit également la création d'une interface paysagère à la lisière de l'espace agricole, permettant un traitement qualitatif des franges de l'opération ;

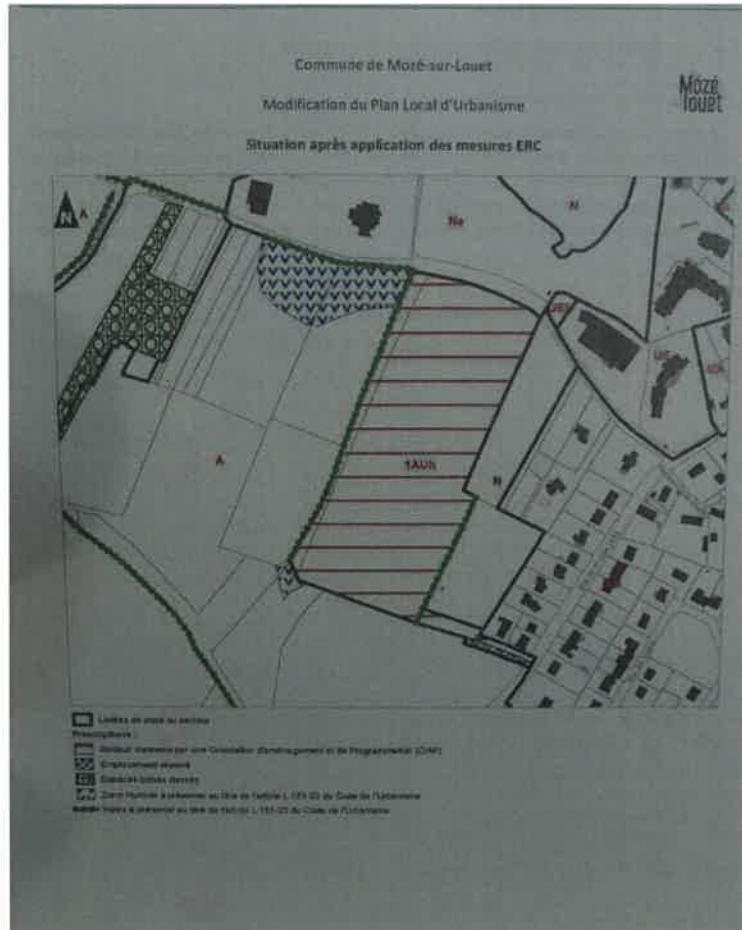
- ✓ Le projet ne prévoit ni déboisements ni défrichements ;
- ✓ La zone humide identifiée ainsi que tout le secteur Ouest de la zone 2AUh ont été retirés du périmètre destiné à être ouvert à l'urbanisation. De plus, le périmètre de protection de cette zone humide au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme a été redessiné afin de prendre en compte le nouveau périmètre issu des prospections de 2021.

L'ensemble de ces dispositions devrait permettre de limiter les incidences négatives sur la biodiversité du site.

Les impacts sur les continuités écologiques et la biodiversité seront donc faibles et localisés.

L'autorité environnementale émet un avis dans un délai de trois mois suivant la date de réception du dossier complet. L'avis est réputé favorable s'il n'a pas été émis dans ce délai.

Le 16 septembre 2025 par courrier N° PDL004002/APP la MRAe des Pays de la Loire informe qu'elle n'a pas pu étudier dans le délai de trois mois qui lui était imparti, faute de moyens suffisants, le dossier sur la modification N° 1 du PLU de la commune de Mozé-sur-Louet.



Décision N° E25000147/49 du 03 juillet 2025 concernant la modification N°1 du PLU de la commune de Mozé-sur-Louet

3-2-La phase de concertation préalable concernant la modification de droit commun N° 1 du PLU de Mozé-sur-Louet

La délibération DCM 2025-13 du 04 mars 2025 a fixé les modalités de la concertation pour la modification de droit commun N° 1 du PLU de la commune de Mozé-sur-Louet :

- Mise en place d'un registre pour consigner les observations écrites du public à la mairie de Mozé-sur-Louet ;
- Possibilité pour le public de formuler ses observations par écrit en les adressant à Madame le Maire par voie postale (adresse de la mairie) ou par voie électronique « mairie@mozesurlouet.fr » ;
- Insertion d'un article présentant le projet de modification N° 1 du PLU :
 - Dans le bulletin municipal « Le petit Mozéen » du mois d'avril 2025,
 - Sur le site internet de la commune.

Aucune remarque n'a été formulée par des administrés lors de la procédure de concertation. Le registre mis à la disposition du public n'a fait l'objet d'aucune remarque. Aucun courrier et courriel n'a été adressé à la mairie.

En séance du 07 octobre 2025, dans sa délibération le Conseil municipal à l'unanimité tire un bilan favorable de la concertation.

4-Recueil des différents avis

4-1-L'avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire

Dans son avis conforme N° 2025 ACPDL2/PDL 2024-8296 du 13 janvier 2025, la MRAe compte tenu que le projet de modification N° 1 du PLU de la commune de Mozé-sur-Louet est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine, soumet la procédure à évaluation environnementale.

Le 16 septembre 2025, la MRAe par lettre 004002/APP informe la mairie de Mozé-sur-Louet qu'elle n'a pas pu étudier dans le délai de trois mois qui lui était imparti faute de moyens suffisants, la modification N° 1 du PLU de Mozé-sur-Louet, reçue le 30 juin 2025. Cette correspondance est jointe au dossier d'enquête.

4-2-L'avis de l'État (Direction Départementale des Territoires (DDT)

Dans cet avis, il est rappelé plusieurs points, notamment la non prise en compte de 10 logements situés rue Saint-Samson à proximité de l'église et pour lequel le Plan local de l'habitat identifie un potentiel de 10 logements.

Ce projet est bien compatible avec les orientations du SCoT Loire en Layon en vigueur mais également avec les orientations du futur SCoT du Pôle Métropolitain Loire Angers, arrêté le 04/11/2024.

