

PLU

COMMUNE DE CHEMILLÉ-EN-ANJOU (49)



Élaboration

RAPPORT DE PRÉSENTATION

DIAGNOSTIC ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1.a

Vu pour être annexé à l'arrêté du maire, en date du 08 juillet 2019,

mettant à l'enquête publique le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Chemillé-en-Anjou.

L'adjoint au maire, par délégation
Pascal CASSIN



LE MAITRE D'OUVRAGE



Commune de Chemillé-en-Anjou

HÔTEL DE VILLE

5 Rue de l'Arzillé - BP 39 - Chemillé

49120 Chemillé-en-Anjou

L'EQUIPE



URBAN'ism

9 rue du Picard

37140 BOURGUEIL



Chambre d'agriculture de Maine-et-Loire

14 avenue Jean-Joxé

CS 80646

49006 ANGERS



Chambre d'agriculture de Maine-et-Loire

Bel Air, Route du Temple

44270 Saint-Même-le-Tenu

PREAMBULE8

PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE11

PARTIE 1 -DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE13

LA POPULATION13

UNE ACCELERATION RECENTE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE	14
REPARTITION GENERALE DE LA POPULATION	15
UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ENRAYE DEPUIS 1999.....	16
LE DESSEREMENT DE LA TAILLE DES MENAGES.....	17
L'ITINERAIRE EDUCATIF SUR LA COMMUNE	18
LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES	19
LES REVENUS DES MENAGES	20

LE LOGEMENT.....22

L'ORGANISATION DU PARC DE LOGEMENT 23

LA STRUCTURE GENERALE DU PARC DE LOGEMENTS	23
LA CONSTRUCTION NEUVE.....	24
LES BESOINS EN LOGEMENTS NON DEMOGRAPHIQUES.....	26
Point mort.....	26
Effet démographique	26

LES ORIENTATIONS DU SCOT DE MAUGES COMMUNAUTE 26

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ATTENDUE POUR LA PERIODE 2010-2030	26
LE BILAN DU SCOT SUR LA PERIODE 2010-2015 (6 ANS)	27

LES ORIENTATIONS DU PDH 27

CARACTERISATION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE EN LOGEMENT SUR LA COMMUNE..... 28

LA PREDOMINANCE DU LOGEMENT INDIVIDUEL.....	28
LES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES.....	28
LES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LEUR PERIODE D'ACHEVEMENT	29
LES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LEUR CONFORT	30
Généralités.....	30
L'habitat indigne	30

Le conventionnement ANAH comme accompagnement à la réalisation de travaux	32
L'éco-prêt à taux 0%	32
LES RESIDENCES PRINCIPALES SELON L'EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES	33
LES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LEUR STATUT D'OCCUPATION	34
LES NOUVEAUX MODES D'HABITAT.....	35
Les résidences non mobiles permanentes.....	35
L'habitat participatif	35
LE PARC LOCATIF PRIVE..... 35	
NOMBRE DE RESIDENCES PRINCIPALES OCCUPEES PAR UN LOCATAIRE	35
ETAT GENERAL ET CONVENTIONNEMENT ANAH.....	36
COUT LOYER ET CHARGES.....	37
LE PARC LOCATIF SOCIAL 39	
LA REPARTITION DU PARC HLM SUR LA COMMUNE.....	39
LE FINANCEMENT DU PARC SOCIAL ET LE COUT A LA LOCATION	40
Le financement du parc locatif social Chemillois	40
Le coût de la location dans le parc HLM	41
LE PARC HLM SELON LE TYPE	42
LE PARC HLM SELON SA PERIODE D'ACHEVEMENT	42
LES DEMANDES EN FONDS SOLIDARITE LOGEMENT ENERGIE.....	44
LA VACANCE AU SEIN DU PARC HLM	44
Satisfaction et localisation de la demande.....	45
une inadéquation de l'offre et de la demande en logements locatifs sociaux.....	48
LA MOBILITE AU SEIN DU PARC HLM	48
BILAN SUR LE PARC HLM DES COMMUNES DELEGUEES.....	48
LE LOGEMENT DES POPULATIONS DITES « SPECIFIQUES »..... 50	
LES PERSONNES AGEES	50
L'offre en EHPAD sur la commune.....	50
La diversification de l'offre en hébergement pour les personnes âgées.....	51
LE LOGEMENT DES JEUNES	54
LE LOGEMENT DES PERSONNES HANDICAPEES	54
L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE	55
L'HEBERGEMENT D'URGENCE	55
LE MARCHE DU NEUF ET DE L'ANCIEN..... 57	
L'ACCESSION A LA PROPRIETE.....	57
l'achat immobilier à la faveur de l'ancien.....	58
L'accession immobilière pour les ménages les plus modestes.....	59

CARACTERISATION DES MODES D'URBANISATION RECENTS POUR L'HABITAT ET IDENTIFICATION DES POTENTIELS CONSTRUCTIBLES EXISTANTS.....	60	UNE GARE EN POSITION STRATEGIQUE MAIS AU RAYONNEMENT INSUFFISANT.....	155
Caractérisation des opérations collectives et ZAC de Chemillé-en-Anjou.....	60	UN TRAFIC ROUTIER IMPORTANT CONSTATE DANS CERTAINES TRAVERSEES DE BOURGS ET DANS LE CENTRE-VILLE DE LA COMMUNE DELEGUEE DE CHEMILLE.....	156
la mobilisation du foncier pour l'habitat entre 2002 et 2015.....	63	La traversée de l'agglomération de Chemillé.....	156
Identification des potentiels théoriques pour l'habitat en enveloppe urbaine (enveloppe urbaine du SCoT approuvé en 2013).....	72	LA MOBILITE DOMICILE-TRAVAIL.....	158
L'ÉCONOMIE LOCALE.....	89	LE STATIONNEMENT.....	159
ÉCONOMIE, ACTIFS ET ACTIVITES.....	90	STATIONNEMENT.....	159
TAUX D'ACTIVITE, TAUX D'EMPLOI ET TAUX DE CHOMAGE.....	90	Stationnement sur les bourgs.....	159
Nombre d'actifs et taux d'activité.....	90	Stationnement sur la ville centre.....	160
Nombre d'emplois et taux d'emplois.....	90	Accès au stationnement pour les personnes à mobilité réduite.....	161
Indice de concentration d'emploi.....	90	borne de recharge pour véhicule électrique.....	161
Taux de chômage.....	92	QUE DIT LE SCOT DU PAYS DES MAUGES SUR LA MOBILITE ?.....	162
EMPLOIS ET SECTEURS D'ACTIVITE.....	92	LE PLAN D'ACTION DU SCHEMA LOCAL DES MOBILITES.....	162
Évolution de l'emploi par secteur d'activité.....	92		
Évolution de l'emploi par catégorie socioprofessionnelle.....	93	L'AGRICULTURE.....	164
ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITE.....	94	L'AGRICULTURE, UNE RESSOURCE ECONOMIQUE AU CŒUR DU TERRITOIRE.....	165
L'INDUSTRIE ET L'ARTISANAT.....	94	UN MAILLAGE DENSE D'EXPLOITATIONS, SOURCE D'EMPLOIS DIRECTS ET INDIRECTS.....	165
UNE OFFRE FONCIERE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE ET HIERARCHISEE.....	96	UNE EROSION CONTRASTEE DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS ET D'EXPLOITANTS.....	166
LA MOBILISATION DU FONCIER POUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE ENTRE 2002 ET 2015.....	97	LE DEVELOPPEMENT DU MODELE SOCIETAIRE.....	167
Identification des potentiels dédiés à l'activité économique (enveloppe urbaine délimitée par le SCoT du Pays des Mauges).....	104	DES EXPLOITATIONS DE PLUS EN PLUS GRANDES.....	168
COMMERCES ET SERVICES.....	130	DES ENJEUX SENSIBLES DE RENOUVELLEMENT.....	170
LA DOUBLE DYNAMIQUE DU COMMERCE SUR LA VILLE-CENTRE.....	130	LA DYNAMIQUE D'INSTALLATION.....	171
LE COMMERCE DE PROXIMITE SUR LES COMMUNES DELEGUEES PERIPHERIQUES.....	146	UNE DIVERSITE DE PRODUCTIONS ANIMALES ET VEGETALES.....	172
TOURISME.....	147	Une terre d'élevage diversifiée.....	172
		Chemillé en Anjou, capitale nationale des Plantes médicinales.....	176
SE DEPLACER SUR LE TERRITOIRE.....	150	D'autres productions végétales spécialisées et localisées.....	177
UN TERRITOIRE BIEN DESSERVI.....	152	LA SPECIALISATION EN MARCHÉ.....	178
LES GRANDES INFRASTRUCTURES DE DESSERTE.....	152	DE NOMBREUSES PRODUCTIONS VALORISEES EN CIRCUITS-COURTS.....	179
LES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE.....	154	L'AGRICULTURE : FACTEUR D'EQUILIBRE DU TERRITOIRE.....	180
Le transport collectif sur le territoire de Chemillé-en-Anjou.....	154	L'AGRICULTURE, COMPOSANTE STRUCTURELLE MAJEURE DU TERRITOIRE.....	180
des initiatives intéressantes qui s'appuient sur la fibre associative du territoire.....	155	L'ELEVAGE FAÇONNE LE PAYSAGE PONCTUE DE CULTURES SPECIALISEES.....	181
Liaisons douces.....	155	L'AGRICULTURE, ARCHITECTE DU PAYSAGE ET GESTIONNAIRE DES ESPACES NATURELS.....	183
DES FAIBLESSES CONSTATEES.....	155	L'AGRICULTURE, PRODUCTRICE D'ENERGIE.....	184
		LES CUMA, PILIERS DE L'ORGANISATION TERRITORIALE.....	184
		DES FLUX DE CIRCULATIONS A INTEGRER.....	185
		UNE NECESSAIRE GESTION ECONOMOME DU FONCIER AGRICOLE.....	186

LA PRISE EN COMPTE DE L'UTILISATION DES PRODUITS PHYTOSANITAIRE	187
LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES	189
LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE	190
ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE	190
ENSEIGNEMENT ET ENFANCE	191
les équipements scolaires chemillois	191
L'accompagnement de cette offre éducative.....	192
ACTIVITES SPORTIVES ET CULTURELLES.....	193
SANTE	194
généralités	194
spécialisation dans la prise en charge des personnes handicapées	195
La prise en charge des personnes âgées	195
Le Contrat Local de Santé.....	196
ACTION SOCIALE	196
LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE	198
EAU POTABLE.....	198
Production	198
Distribution	199
Consommation.....	199
La défense incendie	200
ASSAINISSEMENT EAUX USEES	200
ZONAGE D'ASSAINISSEMENT	201
DECHETS.....	202
Collecte des déchets	202
Gestion des déchets du BTP.....	205
Installation de stockage de déchets inertes (ISDI) :	205
LE RESEAU DE COMMUNICATION	206
LE NIVEAU DE DESSERTE DE MAUGES COMMUNAUTE.....	206
LA POLITIQUE DEPARTEMENTALE.....	206
LA MORPHOLOGIE URBAINE.....	207
CARACTERISATION DES TISSUS ET PAYSAGES URBAINS	208
LES CENTRES ANCIENS	208
une architecture traditionnelle induisant une forte identité sur le territoire communal, quelles que soient l'échelle et l'importance du bourg	208
Maisons de bourgs et ponctuation par des villas	208

Les jardins nourriciers.....	213
Des espaces publics contribuant à la qualité des paysages urbains mais dont la mise en valeur reste à développer.....	213
UNE HOMOGENEISATION DES PAYSAGES URBAINS EN RAISON DE LA DEMANDE PRESQUE EXCLUSIVE EN HABITAT PAVILLONNAIRE « REPRODUCTIBLE »	215
LA FORCE DES PAYSAGES INDUSTRIELS	219
LES ESPACES DE RENOUVELLEMENT URBAIN	220
ANALYSE DIACHRONIQUE DE L'EVOLUTION DE L'AGGLOMERATION DE CHEMILLE	223

PARTIE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE	224
CLIMAT	225
LES TEMPERATURES.....	225
LES PRECIPITATIONS	225
L'ENSOLEILLEMENT	226
LES VENTS.....	226
GEOLOGIE.....	227
UN SOCLE DE GRANITE ET DE SCHISTE.....	227
LES BOULES GRANITQUES	227
HYDROGEOLOGIE : LA RESSOURCE EN EAU	229
Caractères aquifères des formations du socle	229
Alimentation de la ressource souterraine.....	229
Dispositifs de captage.....	229
RELIEF & HYDROGRAPHIE	231
UN RELIEF DE MODELE EN CREUX	231
LA COLLINE DES GARDES	231
UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE TRES DENSE.....	231
L'Hyrôme	231
PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU	235
SDAGE	235
SAGE.....	235
LES MILIEUX NATURELS	237
LE PATRIMOINE NATUREL	238

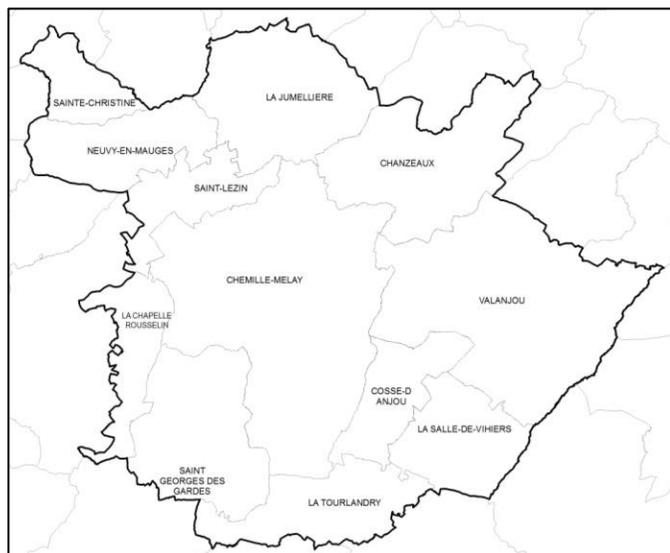
UNE OCCUPATION DES SOLS A DOMINANTE AGRICOLE	238	Influence du layon	283
DES MILIEUX BOCAGERS FAÇONNES PAR L'AGRICULTURE	240	Influence du bocage dense forêt de Vezin	283
LA FORTE PRESENCE DE L'EAU	243	DYNAMIQUE ET SENSIBILITE PAYSAGERES	286
Un réseau hydrographique dense	243	DES PAYSAGES BOCAGERS MARQUES PAR UNE FORTE TRADITION DE POLY-CULTURE ET ELEVAGE, MAIS SOUMIS	
Des zones humides localisées essentiellement dans les vallées	243	A L'EVOLUTION DES ACTIVITES AGRICOLES	286
LA PRESENCE DE QUELQUES ESPACES BOISES DONT CERTAINS D'INTERET	247	SENSIBILITE PAYSAGERE DE LA VALLEE DE L'HYROME	287
DES MILIEUX NATURELS RECONNUS POUR LEUR INTERET ECOLOGIQUE.....	249	LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE	288
LES ZNIEFF (ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE)	249	LE PATRIMOINE RECONNU	289
LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)	249	ENTITES ARCHEOLOGIQUES	289
LA PRESENCE D'UN SITE NATURA 2000 EN LIMITE DU TERRITOIRE	250	MONUMENTS HISTORIQUES	293
LA TRAME VERTE ET BLEUE	254	SITES	295
LA TRAME VERTE ET BLEUE : DEFINITIONS ET OBJECTIFS	254	LE PATRIMOINE NON PROTEGE	296
LA TRAME VERTE ET BLEUE : UN DISPOSITIF LEGISLATIF A ECHELLES EMBOITEES	255	GENERALITES	296
LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DES PAYS DE LA LOIRE.....	256	L'ARCHITECTURE RURALE TRADITIONNELLE	296
LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DEFINIES PAR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT) DU PAYS DES MAUGES.....	257	LE PATRIMOINE BATI IDENTIFIABLE	299
L'IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE DE CHEMILLE-EN-ANJOU	260	LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE	301
Méthodologie de l'étude	260	ELEMENTS DE CONTEXTE	302
Analyse comparative du SRCE et de la TVB du SCoT du Pays des Mauges	260	DOCUMENTS CADRES	302
Détermination des réservoirs de biodiversité.....	261	LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)	302
Détermination des corridors écologiques	265	LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIALE (PCET) 2015-2018 DE MAUGES COMMUNAUTE	303
Identification des points de rupture et des éléments de fragmentation des continuités		LES CAPACITES EN ENERGIE RENOUVELABLES DU TERRITOIRE	304
écologiques	269	METHANISATION	304
Carte de Synthèse de la Trame Verte et Bleue de Chemillé-en-Anjou	271	L'EOLIEN	306
LES PAYSAGES.....	273	LE SOLAIRE	307
UNE STRUCTURE PAYSAGERE INFLUENCEE PAR DE GRANDES ENTITES RECONNUES	274	LA GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE.....	308
UNE STRUCTURE PAYSAGERE HOMOGENE ET IDENTITAIRE DES MAUGES	274	LE BOIS ENERGIE	308
Un paysage d'alternance.....	274	L'HYDROELECTRICITE.....	309
Un paysage souple : registre d'ondulations et de courbes.....	276	LES RISQUES ET NUISANCES	310
Les vallées encaissées et sinueuses.....	276	LES RISQUES NATURELS PREVISIBLES	311
UNE RECONNAISSANCE DU PAYSAGE CHEMILLOIS FACILITEE PAR L'UNITE ARCHITECTURALE ET LA PRESENCE DE		ARGILES	311
POINTS DE REPERES	277	TEMPETE	313
La permanence des matériaux, socle d'une unité architecturale.....	277	SISMICITE	313
Une multitude de points de repères	278		
UNE DIVERSIFICATION DES PRODUCTIONS INDUISANT DES SOUS UNITES PAYSAGERES	280		
INFLUENCE DES GRANDES ENTITES PAYSAGERES LIMITROPHES	283		

MOUVEMENTS DE TERRAINS.....	314
RADON.....	314
REMONTÉES DE NAPPES.....	314
INONDATIONS.....	318
FEUX DE FORÊT.....	321
LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	322
LE RISQUE LIÉ AU TRANSPORT DE MATIÈRES DANGEREUSES.....	322
LE RISQUE LIÉ AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ.....	322
INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE).....	325
LES CHAMPS ÉLECTROMAGNÉTIQUES.....	326
LES POLLUTIONS ET NUISANCES.....	326
REGISTRE FRANÇAIS DES ÉMISSIONS POLLUANTES.....	326
POLLUTIONS ATMOSPHÉRIQUES.....	327
Généralités.....	327
Qualité de l'air sur le choletais.....	327
L'indice de la qualité de l'air ATMO.....	328
Qualité de l'air sur la commune de Chemillé-en-Anjou.....	328
LES NUISANCES SONORES : CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES.....	328
Sites et sols pollués.....	331

PREAMBULE

La commune de Chemillé-en-Anjou a été créée par arrêté préfectoral du 24 septembre 2015. Elle est constituée de 13 communes déléguées : Chemillé, Melay, La Tourlandry, Saint-Georges-des-Gardes, La Salle-de-Vihiers, Cossé d'Anjou, Valanjou, Chanzeaux, La Jumellière, La Chapelle-Rousselin, Saint-Lézin, Neuvy-en-Mauges, Sainte-Christine. Toutes ces communes déléguées formaient auparavant la Communauté de Communes de la Région de Chemillé, une intercommunalité très active, qui depuis longtemps met en pratique cette solidarité territoriale au profit de l'intérêt général (Syndicat Intercommunal à Vocation Multiple dès 1965, naissance de la Communauté de Communes en 1994). Ainsi, après presque 50 ans de coopération, c'est la Communauté de Communes, par délibération du 22 octobre 2014, qui a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) dans le cadre de sa compétence urbanisme, devenu PLU à la naissance de la commune de Chemillé-en-Anjou.

Chemillé-en-Anjou et ses communes déléguées



Cette élaboration succède à l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de Mauges Communauté (anciennement Pays des Mauges), approuvé le 8 juillet 2013 comme un document de planification fédérateur permettant une vision de l'aménagement sur un territoire plus large concerné par des problématiques spécifiques. Le PLU devra notamment être compatible avec le SCoT et donc décliner ses grandes orientations et objectifs à l'échelle plus réduite de la commune.

L'élaboration de ce projet de territoire a suscité une large concertation auprès des élus, des acteurs locaux et des partenaires institutionnels. Bien que toutes les communes déléguées soient aujourd'hui dotées de leur propre PLU, sauf la commune déléguée de St-Lézin dotée d'un Plan d'Occupation des Sols (POS), leur motivation à se doter d'un document d'urbanisme commun s'inscrit dans une volonté de se projeter sur un projet de territoire ambitieux et renouvelé, dans le cadre d'une approche commune de planification et d'aménagement.

Le passage à un document d'urbanisme unique sur le territoire est une chance pour cette jeune commune. Au-delà d'une homogénéisation des règles d'urbanisme, cela facilitera surtout la mise en place d'un projet de développement économique et urbain fort et cohérent, profitant à l'ensemble des communes déléguées et veillant à préserver voire mettre en valeur les spécificités de chacune.

« Un document unique pour un projet de développement solidaire ! »

Il est évident qu'aujourd'hui l'échelle de Chemillé-en-Anjou est l'échelle territoriale la plus adaptée pour une réflexion prospective sur son développement pour une dizaine d'années, eu égard notamment aux compétences de plus en plus nombreuses allouées aux communes de cette dimension, mais surtout en raison de la concurrence forte imposée par les principales agglomérations alentour.

De par les nombreuses thématiques qu'il appréhende, le PLU à l'échelle de Chemillé-en-Anjou permet une approche croisée de l'aménagement de ce grand territoire en confrontant les enjeux dans les différents domaines : économie, agriculture, habitat, démographie, environnement, équipements, déplacements, social, services, culture, sport, etc.

La question de l'habitat est un élément fort de ce PLU puisque la délibération de prescription précisait que ce document devait tenir lieu de Programme Local de l'Habitat. Toutefois, depuis cette phase récente de restructuration intercommunale, la Communauté d'Agglomération de Mauges Communauté, née de la fusion des anciennes communautés de communes du Pays des Mauges, dispose de la compétence « Habitat ». Ainsi, décision a été prise de considérer ce document de PLU comme la base d'un diagnostic approfondi sur cette thématique permettant d'en tirer les principaux enjeux locaux. Les orientations à engager seront prises par la suite au niveau intercommunal dans le cadre du PLH de Mauges Communauté.

L'ambition de la commune, à faire de ce document un élément phare pour son développement, est affirmée dans sa délibération de prescription. En effet, les objectifs poursuivis y sont détaillés de manière claire :

- Mise en compatibilité avec le SCoT du Pays des Mauges, notamment ce qui concerne l'objectif de diminution de la consommation d'espace et l'obligation de réalisation, au niveau de Mauges Communauté de 30% des nouveaux logements à produire au sein de l'enveloppe urbaine existante ;
- En matière de développement économique : garantir l'attractivité économique du territoire notamment en proposant une offre en capacités de développement économique suffisante pour permettre l'accueil des activités industrielles, artisanales, commerciales et de service tout en contribuant au maintien du dynamisme des centres-bourgs et à la valorisation du territoire agricole, et à travers le développement des réseaux de communication numérique ;

- En matière d'habitat : maîtrise de l'étalement urbain et recherche d'une répartition solidaire de la production de logements entre communes déléguées selon leurs potentialités, telles qu'identifiées au SCoT, développement de l'urbanisation raisonnée en privilégiant l'organisation de la densification du territoire ;
- En matière d'environnement : préservation et valorisation des paysages et de la biodiversité incluant en particulier la mise en cohérence à l'échelle communautaire de la trame verte et bleue ;
- En matière de valorisation du cadre de vie : promotion d'une démarche touristique et de loisirs s'appuyant sur la préservation de la qualité des paysages, du patrimoine et des ressources naturelles ;
- En matière de mobilité et de déplacements : prise en compte de la problématique transport des actifs vers leur lieu de travail et aide à la recherche d'alternatives à l'usage individuel de la voiture ;
- En matière d'équipements et services : développement en lien avec les perspectives démographiques et les projets de coopérations territoriales sur le fondement d'une répartition équilibrée ;
- En matière de développement durable : prise en compte, notamment des enjeux concernant la transition énergétique, la lutte contre le changement climatique et la préservation de la qualité de l'air.

Cette délibération de prescription marque également cette volonté de faire de l'élaboration du PLU un document ouvert à une réflexion large afin de faire émerger un projet partagé par tous. Celle-ci fixe donc les modalités de la concertation :

- Information dans le bulletin municipal et dans les bulletins des communes déléguées ;
- Information par voie de presse ;

- Information sur le site internet de la commune ;
- Organisation de réunions publiques dans chacune des communes déléguées lors de l'élaboration du PADD et avant l'arrêt de projet ;
- Mise à disposition de la population, jusqu'à l'arrêt de projet, d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée, dans les mairies déléguées et à l'hôtel de ville de Chemillé-en-Anjou ;
- Organisation d'une exposition itinérante dans les communes présentant le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) avant l'enquête publique.

Ce document de PLU est élaboré par le bureau d'études URBAN'ism, en s'appuyant sur les contributions fournies par :

- la Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire pour le diagnostic agricole,
- le bureau d'études A+B Urbanisme et Environnement pour la Trame Verte et Bleue, qui intègre l'inventaire des zones humides et des haies réalisé par Calyx Biodiversité.
-

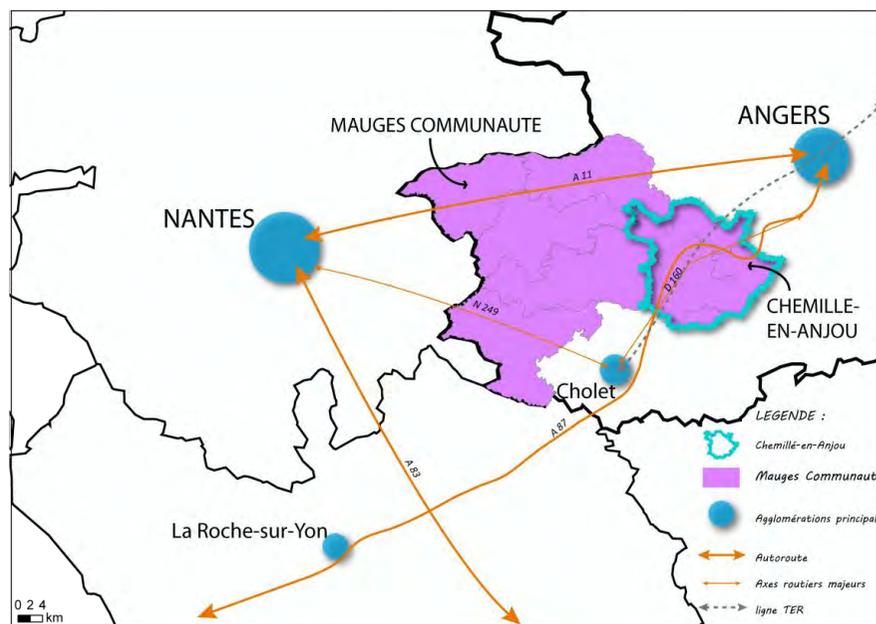
L'évaluation environnementale du projet de PLU sera quant à elle réalisée par Gama environnement.

PRESENTATION GENERALE DU TERRITOIRE

Chemillé-en-Anjou est une commune jeune située au Sud-Ouest du département du Maine-et-Loire. Elle regroupe 13 communes déléguées sur une surface d'environ 32 000 ha.

Le maillage ferroviaire et routier, bien structuré sur la commune, la relie aux principales agglomérations du département. Elle profite également d'une position stratégique, au centre de l'axe Angers-Cholet. Cette situation est favorable à un rayonnement d'envergure interrégionale, voire nationale, favorisant le dynamisme de l'emploi.

La réalisation de l'A87 reliant Angers à Cholet (et plus largement à la façade ouest du pays) avec la mise en place d'une sortie au niveau de la commune déléguée de Chemillé, a contribué depuis une dizaine d'années à une dynamisation du territoire (tant du point de vue démographique qu'économique). La population communale est notamment passée de 18 037 individus en 1999 à 20 979 individus en 2013, soit une augmentation de 16% en 12 ans. Sur cette même période, 1 751 emplois ont été créés, soit une hausse de 26,7% (source INSEE).



PARTIE 1 -DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO- ECONOMIQUE

LA POPULATION

LE LOGEMENT

L'ECONOMIE LOCALE

SE DEPLACER SUR LE TERRITOIRE

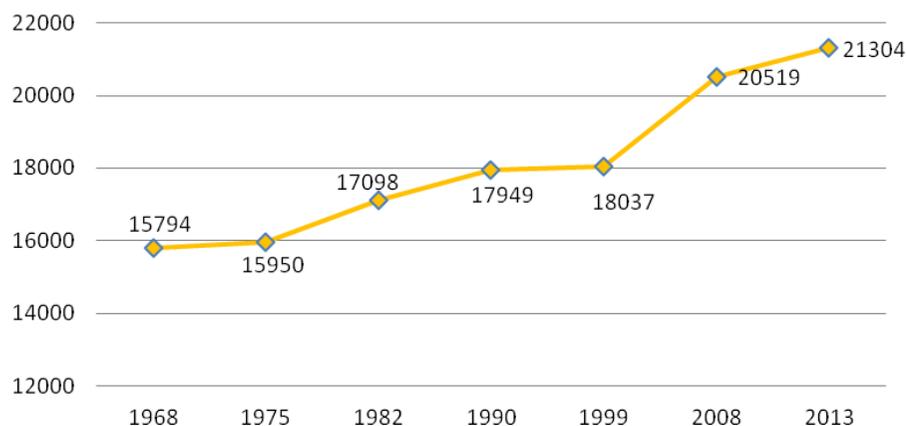
L'AGRICULTURE

LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

LA MORPHOLOGIE URBAINE

UNE ACCELERATION RECENTE DE LA CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE

Evolution de la population Chemilloise



Chemillé-en-Anjou a connu sur ces 15 dernières années une forte croissance de sa population. En effet, alors qu'entre 1968 et 1999 la croissance démographique était faible mais constante (+2243 hab.), soit une moyenne de 72 habitants supplémentaires par an, à partir de 1999 elle s'accélère brusquement pour atteindre une moyenne de 233 habitants supplémentaires par an (+3267 hab. entre 1999 et 2013).

