



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Angers, le 29 mai 2024

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

Mauges-sur-Loire
Pôle Aménagement
Place de l'Eglise
BP 9
49570 MONTJEAN-SUR-LOIRE CEDEX

À l'attention de Sylvie BROUSSEAU

Objet : Modification Simplifiée N°2 du PLU de la commune de MAUGES-SUR-LOIRE

Réf : Votre envoi du 25 avril 2024 - Délibération n°2023-037-413 du 11/01/2024

Le 25 avril dernier, vous avez invité mes services à télécharger le dossier relatif à la modification n°2 du PLU de la commune de **MAUGES-SUR-LOIRE**. Cette modification a pour objets d'élaborer et modifier des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), dans une logique de densification de certains secteurs par rapport aux logiques actuelles d'urbanisme ; de mettre à jour la liste des emplacements réservés et, notamment, créer des périmètres ou linéaires de protection du commerce à Montjean-sur-Loire et Saint-Florent-le-Vieil dans une démarche de revitalisation des centres-bourgs ainsi que la mise à jour du périmètre existant de La Pommeraye ; modifier certaines dispositions réglementaires et graphiques.

L'examen des différents points faisant l'objet de cette modification n'appelle pas de remarque particulière de la part de mes services **exception faite pour les points suivants**, pour lesquels l'ARS souhaite alerter la collectivité sur la nécessité de prendre en compte les recommandations sanitaires développées ci-après :

Concernant la protection des ressources en eau : Sur la partie Nord-ouest de la commune déléguée de Montjean-sur-Loire, le long de la RD15, se trouve le périmètre de protection de captage immédiat (PPI), rapproché (PPR) (zone sensible et zone complémentaire) et éloigné (PPE) pour l'alimentation en eau potable du champ captant de « Ile RAGOT », établis par l'arrêté DIDD/2010 n°375 du 05/07/2010 déclarant d'utilité publique l'instauration desdits périmètres de protection.

Dans le cadre des modifications envisagées, celle concernant le linéaire de protection à créer sur la commune déléguée de Montjean-sur-Loire devra être en conformité avec l'arrêté de DUP précité. Aussi, à toutes fins utiles, il est rappelé que tout terrain situé en PPI, PPR ou PPE se doit de respecter son arrêté de DUP. En outre, dans le cas où deux réglementations sont concernées, c'est la règle la plus contraignante qui trouve à s'appliquer.