L'État émet un avis favorable concernant le projet de modification N° 1 du PLU de la commune 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 des Ganaudières dépendra des données d'autosurveillance concernant les capacités du système de traitement des eaux usées et que la 2^{ème} tranche de l'urbanisation est conditionnée à la mise en service d'une nouvelle station.

4-3-L'avis du Département de Maine et Loire

Le Département a formulé deux remarques :

- Pour l'accès au secteur des Ganaudières, le Département attire l'attention de la commune sur le fait qu'il conviendra d'éviter les mouvements de circulation entre la RD 160 (axe Angers Cholet), la rue des Charmes et la rue de la Croix blanche. Il s'agit d'un simple carrefour en croix qui ne garantit un niveau de sécurité suffisant. Par ailleurs la faible largeur des voies communales rend les croisements difficiles. Les deux axes sécurisés qui relient le secteur des Ganaudières et la RD 160 sont d'une part le carrefour giratoire via la RD 123, le centre bourg puis la RD 204, et d'autre part un tourné à gauche au niveau de la RD 160 et la rue de la Bigottière.
- Concernant la gestion des eaux pluviales, le Département n'est pas favorable à la création d'un bassin de rétention qui réduit les surfaces de lots commercialisables et engendre un coût d'investissement et d'exploitation. Le Département privilégie l'infiltration des eaux pluviales tout ou partie sur le terrain des futurs acquéreurs. Le département émet un avis favorable sous réserve de la prise en compte des éléments ci-dessus.

4-4-L'avis de la Chambre d'Agriculture de Maine et Loire

Pour le Département la modification N°1 du PLU de Mozé-sur-Louet n'appelle pas d'observations particulières.

4-5-L'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) des Pays de la Loire

Dans son avis, l'ARS liste les points sensibles, notamment la qualité de l'air où elle souligne que le dossier présenté ne comporte aucune étude sur la qualité de l'air.

Quant à la proximité du futur lotissement avec la salle des fêtes, l'ARS rappelle que lors de l'aménagement du secteur des Ganaudières, le dossier présenté devra comporter un volet concernant les mesures sonométriques à effectuer sur site, ainsi que les modélisations faites pour caractériser l'environnement sonore.

La commune de Mozé-sur-Louet est classée en potentiel de catégorie 3 pour l'exposition au Radon par l'Institut de Radioprotection et de Sureté Nucléaire (IRSEN), soit le potentiel le plus élevé.

Il apparaît nécessaire d'inviter les futurs acquéreurs à se prémunir efficacement contre ce risque.

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'habitat sur vide sanitaire, étanchéité des parties enterrées des constructions, ventilation performante).

La plaquette consultable sur le site, [plaquette radon numérique pour Web.pdf](#) peut apporter une amorce de réponse à cette contrainte.

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 phytosanitaires.).
- 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, l'ARS émet un avis favorable à la modification N° 1 du PLU de la commune de Mozé-sur-Louet.

4-6-L'avis de l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO)

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet.

4-7-L'avis du Centre National de la Propriété Foncière (CNPF) Bretagne Pays de la Loire

Le projet de modification N° 1 n'appelle pas de remarque particulière.

Tous les avis mentionnés dans le rapport sont joints au dossier d'enquête.

5-Mémoire en réponse de la commune de Mozé-sur-Louet aux avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA) et la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Par avis conforme N° PDL-2024-8296 en date du 13 janvier 2025, la MRAe a soumis la modification de droit commun N° 1 du PLU à évaluation environnementale.

Le dossier amendé de l'évaluation environnementale a été adressé conformément aux dispositions de l'article L. 153-54 du Code de l'urbanisme aux PPA.

Deux PPA ont émis un avis sur la modification N° 1 soumise à évaluation environnementale :

- L'État (Direction Départementale des Territoires), avis en date du 20/08/2025 ;
- Le Centre National de la Propriété Foncière, avis en date du 20/08/2025.

A noter que le projet de modification de droit commun N° 1 du PLU avait été notifié sans évaluation environnementale aux PPA. Cinq d'entre elles s'étaient exprimées : l'État, le Département de Maine et Loire, la Chambre d'Agriculture, l'Agence Régionale de Santé (ARS), et l'Institut National de l'Origine et de la qualité (INAO). Leur avis a été joint au dossier d'enquête.

L'actuel projet de modification de droit commun N° 1 du PLU a 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 consultés une deuxième fois.

Décision N° E25000147/49 du 03 juillet 2025 concernant la modification N°1 du PLU de la commune de Mozé-sur-Louet

La plupart n'a donc pas réitéré leurs observations émises sur le premier dossier, ces remarques ayant été intégrées par la commune dans son dossier de modification de droit commun N° 1 du PLU.

Si la MRAe a demandé une évaluation environnementale, elle n'a pas dans le délai de trois mois qui lui était imparti, faute de moyens suffisants étudier le dossier (lettre d'information en date du 16 septembre 2025 jointe au dossier).

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 de modification de droit commun N° 1 à évaluation environnementale.

Avis de l'État en date du 30/06/2025

L'État émet un avis favorable concernant le projet de modification de droit commun N° 1 du PLU de la commune 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 zone 2AUh des Ganaudières dépendra des données d'autosurveillance concernant les capacités du système de traitement des eaux usées et que la 2^{ème} tranche de cette zone est conditionnée à la mise en service d'une nouvelle station.

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

La commune prend acte de cette demande et après l'enquête publique elle procédera à la modification de l'OAP pour intégrer que la production de logements locatifs sociaux sera réalisée 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. Le rapport d'autosurveillance de la station d'épuration fourni par les services de la Communauté de communes Loire Layon Aubance en date du 9/12/2024 fait état d'une charge reçue par la station d'épuration de l'ordre de 850 équivalents-habitants (EH). Ce qui ne correspond pas aux informations fournies par la DDT, qui évalue la charge reçue à 2113 équivalents-habitants.

La commune s'est rapprochée des services de l'État pour connaître ses sources d'information.

Une mise au point s'avère indispensable après l'enquête publique entre l'État et la Communauté de communes qui dispose de la compétence assainissement.