En réalité, cette croissance démographique est endogène. Elle est alimentée principalement par un solde naturel très excédentaire, alors que dans le même temps, le solde migratoire apparent ralentit depuis 2008, après une poussée très forte entre 1999 et 2008.

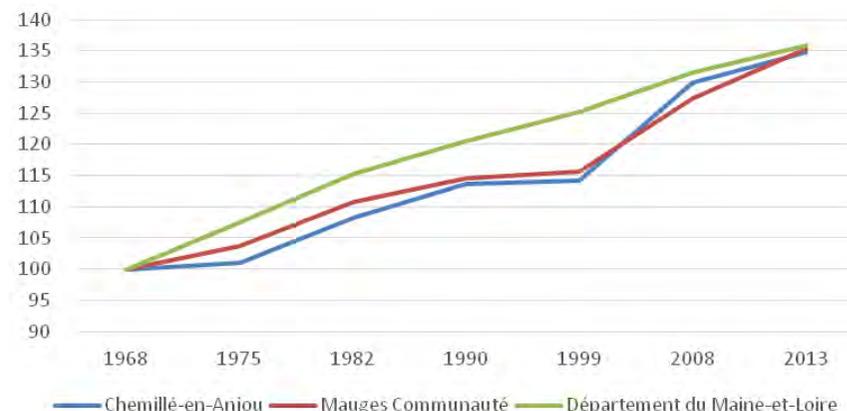
	68/75	75/82	82/90	90/99	99/08	08/13
Variation annuelle de la population	+ 0,1	+ 1,0	+ 0,6	+ 0,1	+ 1,5	+ 0,8
due au solde naturel	+ 0,7	+ 0,7	+ 0,6	+ 0,3	+ 0,5	+ 0,8
due au solde migratoire apparent	-0,5	+ 0,2	0,0	- 0,2	+ 0,9	0,0

*Solde migratoire apparent : solde entre les départs de la commune et les arrivées

*Solde naturel : solde entre le nombre de naissances et le nombre de décès sur la commune

Au 1^{er} janvier 2013, la population de Chemillé-en-Anjou est de 21 304 habitants, en hausse de 0,8% par rapport à l'année précédente (21 114 habitants en 2012).

Croissance démographique comparée



Entre 1968 et 2013, la population de Chemillé-en-Anjou a progressé de 34,9%, contre 35,4% pour Mauges Communauté et 35,9% pour le Département de Maine-et-Loire. Néanmoins, la croissance démographique du département de Maine-et-Loire est plus régulière que celle de Mauges Communauté ou de Chemillé-en-Anjou :

- 1968-1982 : croissance démographique inférieure à celle du Département (+ 8,3% contre + 15,3%) et de celle de Mauges Communauté (+ 10,9%).
- 1982-1999 : croissance démographique proche de celle de Mauges Communauté (+ 5,5% contre + 4,3%), inférieure à celle du Département (+ 8,5%).
- 1999-2013 : croissance démographique très supérieure à celle du Département (+ 18,1% contre + 8,5%) et légèrement supérieure à celle de Mauges Communauté (+ 17,1%).

Répartition comparée de la croissance démographique

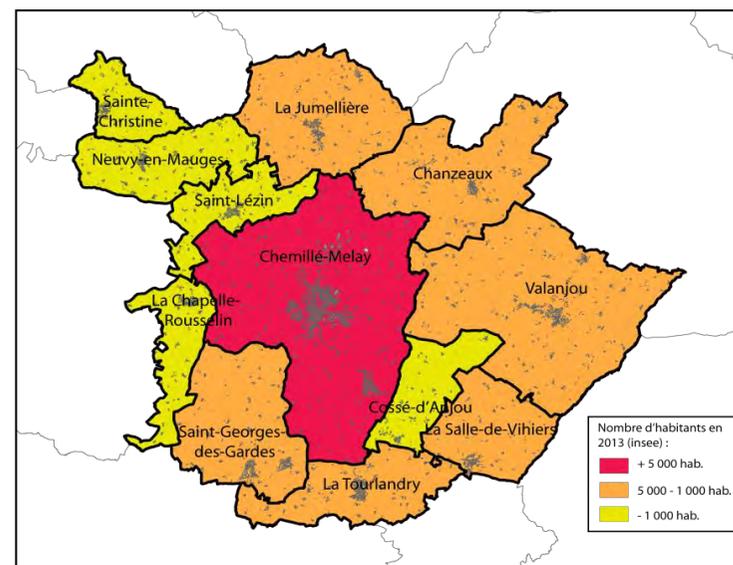
	1968-1999	1999-2013
Chemillé-Melay	+1 824 habitants	+1 233 habitants
Communes déléguées périphériques	+419 habitants	+2 034 habitants
Chemillé-en-Anjou	+2 243 habitants	+3 267 habitants

Evolution comparée de la croissance démographique

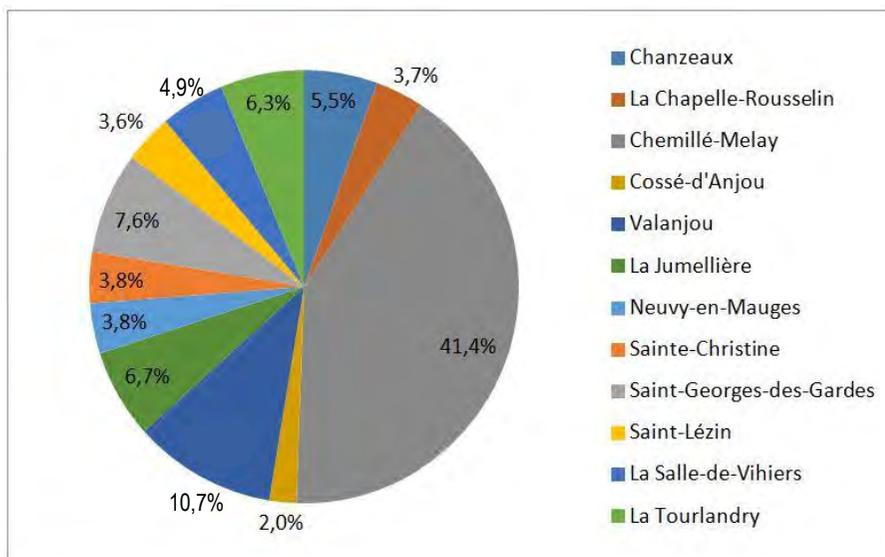
	1999	2008	2013	99-08	08-13
Chanzeaux	944	1092	1 177	+ 1,63% /an	+ 1,51 % /an
La Chapelle-Rousselin	596	713	778	+ 2,01% /an	+ 1,76% /an
Chemillé-Melay	7 589	8 549	8 822	+ 1,33% /an	+0,63% /an
Cossé-d'Anjou	407	435	430	+ 0,74% /an	-0,23% /an
Valanjou	1 914	2 177	2 290	+ 1,44% /an	+ 1,02% /an
La Jumellière	1 063	1 300	1 419	+ 2,26% /an	+ 1,77% /an
Neuvy-en-Mauges	709	804	802	+ 1,41% /an	-0,05% /an
Sainte-Christine	590	783	813	+ 3,19% /an	+ 0,75% /an
Saint-Georges-des-G	1 448	1 593	1 616	+ 1,07% /an	+ 0,29% /an
Saint-Lézin	679	752	777	+ 1,14% /an	+ 0,66% /an
La Salle-de-Vihiers	900	1 067	1 036	+ 1,91% /an	-0,59% /an
La Tourlandry	1 198	1 254	1 344	+0,51%/an	+1,40%/an
Chemillé-en-Anjou	18 037	20 519	21 304	+1,44%/an	+0,75%/an

Dans le détail, cette croissance forte et récente de la démographie a profité principalement aux communes déléguées périphériques (hors Chemillé), alors que la croissance sur les années précédentes (avant 1999), s'était principalement localisée sur la commune déléguée de Chemillé.

REPARTITION GENERALE DE LA POPULATION



Répartition de la population en 2013



La polarité principale de Chemillé-Melay, accueillie en 2013, 41% de la population de Chemillé-en-Anjou, loin devant des communes déléguées qui pourtant, en raison de leur poids démographique, pourraient être considérées comme « secondaires » : Valanjou, Saint-Georges-des-Gardes, La Jumellière, la Tourlandry.

UN VIEILLISSEMENT DE LA POPULATION ENRAYÉ DEPUIS 1999

Évolution de l'indice de jeunesse



Jusqu'en 1999, Chemillé-en-Anjou constatait un vieillissement de sa population avec une diminution du nombre de jeunes de moins de 20 ans et une augmentation des personnes de plus de 60 ans. Entre 1975 et 1999, une perte de 719 jeunes de moins de 20 ans est constatée, tandis que l'on constate sur la même période, un gain de 732 habitants de 60 ans et plus.

À partir de 1999, un tournant démographique se produit. L'inversion de la courbe de l'indice de jeunesse s'engage et, de fait, le vieillissement de la population ralentit. La population jeune est plus nombreuse, grâce à un gain de 927 individus de moins de 20 ans entre 1999 et 2012, faisant ainsi augmenter l'indice de jeunesse (rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans). Cet indice atteint son maximum en 2007, il est de 1,39 (contre 1,24 en 1999). Sur cette même période, la population des plus de 60 ans a continué à augmenter, mais dans des proportions moindre que celle des moins de 20 ans (+593 individus).

Indice de jeunesse comparé

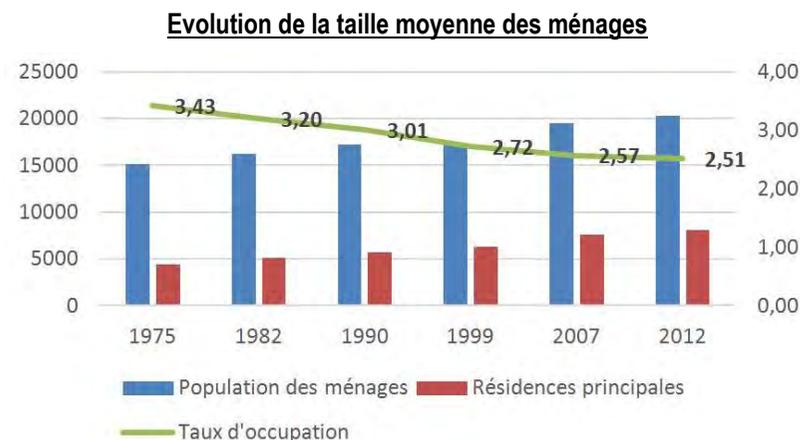
	Part des moins de 20 ans	Part des 60 ans et +	Indice de jeunesse
Chemillé-en-Anjou	27,9%	21,7%	1,29
Mauges Communauté	27,8%	22,0%	1,26
Maine-et-Loire	26,4%	23,1%	1,14
Pays de la Loire	25,5%	24,1%	1,06
France métropolitaine	24,4%	23,8%	1,02

INSEE, RGP 2012

En 2012, la population de Chemillé-en-Anjou présente un indice de jeunesse proche de celui de Mauges Communauté, s'agissant d'un territoire attractif pour des populations jeunes par les emplois créés et par l'accessibilité aisée aux agglomérations de Cholet et Angers. Il est possible de faire le même constat pour les communes de Mauges Communauté sous l'influence de l'agglomération nantaise, captant elles aussi des populations jeunes : indices de jeunesse de 1,40 pour Sèvremoine et 1,37 pour Orée-d'Anjou.

Les tendances récentes montrent un léger redémarrage du vieillissement de la population avec notamment une forte progression de la tranche 60-74 ans (+15%), une génération issue du baby-boom.

LE DESSEREMENT DE LA TAILLE DES MENAGES



Chemillé-en-Anjou a connu un desserrement des ménages particulièrement rapide entre 1975 et 2007, la taille moyenne des ménages passant de 3,43 personnes par résidence principale en 1975 à 2,57 en 2007, soit une diminution moyenne de 0,28 personne par ménage tous les 10 ans.

Ce desserrement des ménages ralentit depuis 2007, avec une diminution du taux d'occupation des résidences principales de 0,06 personne par ménage entre 2007 et 2012 (5 ans). En 2012, les ménages se composent ainsi :

- Couple avec enfant(s) : 36% (2923 ménages)
- Couple sans enfant : 32% (2582 ménages)
- Ménages d'une personne : 25% (2052 ménages)
- Famille monoparentale : 5% (408 ménages)
- Autres ménages sans famille : 2% (137 ménages)

Taille moyenne des ménages comparée

	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Chemillé-en-Anjou	3,43	3,20	3,01	2,72	2,57	2,51
Mauges Communauté	3,50	3,25	3,00	2,72	2,53	2,50
Maine-et-Loire	3,13	2,92	2,71	2,47	2,33	2,28
France métropolitaine	2,88	2,70	2,57	2,40	2,29	2,25

INSEE, RGP 2012

En 2012, la taille moyenne des ménages de Chemillé-en-Anjou (2,51) est très nettement supérieure à celle du département du Maine-et-Loire (2,28), attestant du pouvoir d'attractivité de la commune pour les jeunes ménages avec enfant(s) mais aussi du poids de la tradition des Mauges (importance des familles nombreuses).

Évolution de la taille moyenne des ménages des communes déléguées

	1975	1982	1990	1999	2007	2012
Chanzeaux	3,41	3,09	2,82	2,66	2,61	2,59
La Chapelle-Rousselin	3,55	3,15	2,96	2,68	2,53	2,59
Chemillé-Melay	3,29	3,11	2,93	2,65	2,49	2,42
Cossé-d'Anjou	3,59	3,22	3,27	3,26	2,89	2,73
Valanjou	3,29	3,17	3,06	2,69	2,60	2,54
La Jumellière	3,46	3,11	2,91	2,71	2,67	2,62
Neuvy-en-Mauges	4,21	3,67	3,13	2,89	2,63	2,54
Sainte-Christine	3,31	3,16	2,94	2,72	2,63	2,70
Saint-Georges-des-Gardes	3,62	3,36	3,30	2,86	2,66	2,54
Saint-Lézin	3,81	3,56	3,09	2,89	2,59	2,59
La Salle-de-Vihiers	3,34	3,13	2,92	2,65	2,63	2,59
La Tourlandry	3,55	3,42	3,21	2,85	2,67	2,57
Chemillé-en-Anjou	3,43	3,20	3,01	2,72	2,57	2,51

INSEE, RGP 2012

À une échelle plus fine, la commune déléguée de Chemillé-Melay présente, en 2012, une taille moyenne des ménages (2,42) bien inférieure à celle des communes périphériques, c'est d'ailleurs la seule à se trouver sous le seuil moyen (2,51) retenu sur la commune. A l'inverse, les communes déléguées de Sainte-Christine, La

Jumellière et de Cossé-d'Anjou sont caractérisées par des tailles moyennes de ménages assez élevées.

L'ITINERAIRE EDUCATIF SUR LA COMMUNE

L'itinéraire éducatif des Chemillois est très spécifique. Le taux de scolarisation est élevé jusqu'à l'âge de 17 ans mais chute fortement chez les 18-24 ans. En effet, en 2012, le taux de scolarisation des 15-17 ans est de 97,9% et de 34,7% pour les 18-24 ans, alors que le département présente des taux de 96,7% pour les 15-17 ans et de 53,1% pour les 18-24 ans. Ainsi, l'entrée dans la vie active pour un chemillois se veut plus précoce, ce qui n'est pas sans conséquence, notamment, sur la demande en logements. Parmi les plus de 15 ans qui ont terminé leur scolarité, ceux qui possèdent un diplôme inférieur au bac sont les plus nombreux (45,6%) dans des proportions à peu près identiques aux territoires de comparaison (Mauges Communauté 46,8%, Maine-et-Loire 43,1%). Toutefois, le pourcentage de diplômés de l'enseignement supérieur reste inférieur à ceux du département et de la Région, d'environ 4 points, témoignant de la difficulté qu'on encore les territoires ruraux à attirer des populations diplômés.

Comparaison du niveau de diplôme des populations de plus de 15 ans (non scolarisées)

	Sans diplôme	Diplôme < bac	Bac	Diplôme de l'enseignement supérieur
Chemillé-en-Anjou	18,6%	45,6%	16,8%	19,0%
Mauges Communauté	19,2%	46,8%	16,5%	17,4%
Maine-et-Loire	18,9%	43,1%	15,6%	22,5%
Pays de la Loire	16,3%	45,0%	16,0%	22,7%

INSEE, 2011

LES CATEGORIES SOCIOPROFESSIONNELLES

	Chemillé-en-Anjou	Mauges Communauté	Maine-et- Loire	Pays de la Loire
Agriculteurs exploitants	3,5%	2,9%	1,5%	1,4%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	3,6%	3,4%	3,1%	3,2%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	4,1%	4,2%	6,6%	7,0%
Professions intermédiaires	12,7%	12,9%	13,7%	13,9%
Employés	17,0%	16,2%	16,0%	16,1%
Ouvriers	20,8%	23,2%	17,1%	16,1%
Retraités	27,5%	27,9%	27,7%	28,8%
Autres, sans activité professionnelle	10,8%	9,3%	14,2%	13,5%

INSEE, RGP 2013, sur la population de plus de 15 ans

L'industrialisation marquée d'un territoire rural, où l'agriculture continue d'occuper une place importante, est à l'origine d'un besoin significatif de main-d'œuvre ouvrière et de la présence d'un pourcentage significatif d'agriculteurs exploitants. De fait, le pourcentage d'ouvriers au sein des catégories socio-professionnelles domine (20,8% contre 17,1% en Maine-et-Loire) et celui des agriculteurs exploitants (3,5%) est nettement supérieur à ceux rencontrés sur le Département (1,5%) et la Région (1,4%). Ce besoin de main-d'œuvre implique également que le taux de personnes sans activité est faible (10,8%).

A l'inverse, les cadres et professions intellectuelles supérieures sont très peu présents sur la commune (4,1%) en comparaison avec des territoires plus larges (6,6% pour le Département et 7,0% pour la Région).

Le pourcentage de retraités paraît être dans la norme des taux rencontrés sur l'ensemble des Pays-de-la-Loire, aux environs de 28%.

Evolution de la population active de Chemillé-en-Anjou (15 à 64 ans)

	2008	2013	Variation
Agriculteurs exploitants	685	587	- 98
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	583	593	+ 10
Cadres et professions intellectuelles supérieures	607	679	+ 72
Professions intermédiaires	1 918	2 110	+ 192
Employés	2 526	2 821	+ 295
Ouvriers	3 616	3 341	- 275
Total	9 935	10 131	+ 196

INSEE, RGP 2013, entre 15 et 64 ans actifs

En réalité, sur la dernière période 2008-2013, le nombre d'ouvriers a nettement diminué au profit des employés et des professions intermédiaires, signe distinctif d'un changement de physionomie de la population chemilloise. Ce changement se confirme d'ailleurs par la réduction du nombre d'agriculteurs exploitants, de presque 100 individus en 5 ans, alors que dans le même temps, les populations d'artisans/commerçants/chefs d'entreprises et de cadres/professions intellectuelles supérieures ont vu leur nombre légèrement augmenter. Ainsi, la population de Chemillé-en-Anjou, de nature initialement « rurale », aspirerait à tendre vers un caractère plus urbain de « ville moyenne ».

LES REVENUS DES MENAGES

	Revenu brut moyen déclaré par ménage	%age de ménages non imposables	%age de ménages sous le seuil de pauvreté
Chanzeaux	34 977 €	63,3 %	15,4 %
La Chapelle-Rousselin	32 494 €	58,0 %	11,7 %
Chemillé-Melay	34 041 €	51,8 %	14,7 %
Cossé-d'Anjou	31 884 €	58,3 %	17,2 %
Valanjou	32 574 €	60,0 %	16,6 %
La Jumellière	33 297 €	55,9 %	13,3 %
Neuvy-en-Mauges	31 497 €	60,4 %	19,8 %
Sainte-Christine	30 791 €	61,6 %	15,0 %
Saint-Georges-des-Gardes	36 949 €	49,8 %	8,7 %
Saint-Lézin	32 490 €	54,4 %	17,2 %
La Salle-de-Vihiers	31 534 €	59,1 %	17,3 %
La Tourlandry	33 010 €	54,9 %	11,9 %
Chemillé-en-Anjou	33 573 €	55 %	14,6 %
Mauges Communauté	33 894 €	52,8 %	12,8 %
Maine-et-Loire	34 927 €	47,3 %	15,6 %
Pays de la Loire	35 812 €	44,4 %	14,9 %

FILOCOM sur l'année 2013

En 2013, en corrélation avec l'identité ouvrière du territoire, les revenus moyens des ménages de Chemillé-en-Anjou sont inférieurs aux moyennes départementales et régionales et la part des ménages non imposables y est supérieure (55% des ménages non imposables).

En revanche, la part des ménages sous le seuil de pauvreté (revenu / unité de consommation du ménage < 1) reste légèrement inférieure à celle du département et de la région, le territoire connaissant moins la précarité (généralement liée au chômage) que d'autres régions moins actives.

Chemillé-en-Anjou présente toutefois des revenus moins élevés et un pourcentage de ménages sous le seuil de pauvreté plus fort que l'ensemble de Mauges Communauté,

en raison probablement d'une attirance moins forte des populations actives angevines et nantaises (au niveau de vie plus élevé).

En 2013, plus des deux tiers des ménages de Chemillé-en-Anjou disposent de revenus inférieurs au plafond HLM (67,1%), une proportion égale à celle de Mauges Communauté (67,0%) et supérieure à celle du Département (61,5%) ou de la Région (58,0%).

L'adaptation entre le coût du logement et les revenus des ménages constitue un enjeu fort pour le projet communal, avec des situations différenciées selon les communes déléguées. Les communes déléguées de la Salle-de-Vihiers, Cossé-d'Anjou, Valanjou, Neuvy-en-Mauges et Saint-Lézin comptent 30 à 35% de ménages dont le revenu est <60% du plafond HLM.

Revenu des ménages en comparaison du plafond HLM (2013)

	% de ménages avec revenu < 60% plafond HLM	% de ménages avec revenu compris entre 60% et 100% plafond HLM	% de ménages avec revenu compris entre 100% et 130% plafond HLM	% de ménages avec revenu > 130% plafond HLM
Chanzeaux	28,8 %	40,2 %	17,1 %	13,8 %
La Chapelle-Rousselin	26,1 %	39,4 %	23,1 %	11,4 %
Chemillé-Melay	27,2 %	38,3 %	17,9 %	16,6 %
Cossé-d'Anjou	33,7 %	39,3 %	14,1 %	12,9 %
Valanjou	31,9 %	38,2 %	17,2 %	12,7 %
La Jumellière	26,2 %	40,2 %	19,9 %	13,7 %
Neuvy-en-Mauges	30,8 %	41,8 %	17,3 %	10,1 %
Sainte-Christine	29,6 %	43,9 %	15,0 %	11,6 %
St-Georges-des-G	20,6 %	39,2 %	21,4 %	18,9 %
Saint-Lézin	30,4 %	38,2 %	18,4 %	12,9 %
La Salle-de-Vihiers	35,3 %	37,2 %	16,1 %	11,5 %
La Tourlandry	24,9 %	43,7 %	16,5 %	14,9 %
Chemillé-en-Anjou	27,8 %	39,3 %	18,0 %	14,9 %
Mauges Communauté	25,4%	41,6%	18,0%	15,1%
Maine-et-Loire	26,9%	34,6%	17,5%	21,0%
Pays de la Loire	25,6%	33,2%	18,2%	23,0%

ÉLÉMENTS A RETENIR

- ⇒ *Une accélération de la croissance démographique depuis 1999 ayant permis d'enrayer le vieillissement de la population.*
- ⇒ *Un territoire caractérisé par une population jeune, mais avec un potentiel de futures personnes âgées important (génération issue du baby-boom).*
- ⇒ *Un faible taux de scolarisation pour les 18-24 ans.*
- ⇒ *Une augmentation de la proportion des populations d'employés, de professions intermédiaires et de cadres et professions intellectuelles supérieures au détriment de la population d'ouvriers et d'agriculteurs exploitants historiquement majoritaire.*
- ⇒ *Une population à revenus plus faibles que les territoires de comparaison.*

PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

LA POPULATION

LE LOGEMENT

L'ECONOMIE LOCALE

SE DEPLACER SUR LE TERRITOIRE

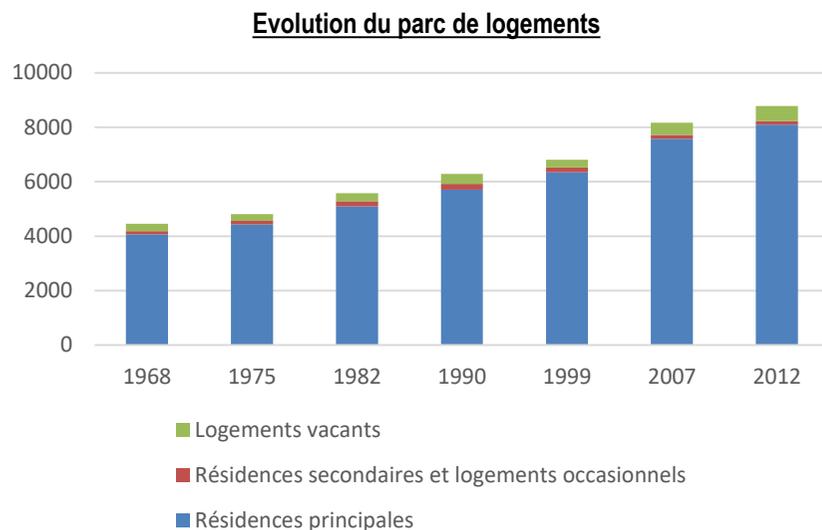
L'AGRICULTURE

LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

LA MORPHOLOGIE URBAINE

L'ORGANISATION DU PARC DE LOGEMENT

LA STRUCTURE GENERALE DU PARC DE LOGEMENTS



Chemillé-en-Anjou a connu une augmentation progressive et conséquente de son parc de logements entre 1968 et 2012, qui a presque doublé (+96,9%) au rythme de +1,55% par an en moyenne.

Cette croissance s'est ralentie entre 1982 et 1999 (+ 1,17 % par an), avant de repartir à la hausse depuis (+ 1,97 % par an entre 1999 et 2012).

En valeur absolue, la progression moyenne du parc a été de 150 logements par an en moyenne entre 1999 et 2007 et de 103 logements par an entre 2007 et 2012.

Progression détaillée du parc de logements chemillois

	Résidences principales		Résidences secondaires et logements occasionnels		Logements vacants	
	Nombre	Taux	Nombre	Taux	Nombre	Taux
1968	4 073	91,2 %	116	2,6 %	274	6,1 %
1975	4 437	92,1 %	126	2,6 %	253	5,2 %
1982	5 091	91,1 %	199	3,5 %	293	5,2 %
1990	5 713	90,9 %	210	3,3 %	362	5,7 %
1999	6 347	93,1 %	182	2,6 %	286	4,2 %
2007	7 580	92,8 %	141	1,7 %	446	5,4 %
2012	8 097	92,1 %	129	1,4 %	559	6,3 %

INSEE, RGP 2012

Le parc de résidences secondaires et de logements occasionnels a toujours représenté une petite partie du parc de logements de Chemillé-en-Anjou, oscillant entre 1,4% et 3,5% avec une baisse significative de ce taux sur les 10 dernières années. La part de la vacance au sein du parc de logements est, quant à elle, toujours restée stable depuis les années 1968, aux alentours des 5,5%, soit un taux favorable à la fluidité du marché de l'immobilier, avec une chute observée vers la fin des années 90 à une période où la demande en logements était forte.

En 2012, la vacance enregistrée à Chemillé-en-Anjou se situe au même niveau que celle de Mauges Communauté et de la Région (6,3%) et reste légèrement inférieure à celle du département (6,8 %).

Bien que ce phénomène de vacance paraisse stable sur une longue période, il tend à s'accroître sur les dernières années en passant de 5,4% à 6,3% sur l'ensemble du parc de logement entre 2007 et 2012, pour aboutir à un taux de 7,0% en 2013 (données FILOCOM*). Le plus grand nombre de logements vacants se trouve sur la commune déléguée de Chemillé-Melay, 331 logements en 2013 selon les données FILOCOM (soit 8,3% de son parc). Parmi les 180 logements de Chemillé-en-Anjou qui

sont vacants depuis plus de 3 ans en 2013, environ 100 sont d'ailleurs situés sur la commune déléguée de Chemillé-Melay.

Constat sur les logements vacants du parc chemillois

	Nombre de logements en 2013 (source INSEE)	Logements vacants en 2013 (source INSEE)	% de logements vacants	Recensement des logements vacants en 2016 (source communes)
Chanzeaux	496	24	4,8 %	0
La Chapelle-Rousselin	323	20	6,2 %	14
Chemillé-Melay	3819	254	6,6 %	97
Cossé-d'Anjou	176	17	9,6 %	13
Valanjou	940	56	5,9 %	37
Sainte-Christine	354	21	5,9 %	12
Saint-Lézin	320	16	5 %	9
La Salle-de-Vihiers	356	24	6,7 %	22
La Tourlandry	553	31	5,6 %	8
St-Georges-des-Gardes	649	45	6,9 %	24
Neuvy-en-Mauges	357	30	8,4 %	13
La Jumellière	571	57	9,9 %	39
Chemillé-en-Anjou	8914	595	6,6 %	288

**Le fichier des logements par communes (FILOCOM) est une base de données sur les logements et leur occupation. Ce fichier construit par la Direction Générale des Impôts (DGI) se réfère à des concepts répondant à des impératifs fiscaux. Ainsi les logements considérés comme vacants par la DGI diffèrent de ceux définis par l'INSEE : sont considérés comme vacants les logements non assujettis à la taxe d'habitation et à l'inverse de l'INSEE, FILOCOM assimile les logements insalubres et inhabitables, si bien que logiquement la vacance de FILOCOM est supérieure à celle de l'INSEE.*

En réalité, ce phénomène de vacance est inégalement réparti sur le territoire. Il apparaît plus marqué dans les communes déléguées de la Jumellière, Cossé-d'Anjou et Neuvy-en-Mauges en dépassant les 8%, tandis que les communes déléguées de Chanzeaux et Saint-Lézin présentent un taux inférieur ou égale à 5%. Pour ces deux communes déléguées, ce faible taux peut notamment s'expliquer par la multiplication des projets de réhabilitation au sein de leur centre-bourg sur les dernières années. A l'inverse, les projets d'habitat sur d'autres communes déléguées se sont principalement axés sur la construction neuve en périphérie des bourgs.

