

Commune de

LES GARENNES-SUR-LOIRE

Commune déléguée de

Juigné-sur-Loire

Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

1b. Résumé Non Technique

Sommaire

Préambule.....	5
Résumé non technique.....	7
Méthodologie de l'évaluation environnementale.....	28
Suivi du Plan Local d'Urbanisme.....	34
Réalisation des études.....	36

Préambule

Conformément à l'article **R.151-3 7°** du Code de l'Urbanisme, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme « comprend un **résumé non technique** des éléments précédents et une **description de la manière dont l'évaluation a été effectuée** ».

Le présent fascicule joint au rapport de présentation du P.L.U. comprend ce résumé non technique et cette description de la méthodologie de l'évaluation environnementale.

Résumé Non Technique

Genèse du projet

Résumé Non Technique

La Commune déléguée de Juigné-sur-Loire est dotée d'un PLU, approuvé le 27 avril 2004, ayant depuis été modifié à plusieurs reprises :

- une première modification n°1, en date du 29 janvier 2007,
- une révision simplifiée n°1, approuvée le 29 janvier 2007,
- une seconde modification en date du 24 novembre 2008,
- une troisième modification approuvée le 25 janvier 2010,
- une quatrième modification, approuvée le 23 janvier 2012,
- une révision simplifiée n°2, approuvée le 23 janvier 2012,
- une révision simplifiée n°3, approuvée le 23 janvier 2012,
- une révision simplifiée n°4, approuvée le 10 mars 2014.

Compte tenu des évolutions réglementaires résultant notamment de la loi S.R.U., des lois Grenelle 1 et 2, de la loi Urbanisme et Habitat (U.H.), de la loi d'orientation agricole, du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Loire Angers, etc... et eu égard au caractère obsolète de ce document d'urbanisme ne lui permettant plus de répondre aux exigences actuelles du développement de son territoire, la commune déléguée de Juigné-sur-Loire a décidé, par délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2013, de prescrire la révision de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

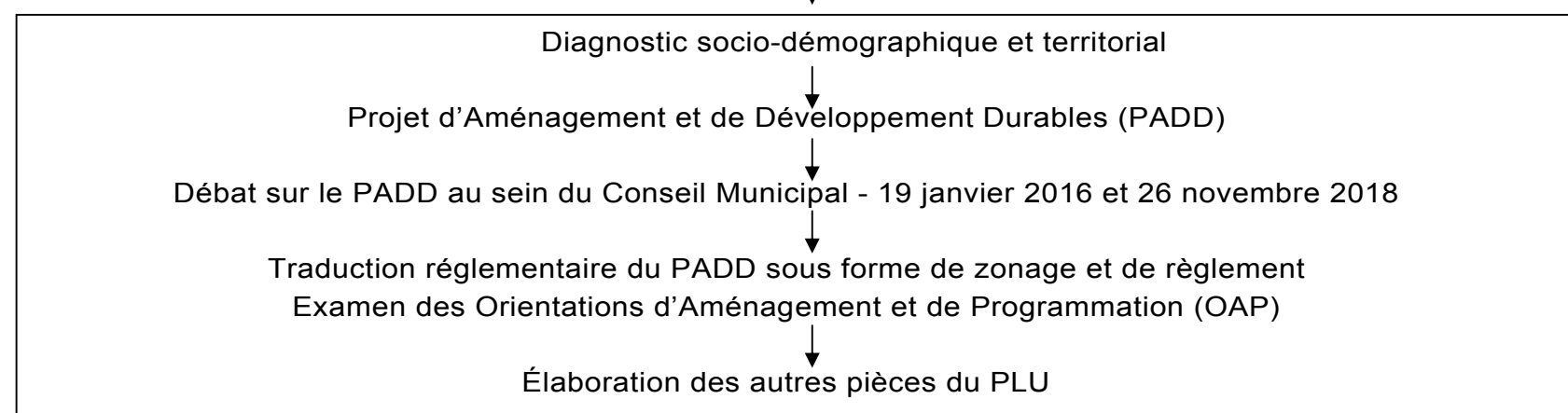
La délibération du conseil municipal du 16 décembre 2013 précise les objectifs suivants :

- Maitriser le développement urbain en étudiant les possibilités de densification de certains secteurs, en organisant et examinant les possibilités d'évolution des quartiers selon des critères objectifs (*impacts paysagers, présence de réseaux, capacité épuratoire...*),
- Protéger et mettre en valeur le paysage rural caractéristique de la commune en maintenant le caractère agricole et viticole de certaines zones, en préservant le patrimoine bâti caractéristique de la commune (*habitat rural traditionnel en schiste, hameaux, murets de schiste...*)
- Offrir des logements pour permettre le maintien d'une croissance démographique raisonnable ne remettant pas en question l'identité de la commune,
- Favoriser la mixité sociale,
- Adapter l'offre en logement en tenant compte des besoins et attentes émergeant des jeunes couples et des personnes âgées,
- Préserver les grandes entités naturelles et paysagères (*mise en évidence d'une trame verte et bleue*)
- Favoriser les déplacements alternatifs aux véhicules motorisés (*cheminements piétonniers et/ou pistes cyclables*), notamment entre le centre-bourg et les différents quartiers d'habitation et les services,
- Développement des activités en adéquation avec l'identité de la commune
- Pérenniser l'activité agricole et viticole,
- Permettre le maintien et le développement du commerce de proximité dans le centre du village,
- Préciser les besoins et les conditions de développement économique.
- Renforcer un niveau d'équipements et de services publics en adéquation avec l'arrivée de nouvelles populations.

Genèse du projet

Résumé Non
TechniqueLa procédure de révision du P.L.U. :

Délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) - 16 décembre 2013



Bilan de la concertation et arrêt du projet de PLU par le Conseil Municipal - **25 février 2019**

Consultation des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté

Enquête publique

Examen et prise en compte des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire-enquêteur

Approbation du PLU au Conseil Municipal - **12 novembre 2019**

PLU exécutoire après transmission au Préfet et prise des mesures de publicité

Présentation générale des pièces du dossier de PLU

Le dossier de PLU comporte seize pièces. Il se compose :

1. d'un **rapport de présentation** qui analyse la situation globale du territoire au travers d'un diagnostic territorial et d'un état initial de l'environnement. Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement. Il intègre une évaluation environnementale et comprend également un résumé non technique.
2. d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** (PADD) qui définit « les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ». Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.
3. des **Orientations d'Aménagement et de Programmation** (OAP) qui permettent à la commune de préciser les conditions d'aménagement de certains secteurs qui vont connaître un développement ou une restructuration particulière. « Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements ».
4. de **documents graphiques (plans de zonage)** qui délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger.
5. d'un **règlement écrit** qui fixe les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Il comporte également des pièces annexes qui comprennent un certain nombre d'informations et d'indications nécessaires à la mise en œuvre du PLU:

- les servitudes d'utilité publique,
- les annexes sanitaires (notice technique et plans des réseaux eaux usées et eau potable),
- le zonage d'assainissement,
- l'inventaire des zones humides (rapport et plan),
- le périmètre des biens inscrits au patrimoine mondial,
- les principaux risques sur la commune,
- le classement des infrastructures terrestres,
- les zones d'aménagement concerté (notice et plans),
- les périmètres des secteurs à taux d'aménagement,
- les périmètres de sursis à statuer,
- les plans du Droit de Préemption et des Espaces Naturels Sensibles.

Outre le PLU, le dossier soumis à enquête publique comporte également les pièces administratives complémentaires : délibérations relatives à la procédure de révision, avis des Personnes Publiques Associées, avis de l'autorité environnementale sur l'évaluation environnementale, avis de la CDPENAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers), arrêté du Maire portant ouverture de l'enquête publique, avis d'enquête publique et justificatifs de la publicité de l'affichage de l'avis)... et tout autre document administratif relatif au PLU permettant le bon déroulement de l'enquête publique.

Résumé Non Technique

Présentation synthétique du projet

L'élaboration du nouveau projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) est le résultat d'une initiative et d'une volonté politiques. Elle se traduit par l'émergence de lignes directrices qui orientent le développement de la commune, prenant par ailleurs en compte :

- les dispositions réglementaires concernant le développement durable et l'aménagement du territoire en particulier la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, la loi Urbanisme & Habitat, la loi d'orientation agricole, la loi sur l'eau, la loi Paysage, les "Grenelles de l'Environnement" (1 et 2), la loi ALUR et les dispositions réglementaires locales dont le Schéma de Cohérence Territoriale Loire Angers.
- les principales attentes, observations et aspirations qui ont émergé de la concertation auprès des habitants.