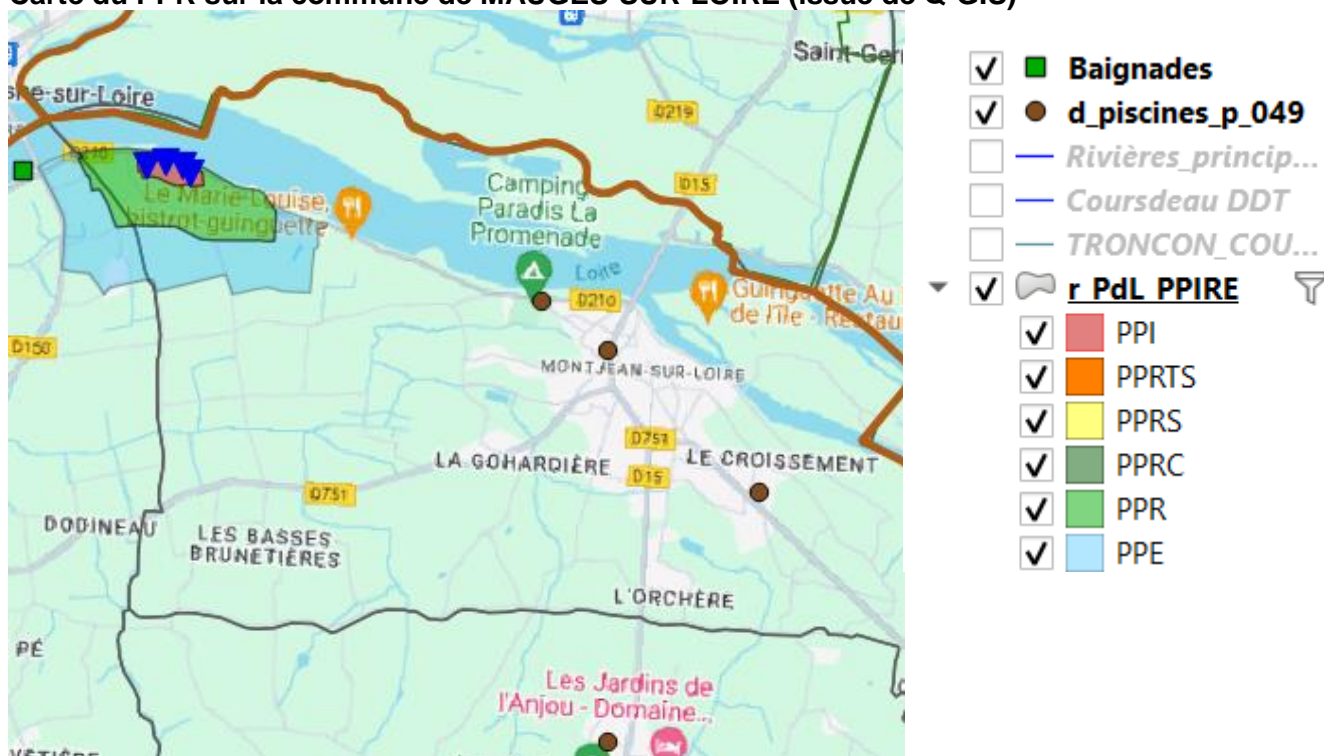
ars-dt49-spe@ars.sante.fr
02 49 10 48 25
Cité administrative - 26 ter rue de Brissac
49047 ANGERS CEDEX 01
www.pays-de-la-loire.ars.sante.fr



Agir pour la santé de tous

QUALITÉ · USAGERS · INNOVATION · PRÉVENTION

Carte du PPR sur la commune de MAUGES-SUR-LOIRE (issue de Q-GIS)



Concernant les eaux pluviales et l'objectif de préserver des îlots de fraîcheur (page 12/160 - Notice de présentation modification 2 PLU Mauges-sur-Loire) :

La gestion des eaux pluviales relève de la compétence de Mauges Communauté qui impose désormais une gestion intégrée des eaux pluviales afin de préserver les îlots de fraîcheur pendant la période estivale tout en assurant la recharge des nappes phréatiques. Il convient donc aujourd'hui de favoriser l'infiltration des eaux pluviales pour tous les projets lorsque cela est possible. La rétention / régulation doit être présentée comme une solution alternative en cas d'impossibilité avérée d'infiltration. Il est donc proposé de modifier la rédaction du règlement écrit du PLU en ce sens.

Aussi, il convient d'adapter les dispositions générales relatives à la gestion des eaux pluviales afin qu'elles soient en cohérence avec les dispositions de Mauges Communauté.

L'ARS ne peut qu'être en accord avec cette volonté affichée de mettre en place des solutions pour se prémunir contre les îlots de chaleur urbain. Une telle démarche répond entièrement à un urbanisme favorable à la santé.

Aussi, mes services profitent de ce courrier pour que la gestion du risque de prolifération de nuisibles, tels que les moustiques, soit dorénavant prise en considération dans les documents d'urbanisme. En effet, afin de limiter leur développement (en milieu urbain avec des zones de rétention d'eau), les gîtes larvaires (réservoirs d'eau même de faible dimension) doivent être limités au maximum tant au niveau des espaces publics et du réseau d'eau pluviale qu'au niveau des divers ouvrages liés au bâtiment.

Aujourd'hui, il s'agit d'alerter sur cette nuisance et de mettre en place une surveillance et des moyens de prévention. Ainsi, il aurait été opportun que le PLU prévoit que **tout projet d'aménagement et de construction prenne les dispositions nécessaires pour assurer un bon écoulement des eaux pluviales**, notamment au niveau des toitures terrasses, des terrasses sur plots ou encore des systèmes de récupération d'eau (gouttières, descentes pluviales, avaloirs, regards, ...). De plus, une attention particulière doit être portée lors de la conception de ces ouvrages afin qu'ils soient suffisamment accessibles pour permettre, par la suite, leur entretien régulier.