LA CONSTRUCTION NEUVE

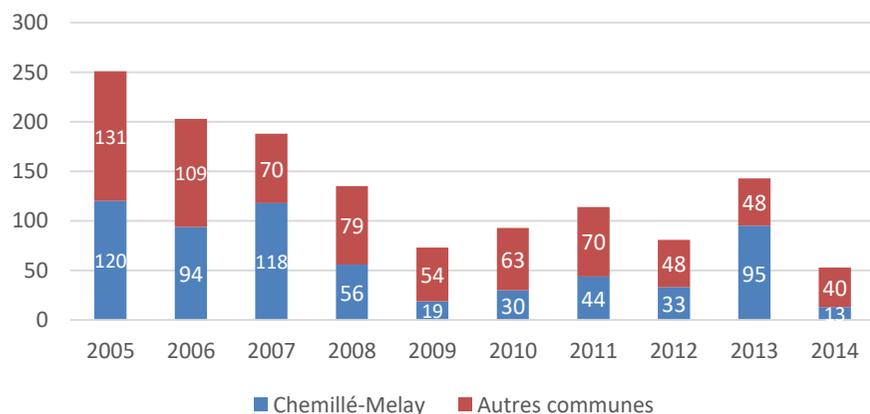
Moyennes annuelles des logements commencés

	1994-1998	1999-2003	2004-2008	2009-2013
Chemillé-Melay	36,0	58,6	83,4	51,2
Autres communes	44,6	91,8	97,0	57,6
Chemillé-en-Anjou	80,6	150,4	180,4	108,8

Alors que la construction neuve connaissait un rythme de 80 logements par an entre 1994 et 1998, s'est subitement accéléré entre 1999 et 2008 jusqu'à aboutir, au plus fort de la demande, à une moyenne de construction de 180 logements par an. Cette forte accélération est directement corrélée à la création de nombreux emplois sur la commune au cours de cette période.

A partir de 2008 et le début de la crise économique, la courbe de la construction neuve subit un ralentissement brutal et se stabilise autour d'une moyenne de 100 logements par an (108,8 entre 2009 et 2013 ; 96,8 entre 2010 et 2015). Il faut également noter que parallèlement un certain nombre de communes se sont trouvées contraintes par des problèmes de fonctionnement de leur outil épuratoire, bloquant tout nouveau projet de lotissement.

Evolution de la construction neuve



Comparaison de la construction de logements entre ville-centre et communes déléguées périphériques

Logements commencés (moyenne annuelle)	1994-1998	1999-2003	2004-2008	2009-2013
Chemillé-Melay	44,7%	39,0%	46,2%	47,1%
Autres communes	55,3%	61,0%	53,8%	52,9%

Depuis 20 ans, les communes déléguées périphériques construisent plus que la ville-centre, mais on constate un certain rééquilibrage depuis 10 ans.

Évolution de la construction sur chacune des communes déléguées

Logements commencés SITADEL2	2005/2009		2010/2014		Variation
	Nombre	%	Nombre	%	%
Chemillé-Melay	407	47,9%	215	44,4%	-47,2%
Chanzeaux	34	4,0%	13	2,7%	-61,8%
La Cha-Rousselin	36	4,2%	40	8,3%	+11,1%
Cossé-d'Anjou	9	1,1%	4	0,8%	-55,6%
La Jumellière	74	8,7%	48	9,9%	-35,1%
Neuvy-en-Mauges	47	5,5%	18	3,7%	-61,7%
Sainte-Christine	34	4,0%	11	2,3%	-67,6%
St-Georges-des-G	31	3,6%	40	8,3%	+29,0%
Saint-Lézin	29	3,4%	13	2,7%	-55,2%
La Salle-de-V	37	7,4%	6	1,2%	-83,8%
La Tourlandry	56	6,6%	54	11,2%	-3,6%
Valanjou	56	6,6%	22	4,5%	-60,7%
Chemillé-en-A	850	100,0%	484	100,0%	-43,1%

Ainsi, sur la dernière période 2010-2014 :

- 44,4% des logements commencés étaient localisés sur Chemillé-Melay (polarité principale) ;
- 37,7% sur les communes déléguées de La Chapelle-Rousselin, La Jumellière, Saint-Georges-des-Gardes, La Tourlandry ;
- 17,9% sur les 7 autres communes déléguées.

LES BESOINS EN LOGEMENTS NON DEMOGRAPHIQUES

La construction neuve ne participe pas automatiquement à la croissance démographique. En effet, la production de logements neufs ne permet l'accroissement de la population ("effet démographique") qu'à partir du moment où le nombre de constructions neuves dépasse les besoins en logements dits "non démographiques" désignés par le "point mort". Ce point mort correspond au nombre de logements nécessaires pour compenser les besoins liés au renouvellement du parc (logements détruits, désaffectés ou regroupés), à la variation du stock de résidences secondaires, logements occasionnels ou vacants, ainsi qu'au desserrement des ménages (variation de la taille moyenne des ménages).

POINT MORT

	1999-2008	2008-2013
Renouvellement	- 14,3	+6,0
Variation du stock RS + LO + LV	+ 15,0	+ 20,8
Desserrement des ménages	+ 39,9	+ 30,6
POINT MORT ANNUEL	+ 40,6	+ 57,4

Une hausse des besoins en logements non démographiques est donc observée sur la période 2008/2013 par rapport à la période précédente. Ce phénomène s'explique principalement par une nette augmentation des logements vacants sur les 5 dernières années accentué par une baisse du nombre de constructions nouvelles.

EFFET DEMOGRAPHIQUE

	1999-2008	2008-2013
Point mort	+ 365	+ 287
Construction neuve	1 367	603
Logements disponibles pour satisfaire la croissance démographique	1002	316
EFFET DEMOGRAPHIQUE (nombre d'habitants gagnés)	+ 2 575	+ 793

La baisse du nombre de logements disponibles pour satisfaire la croissance démographique, entre ces deux périodes, a eu un effet important sur la croissance démographique, puisque celle-ci a considérablement ralenti :

- 1999-2008 : $1002 \times 2,57 =$ hausse de la population des ménages de + 2 575 habitants (soit + 286 habitants par an) ;
- 2008-2013 : $316 \times 2,51 =$ hausse de la population des ménages de + 793 habitants (soit + 132 habitants par an).

LES ORIENTATIONS DU SCoT DE MAUGES COMMUNAUTE

LA PRODUCTION DE LOGEMENTS ATTENDUE POUR LA PERIODE 2010-2030

Le SCoT de Mauges Communauté fixe un objectif minimum de production de près de 19 000 nouveaux logements pour la période 2010-2030, dont 3 700 pour la commune de Chemillé-en-Anjou. Le DOO du SCoT précise que 50% de ce développement résidentiel doit être réalisé au sein du pôle communal de Chemillé-Melay.

En moyenne, cela correspond à la production de 185 logements par an sur l'ensemble de la commune et de 92 logements par an sur la polarité de Chemillé-Melay. En réalité, un écart important se présente entre les objectifs prescrits par le SCoT et les chiffres annuels de la construction réellement observés sur la commune depuis 2009.

LE BILAN DU SCoT SUR LA PERIODE 2010-2015 (6 ANS)

Logements commencés sur la période 2010-2015

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Réalisations 2010-2015 soit 6 ans
Chemillé-Melay	30	44	33	95	13	52	267
Autres communes non pôles	63	70	48	48	40	23	292
Chemillé-en-Anjou	93	114	81	143	53	75	559
Pourcentage au sein du pôle	32,2%	38,5%	40,7%	66,4%	24,5%	69,3%	47,7%

Logements attendus sur 6 ans

	Total réalisé sur 6 ans	Nombre de logements attendus sur 6 ans	Retard accumulé
Chemillé-Melay	267	555	288
Autres communes non pôles	292	555	263
Chemillé-en-Anjou	559	1110	551
Pourcentage au sein du pôle	47,7%	50%	

Entre 2010 et le 1^{er} janvier 2016, 559 logements ont été construits au sein de Chemillé-en-Anjou alors que l'objectif minimal de production fixé par le SCoT se situait autour de 1 110 logements. Ainsi, pour cette période 2010-2016, la production de logements effective représente 50 % de l'objectif attendu. Le déficit de production sur la période est de 551 logements (288 logements dans la polarité contre 263 dans les autres communes).

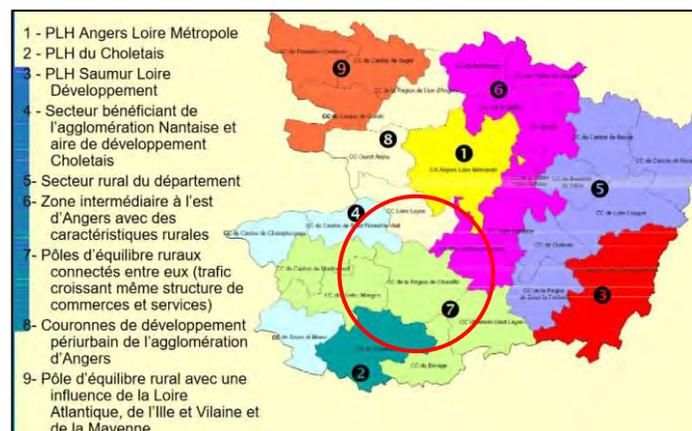
De plus, 47,7 % de la production neuve a été réalisée au sein du pôle de Chemillé-Melay, soit une proportion légèrement inférieure à l'objectif fixé par le SCoT (50 %).

LES ORIENTATIONS DU PDH

Un Plan Départemental de l'Habitat a été élaboré en Maine-et-Loire. Il permet au niveau départemental d'assurer la cohérence entre les politiques locales de l'habitat, afin de lutter contre les déséquilibres et inégalités territoriales.

La commune de Chemillé-en-Anjou (intégrée au secteur 7) devra ainsi inclure les grandes orientations prises dans ce document d'échelle départementale :

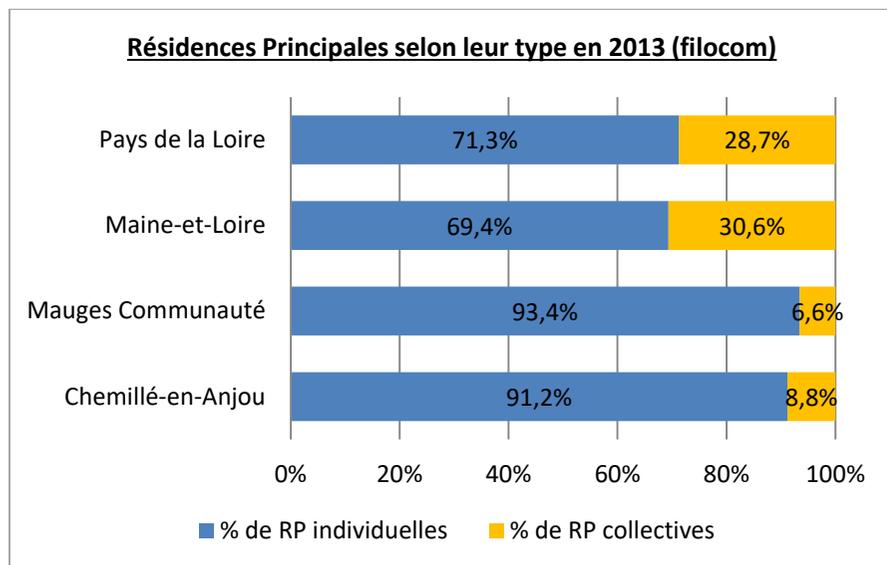
- Diversifier les formes urbaines dans l'objectif d'une gestion économe des sols ;
- Offrir une gamme de logements plus large pour s'inscrire dans la dynamique souhaitée des marchés de l'habitat ;
- Soutenir le parc locatif social ;
- Réhabiliter le parc privé ;
- Développer une offre de logements pour tous.



Carte des secteurs du PDH

CARACTERISATION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE EN LOGEMENT SUR LA COMMUNE

LA PREDOMINANCE DU LOGEMENT INDIVIDUEL



Comme sur l'ensemble de Mauges Communauté, l'habitat individuel domine largement le parc de logements, les logements collectifs ne représentant que 8,8% des résidences principales de la commune. Il s'agit d'un taux légèrement supérieur à celui de Mauges Communauté (6,6%). A l'échelle départementale, voire régionale, le taux de logements collectifs est nettement plus élevé, respectivement 30,6% et 28,7%. Il est important de préciser que ce parc collectif de résidences principales est essentiellement localisé sur la commune déléguée de Chemillé-Melay (80%), le reste se trouvant sur les communes de Chanzeaux, Valanjou et la Salle-de-Vihiers.

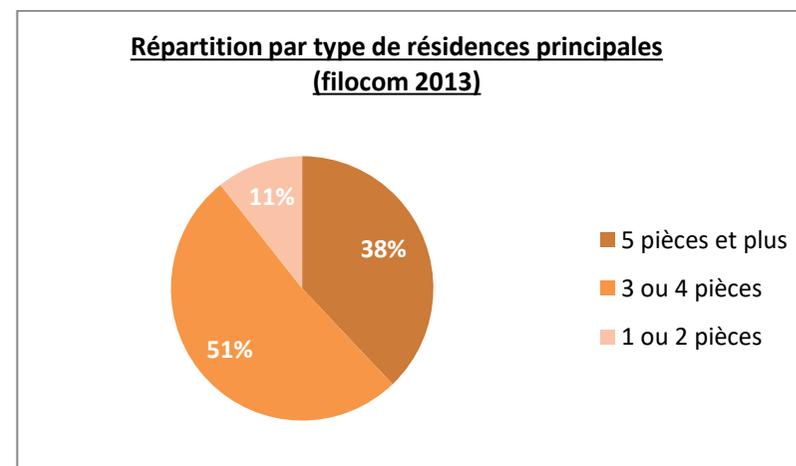
Sur les dernières années, le parc de résidences principales a tendance à se diversifier : 17% de logements collectifs parmi les logements commencés entre 1999 et 2013 (principalement lié à l'opération de Maine-et-Loire Habitat sur le secteur du Foirail). En parallèle, la part des logements individuels groupés est, quant à elle, en

nette diminution (7% sur la période 2009-2013). Le logement individuel pur reste le type de logement le plus construit, mais dans des proportions plus faibles que la répartition en logements actuellement constatée sur le territoire Chemillois.

Répartition des logements commencés selon leur type (filocom)

	Nombre annuel moyen de logements commencés	Part des logements individuels purs	Part des logements individuels groupés	Part des logements collectifs
1994-1998	80,6	70 %	24 %	7 %
1999-2003	150,4	71 %	24 %	5 %
2004-2008	180,4	89 %	10 %	0,0 %
2009-2013	108,8	76 %	7 %	17 %

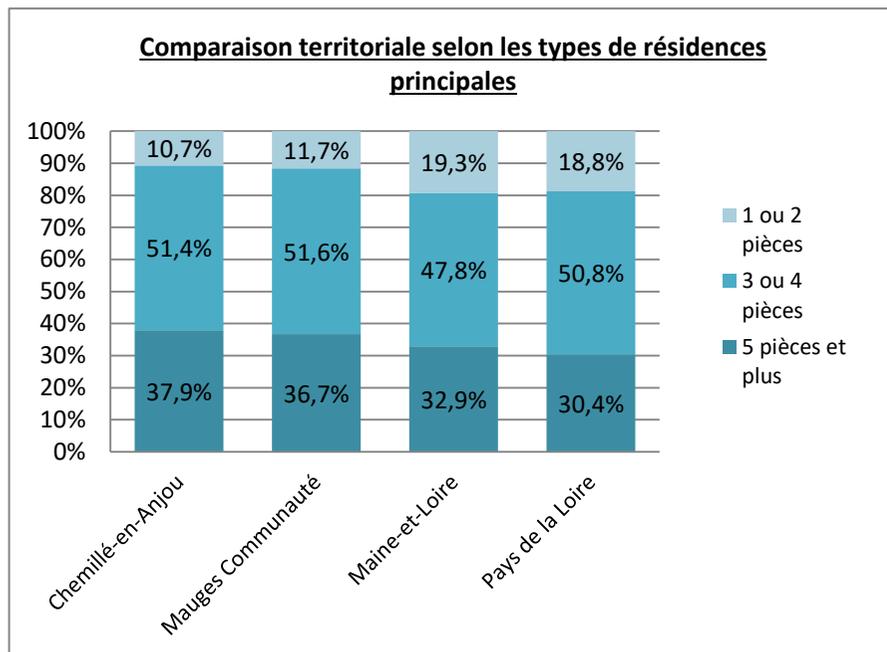
LES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LE NOMBRE DE PIECES



La commune de Chemillé-en-Anjou se caractérise par une offre en logements principalement de taille moyenne (51% de T3 et T4). Les logements de grande taille de

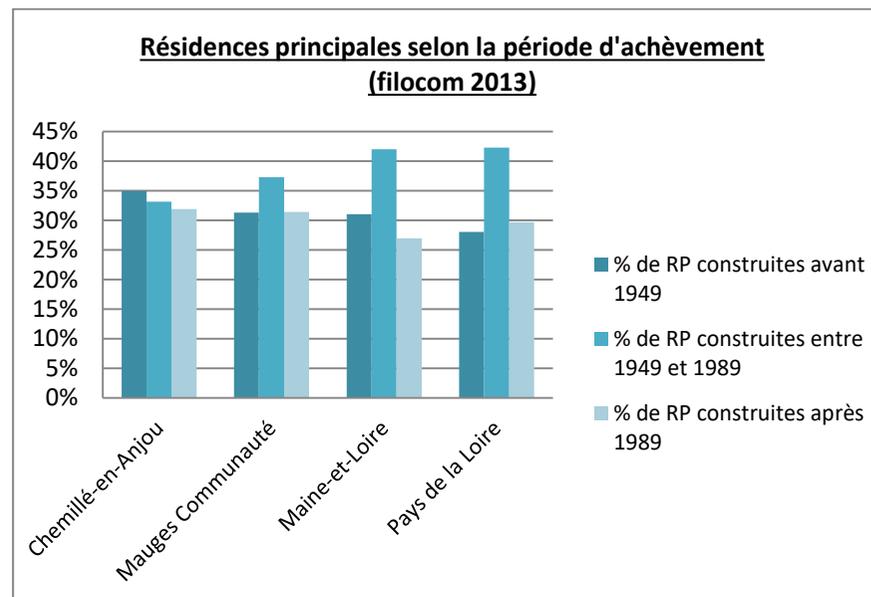
type T5 et plus atteignent une part de 38%. Tandis que les logements de petite taille de type T1 et T2 sont minoritaires (11% du parc).

Cette tendance se confirme quelle que soit la commune déléguée. Seule Saint-Georges-des-Gardes est caractérisée par un taux identique de Type 3 et 4 que de Type 5 et plus. Chemillé-Melay est la commune déléguée qui présente le taux le plus élevé de logements de petite taille (13,4%), mais cela demeure une part très réduite par rapport aux autres typologies de logements.



Cette sous représentation des logements de petite taille est similaire à celle observée sur Mauges Communauté, le Département et la Région ; le parc de logements étant adapté à l'accueil de familles.

LES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LEUR PERIODE D'ACHEVEMENT



Le parc de logements anciens (construits avant 1949) constitue 35% du parc total de résidences principales de la commune. Il s'agit d'un taux sensiblement supérieur à ceux constatés sur Mauges Communauté (31%), le Département (31%) et la Région (28%).

En réalité, le parc de logements communal se divise à parts égales entre les logements construits avant 1949, ceux construits sur la période 1949/1989 et ceux construits après 1989. Cela induit donc que 2/3 des logements de la commune ont plus de 30 ans, un âge avancé pouvant poser des problèmes de vétusté, de surconsommation énergétique et donc génère des travaux pour les maintenir dans le parc de résidences principales.

LES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LEUR CONFORT

GENERALITES

Selon les données FILOCOM 2013, le parc de logement communal peut être qualifié de confortable :

- 46,3% des résidences principales sont équipées du chauffage central ;
- 36,2% des résidences principales sont chauffées au « tout électrique » ;
- 17,5% des résidences principales sont chauffées d'une autre manière.

Toutefois, 1,5% des résidences principales restent dépourvues de salle de bain avec baignoire ou douche et environ 3% des résidences principales sont dites en mauvais état.

Etat comparé des résidences principales de Chemillé-en-Anjou

	% de RP en mauvais état (CC 7 et 8)	% de RP avec salle de bain, baignoire ou douche
Chemillé-en-Anjou	3 %	98,4 %
Mauges Communauté	3,1 %	97,9 %
Maine-et-Loire	1,9 %	97,6 %
Pays de la Loire	2,6 %	97,7 %

Filocom 2013

Les résidences principales dans un état médiocre ou très médiocre (classement cadastral en catégories 7 et 8) représentent, à Chemillé-en-Anjou, 3 % de l'ensemble des résidences principales, soit un taux identique à celui de Mauges Communauté. Il s'agit d'un taux assez élevé par rapport à ceux du Département et de la Région. Ce mauvais état d'une frange du parc de résidences principales peut être expliqué, en partie, l'augmentation récente de la vacance sur la commune.

L'HABITAT INDIGNE

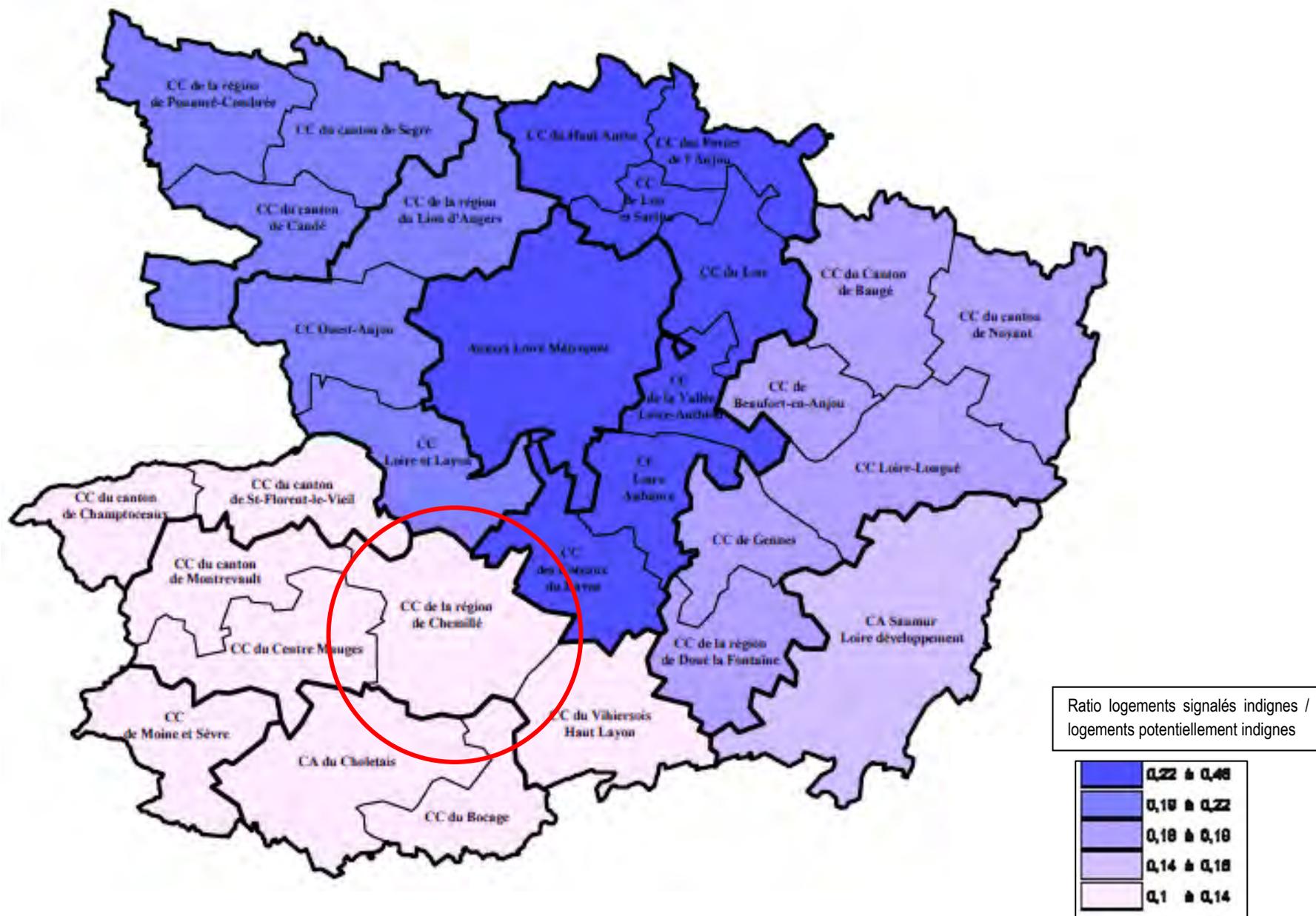
Les données qui suivent ont été communiquées par le service Logement et Développement du Département du Maine-et-Loire :

Nombre de résidences principales parc privé	Nombre de résidences principales (données 2012)	Ménages propriétaires de leur résidence principale en 2012	Nombre de résidences principales du parc privé potentiellement indignes (7/8)	Population chiffres INSEE 2012	% de résidences principales potentiellement indignes dans le parc privé	Nombre de situations signalées depuis 2009 (au 21/12/2015) à la cellule départementale
6401	8 097	5 737	165	21 114	7,50	28

Ces chiffres confirment la présence de logements potentiellement indignes (classés au cadastre catégorie 7 et 8) sur le territoire et permettent de distinguer l'état du parc privé (165 unités) de celui du parc public (77 unités).

Entre 2009 et 2015, 28 logements ont été signalés comme indignes à la cellule départementale, ce qui reste un chiffre assez faible. Mais en réalité, comme sur l'ensemble de la partie Sud-Ouest du département (cf : carte page suivante), le repérage et le signalement des situations d'habitat indigne sur la commune semble difficile.

Performance des signalements des logements indignes



Détail des signalements sur la commune

Locatif	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Commune nouvelle	2	1	2	4	5	4	18
département	137	130	105	146	153	112	783
soit (%)	1,45	0,76	1,9	2,73	3,26	3,57	2,29

Propriétaire occupant	2009	2010	2011	2012	2013	2014	TOTAL
Commune nouvelle	3	0	0	2	3	2	10
département	61	43	38	63	77	67	349
soit (%)	1,91	0	0	3,17	3,89	2,98	2,86

Dans le détail, le nombre de signalements est quasiment 2 fois plus important pour le parc locatif que pour les logements occupés par leur propriétaire.

Sur la période 2009-2014, parmi les 28 dossiers de signalement à la Cellule Habitat Indigne du département, seulement 1 est sorti de l'indignité sur la commune déléguée de Melay et 8 sont en cours de traitement.

En réalité, une fois signalées, ces situations ne se révèlent pas immédiatement traitées. Un constat pouvant s'expliquer, en partie, par le manque de moyens des propriétaires pour la réhabilitation de leur logement.

Il est important de préciser qu'en cas de signalement, c'est le parc privé qui pose le plus de difficultés. En effet, au sein de ces logements, il n'est pas rare de trouver des locataires (54 comptabilisés sur le pôle de Chemillé-Melay), le relogement de ces personnes ou l'amélioration du logement par le propriétaire devenant alors plus compliqués à gérer.

LE CONVENTIONNEMENT ANAH COMME ACCOMPAGNEMENT A LA REALISATION DE TRAVAUX

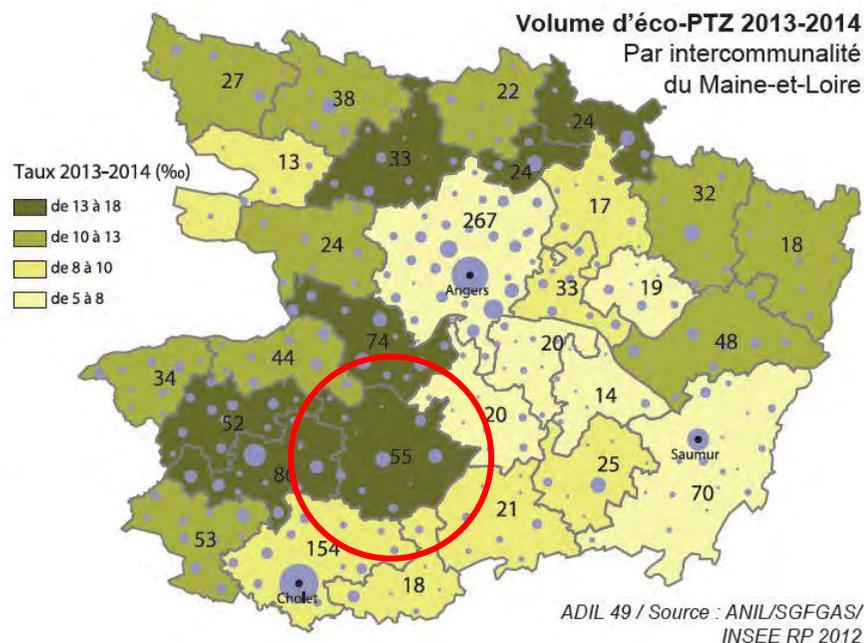
Certains travaux pour l'amélioration de l'habitat peuvent être aidés par les subventions de l'Agence nationale de l'habitat (Anah). Cette agence a pour mission principale de mettre en œuvre la politique nationale d'amélioration du parc de logements privés existant. Des subventions sont notamment accordées pour l'amélioration des résidences principales des propriétaires occupants, conditionnées par des plafonds de ressources et à des propriétaires bailleurs privés en échange de contreparties sociales. L'un des engagements principal de cette agence est le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé, un habitat assez présent dans le parc privé de la commune.

Selon les données de l'Anah, sur la période 2006-2013, 30 conventions ont été passées avec des propriétaires sur la commune pour la réalisation de travaux sur leurs logements. Ce chiffre représente 1/3 des conventions signées sur le territoire de Mauges Communauté.

L'ECO-PRET A TAUX 0%

Ce prêt à taux 0% destiné aux propriétaires occupants, aux bailleurs, et aux copropriétaires permet le financement de travaux d'amélioration de la performance énergétique des résidences principales achevées avant 1990.

La commune de Chemillé-en-Anjou présente l'un des taux les plus élevés de Maine-et-Loire concernant le déblocage de ce prêt, de 13 à 18‰ (soit 55 logements) montrant là encore les besoins de rénovation énergétique du parc communal.