Ce projet est celui du développement de la commune, à l'horizon de 10 à 15 ans, mais s'inscrit dans une logique de conservation des potentialités de développement à plus long terme : il ménage ainsi le caractère durable de son développement.

Le projet de territoire qui est défini sur la Commune déléguée de Juigné-sur-Loire répond aux quatre grands enjeux suivants soulevés par le diagnostic :

- 1er enjeu :** Préserver, cultiver l'identité juignéenne, la qualité du cadre de vie pour entretenir les conditions d'un développement pérenne de Juigné-sur-Loire
- 2ème enjeu :** Valoriser et gérer l'attractivité du territoire de manière à assurer une gestion économe et durable du développement urbain et à favoriser l'intégration de la population et l'accès au logement pour tous
- 3ème enjeu :** Soutenir la vie sociale, la vitalité des cœurs et lieux de vie de la commune, en particulier du bourg et les pratiques du territoire (qualité des déplacements)
- 4ème enjeu :** Renforcer la vitalité économique du territoire et participer à une offre d'emplois et d'activités de proximité dans une logique intercommunale

Le projet de territoire qui est défini sur la Commune déléguée de Juigné-sur-Loire découle directement de ces quatre grands enjeux soulevés par le diagnostic qui ont permis de développer les **quatre grands axes suivants au P.A.D.D. :**

1. Préserver et valoriser notre cadre de vie : les paysages, le patrimoine, l'environnement
2. Affirmer et renforcer la polarité de Juigné-sur-Loire par un développement cohérent de l'habitat
3. Favoriser les activités de proximité et le caractère attractif et convivial du bourg
4. Soutenir les activités économiques de proximité et la vitalité du territoire

AXE STRATEGIQUE 1 : Préserver et valoriser notre cadre de vie : les paysages, le patrimoine et l'environnement**RAPPEL SYNTHETIQUE DES PRINCIPAUX ENJEUX POUR L'AXE 1****Un développement en accord avec son environnement**

Le projet d'aménagement et de développement durables (P.A.D.D.) doit répondre à un enjeu fort, lié aux caractéristiques du territoire juignéen : maintenir et réussir une sage cohabitation entre développement et préservation de son patrimoine agricole, naturel et culturel qui façonne son identité.

La qualité du cadre de vie des juignéens est étroitement liée à celle des paysages et du patrimoine bâti, culturel et naturel.

Ce territoire présente un environnement naturel riche et sensible, une tradition agricole et viticole fortement ancrée, qui imposent que le développement futur soit bien encadré et maîtrisé pour éviter des excès d'urbanisation sur des espaces à valeur agricole et/ou naturelle.

AXE STRATEGIQUE 2 : Affirmer et renforcer la polarité de Juigné-sur-Loire par un développement cohérent de l'habitat

RAPPEL SYNTHETIQUE DES PRINCIPAUX ENJEUX POUR L'AXE 2

Trouver un équilibre entre densification urbaine et préservation de l'identité juignéenne et du cadre de vie

Aux portes de la métropole angevine, le territoire de Juigné-sur-Loire jouit d'une certaine attractivité liée à la proximité de l'agglomération d'Angers et à un cadre de vie de qualité, en témoigne l'accroissement démographique régulier et les excédents migratoires relevés ces dernières décennies conjugués à la construction de logements.

S'ils constituent un frein certain à la construction, les espaces naturels et agricoles n'en demeurent pas moins un gage d'attractivité communale.

Ils représentent **un facteur d'implantation et d'ancrage de ménages**, dès lors que l'urbanisme développé au sein de l'agglomération relaie la quiétude de son environnement,

L'enveloppe de l'agglomération intègre un tissu urbain résidentiel souvent aéré (grandes parcelles) et des espaces non bâtis offrant un vrai potentiel de densification urbaine. Leur devenir pose interrogation, quant à leur possible (re) valorisation ou au besoin de les préserver. Le P.A.D.D. doit répondre à cette problématique.

Comment cultiver et valoriser l'attractivité communale pour asseoir le développement de Juigné en évitant ou en limitant le préjudice porté aux qualités paysagères, patrimoniales, naturelles qui forgent l'identité de Juigné ?

Jouer le rôle de polarité en compatibilité avec le SCOT Loire Angers, à travers un renforcement de la consistance démographique et urbaine de Juigné

Au fur et à mesure de son développement, Juigné-sur-Loire a su s'affirmer au Sud d'Angers, en tant que commune résidentielle, offrant des conditions de vie de qualité. Commune d'accueil, Juigné est aussi perçue par le SCOT comme une polarité à constituer avec les communes de Mûrs-Erigné et de Saint-Melaine-sur-Aubance.

Ce statut implique de la commune, qu'elle puisse maintenir son identité (cf. axe stratégique 1) et renforcer sa structure démographique en renforçant et en adaptant son offre en logements (cf. présent chapitre) et en soutenant ses activités de proximité (cf. axes stratégiques 3 et 4) : le renforcement de la dynamique démographique, mesurée par les excédents migratoires et naturels de la population, est un gage de soutien de la vitalité communale.

La polarité juignéenne suppose également que l'agglomération puisse renforcer sa structure urbaine, apporter densité et consistance urbaines, mais en adéquation avec les enjeux identitaires et de cadre de vie fortement ressentis sur la commune.

Adapter la politique de logements

De manière à :

- assurer le renouvellement démographique
- l'accès aux logements pour tous

La dynamique démographique sur Juigné tient pour beaucoup, de la qualité du cadre de vie, de la proximité de la Loire et de la métropole angevine, mais aussi d'un niveau d'équipements, de services et de commerces plutôt séduisant et attractif pour une commune de cette taille.

Le maintien de ces atouts du territoire représente un enjeu essentiel du projet de développement communal.

Mais, l'excédent migratoire des années '2000' s'est traduit par une représentation croissante des classes d'âges de plus de 60 ans, mettant en lumière :

- la difficulté sans cesse accrue pour les jeunes à s'installer et à s'ancrer sur la commune,
- le besoin d'adapter l'offre en logements à cette évolution démographique.

L'accroissement numérique des jeunes – surtout des moins de 20 ans – lié au maintien et à l'accueil de familles, ne peut pas occulter la difficulté que les jeunes ménages rencontrent, à rester ou à s'installer sur la commune, face :

- aux pressions foncières et immobilières, résultant notamment de l'attractivité que représente le territoire auprès de seniors,
- au déficit de tissu économique fourni,
- au manque de liaisons fortes avec les pôles d'activités économiques, au moins à l'échelle départementale.

L'évolution du profil démographique communal soulève donc des enjeux forts relatifs :

- à l'intégration de la population nouvelle à la vie locale,
- la mise en adéquation du parc de logements,
- aux stratégies pour faciliter l'accès à l'emploi et aux secteurs d'activités économiques,
- aux actions pour maintenir et adapter la mise à disposition d'équipements d'intérêt collectif au regard des évolutions démographiques.

AXE STRATEGIQUE 3 : Favoriser les activités de proximité et le caractère attractif et convivial du bourg**RAPPEL SYNTHETIQUE DES PRINCIPAUX ENJEUX POUR L'AXE 3**

Le développement de Juigné-sur-Loire soulève trois grands enjeux liés aux équipements d'intérêt collectif et aux cœurs de vie identifiés par le diagnostic.

Favoriser le maintien voire le renforcement des cœurs de vie pour que Juigné-sur-Loire maintienne son attractivité, sa vie locale et puisse assurer son rôle de polarité à l'échelle intercommunale

Le soutien à la vitalité communale passe par des apports de résidents qui puissent participer à la vie locale, au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et qui puissent fréquenter les services et commerces présents sur le territoire. Ce développement doit être maîtrisé pour ajuster au mieux la croissance démographique et urbaine aux capacités de fonctionnement de ces équipements, sous peine de les exposer à des risques de saturation ou à contrario de défauts d'utilisation.

Accompagnant le développement de l'habitat et l'accueil de nouveaux ménages, le maintien voire le renforcement des équipements d'intérêt collectif et des services à la population, mais aussi d'une offre commerciale adaptée au territoire, s'avère donc déterminant pour que la Commune continue d'offrir à ses habitants une qualité de vie.

La commune de Juigné doit ainsi conserver les capacités à maintenir un niveau d'équipements collectifs, de services de proximité et de commerces locaux répondant aux besoins de ses habitants et en phase avec son statut de polarité à l'échelle intercommunale.

Favoriser la fréquentation des cœurs de vie par la population à travers une mise en adéquation des déplacements prenant en compte les caractéristiques du réseau viaire et les spécificités du territoire juignéen

L'accès aux cœurs de vie le niveau de leur fréquentation tient notamment à leur qualité intrinsèque, mais aussi à leurs conditions d'accès, notamment pour les cycles et les piétons, les personnes à mobilité réduite, sans occulter l'organisation et l'adaptation du stationnement pour les véhicules.