6-Phases préalables à l'ouverture de l'enquête publique

6-1-Organisation de l'enquête publique

Le 06 octobre 2025, le commissaire enquêteur a rencontré à la mairie de Mozé-sur-Louet :

Décision N° E25000147/49 du 03 juillet 2025 concernant la modification N°1 du PLU de la commune de Mozé-sur-Louet

- Madame le Maire de Mozé-sur-Louet ;
- Madame Le Hir Directrice générale des services ;
- Madame Boussicault, responsable urbanisme, en charge du dossier.

Madame le Maire a expliqué que l'ouverture à l'urbanisation du secteur des Ganaudières ne concernerait que 3,9ha au lieu des 9ha initialement prévus. Néanmoins, une densité optimisée permettra la réalisation de 70 logements sur les 3,9ha. Les objectifs du PADD seront respectés.

45 logements en phase 1 sur 2,5ha, puis 25 logements en phase 2 sur 1,4ha à partir de 2035.

Le siège de l'enquête est fixé à la mairie de Mozé-sur-Louet. La période de l'enquête et les dates de permanences ont été arrêtées. Les emplacements concernant l'affichage ont été matérialisés.

Visite des lieux

La visite des lieux s'est effectuée le 23 octobre 2025 sous la conduite de Madame le Maire. Ils se sont rendus sur le secteur des Ganaudières. Le commissaire enquêteur a pu situer le futur lotissement par rapport au cœur du bourg et la proximité des services. Les cheminements doux permettront d'éviter l'usage de la voiture. Il a également visité les points essentiels de la commune et notamment le projet de 10 logements rue Samson qui a été abandonné, la commune n'étant pas propriétaire du foncier. L'espace constitue une « dent creuse » dans le centre bourg.

Le commissaire enquêteur en a profité pour vérifier l'affichage.

7-Dossier soumis à l'enquête publique

- La délibération du Conseil municipal du 05 novembre 2024 prescrivant la modification de droit commun N° 1 du PLU de la commune de Mozé-sur-Louet ;
- La délibération du Conseil municipal du 04 mars 2025 précisant que la procédure de modification N° 1 est soumise à évaluation environnementale et fixant les modalités de la concertation ;
- La délibération du Conseil municipal du 07 octobre 2025 qui à l'unanimité tire un bilan favorable de la concertation ;
- L'arrêté N° 2025-129 du 08 octobre 2025 de Madame le Maire prescrivant l'enquête publique ;
- La notice de présentation concernant le projet de modification N° 1 du PLU ;
- Le règlement écrit modifié ;
- Le bilan de la concertation ;
- L'orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur des Ganaudières, modifiée ;
- Les textes réglementaires relatifs à l'enquête publique ;
- L'avis conforme de la MRAe sur le projet de modification N° 1, prescrivant une évaluation environnementale ;
- L'information de la MRAe sur la non-production d'un avis sur l'évaluation environnementale ;
- L'avis de l'Etat ;
- L'avis du Département de Maine et Loire ;
- L'avis de la Chambre d'agriculture de Maine et Loire ;

- L'avis de l'Agence Régionale de Santé des Pays de la Loire ;
- L'avis du Centre National de la Propriété Foncière ;
- L'avis de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité ;
- Le mémoire en réponse de la commune aux avis émis par les Personnes Publiques Associées et la Mission Régionale d'Autorité environnementale.

A ce dossier est joint le registre d'enquête.

8-Publicité de l'enquête publique

8-1-Publication de l'avis d'enquête dans la presse

La publicité légale concernant l'enquête, son objet, et ses modalités a été assuré par voie de presse à deux reprises, dans deux journaux à diffusion locale. Une première fois le vendredi 17 octobre 2025 dans le Courrier de l'Ouest et Ouest France, puis rappelé dans ces deux journaux le vendredi 31 octobre 2025.

Un article concernant le projet de modification de droit commun N° 1 du PLU était inséré dans le bulletin municipal « Le Petit Mozéen » du mois de novembre 2025.

8-2-Publication de l'avis d'enquête par voie d'affichage

L'affichage a été mis en place dans les délais à la mairie de Mozé-sur-Louet, sur le site des Ganaudières et à proximité des commerces.

La publication de l'avis d'enquête était également consultable sur le site officiel de la mairie de Mozé-sur-Louet www.mozesurlouet.fr.

8-3-Publication de l'avis d'enquête par internet

Le dossier d'enquête ainsi que l'avis d'enquête étaient consultables sur le site de la mairie www.mozesurlouet.fr.

Les observations pouvaient également être adressées par courrier électronique à l'adresse : mairiemozesurlouet.fr.

9-Déroulement de l'enquête publique

9-1-Mise à disposition du registre d'enquête

Le registre à feuillets non mobiles et le registre d'enquête ont été mis à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie de Mozé-sur-Louet pendant toute la durée de l'enquête. Le public pouvait ainsi consigner ses observations éventuelles sur le registre ouvert à cet effet ou les adresser par écrit au siège de l'enquête (mairie de Mozé-sur-Louet) à l'attention du commissaire enquêteur.

9-2-Permanences du commissaire enquêteur

En application de l'arrêté communal N° 2025-129 du 08 octobre 2025 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 29 octobre 9h au 28 novembre 9h, le commissaire enquêteur a assuré trois permanences pour recevoir le public dans les locaux de la mairie de Mozé-sur-Louet :

- Le mercredi 29 octobre 2025 de 9h à 12h ;
- Le vendredi 21 novembre 2025 de 14h à 17h ;

Décision N° E25000147/49 du 03 juillet 2025 concernant la modification N°1 du PLU de la commune de Mozé-sur-Louet

- Le vendredi 28 novembre 2025 de 9h à 12h.

10-Clotûre de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête qui s'est achevée le vendredi 28 novembre 2025 à 12h, le registre d'enquête publique a été clos par le commissaire enquêteur. L'enquête publique a fait l'objet de 10 visites aux permanences qui ont donné lieu à une observation écrite sur le registre. Un courrier remis le 28 novembre 2025 a été annexé au registre.

Le certificat d'affichage a été adressé au commissaire enquêteur le 02 décembre 2025.