LES RESIDENCES PRINCIPALES SELON L'EQUIPEMENT AUTOMOBILE DES MENAGES

	Sans voiture	Avec 1 voiture	Avec 2 voitures ou +	Avec au moins 1 emplacement réservé au stationnement
Chemillé-en-Anjou	7,2 %	43,4 %	49,4 %	80,1 %
Mauges Communauté	6,9 %	42,5 %	50,6 %	80,6 %
Maine-et-Loire	13,7 %	46,3 %	40,0 %	69,9 %
Pays de la Loire	13,3 %	46,3 %	40,4 %	71,6 %

INSEE, RGP 2013

A l'image de Mauges Communauté, l'équipement automobile des ménages de Chemillé-en-Anjou est particulièrement élevé : 92,8 % des ménages disposent d'au moins 1 voiture et près de la moitié des ménages, de 2 voitures ou plus.

Or, 19,9 % des résidences principales sont dépourvues d'emplacement réservé au stationnement (1.611 logements) et seulement 7,2 % des ménages n'ont pas de voiture (588 ménages). Ainsi plus de 1000 ménages n'ont donc d'autre alternative que de se stationner sur le domaine public.

C'est dans la commune déléguée de Chemillé-Melay que le taux de motorisation des ménages est le plus faible : 9,5 % des ménages sans voiture (334 ménages). Mais c'est là aussi que l'on trouve la plus forte proportion de résidences principales dépourvues d'emplacement réservé au stationnement (21,1 %, soit 805 logements) du fait des caractéristiques du tissu urbain.

LES RESIDENCES PRINCIPALES SELON LEUR STATUT D'OCCUPATION

Statut d'occupation des ménages résidences principales en 2013	Propriétaire	Locataire	Logé gratuitement	Locataire d'un logement HLM par rapport à l'ensemble des résidences principales
Chemillé-en-Anjou	71,1 %	28,1 %	0,8 %	10,6 %
Mauges Communauté	75,1 %	24,2 %	0,7 %	8,8 %
Maine-et-Loire	60,2 %	38,7 %	1,1 %	16,6 %
Pays de la Loire	64,3 %	34,5 %	1,2 %	12,2 %

INSEE, RGP 2013

A Chemillé-en-Anjou, le statut d'occupation dominant pour les résidences principales est celui de propriétaire occupant ; en 2013 plus de 2 résidences principales sur 3 sont occupées par leurs propriétaires contre à peine 1 sur 3 mise en location. La proportion de locataires est plus importante qu'à l'échelle de Mauges Communauté (+4 points).

Entre 2008 et 2013, le taux de propriétaires occupants augmente (+ 1,8 point) au détriment essentiellement des ménages locataires (- 1,2 point). Durant cette période, la part des locataires HLM diminue également légèrement (-0,7 point).

Statut d'occupation différencié selon les communes déléguées

	Propriétaire occupant	Locataire	Logé gratuitement	Locataire d'un logement HLM part rapport à l'ensemble des résidences principales
Chanzeaux	77%	21,9%	1,1%	9%
La Chapelle-Rousselin	71,8%	27,8%	0,4%	8,4%
Chemillé-Melay	64,6%	34,5%	0,9%	13,4%
Cossé-d'Anjou	77,8%	20,9%	1,3%	8,5%
Valanjou	76,2%	23,0%	0,8%	8,5%
La Jumellière	74%	25,6%	0,4%	8,5%
Neuvy-en-Mauges	76,5%	22,5%	1,0%	7,9%
Sainte-Christine	68,8%	31,2%	0%	13,0%
St-Georges-des-Gardes	80,7%	17,9%	1,3%	2,3%
Saint-Lézin	75,6%	24,1%	0,3%	11,9%
La Salle-de-Vihiers	71,8%	27,6%	0,6%	13,6%
La Tourlandry	80,2%	19,2%	0,6%	7,4%
Chemillé-en-Anjou	71,1%	28,1%	0,8%	10,6%

INSEE 2013

Compte tenu de ses caractéristiques de polarité, la commune déléguée de Chemillé-Melay concentre le plus de locataires (plus d'1/3 des ménages).

Pour 3 communes déléguées (Chemillé-Melay, La Salle-de-Vihiers et Sainte-Christine), environ 13% des occupants de résidences principales sont locataires dans le parc HLM. Cela signifie probablement que sur ces communes le pourcentage de logements locatifs sociaux, dans la masse de résidences principales, est élevé. Tandis que la commune de Saint-Georges-des-Gardes est caractérisée par un nombre de locataires du parc HLM assez faible (2,3%), signifiant donc, que les logements de ce type sont peu nombreux par rapport au nombre de résidences principales.

LES NOUVEAUX MODES D'HABITAT

LES RESIDENCES NON MOBILES PERMANENTES

Un cas d'habitation légère (caravane) est présent sur la commune déléguée de Neuvy-en-Mauges. Il correspond à une famille ayant choisi ce mode de vie sans pour autant appartenir à la communauté des gens du voyage.

Les communes limitrophes de Chemillé-en-Anjou sont concernées par la multiplication de nouveaux modes d'habitat, prenant le plus souvent la forme de yourtes. Bien qu'aucune demande de logement de ce type n'ait été relevée sur la commune, il est nécessaire d'anticiper la mise en place de ce type de logement dans le paysage Chemillois.

L'HABITAT PARTICIPATIF

L'habitat participatif est une nouvelle forme d'habitat innovante face aux tensions du secteur de l'immobilier et aux difficultés rencontrés par les populations pour se loger. Il permet à des groupes d'habitants de concevoir, créer et gérer leur habitat de manière collective afin de mieux répondre à leurs besoins en logement, en cohérence avec leurs moyens et leurs idéologies. La commune peut notamment proposer, si la demande se présente, des secteurs dédiés à ce type d'habitat dans ses opérations d'aménagement d'ensemble.

LE PARC LOCATIF PRIVE

NOMBRE DE RESIDENCES PRINCIPALES OCCUPEES PAR UN LOCATAIRE

Résidences principales occupées par un locataire privé en 2013 (FILOCOM)	Nombre de résidences principales occupées par un locataire privé	% des locataires de Chemillé-en-Anjou
Chanzeaux	58	4,1%
La Chapelle-Rousselin	54	3,8%
Chemillé-Melay	731	52,7%
Cossé-d'Anjou	24	1,7%
Valanjou	105	7,5%
La Jumellière	77	5,5%
Neuvy-en-Mauges	37	2,7%
Sainte-Christine	52	3,7%
St-Georges-des-Gardes	104	7,5%
Saint-Lézin	36	2,6%
La Salle-de-Vihiers	41	2,9%
La Tourlandry	67	4,8%
Chemillé-en-Anjou	1386	100%

La majorité des locataires dans le parc locatif privé est localisée sur la commune déléguée de Chemillé-Melay (52,7%). Deux autres communes déléguées se distinguent, Valanjou et Saint-Georges-des-Gardes, avec 7,5% de résidences principales occupées par un locataire privé.

ETAT GENERAL ET CONVENTIONNEMENT ANAH

En l'absence d'OPAH, aucune donnée précise sur l'état du parc de résidences principales privées occupé par des locataires n'est connue à ce jour. Toutefois, des suppositions restent possibles quant à la qualité de ces logements.

En effet, sachant qu'en 2012, 7,5% du parc de résidences principales privées (propriétaires occupants et locataires) était considéré comme potentiellement indigne, alors une partie du parc privé à la location devrait potentiellement présenter les mêmes problèmes de salubrité.

Selon le recensement des logements vacants réalisé par les élus des communes déléguées au cours de l'année 2016 sur l'ensemble de la commune, il a été constaté que certains locataires du parc privé vivaient probablement dans des logements de mauvaise qualité, notamment dans le centre-ville de Chemillé mais aussi dans certains centres-bourgs. Toutefois, ce recensement a également montré qu'une partie des logements vacants, généralement mise en location, restait de bonne qualité.

Sur la période 2006-2013, 42 conventions ANAH avec et sans travaux ont été signées sur la commune, soit 3% du parc locatif privé. Celles-ci l'ont principalement été sur la commune déléguée de Chemillé-Melay (23). Or, selon les chiffres FILOCOM 2013, 53% du parc locatif privé a été construit avant 1949, et 70,3% du parc locatif privé a été construit avant 1989, ce qui signifie qu'une partie de ce parc est potentiellement vieillissante et peut présenter des signes de détérioration.

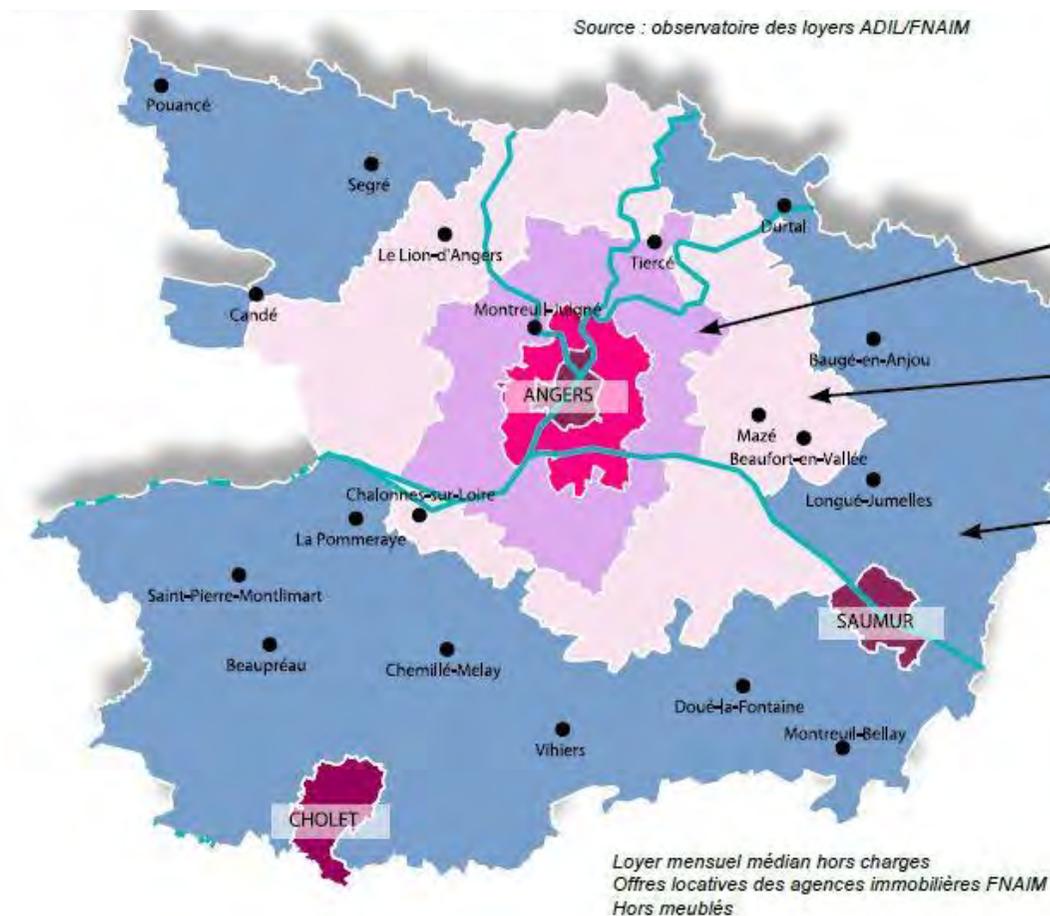
Age du parc locatif privé

	% de RP locatif privé construites avant 1949	% de RP locatif privé construites entre 1949 et 1989	% de RP locatif privé construites après 1989
Chanzeaux	65,5%	10,3%	24,1%
La Chapelle-Rousselin	51,9%	9,3%	38,9%
Chemillé-Melay	49,0%	17,5%	33,5%
Cossé-d'Anjou	50,0%	ND	ND
Valanjou	67,6%	16,2%	16,2%
La Jumellière	70,1%	9,1%	20,8%
Neuvy-en-Mauges	48,6%	21,6%	29,7%
Sainte-Christine	51,9%	25,0%	23,1%
St-Georges-des-Gardes	42,3%	27,9%	29,8%
Saint-Lézin	58,3%	5,6%	36,1%
La Salle-de-Vihiers	73,2%	ND	ND
La Tourlandry	49,3%	25,4%	25,4%
Chemillé-en-Anjou	53,0%	17,3%	29,7%

Filocom, 2013

COUT LOYER ET CHARGES

Les loyers médians de relocation (hors charges) au 1^{er} janvier 2015 en Maine-et-Loire



Angers VILLE			
Appartement	446 €	10,0 €/m ²	49 m ²
Maison	874 €	8,4 €/m ²	103 m ²
Couronne 1 d'Angers			
Appartement	474 €	9,0 €/m ²	54 m ²
Maison	807 €	8,2 €/m ²	102 m ²
Couronne 2 d'Angers			
Appartement	450 €	8,3 €/m ²	57 m ²
Maison	761 €	7,2 €/m ²	107 m ²
Couronne 3 d'Angers			
Appartement	405 €	7,4 €/m ²	57 m ²
Maison	675 €	6,8 €/m ²	100 m ²
Rural			
Appartement	358 €	6,9 €/m ²	54 m ²
Maison	624 €	6,5 €/m ²	97 m ²
Cholet VILLE			
Appartement	391 €	8,3 €/m ²	52 m ²
Maison	684 €	7,0 €/m ²	98 m ²
Saumur VILLE			
Appartement	404 €	7,6 €/m ²	58 m ²
Maison	674 €	6,7 €/m ²	104 m ²

Selon la carte des loyers médians de l'ADIL 49, la commune de Chemillé-en-Anjou considérée comme rurale, présenterait des loyers médians de 391€ pour 52m² en appartement et de 624€ pour une maison de 97m² (soit entre 6,50€ et 6,90€ du m²). Ces chiffres peuvent notamment être confirmés par les sites de location. Contrairement à ce qui aurait pu être pressenti, il n'existe pas de réelles disparités entre les communes. Les prix varient surtout en fonction de la qualité du bien et de ses caractéristiques.

Ces loyers du parc locatif privé sont assez proches de ceux du parc locatif social public (environ 5€/m² pour le parc locatif social et 6,9€ pour le parc locatif privé), ce qui n'est pas sans conséquence pour une commune comme celle de Chemillé-en-Anjou où une grande majorité des habitants est éligible au parc de logement social.

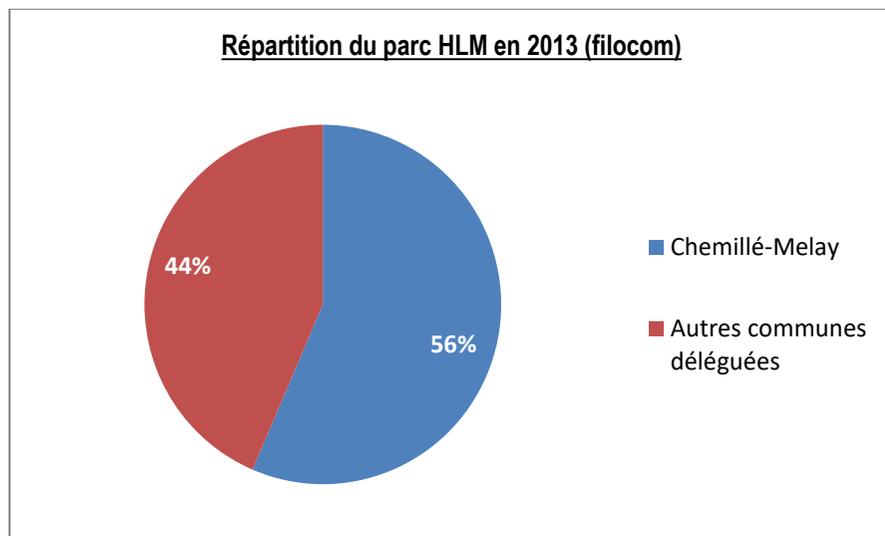
En effet, le parc locatif social à qualité égale sera susceptible de faire concurrence au parc locatif privé. Ce phénomène a notamment été observé lors de la mise sur le marché des ensembles locatifs sociaux en collectif autour du Théâtre Foirail. Ces logements neufs, de meilleure qualité que la plupart des locations Chemilloises et à loyers+charges moins élevés, ont capté la plupart des demandes en logements locatifs sur la commune, d'autant plus que la demande en appartement des chemillois reste limitée.

ÉLÉMENTS A RETENIR

- ⇒ Une forte croissance du parc de logements entre 1999 et 2007 ayant tendance à ralentir nettement depuis la crise de 2008.
- ⇒ Une augmentation constatée de la part des logements vacants.
- ⇒ Un parc de logements composé en majorité d'habitations individuelles (91,2%) mais qui a tendance à se diversifier.
- ⇒ Des résidences principales de taille moyenne (T3-T4) et d'âge plutôt avancé (2 résidences principales sur 3 ont plus de 30 ans).
- ⇒ Une partie du parc de logements en mauvais état révélant des besoins en rénovation.
- ⇒ Des nouveaux modes d'habitat encore peu développés sur le territoire.
- ⇒ Des loyers du parc privé assez proches de ceux du parc social public.

LE PARC LOCATIF SOCIAL

LA REPARTITION DU PARC HLM SUR LA COMMUNE



À Chemillé-en-Anjou, le parc locatif social est principalement localisé sur la commune déléguée de Chemillé-Melay (530 unités soit 56%). Sur les autres communes déléguées, le parc locatif social est assez bien réparti : 25-45 unités par communes, sauf sur Valanjou (73 unités), Cossé-d'Anjou et Saint-Georges-des-Gardes (14 unités).

Part de logements locatifs sociaux au sein du parc de logement

	Nombre de logements HLM total	% de logements HLM dans le parc total de logements
Chanzeaux	44	8,7%
La Chapelle-Rousselin	26	7,8%
Chemillé-Melay	530	13,3%
Cossé-d'Anjou	14	7,8%
Valanjou	73	7,6%
La Jumellière	45	8,1%
Neuvy-en-Mauges	28	7,9%
Sainte-Christine	39	11,9%
St-Georges-des-Gardes	14	2,1%
Saint-Lézin	37	11,1%
La Salle-de-Vihiers	43	11,7%
La Tourlandry	46	7,9%
Chemillé-en-Anjou	939	10,3%
Mauges Communauté	4 763	8,3%
Maine-et-Loire	60 915	15,7%
Pays de la Loire	210 992	10,9%

Logements sociaux en 2013, RPLS

En 2013, la Commune de Chemillé-en-Anjou présente un taux honorable de logements locatifs sociaux parmi l'ensemble de son parc de logement. En effet, avec ses 939 logements HLM, soit 11,2% du nombre de résidences principales, elle concentre une part importante des logements HLM de Mauges Communauté (1/5). Notons que la commune a encouragé fortement la construction de logements locatifs sociaux sur l'exercice 2009/2014 pendant la durée du contrat de Territoire Habitat signé avec le Département. En effet, sur le territoire 192 logements ont été produits pour un objectif de 60 logements (soit 320% des objectifs).

LE FINANCEMENT DU PARC SOCIAL ET LE COUT A LA LOCATION

LE FINANCEMENT DU PARC LOCATIF SOCIAL CHEMILLOIS

Financement du Parc HLM entre 2005 et 2013	% de logements financés en PLAI	% de logements financés en PLUS	% de logements financés en PLS	% logements financés en PSLA
Chanzeaux	0	0	0	0
La Chapelle-Rousselin	25%	75%	0	0
Chemillé-Melay	19,1%	63%	18%	0
Cossé-d'Anjou	0	0	0	0
Valanjou	0	0	0	0
La Jumellière	0	0	100%	0
Neuvy-en-Mauges	0	0	100%	0
Sainte-Christine	0	0	0	0
St-Georges-des-Gardes	0	0	0	0
Saint-Lézin	0	100%	0	0
La Salle-de-Vihiers	0	0	0	0
La Tourlandry	22,2%	56%	0	22,2%
Chemillé-en-Anjou	12%	41%	46%	1%

Entre 2005 et 2013, le financement du logement social sur la commune s'est principalement orienté en direction du PLS (Prêt Locatif Social) soit un type de logement plutôt destiné aux classes moyennes (ex : en 2013, 28 logements de ce type pour « Lys Hyrôme Hôpital » et 10 à la Jumellière « M.A.S La Rogerie »). Dans le même temps, le taux de financement PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) a atteint 41% du total des logements financés, tandis que le logement PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) n'a été mis en place que dans 12% des cas. Pourtant, la commune de Chemillé-en-Anjou se caractérise par une population assez modeste n'ayant pas de revenus suffisants pour se loger dans les logements sociaux à loyer « plus » élevés (55% de ménages non imposables, 14,6% des ménages sous le seuil de pauvreté).

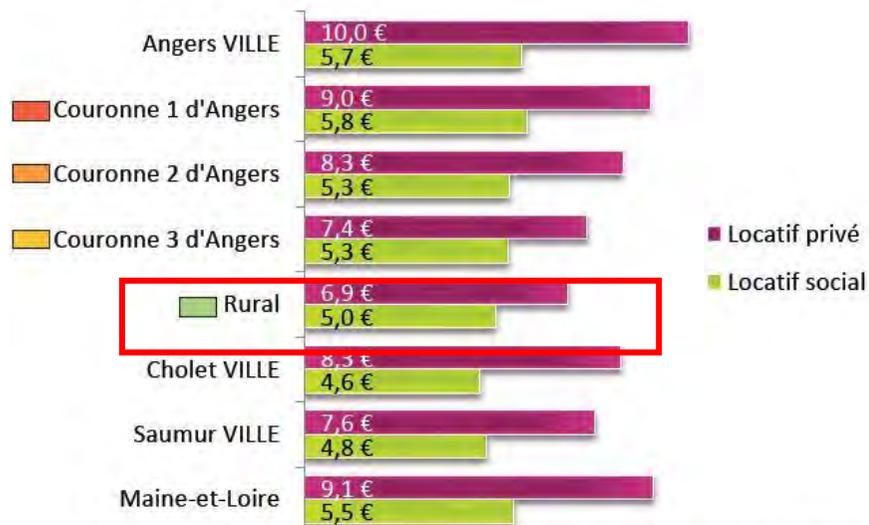
Les populations les plus modestes risquent, à terme, de rencontrer des difficultés pour se loger.

D'après le tableau ci-dessous, les Chemillois sur les années 2013 et 2014 sont au nombre de 120 à demander une aide au paiement de leur loyer ou de leurs charges, et après traitement de leur dossier, ils sont 99 à bénéficier du fond de solidarité pour le logement.

Versement du FSL sur la commune sur les années 2013 et 2014

Fonds de Solidarité pour le Logement	2013	2014	Différence	Evolution
Nombre de demandes pour une aide à l'accès	66	54	-12	-18,18%
Nbre de bénéficiaires d'une aide à l'accès	59	40	-19	-32,20%
Montant total des aides versé à l'accès	28 475,00 €	19 132,00 €	-9 343,00 €	-32,81%
<i>dont assurance habitation</i>	556,00 €	603,00 €	47,00 €	8,45%
<i>dont dépôt de garantie</i>	17 297,00 €	11 549,00 €	-5 748,00 €	-33,23%
<i>dont 1er mois de loyer</i>	6 569,00 €	4 275,00 €	-2 294,00 €	-34,92%
<i>dont frais d'installation, déménagement</i>	4 053,00 €	2 705,00 €	-1 348,00 €	-33,26%
Montant moyen des aides versé à l'accès	482,63 €	478,30 €	-4	-0,90%

LE COUT DE LA LOCATION DANS LE PARC HLM



ADIL 49 / Sources : RPLS 2015 ; Observatoire des loyers ADIL/FNAIM

Selon ce graphique réalisé par l'ADIL 49, la commune de Chemillé-en-Anjou (rural) présente des loyers médians (€/m² hors charges) en logement social plutôt situé en dessous des loyers du département. Il est important de remarquer que les loyers médians pour ce type de logement sont moins élevés sur la ville de Cholet que dans les communes appelées « rurales » comme Chemillé-en-Anjou.

Coût à la location en 2013 (RPLS)	Loyer moyen HLM par m ² de surface habitable
Chanzeaux	4,8
La Chapelle-Rousselin	5,0
Chemillé-Melay	4,6
Cossé-d'Anjou	4,9
Valanjou	4,8
La Jumellière	5,0
Neuvy-en-Mauges	5,1
Sainte-Christine	5,0
St-Georges-des-Gardes	5,6
Saint-Lézin	5,1
La Salle-de-Vihiers	4,8
La Tourlandry	4,8
Chemillé-en-Anjou	4,7

Dans le détail, le loyer moyen au m² d'un logement locatif social sur les communes déléguées est sensiblement identique. Il est situé aux alentours de 4,7€/m² (loyer moyen de Chemillé-en-Anjou). Seule la commune déléguée de Saint-Georges-des-Gardes se distingue avec un loyer moyen plus élevé (5,6€/m²), sans doute lié au nombre réduit et à la faible ancienneté de ces logements.

Le loyer n'aurait donc pas véritablement d'incidence sur le choix de localisation des demandeurs puisqu'il est sensiblement identique sur chaque commune déléguée.

LE PARC HLM SELON LE TYPE

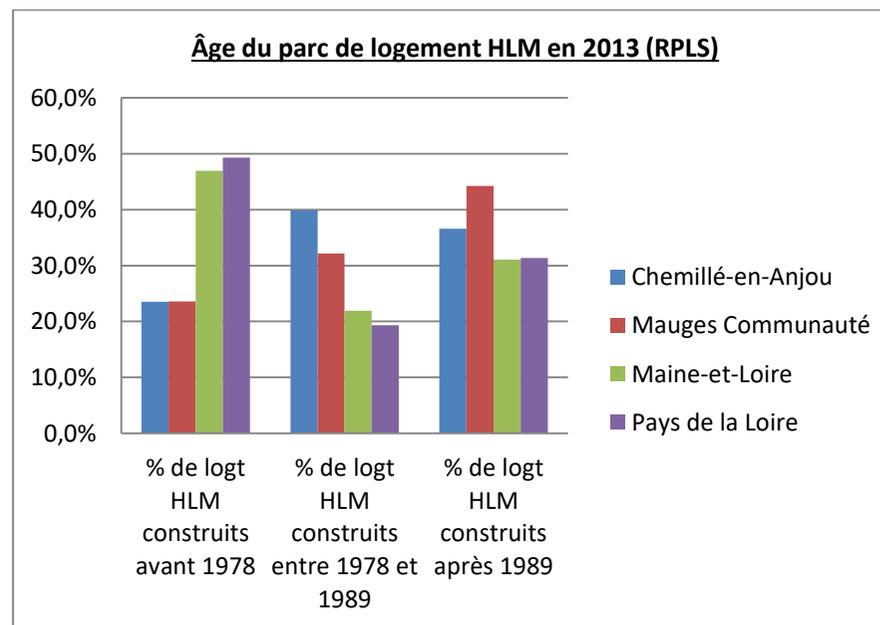
Parc HLM 2013	Logement individuel	Logement collectif	1 p	2 p	3 p	4 p	5 p et +
Chemillé-en-Anjou	67,5 %	32,5 %	4,0%	17,3%	43,0%	27,4%	8,3%
Mauges Communauté	80,2 %	19,8 %	4,3%	17,7%	42,2%	28,6%	7,3%
Maine-et-Loire	33,8 %	66,2 %	6,0%	16,8%	36,3%	30,3%	10,7%
Pays de la Loire	27,2 %	72,8 %	5,4%	18,7%	39,6%	28,4%	7,9%

RPLS 2013

Le parc HLM de Chemillé-en-Anjou se singularise par rapport à celui de Mauges Communauté dans le sens où la place occupée par le logement individuel est moins marquée (les opérations récentes de logements collectifs sur Chemillé contribuant à cette différenciation). Toutefois, par rapport au Département et à la Région, le taux de logements individuels HLM reste deux fois plus élevé.

Dans le détail, le parc de logement HLM de Chemillé-en-Anjou se compose en majorité de logements de taille moyenne (3 pièces et 4 pièces). Tandis que les logements de 1 pièce et de 5 pièces et plus, plus généralement accordés à des ménages spécifiques (personnes seules, grandes familles...), sont sous-représentés sur le territoire.

