

## **Procédure de modification simplifiée n°2 du PLU : Bilan de la mise à disposition du public du 11 mai 2026 au 5 juin 2026 et réponse aux avis des Personnes Publiques Associées (PPA)**

Rappel du contenu de la délibération en date du 30 avril 2026 définissant les modalités de la mise à disposition de la modification simplifiée n°2 du PLU de Chemillé-en-Anjou :

- Mise à la disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 pendant une durée d'un mois, du 11 mai au 5 juin 2026 à l'Hôtel de Ville de Chemillé-en-Anjou aux jours et horaires habituels d'ouverture et du registre permettant de formuler ses observations.
- Mise en ligne du dossier de modification simplifiée n°2 sur le site internet de la commune.
- Affichage en mairie de Chemillé-en-Anjou, au moins huit jours avant le début de la mise à disposition, de la délibération définissant les modalités de mise à disposition de la modification simplifiée n°2, laquelle précise l'objet de la procédure ainsi que les lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, avec mention de cet affichage publiée dans un journal diffusé dans le département.

### **1\_ / Le dossier mis à disposition du public**

Il est constitué :

- L'arrêté n°2026\_ARR\_292 du 4 mars 2026, prescrivant la modification simplifiée n°2 du PLU
- L'avis de la MRAE n°PDL 014721 en date du 13 mai 2026
- La délibération du conseil municipal du 30 avril 2026 précisant les modalités de la mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme.
- La notice de la modification simplifiée n°2 du PLU
- Les avis des Personnes Publiques Associées (PPA)

### **2\_ / Publicité et affichage**

La délibération du conseil municipal du 30 avril 2026 précisant les modalités de la mise à disposition du public a été le 4 mai 2026 en mairie.

Un avis a été diffusé dans le Courrier de l'Ouest en date du 2 mai 2026, soit plus de 8 jours avant le début de la mise à disposition.

Le dossier de modification simplifiée a été mis en ligne sur le site internet communal sur la période concernée.

### **3\_ / Les remarques sur le registre des observations du public :**

Aucune remarque n'a été rédigée sur le registre mis à disposition du public à l'accueil des services techniques en mairie.

#### 4./ Avis des PPA et réponse de la collectivité :

| Personne Publique Associée                    | Date de l'avis | Sens de l'avis              | Observations / Remarques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Réponse de la collectivité                                                                                                |
|-----------------------------------------------|----------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Syndicat mixte des bassins Evre-Thau-St Denis | 17/03/2026     | Sans observation            | Aucune observation formulée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Sans objet.                                                                                                               |
| Commune de Coron                              | 18/03/2026     | Favorable                   | Aucune observation formulée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | La collectivité prend acte de l'avis favorable.                                                                           |
| Commune de Mauges-sur-Loire                   | 03/04/2026     | Favorable                   | Souligne la diversification des formes urbaines et le maintien d'activités économiques complémentaire                                                                                                                                                                                                                                                                                           | La collectivité prend acte de l'avis favorable.                                                                           |
| Région des Pays-de-la-Loire                   | 03/04/2026     | Favorable                   | Aucune observation formulée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | La collectivité prend acte de l'avis favorable.                                                                           |
| Chambre d'Agriculture des Pays-de-la-Loire    | 08/04/2026     | Favorable                   | Aucune observation formulée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | La collectivité prend acte de l'avis favorable.                                                                           |
| Mauges Communauté                             | 08/04/2026     | Favorable avec observations | La tranche 2 de l'OAP modifiée a une densité inférieure à celle fixée par le nouveau SCOT. Il faudra veiller à ce que la moyenne des opérations des bourgs de proximité respecte le seuil minimal, afin de permettre cette modulation.                                                                                                                                                          | La collectivité prend acte de l'avis favorable et de l'observation concernant la densité.                                 |
| Commune de Montilliers                        | 09/04/2026     | Favorable                   | Aucune observation formulée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | La collectivité prend acte de l'avis favorable.                                                                           |
| Département de Maine-et-Loire                 | 13/04/2026     | Favorable                   | Aucune observation formulée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | La collectivité prend acte de l'avis favorable.                                                                           |
| Commune de Vezins                             | 14/04/2026     | Favorable                   | Aucune observation formulée.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | La collectivité prend acte de l'avis favorable.                                                                           |
| Etat (DDT 49)                                 | 24/04/2026     | Favorable avec réserves     | <u>Réserves :</u><br>- Préciser que les établissements de formation devront être en lien avec les activités industrielles de la ZAE des 3 Routes.<br>- Mettre en perspective la production de logement du futur pôle avec les objectifs du SCOT et dresser un bilan de la production de logements locatifs sociaux depuis le PLU<br>- Mettre en cohérence le zonage du pôle de cohésion sociale | <u>Prises en compte :</u><br>Nous allons développer ci-après la réponse de la collectivité à ces réserves et observations |