Cela reste un enjeu d'autant plus fort sur un territoire comme Juigné, où :

- la trame viaire s'appuie dans le centre-bourg sur un réseau de voirie ancien, comprenant notamment des venelles pouvant rendre délicates les différents modes de déplacements,
- Le développement urbain a de plus en plus reculé les quartiers d'habitat des principaux cœurs de vie abritant les équipements et services à la population (cf. diagnostic), apportant plus de contraintes à la relation et aux commodités de liaison entre le lieu d'habitat et ces lieux de vie publique.

Adapter la politique de déplacements et de communications pour faciliter l'accès aux cœurs de vie, pour gagner en confort de vie en favorisant simultanément le développement et la limitation des déplacements (au moins routiers)

La qualité des déplacements, le déploiement des communications numériques représentent en ce sens un enjeu fort d'accompagnement du développement urbain pour faciliter l'accès aux cœurs de vie (et d'emploi), qu'ils soient sur la commune ou implantés sur des territoires extérieurs.

AXE STRATEGIQUE 4 : Soutenir les activités économiques et la vitalité du territoire**RAPPEL SYNTHETIQUE DES PRINCIPAUX ENJEUX POUR L'AXE 4**

Outre ses activités commerciales et de services surtout concentrées dans le centre-bourg, le tissu économique de Juigné-sur-Loire repose sur :

- des activités industrielles et artisanales, essentiellement implantées sur les zones du Pré de la Noue au Sud du bourg (chemin de Montgilet) et sur celle de Lanserre (en bordure de la RD748) et profitant de la proximité de zones riveraines comme celle de Treillebois,
- des exploitations agricoles et notamment viticoles (dont une pépinière viticole), représentant une des forces économiques du territoire, en marquant également son identité,
- des établissements et activités davantage liés au tourisme et aux loisirs, (dont le Fief de la Thioire localisé à l'Est du bourg).

Aux portes de l'agglomération angevine, proche de l'échangeur de l'A87 avec la RD748, Juigné-sur-Loire bénéficie d'atouts indéniables pour accueillir des activités sensibles à cette situation géographique et à l'image d'un territoire associée à la qualité de son cadre de vie (vignes, Loire et schistes).

L'attractivité du territoire juignéen se traduit pour l'essentiel par l'accueil de ménages actifs voire seniors, recherchant une tranquillité et cadre de vie.

Le développement de Juigné-sur-Loire doit aussi être économique, afin de :

- proposer des activités et des emplois de proximité aux habitants,
- Inciter à l'implantation d'entreprises pouvant drainer avec elles une des actifs résidant sur Les Garennes-sur-Loire ou des communes proches, participant ainsi à l'enrichissement social des collectivités,
- Offrir des emplois de proximité de manière à limiter les trajets domicile - travail et leur impact environnemental,
- Soutenir la vitalité communale et intercommunale par la création de richesses induites par le développement économique local.

Ce développement économique, réfléchi dans une logique intercommunale en compatibilité avec le SCOT Loire Angers, doit bénéficier à la commune des Garennes-sur-Loire et à sa commune déléguée, Juigné-sur-Loire, et permettre de répondre aux enjeux locaux concernant son territoire :

- ⇒ Soutenir et renforcer les commerces et services du centre-bourg, pour que Juigné maintienne son attractivité, sa vie locale et puisse assurer son rôle de polarité à l'échelle intercommunale,
- ⇒ Renforcer le tissu d'activités économiques de proximité, sur la ZA de Treillebois, profitant d'un positionnement intéressant au pied de l'autoroute A83 et de la RD748,
- ⇒ Maintenir et préserver le patrimoine économique et paysager relevant de l'agriculture et de la viticulture juignéenne, participant directement au dynamisme économique et à l'image du territoire,
- ⇒ Valoriser les qualités patrimoniales, paysagères du territoire par le tourisme, à condition d'encadrer les formes de développement pour préserver les espaces naturels et agricoles concernés et les ressources.

Orientations générales d'aménagement et d'urbanisme du P.A.D.D. - [Tableau de synthèse](#)**ASSURER LE DÉVELOPPEMENT DE JUIGNÉ-SUR-LOIRE TOUT EN PRÉSERVANT SON IDENTITÉ****1****PRÉSERVER ET METTRE EN VALEUR NOTRE CADRE DE VIE :
LES PAYSAGES, LE PATRIMOINE, L'ENVIRONNEMENT**

- | | | | |
|---|---|--|---|
| 1/ Préserver la qualité des paysages liée à l'environnement naturel, agricole, viticole | 2/ Préserver et valoriser le patrimoine du territoire | 3/ Préserver l'environnement, mettre en valeur les continuités écologiques | 4/ Modérer la consommation de l'espace agricole par le développement urbain |
|---|---|--|---|

2**AFFIRMER ET RENFORCER LA POLARITÉ DE JUIGNÉ-SUR-LOIRE
PAR UN DÉVELOPPEMENT COHÉRENT DE L'HABITAT**

- | | | |
|---|--|--|
| 1/ Favoriser un développement urbain équilibré, qui soutient la vitalité du bourg | 2/ Assurer un mode de développement urbain économe et durable (en cohérence avec le Grenelle de l'environnement l'identité juignéenne) | 3/ Favoriser une offre en logements diversifiée et adaptée au territoire |
|---|--|--|

3**FAVORISER LES ACTIVITÉS DE PROXIMITÉ ET LE CARACTÈRE ATTRACTIF ET CONVIVIAL DU BOURG**

- | | | | |
|---|--|---|--|
| 1/ Définir et maintenir des espaces pour leur intérêt collectif, facilement accessibles par les habitants | 2/ Améliorer les conditions de déplacement et d'accessibilité aux cœurs de vie du bourg (assurer la cohésion du développement) | 3/ Soutenir le dynamisme des commerces et des services de proximité | 4/ Optimiser la desserte du territoire par les communications numériques |
|---|--|---|--|

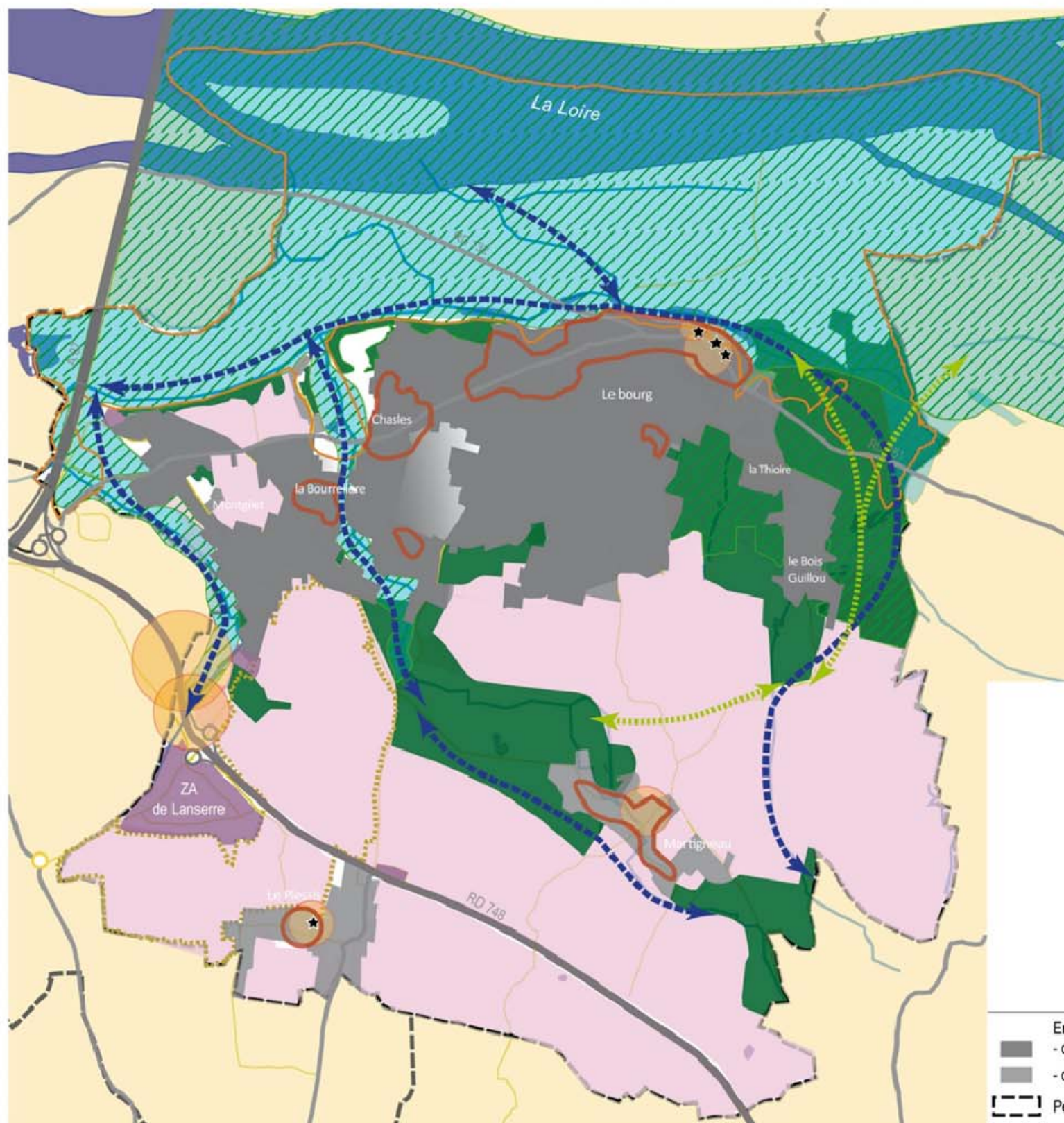
4**SOUTENIR LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DE PROXIMITÉ ET LA VITALITÉ DU TERRITOIRE**

