



**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 la commune de Chemillé-en-Anjou (49)**

**N°MRAe PDL-2023-7200**

## 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 et du 19 juillet 2023 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 saisine de la MRAe réceptionnée le 20 juillet 2023 relative à la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Chemillé-en-Anjou présentée par la commune de Chemillé-en-Anjou, 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 25 juillet 2023 ;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 5 septembre 2023 ;

**Considérant les caractéristiques du projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chemillé-en-Anjou qui consiste à faire évoluer plusieurs pièces de ce PLU afin de le rendre plus opérationnel et adapté aux évolutions constatées et voulues :**

- Modifier le règlement écrit s'agissant :
  - des règles générales relatives à la création des accès sur voiries afin de les limiter en optimisant les possibilités de mutualisation notamment en cas de division parcellaire ;
  - des règles d'implantation dérogatoires par rapport aux voies et emprises publiques pour les constructions en « second rideau », en zone UA (zone urbaine ancienne) afin de permettre la densification des secteurs urbanisés et pour les résidences démontables dont la forme compromet parfois le respect des règles d'implantation (ex : forme circulaire) ;
  - des prescriptions architecturales en zone UA, en adaptant les matériaux employés dans le cadre des rénovations, de manière à imposer une rénovation qualitative mais économiquement supportable pour les propriétaires ;
  - des types de clôtures autorisés en zone UA, en ajoutant la possibilité des murs bahut doublés d'une haie ;
  - de l'implantation des panneaux photovoltaïques en toiture en zones UA, UB et 1AUb (zone à urbaniser à vocation d'habitat), en redéfinissant leurs conditions d'installation afin de faciliter leur déploiement tout en maintenant des exigences d'insertion architecturales et paysagères ;
  - de l'aspect extérieur des nouvelles constructions en zone UB (zone d'extension urbaine récente des centres anciens des villes, bourgs et villages) pour lesquelles il est fait recours au bardage

- métallique, afin d'encadrer de façon plus explicite ses conditions d'utilisation et la recherche d'une certaine qualité esthétique ;
- de l'aspect extérieur des toitures en zone UE (ajout de la teinte tuile) et en zone UY3Routes (faisabilité des toitures terrasses) ;
  - des règles de stationnement en zones UA et UAb (exemption de création de nouveaux emplacements pour les réhabilitations ou divisions de logements entraînant la création de nouveaux logements) et 1AUm (secteur de la gare ferroviaire, destiné à accueillir un projet de renouvellement urbain sur le long terme) ;
  - des destinations interdites en zone 1AUm pour permettre la réalisation d'hébergement hôtelier ;
  - des règles relatives aux installations photovoltaïques en zone A afin d'en conditionner la réalisation pour :
    - éviter le mitage des zones agricoles,
    - garantir la pérennité des exploitations agricoles,
    - respecter les critères de l'agrivoltaïsme et la réversibilité attendue de l'usage des terres ;
    - prioriser les secteurs artificialisés ou ayant perdu toute valeur agronomique.
  - du site de La Barre (zone d'activité datant de 2000) en créant un règlement de secteur UCa favorisant l'optimisation du foncier résiduel et l'implantation d'activités de taille modeste ;
  - de l'avenue du Général De Gaulle à Chemillé en créant un secteur UBc qui autorise l'installation d'un pôle santé et de 20 logements ;
- Modifier le règlement graphique au travers :
    - de cinq modifications de zonage mineures en zones urbaines ;
    - d'une rectification d'erreur matérielle sur des unités foncières bâties avant approbation du PLU à Melay (de NI en UB) ;
    - de l'ajout d'une parcelle à la trame de protection associée à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, retenue au niveau de la rue des sports à La Chapelle-Rousselin ;
    - de l'ajout d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global sur la zone d'activité du Bompas (environ 13 ha), pour une durée de cinq ans, sans possibilité de création de surface de plancher supplémentaire, en vue de la reconversion à long terme de ce secteur en une zone d'habitat ;
    - de mise à jour des emplacements réservés :
      - création de l'ERL-SDV-1, en zone UAb (1877 m<sup>2</sup>), pour la réalisation d'un programme de logements répondant aux objectifs de mixité sociale du PADD ;
      - suppression de l'ER TOU-4 rue de l'industrie à La Tourlandry prévu pour l'aménagement d'un espace de stationnement réalisé ;
      - suppression de l'ER CHE-13 à Chemillé suite à l'acquisition du terrain par la commune ;
    - de l'intégration des rues de Maillé et Saint-Jacques (Chemillé) à la trame du linéaire commercial adopté au titre de l'article R.151-37 du code de l'urbanisme ;
    - de supprimer le STECAL Ay créé au lieu-dit Les petits Ebaupinois à La Jumellière suite à la cessation de l'activité exercée, entraînant un retour en zone A (agricole) de la parcelle concernée ;
    - de l'ajout de cinq bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en zones A ou N pour contribuer à la création de nouveaux logements au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme ;
  - Accompagner et modifier les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) par :
    - la création d'un échancier de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser (AU) ;
    - la réduction du périmètre des OAP La Papinerie à La Jumellière (- 0,04 ha) et rue d'Anjou à