La gestion des eaux pluviales doit également adopter les dispositions techniques adéquates pour limiter le développement ou l'apparition de gîtes larvaires dans les réseaux, en évitant les risques de stagnation d'eau, en prévoyant des entretiens et des curages réguliers des ouvrages ou en privilégiant l'infiltration des eaux pluviales.

LES NUISANCES SONORES

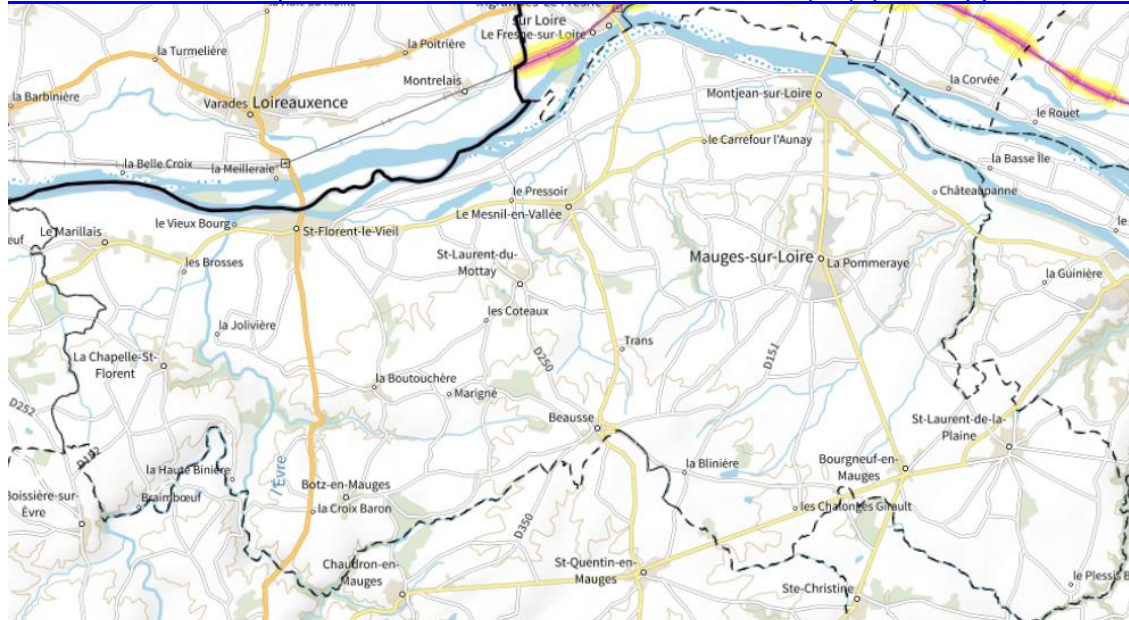
La commune de MAUGES-SUR-LOIRE répertorie la RD762 et la RD752 classées à grande circulation. Ce classement concerne :

- les communes déléguées de Bourgneuf-en-Mauges et Saint-Laurent-de la Plaine pour la RD762 classée en **catégorie 3** et dont la règle est que la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de **100 m** ;
- la commune déléguée de Saint-Florent-le-Vieil pour la D752 classée en **catégorie 4** soit une largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure est de **30 m**.

Les enjeux sanitaires liés à l'aménagement des zones concernées par une route classée à grande circulation devront prendre en considération ces mesures imposées pour une diminution des nuisances sonores, dans le cadre de la modification n°2 du PLU de MAUGES-SUR-LOIRE.

