



PRÉFET DE MAINE-ET-LOIRE

Direction départementale des Territoires

Service Urbanisme Aménagement et Risques
Unité Urbanisme Planification Aménagement 1

Affaire suivie par Catherine COURTOIS
Courriel : catherine.courtois@maine-et-loire.gouv.fr
Tél : 02 41 86 65 14 – Fax : 02 41 86 82 76
Réf : 2019-440
V/ réf : Arrêt de projet de PLU

Le Préfet de Maine-et-Loire

à

Madame le Maire
Hôtel de Ville
7 rue du 22 juillet 1793
49610 MOZÉ-SUR-LOUET

Angers, le **21 NOV. 2019**

Objet : Avis sur arrêt de projet de PLU
PJ : Note technique

Par courrier reçu le 3 septembre 2019, vous m'avez transmis, pour avis, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme, le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Mozé-sur-Louet, arrêté par délibération du conseil municipal du 29 août 2019.

Ce nouvel arrêt fait suite à la reprise du document consécutivement à un avis défavorable de l'État du 6 avril 2017. Ce nouveau projet a permis de répondre aux attentes de l'État en levant les faiblesses du premier arrêt de projet.

L'examen du nouveau dossier appelle de ma part peu d'observations relatives à la prise en compte des enjeux de développement durable énoncés à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Rappel du contexte

Par délibération du 12 novembre 2014, le conseil municipal de la commune de Mozé-sur-Louet a prescrit la révision de son plan local d'urbanisme (PLU).

Conformément aux dispositions transitoires prévues aux VI et VII de l'article 12 du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, sauf délibération de la collectivité, les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du Code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables aux PLU dont la révision a été engagée avant le 1^{er} janvier 2016. La collectivité n'a pas délibéré pour que la modernisation du contenu des PLU lui soit applicable.

Le territoire du projet de PLU est couvert par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) de Loire en Layon approuvé le 29 juin 2015. Suite à la sortie de son périmètre de l'ancienne Communauté de communes du Vihiersois Haut Layon et de la commune d'Ingrandes, le SCoT ne couvre plus que les anciennes Communautés de communes des Coteaux du Layon et Loire Layon. Ces territoires ayant intégré le pôle métropolitain Loire Angers en 2017, ce dernier assure la mise en œuvre du SCoT de Loire en Layon jusqu'à l'approbation du futur SCoT unique couvrant l'intégralité du territoire du Pôle métropolitain Loire Angers.

Le projet est par ailleurs soumis aux avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre des articles L.151-12 et L.151-13 du Code de l'urbanisme et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale des Pays de la Loire (MRAE) au titre de l'article R.104-23 du Code de l'urbanisme.

Prise en compte des enjeux de l'État

■ Maîtrise du développement urbain et compatibilité avec le SCoT de Loire en Layon

Mozé-sur-Louet est identifiée au SCoT de Loire en Layon en tant que pôle d'équipement et de services intermédiaire (PESI). À ce titre, un développement plus soutenu, notamment en matière de production de logements, y est attendu. Le SCoT ne va pas jusqu'à décliner ces objectifs par commune, mais fixe pour les 4 communes PESI de l'ancien EPCI Coteaux du Layon un objectif de production de logements neufs de 825 logements sur 15 ans.

En l'absence d'une répartition de la production sur chaque PESI, celle-ci peut se baser sur leur poids démographique. Mozé-sur-Louet représente 24 % de la population des quatre PESI, correspondant à une production de 130 logements.

Le projet de PLU affiche un objectif de création de 12 à 13 logements par an, compatible avec le SCoT de Loire en Layon.

L'urbanisation de la commune s'est réalisée autour du centre ancien, principalement sous forme de lotissements de maisons individuelles d'une densité moyenne de 13 logt/ha. Ces formes urbaines banalisées, en rupture avec le centre ancien, ne sont pas propices à la densification. Le potentiel au sein du bourg se limite ainsi à 6 logements. La commune prévoit donc de réaliser le différentiel sur un seul site, en extension de l'enveloppe urbaine, au lieu-dit Les Ganaudières sur une emprise de 9,3 ha, dont 0,64 ha constituent une zone humide et 0,8 ha sont réservés à un équipement public. Cette consommation d'espace est compatible avec l'objectif du SCoT de Loire en Layon de contenir l'étalement urbain.