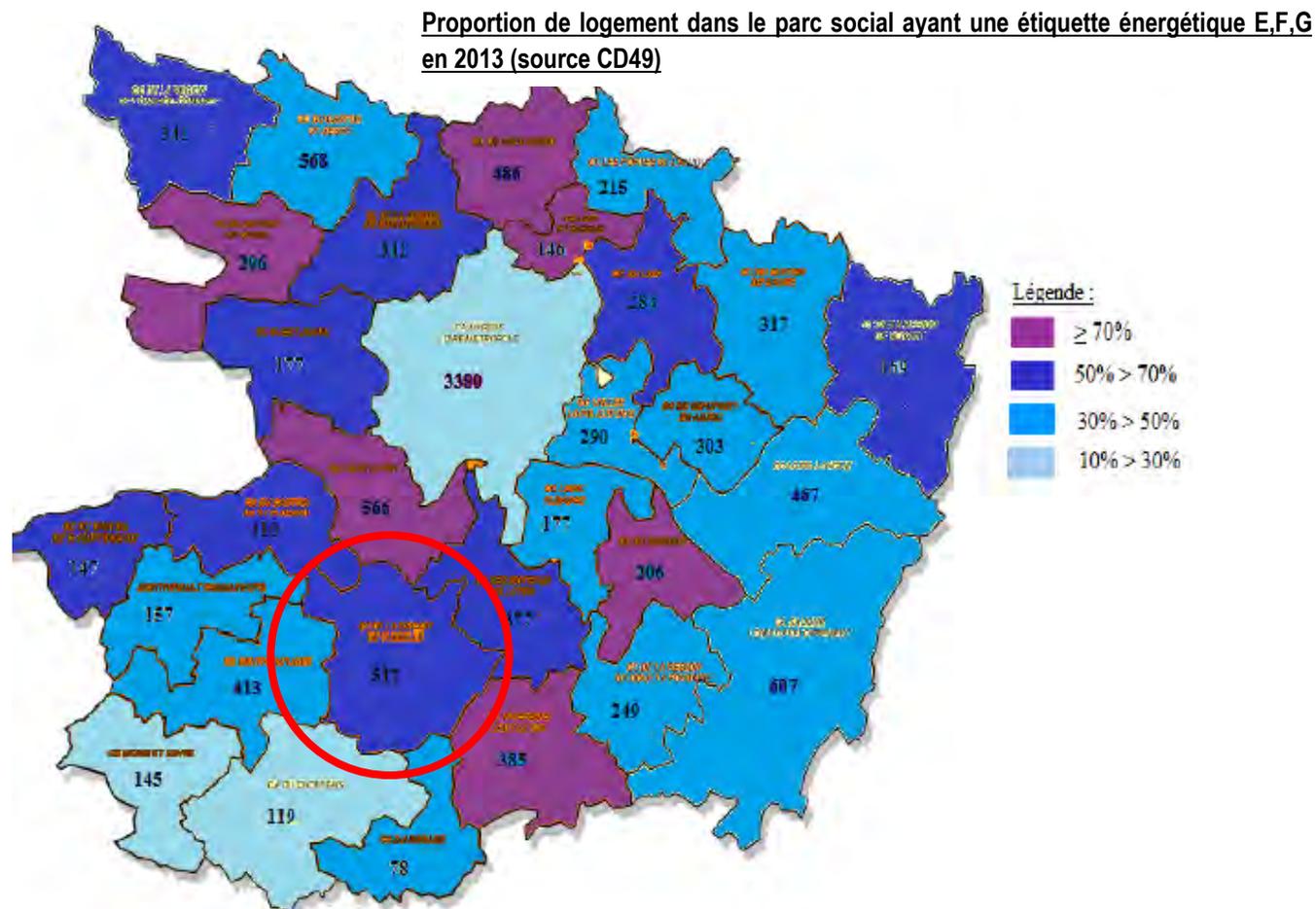
LE PARC HLM SELON SA PERIODE D'ACHEVEMENT



Contrairement au Département et à la Région qui présentent des taux élevés pour le parc antérieur à 1978, la commune dispose d'une majorité de logements HLM construits entre 1978 et 1989 (39,9%). Le parc récent est également bien représenté, à 36,6%. Tandis que les logements de plus de 40 ans, construits avant 1978 sont minoritaires (23,5%). Le fait que la majorité du parc soit âgé d'environ 30 ans peut entraîner, dans certains cas, des problèmes d'isolation des logements s'ils n'ont pas été réhabilités depuis leur construction. Cela entraîne alors un risque réel de précarité énergétique sur des populations généralement défavorisées. D'ailleurs, de plus en plus de familles chemilloises font part, auprès des services sociaux, de leurs difficultés à payer les charges en énergie de leur logement. Cela concerne le parc social public mais également le parc privé qui intègre des logements en mauvais état. De nombreuses aides financières de l'Etat sont notamment débloquées pour y remédier.

Le parc ancien (antérieur à 1978) de Chemillé-en-Anjou se concentre principalement sur les communes déléguées de Chemillé-Melay (37,3%), Valanjou (12,3%), et la Tourlandry (26,1%).

Selon les données RPLS de 2012, le parc social de la commune se veut particulièrement énérgivore par rapport à l'ensemble du parc du département.



LES DEMANDES EN FONDS SOLIDARITE LOGEMENT ENERGIE

Fonds de Solidarité pour le Logement	2013	2014	Différence	Evolution
Nombre de demandes pour une aide au maintien	113	111	-2	-1,77%
<i>dont Eau</i>	19	18	-1	-5,26%
<i>dont Energie</i>	78	78	0	0,00%
Nbre de bénéficiaires d'une aide au maintien	83	92	9	10,84%
<i>dont eau</i>	11	13	2	18,18%
<i>dont énergie</i>	62	71	9	14,52%
Montant total des aides versé au maintien	23 464,00 €	21 897,00 €	-1 567,00 €	-6,68%
<i>dont eau</i>	1 315,00 €	841,00 €	-474,00 €	-36,05%
<i>dont énergie</i>	18 445,00 €	18 196,00 €	-249,00 €	-1,35%
Montant moyen des aides versé au maintien	282,70 €	238,01 €	-45	-15,81%
<i>dont eau</i>	119,55 €	64,69 €	-55	-45,88%
<i>dont énergie</i>	297,50 €	256,28 €	-41	-13,85%

La commune de Chemillé-en-Anjou présente un taux important de demandeurs du FSL pour impayés de fluide, parmi ses locataires du parc social (3 à 4%), confirmant ainsi les inquiétudes levées précédemment. Sur les 122 dossiers traités depuis 2011 dans la Cellule Précarité Energétique du Conseil Départemental, 51 (42%) sont suivis d'un dépôt de dossier de demande de subventions tandis que les autres dossiers font l'objet de traitements spéciaux (situations hors dispositifs, transmission à l'habitat indigne, demande de complément de dossier...).

Face à la vétusté de certains logements HLM, de nombreuses actions sont à l'étude ou pour certains déjà engagés :

- Projet de réhabilitation du parc PODELIHA sur Chemillé (2017-2018) et Saint-Lézin (2016) ;
- Démolition-reconstruction des logements HLM face au Foirail ;
- PODELIHA vise la labellisation ISO 50000 pour les économies d'énergies : atteindre la classe C au niveau des logements existants, objectifs de la RT2012 moins 20% pour les logements neufs ;
- Réhabilitation récente de 12 logements sur la commune déléguée de Valanjou par Maine-et-Loire Habitat.

LA VACANCE AU SEIN DU PARC HLM

Sur l'année 2013, selon les données RPLS, le taux de vacance dans le parc social reste très faible, aux environs de 2,5%, alors que sur la même année, Mauges Communauté présente un taux de 3,6%, proche de celui du Maine-et-Loire (3,2%) et de la Région (3,3%).

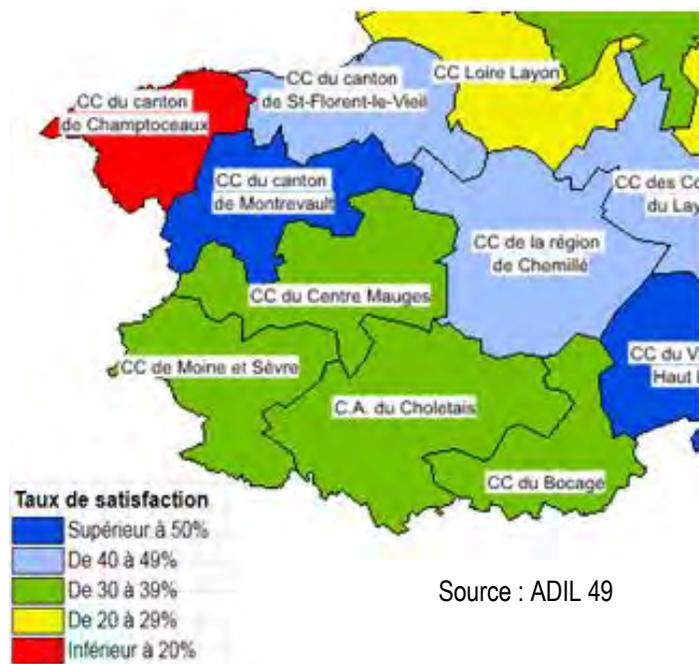
Sa répartition n'est pas homogène. Elle affecte principalement les communes déléguées de Valanjou (1,4% de vacance au sein du parc HLM), Saint-Lézin (2,7%), La Salle-de-Vihiers (2,3%) et Chemillé-Melay (3,8%).

La faible vacance dans le parc locatif social pourrait entraîner une difficulté de satisfaction de la demande, mais dans les faits, il n'existe pas de forte tension sur ce parc mis à part pour les populations très défavorisées dont les demandes s'orientent vers des logements de petite dimension (type 2) ou pour les familles nombreuses préférant les grands logements.

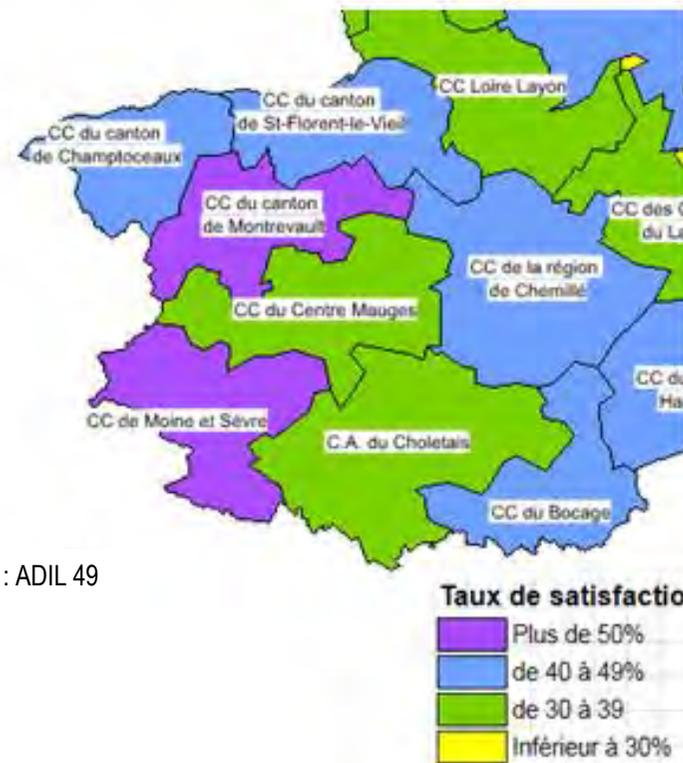
SATISFACTION ET LOCALISATION DE LA DEMANDE

Selon les données sur la demande locative sociale en 2013 communiquées par le département, la commune de Chemillé-en-Anjou présente un niveau de satisfaction à la demande relativement satisfaisant au regard de la moyenne départementale. Cependant, une tension plus importante pour les grands logements (T5) et petits logements (T1 et T2) est observées, principalement pour les ménages défavorisés et très défavorisés.

Tension locative sociale en 2013 pour les personnes financièrement très défavorisées (0 à 29% des plafonds HLM)

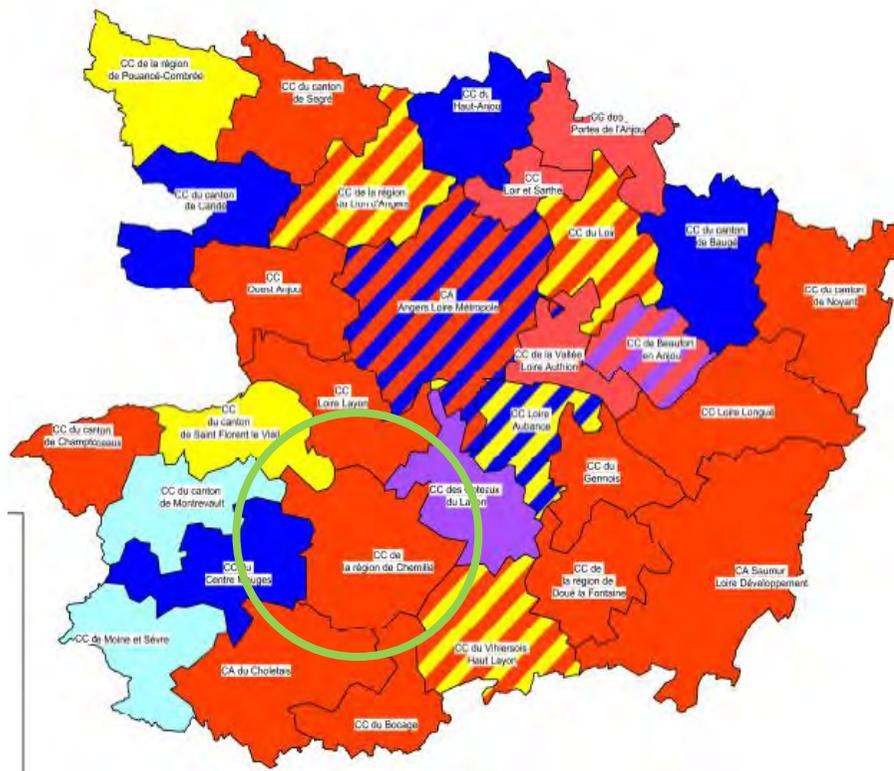


Tension locative sociale en 2013 des personnes financièrement défavorisées (30 à 59% des plafonds HLM)

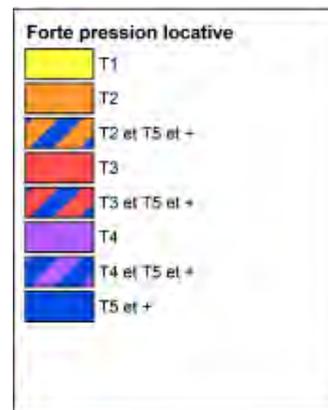
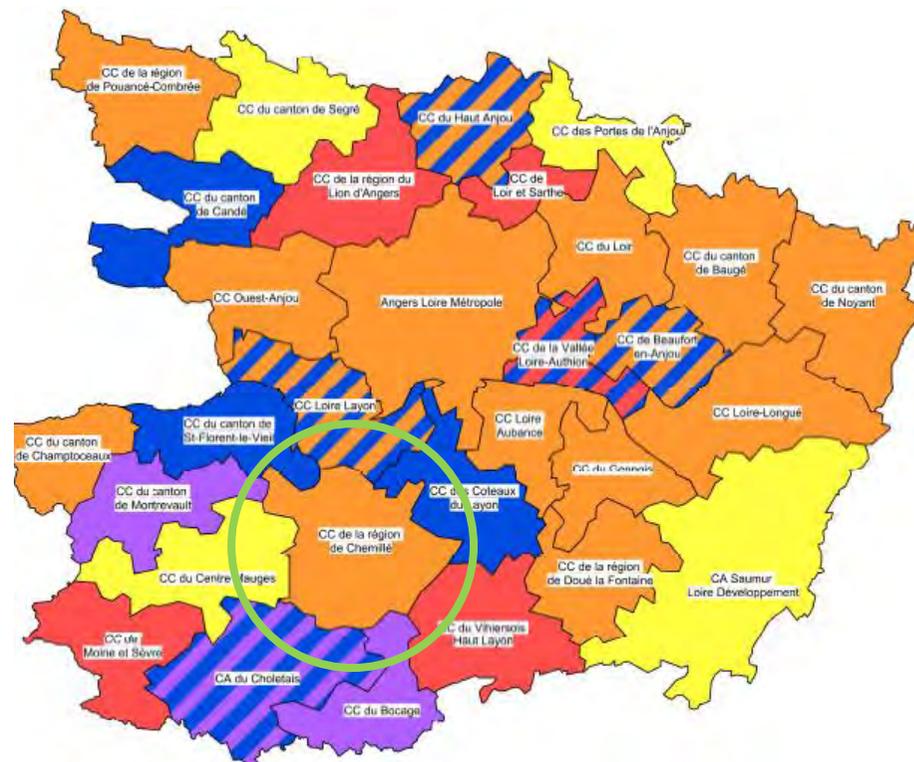


Source : ADIL 49

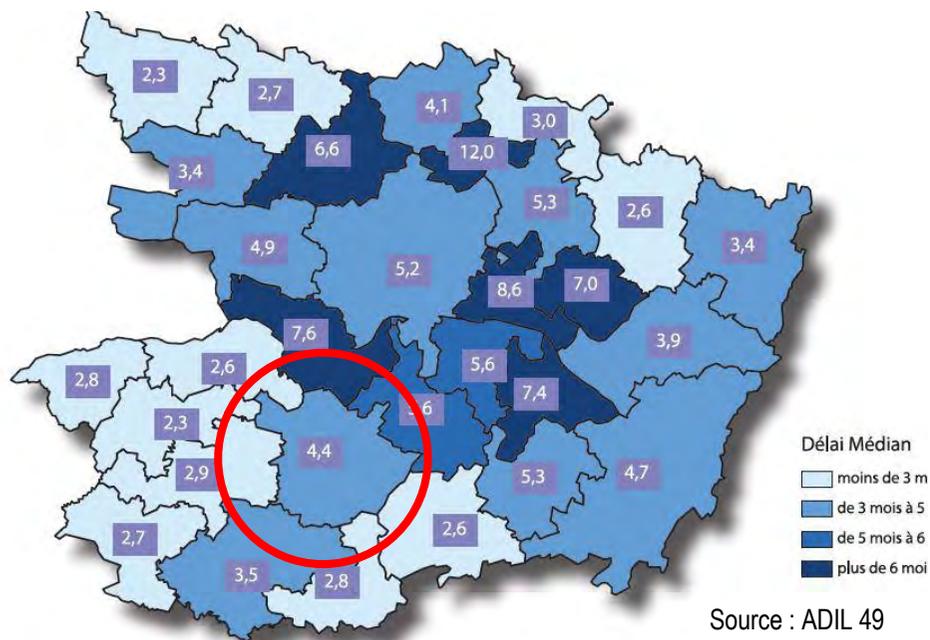
Pression locative par typologie de logements pour les ménages défavorisés en 2013 (source CD49)



Pression locative par typologie de logements pour les ménages très défavorisés en 2013 (source CD49)



Délai d'attribution moyen (en mois) 2011-2013



Le temps d'attente médian pour l'obtention d'un logement locatif social sur le Maine-et-Loire est de 5 mois en 2013. La commune de Chemillé-en-Anjou se situe juste en-dessous de ce délai. Attention, ce temps d'attente peut varier fortement en fonction des choix de chacun (maison ou appartement, nombre de pièces, localisation, montant du loyer...).

Dans le détail, sur les 234 demandes envoyées en 2014, 41,5% (97 demandes) ont été satisfaites dans les 6 mois, et 28,6% supplémentaires dans les 5 mois suivants. Ainsi, presque 70% des demandes en logement social sur Chemillé-en-Anjou ont été satisfaites au cours de l'année 2014.

Aussi, sur l'ensemble de ces demandes, 183 ont été envoyées sur la commune déléguée de Chemillé-Melay, soit presque 80% des demandes. A l'opposé, aucune demande n'a été signalée sur la commune déléguée de Neuvy-en-Mauges.

Dossiers de demandes en logement locatif social en 2014 (FILOCOM)

	Nombre de demandes locatives sociales	% demandeurs originaires de la même commune déléguée	% demandeurs originaires de Chemillé-en-Anjou	% demandeurs provenant de l'extérieur de la commune
Chanzeaux	4	75,0%	25,0%	0,0%
La Chapelle-Rousselin	8	62,5%	12,5%	25,0%
Chemillé-Melay	183	60,1%	8,7%	23,5%
Cossé-d'Anjou	3	33,3%	33,3%	0,0%
Valanjou	11	81,8%	0,0%	18,2%
La Jumellière	8	75,0%	12,5%	12,5%
Neuvy-en-Mauges	0	-	-	-
Sainte-Christine	2	100,0%	0,0%	0,0%
St-Georges-des-Gardes	1	0,0%	0,0%	100,0%
Saint-Lézin	4	0,0%	50,0%	25,0%
La Salle-de-Vihiers	2	0,0%	0,0%	50,0%
La Tourlandry	8	75,0%	0,0%	12,5%
Chemillé-en-Anjou	234	60,7%	9,4%	22,2%

Les demandeurs d'un logement social sont généralement issus de la même commune déléguée (60,7%) ou proviennent de communes extérieures à Chemillé-en-Anjou (22,2%) montrant l'attachement à la commune déléguée de résidence.

UNE INADEQUATION DE L'OFFRE ET DE LA DEMANDE EN LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Sur cette même année 2014, parmi les 234 demandes, plus de la moitié émanait de ménages constitués d'une ou deux personnes (67,8%). Tandis que les ménages de 3 personnes représentaient 17% des demandes, 9,3% des demandes pour les ménages de 4 personnes et 5,8% pour les ménages de 5 personnes et plus. Ce tableau est révélateur d'une légère inadéquation entre la demande en logement et les types de logements proposés sur la commune. En effet, les demandes des ménages de 1 à 2 personnes sont majoritaires, alors que les logements locatifs sociaux les plus proposés sur la commune sont des Types 3 et 4 destinés principalement aux ménages constitués de 3 ou 4 personnes.

Les types de logements demandés en 2014 sur Chemillé-en-Anjou (FILOCOM)

% demandes pour 1 personne à loger	% demandes pour 2 personnes à loger	% demandes pour 3 personnes à loger	% demandes pour 4 personnes à loger	% demandes pour 5 personnes et + à loger
41,8%	26,0%	17,0%	9,3%	5,8%

LA MOBILITE AU SEIN DU PARC HLM

Le répertoire sur le parc locatif social 2013 fait état d'un taux de mobilité au sein du parc HLM inférieur à la moyenne départementale : 13,2% à Chemillé-en-Anjou contre 15,8% en Maine-et-Loire.

La mobilité concerne principalement les communes déléguées de la Tourlandry (30,8%) et de la Chapelle-Rousselin (30,8%).

BILAN SUR LE PARC HLM DES COMMUNES DELEGUEES

Sur la période 2009-2014 de nombreux logements locatifs sociaux ont été produits (192 logements réalisés). Ce nombre important peut notamment être l'explication du taux de satisfaction important observé sur l'année 2014.

Les différents programmes réalisés entre 2009 et 2014 :

- 12 logements en 2009 à Chemillé
- 16 logements en 2010 à La Tourlandry ; Chemillé ; Saint-Lézin
- 12 logements en 2011 à La Chapelle-Rousselin
- 40 logements en 2012 à Chemillé
- 60 logements en 2013 à Chemillé
- 52 logements en 2014 à La Jumellière, Neuvy-en-Mauges et Chemillé

Des programmes de constructions ou de réhabilitations sont validés ou encore à l'étude. Ils viendront alors compléter un parc de logement locatif social déjà bien étoffé pour un territoire rural, concrétisant ainsi le volontarisme communal à répondre aux besoins de sa population.

Les projets à venir :

Neuvy-en-Mauges : Un projet construction de 4 logements (2 T3 et 2 T4) sur le lotissement de Bel Air est à l'étude avec PODELIHA.

La Salle-de-Vihiers : Un projet de construction de 4-5 logements (T2-T3) est à l'étude à proximité des maisons de retraite. Les personnes ciblées sont des personnes âgées souhaitant se rapprocher des services offerts par la maison de retraite (3 couples sont d'ores et déjà intéressés).

La Jumellière : Deux projets à l'étude par Maine-et-Loire Habitat pour la création de 4 logements adaptés à proximité de la maison de retraite.

La Chapelle-Rousselin : 4 nouveaux logements sont en projet avec Maine-et-Loire Habitat (PC accordé pour 3T2 et 1 T3).

La Tourlandry : Pour répondre à une demande de la part des personnes âgées, la commune travaille à l'acquisition de foncier dans des « dents creuses » en cœur de bourg.

St-Lézin : 6 logements (T3) sont prévus en 2016 par PODELIHA.

St-Georges-des-Gardes : Il est prévu sur la commune 5 logements adaptés à proximité de la maison de retraite et 12 logements pour des personnes légèrement dépendantes en lien direct avec les services de la maison de retraite. La commune a reçu 6-7 demandes pour ces futurs logements, alors qu'aucune publicité n'a encore été faite.

Valanjou : Maine-et-Loire Habitat vient de réhabiliter 12 logements (amélioration du confort et économies d'énergie).

En parallèle de ces nouvelles opérations, les bailleurs sociaux entrent dans une démarche de revente d'une petite partie de leur parc de logement. Cette stratégie patrimoniale exercée par certains bailleurs provoque alors une réduction soudaine de ce type de logement parmi le parc de la commune et risque à terme de causer des

difficultés de logements pour les ménages les plus en difficulté. Ainsi, Mauges Communauté a mis en place un moratoire interdisant aux bailleurs sociaux, la revente de leurs logements locatifs.

D'autre part, les bailleurs se montrent de plus en plus prudents vis-à-vis de la réalisation de nouvelles opérations d'habitat social « uniquement pour assurer le renouvellement du parc et à la demande des communes », la construction de logements neufs faisant monter le niveau des prestations, et dévalorisant de fait le parc plus ancien, avec nécessité d'adapter le loyer par rapport au marché.

Les autres EHPAD de la commune, gérés par des associations au dynamisme avéré, sont de capacité plus réduite. Ils proposent au total 355 places supplémentaires :

- EHPAD Vivre Ensemble à la Jumellière : EHPAD privé de 50 places, une unité Alzheimer ;
- Résidence Vivre Ensemble/Régina Mundi à la Salle-de-Vihiers : EHPAD privé de 80 places, une unité Alzheimer ;
- EHPAD Vivre Ensemble/Rose Giet à la Salle-de-Vihiers : EHPAD privé de 85 places, une unité Alzheimer ;
- Résidence de Sevret à Saint-Georges-des-Gardes : EHPAD privé de 66 places ;
- EHPAD Les Fontaines à Valanjou : EHPAD public de 74 places.

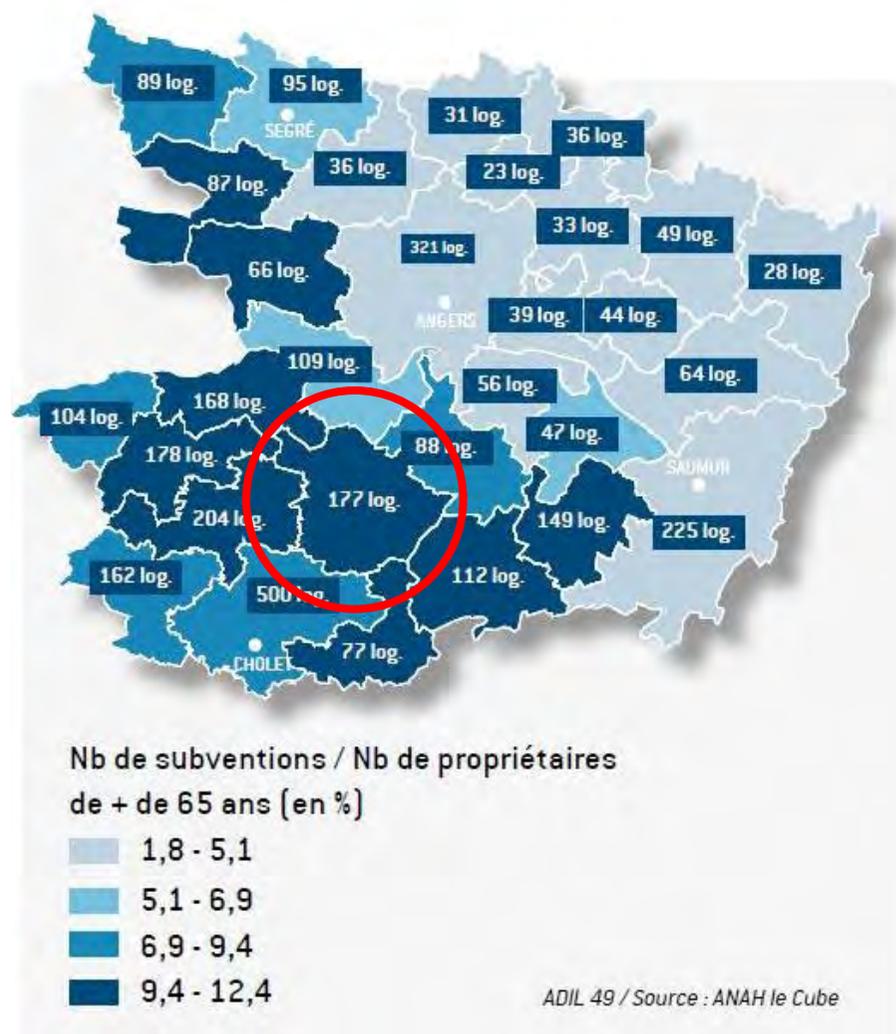
Tous ces établissements sont généralement complets et présentent des listes d'attente importantes. Face à cette forte demande, mais aussi dans un objectif de maintien à domicile des personnes âgées, certains EHPAD ont fait le choix de diversifier leur activité avec la proposition de services aux personnes âgées dépendantes restées dans leurs propres logements. Par exemple, des portages de repas à domicile via les EHPAD sont organisés sur la commune (7 personnes concernées à Saint-Georges-des-Gardes, 12 à 15 personnes à Valanjou, 2 personnes à la Salle-de-Vihiers, 5 à 7 personnes à Neuvy).

LA DIVERSIFICATION DE L'OFFRE EN HEBERGEMENT POUR LES PERSONNES AGEES

Cette diversification de l'offre en logement pour les personnes âgées est également engagée par la collectivité et par les organismes de logements sociaux sur la commune.

De manière générale, les bailleurs sociaux du Maine-et-Loire se sont engagés à la réalisation de travaux d'adaptation au vieillissement, à la demande des personnes âgées logées dans leurs parcs respectifs. Il peut s'agir de travaux de réaménagement de salle de bains, d'installation de monte escalier ou de volets roulants électriques...

Travaux d'autonomie et de maintien à domicile entre 2008 et 2014 (logements ayant bénéficiés d'une subvention de l'ANAH en Maine-et-Loire)



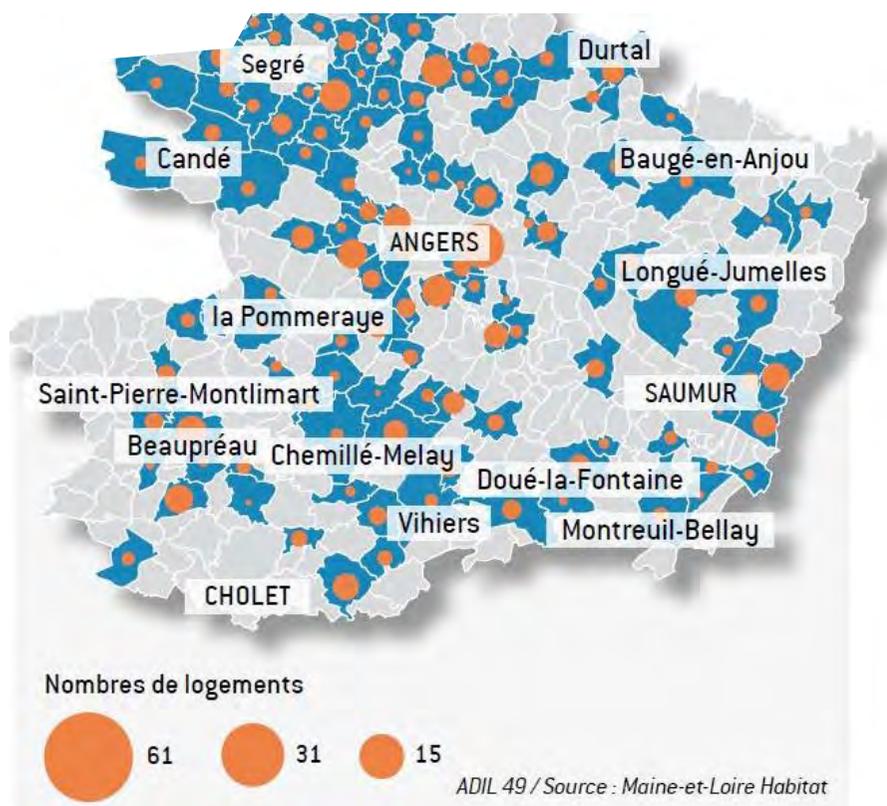
En collaboration avec les collectivités, les bailleurs sociaux proposent également des logements adaptés aux personnes âgées. Il s'agit de logements généralement à loyer peu cher, de petite dimension, à l'agencement adapté et qui sont regroupés pour conserver du lien social et pour faciliter l'action des intervenants extérieurs (aides à domicile, travailleurs médicaux...). L'organisme Maine-et-Loire Habitat expérimente notamment depuis 1990 les logements « vivre son âge » à la demande des collectivités locales. Ces logements se présentent généralement sous la forme de petites maisons regroupées, du T2 au T3 sur des parcelles d'environ 200m² situées en centre-bourgs pour profiter des services et commerces de proximité et limiter les déplacements.

