

Angers, le 11 juin 2025

Direction de la santé publique et environnementale
Département : Santé Publique et Environnementale -
Maine-et-Loire

Affaire suivie par : Carole DANZIN
02 49 10 41 07
ars-dt49-spe@ars.sante.fr

La Directrice de la Santé Publique et
Environnementale

à

Hôtel de ville
Direction Générale des Services
Grand'Rue – Juigné-sur-Loire
49610 Les Garennes-sur-Loire

À l'attention de Valérie MARY

Objet : Commune des GARENNES-SUR-LOIRE - Modification N°1 du PLU de la commune déléguée de JUIGNÉ-SUR-LOIRE et modification n°2 du PLU de la commune déléguée de SAINT-JEAN-DES-MAUVRETS

Réf : Votre courrier du 7 mai 2025

Par courrier référencé ci-dessus, vous avez invité mes services à télécharger le dossier relatif à la modification n°1 du PLU de la commune déléguée de JUIGNÉ-SUR-LOIRE prescrite par délibération du conseil municipal du 27 janvier 2025 et à la modification n°2 du PLU de la commune déléguée de SAINT-JEAN-DES-MAUVRETS prescrite par délibération du conseil municipal du 16 décembre 2024. Ces modifications vont permettre de faire évoluer lesdits PLU en attendant d'élaborer un nouveau PLU qui couvrira la totalité du périmètre communal des GARENNES-SUR-LOIRE.

La modification de droit commun N°1 du PLU de la commune déléguée de Juigné-sur-Loire a pour unique objet :

- Le classement de terrains en zone UA ce qui permettra d'implanter des logements locatifs sociaux (conformément à la loi SRU, zone de renouvellement urbain et la Loi Climat et résilience avec la trajectoire « Zéro Artificialisation Nette » - ZAN). Celle-ci a pour but de permettre le développement de la commune et de penser l'aménagement global du secteur dont une partie des terrains étaient, initialement, fléchés en zone d'équipement (zonage Uec au PLU // OAP n°1 dite du secteur Chambretault - page 9 du rapport de présentation du PLU de de la commune déléguée de Juigné-Sur-Loire (JSL).

La modification N°2 de droit commun du PLU de la commune déléguée de Saint-Jean-des-Mauvrets a pour objet :

- Le règlement actuel impose pour les nouvelles constructions un recul de 5 mètres par rapport aux voiries et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives, et qui limite fortement les possibilités de développement du centre de secours.

Or, l'activité du centre de secours a augmenté au cours des dernières années, nécessitant l'extension de celui-ci. Cette extension est nécessaire au regard de nouvelles contraintes opérationnelles et fonctionnelles :

* Le SDIS définit dans ce centre la concrétisation de la mise en application de la protection des agents du SDIS au risque « toxicité des fumées », récemment rentré en vigueur. Cela a un impact direct sur l'augmentation de la surface dédiée aux sapeurs-pompiers hommes et femmes pour la création de vestiaires non mixtes. De même il y a la volonté de dissocier les vestiaires des jeunes sapeurs-pompiers des vestiaires adultes afin de préserver leur intimité.

* Il est également nécessaire d'ajouter une travée pour un nouveau camion-citerne (CCFU), véhicule d'incendie à très gros gabarit et la conversion d'une travée existante en travée « sanitaire » pour l'accueil d'un VSAV, camion ambulance, visant à développer la réponse opérationnelle de ce secteur, en référence au schéma départemental d'analyse et de couverture des risques, document structurant du SDIS 49, arrêté par Monsieur le Préfet de Maine et Loire le 4 avril 2022.

En ce sens, les modifications des PLU des communes déléguées apparaissent à la lecture de chaque point compatible avec leur **PADD** en répondant aux objectifs suivants :

- concernant le PLU de Juigné-sur-Loire, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** a mis en évidence les enjeux de préservation et de mise en valeur du cadre de vie, d'affirmation et de renforcement de Juigné-sur-Loire par un développement cohérent de l'habitat, de favorisation des activités de proximité et du caractère attractif et convivial du bourg et de soutien des activités économiques de proximité et de vitalité du territoire.