Bien que fermé à l'urbanisation (zone 2AUh), le site fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Le programme envisagé, avec une taille moyenne maximale des terrains de 500 m², une réalisation d'un minimum de 30 logements locatifs sociaux dont 30 % dans la première phase et la possibilité de création de petits équipements ou services, répond aux enjeux de mixité sociale, fonctionnelle et de densification. Le parti d'aménagement se veut également respectueux du milieu existant en protégeant la zone humide, la trame bocagère, le circuit hydraulique et en requalifiant la friche arborée. Des liaisons douces intégrées à ces espaces permettront de rejoindre le pôle d'équipements et le centre bourg.

Pour répondre au schéma d'accueil des gens du voyage et assurer le respect de la liberté de circulation, un espace dédié au stationnement de petit passage a été créé à proximité du pôle d'équipements.

► *Ces orientations permettent de répondre aux enjeux de l'État sur le territoire.*

■ Activités économiques et équipements

La commune n'a pas inscrit de secteur en extension pour les zones artisanales du Landreau et du Bocage. La densification des zones permettra de répondre aux besoins.

■ Préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers

Le recentrage du développement urbain autour du bourg, la préservation des espaces de production qualitative par un zonage Av et le resserrement du potentiel de changement de destination de bâtiment agricole basé sur la charte agriculture et urbanisme, concourent à la préservation des espaces agricoles.

L'état initial de l'environnement met bien en évidence les enjeux locaux de biodiversité. Le projet de PLU, à travers la protection des vallées de l'Aubance et du Louet, des zones humides, du maillage bocager, des corridors écologiques, permet la protection des habitats d'espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des sites Natura 2000. Le projet d'aménagement et de développement durable a pris en compte la protection des réservoirs de biodiversité par la valorisation de la trame verte et bleue et la préservation de la ressource en eau.

Un inventaire des zones humides a été effectué à partir des données existantes et d'une démarche participative des acteurs locaux. Le règlement rappelle clairement, en chapeau de zones, les limites de ce recensement.

■ Préservation et mise en valeur du patrimoine et du paysage.

Le dossier repère et préserve un nombre important de patrimoine bâti (habitat traditionnel en schiste) et d'éléments de petit patrimoine local (chapelle, moulins, puits etc). Ces protections, justifiées par l'intérêt patrimonial et culturel de ces édifices, assurent leur restauration, réhabilitation ou extension dans le respect des matériaux d'origine.

La mise en valeur du domaine de la Noue situé sur Denée, demandée par l'architecte des bâtiments de France, a été réalisée.

■ Prise en compte de l'assainissement

Le PLU se base sur un objectif de 12 à 13 logements par an. Ce développement ne sera possible que si le système d'assainissement collecte et traite correctement les eaux usées générées par l'agglomération. Le diagnostic a mis en évidence que la station de Mozé présentait un impact significatif sur le ruisseau des Jonchères. Le schéma directeur d'assainissement en cours de définition devra donc définir les travaux nécessaires pour améliorer le fonctionnement global du système et réduire son impact.

► *Le dossier devra comporter en annexe une cartographie des secteurs desservis en assainissement collectif et ceux restant non collectif.*

■ **Prise en compte des risques et nuisances**

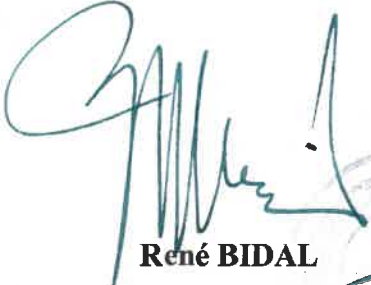
Quatre risques naturels majeurs concernent le territoire : inondation, retrait-gonflement des argiles, tempête et sismicité. La commune est également concernée par le risque lié à la présence de radon et au transport de matières dangereuses (TDM). Tous sont présentés dans le rapport de présentation et joints en annexe, exceptés pour les risques TMD dont la carte doit figurer en annexe et retrait-gonflement des argiles dont la carte doit être actualisée.