10-1-Observations formulées par le public

Permanence du 29 octobre 2025

M. RIOU est venu s'informer sur l'urbanisation future du secteur des Ganaudières. Il serait intéressé par l'acquisition d'une parcelle.

Le commissaire enquêteur lui a conseillé de se rapprocher de la mairie pour connaître à quel moment le projet sera présenté aux administrés.

Permanence du 21 novembre 2025

M. THOMAS Joseph s'est présenté à la permanence pour présenter quelques remarques sur l'articulation du dossier, notamment sur l'absence d'une réunion publique pour la concertation.

Il reviendra à la permanence du 28 novembre 2025 pour déposer un courrier expliquant ses interrogations sur l'urbanisation future du secteur des Ganaudières.

M. ROULIN demeurant au 32 rue des vignes

M. ROULIN souhaite connaître le devenir de l'espace vert situé rue des vignes et classé en zone UB. Il s'interroge sur l'affectation du zonage de cette parcelle qui constitue pour le quartier un espace de biodiversité.

Permanence du 28 novembre 2025

Messieurs THOMAS Joseph et DESAIVRES Jean ont déposé un courrier qui sera annexé au registre d'enquête.

Dans ce courrier, ils énumèrent plusieurs points qui pour eux fragilisent l'enquête publique notamment :

- La concertation qui n'a pas fait l'objet d'une publicité suffisante ;
- La proximité du futur lotissement avec l'espace de loisirs. Ils sollicitent l'étude acoustique sur l'isolation phonique.

Mme ANSEL Annie rue des Vignes

Elle s'inquiète du devenir de l'espace vert. Elle a rappelé qu'une pétition avait été déposée par la majorité des riverains en janvier 2022 pour refuser toute construction sur ce square situé rue des Vignes.

M. BESSEAU (représentant une association pour la protection de l'environnement) est venu consulter le registre.

Décision N° E25000147/49 du 03 juillet 2025 concernant la modification N°1 du PLU de la commune de Mozé-sur-Louet

M. et Mme MARY

Ils sont venus s'informer sur la localisation du futur lotissement des Ganaudières par rapport à leurs parcelles qui jouxtent le projet.

Mme SUBRANNE Virginie 25, rue du 30 août 1944

Sa maison est située à proximité du projet, la modification de l'OAP ne doit pas impacter sa propriété. Le commissaire lui a conseillé d'assister aux réunions publiques concernant l'aménagement du futur lotissement.

M. OGER Philippe

Il a déposé une observation sur le registre. En consultant le dossier, il a constaté que la parcelle section C N°1523 en indivision d'une superficie de 8910m², jouxte la zone 1AUh. La haie qui délimite les deux parcelles à priori se trouve sur la parcelle 1523.

11-Remise du procès-verbal de synthèse des observations

Le 01 décembre 2025, le commissaire enquêteur s'est rendu à la mairie de Mozé-sur-Louet où il a rencontré Madame le Maire de Mozé-sur-Louet afin de lui communiquer par écrit la synthèse des observations afférentes à l'enquête publique de droit commun N° 1.

Huit observations orales, un courrier déposé à la permanence du 28 novembre 2025, et une observation sur le registre papier ont fait l'objet d'un enregistrement à l'occasion de cette enquête. Une seule observation remet en cause l'implantation du lotissement des Ganaudières.

Après sa lecture par le commissaire enquêteur et un échange sur la nécessité de présenter la modification de l'OAP aux administrés, le procès-verbal de synthèse a été remis à Madame le Maire qui en a accusé réception. Le commissaire enquêteur lui a demandé d'adresser dans un délai de quinze jours ses réponses aux remarques formulées.

12-Analyse des observations reçues et du mémoire en réponse présenté par la mairie de Mozé-sur-Louet

Madame le Maire de Mozé-sur-Louet a adressé le 08 décembre 2025 au commissaire enquêteur les réponses au procès-verbal de synthèse.

- L'observation formulée par Messieurs Thomas et Desaivres quant à la proximité du futur lotissement avec l'espace de loisirs.

Réponse du maître d'ouvrage :

La salle des fêtes située à une cinquantaine de mètres au Nord-ouest de la zone ouverte à l'urbanisation a fait l'objet d'un diagnostic acoustique en juillet 2021. Ce diagnostic a conclu de renforcer l'isolation acoustique de l'enveloppe de la salle pour réduire les nuisances générées par les événements organisés dans la salle des fêtes. La commune de Mozé-sur-Louet s'engage à réaliser les travaux nécessaires.

Le diagnostic acoustique complet est disponible en mairie.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse du maître d'ouvrage. Ce sujet pourrait être abordé à l'occasion d'une réunion publique.

M. Oger, est propriétaire en indivision de la parcelle C1523 qui jouxte le projet d'urbanisation des Ganaudières.

Réponse du Maître d'ouvrage :

Sur l'OAP, il est effectivement indiqué qu'une frange arbustive et arborée est présente le long des parcelles C 1522, 1523 et C 1524 et que cette frange est à préserver. Néanmoins le traitement des franges de l'opération se fera le long de la parcelle C 1524 et non sur les parcelles C 1522 et C 1523 qui ne font pas partie du périmètre du projet.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Le commissaire enquêteur prend acte de la réponse qui est apportée à M. Oger

Madame Ancel et M. Roulin s'inquiètent du devenir de l'espace vert situé rue des vignes et classé en zone UB, donc constructible.

Réponse du maître d'ouvrage :

Cette observation n'entre pas dans le cadre de la présente procédure.

Commentaire du commissaire enquêteur :

Certes, cette observation n'entre pas dans le cadre de la procédure, mais le zonage de cet espace en zone constructible peut constituer à long terme une « dent creuse ». Pour rassurer le voisinage qui souhaite préserver cet espace de verdure commun à tous, il serait opportun à l'occasion d'une révision du PLU de lui affecter un autre zonage.

Observations du commissaire enquêteur concernant l'organisation d'une réunion publique pour présenter la modification de l'OAP et les risques liés au Radon.