- | | | |
|---|--|--|
| 1/ Soutenir la vitalité du territoire: ses activités industrielles et artisanales, ses commerces et services de proximité | 2/ Préserver les conditions de maintien et de développement des exploitations agricoles et viticoles | 3/ Encadrer, soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique de Juigné-sur-Loire |
|---|--|--|

Résumé Non Technique



Commune de Juigné-sur-Loire
Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

à l'échelle de la commune
Novembre 2019

- 1. Préserver et valoriser la qualité des paysages**
liée à l'environnement naturel, agricole, garant de l'identité du territoire
 - La vallée de la Loire et ses vallons affluents au contact de l'agglomération
 - dont zones soumises aux risques d'inondation selon le PPRI (Plan de Prévention des Risques d'inondation)
 - Les ensembles naturels de la trame verte à l'Est du bourg (dont le parc des Garennes)
 - Entités boisées sur le plateau agricole / viticole
 - Coteau et plateau agricoles (à dominante viticole)
 - dont périmètre de la Zone Agricole Protégée (ZAP)
 - Autres secteurs de transition (à valeur agricole limitée : friches, délaissés)
- 2. Préserver, prendre en compte et valoriser le patrimoine du territoire**
 - Les monuments historiques (pour information, périmètre de protection existant de 500 m autour des MH)
 - Le centre-bourg historique et les coeurs de hameaux anciens
 - D'autres éléments bâtis du patrimoine rural (cf. identifiés sur les plans réglementaires)
 - Des éléments du 'petit patrimoine' (murs, murets de schistes, croix, anciens puits, lavoirs...) (cf. identifiés sur les plans réglementaires)
 - Des zones de sensibilité archéologique
- 3. Préserver l'environnement, mettre en valeur les continuités écologiques**
 - Préserver la ressource en eau (cf. périmètre de protection de captages d'eau potable en vallée de la Loire à prendre en compte - non cartographié)
 - Préserver les éléments constitutifs de la trame 'bleue' :
 - la Loire et les autres cours d'eau
 - mares, étangs, zones humides (cf. inventaire des zones humides - annexe n° 15 du PLU)
 - Préserver les éléments constitutifs de la trame 'verte' :
 - ensembles boisés, réseau de haies végétales
 - Prendre en compte les principales continuités écologiques entre des espaces boisés
 - en s'appuyant sur les milieux naturels liés au réseau hydrographique

Enveloppe urbaine :
 - de l'agglomération
 - des hameaux
 Périmètre communal

N
 Source : IGN - Scan 25 - 2007
 0 0,5 1 Km

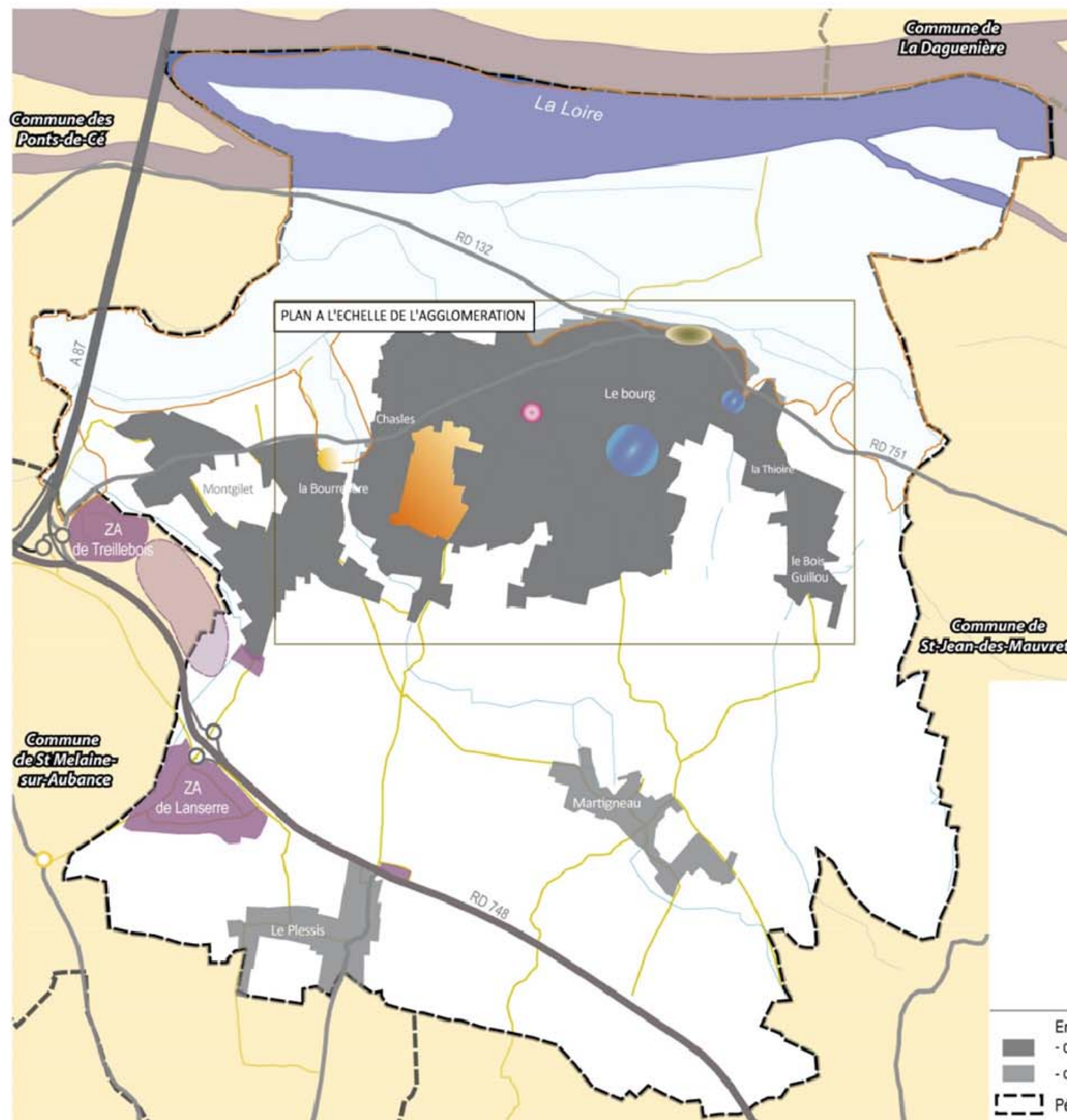
A+B
Urbanisme & Environnement

Résumé Non Technique



Commune de Juigné-sur-Loire
Révision n° 1 du Plan Local d'Urbanisme

Illustration indicative du PADD n'ayant pas valeur d'orientations d'aménagement



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

à l'échelle de la commune
Novembre 2019

Favoriser un développement urbain économe et durable qui soutient la polarité et la vitalité de Juigné-sur-Loire

- Pour repérage, de manière schématique*
- Le centre-bourg historique (église, mairie, Grand Rue)
- Le coeur de vie lié à l'espace commercial de Chambretault
- Les espaces d'équipements collectifs liés aux écoles
- Renforcer l'offre en logements au sein de l'agglomération (sous réserve de la préservation de l'identité de quartiers et du patrimoine communal)
- Programmer une offre en logements par des extensions urbaines échelonnées dans le temps (cf. illustration à l'échelle de l'agglomération et pièce 3 du PLU - O.A.P.)
- Permettre la création de logements complémentaires au sein du Plessis et du hameau de Martigneau (dans le respect du SCOT)

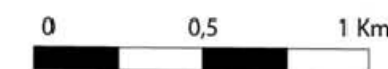
Pour information, prendre notamment en compte

- Les secteurs exposés au risque d'inondation (périmètre indicatif - voir PPRI)
- Les zones humides (en attente de l'inventaire en cours d'étude)
- Les espaces naturels à préserver (cf. §1 - carte illustrant les trames verte et bleue à prendre en compte)
- Les îlots urbains d'intérêt patrimonial ou paysager (cf. §1)
- Les secteurs d'activités économiques existants et leurs possibilités d'extension

Enveloppe urbaine :
- de l'agglomération
- des hameaux
Périmètre communal



Source : IGN - Scan 25 - 2007



Résumé Non Technique

Présentation synthétique de la traduction réglementaire

Les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables sont mises en œuvre par le règlement du P.L.U., comprenant :

- ▶ des planches graphiques définissant le zonage de vocation des sols,
- ▶ des planches graphiques définissant les éléments d'intérêt patrimonial et paysager à préserver,
- ▶ un document écrit précisant les dispositions réglementaires applicables pour chacune de ces zones.