► *Les annexes seront complétées sur ces points.*

Conclusion

Sous réserve de la prise en compte des observations mentionnées ci-dessus, j'émet un avis favorable au nom de l'État sur le projet d'élaboration du document d'urbanisme, arrêté par votre conseil municipal.

Par ailleurs, je vous invite à prendre en compte les observations contenues dans la note technique, relatives à la structure interne du document, qui sont de nature à améliorer la cohérence, la qualité juridique et l'intelligibilité du dossier.


René BIDAS



Plan Local d'Urbanisme de Mozé-sur-Louet

La présente note complète l'avis de Monsieur le Préfet dont elle constitue une annexe.

■ Numérisation

Les données graphiques sont constituées exclusivement de fichiers .pdf permettant de visualiser le document, mais pas de les utiliser dans un outil SIG. Aussi, il n'est pas possible d'émettre un avis sur la qualité des données concernées, ni de déterminer si à l'origine le document a été réalisé sur un outil SIG en respectant les prescriptions nationales pour la dématérialisation des documents d'urbanisme produit par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG). La livraison des documents écrits est en format .pdf.

À ce stade, les données livrées ne respectent pas les articles L.133-4 et R.133-2 du Code de l'urbanisme qui imposent que cette numérisation soit faite conformément aux dispositions du standard élaboré par le Conseil National de l'Information Géographique (CNIG : http://cnig.gouv.fr/?page_id=2732).

L'ordonnance du 19 septembre 2013 relative à l'amélioration des conditions d'accès aux documents d'urbanisme et aux servitudes d'utilité publique, a introduit l'obligation de transmission dématérialisée à l'État au standard CNIG et de publication des documents d'urbanisme sur le géoportail de l'urbanisme (GPU) (ou sur internet, à défaut) à compter du 1^{er} janvier 2016. Cette publication vaudra publication dans un recueil administratif au sens de l'article L.2131-1 du Code général des collectivités territoriales, à compter du 1^{er} janvier 2020. Elle vaudra aussi envoi au contrôle de légalité via la plateforme @CTES du ministère de l'Intérieur suite à la phase pilote de test en cours dans six départements.

Les dispositions des articles R.143-16, R.153-22 et R.163-6 du Code de l'urbanisme concernant la publication des documents d'urbanisme sur le GPU ne prennent effet qu'à compter du 1^{er} janvier 2020, mais les dispositions de la directive européenne dite « Inspire » transposée par l'ordonnance n°2010-1232 du 21 octobre 2010 s'appliquent pleinement aux documents d'urbanisme. Il s'agit donc non seulement de publier l'ensemble des données numérisées (y compris les fichiers SIG et métadonnées) concernant le document d'urbanisme, mais aussi d'en permettre le téléchargement et l'échange entre les opérateurs publics.

L'ensemble de ces dispositions peut être respecté en publiant le PLU numérisé sur le Géoportail de l'urbanisme. L'utilisation de ce dernier permet à la collectivité d'offrir un service de consultation et de téléchargement du document d'urbanisme dynamique, performant et standardisé à leurs administrés.

■ 1a- Rapport de présentation - Diagnostic

Les données relatives à la desserte en eau potable du rapport de présentation devront être actualisées. Le SIAEP du Layon a en effet été dissout et sa compétence en matière de distribution d'eau potable a été reprise par le Syndicat d'Eau de l'Anjou, depuis janvier 2018. L'annexe sanitaire relative à l'eau potable devra elle aussi être mise à jour sur ce point.

Les risques naturels seront complétés du tableau ci-après relatif aux arrêtés de catastrophes naturelles :