Le commissaire enquêteur prend acte de l'engagement de la municipalité pour présenter l'urbanisation du secteur des Ganaudières et évoquer les risques liés au Radon.

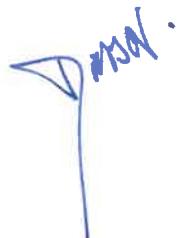
Pièces annexées :

- Le procès-verbal de synthèse remis le 01 décembre 2025 à Madame le Maire de Mozé-sur-Louet
- Le mémoire en réponse reçu le 08 décembre 2025 de Madame le Maire de Mozé-sur-Louet

Fait à Saint-Léger-de-Linières, le 15 décembre 2025

Le commissaire enquêteur

Jacky MASSON



ENQUÊTE PUBLIQUE

Préalable :

A la modification de droit commun N° 1 concernant l'ouverture à l'urbanisation d'une partie de la zone 2AUh située à la Ganaudière au Sud-ouest de la commune de Mozé-sur-Louet.

PROCES - VERBAL de SYNTHESE

En date du 01 décembre 2025



Le commissaire enquêteur Jacky MASSON

A

Madame le Maire de Mozé-sur-Louet

Décision N° E25000147/49 du 03 juillet 2025 concernant la modification N° 1 du PLU de la commune de Mozé-sur-Louet

Préambule

Conformément à l'article R.123-18 du Code de l'environnement et aux dispositions de l'arrêté municipal N°2025-129 du 08 octobre 2025 portant organisation de l'enquête publique, le commissaire enquêteur établit un procès-verbal de synthèse dans lequel il fait ressortir les principaux éléments qui caractérisent l'enquête publique qu'il a conduite et porté à la connaissance de Madame le Maire de Mozé-sur-Louet.

La synthèse des observations qu'il a recueillies au cours de la procédure de consultation du public, portait sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh et sur les possibilités de construction dans d'autres secteur.

1-L'organisation de l'enquête publique

L'enquête publique s'est déroulée conformément à l'arrêté municipal précité du mercredi 29 octobre 2025 à 9h au vendredi 28 novembre 2025 à 12h.

La publicité de l'enquête a été réalisée par voie de presse, par affichage sur le site internet de la mairie de Mozé-sur-Louet.

De même le public a pu se renseigner sur la modification de droit commun N° 1 :

- Disponible par voie dématérialisée en consultant le site www.mozesurlouet.fr
- Disponible sur papier en mairie de Mozé-sur-Louet

Toute personne ou représentant d'associations a pu s'exprimer et déposer ses observations :

- ✓ Sur le registre d'enquête « papier » ouvert à la mairie de Mozé-sur-Louet ;
- ✓ Par courrier adressé au commissaire enquêteur à la mairie de Mozé-sur-Louet ;
- ✓ Par courriel à l'adresse suivante : mairiemozesurlouet.fr.

2-Le déroulement de l'enquête et participation du public

L'enquête a peu mobilisé le public. Il est vrai que l'urbanisation de la zone 2AUh a été inscrite au PLU approuvé en 2020 et que l'aménagement projeté qui a été réduit à 3,9ha au lieu de 9ha ne bousculera pas le cadre de vie des plus réticents à voir s'installer de nouveaux habitants dans la commune.

Une observation et un courrier ont été enregistrés sur le registre d'enquête. Dix personnes se sont entretenues avec le commissaire enquêteur dans des conditions matérielles très satisfaisantes. Leurs demandes concernent des points particuliers auxquels doivent être apportées des réponses appropriées. Aucune de leurs remarques ne remet en cause le projet.

3-Le relevé des observations recueillies durant l'enquête

3-1-Observations enregistrées sur le registre papier

Un dossier a été déposé par Messieurs THOMAS et DESAIVRES le 28 novembre 2025. Ce dossier met en exergue plusieurs points :

- La concertation n'a pas fait l'objet d'une publicité suffisante ;
- La proximité du futur lotissement avec l'espace de loisirs. Ils sollicitent l'étude acoustique sur l'isolation phonique.

Décision N° E25000147/49 du 03 juillet 2025 concernant la modification N° 1 du PLU de la commune de Mozé-sur-Louet

M. OGER Philippe, le 28 novembre 2025 a déposé une observation sur le registre. En consultant le dossier, il a constaté que la parcelle section C N° 1523 en indivision d'une superficie de 8910m² jouxte la zone 1AUh. La haie qui délimite le futur lotissement à priori se trouve sur la parcelle 1523.

3-2-Observations orales

Le 29 octobre 2025 :

M. RIOU est venu s'informer sur le projet de lotissement des Ganaudières. Il pourrait être intéressé par l'acquisition d'une parcelle. Sa propriété actuelle va devenir trop grande à entretenir.

Le commissaire enquêteur lui a conseillé d'assister aux réunions publiques relatives à la réalisation de la zone 1AUh du secteur des Ganaudières.

Le 21 novembre 2025 :

M. ROULIN demeurant 32 rue des vignes

Un espace vert situé rue des vignes a été classé en zone UB. Il demande le devenir de cet espace et s'interroge sur le zonage graphique attribué à cette parcelle qui contribue au renforcement de la biodiversité.

M. THOMAS Joseph est venu exprimer quelques remarques sur le déroulement de l'enquête et l'urbanisation en général dans la commune de Mozé-sur-Louet.

Le 28 novembre 2025, date de la dernière permanence, il remettra au commissaire enquêteur un courrier pour expliquer ses interrogations sur le dossier de modification de droit commun N°1.

Le 28 novembre 2025 :

Mme ANSEL Annie demeurant rue des Vignes

Elle s'inquiète du devenir de l'espace vert du quartier. Elle a rappelé au commissaire enquêteur qu'une pétition avait été déposée par la majorité des riverains en janvier 2022 pour refuser toute construction sur ce square situé rue des Vignes.

M. BESSEAU (représentant d'une association pour la protection de l'environnement) est venu consulter le registre.

M. et Madame MARY

Ils sont venus s'informer sur la localisation du futur lotissement des Ganaudières par rapport à leurs parcelles.