A la Chapelle-Rousselin, 6 logements de ce type ont été réalisés. Associé à ces logements, un service de portage de repas à domicile s'organise pour maintenir l'indépendance de ces personnes. Ils sont situés au cœur du bourg et accompagnés d'une salle intergénérationnelle afin de conserver cette vie de village nécessaire au bien être de ces personnes âgées.



Logements locatifs sociaux adaptés à la Chapelle-Rousselin

Les logements « vivre son âge » de Maine-et-Loire Habitat au 21/11/2014



- La Jumellière : demande forte en T3 par des personnes âgées. Deux projets sont à l'étude par Maine-et-Loire Habitat pour la création de 4 logements adaptés à proximité de la maison de retraite ;
- La Chapelle-Rousselin : suite au premier projet, des personnes âgées se montrent intéressées par ce type de logement, souhaitant rester sur leur commune de résidence ;
- La Tourlandry : pour répondre à la demande des personnes âgées, la commune déléguée travaille à l'acquisition de foncier dans les dents-creuses du centre-bourg ;
- Saint-Georges-des-Gardes : deux projets en cours de 5 logements adaptés et de 12 logements pour personnes déjà dépendantes en lien direct avec les services de la maison de retraite.

De nombreuses autres formes d'habitat et d'hébergement destinées aux personnes âgées existent également dans le département mais ne sont pas représentées sur le territoire communal : les résidences avec services pour seniors (services privés groupés), 4 foyers-logements, les MARPA (maison d'accueil et de résidence pour l'autonomie), l'habitat intergénérationnel et solidaire (hébergement gratuit d'un jeune adulte en échange d'un peu de temps pour dialoguer, aider, partager des repas...), accueil familial, hébergements temporaires (type relais SEPIA)...

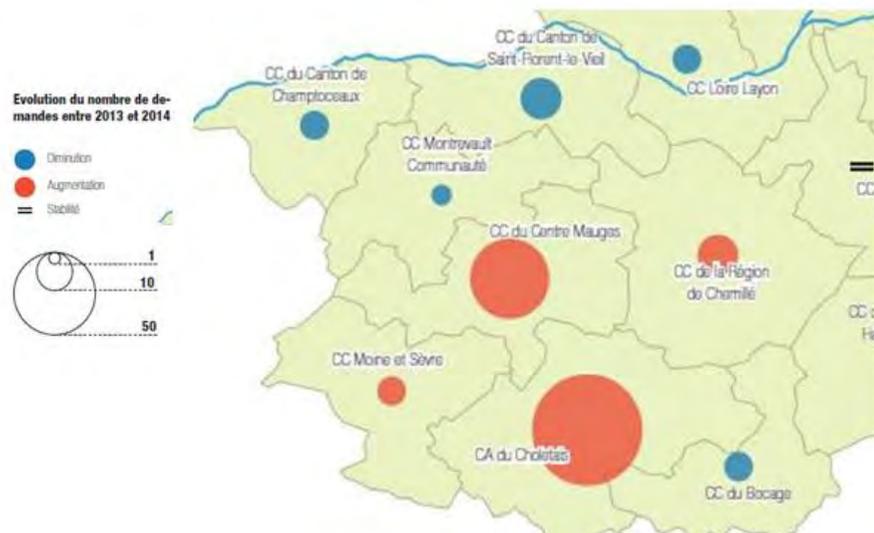
Depuis l'apparition de ce type de logement sur la commune, la demande se fait de plus en plus forte montrant l'intérêt de cette offre nouvelle. De nouveaux projets sont en cours, notamment à proximité des EHPAD :

- La Salle-de-Vihiers : des besoins sont évoqués en T2 accessibles pour les personnes âgées et un projet de construction de 4-5 logements (T2-T3) est à l'étude à proximité de la maison de retraite ;

LE LOGEMENT DES JEUNES

Aujourd'hui, une grande majorité de jeunes reste chez leurs parents du fait de l'absence de logements locatifs adaptés à leur demande. Les logements répondant à cette population généralement de saisonniers agricoles, de jeunes en apprentissage, d'intérimaires... doivent être peu chers, mobilisables assez rapidement et utilisables pour de courtes durées (meublé, accès internet, proximité des lieux de formation, de travail, de commerces et services...).

Evolution de la demande d'hébergement d'insertion et de logement accompagné entre 2013-2014 (données SIAO)



Sur la commune déléguée de Chemillé, la Résidence Habitat Jeunes vient d'être livrée. Cette résidence proposée par l'association « habitat jeunes du Choletais » tente de répondre à cette demande croissante en logements, déjà équipés et à loyer modéré et surtout temporaire. Il s'agit d'une offre en logement innovante pour un territoire rural, car celle-ci est généralement observée sur des territoires plus urbains. Cette demande émane sur la commune de jeunes, en alternance et apprentissage, d'étudiants, de

jeunes salariés en période d'essai, d'intérimaires, CDD ou travail saisonnier. Cette résidence propose 20 logements (4 T1, 15 T1 prime, et 1 T2) et de nombreux services adaptés aux besoins de ce public (16 à 30 ans), à savoir : studio meublé avec accès internet, proximité des écoles et centres de formation, proximité des commerces et services, loyer toutes charges comprises, espaces communs et surtout conseil dans l'accès au logement et aux aides par une permanence ouverte à tous...

Bien que d'ouverture récente (septembre 2016), cette résidence habitat jeune fait déjà l'objet d'une forte demande, témoignant de son utilité dans le parcours résidentiel des jeunes du territoire. D'ailleurs, de nouvelles solutions d'hébergements sont envisagées par cette association, en collaboration étroite avec la Région, comme celle de l'hébergement temporaire chez l'habitant.

LE LOGEMENT DES PERSONNES HANDICAPEES

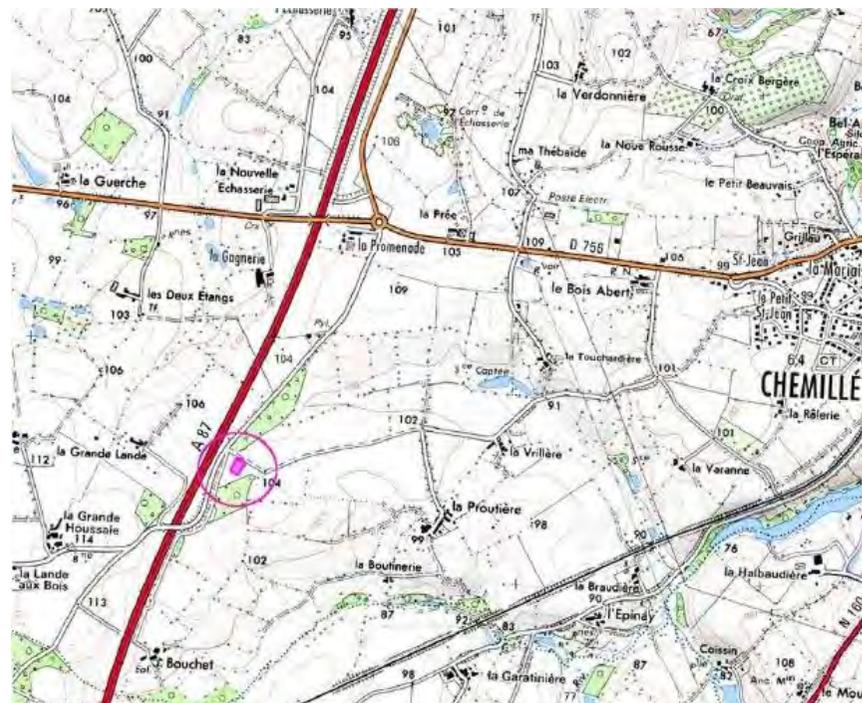
La commune de Chemillé-en-Anjou dispose de nombreux organismes sociaux et établissements spécialisés qui permettent l'accueil et le développement personnel des personnes atteintes de handicap. Les principales associations localisées sur le territoire sont l'ALAHMI (Association Ligérienne d'Aide aux Handicapés Mentaux) et L'AAHMA (Association d'Aide aux Handicapés Mentaux Adultes). Ce réseau d'établissements s'adresse à l'ensemble de la population, des plus jeunes aux plus âgés, dans un objectif d'accompagnement à toutes les étapes de la vie. Il est donc nécessaire, en plus des structures d'accueil « fermées », de proposer à ces populations des logements adaptés à leur autonomie partielle ou totale, notamment si elles sont en mesure de travailler.

Ceci est notamment le cas pour les personnes atteintes d'un handicap travaillant dans la structure spécialisée de l'ESAT de Melay. Deux endroits d'hébergements leurs sont proposés sur la commune déléguée de Chemillé (foyer Odile Chalopin de 30 logements et de petits logements T2 en location dans le centre-ville). Des membres de l'association AAHMA (association à l'origine de l'ESAT) sont chargées d'aider ces personnes à vivre de façon autonome. Du fait de l'éloignement de ces lieux d'hébergement par rapport au site de travail de Melay, des difficultés de déplacements sont constatées.

Bien que l'hébergement des personnes handicapées soit plutôt bien organisé sur le territoire, un manque est constaté lorsqu'elles atteignent l'âge de la retraite. En effet, les structures d'hébergement de la commune ne sont pas en mesure de les prendre en charge faute de places adaptées. Quelques places existent pourtant sur le site de l'Hôpital de Chemillé, mais dans des proportions trop faibles par rapport à la demande. Des réflexions sont en cours au niveau de certaines maisons de retraite pour offrir des places d'hébergement pour ce public spécifique de personnes handicapées retraitées.

L'ACCUEIL DES GENS DU VOYAGE

Chemillé-en-Anjou dispose d'une aire d'accueil de 12 places caravanes située au lieu-dit Le Bouchet à Chemillé, route de Vigneau. La durée de stationnement autorisée est de 3 mois, renouvelables sur justificatif de scolarisation, d'insertion professionnelle ou d'hospitalisation d'un membre de la famille. Le taux moyen d'occupation de cette aire est faible, de l'ordre de 20 à 30%, mais il masque d'importantes disparités de fréquentation au cours de l'année. Sa situation géographique peut expliquer en partie cette faiblesse d'occupation (éloignement du bourg, proximité de l'autoroute) mais la commune ne semble pas être traditionnellement un territoire de passage des gens du voyage, qui préfèrent se positionner sur les aires des grandes agglomérations alentours.



Localisation de l'aire d'accueil des gens du voyage

Sur la question de la sédentarisation des gens du voyage, aucune demande n'a été identifiée sur l'ensemble de la commune.

L'HEBERGEMENT D'URGENCE

Peu d'offres en hébergements d'urgences sont présentes sur le territoire communal : Chemillé (2), Saint-Lézin (1). Pour autant, le Centre Communal d'Action Social est souvent sollicité pour ce type d'hébergement (personnes sans domicile fixe, cas de séparations, sinistres...) et se voit dans l'obligation de proposer « l'appart » (propriété du centre social) qui ne doit pas être considéré comme un logement d'urgence à part entière mais plutôt comme une solution de dépannage.

ÉLÉMENTS A RETENIR

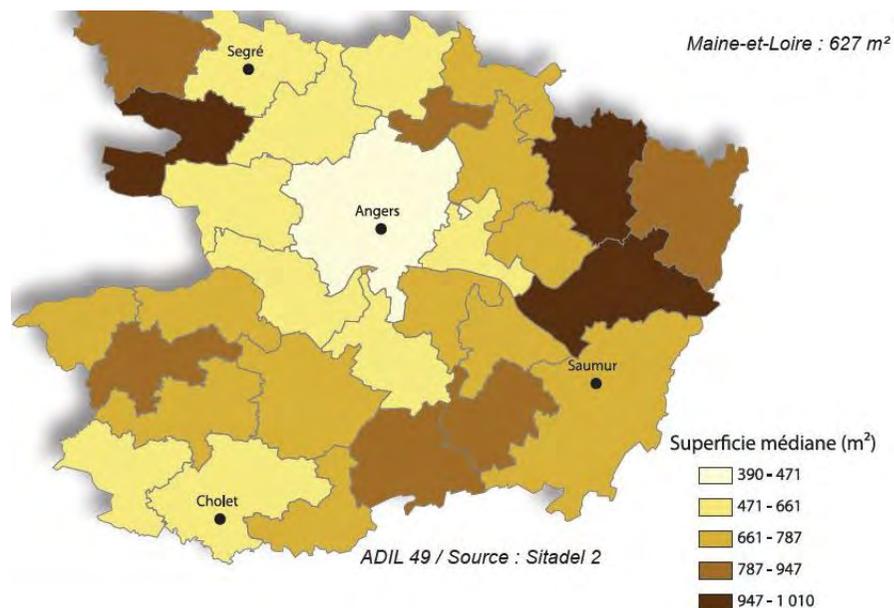
- ⇒ Une proportion de logements locatifs sociaux intéressante (11,2%), principalement localisée sur la ville centre de Chemillé.
- ⇒ Des programmes de logements locatifs sociaux récents autour du Foirail de Chemillé qui font augmenter significativement l'offre en logements collectifs sur Chemillé-en-Anjou.
- ⇒ Une satisfaction rapide des demandes en logements locatifs sociaux, mais une pression locative avérée sur les petits et grands logements pour les familles les plus modestes.
- ⇒ Une multiplication des projets en cours de construction de logements locatifs sociaux, en parallèle d'une orientation nouvelle de certains bailleurs sociaux à la vente de leurs biens immobiliers.
- ⇒ Des personnes âgées qui restent de plus en plus tardivement dans leurs logements nécessitant des travaux d'adaptation ou la mise en place de nouvelles formes de logements adaptées au vieillissement de la population.
- ⇒ Un territoire caractérisé par une offre importante en EHPAD pour qui les listes d'attentes continuent à s'allonger.
- ⇒ Une demande en logements adaptés pour les jeunes qui commence à être satisfaite.
- ⇒ Des associations d'aide aux personnes handicapées performantes, qui ont su développer une offre complète en accueil et accompagnement des personnes atteintes de handicap.
- ⇒ Un manque de solutions d'hébergements adaptés pour les personnes atteintes de handicap arrivant à l'âge de la retraite.

LE MARCHÉ DU NEUF ET DE L'ANCIEN

L'ACCESSION A LA PROPRIETE

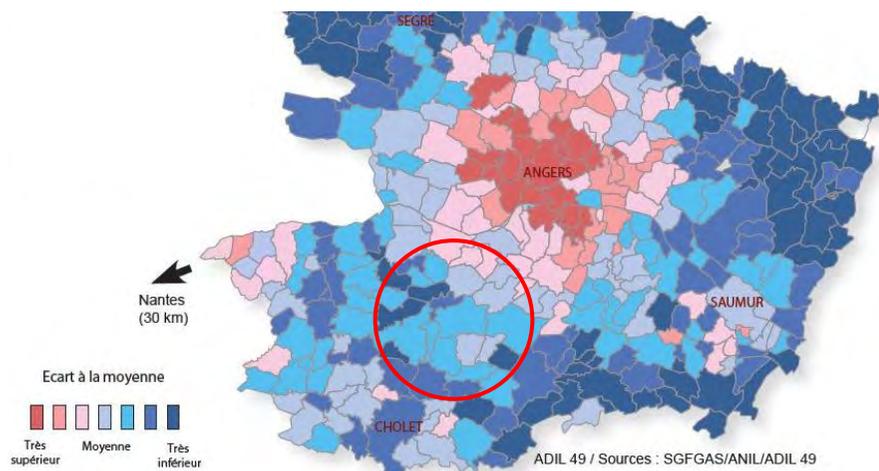
Contrairement à certaines grandes agglomérations du Maine-et-Loire, le marché de l'immobilier sur la commune de Chemillé-en-Anjou ne peut pas être considéré comme un « marché tendu ». Si en 2008, les biens à vendre se faisaient rares et les listes d'attentes s'allongeaient chez les professionnels de l'immobilier, aujourd'hui l'offre en terrains à bâtir et en logements à la revente est importante. Les biens les plus recherchés sur le Chemillois restent, à l'image d'une commune rurale, les maisons de plein pied en centre-bourg (ou à proximité) avec de petits jardins. Toutefois, une évolution est constatée quant à la taille des parcelles souhaitée par les nouveaux acquéreurs. Ceux-ci s'orientent plus volontiers vers des parcelles de 400 à 500m², alors qu'entre 2008 et 2013 la superficie médiane des terrains construits sur la commune était située entre 661m² et 787m².

Superficie des terrains (2008-2013) destinés à la construction de maison en Maine-et-Loire



Sur la période 2005-2011, les prix de ventes immobilières ont été, sur l'ensemble de la commune, inférieurs à la moyenne des prix observés sur le département, mais légèrement supérieurs aux prix observés sur une partie de l'agglomération choletaise.

Coût moyen d'achat d'une maison (avec un prêt 0%) en 2005-2011

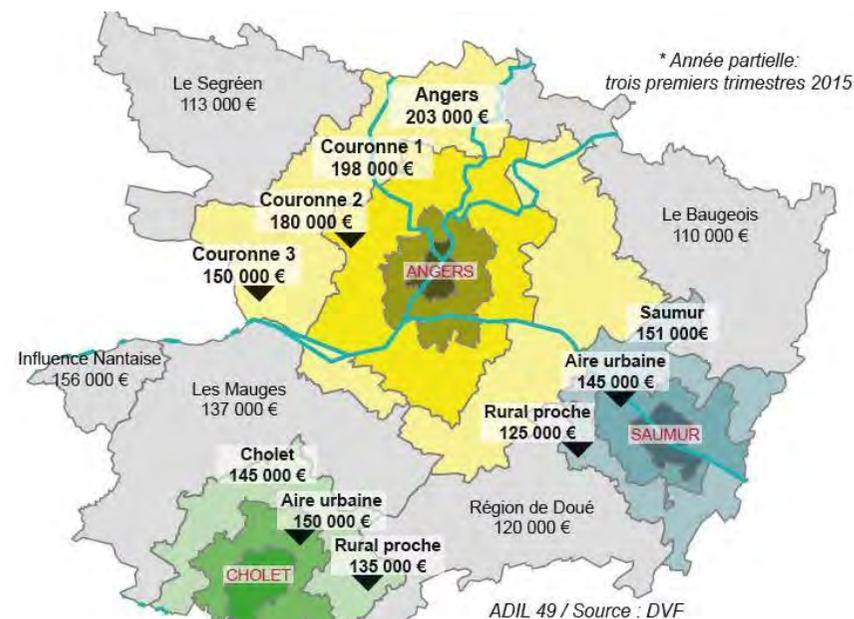


De manière générale, les demandes émanant de cadres supérieurs sont faibles car cette catégorie de population recherche principalement des contextes urbains auxquelles elle peut se permettre d'accéder. En revanche de plus en plus de cadres moyens qui travaillent sur Chemillé ou sur les agglomérations de Cholet et Angers souhaitent s'installer sur la commune où le coût du logement est moins élevé.

L'ACHAT IMMOBILIER A LA FAVEUR DE L'ANCIEN

Actuellement sur Chemillé-en-Anjou, les actes d'achats immobiliers sont principalement orientés vers les logements anciens. En effet, bien que leurs prix soient légèrement surévalués sur les sites de vente entre particuliers, ces logements restent plus abordables (importantes marges de négociations) que pour la construction neuve où s'additionne le prix d'un terrain à bâtir à la réalisation d'un logement neuf BBC. Cet écart entre l'achat dans le neuf et dans l'ancien devrait continuer à se creuser avec la mise en place du Prêt à Taux Zéro pour le marché de l'ancien.

Le prix de vente 2015 des maisons anciennes T4-T6 (médiane) en € net vendeur (hors frais d'agence et de notaire) 2015 année partielle*



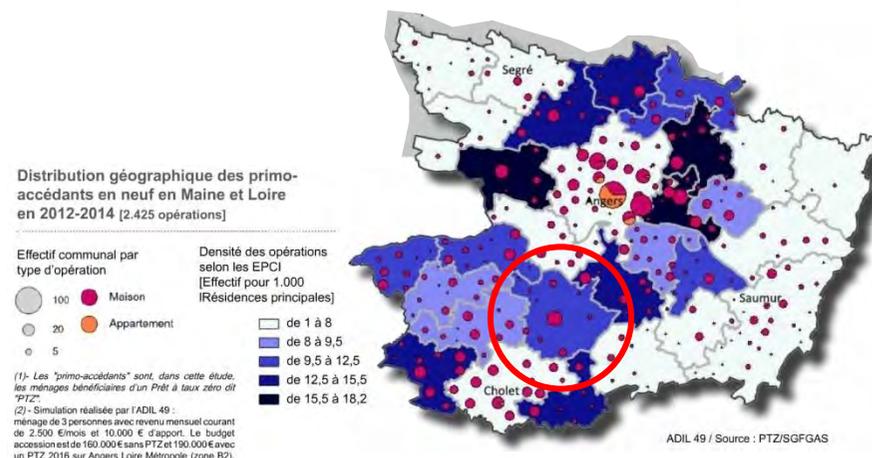
Plus précisément, le prix de vente médian d'un logement, pour une maison ancienne sur les Mauges est de 137 000€ net vendeur en 2015. Il s'agit d'un prix abordable en comparaison avec celui du logement neuf qui se trouve aux environs de 180 000€ net vendeur, selon les chiffres communiqués par les professionnels de l'immobilier Chemillois. Ce prix pour le logement neuf reste notamment inabordable pour les primo accédants, surtout depuis la mise en place en 2013 de la norme BBC, ayant eu pour conséquence une augmentation significative des coûts à la construction.

Il est possible d'estimer la capacité financière d'un ménage face à l'achat immobilier en tenant compte de son revenu moyen mensuel et des taux d'emprunts en vigueur. Sur Chemillé-en-Anjou, les ménages dont le revenu s'apparente au revenu médian observé sur la commune commencent à présenter une capacité financière suffisante pour l'achat d'un bien immobilier (environ 130 000€ de budget). Toutefois, ils n'ont pas accès à un logement neuf. Cela implique donc que les ménages présentant un revenu inférieur au revenu (soit 50% de la population) ne sont pas en capacité de devenir propriétaires d'un bien immobilier, les obligeant à rester dans le système locatif.

L'ACCESSION IMMOBILIERE POUR LES MENAGES LES PLUS MODESTES

La commune de Chemille-en-Anjou se caractérise par la présence de nombreux ménages aux revenus modestes, qui soit se localisent généralement dans le parc social (parc dont ils ont parfois des difficultés à sortir). Malgré cela, ils sont un nombre non négligeable à se lancer dans l'achat de leur logement, le marché immobilier sur la commune étant moins cher et moins tendu que sur d'autres secteurs du département. Parmi ces acheteurs aux revenus modestes, on trouve les primo-accédants mais également les familles monoparentales.

Localisation des primo-accédants dans le Maine-et-Loire entre 2012 et 2014



Par exemple, selon les données de l'ADIL 49, les primo-accédants sont plus nombreux en proportions (8 à 9,5%) que sur les grandes agglomérations du département (1 à 8%) à se lancer dans un acte d'achat. Ils présentent aussi un âge moyen moins élevé qu'en Maine-et-Loire (30,7 ans contre 32,2 ans).

Caractérisation des primo-accédants

CC de la Région de Chemillé	Age moyen	30,7
	Revenu mensuel moyen	2 758 €
	Apport moyen	10 690 €
Total Maine-et-Loire	Age moyen	32,2
	Revenu mensuel moyen	2 899 €
	Apport moyen	12 787 €

Les bailleurs sociaux tentent de répondre à cette demande à travers l'accession sociale à la propriété. Par exemple, Gambetta Promotion réalise actuellement une opération groupée de 25 logements à Chemillé destinée à l'accession sociale à la

propriété sous réserve de l'obtention par les ménages d'un PSLA (Prêt Social Location Accession), avec une TVA à 5,5% et une exonération de la taxe foncière sur 15 ans pour un prix de sortie d'un logement neuf à 130 K€ pour un T3 et à 140-145 K€ pour un T4. Le profil des acheteurs est intéressant : 7 femmes seules avec enfants, 7 célibataires jeunes, 4 couples sans enfant, 1 couple avec enfants, 1 couple recomposé avec 4 enfants.

Une autre opération immobilière de ce genre est envisagée sur la commune déléguée de la Jumellière par Anjou Atlantique Accession (filiale de Maine-et-loire Habitat). 3 logements en PSLA (T3-T4) sont prévus pour un prix de sortie de 130 K€

Les bailleurs sociaux cherchent aussi, dans le cadre de leur stratégie patrimoniale, à vendre des logements locatifs sociaux. Ce phénomène de revente peut sembler intéressant pour le marché de l'accession, mais risque, s'il s'amplifie, de poser problème sur l'offre en logements à loyers modérés.

ÉLÉMENTS A RETENIR

- ⇒ *Un marché immobilier faiblement tendu depuis la crise de 2008.*
- ⇒ *Des prix de vente inférieurs à la moyenne départementale mais qui restent assez élevés pour près de la moitié des ménages chemillois.*
- ⇒ *Des logements neufs difficilement accessibles aux primo-accédants.*
- ⇒ *Une offre en accession immobilière pour les ménages les plus modestes qui se développe.*

CARACTERISATION DES MODES D'URBANISATION RECENTS POUR L'HABITAT ET IDENTIFICATION DES POTENTIELS CONSTRUCTIBLES EXISTANTS

CARACTERISATION DES OPERATIONS COLLECTIVES ET ZAC DE CHEMILLE-EN-ANJOU

De manière générale, sur le département du Maine-et-Loire, on constate une réduction de la superficie des terrains pour les constructions neuves. En 5 ans (entre 2008 et 2013), les parcelles constructibles en lotissement ont perdu 170m², passant de 710m² à 540m² en moyenne (ADIL 49). Cette réduction peut notamment s'expliquer par l'augmentation du coût de la construction et du coût du foncier obligeant à réduire le prix d'achat du terrain, mais aussi en raison de politiques volontaristes engagées par les collectivités pour la réduction de la consommation d'espace, notamment depuis les lois Grenelle. La dimension de la taille des logements neufs, toujours sur le département du Maine-et-Loire, a elle aussi diminué sur ces 5 années, de 10m² en moyenne pour les mêmes raisons d'augmentation du prix de la construction.

D'après les données issues de l'observatoire des disponibilités foncières dans le Maine-et-Loire (DDT49) en 2015, retranscrites dans le tableau page suivante, les parcelles en vente sur les opérations collectives chemilloises présentent une taille moyenne comprise entre 438m² et 838m² (moyenne calculée en ayant retiré les parcelles destinées à de l'habitat collectif ou semi-collectif). Il s'agit de surfaces plutôt normales par rapport aux moyennes constatées sur le département. Il est important de préciser que ces moyennes sont tirées vers le haut par les lotissements les plus anciens (année 2008 pour certains), alors que les plus petites surfaces vendues sont localisées sur les lotissements récents. Chemillé-en-Anjou n'échappe donc pas à cette règle de réduction de la taille des parcelles destinées à la construction neuve.

Qu'ils soient communaux ou privés, ces lotissements présentent des tarifs à peu près identiques, situés aux alentours de 50€/m². Les parcelles aux tarifs les plus élevés se vendent 60€/m² tandis que les parcelles aux tarifs les moins élevés se vendent 40€/m². Parmi l'ensemble de ces lotissements, une particularité est constatée sur le

lotissement des Morvettes à Chemillé, où les prix de vente des parcelles sont proches de 100€/m².

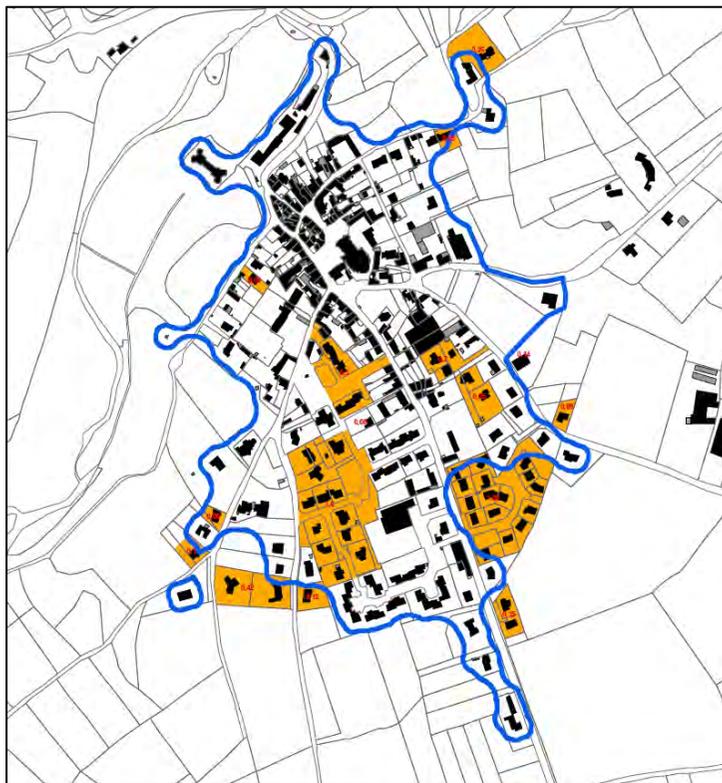
Bien que leur commercialisation ait débuté pour certains en 2008, tous ces lotissements proposent encore des parcelles disponibles à la vente. En additionnant ces parcelles à celles issues de petites divisions parcellaires, le potentiel de lots urbanisables à la date du 1^{er} janvier 2016 s'élève à 134 unités et comprend quelques parcelles de dimensions assez importantes pour la réalisation de logements collectifs ou semi-collectifs (2000 à 2500m²).

