



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

**Avis conforme**  
**sur le projet de modification n°1**  
**du plan local d'urbanisme (PLU)**  
**de la commune de Mouzillon (44)**

N°MRAe PDL-2023-6726

## Avis conforme

### rendu en application du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La Mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) Pays de la Loire ;

- Vu** la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;
- Vu** le Code de l'urbanisme, notamment son article R.104-33 deuxième alinéa ;
- Vu** le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 18 ;
- Vu** le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;
- Vu** les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 avril 2021 de la ministre de la Transition écologique, portant nomination des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire et de son président ;
- Vu** le règlement intérieur de la Mission régionale d'autorité environnementale Pays de la Loire adopté le 10 septembre 2020 ;
- Vu** la décision de la MRAe Pays de la Loire du 18 novembre 2022 portant exercice de délégation ;
- Vu** la saisine de la MRAe réceptionnée le 25 janvier 2023 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Mouzillon, présentée par madame la présidente de la communauté de communes Sèvre et Loire en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la consultation de l'agence régionale de santé du 26 janvier 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 20 mars 2023 et l'examen en séance collégiale du 21 mars 2023 ;

#### **Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Mouzillon qui consiste à :**

- modifier le règlement graphique dans le but de créer huit emplacements réservés destinés à développer des liaisons douces ;
- modifier le règlement écrit concernant l'aspect et la hauteur des clôtures en zones A et N ;
- l'évolution de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation afin notamment de prendre en compte les réflexions conduites dans le cadre du plan guide Mouzillon 2035 :
  - OAP 2 « Rue Stanislas Luneau » : création d'un accès automobile, suppression d'un stationnement en souterrain, augmentation de la densité minimale de 14 à 16 logements/ha ;
  - OAP 3 « Route de la Motte » : modification du périmètre suite à la construction de parcelles, augmentation de la constructibilité, préservation d'une mare ;
  - OAP 10 « Les Pâtisseries » : augmentation de la densité minimale de 20 à 30 logements/ha, diversification des formes urbaines (logements individuels groupés, logements intermédiaires ou collectifs) ;
  - OAP « Rue du pont gallo-romain » : agrandissement du périmètre autour de la place de la Vendée, de la mairie et de l'église, suppression de l'OAP « Rue du pont gallo-romain » et création de l'OAP 1 « Place de la Vendée » ;

- OAP 13 « La Pièce du Pâtis » : faire apparaître les équipements réalisés (terrain synthétique et un bassin de régulation des eaux pluviales) et un cheminement doux, imposer dans les orientations écrites des aménagements conformes au caractère naturel du site ;
- Intégration d'un échéancier d'ouverture à l'urbanisation des treize zones à urbaniser faisant l'objet d'OAP.

**Considérant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées et les incidences potentielles du plan sur l'environnement et la santé humaine, en particulier :**

- le territoire de la commune de Mouzillon a une superficie de 1 650 ha pour une population de 2 865 habitants ;
- le plan local d'urbanisme communal a été approuvé le 22 septembre 2021 et a fait l'objet l'objet d'une évaluation environnementale ;
- la commune est intégrée dans le périmètre du Schéma de Cohérence territoriale du Pays du Vignoble Nantes approuvé le 29 juin 2015 et dont la révision a été prescrite en 2020 ;
- le territoire de cette commune n'est pas directement concerné par la présence d'une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), ni par la présence d'un site Natura 2000 dont le plus proche est celui du « Marais de Goulaine » situé à plus de 6,5 km des secteurs faisant l'objet de la modification ;
- les modifications apportées ne contribuent pas à faire évoluer le plan de zonage du règlement graphique, ni à produire d'impact nouveau concernant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- les évolutions apportées aux secteurs « Rue Stanislas Luneau » et « Les Pâtisseries » contribuent à un objectif de sobriété foncière avec une augmentation de la densité minimale ; les évolutions apportées au secteur de « la Motte » contribuent également à augmenter la constructibilité de la parcelle et protège une mare située sur son emprise ;
- la création de l'OAP « Place de la Vendée » concerne un secteur déjà artificialisé classé en zone UA ; elle préserve la trame végétale existante dans son emprise ; elle n'impactera pas les secteurs le long de la vallée de La Sanguèze et son affluent La Logne protégées par un classement en zone N et qui sont situés à l'extérieur du périmètre de l'OAP ; l'OAP identifie par ailleurs l'existence d'anciennes activités potentiellement polluantes (dépôt de produits agrochimiques et de pesticides) ; le site est occupé depuis par une boulangerie, le dossier souligne que la pollution n'est pas avérée ; l'aménageur devra veiller à l'absence de pollution et à la mise en sécurité des aménagements en cas de pollution avérée ;
- outre les secteurs d'OAP en cours d'urbanisation, l'échéancier d'ouverture à l'urbanisation distingue les secteurs U et 1AU dont l'urbanisation est à court terme (0 à 5 ans) et les secteurs 2AU dont l'urbanisation est prévue à moyen et terme (> 5 ans) ; l'usage de deux tranches temporelles limite cependant la portée de l'échéancier en ne permettant pas de prioriser l'urbanisation dans les secteurs déjà urbanisés par rapport aux secteurs 1AU en extension notamment l'OAP « Les Pâtisseries » ;
- le secteur concerné par l'OAP de la « Pièce du Pâtis » destiné à accueillir des équipements possède des enjeux environnementaux identifiés par un secteur classé en zone N le long du cours d'eau La Sanguèze et contient une zone humide de 340 m<sup>2</sup> ; les équipements existants, un terrain synthétique sont pris en compte dans le cadre de l'évolution de l'OAP et n'impactent pas les enjeux environnementaux du secteur ; l'OAP modifiée précise que les aménagements à venir devront être « légers et conformes au caractère naturel du site » ;
- la capacité de la station de traitement des eaux usées de la Baronnière située sur la commune de Vallet à laquelle sont raccordés les secteurs concernés par la modification présente des capacités suffisantes pour prendre en charge les effluents liés à l'ensemble du développement communal, les derniers éléments de suivi de cette station d'épuration issus du site ministériel consacré à l'assainissement collectif indiquent une situation conforme en équipement et en performance ;

**Rend l'avis qui suit :**

Le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Mouzillon, n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de le soumettre à évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la communauté de communes Sèvre et Loire rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Nantes, le 21 mars 2023  
Pour la MRAe Pays de la Loire, le président



Daniel FAUVRE

## Voies et délais de recours

La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa mise en ligne sur Internet.

L'avis conforme de la MRAe rendu au titre de l'examen au cas par cas par la personne publique responsable ne constitue pas une décision faisant grief, mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours contentieux direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisation, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

### **Où adresser votre recours gracieux :**

Monsieur le Président de la MRAe  
DREAL Pays de la Loire  
SCTE/DEE  
5, rue Françoise GIROUD  
CS 16326  
44 263 NANTES Cedex 2