Mme SUBRANNE Virginie 25 rue du 30 août 1944

Sa maison est située à proximité du futur lotissement, la modification de L'OAP ne doit pas impacter sa propriété. Le commissaire enquêteur lui a conseillé d'assister aux réunions publiques concernant l'aménagement du futur lotissement.

3-3-Observations reçues à l'adresse électronique de la mairie de Mozé-sur-Louet

Aucune observation n'a été reçue à cette adresse

3-4-Observations du commissaire enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, il pourrait être envisagé de présenter au public à l'occasion d'une réunion d'information l'Orientation d'Aménagement et de Programme du secteur des Ganaudières modifiée avec notamment l'implantation des futures constructions.

Dans son avis l'Agence Régionale de Santé rappelle que la commune de Mozé-sur-Louet est classée en potentiel de catégorie 3 pour l'exposition au Radon par l'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sureté Nucléaire) -soit le niveau le plus élevé.

Par conséquent, sans être alarmiste, il apparaît nécessaire d'inviter les futurs habitants du secteur des Ganaudières à se prémunir efficacement contre ce risque. Si aucune obligation n'incombe aujourd'hui aux particuliers soumis à ce risque dans l'habitat, l'adaptation de 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..).

Le sujet pourrait être abordé par ALTER à l'occasion de la réunion d'information concernant la modification de l'OAP.

La partie règlementaire de la zone 1AUh devrait détaillée cette exposition au Radon et mentionner les adaptations possibles de l'habitat pour s'en prémunir.

4-Le Mémoire en réponse

Conformément à l'article R.123-16 du Code de l'environnement, le maître d'ouvrage dispose d'un délai de quinze jours à compter de la remise du procès-verbal pour remettre au commissaire enquêteur un mémoire en réponse aux questions posées.

Pièce jointe : Le courrier de Messieurs THOMAS et DESAIVRES du 28 octobre 2025
NOVEMBRE

Fait à Saint-Léger-de-Linières, le 01 décembre 2025

Le commissaire enquêteur

Jacky MASSON

Madame le Maire de Mozé-sur-Louet



Décision N° E25000147/49 du 03 juillet 2025 concernant la modification N° 1 du PLU de la commune de Mozé-sur-Louet

Mrs, Desaivres Jean et Thomas Joseph,

Enquête publique-Modification de droit commun n°1-PLU

Remarques :

1- concernant la concertation de cet été ;

Il ne faut pas s'étonner qu'il n'y ai pas eu de remarque car les informations sur le site ou le bulletin ne précisaien pas les dates de début et de fin, pas d'affichage pas de rappel et bien sûr pas de réunion publique,(une grande lacune depuis 2001),

2-Enquête publique-Modification de droit commun n°1-PLU

2.1-Les affiches ayant pour but d'informer la population de Mozé de la tenue de l'enquête ne sont pas conformes à la surface de l'étude car il n'est mentionné en 1.1 ;qu'elle n'a pour objet unique l'ouverture d'une partie de la zone 2AUh des Ganaudières.

Hors, dans la notice de présentation en 2.1.5 l'analyse de la capacité de densification et de mutation du tissu urbain, nous voyons que des espaces verts (lotissement de la touche), des parkings... etc, sont également mis à contribution pour atteindre l'objectif du nombre de constructions nécessaires.

Le commissaire enquêteur est présent : mercredi 29 octobre de 9h00 à 12h00, le vendredi 21 novembre de 14h00 à 17h00 et le vendredi 28 novembre de 9h00 à 12h00, donc réservé au retraités et chômeurs.

2,2La proximité du futur lotissement avec l'espace de loisirs « le coteau »est irresponsable et ce n'est pas l'isolation de la salle (avec un coût faramineux à la charge du contribuable) qui apportera une solution satisfaisante, car les manifestations sont principalement des mariages qui sont souvent à la belle saison avec les portes ouvertes et des regroupements bruyants à l'extérieur avec parfois des pétards, des feux d'artificesetc. sans oublier les départs des voitures en pleine nuit (ronflements des moteurs, klaxons etc.)

-Il manque l'étude de 2021 sur l'isolation phonique de la salle (annoncée en annexe).

Concernant la promesse d'isoler phoniquement la salle du coteau ; quelle valeur a cet engagement à quelques mois des élections.

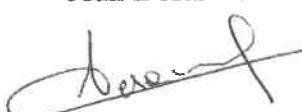
Nous avions déjà signalé cette gène lors de l'enquête publique de 2020 ainsi que le commissaire enquêteur.

2,3-Il est noté en 4,2 mobilités : la desserte du lotissement par la D204 rue du 30 août 1944 qui est considérée dans le document comme le centre du bourg... ? Quelle méconnaissance de notre commune !!!

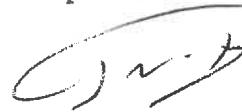
Vous ignorez que lorsque vous êtes sur la D204 il vous faudra prendre la D123 et donc passer par la rue du 22 juillet 1793 avec un passage étroit à sens alternés pour rejoindre la D160 Angers Cholet .

2,4-Il serait intéressant de connaître le coût des études depuis le début 2014 et il nous semble que ce dossier n'a pas été prioritaire et le premier paragraphe confirme ces propos : (approuvé le 5 mars 2020, Depuis, Il n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution).