Principales opérations d'aménagement (Observatoire des disponibilités foncières dans le Maine-et-Loire 2015)	Nom de l'opération	Nombre de lots	Nombre de lots disponibles au 01/01/2016	Surface du plus petit lot (m ²)	Surface du plus grand lot (m ²)	Prix du plus petit lot (HT)	Prix du plus grand lot (HT)
Neuvy-en-Mauges	Bel Air (tranche 1) - 2013	15	13	284	543	19 412€ (68,3€/m ²)	32 310€ (59,5€/m ²)
Neuvy-en-Mauges	Bel Air (tranche 2) - 2013	17 (en projet)	-	-	-	-	-
Chemillé	Coteau de Chizé - 2014	25	13	397	2094	-	-
Chemillé	Estives de Beauvais 2 - 2010	53	7	433	963	28 578€ (66€/m ²)	63 558€ (68€/m ²)
La Salle-de-Vihiers	La Colline - 2014	27	22	382	802	13 145€ (34,4€/m ²)	33 548€ (41,83€/m ²)
La Jumellière	Le Grand Moulin à Vent - 2011	28	10	486	646	29 833€ (61,4€/m ²)	30 833€ (47,7€/m ²)
Chemillé	Le Hameau des Planches - 2008	14	1	1029	1567	64 313€ (62,5€/m ²)	84 618€ (54€/m ²)
La Chapelle-Rousselin	Le Patisseau III - 2010	35	6	416	855	20 800€ (50€/m ²)	42 750€ (50€/m ²)
La Tourlandry	Le Petit Chiron - 2009	38	4	399	2365	18 753€ (47€/m ²)	111 155€ (47€/m ²)
La Tourlandry	Le Petit Chiron 2 - 2013	8	1	285	435	14 535€ (51€/m ²)	22 185€ (51€/m ²)
La Tourlandry	La Rebretière - 2014	7	3	615	685	26 650€ (43,3€/m ²)	29 683€ (43,3€/m ²)
La Jumellière	Le Vaudeluc III - 2010	16	0	457	860	22 850€ (50€/m ²)	43 000€ (50€/m ²)
La Tourlandry	Les Jardins du Château - 2011	19	7	515	1936	29 870€ (58€/m ²)	66 289€ (34,2€/m ²)
Chemillé	Les Morvelettes - 2012	18	7	311	847	34 210€ (110€/m ²)	71 995€ (85€/m ²)
Valanjou	ZAC Courtilliers - 2012	12	12	323	526	20 188€ (62,5€/m ²)	32 875€ (62,5€/m ²)
Sainte-Christine	Quartier de l'Ilereau - 2008	19	6	259	1300	11 000€ (42,4€/m ²)	58 000€ (44,6€/m ²)
Chemillé	Symphonie des Chalets - 2008	80	22	420	868	20 808€ (49,5€/m ²)	69 706€ (80,3€/m ²)

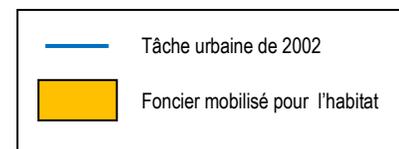
LA MOBILISATION DU FONCIER POUR L'HABITAT ENTRE 2002 ET 2015

La méthode utilisée pour l'analyse de la mobilisation du foncier pour l'habitat entre 2002 (01 janvier) et 2015 (31 décembre) est annexée au présent rapport de présentation.

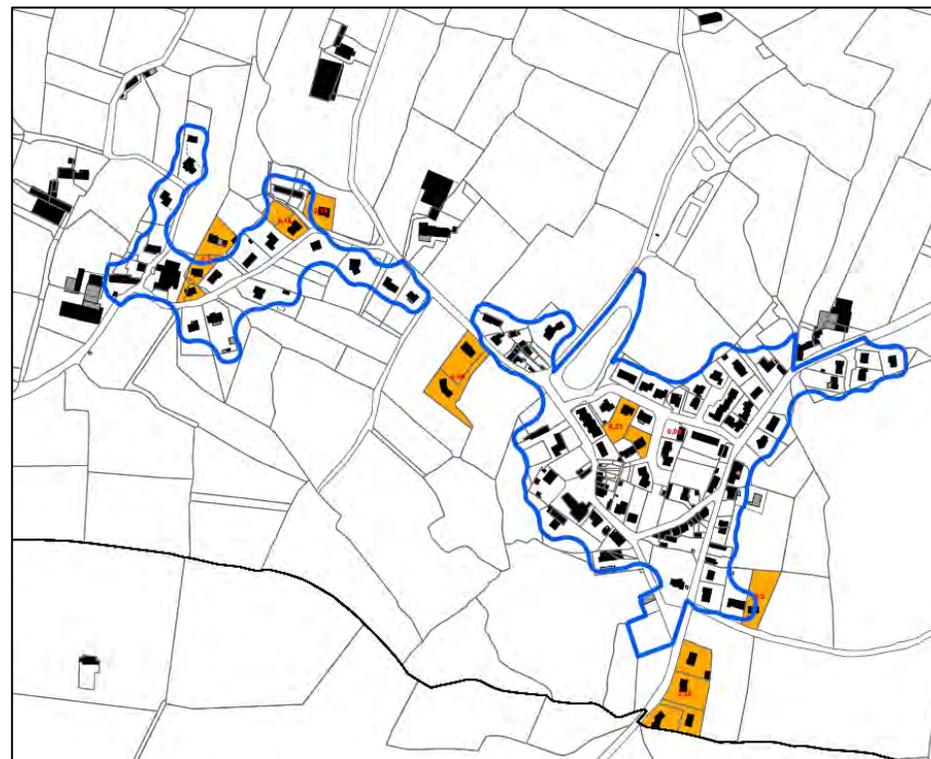
- Chanzeaux



- 50% des unités de foncier logement créées dans la tâche urbaine de 2002 soit 25 unités pour une densité de 9,16 logts/ha ;
- 25 unités de foncier logement créés en extension de la tâche urbaine, pour une consommation de 2,43 ha et une densité moyenne de 10,3 logts/ha.

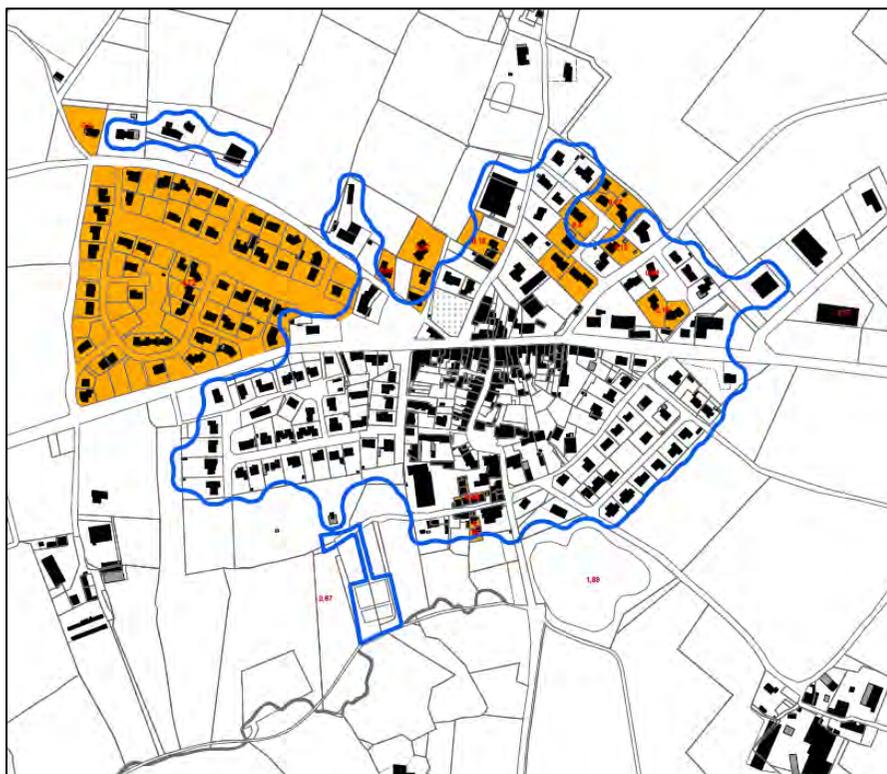


- Cossé-d'Anjou



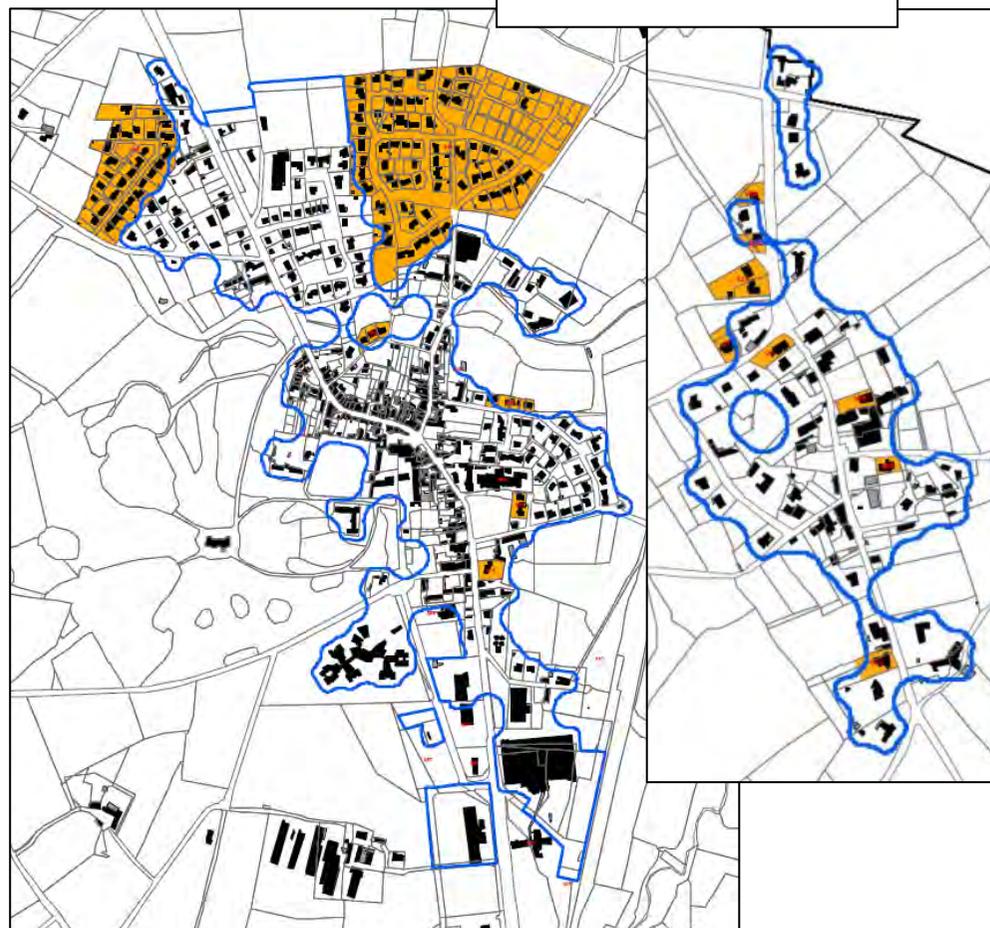
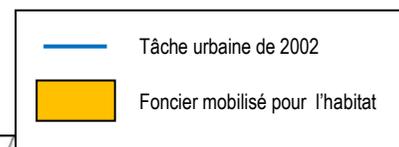
- 35,7% des unités de foncier logement créées dans la tâche urbaine de 2002 soit 5 unités pour une densité de 10,4 logts/ha ;
- 9 unités de foncier logement créés en extension de la tâche urbaine, pour une consommation de 1,45 ha et une densité moyenne de 6,12 logts/ha.

- **La Chapelle-Rousselin**



- 16,3% des unités de foncier logement créées dans la tâche urbaine de 2002 soit 15 unités pour une densité de 15 logts/ha ;
- 77 unités de foncier logement créés en extension de la tâche urbaine, pour une consommation de 7,8 ha et une densité moyenne de 9,9 logts/ha.

- **La Jumellière / La Blinière**



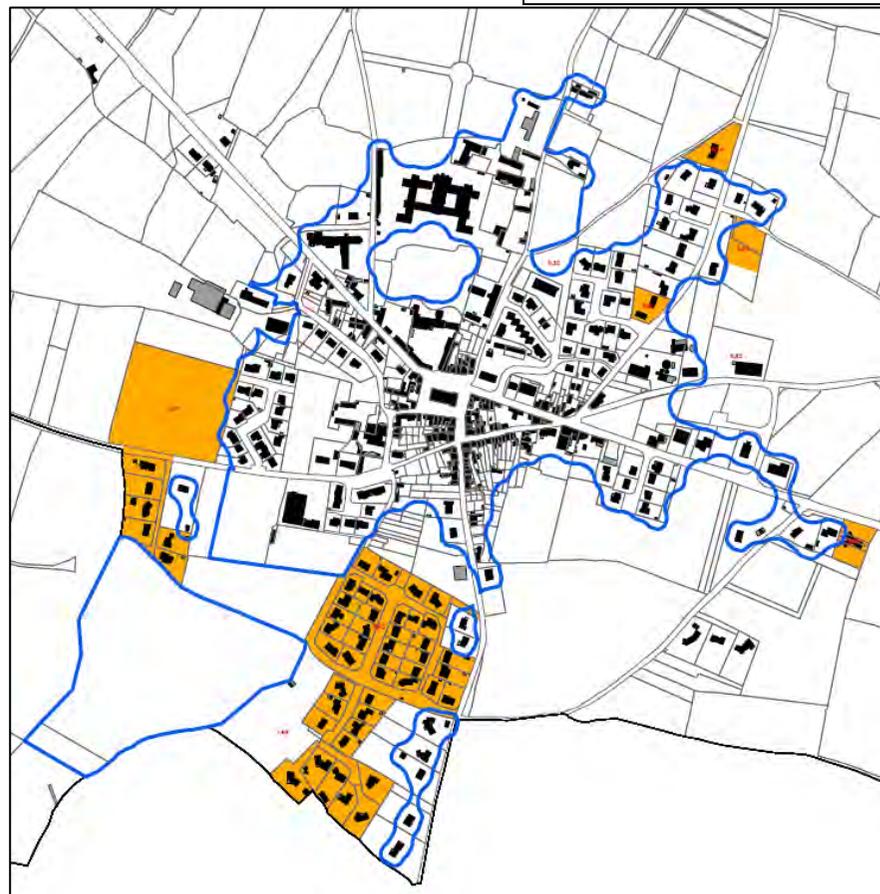
- 5% des unités de foncier logement créées dans la tâche urbaine de 2002 soit 8 unités pour une densité de 12 logts/ha ;
- 151 unités de foncier logement créés en extension de la tâche urbaine, pour une consommation de 13,3 ha et une densité moyenne de 11,4 logts/ha.

• La Tourlandry

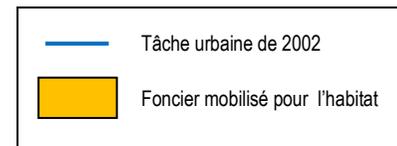


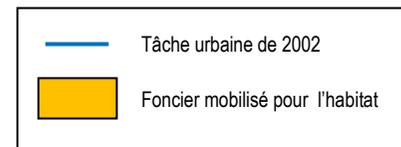
- 6% des unités de foncier logement créées dans la tâche urbaine de 2002 soit 10 unités pour une densité de 10,8 logts/ha ;
- 157 unités de foncier logement créés en extension de la tâche urbaine, pour une consommation de 17,22 ha et une densité moyenne de 9,12 logts/ha.

• La Salle-de-Vihiers

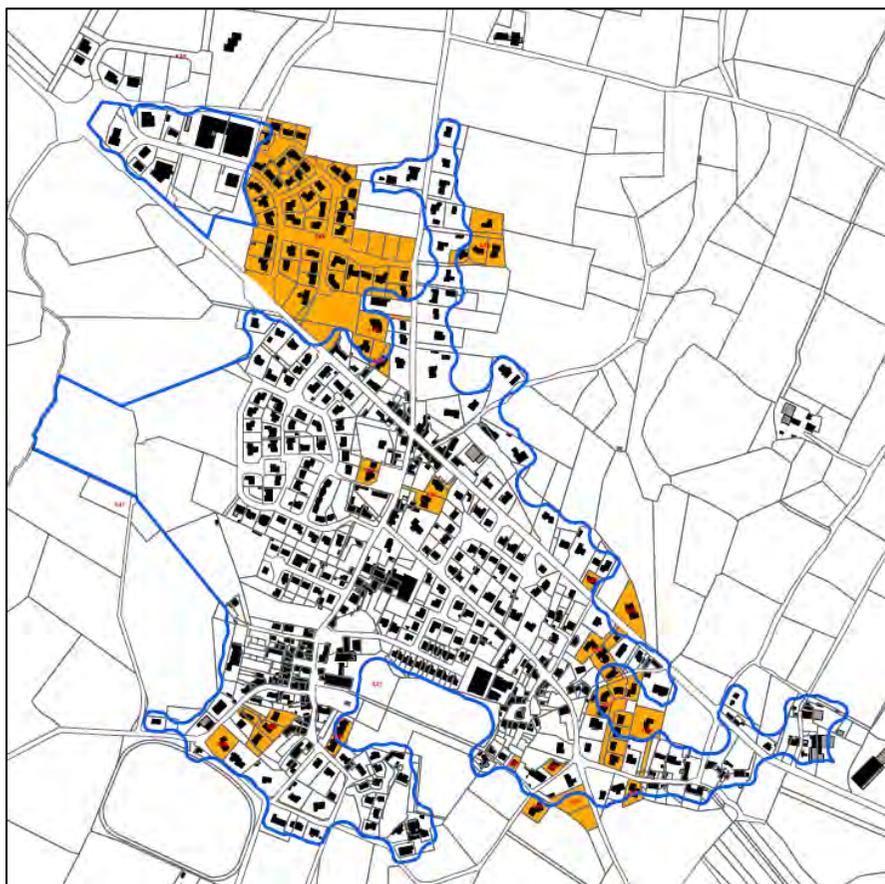


- Seulement 2 unités de foncier logement créées dans la tâche urbaine de 2002 pour une densité de 10,1 logts/ha ;
- 80 unités de foncier logement créés en extension de la tâche urbaine, pour une consommation de 10,24 ha et une densité moyenne de 7,82 logts/ha.



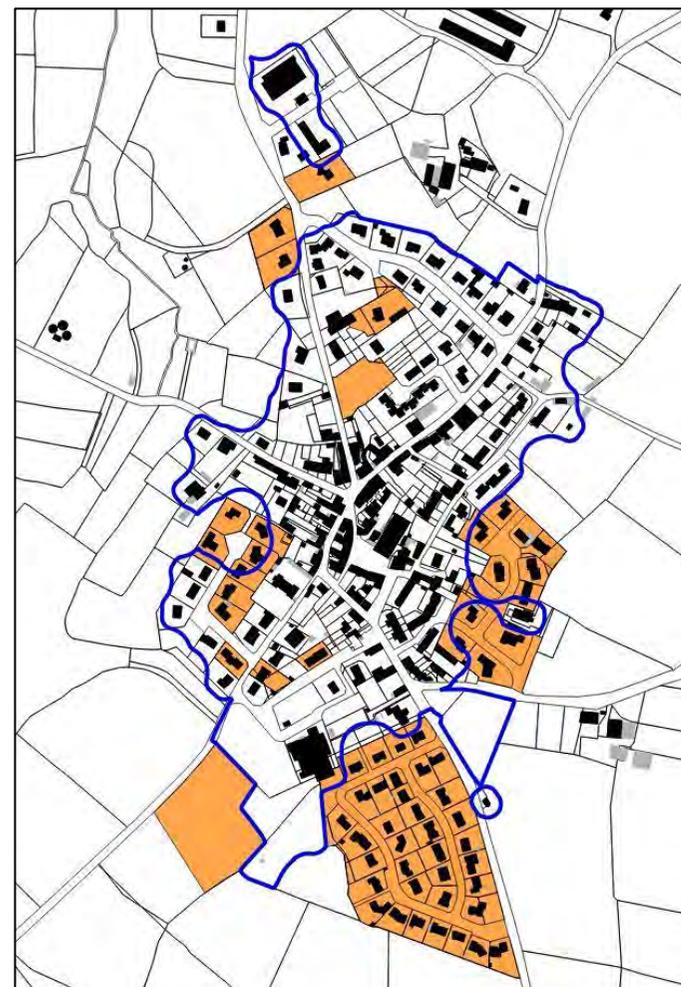


• Melay (bourg)



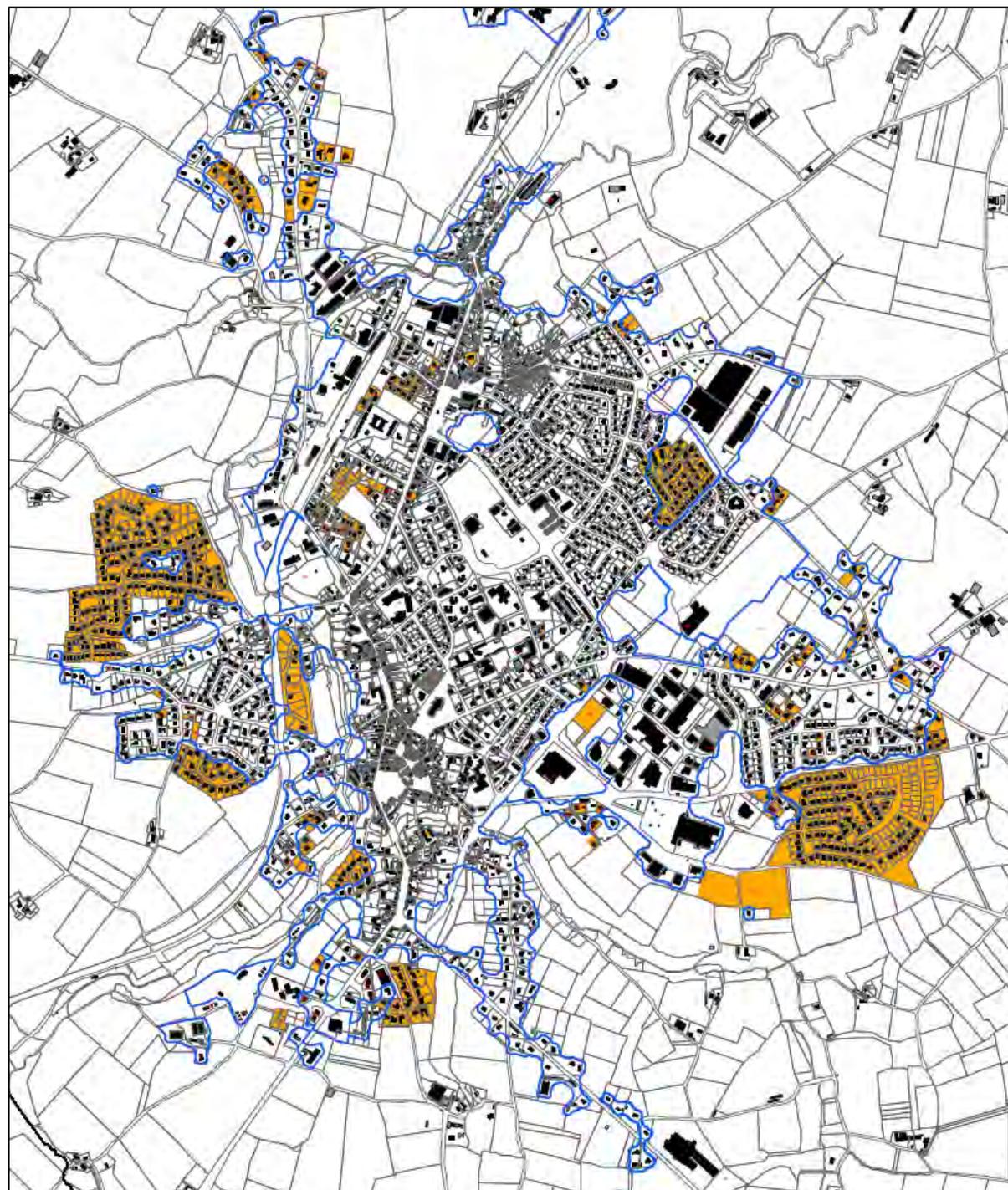
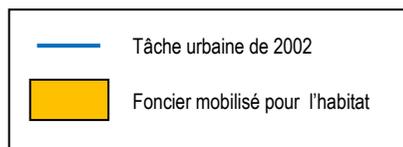
- 21,6% des unités de foncier logement créées dans la tâche urbaine de 2002 soit 19 unités pour une densité de 9,49 logts/ha ;
- 69 unités de foncier logement créés en extension de la tâche urbaine, pour une consommation de 8,5 ha et une densité moyenne de 8,11 logts/ha.

• Neuvy-en-Mauges

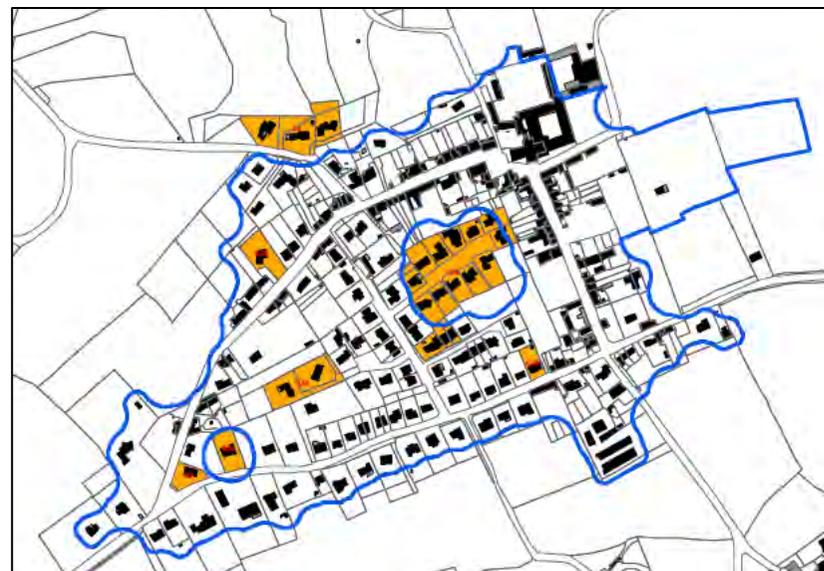


- 18,6% des unités de foncier logement créées dans la tâche urbaine de 2002 soit 16 unités pour une densité de 15 logts/ha ;
- 70 unités de foncier logement créés en extension de la tâche urbaine, pour une consommation de 7,20 ha et une densité moyenne de 9,7 logts/ha.

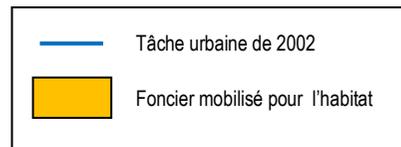
- **Chemillé**
- 34% des unités de foncier logement créées dans la tâche urbaine de 2002 soit 263 unités pour une densité de 17 logts/ha ;
- 511 unités de foncier logement créés en extension de la tâche urbaine, pour une consommation de 48,3 ha et une densité moyenne de 10,6 logts/ha.



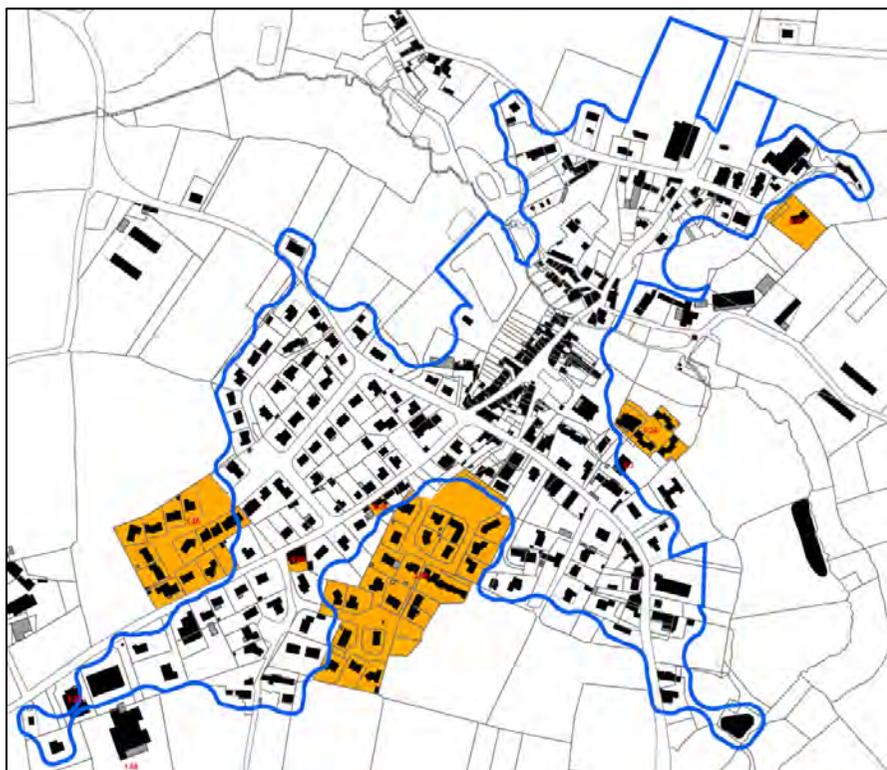
- **Saint-Georges-des-Gardes**



- 18,6% des unités de foncier logement créées dans la tâche urbaine de 2002 soit 16 unités pour une densité de 9,14 logts/ha ;
- 70 unités de foncier logement créés en extension de la tâche urbaine, pour une consommation de 5,02 ha et une densité moyenne de 10,4 logts/ha.