Le plan de zonage du P.L.U. et son règlement déterminent des zones à forte identité, à savoir :

- **les zones U** : zone Urbaine, correspondant à des entités urbaines constructibles
- **la zone AU** : zone A Urbaniser, correspondant aux secteurs encore naturels ou agricoles, destinés à recevoir plusieurs constructions (se distinguent les secteurs 1AU constructibles de suite de ceux maintenus en leur état "naturel" et destinés à une urbanisation ultérieure – secteurs 2AU),
- **la zone A** : zone Agricole, réservée aux exploitants agricoles/viticoles et aux installations d'intérêt général, mais pouvant comprendre des secteurs agricoles inconstructibles (exemple : pour ménager des possibilités de développement urbain à plus long terme autour de l'agglomération, pour préserver des paysages ou de continuums écologiques),
- **la zone N** : zone Naturelle, correspondant aux secteurs d'intérêt écologique, paysager (bois et boisements, zones humides et abords de cours d'eau, continuums écologiques...).

Certains secteurs sont concernés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Autres éléments portés sur le règlement graphique (zonage et plan des éléments d'intérêt patrimonial et paysager) :

- les secteurs concernés par des orientations d'aménagements et de programmation,
- les secteurs concernés par le risque inondation et par la protection du captage eau potable (servitudes),
- les espaces boisés classés,
- les haies, arbres remarquables, boisements à préserver au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme,
- les zones humides,
- les secteurs et éléments du patrimoine et du petit patrimoine local à préserver au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- les marges de recul inconstructibles, espaces inconstructibles ou à constructibilité limitée,
- les zones de présomption archéologique,
- les secteurs dans lesquels les permis de construire ou d'aménager sont subordonnés à la démolition des bâtiments existants,
- les marges de recul inconstructible,
- les emplacements réservés.

Résumé Non Technique

Présentation synthétique de la traduction réglementaire

En cohérence avec les orientations du PADD, les différentes typologies de zones U, AU, A et N délimitées sur le territoire, sont elles-mêmes subdivisées en zones et en secteurs, en fonction de leur vocation principale et de leur mode, type ou nature d'occupation des sols. Le règlement délimite ainsi :

Zone Ua	Bourg ancien et anciens cœurs de hameaux (à valeur patrimoniale) intégrés à l'agglomération à vocation mixte d'habitat, équipements et activités de commerces, bureaux, artisanat, compatibles avec l'habitat.
Secteur Uaa	Secteur des commerces et services de centre-bourg (espace commercial de Chambretault)
Zone Ub	Zone urbaine d'extension récente autour des zones Ua à vocation dominante d'habitat.
Secteur Ubm	Secteurs urbains à constructibilité limitée visés par des règles particulières d'implantation des constructions principales
Secteur Uc	Secteur à dominante d'habitat aggloméré, de taille urbaine significative (hameaux du Plessis et de Martigneau), situé en dehors de l'agglomération principale
Zone Uec	Zone urbaine principalement destinée à des constructions ou des équipements d'intérêt collectif.
Zone Ut	Zone urbaine accueillant des activités touristiques, récréatives et de loisirs.
Zone Uy	Zone urbaine accueillant les activités artisanales, industrielles, commerciales et de bureaux.
Secteur Uyl	Secteur correspondant à la zone d'activités de Lanserre
Secteur Uyp	Secteur d'activités du Pré de la Noue

Zone 1AU	Espaces destinés à une urbanisation à court / moyen terme à vocation dominante d'habitat dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. La zone 1AU englobe différents secteurs 1AU distingués les uns des autres par l'orientation d'aménagement et de programmation spécifique qui concerne chacun d'entre eux.
Secteur 1AUn	Secteur à urbaniser correspondant à la zone d'aménagement concerté (ZAC) de la Naubert
Zone 1AUy	Zone destinée à un aménagement d'ensemble, urbanisable à court terme, destinée à l'accueil d'activités économiques, (correspondant au développement du Parc d'Activités de Treillebois II)
Secteur 1AUyc	Partie de la zone 1AUy pouvant également recevoir des activités commerciales et de services
Zone 2AU	Espaces destinés à une urbanisation à plus long terme, à vocation dominante d'habitat

Présentation synthétique de la traduction réglementaire

Résumé Non
Technique

Zone A	Zone à vocation agricole à protéger
1. <u>Les secteurs destinés aux activités agricoles et viticoles, à protéger</u>	
Secteur Ap	Secteur de la pépinière viticole (dans le centre-bourg)
Secteur Av	Secteur d'intérêt paysager et viticole à protéger
2. <u>Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) situés en zone agricole, autorisant des constructions autres que celles nécessaires à l'agriculture ou à des équipements collectifs</u>	
Secteur Ah^l	Secteur d'activités récréatives, touristiques et de loisirs, situé en zone agricole
Secteur Ahy	Secteur d'activités économiques isolé en zone agricole
Secteur Ahtf	Secteur de terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage

Zone N	Zone naturelle et/ou forestière, à protéger
1. <u>Les secteurs naturels à protéger et les secteurs d'intérêt collectif et des secteurs bâtis situés en zone naturelle</u>	
Secteur Ne	Secteur naturel situé dans le périmètre de protection des captages d'eau potable de l'usine d'eau de l'Île au Bourg et soumis aux dispositions les concernant
Secteur Nb	Secteur d'habitat du chemin de Bourque, situé en zone naturelle (sans possibilité de création de logements nouveaux)
Secteur Nt^l	Secteur naturel d'intérêt collectif recevant des activités légères récréatives et de loisirs
2. <u>Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, situés en zone naturelle</u>	
Secteur Ned	Secteur d'équipement d'intérêt collectif et de services publics, destiné à la déchetterie
Secteur Nep	Secteur d'équipement d'intérêt collectif et de services publics, destiné à l'unité de traitement des eaux usées (station d'épuration)
Secteur Nh^l	Secteur en zone naturelle recevant une construction destinée à des activités culturelles, récréatives et de loisirs
Secteur Nht^l	Secteur en zone naturelle, admettant la construction de manière limitée liée et nécessaire à la mise en valeur et à l'entretien du parc des Garennes
Secteur Nhy	Secteur d'activités économiques situé en zone 'naturelle'

