



**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 de Juigné-sur-Loire (49)**

N° PDL 001726 / KK AC PLU

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) pour les 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 6 avril 2021, du 19 juillet 2023 et du 22 février 2024 du Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires, 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 réception initiale en date du 28/02/2025 relative au projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de Juigné-sur-Loire, présentée par la commune nouvelle des GARENNES SUR 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 3 mars 2025 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 22 avril 2025 ;

Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du PLU du secteur de Juigné-sur-Loire qui porte sur :

- **le reclassement d'un secteur de 1 761 m², situé à l'ouest du cimetière, de la zone urbanisée Uec** (qui atteindra alors une surface de 5 081 m²), destinée aux constructions et aux équipements à vocation collective ou de service public (secteur fléché initialement pour accueillir une extension du cimetière qui n'est plus d'actualité), **vers la zone urbanisée Ua**, destinée aussi bien à de l'habitat qu'à des commerces et services, des équipements publics et administratifs ou même certaines activités artisanales, afin de permettre la construction de 20 logements sociaux, en renouvellement urbain ;
- **la suspension des possibilités de constructions sur les terrains au sein de l'OAP n°1** du PLU, secteur de Chambretault, stratégique pour la commune, via l'ajout d'un hachurage renvoyant au sursis à statuer de l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, en vue de permettre à terme :
 - un complément d'offre en services voire en commerces de détail, par rapport à l'espace commercial de Chambretault, ainsi qu'en services de proximité pour personnes âgées et pour les habitants,
 - une offre en logements diversifiée intégrant notamment des logements locatifs sociaux et des logements pour seniors ;

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 déléguée de Juigné-sur-Loire est situé au sein de la commune nouvelle des Garennes-sur-Loire, entité créée le 1^{er} janvier 2017, qui regroupe 2 communes et 4631 habitants (INSEE 2021) et qui bénéficie de la compétence en matière d'urbanisme ;

- le territoire de la commune déléguée de Juigné-sur-Loire s'étend sur 1 249 ha au sud-est d'Angers, sur la rive gauche de la Loire ; la commune est réputée pour ses paysages viticoles et ses coteaux ;
- le territoire se situe sur le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Loire Angers, approuvé le 9 décembre 2016 ;
- le plan local d'urbanisme (PLU) de Juigné-sur-Loire a été approuvé le 12 novembre 2019 ;
- les évolutions envisagées ne modifient pas la surface des zones urbanisées, agricoles et naturelles et aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est prévue ;
- concernant le reclassement d'un secteur de la zone urbanisée Uec en Ua et la construction des logements qu'il rend possible :
 - les bâtiments en préfabriqués présents sur le secteur ont été démolis ; la zone apparaît artificialisée et présente des enjeux de biodiversité limités : une limitation des impacts du projet permis par la modification sur les entités végétales en place et environnantes doit toutefois être prévue ;
 - le secteur est situé dans la zone tampon du Bien « Val de Loire » inscrit au patrimoine mondial de l'Unesco et est concerné par les périmètres de protection de 3 monuments historiques (l'ancien Presbytère dit « Le Monastère », la Maison dite « Les Charmettes » et l'Église) : leur prise en compte doit être justifiée ;
 - la suffisance des capacités d'assainissement des eaux usées doit être démontrée ;
 - le secteur est concerné par le niveau d'aléa moyen du risque retrait-gonflement des argiles et par un potentiel radon significatif (catégorie 3) : les dispositions constructives réglementaires devront être mises en œuvre.

Rend l'avis qui suit :

Le projet de modification n°1 du PLU du secteur de Juigné-sur-Loire 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 personne publique responsable, la commune des Garennes-sur-Loire, rendra une décision en ce sens.

La MRAe recommande néanmoins de justifier, concernant le reclassement d'un secteur de la zone urbanisée Uec en Ua, la prise en compte :

- ***de l'impact paysager du projet de construction rendu possible sur le Bien « Val de Loire » et les périmètres de protection de monuments historiques ;***
- ***de la suffisance des capacités d'assainissement des effluents supplémentaires attendus.***

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 25 avril 2025

Pour la MRAe Pays de la Loire, par délégation

Signé

Daniel FAUVRE

Voies et délais de recours

Le présent avis 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 ; il 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, il est susceptible d'être contesté à l'occasion d'un recours dirigé contre l'acte approuvant ou adoptant le document de planification.

Où adresser votre recours gracieux :

A partir de votre portail pétitionnaire accessible via la plateforme :

<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>