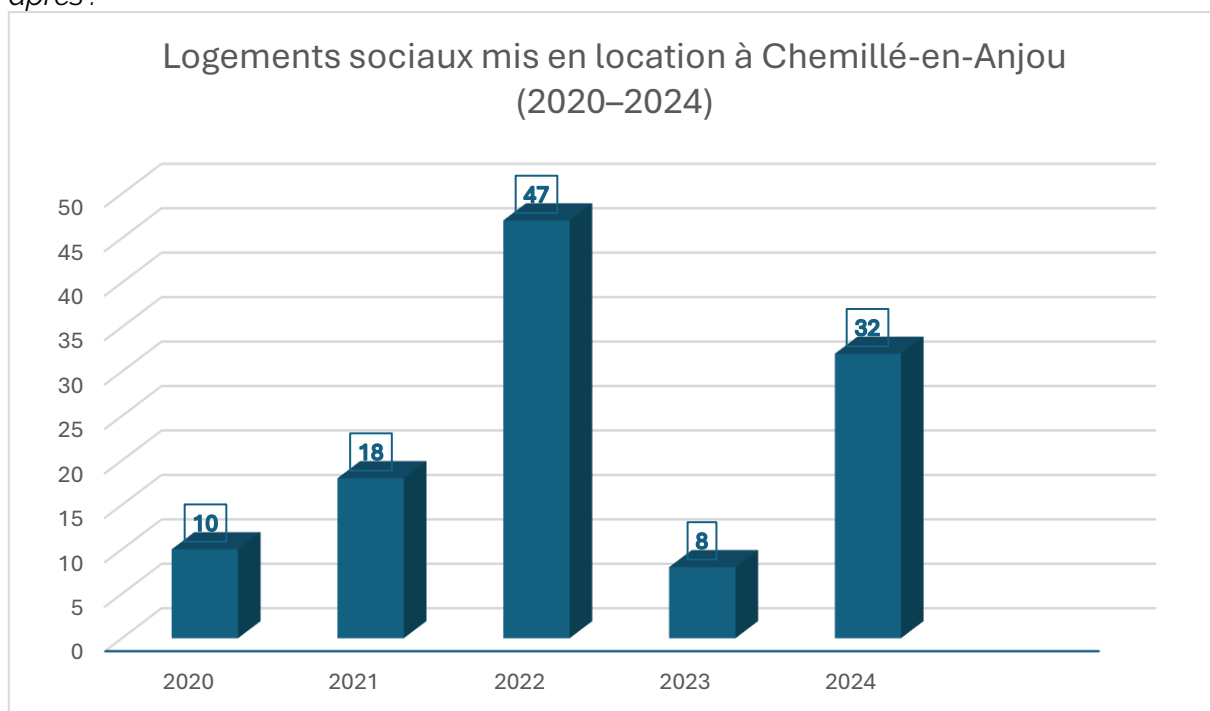
Note : Le silence d'une PPA dans le délai de consultation vaut avis favorable, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

- **Préciser que les établissements de formation devront être en lien avec les activités industrielles de la ZAE des 3 Routes.**

*Si le risque de voir s'implanter des établissements de formation sans lien avec les activités industrielles de la ZAE des 3 Routes apparaît limité, l'introduction d'une telle mention dans le règlement pourrait néanmoins produire des effets contre-productifs. À titre d'illustration, le Centre de Soudage, établissement de formation déjà présent sur la zone et appelé à s'y relocaliser, se trouverait privé de toute possibilité d'installation sur une autre parcelle de la ZAE, au seul motif que son activité ne serait pas regardée comme directement connexe aux activités de la zone. Il sera par ailleurs relevé que le service Économie de Mauges Communauté, service en charge de la zone d'activité économique des 3 Routes, n'a formulé aucune observation sur ce point dans le cadre de la présente consultation. Pour ces raisons, la collectivité entend maintenir, sur ce point, la modification du règlement telle que soumise aux Personnes Publiques Associées.*

- **Mettre en perspective la production de logement du futur pôle avec les objectifs du SCOT et dresser un bilan de la production de logements locatifs sociaux depuis le PLU.**

*Le futur pôle de cohésion sociale intègre dans sa programmation une vingtaine de logements sociaux, dont la livraison est envisagée à l'horizon 2029. Le SCoT de Mauges Communauté, récemment approuvé, fixe une production annuelle de 60 à 70 logements pour la commune de Chemillé-en-Anjou, déclinée à 30 à 35 logements par an sur la seule commune déléguée de Chemillé, dont 10 logements sociaux. La programmation résidentielle du pôle s'inscrit ainsi en pleine cohérence avec les objectifs de production et de mixité sociale assignés par le nouveau SCoT de Mauges Communauté. S'agissant du bilan de la production de logements locatifs sociaux depuis l'approbation du PLU en 2020, celui-ci est retracé dans le graphique ci-après :*



*Entre 2020 et 2024, 115 logements sociaux ont été mis en location sur le territoire de Chemillé-en-Anjou, selon les données communiquées par les bailleurs sociaux. Ce chiffre intègre également les conventionnements Anah conclus par des propriétaires privés dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) engagée par la collectivité en 2020.*

*En 2020, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) assignait à la commune un objectif de production compris entre 180 et 270 logements sociaux sur la durée de vie du Plan Local d'Urbanisme (PLU), soit une période d'environ dix ans. Avec une moyenne de 23 logements produits annuellement, Chemillé-en-Anjou se situe dans la moyenne haute fixée par le document de planification.*

*Ce bilan témoigne d'une dynamique soutenue en matière de production de logement social sur le territoire. Il se traduit concrètement par une progression significative du taux de logements sociaux, lequel est passé de 14,36 % en 2020 à 15,79 % en 2025. Pour mémoire, la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU) impose aux communes concernées d'atteindre un seuil de 20 % de logements sociaux dans leur parc résidentiel. À défaut, celles-ci s'exposent à des pénalités financières. Chemillé-en-Anjou bénéficie toutefois d'une dérogation à cette obligation.*

➤ **Mettre en cohérence le zonage du pôle de cohésion sociale.**

*Le dossier sera mis en cohérence. La seule référence sera celle du zonage UEm.*