Résumé Non Technique

Dynamique du projet porté par le document

Objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espace	<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier la création de logements au sein de l'enveloppe de l'agglomération par renouvellement urbain : environ 45% des logements escomptés. • Une densification urbaine favorisée, encadrée par le règlement et les OAP (densité minimale de 21 logements/ha) • Échelonner dans le temps les ouvertures à l'urbanisation : le PLU définit, outre la ZAC de la Naubert, principal secteur d'urbanisation future, deux autres secteurs 1AU ouverts à l'urbanisation et 4 secteurs 2AU (fermés à l'urbanisation), • Limiter d'au moins 50 à 60% la consommation moyenne d'espace par logement créé dans le cadre des principales opérations d'aménagement en extension • Objectif de réduction de la consommation d'espace d'au moins 10 % à dix ans pour de l'habitat et d'au moins 20% pour les activités économiques • Restitution d'environ 16 hectares de terrains anciennement en zone U ou AU (au PLU précédent) en zone A ou N • La création de logements en dehors de l'agglomération reste strictement limitée (Le Plessis et Martigneau, uniquement au sein des enveloppes urbaines)
Projets d'ouverture à l'urbanisation dans le cadre du PLU par des extensions urbaines	<p>Implication du développement urbain destiné à l'habitat, environ 8,4 hectares sont destinées à l'urbanisation <u>en extension</u> de l'agglomération pour l'habitat parmi lesquels :</p> <ul style="list-style-type: none"> - deux secteurs ouverts à l'urbanisation (1AU) : le secteur correspondant à la ZAC de la Naubert de 5,61 ha aménageables (projet ayant fait l'objet d'une DUP et permettant la réalisation de 113 logements) et la partie ouest du secteur situé au nord de la ZAC de la Naubert de 0,61 ha aménageables, - 2 secteurs 2AU pour le moment fermés à l'urbanisation sur l'agglomération (partie centrale et est du secteur situé au nord de la ZAC de la Naubert et secteur de la Bourrelière) représentant une surface totale d'environ 2,58 ha. <p>L'ensemble de ces secteurs était déjà voué à l'urbanisation au PLU de 2004. Les autres secteurs AU sont localisés au sein de l'enveloppe urbaine et ne sont pas considérés comme des extensions.</p>
Tissu économique	<p>Le projet prévoit également la création d'un nouveau secteur d'activités économiques qui porte sur une surface de 5,6 ha. Il s'agit de l'extension de la ZA de Treillebois de Saint-Melaine-sur-Aubance porté par la communauté de communes, qui vient s'étendre sur le territoire de Juigné (Treillebois II ayant fait l'objet d'une DUP)</p> <p>Le projet veille également à maintenir et à renforcer les activités existantes, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'espace commercial de Chambretault, • La zone d'activités de Lanserre, • Les autres sites d'activités existantes sur l'agglomération • Les exploitations agricoles et viticoles
Projets d'équipements de loisirs ou de tourisme	<p>Le projet veille à encadrer, soutenir et diversifier les initiatives de valorisation touristique du territoire dès lors qu'elles respectent l'environnement et les dispositions réglementaires en vigueur..</p> <p>Il veille notamment à maintenir le potentiel existant : le site d'hébergement hôtelier du Fief de La Thioire, le parc des Garennes, ...</p>

Résumé Non Technique

Dynamique du projet porté par le document

Gestion des déplacements	<p>Le projet prévoit d'améliorer les conditions de déplacement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en poursuivant les actions de requalification de voiries existantes en entrée et en cœur d'agglomération afin d'améliorer la qualité et la sécurisation des continuités de cheminements doux, - en maintenant une bonne cohabitation entre les différents modes de déplacements au sein de l'agglomération tout en privilégiant les cycles et piétons : <ul style="list-style-type: none"> • . préservant le réseau viaire ancien (venelles) et son caractère de voie partagée, • . assurant l'accessibilité au cœur de vie du centre-bourg et aux différents espaces et équipements d'intérêt collectif depuis les quartiers du bourg et les hameaux les plus proches, • . desservant les futures opérations d'aménagement par les cheminements 'doux' et assurant leur connexion au réseau communal, • . connectant les cheminements 'doux' aux aires de stationnement et de covoiturage et aux arrêts de transport collectif, • . assurant la liaison entre les cheminements urbains et le réseau développé en campagne. <p>Le projet souhaite également offrir des possibilités de stationnements adaptées aux besoins notamment au sein des futurs secteurs à urbaniser (ZAC de la Naubert et secteur de Chambretault), inciter à la mutualisation d'aires de stationnements et prévoir des aires de stationnement pour les deux -roues à proximité des cœurs de vie.</p> <p>Plusieurs orientations et des dispositions sont prévues pour les futurs secteurs à urbaniser.</p> <p>Le projet de PLU prévoit des emplacements réservés pour des retraitements de voirie et pour créer de nouvelles liaisons douces.</p> <p>Les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent également les conditions des déplacements et les mobilités douces.</p>
Justification des choix d'aménagement pour l'habitat	<p>La commune a fait le choix d'un développement raisonné, prenant en compte le nouveau contexte réglementaire (SCoT Loire Angers, lois 'Grenelle', loi ALUR ...).</p> <p>Avec 30 logements par an escomptés pour les dix années à venir au maximum, la Commune souhaite accentuer son rythme de développement urbain de manière à favoriser, par une politique de logements active faisant notamment place à des logements variés, dont des logements locatifs, son renouvellement démographique et assumer son rôle de polarité (définie par le SCoT).</p>
Justification de l'équilibre entre les perspectives démographiques / économiques et les ouvertures à l'urbanisation (zones AU)	<p>Près de la moitié des logements à réaliser sont escomptés au sein de l'enveloppe urbaine de l'agglomération. Les extensions urbaines programmées sur 10 ans doivent permettre de satisfaire environ 60% des besoins en logements nouveaux.</p> <p>Les ouvertures à l'urbanisation des zones 2AU seront précisées en fonction des besoins annuels en logements, de la production effective de logements par renouvellement urbain, et aussi en fonction des capacités des équipements d'intérêt collectif.</p> <p>Les ouvertures envisagées ont été définies en continuité directe avec l'agglomération de Juigné afin de limiter la dispersion de la construction et une consommation désordonnée de l'espace.</p> <p>La superficie des zones urbanisables a ainsi été déterminée en fonction des besoins attendus et leur localisation étudiée afin de conforter la cohérence du développement urbain.</p>

Résumé Non Technique

Caractéristiques principales, valeur et vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par le document

Zones agricoles ou naturelles protégées ou forestières (ZNIEFF, APPB, ...)	<p>La commune est concernée par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 ZNIEFF* de type 1 : <ul style="list-style-type: none"> • ZNIEFF n°520015397 'Lit mineur, berges et îles de Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau' (4013 ha) - 2 ZNIEFF* de type 2 : <ul style="list-style-type: none"> • ZNIEFF n°520013069 'Vallée de la Loire à l'amont de Nantes' (27712 ha) • ZNIEFF n°520004438 'Les Garennes de Juigné-sur-Loire' (65 ha) - 1 ZICO** : ZICO n°PL11 'Vallée de la Loire de Nantes à Montsoreau' (12083 ha) - 2 sites Natura 2000 : <ul style="list-style-type: none"> • ZPS*** n°FR5210003 'Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau' (5157 ha) • ZSC**** n°FR5200629 'Vallée de la Loire des Ponts-de-Cé à Montsoreau' (5161 ha) - 1 arrêté préfectoral de protection de biotope n°FR3800821 'Grèves de la Loire de la Daguenière au Thoureil' (927 ha) <p>Le val de Loire est également inscrit sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO depuis le 30 novembre 2000.</p> <p>La vallée de la Loire et le site ardoisier des Garennes font également partie des Espaces Naturels Sensibles du Département de Maine-et-Loire.</p>
Zones humides	<p>Inventaire communal des zones humides réalisé en compatibilité avec le SAGE Layon Aubance Louets par le bureau d'études A+B en parallèle à la révision du PLU.</p> <p>Compléments d'études réalisés dans le cadre du choix des zones à urbaniser (sondages pédologiques).</p> <p>La vallée de la Loire est inventoriée en 'Zone Humide d'Importance Majeure' n°FR51300201 'La Loire (entre Vienne et Maine)' (6938 ha).</p>
Zones de captage d'eau potable	<p>Une zone de protection de captage d'eau potable :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la nappe alluviale de Loire (champ captant de l'île au bourg sur la commune des Ponts-de-Cé) qui bénéficie de périmètres de protection de captages. La Commune déléguée de Juigné-sur-Loire est concernée par le périmètre de protection rapprochée sensible (il concerne le lit mineur de la Loire et les îles Gemmes et Belle Ile).
Zones exposées aux risques naturels ou technologiques, aux nuisances	<p>Les risques connus sont :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le risque inondation (la commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation du Val d'Authion et de la Loire Saumuroise, dont la 2^{de} révision a été approuvée le 07 mars 2019 (approbation initiale le 29 novembre 2000 et 1^{ère} révision en 2006), • le risque mouvement de terrain lié à la présence d'une cavité souterraine au Plessis, • les phénomènes de retrait gonflement des argiles (la majeure partie du territoire est en aléa faible, 3,8% du territoire (au sud-est) est en aléa moyen), • le risque sismique (aléa faible), • le risque tempête, • le risque lié à la présence de radon (la commune des Garennes-sur-Loire a un potentiel de catégorie 3), • le risque lié à l'exposition au plomb. <p>Aucun risque technologique n'est recensé sur la commune. Deux ICPE soumises à autorisation sont toutefois à prendre en compte (une au sein de la ZA de Lanserre et la déchetterie à la Claié Brunette).</p>

*ZNIEFF : Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique

**ZICO : Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux

***ZPS : Zone de Protection Spéciale

****ZSC : Zone Spéciale de Conservation

Résumé Non Technique

Appréciation des incidences du document sur l'environnement et la santé humaine et mesures prises pour les supprimer, les réduire ou les compenser