Jean Desaivres



Joseph Thomas



Commune de Mozé-sur-Louet



**ENQUÊTE PUBLIQUE
Relative à la modification de droit commun n°1
du Plan Local d'Urbanisme
Réalisée du mercredi 29 octobre au vendredi 28 novembre
2025**

MÉMOIRE EN RÉPONSE

**Réponses de la commune de Mozé-sur-Louet au procès-
verbal de synthèse d'enquête publique**

Enquête publique n° E25000147/49

Commissaire-enquêteur : M. Jacky MASSON

PV de synthèse reçu en main propre le lundi 1^{er} décembre 2025

Commune de Mozé-sur-Louet

I- Observations enregistrées sur le registre papier

Un dossier a été déposé par Messieurs THOMAS et DESAIVRES le 28 novembre 2025. Ce dossier met en exergue plusieurs points :

- La concertation n'a pas fait l'objet d'une publicité suffisante ;
- La proximité du futur lotissement avec l'espace de loisirs. Ils sollicitent l'étude acoustique sur l'isolation phonique.
- Sur la concertation

La délibération DCM2025-13 du 4 mars 2025 a fixé les modalités de concertation suivantes pour la modification de droit commun n°1 du PLU de Mozé-sur-Louet :

- mise en place d'un registre pour consigner les observations écrites du public à la mairie de Mozé-sur-Louet ;
- possibilité pour le public de formuler ses observations par écrit en les adressant à Madame le Maire par voie postale : Mairie, 7 rue du 22 juillet 1793, 49610 Mozé-sur-Louet – ou par voie électronique : mairie@mozesurlouet.fr ;
- insertion d'un article présentant le projet de modification du PLU :
 - dans le bulletin municipal ;
 - sur le site internet de la commune.

Comme en témoigne le bilan de concertation tiré par délibération du Conseil municipal du 7 octobre 2025 et annexé au dossier d'enquête publique, chacune de ces modalités de concertation a été scrupuleusement respectée par la commune :

- Un registre de concertation a été mis en place à l'accueil de la mairie de Mozé-sur-Louet
- Un article présentant le projet de modification du PLU a été publié dans le bulletin municipal « Le Petit Mozéen » du mois d'avril 2025
- Un article présentant le projet de modification du PLU a été mis en ligne sur le site internet de la commune le 18 mars 2025

Conformément à l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme, la commune a mis en place les modalités de concertation décrites ci-dessus suite à la soumission de la procédure à évaluation environnementale, et ce jusqu'au bilan de concertation qui a été tiré par le Conseil municipal le 7 octobre 2025.

L'enquête publique a ensuite permis aux habitants de venir s'exprimer selon les mêmes modalités, avec en plus la possibilité de solliciter un entretien avec le commissaire-enquêteur.

- Sur la proximité du futur lotissement avec l'espace de loisirs

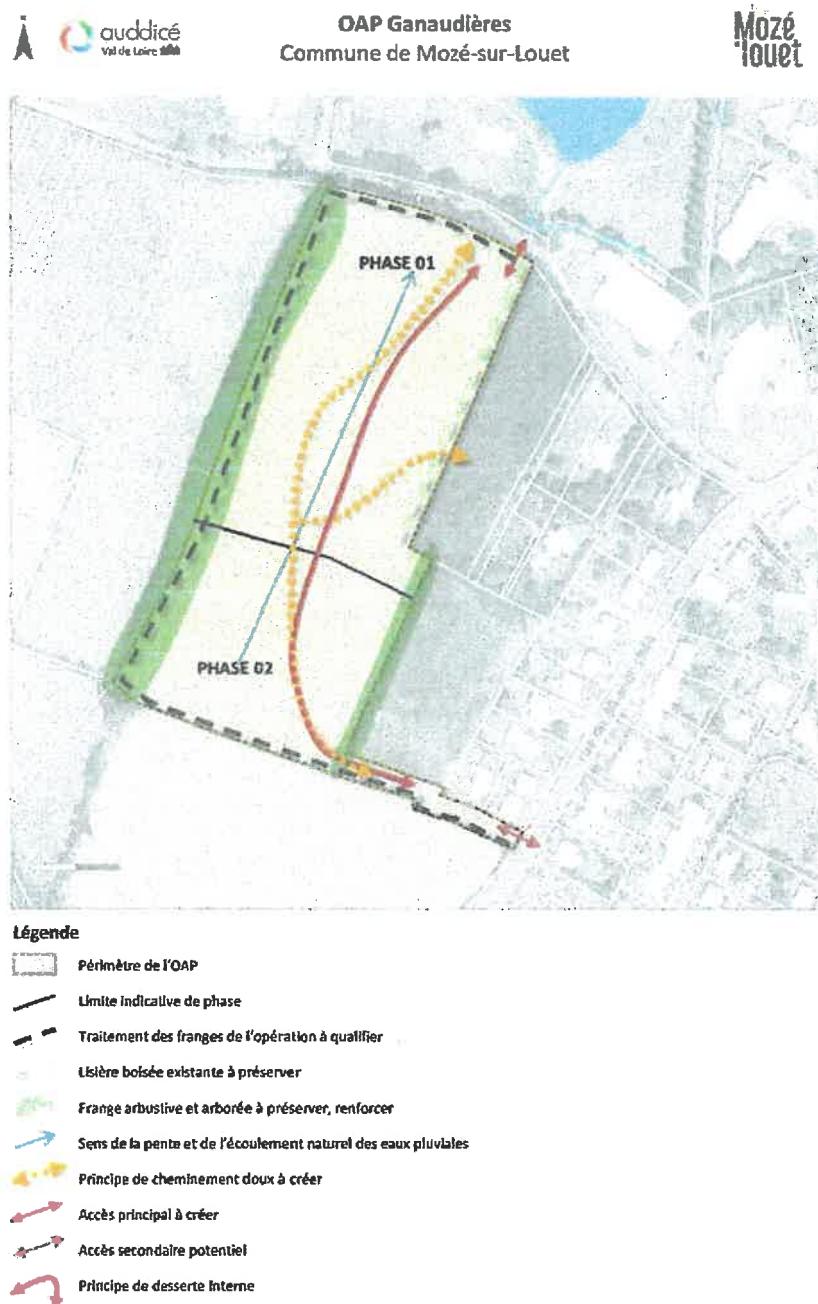
La salle des fêtes située à une cinquantaine de mètres au Nord-Ouest de la zone ouverte à l'urbanisation a fait l'objet d'un diagnostic acoustique en juillet 2021. Ce diagnostic a conclu à la nécessité de renforcer l'isolation acoustique de l'enveloppe de la salle pour réduire les nuisances sonores générées par les évènements organisés dans la salle des fêtes. La commune de Mozé-sur-Louet s'engage à réaliser les travaux nécessaires.

Le diagnostic acoustique complet est disponible en mairie. La commune invite Messieurs THOMAS et DESAIVRES à venir le consulter s'ils le souhaitent.