Concernant la protection des ressources en eau :

Le territoire communal **des GARENNES-SUR-LOIRE** est concerné par le **périmètre de protection de captage** publics d'eau potable de l'Île au Bourg et de la prise d'eau de Montplaisir aux Ponts-de-Cé. Le périmètre de cette ressource en eau a été établi par arrêté préfectoral de **Déclaration d'Utilité Publique D3.2003 n°109 du 3 février 2003 et modifié le 12 mai 2014** (arrêté préfectoral modificatif n°2014132-003). Pour rappel, la servitude afférente à l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) susvisé, d'instauration d'un périmètre de protection de cette ressource en eau doit être clairement affichée dans le document d'urbanisme.

Comme cela a été rappelé dans le Porter à Connaissance (PAC), tout secteur ayant vocation à être urbanisé devra s'avérer effectivement raccordé au réseau d'eau potable. Pour autant, les modifications envisagées, en l'espèce, ne porte pas sur la partie dudit périmètre qui est situé sur le territoire de la commune des Garennes-sur-Loire.

Concernant les modifications sur le règlement écrit :

Les justifications apportées dans le dossier sur ce volet n'appellent pas de nouveau commentaire de la part de l'ARS. En effet, les aménagements apportés au règlement du PLU (modifications apportées aux dispositions générales du règlement écrit consistant à classer des terrains en zone UA) seront sans impact sur la santé des habitants de la commune.

De même, la modification du règlement du PLU de Saint-Jean-des-Mauvrets porte sur les distances de recul imposées par rapport aux voiries et emprises publiques ainsi qu'aux limites séparatives. L'extension nécessaire du centre de secours amène à modifier ces distances de recul. Cela n'a pas non plus d'incidences sur la santé des habitants de la commune.

Concernant les infrastructures et les déplacements

L'aménagement d'une nouvelle zone de renouvellement urbain par l'implantation de logements locatifs sociaux va générer de nouveaux flux de véhicules, principalement liés à la fonction résidentielle du site. Le secteur de Chambretault où se trouve la future zone se situe dans le centre-ville de Juigné-sur-Loire. Concernant l'accès direct à cette zone, celui-ci sera assuré via la rue et le Square de Chambretault, un axe actuellement faiblement emprunté car il n'a pour vocation qu'à desservir le secteur d'équipements de la zone actuelle **Uec**.

La proximité du square de Chambretault avec le centre-bourg de Juigné-sur-Loire et ledit secteur d'équipements (zone UEc) facilitera l'usage par les habitants des modes doux de déplacements (centre-bourg accessible en 5 minutes à pied).

Ainsi, ce nouvel aménagement devra donc participer à un meilleur partage de la voirie en continuant d'assurer la sécurité des usagers tout en créant de nouvelles liaisons viaires et piétonnes qui permettront de renforcer le maillage des mobilités sur ce nouveau quartier. L'aménagement du secteur du secteur de Chambretault devra mettre en avant cette incitation aux déplacements doux et actifs

Voisinage immédiat de la future zone d'habitat /Nuisances sonores

Nuisances (bruits, poussières, déchets ...) :

La phase travaux produira des nuisances potentiellement importantes (bruit, poussières) : il en découle une sensibilité particulière pour l'environnement humain durant les travaux ce qui en appelle à la définition afférente de mesures d'évitement et de réduction d'impact proportionnées.

- Les compositions végétales afin de favoriser l'intégration des constructions dans leur environnement rural et participer à la végétalisation ainsi qu'à la réduction des îlots de chaleur ; et, comme évoqué précédemment, il s'agira d'observer une vigilance vis à vis des pollens ;
- Qu'il est essentiel de s'assurer, pendant la phase travaux d'aucune pollution des sols.

Sous réserve de la prise en compte effective des observations listées ci-avant, mes services émettent un avis favorable sur le dossier de modifications n°1 du PLU de Juigné-sur-Loire et n°2 de Saint-Jean-des-Mauvrets.

Le département « Santé publique et Environnementale » de Maine-et-Loire reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

P/ la Directrice de la Santé Publique
et Environnementale et par
délégation

Le responsable du Département
Santé Publique Environnementale de
Maine-et-Loire



Daniel RIVIERE

Qualité de l'air

Le dossier présenté ne comporte aucune étude sur la qualité de l'air. En effet, il n'est pas précisé si le projet s'inscrit dans un environnement neutre d'un point de vue olfactif ou encore s'il est associé à une qualité de l'air typique de ce qui est usuellement observé.