Carte issue du site des services de l'Etat dans le Maine-et-Loire relative au classement sonore, sous le lien :

[Carto2 - Zones d'exposition au bruit dans le Maine-et-Loire\(49\) \(developpement-durable.gouv.fr\)](http://carto2.developpement-durable.gouv.fr)



[Classement sonore du département de Maine-et-Loire - Bruit des infrastructures de transports - Environnement, eau, chasse, pêche, forêt - Actions de l'État - Les services de l'État en Maine-et-Loire](#)

Le règlement :

Les justifications apportées dans le dossier sur ce volet n'appellent pas de nouveau commentaire de la part de l'ARS.

Sur la revitalisation des bourgs (pages 139/160) :

La création d'orientations d'aménagement dans les zones UB de BOURGNEUF-EN-MAUGES, LE MARILLAIS, LE-MESNIL-EN-VALLEE et SAINT-FLORENT-LE-VIEIL pour permettre des aménagements adaptés au contexte urbain auxquels elles se rapportent et intégrant des franges paysagères à préserver et conforter.

La présente modification permet de projeter une reconversion d'un site actuellement à vocation économique situé au cœur du centre-bourg de la commune de Saint-Florent-Le-Vieil pour accueillir de l'habitat. Le PADD dans son **objectif II Prévoir l'évolution à long terme du territoire, en s'appuyant sur les polarités existantes, paragraphe 2 Le développement de l'urbanisation préférentiellement dans les bourgs** (Page 42).

La modification envisagée est donc pleinement compatible avec le PADD.

En outre, une OAP programmation habitat et optimisation foncière existe en complément des dispositions du règlement écrit ci-dessus afin d'encadrer la densification du tissu urbain existant. Elle comporte notamment un paragraphe relatif à l'optimisation de l'espace urbanisable afin de faciliter la mise en œuvre des objectifs du PADD.

Ces démarches de revitalisation des centres-bourgs s'inscrivent dans un projet de développement durable du territoire. Notamment, le fait de redynamiser les centres-villes en instaurant un linéaire de protection des commerces ne peut avoir qu'un impact positif car cela offre de meilleures conditions de mobilité dans les zones urbaines et une plus grande diversité.

En effet, les opérations de densification en centre-bourgs doivent permettre de rapprocher les futurs habitants des services de proximité tout en entraînant une diminution des déplacements automobiles soit permettre le stationnement des véhicules pour privilégier les modes de déplacements doux.

Conclusion : De telles démarches répondent aux objectifs d'un urbanisme favorable à la santé (UFS).

Sur le RADON :

D'autre part, mes services profitent de ce courrier pour vous rappeler qu'en matière de maîtrise des nuisances relative à la qualité de l'air intérieur doit être mis en avant le **risque avéré d'émission de radon** sur l'ensemble du territoire du PLU, compte tenu de la nature du sous-sol de cette partie du département. A l'air libre, le radon, gaz cancérigène, est dilué et sa concentration est donc faible. Par contre, dans certaines conditions, il peut s'accumuler. **Il convient donc d'insister sur l'importance de la mise en place et du maintien d'une ventilation efficace dans tous les locaux d'habitation et assimilés, les établissements recevant du public, ...**

Pour les bâtiments neufs, des techniques de construction permettent d'anticiper ce risque (mise en dépression/aération de la dalle, construction sur vide sanitaire aéré, éviter les constructions en sous-sol, aérer et ventiler les locaux afin de diluer et évacuer le radon vers l'extérieur, assurer l'étanchéification entre le sol et les pièces à vivre (murs, planchers et passage de canalisation, ...).

En conclusion, l'étude de ce dossier et les modifications envisagées sur le document d'urbanisme vont dans le sens des thématiques de santé environnementales et d'Urbanisme Favorable à la Santé (UFS).

Sous réserve de la prise en compte effective des observations listées ci-avant et notamment sur la ressource en eau, mes services émettent un avis favorable sur le dossier de modification n°2 du PLU de MAUGES-SUR-LOIRE.

Le département « Santé publique et Environnementale » de la Direction Territoriale de l'ARS de Maine-et-Loire reste à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

L'Ingénieur d'Études Sanitaires


Damien LEGOFF

Copie : DDT49/SUAR/ANCO

PJ : Arrêté de déclaration d'utilité publique DIDD/2010 n°375 du 05/07/2010