<p>Incidences du projet sur les territoires limitrophes (déplacements, paysage, ...)</p>	<p>Les incidences du projet sur les territoires limitrophes resteront limitées.</p> <p>Le développement de nouveaux quartiers d'habitat sur l'agglomération de Juigné-sur-Loire entraînera une augmentation des déplacements domicile-travail mais la commune est particulièrement bien desservie et les projets en cours viendront améliorer les conditions de déplacements notamment les liaisons douces pour les déplacements quotidiens (connexion avec les liaisons existantes vers les cœurs de vie et les quartiers riverains) limitant ainsi l'usage de la voiture.</p> <p>Le projet prévoit également l'extension de la zone d'activités de Treillebois II en lien avec les enjeux économiques du SCoT Loire Angers et à l'échelle de la Communauté de Communes Loire Layon Aubance : elle offrira de nouveaux emplois pour la commune de Juigné et les communes voisines (notamment St Melaine-sur-Aubance et Murs-Erigné).</p>
<p>Impacts envisagés des ouvertures à l'urbanisation</p>	<p>Les choix de développement urbain ont été fortement encadrés et conditionnés par des paramètres géographiques, techniques et réglementaires, mis en évidence par le diagnostic.</p> <p>Les choix retenus par le projet permettent de limiter la consommation d'espace par rapport à la dernière décennie et de réduire fortement les zones ouvertes à l'urbanisation par rapport au PLU antérieur (restitution de 16 ha de zones constructibles à la zone agricole ou naturelle).</p> <p>Les incidences de ces ouvertures à l'urbanisation seront limitées :</p> <ul style="list-style-type: none"> • les zones humides sont intégralement préservées, • aucun autre milieu naturel sensible n'est impacté, les arbres et haies d'intérêt paysager, écologique et/ou hydrologique seront préservés, • l'urbanisation de ces secteurs induira certes un accroissement de flux de véhicules (et par conséquent des émissions sonores et rejets à l'atmosphère supplémentaires), mais ceux-ci seront échelonnés dans le temps et seront répartis sur différentes voies permettant de ventiler les flux, de plus la création de cheminements 'doux' prévue dans le cadre des futures opérations limitera l'usage de la voiture pour les déplacements de proximité, • les nouveaux logements et équipements créés seront raccordés au réseau d'assainissement collectif de l'agglomération, les eaux usées seront ainsi traitées en station d'épuration limitant les risques de pollution des milieux récepteurs (une nouvelle station d'épuration est envisagée afin d'accroître les capacités de traitement et de remplacer l'ouvrage actuel devenant vétuste), • des dispositions sont également prises pour la gestion des eaux pluviales et la limitation de l'imperméabilisation des sols.

Résumé Non Technique

Appréciation des incidences du document sur l'environnement et la santé humaine et mesures prises pour les supprimer, les réduire ou les compenser

Incidences sur les espaces agricoles et leur fonctionnalité	<p>L'activité agricole ne sera que faiblement affectée par le développement urbain. Le projet veille à limiter l'étalement urbain en rapprochant le développement urbain du centre-bourg, en favorisant des opérations de renouvellement urbain et en limitant la consommation d'espace par rapport à la dernière décennie et par rapport au PLU antérieur.</p> <p>Toute amplification du mitage de l'espace agricole par des constructions dispersées et isolées est exclue (autre que des constructions liées aux exploitations agricoles ou liées à des équipements d'intérêt collectif).</p>
Incidences sur les espaces naturels et forestiers, les zones humides, les fonctionnalités de ces milieux	<p>Le projet n'affecte aucun milieu naturel sensible.</p> <p>Les zones humides inventoriées (et identifiées par un tramage sur les plans de zonage), les cours d'eau et leurs abords, les principaux boisements, les arbres remarquables et les haies d'intérêt écologique ou paysager font l'objet de mesures de préservation.</p> <p>Le projet veille également à préserver les continuités écologiques garantes de la fonctionnalité de ces milieux (<i>cf. point suivant</i>).</p> <p>Les espaces naturels d'intérêt écologique (vallée de la Loire, vallons affluents et Parc des Garennes) sont intégrés en zone naturelle N.</p> <p>Les principales incidences resteront circonscrites aux rejets générés par le développement urbain : eaux usées (préalablement traitées) et eaux pluviales.</p> <p>Le projet prévoit d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales et usées : le PLU prévoit des dispositions réglementaires pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour inciter à l'infiltration et à la régulation des eaux pluviales des zones vouées à l'urbanisation future. La Commune déléguée de Juigné-sur-Loire dispose d'un réseau d'assainissement collectif qui dessert l'agglomération et l'ensemble des zones à urbaniser pour l'habitat. Les eaux usées ainsi collectées sont traitées à la station d'épuration localisée au nord du bourg et qui fait l'objet d'un zonage spécifique Nep.</p> <p>Un emplacement réservé est également prévu à proximité de la station actuelle pour la réalisation d'une nouvelle station d'épuration qui permettra d'accroître les capacités de traitement et de remplacer l'ouvrage actuel devenant vétuste (mise en service prévue pour 2021). Ceci limite fortement les risques de rejets polluants vers les milieux récepteurs.</p>
Incidences sur la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques (trames vertes et bleues)	<p>Le projet n'affecte pas la préservation ou la remise en bon état des continuités écologiques.</p> <p>Le projet veille à préserver les secteurs à sensibilité naturelle et paysagère identifiés au diagnostic (zones humides, cours d'eau et ripisylves, boisements, haies d'intérêt écologique et/ou paysager), et notamment ceux qui constituent des réservoirs de biodiversité et des continuités écologiques faisant partie intégrante de la trame verte et bleue (vallée de la Loire, vallons affluents et Parc des Garennes qui sont classés en zone naturelle N).</p>

Résumé Non Technique

Appréciation des incidences du document sur l'environnement et la santé humaine et mesures prises pour les supprimer, les réduire ou les compenser

<p>Incidences sur le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites et les paysages, la conservation des perspectives monumentales</p>	<p>La mise en œuvre du projet implique un impact sur le paysage qui se traduit par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la disparition de terrains agricoles ou naturels en continuité du tissu urbain existant au profit de constructions nouvelles <p>Mais qui reste limité, le projet prévoyant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - des orientations d'aménagement et de programmation pour l'habitat et les activités économiques et sur les secteurs d'extensions urbaines qui veillent à réussir la greffe des nouveaux quartiers par rapport à leur environnement, qu'il soit naturel, agricole ou urbain. - une forte part de production de logements par renouvellement urbain au sein de l'agglomération, - la préservation de la qualité paysagère et patrimoniale du bourg : prise en compte du caractère patrimonial du cœur du bourg complété par la préservation d'autres éléments du paysage et du patrimoine localisés en campagne (patrimoine bâti, rural (cœurs anciens), petit patrimoine (murs et murets de schistes, anciens lavoirs, anciens puits ...). <p>Le projet prévoit également un zonage spécifique (Ubm) pour les secteurs résidentiels en contact avec les espaces agricoles et naturels afin d'y encadrer la construction et notamment d'éviter les seconds rideaux.</p>
<p>Incidences sur la vulnérabilité du territoire, sur l'exposition aux risques et nuisances des populations</p>	<p>Le projet n'emporte pas d'augmentation ou de diminution de la vulnérabilité du territoire, de l'exposition aux risques et nuisances des populations.</p> <p>Le projet veille en effet à prendre en compte les terrains concernés par les risques d'inondation (PPRI du Val d'Authion) en préservant le champ d'expansion des crues non urbanisées en zones naturelles et en encadrant la construction dans les zones urbanisées concernées. Il prévoit également des mesures pour la gestion des eaux pluviales (mise en place de coefficients d'espaces non imperméabilisés à maintenir) afin de limiter les débits rejetés.</p> <p>Les eaux usées générées par le développement futur de l'agglomération seront traitées en station d'épuration avant rejet dans le milieu naturel, limitant ainsi les risques de pollution des milieux récepteurs.</p> <p>Le projet veille également à éviter le développement de constructions nouvelles destinées à des tiers à trop forte proximité de secteurs à source de risque, nuisance ou pollution (il prévoit notamment des espaces tampon inconstructibles entre les secteurs d'activités et les secteurs d'habitat).</p>
<p>Incidences en matière de déplacements et de lutte contre l'émission des gaz à effet de serre</p>	<p>L'implantation des fonctions urbaines (habitations, activités, commerces, équipements) permet de limiter les déplacements motorisés individuels, de favoriser l'utilisation des transports alternatifs à la voiture et notamment les modes de déplacements doux (piétons, cycles).</p> <p>Le projet veille à limiter les flux de véhicules et incite au recours aux 'déplacements doux' par l'affirmation d'un réseau de liaisons piétonnes et cyclables (assurant l'accessibilité aux cœurs de vie et aux équipements d'intérêt collectif).</p> <p>Le projet encourage l'utilisation des énergies renouvelables.</p>

Méthodologie de l'évaluation environnementale

Méthodologie de l'évaluation environnementale

Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée

L'évaluation environnementale a été réalisée dans le cadre d'une démarche itérative tout au long de l'élaboration du PLU afin de prendre en compte l'environnement dans les choix opérés. Cette démarche a été facilitée par le fait que l'ensemble des études PLU ont été réalisées en interne par un seul et unique bureau d'études, ce qui facilite les échanges et la vision intégrée et transversale des problématiques environnementales. Les auteurs des différents chapitres du rapport de présentation sont cités en début du rapport.