De la même manière, l'aménagement de ce projet peut être générateur de polluants atmosphériques (poussières, ...) ; il s'agira de mettre en œuvre les mesures afin d'éviter de dégrader la qualité de l'air actuelle et tout impact sur la santé des occupants et des populations riveraines.

Le PLU pourrait prévoir un aménagement des futurs espaces verts et des plantations dans les lieux publics, et dans les futurs lotissements, en tenant compte du pouvoir allergisant des pollens disséminés par les végétaux (privilégier les espèces peu allergisantes...). Au règlement et aux OAP, il pourrait être ajouté un paragraphe afin de privilégier les essences qui sont peu allergisantes, notamment pour les zones destinées à l'habitat. A cet effet, le Centre de Ressources pour l'Adaptation au Changement Climatique rappelle que le RNSA a édité le Guide d'information « Végétation en ville » qui peut aider à sélectionner les essences recommandées pour paysager l'espace urbain sans poser de problème pour la santé publique : [Végétation en ville | Centre de ressources pour l'adaptation au changement climatique](#).

Pour rappel, la **pollution atmosphérique constitue un problème majeur de santé publique**.

Aussi, et notamment en milieu urbain où le secteur des transports (routier) et le secteur domestique et tertiaire (chauffage et ECS) sont les principales sources d'émissions de polluants, il s'agira, en l'espèce, de se conformer à la réglementation dans le respect de la loi sur l'air, codifiée au code de l'environnement, en vérifiant la qualité de l'air de l'aménagement du secteur de « Chambretault » de la commune déléguée de Juigné-sur-Loire.

Risque lié à la présence de radon

La commune nouvelle des GARENNES-SUR-LOIRE est classée en potentiel de **catégorie 3 pour l'exposition au radon** par l'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire) – soit le potentiel le plus élevé.

Ce risque et ses conséquences sur l'apparition de cancers du poumon n'est pas évoqué.

Par conséquent, il apparaît nécessaire d'inviter les futurs habitants de la future zone de renouvellement urbain à se prémunir efficacement contre ce risque, eu égard à la forte probabilité de voir ce gaz cancérigène migrer depuis la roche jusqu'à la surface. Des mesures de prévention adaptées aux caractéristiques géologiques communales pourraient légitimer le questionnement au sujet de l'édification des maisons sur sous-sol.

Si aucune obligation n'incombe aujourd'hui aux particuliers soumis au risque d'exposition au radon dans l'habitat, l'adaptation à celui-ci passe néanmoins par un mode de construction *ad hoc* (édification de l'habitation sur vide sanitaire, étanchéité des parties enterrées des constructions, ventilation performante, etc...).

La plaquette consultable sur le site, [plaquette radon numerique pour web.pdf](#) peut apporter une amorce de réponse à cette contrainte. Il semble cependant pertinent d'attirer l'attention des constructeurs comme des futurs occupants de la ZAC sur ce point, afin que toutes les mesures utiles à la réduction de ce risque soient prises. Pour en savoir plus et connaître ainsi le potentiel radon de sa commune : [Connaître le potentiel radon de ma commune | IRSN](#)

Ces modifications n°1 du PLU de Juigné-sur-Loire et n°2 de Saint-Jean-des-Mauvrets sont également l'occasion de faire évoluer les règles relatives à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, en particulier les règles sur les clôtures, afin de permettre et d'encourager le développement de dispositifs, procédés ou matériaux de constructions durables.

En conclusion, les modifications envisagées sur les deux documents d'urbanisme sont, également, l'occasion de rappeler, afin de répondre au mieux aux thématiques de santé environnementales et d'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS) :

- Qu'une ouverture à l'urbanisation qui s'accompagne d'un projet d'habitat se doit d'être exemplaire autant sur le plan de la conception des futurs bâtiments (confort thermique, gestion de l'énergie, ...) que celle de son aménagement extérieur (végétalisation, démarche environnementale et durable, se prémunir contre tout type de pollution (pollens, produits phytosanitaire, ...) ;
- Qu'il s'agira, également, de préserver le cadre de vie et permettre un aménagement qualitatif en intégrant le caractère paysager du site et en valorisant les éléments naturels existants à proximité (haie, talweg, zone boisée) ;
- D'organiser la mixité typologique et générationnelle afin d'offrir un parcours résidentiel ;
- De développer des espaces publics proportionnés au besoin de ce secteur et gérer la desserte de ce site en assurant la sécurité de tous les types de déplacements ;