



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**PAYS DE LA LOIRE**

**Avis conforme**  
**sur le projet de modification simplifiée n°2**  
**du plan local d'urbanisme de la commune**  
**de Chemillé-en-Anjou (49)**

**N° PDL 014721 / 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 12 mars 2026 relative au projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme de la commune de Chemillé-en-Anjou présentée par monsieur Hervé MARTIN, maire, 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 16 mars 2026;
- Vu** la consultation des membres de la MRAe Pays de la Loire faite par son président le 5 mai 2026 ;

### **Considérant les caractéristiques du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chemillé-en-Anjou qui vise à :**

- Modifier le règlement graphique et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) en :
  - créant un sous-secteur en zone UE sur une friche urbaine récente (bâtiments administratifs et caserne du SDIS), en vue de l'élaboration du projet de pôle de cohésion sociale pour que des logements puissent y être intégrés ;
  - amendant l'OAP de l'Ebaupin à Saint-Lézin sur la partie mobilité et typologie de logements afin de les adapter au contexte ;
- Modifier le règlement écrit pour :
  - supprimer l'interdiction des établissements d'enseignement, de santé et d'actions sociales au sein de la zone d'activités des 3 Routes (UY3R) ;
  - rectifier des erreurs matérielles concernant la rédaction du zonage Ay2 issu de la dernière procédure de modification ;

**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 de plus de 21 550 habitants (INSEE 2022) sur un grand territoire rural (324 km<sup>2</sup>) essentiellement agricole (près de 80%) et issu de la fusion de treize communes fin 2015 ;
- la commune se situe dans les périmètres du schéma de cohérence territoriale (Scot) de Mauges Communauté approuvé le 8 juillet 2013, des SAGE Layon-Aubance-Louets approuvé le 4 mai 2020 et SAGE Èvre-Thau-Saint-Denis approuvé le 8 février 2018 ainsi que du plan climat-air-énergie territorial de Mauges Communauté approuvé le 18 novembre 2020 ;
- le PLU, approuvé le 30 janvier 2020, a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration, 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 ;
- le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU limite au maximum à 77 hectares les extensions urbaines pour l'accueil des 1 275 logements nécessaires à la satisfaction de l'objectif de croissance démographique ambitionné par la collectivité et qui ne pourraient être produits au sein des seules enveloppes urbaines ;
- les évolutions envisagées conduisent à rectifier certaines pièces réglementaires pour permettre la mise en œuvre de projets urbains communaux et privés d'importance mesurée sans attendre l'approbation de la révision du PLU ; ces évolutions ne remettent pas en cause les orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) ;
- l'essentiel des évolutions envisagées se situent en contexte urbain et n'induisent pas d'impacts notables sur des sensibilités et/ou enjeux environnementaux identifiés. Néanmoins, certaines suscitent les remarques suivantes :
  - 2.2.1 Modification des destinations dans la zone UY3Routes : la suppression de l'interdiction des établissements d'enseignement est motivée par l'objectif d'autoriser ceux en lien avec les activités industrielles et/ou artisanales existantes. Aucune restriction n'est mentionnée concernant les établissements classiques (scolaires,...). La modification implique également la suppression de l'interdiction des établissements de santé et d'action sociale sans justification de la compatibilité avec les nuisances potentiellement générées dans le secteur.
  - 2.2.2 Création d'un sous secteur en UE/ projet de cohésion sociale : un argumentaire plus explicite doit être proposé sur le potentiel de logements constructibles sur le sous-secteur créé, notamment vis-à-vis des objectifs fixés par le Scot approuvé le 18 février 2026. Une correction doit être apportée page 10, le sous-secteur est mentionné UEm au lieu de UEs.
  - 2.2.3 Modification de l'OAP de l'Ebaupin à Saint-Lézin : sur les deux évolutions envisagées au niveau de l'OAP, celle portant sur les conditions de développement du secteur interroge notamment en l'absence de l'expression des besoins pour justifier le maintien de l'intégralité de la surface initiale alors que la sobriété foncière et les objectifs de production de logements dans les polarités tendraient à écarter ce type de développements excessifs dans un bourg de proximité comptant moins de 1000 habitants. La compatibilité des prévisions de logements avec les objectifs du Scot doit être démontrée. La commune de Chemillé-en-Anjou compte une polarité principale (Chemillé-Melay) et deux pôles secondaires (Valanjou et La Tourlandry) : le développement de l'habitat au niveau de Saint-Lézin, qui ne dispose pas d'une offre de services très développée mérite d'être réinterrogé dans le cadre de la révision engagée par la commune.

**Rend l'avis qui suit:**

Le projet de modification simplifiée n°2 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.

**La MRAe recommande néanmoins :**

- ***dans la zone UY3Routes, de limiter les possibilités d'implantation d'établissements de formation aux seuls établissements visant à répondre strictement aux besoins de formation exprimés par les entreprises présentes dans la zone d'activités afin d'éviter d'exposer à d'éventuelles nuisances des établissements scolaires et/ou pouvant accueillir des publics sensibles (établissements de santé ou d'action sociale) ;***
- ***d'argumenter la compatibilité des évolutions 2.2.2 et 2.2.3 avec les objectifs du SCot en matière de densification et de production de logements ;***
- ***de reconsidérer le périmètre de l'OAP l'Ebaupin à Saint-Lézin dans le cadre de la révision du PLU en cours au regard des enjeux de sobriété foncière.***

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 13 mai 2026

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>