Le contenu du dossier d'évaluation environnementale est réparti sur plusieurs chapitres du rapport de présentation de manière à répondre aux prescriptions de l'article R.123-2-1 du Code de l'urbanisme.

C'est pourquoi, les éléments relatifs à l'évaluation environnementale sont intégrés au présent rapport de présentation, en particulier aux :

- **Titre 1** relatif au **diagnostic** et à **l'état initial** de l'environnement ,
- **Titre 2, chapitre 1** relatif à la **justification des choix** du P.A.D.D., au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement,
- **Titre 2, chapitre 2** relatif à la **traduction réglementaire** du P.A.D.D., au sein duquel sont précisées les caractéristiques des secteurs U, AU, A et N et de leurs sous-secteurs,
- **Titre 2, chapitre 4** relatif aux **raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables**
- **Titre 3** relatif à **l'évaluation environnementale** du PLU, incluant l'analyse des **incidences** du projet et les **mesures envisagées pour éviter, limiter ou compenser les conséquences du plan sur l'environnement** contenues dans le projet de P.L.U. ainsi que les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des implications du plan (suivi du PLU).

Méthodologie de l'évaluation environnementale

Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée

L'analyse de l'état initial du site et de son environnement permet de décrire de manière qualitative, voire quantitative, l'environnement proche et éloigné de la commune, passant donc d'analyses à des échelles variées, en fonction de thématiques environnementales et des secteurs étudiés. Cette analyse veille à mettre en évidence les éléments sensibles de l'environnement, les spécificités et les contraintes du contexte et les enjeux auxquels doit répondre le projet pour limiter ses effets sur le milieu naturel, physique ou humain et pour s'insérer au mieux dans son environnement.

Dans cette optique, l'analyse de l'état initial de l'environnement repose sur :

- . **des investigations de terrain** réalisées par le bureau d'études *A+B Urbanisme & Environnement* sur l'ensemble du territoire communal, mais également sur ses marges (repérage notamment des points de vue sur le bourg et la mer, appréciation par la route des composantes et de la qualité paysagères du territoire communal, sa topographie, son occupation actuelle, réalisation de relevés relatifs aux réseaux, aux milieux naturels, observations ponctuelles de la faune et de la flore...), relevé du patrimoine bâti et du 'petit patrimoine', relevé des boisements, haies ou alignements d'arbres remarquables... Des relevés complémentaires ont été réalisés sur les secteurs d'extension urbaine (sondages pédologiques pour l'identification de zones humides, relevés faune et flore...) en fonction des enjeux environnementaux des zones étudiées.
- . **l'inventaire des zones humides** réalisé conformément au SAGE Layon Aubance Louets
- . **l'inventaire des haies** réalisé par la Fédération des Chasseurs des Pays de la Loire en 2009,
- . **des repérages et des clichés photographiques** à la fois des principales entités paysagères, des espaces agricoles et naturels et des secteurs concernés par de potentielles extensions urbaines ou par des compléments d'urbanisation au sein du tissu urbain existant,
- . **des données bibliographiques :**
 - .. **climatologiques** (données *Météo France*) : données à la station d'Angers Avrillé),
 - .. **qualité de l'air** (données *Association Air Pays de la Loire* relatives à la qualité de l'air dans les Pays de la Loire)
 - .. **contexte géologique et hydrogéologique** (données du *B.R.G.M. - Bureau de Recherche en Géologie Minière*)
 - .. **réseau hydrographique** : *Agence de l'Eau Loire-Bretagne*, *SDAGE Loire Bretagne*, *SAGE Layon Aubance Louets*
 - .. **paysage** :
 - Atlas des paysages des Pays de la Loire sur le site Internet de la DREAL, 2011
 - Le patrimoine des communes de Maine et Loire Ed. Flohic, 1999
 - SCoT Loire Angers
 - .. **recensement, étude de milieux naturels inventoriés ou protégés** sur Juigné-sur-Loire
 - Données de la *Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) des Pays de la Loire* – *Données sur les sites Natura 2000, les ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique)*
 - Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de la Loire
 - SCoT Loire Angers

Méthodologie de l'évaluation environnementale

Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée

- ..déchets (renseignements : *Communauté de Communes Loire Layon Aubance*)
- ..risques : Données en ligne sur le site prim.net : liste des *Arrêtés de Catastrophe Naturelle*, données du BRGM sur les phénomènes de retrait-gonflement des argiles et de remontées de nappes, *DDRM 2013 de Maine-et-Loire*, sites *Basias*, *Atlas des zones inondables*
- ..données socio-économiques relatives à Juigné-sur-Loire :
 - . *INSEE (RGP 1990, 1999, 2014), RGA 2000 et 2010*
 - . *Diagnostic agricole réalisé par le bureau d'études A+B*
 - . *Données communiquées par la Mairie (effectifs scolaires, naissances/décès, permis de construire, équipements publics existants,...)*
- .. résultats de comptages routiers (CD 49)

Méthodologie de l'évaluation environnementale

Description de la manière dont l'évaluation environnementale a été réalisée

L'analyse de l'état initial a rencontré certaines difficultés et limites pouvant être liées au manque de données et de renseignements disponibles relatifs à certaines thématiques, dont des *données précises sur l'hydrogéologie* au droit des secteurs visés par l'urbanisation (présence de nappe, profondeur et variation du toit de la nappe, qualité des eaux souterraines),

L'analyse des incidences notables du plan sur l'environnement :

Elle est élaborée au regard du P.A.D.D. et de sa traduction sous forme de zonage et de règlement d'urbanisme du P.L.U., mis en rapport avec des exigences réglementaires et de préservation de l'environnement.

L'évaluation est effectuée thème par thème puis porte sur les interactions entre les différentes composantes de l'environnement. Cette évaluation est quantitative chaque fois que possible compte tenu de l'état des connaissances, ou qualitative. Elle s'appuie notamment sur :

- . des études particulières relatives aux eaux superficielles (eaux usées, eaux pluviales),
- . l'étude sur les effets de la circulation automobile sur la santé (étude de l'ADEME).

Les mesures prises pour éviter, limiter ou compenser les conséquences du projet pour l'environnement répondent aux dispositions réglementaires (pouvant relever du Code de l'Environnement, du Code de l'Urbanisme, du Code Civil, etc.).

Suivi du Plan

Suivi du plan

Suivi du Plan Local d'Urbanisme : Éléments de procédure à prendre en compte à l'avenir

En application de l'article L. 153-7 du Code de l'urbanisme, le plan fera l'objet d'une analyse des résultats de son application, notamment du point de vue de l'environnement et de la maîtrise de la consommation d'espace, au plus tard à l'expiration d'un délai de neuf ans à compter de la délibération portant approbation de ce plan.

Le P.L.U. devra donc faire l'objet d'**une analyse des résultats de son application d'ici à 2029 au plus tard**. Les critères, indicateurs et modalités retenus pour cette analyse sont précisés dans le présent rapport de présentation du P.L.U. (Titre 3 – chapitre 5).

Réalisation des études

A+B
Urbanisme
&
Environnement

Bureau d'études A+B Urbanisme et Environnement :

Ludovic BOUCHEREAU, Assistance complète à Maîtrise d'Ouvrage pour l'animation des réunions auprès de la collectivité et le montage global du dossier de PLU, pour la présentation du projet et du zonage au rapport de présentation.

Assisté de :

Laurence ALLAIN, pour l'assistance de manière générale à la rédaction du rapport de présentation.

Sylvain JOUAN, pour l'ensemble des réflexions de la phase diagnostic, pour la rédaction du diagnostic du présent rapport, la direction de la numérisation du PLU.

Julie AVENEL, pour la rédaction de l'état initial de l'environnement, pour l'évaluation environnementale du projet de PLU intégrant l'étude d'incidences Natura 2000, la définition de continuités écologiques, l'inventaire des zones humides, la définition des indicateurs de suivi.