libellé_commune	Libellé_Risque_JO	date_début	date_fin	date_publication_arrêté	date_publication_JO
Mozé-sur-Louet	Inondations et coulées de boue	2018-06-05	2018-06-05	2018-07-09	2018-07-27
Mozé-sur-Louet	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	2017-01-01	2017-12-31	2018-07-10	2018-07-27
Mozé-sur-Louet	Inondations et coulées de boue	1983-04-11	1983-04-16	1983-05-16	1983-05-18
Mozé-sur-Louet	Inondations et coulées de boue	1983-07-18	1983-07-18	1983-10-05	1983-10-08
Mozé-sur-Louet	Inondations et coulées de boue	1988-01-15	1988-02-20	1988-04-07	1988-04-21
Mozé-sur-Louet	Inondations et coulées de boue	1994-08-09	1994-08-09	1995-01-12	1995-01-31
Mozé-sur-Louet	Inondations et coulées de boue	1995-01-17	1995-01-31	1995-02-06	1995-02-08
Mozé-sur-Louet	Inondations et coulées de boue	1997-08-16	1997-08-16	1998-03-12	1998-03-28
Mozé-sur-Louet	Inondations et coulées de boue et mouvements de terrain	1999-12-25	1999-12-29	1999-12-29	1999-12-30
Mozé-sur-Louet	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	2003-07-01	2003-09-30	2006-01-09	2006-01-22
Mozé-sur-Louet	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	2005-01-01	2005-03-31	2008-02-20	2008-02-22
Mozé-sur-Louet	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	2005-07-01	2005-09-30	2008-02-20	2008-02-22
Mozé-sur-Louet	Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols	2006-01-01	2006-03-31	2008-04-18	2008-04-23
Mozé-sur-Louet	Inondations et coulées de boue	1982-12-08	1982-12-31	1983-01-11	1983-01-13

■ **Règlement écrit**

Il serait opportun de mentionner aux articles 4-3 « eaux pluviales » du règlement que, pour empêcher toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine, ces réseaux seront **strictement distincts physiquement** et devront être **parfaitement identifiables** l'un par rapport à l'autre.

Il convient de plus d'indiquer que les eaux pluviales ainsi récupérées ne peuvent l'être que depuis des toitures inaccessibles, tant pour un usage externe que pour un usage interne aux habitations. Enfin, la récupération des eaux pluviales ayant ruisselé sur des toitures en plomb ou en amiante ciment n'est pas autorisée pour un usage interne à l'habitation quel que soit cet usage.

■ **Orientations d'aménagement et de programmation (OAP)**

Le futur quartier est relativement proche de la salle des fêtes. Or, l'OAP n'aborde pas le potentiel conflit de voisinage entre cet équipement et l'espace résidentiel. Ce point sera à étudier lors de l'ouverture à l'urbanisation du site.

La haie prévue au sud du site contribuera à retenir une partie des aérosols émis lors des pulvérisations de pesticides inhérentes à l'exploitation des terres agricoles limitrophes. Néanmoins, l'OAP envisage aussi de pratiquer à terme, un percement de cette haie, afin de permettre une liaison vers un éventuel aménagement ultérieur au sud du site. L'efficacité du dispositif brise-vent reposant autant sur la continuité de la haie que sur ses dimensions – hauteur et profondeur – il est déconseillé de morceler ce linéaire végétal.

Au nord-est du site, l'existence d'un espace tampon d'au moins 80 m de large, sous la forme d'une zone naturelle, entre le secteur viticole Av et Les Ganaudières permet une sécurisation des futurs habitants de la zone par rapport aux pulvérisations.

■ **Annexes**

Annexes sanitaires

La cartographie des zones desservies en assainissement collectif et en assainissement non collectif devra être jointe en annexe.

Le schéma directeur d'assainissement sera annexé dès sa réalisation.

05.4a – Servitudes d'utilité publique

Afin de faciliter la lecture des plans, il serait judicieux d'y faire figurer les noms des lieux-dits et hameaux.

AC1 – Le périmètre de protection autour du moulin de la Bigottière paraît surdimensionné. En effet, en tenant compte de l'échelle indiquée, il fait plus de 550 mètres au lieu des 500 mètres réglementaires. De ce fait, certaines parcelles, construites ou non, se retrouvent incluses, à tort, dans le périmètre de protection.

T7 – Dans la légende, préciser que cette servitude s'applique sur tout le territoire national.

06.1 – Retrait-gonflement des argiles et sismicité

La carte actualisée d'août 2019 sera ajoutée à cette annexe

Transport de matières dangereuses

Ce risque consécutif à un accident susceptible de se produire par voie routière ou ferroviaire signalé au tome 1 du rapport de présentation doit être accompagné d'une carte en annexe.

Etude loi Barnier

L'étude ayant permis la réduction du retrait par rapport à l'axe de la RD 160 de la zone UY, tel que précisé à l'article 6 du règlement, devra être jointe en annexe.