Saint-Lézin (- 0,25 h) ;

- la création d'une OAP en zone UAb sur le site de la rue des Tisserands à La Tourlandry, d'une superficie de 0,17 ha, visant l'accueil de quatre logements ;
- les modifications du principe de voirie de :
  - l'OAP Bois Abert à Chemillé en vue de limiter l'émergence de nouvelles nuisances liées au trafic routier (voirie en bouclage interne) et création d'une connexion douce entre le futur aménagement et le lotissement voisin ;
  - l'OAP des Venelles à La Jumellière pour des raisons de sécurité et afin de limiter l'émergence de nouvelles nuisances pour le voisinage (voirie en impasse) ;
- les diverses autres évolutions mineures :
  - du code d'identification de l'OAP Illereau-2 à Sainte-Catherine (CHR-1 par SCH-1) ;
  - des principes de phasage des OAP Rue du Bompas (CHE-7), Saint-Léonard (CHE-11) et Chemin de la Vrillière (CHE-14) afin de permettre leur réalisation en plusieurs phases ;
  - de la prise en compte de l'OAP thématique Trame verte et bleue par son rappel dans le règlement écrit ;
- la création d'une OAP thématique « Patrimoine » capitalisant les prescriptions et recommandations architecturales en matière de rénovation du bâti ancien, définies dans le cadre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU)

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

- Chemillé-en-Anjou est une commune d'environ 21 000 habitants, au grand territoire rural (324 km<sup>2</sup>) essentiellement agricole (près de 80 %) et issu de la fusion de treize communes ;
- le PLU, approuvé le 30 janvier 2020, a fait l'objet d'une modification simplifiée approuvée le 26 novembre 2020. A l'occasion de son élaboration, le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale sur laquelle l'autorité environnementale n'a pas émis d'avis dans le délai réglementaire ; il n'a été procédé à aucune actualisation de l'évaluation environnementale ;
- Chemillé-en-Anjou se situe dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Mauges Communauté approuvé le 8 juillet 2013 ; du SAGE Layon-Aubance-Louets approuvé le 4 mai 2020 ainsi que du plan climat-air-énergie territorial de Mauges Communauté approuvé le 18 novembre 2020 ;
- aucune nouvelle ouverture à l'urbanisation n'est envisagée, aucun impact sur des espaces Natura 2000, zones d'inventaires, continuités écologiques ou zones humides identifiées n'est permis par la modification n°1 du PLU ;
- les modifications prévues ne remettent pas en cause la compatibilité du PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de Mauges Communauté ;
- à l'occasion de l'aménagement des secteurs concernés par les évolutions portées par la présente modification du PLU, les différentes études thématiques requises seront conduites pour :
  - bénéficier d'une connaissance actualisée des enjeux environnementaux (notamment habitats-faune-flore-zones humides-paysage) ;
  - garantir l'adéquation des choix d'aménagement opérés afin d'en limiter et d'en maîtriser les potentiels impacts sur l'environnement et la santé humaine ;
  - confirmer les objectifs de densification recherchés ;
  - viser l'atteinte d'une dimension durable lors de la requalification ou la mutation de certains secteurs (notamment la zone du Bompas de 13 ha), voire, anticiper la relocalisation des activités économiques concernées ;

## Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de Chemillé-en-Anjou 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 commune de Chemillé-en-Anjou rendra une décision en ce sens.

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

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

Fait à Nantes, le 20 septembre 2023  
Pour la MRAe Pays de la Loire,



Bernard ABRIAL

## 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 :**

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