



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
PAYS DE LA LOIRE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**ARRÊTÉ**  
**portant décision d'examen au cas par cas**  
**en application de l'article R. 122-3 du Code de l'environnement**  
**Projet d'aménagement du secteur de la Place du Château**  
**sur la commune de Chemillé-en-Anjou (49-Maine-et-Loire)**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'honneur,  
Officier de l'Ordre national du Mérite.

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le Code de l'environnement, notamment ses articles L.122-1, R.122-2 et R.122-3 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu l'arrêté, du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires, du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du Code de l'environnement ;
- Vu l'arrêté du préfet de région n°2025/SGAR/DREAL/1 du 8 janvier 2025 portant délégation de signature à madame Anne BEAUVAL, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire ;
- Vu l'arrêté de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement des Pays de la Loire N° 2025/DREAL/N° SDR-25-AG-01 du 14 janvier 2025 portant subdélégation de signature en matière d'administration générale au sein de la DREAL des Pays de la Loire ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n°000836/KKP relative au projet d'aménagement du secteur de la place du château sur la commune de Chemillé-en-Anjou (commune déléguée de Chemillé-Melay), déposée par ALTER PUBLIC, société représentée par monsieur Yannick MICHEL, et considérée complète le 03/02/2025 ;

CONSIDÉRANT la nature du projet :

- qui relève de la rubrique n° 41 a) de la nomenclature annexée à l'article R122-2 du Code de l'environnement « aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » ;
- qui consiste à la réhabilitation et à l'aménagement de la place du château, soit une surface d'environ 10254 m<sup>2</sup> et la mise en place :
  - de 72 places de stationnement (au lieu des 130 actuelles) dont 3 destinées aux personnes à mobilité réduite ;
  - d'une borne de recharge pour 2 véhicules électriques ;
  - de mobilier urbain (arceaux vélos, abribus, bancs...) et d'éclairage public (en façade et sur mâts aiguilles)

puis, la réalisation de constructions générant 3 741 m<sup>2</sup> de surface de plancher (restaurant 470 m<sup>2</sup>, un hôtel 313 m<sup>2</sup>, un cinéma 290 m<sup>2</sup>, un îlot promoteur de 1 800 m<sup>2</sup> pour une emprise au sol de 600 m<sup>2</sup> .

- qui nécessite la démolition :
  - d'un hangar (245 m<sup>2</sup>) ;
  - deux garages jumeaux (70 m<sup>2</sup>) ;
  - des sanitaires enterrés (45 m<sup>2</sup>).
- qui s'inscrit dans un programme plus large de reconquête du centre-bourg historique de Chemillé, dans le prolongement d'un périmètre d'opération de revitalisation de territoire (ORT) centré sur le quartier de la Source juste au nord, et bénéficiant d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dédiée.

CONSIDÉRANT la localisation du projet :

- en milieu urbanisé et artificialisé déjà affecté à une destination de parking ;
- en zone UA du plan local d'urbanisme de Chemillé-en-Anjou, approuvé le 30 janvier 2020. Cette zone urbanisée à vocation mixte (habitat, équipements, activités), correspond aux parties anciennes des espaces urbanisés du territoire (bourgs de chacune des communes déléguées...) caractérisées par une forme urbaine spécifique et une qualité architecturale à préserver.
- dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale (SCoT) des Mauges, approuvé le 8 juillet 2013 (en cours de révision) qui n'indique pas d'enjeu de biodiversité particulier au niveau de ce site. Le projet est par ailleurs compatible avec le rôle de centralité indiqué au SCoT.
- dans le périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques (AC1) : Château des Cloîtres, église Saint-Pierre, Ancienne église Notre-Dame, Notre-Dame-la-Neuve, la Poterne ainsi que la Porte est du Château de Chemillé ;
- en dehors de tout autre zonage administratif caractéristique d'une sensibilité environnementale notable mais en bordure de la trame écologique / corridor écologique de la vallée de l'Hyrôme et de la sous-trame aquatique liée à la rivière l'Hyrôme;

CONSIDÉRANT les caractéristiques des impacts du projet sur le milieu et la santé publique ainsi que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire leurs effets :

- les places de stationnement seront pour l'essentiel sur un sol infiltrant sous la trame arborée à l'ouest. Le coefficient d'imperméabilité du site passerait ainsi de 87 % à 85 % ;
- la plantation de 35 arbres permettra, selon leur mesure et leur densité, de lutter contre les effets du dérèglement climatique et pourrait partiellement offrir un îlot de fraîcheur en surplomb des vallons de l'Hyrôme et du ruisseau de Chizé. Les essences locales seront privilégiées ;
- le pré-diagnostic écologique réalisé en octobre 2023 a permis d'identifier les enjeux potentiels du secteur. Des prospections complémentaires seront conduites avant des démolitions prévues, à des périodes probantes, afin de confirmer l'absence d'utilisation de ces bâtiments par des espèces protégées. A l'occasion de la réalisation des futures constructions, il pourra être opportun d'envisager la pose de nichoirs et/ou de gîtes pour favoriser l'installation d'espèces anthropophiles (avifaune et chiroptères).

CONSIDÉRANT ainsi qu'au regard des éléments fournis, ce projet, par sa localisation et ses impacts, n'est pas de nature à justifier la production d'une étude d'impact.

## **ARRÊTE :**

### **Article 1er :**

En application de la section première du chapitre II du titre II du livre premier du Code de l'environnement, le projet d'aménagement du secteur de la place du château sur la commune de Chemillé-en-Anjou (commune déléguée de Chemillé-Melay), est dispensé d'étude d'impact.

### **Article 2 :**

Le présent arrêté, délivré en application de l'article R.122-3 du Code de l'environnement, ne dispense pas des autres autorisations administratives auxquelles le projet peut être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas est exigible si ledit projet, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **Article 3 :**

La directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à ALTER PUBLIC, société représentée par monsieur Yannick MICHEL, et publié sur le site Internet de la DREAL des Pays de la Loire, thématique évaluation environnementale.

Fait à Nantes, le 28/02/2025

Pour le préfet de région Pays de la Loire

et par délégation,  
pour la directrice régionale de  
l'environnement  
de l'aménagement et du logement,  
La cheffe du Service Connaissance des  
Territoires et Évaluation (SCTE)

Annaig  
LE-MEUR  
annaig.le  
-meur

Signature  
numérique de  
Annaig LE-MEUR  
annaig.le-meur  
Date :  
2025.02.28  
08:56:14 +01'00'

### **Délais et voies de recours pour les décisions imposant la réalisation d'une étude d'impact**

*La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux formé dans un délai de deux mois à compter de sa notification.*

*Lorsqu'elle soumet un projet à la réalisation d'une évaluation environnementale, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux mais doit, sous peine d'irrecevabilité, donner lieu à un recours administratif préalable obligatoire (RAPO) dans ce même délai de deux mois à compter de sa notification, conformément aux dispositions du VII de l'article R.122-3-1 du Code de l'environnement.*

*Le recours gracieux ou le recours administratif préalable obligatoire doit être adressé à :*

*Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire à l'adresse postale suivante :  
DREAL Pays de la Loire  
SCTE/DEE  
5 rue Françoise Giroud  
-CS 16326-  
44263 Nantes Cedex 2*

*Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter de la décision expresse ou implicite rejetant le recours administratif préalable obligatoire.  
Il doit être adressé au Tribunal administratif territorialement compétent :  
Tribunal administratif de Nantes  
6 allée de l'Ile Gloriette  
- CS 24 111 -  
44041 NANTES cedex 1*

*La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours ou Télérecours citoyens accessibles à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*