Commune de Mozé-sur-Louet

M. OGER Philippe, le 28 novembre 2025 a déposé une observation sur le registre. En consultant le dossier, il a constaté que la parcelle section C N° 1523 en indivision d'une superficie de 8910m² jouxte la zone 1AUh. La haie qui délimite le futur lotissement à priori se trouve sur la parcelle 1523.

Sur l'OAP, il est effectivement indiqué qu'une frange arbustive et arborée est présente le long des parcelles C1522, C1523 et C1524 et que cette frange est à préserver et/ou à renforcer (cf. aplat vert ci-dessous). Néanmoins, le traitement des franges de l'opération se fera le long de la parcelle C1524 et non sur les parcelles C1522 et C1523 qui ne font pas partie du périmètre de projet (cf. tirets vert foncé ci-dessous).



Commune de Mozé-sur-Louet

II- Observations orales

Le 29 octobre 2025 :

M. RIOU est venu s'informer sur le projet de lotissement des Ganaudières. Il pourrait être intéressé par l'acquisition d'une parcelle. Sa propriété actuelle va devenir trop grande à entretenir.

Le commissaire enquêteur lui a conseillé d'assister aux réunions publiques relatives à la réalisation de la zone 1AUh du secteur des Ganaudières.

La commune invite M. RIOU à venir assister aux réunions publiques qui auront lieu dans le cadre de l'aménagement du projet opérationnel.

Le 21 novembre 2025 :

M. ROULIN demeurant 32 rue des vignes

Un espace vert situé rue des vignes a été classé en zone UB. Il demande le devenir de cet espace et s'interroge sur le zonage graphique attribué à cette parcelle qui contribue au renforcement de la biodiversité.

Cette observation n'entre pas dans le cadre de la présente procédure.

M. THOMAS Joseph est venu exprimer quelques remarques sur le déroulement de l'enquête et l'urbanisation en général dans la commune de Mozé-sur-Louet.

Le 28 novembre 2025, date de la dernière permanence, il remettra au commissaire enquêteur un courrier pour expliquer ses interrogations sur le dossier de modification de droit commun N°1.

Cette observation n'appelle pas de réponse de la commune de Mozé-sur-Louet.

Le 28 novembre 2025 :

Mme ANSEL Annie demeurant rue des Vignes

Elle s'inquiète du devenir de l'espace vert du quartier. Elle a rappelé au commissaire enquêteur qu'une pétition avait été déposée par la majorité des riverains en janvier 2022 pour refuser toute construction sur ce square situé rue des Vignes.

Cette observation n'entre pas dans le cadre de la présente procédure.

M. BESSEAU (représentant d'une association pour la protection de l'environnement) est venu consulter le registre.

Cette observation n'appelle pas de réponse de la commune de Mozé-sur-Louet.

Commune de Mozé-sur-Louet

M. et Madame MARY

Ils sont venus s' informer sur la localisation du futur lotissement des Ganaudières par rapport à leurs parcelles.

Cette observation n'appelle pas de réponse de la commune de Mozé-sur-Louet.

Mme SUBRANNE Virginie 25 rue du 30 août 1944

Sa maison est située à proximité du futur lotissement, la modification de l'OAP ne doit pas impacter sa propriété. Le commissaire enquêteur lui a conseillé d'assister aux réunions publiques concernant l'aménagement du futur lotissement.

La commune invite Mme SUBRANNE à venir assister aux réunions publiques qui auront lieu dans le cadre de l'aménagement du projet opérationnel.

III- Observations du commissaire-enquêteur

A l'issue de l'enquête publique, il pourrait être envisagé de présenter au public à l'occasion d'une réunion d'information l'Orientation d'Aménagement et de Programme du secteur des Ganaudières modifiée avec notamment l'implantation des futures constructions.

Dans son avis l'Agence Régionale de Santé rappelle que la commune de Mozé-sur-Louet est classée en potentiel de catégorie 3 pour l'exposition au Radon par l'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sureté Nucléaire) -soit le niveau le plus élevé.

Par conséquent, sans être alarmiste, il apparaît nécessaire d'inviter les futurs habitants du secteur des Ganaudières à se prémunir efficacement contre ce risque. Si aucune obligation n'incombe aujourd'hui aux particuliers soumis à ce risque dans l'habitat, l'adaptation de 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.).

Le sujet pourrait être abordé par ALTER à l'occasion de la réunion d'information concernant la modification de l'OAP.

La partie réglementaire de la zone 1AUh devrait détailler cette exposition au Radon et mentionner les adaptations possibles de l'habitat pour s'en prémunir.

Des réunions publiques avec le porteur de projet Alter seront organisées dans le cadre de l'aménagement du secteur. Le sujet de la prévention à l'exposition au radon pourra, entre autres, être abordée lors de ces réunions.

Concernant le risque radon, le Code de l'environnement prévoit une obligation d'information pour les biens situés en zones à potentiel élevé (catégorie 2 ou 3). Cette information a été retranscrite dans le rapport de présentation du PLU de Mozé-sur-Louet (p.94 du Tome 1, p. 11 et p.59 à 74 du Tome 2 et p.39-40 du Tome 3). Hormis cette information, il n'y a pas d'obligation réglementaire pour les habitations neuves ou existantes. Par ailleurs, le Code de la santé publique impose une surveillance pour certains types de bâtiments recevant du public, mais pas pour les logements privés. Pour l'habitat individuel ou collectif privé, les obligations

Commune de Mozé-sur-Louet

juridiques se limitent donc à l'information (lors de l'achat, de la location ou de la vente), pas à des prescriptions constructives obligatoires à retranscrire dans le PLU.

Le 5 décembre 2025
Mme Joëlle BAUDONNIERE,
Maire de Mozé-sur-Louet



The image shows a handwritten signature of Joëlle Baudonniere above a circular official stamp. The stamp is blue and contains the text 'MAIRIE DE MOZÉ-SUR-LOUET' around the perimeter, with '(Maine-&-Loire)' in the center. There is also a small emblem or coat of arms in the middle of the stamp.