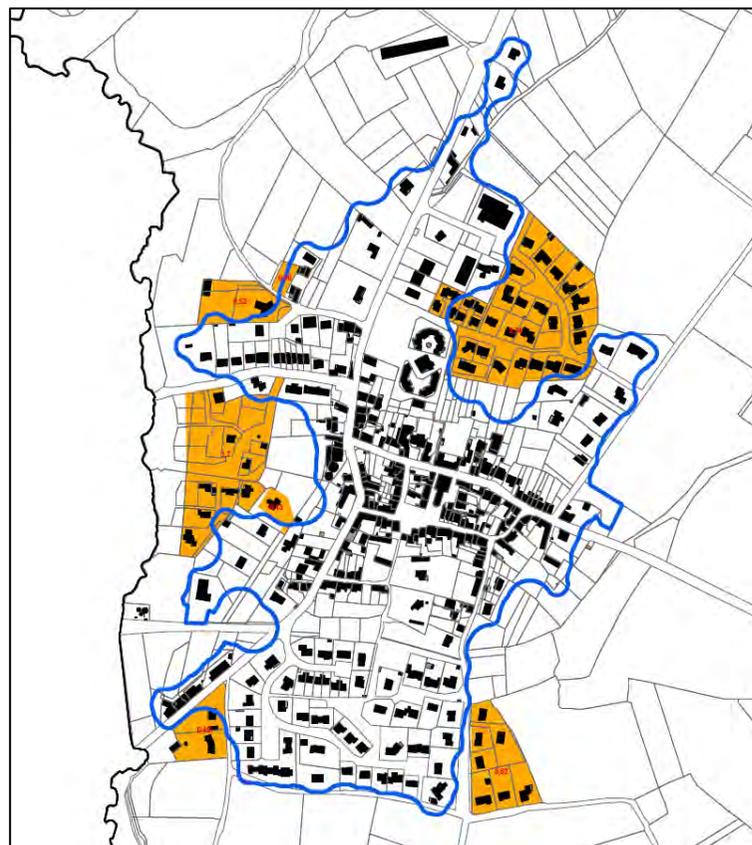


• **Saint-Lézin**



- La plupart des logements se sont réalisés en extension de la tâche urbaine (45 logements sur 47), pour une consommation de 5,14 ha ;
- Densité moyenne en extension de 8,76 logts/ha.

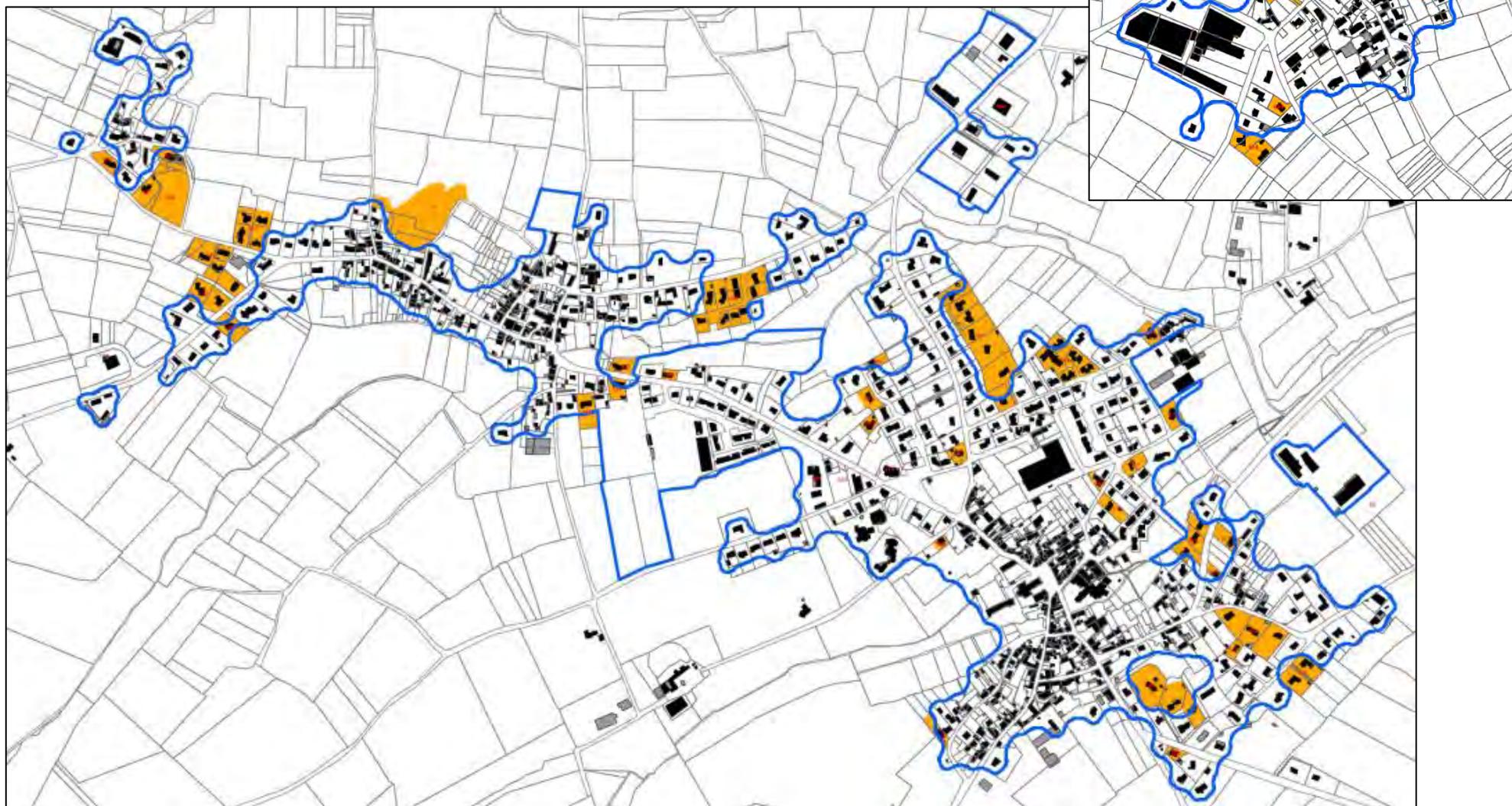
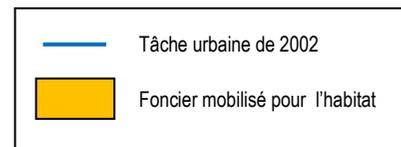
• **Sainte-Christine**



- L'intégralité des constructions de logements (à 2 exceptions près) se sont réalisées en extension, soit 56 logements pour une consommation de 6,33 ha ;
- Densité moyenne en extension de 8,84 logts/ha.

- **Valanjou / Etiau**

- 37,2% des unités de foncier logement créées dans la tâche urbaine de 2002 soit 35 unités pour une densité de 8,75 logts/ha ;
- 59 unités de foncier logement créés en extension de la tâche urbaine, pour une consommation de 8,08 ha et une densité moyenne de 7,31 logts/ha.



Selon les communes déléguées, l'urbanisation des espaces densifiables au sein des tâches urbaines (2002) s'est réalisée de manière assez différenciée. En effet, pour des communes comme la Tourlandry, Ste-Christine ou La Salle-de-Vihiers, les espaces vides ont été très peu utilisés et l'urbanisation s'est principalement localisée en extension. Au contraire, à l'image de communes comme Chanzeaux, les espaces vides ont été utilisés de façon optimale, recevant, dans le meilleur des cas, la réalisation de 50% des unités de foncier logement. Enfin, une troisième typologie communale peut-être relevée. Il s'agit des communes qui, en 2002, présentaient un tissu urbain déjà assez resserré (peu d'espaces vides), et qui n'ont eu d'autres choix que de s'étendre pour accueillir de nouvelles constructions (Ex : La Chapelle-Rousselin et Neuvy-en-Mauges).

Si l'on compare avec l'objectif affiché dans le SCoT d'une production a minima de 30% des logements dans l'enveloppe urbaine, on notera qu'à l'échelle de l'ensemble de la commune nouvelle sur la période 2002-2015 le taux est de 23.3%, seules 4 communes dépassant les 30% : Chanzeaux (50%), Valanjou (37.2%), Cossé-d'Anjou (35.7%), Chemillé-Melay hors bourg de Melay (34%) et le bourg de Melay (21.6%).

Au niveau de la consommation foncière en extension urbaine, à l'échelle de l'ensemble de Chemillé-en-Anjou **sur la période 2002-2015 (soit 14 ans), 173 ha ont été mobilisés au détriment des espaces agricoles et naturels, soit une moyenne de 12.35 ha par an.**

ÉLÉMENTS A RETENIR

- ⇒ Une densification du tissu urbain hétérogène selon les communes déléguées.
- ⇒ Les surfaces de parcelles à construire qui se réduisent mais qui présentent des dimensions relativement « normales » pour un territoire rural.
- ⇒ Un potentiel de lots disponibles en lotissements, au 1^{er} janvier 2016, de 143 unités .
- ⇒ Un prix au m² situé aux alentours de 50€/m² sauf sur certains lotissements où le prix peut atteindre 100€ au m².

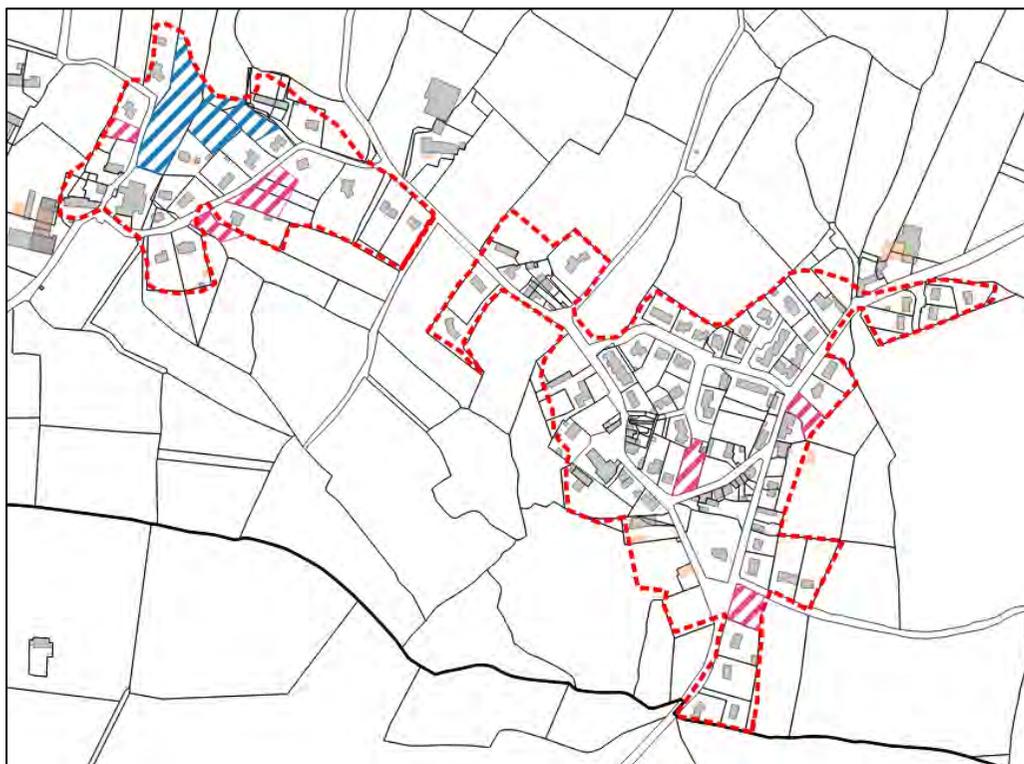
IDENTIFICATION DES POTENTIELS THEORIQUES POUR L'HABITAT EN ENVELOPPE URBAINE (ENVELOPPE URBAINE DU SCoT APPROUVE EN 2013)

- Chanzeaux



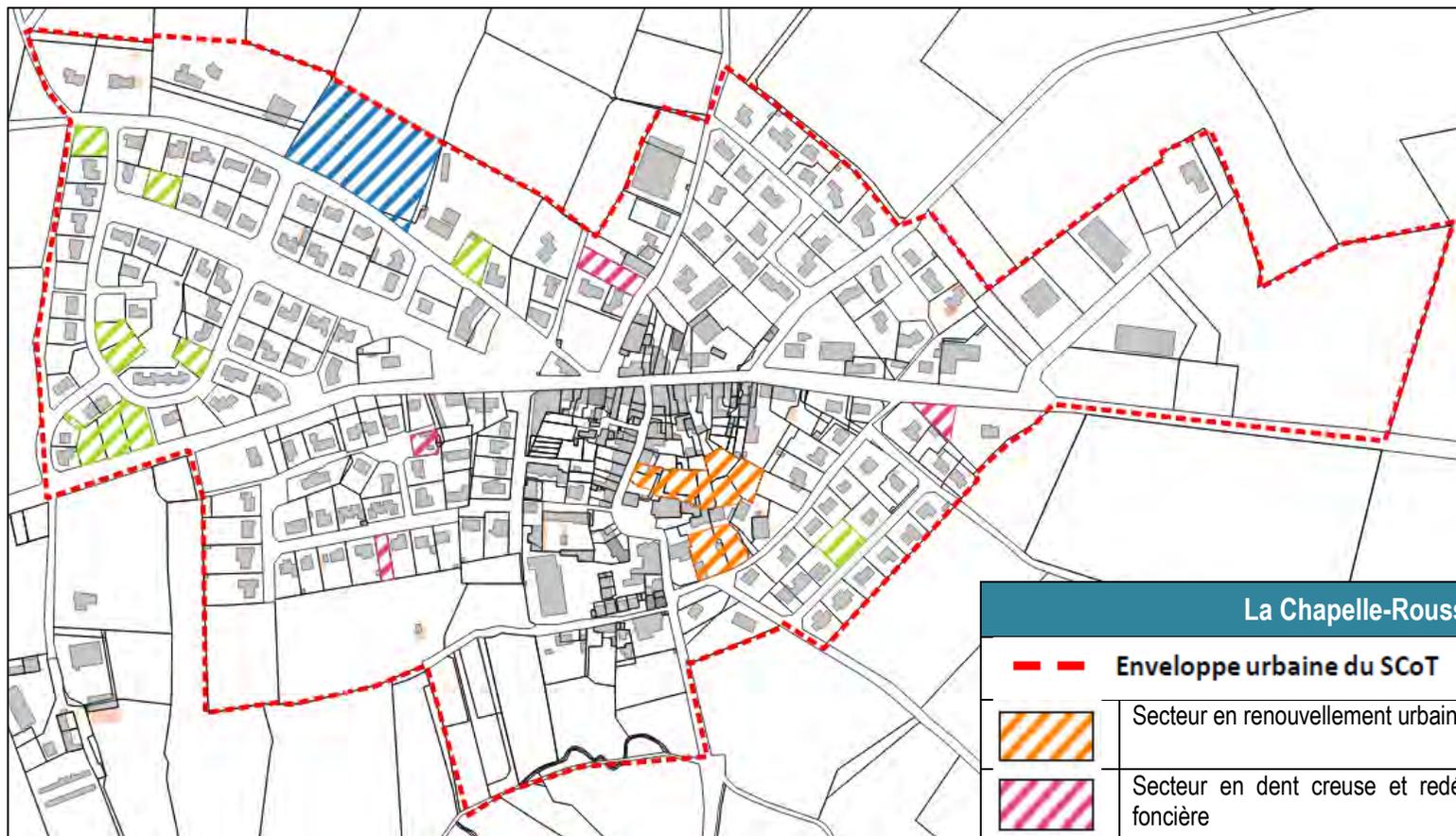
Chanzeaux		
- - - Enveloppe urbaine du SCoT		
	Secteur en renouvellement urbain à organiser	7
	Secteur en dent creuse et redécoupage d'unité foncière	12
	Réalisation à court terme	6
	Zone à urbaniser en enveloppe urbaine	-
	Secteur en renouvellement urbain difficile à apprécier	-
TOTAL		25 logements

• Cossé-d'Anjou



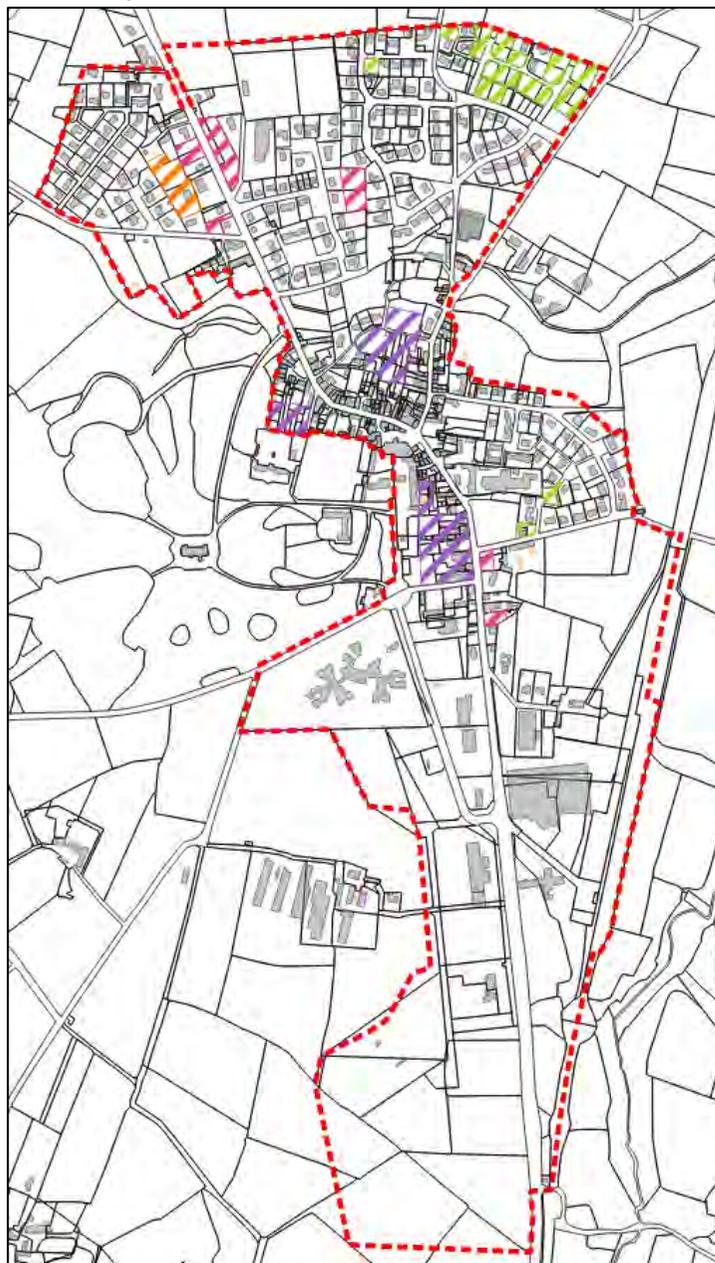
Cossé-d'Anjou		
- - - Enveloppe urbaine du SCoT		
	Secteur en renouvellement urbain à organiser	-
	Secteur en dent creuse et redécoupage d'unité foncière	10
	Réalisation à court terme	-
	Zone à urbaniser en enveloppe urbaine	12
	Secteur en renouvellement urbain difficile à apprécier	-
TOTAL		22 logements

• La Chapelle-Rousselin



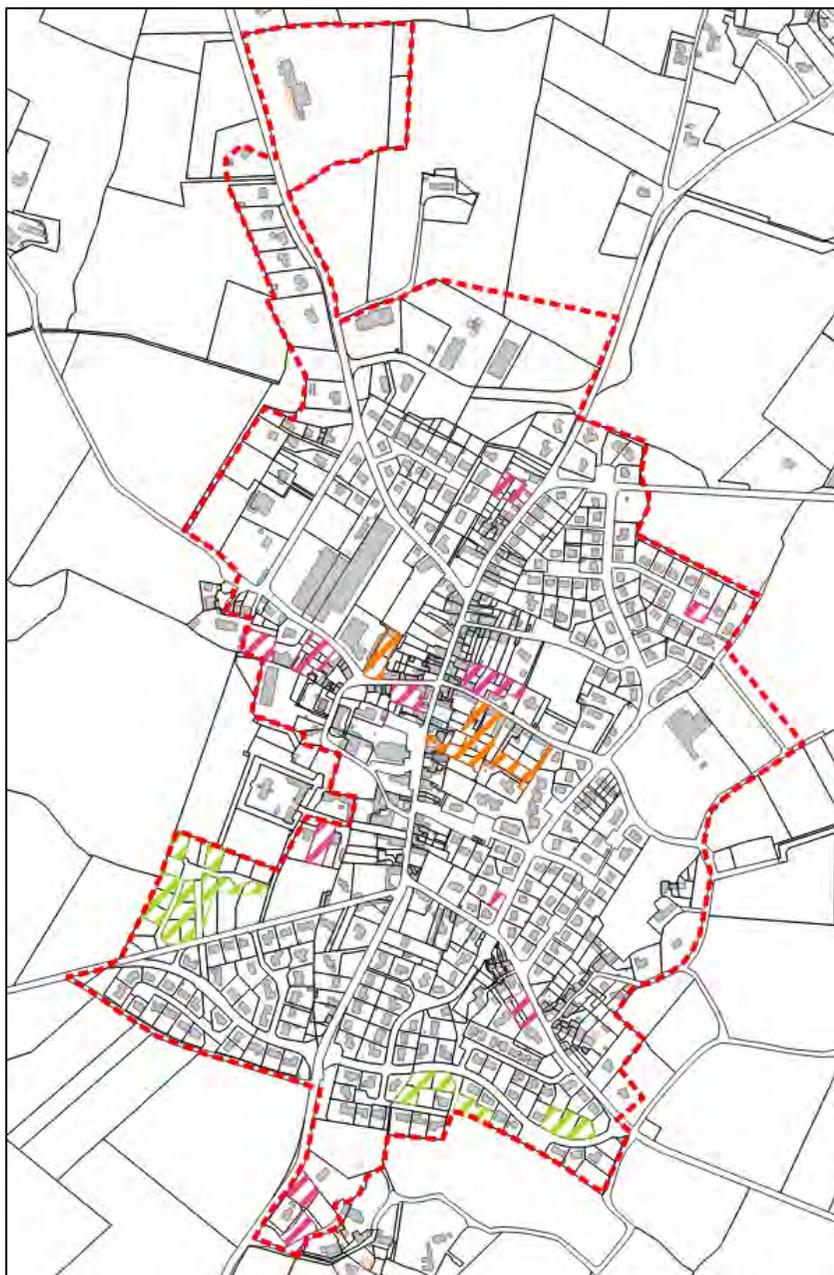
La Chapelle-Rousselin		
- - - Enveloppe urbaine du SCoT		
	Secteur en renouvellement urbain à organiser	7
	Secteur en dent creuse et redécoupage d'unité foncière	5
	Réalisation à court terme	13
	Zone à urbaniser en enveloppe urbaine	13
	Secteur en renouvellement urbain difficile à apprécier	-
TOTAL		38 logements

- La Jumellière



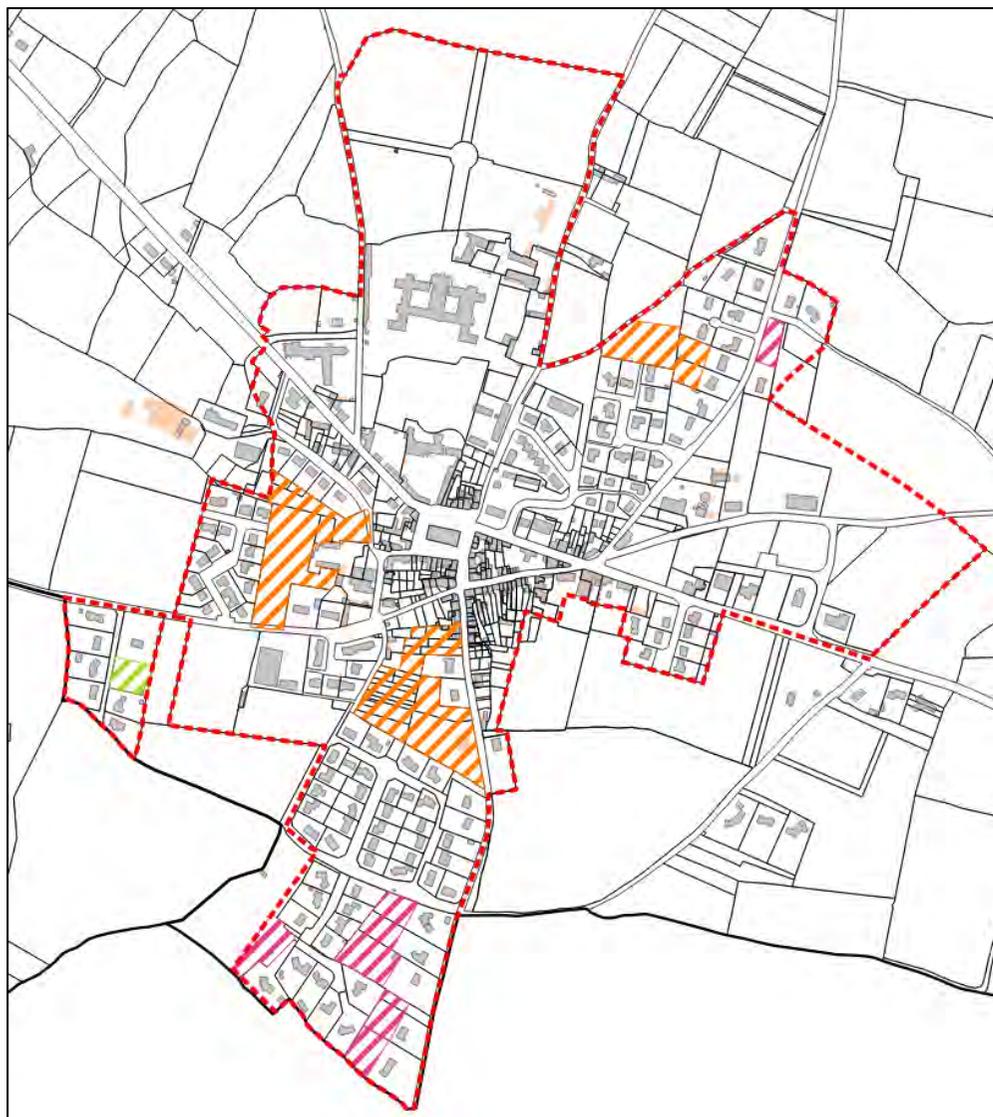
La Jumellière		
- - - Enveloppe urbaine du SCoT		
	Secteur en renouvellement urbain à organiser	7
	Secteur en dent creuse et redécoupage d'unité foncière	32
	Réalisation à court terme	26
	Zone à urbaniser en enveloppe urbaine	-
	Secteur en renouvellement urbain difficile à apprécier	2 ha
TOTAL		64 logements + 2 ha

- La Tourlandry



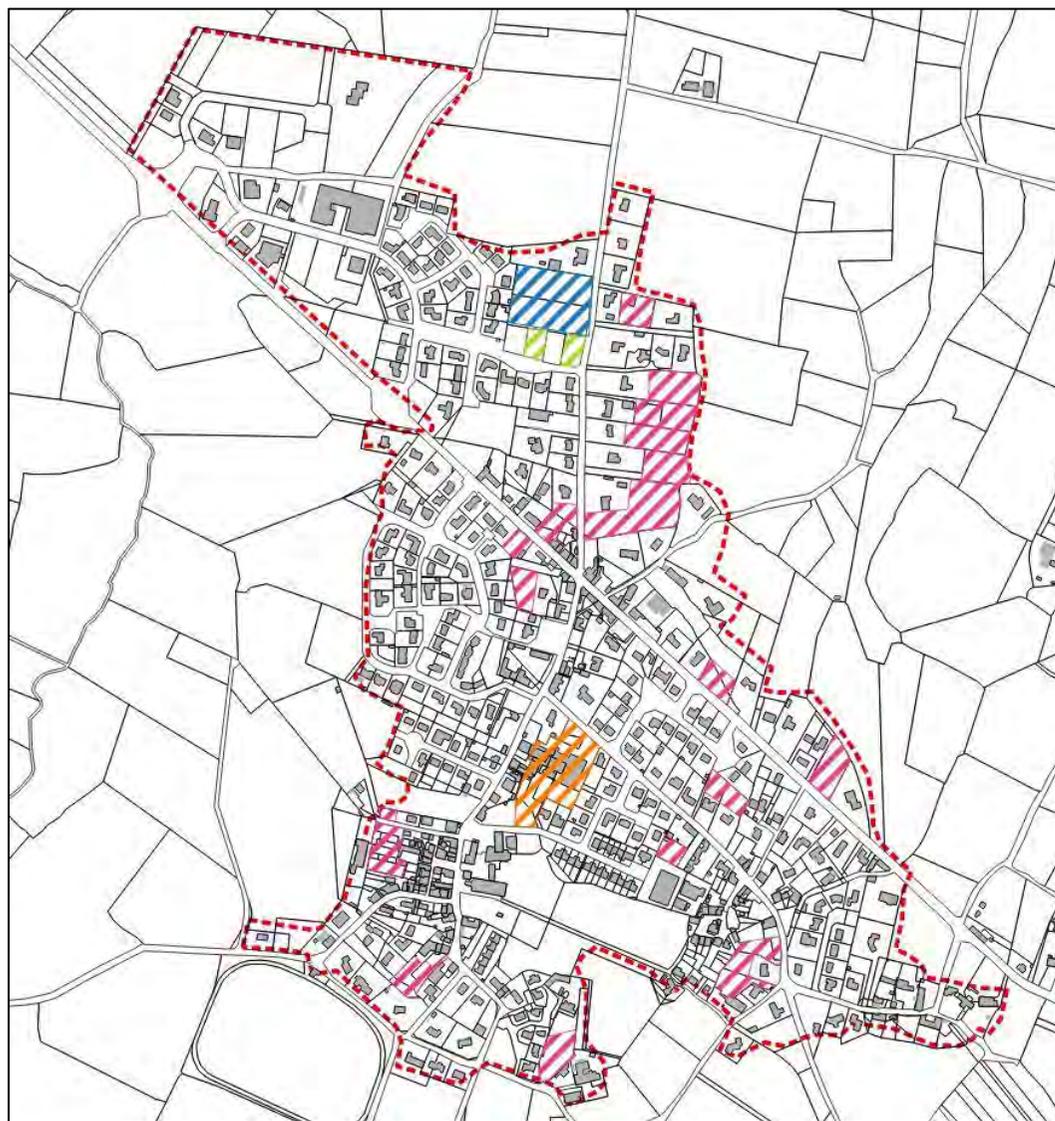
La Tourlandry		
--- Enveloppe urbaine du SCoT		
	Secteur en renouvellement urbain à organiser	10
	Secteur en dent creuse et redécoupage d'unité foncière	15
	Réalisation à court terme	21
	Zone à urbaniser en enveloppe urbaine	-
	Secteur en renouvellement urbain difficile à apprécier	-
TOTAL		46 logements

- La Salle-de-Vihiers



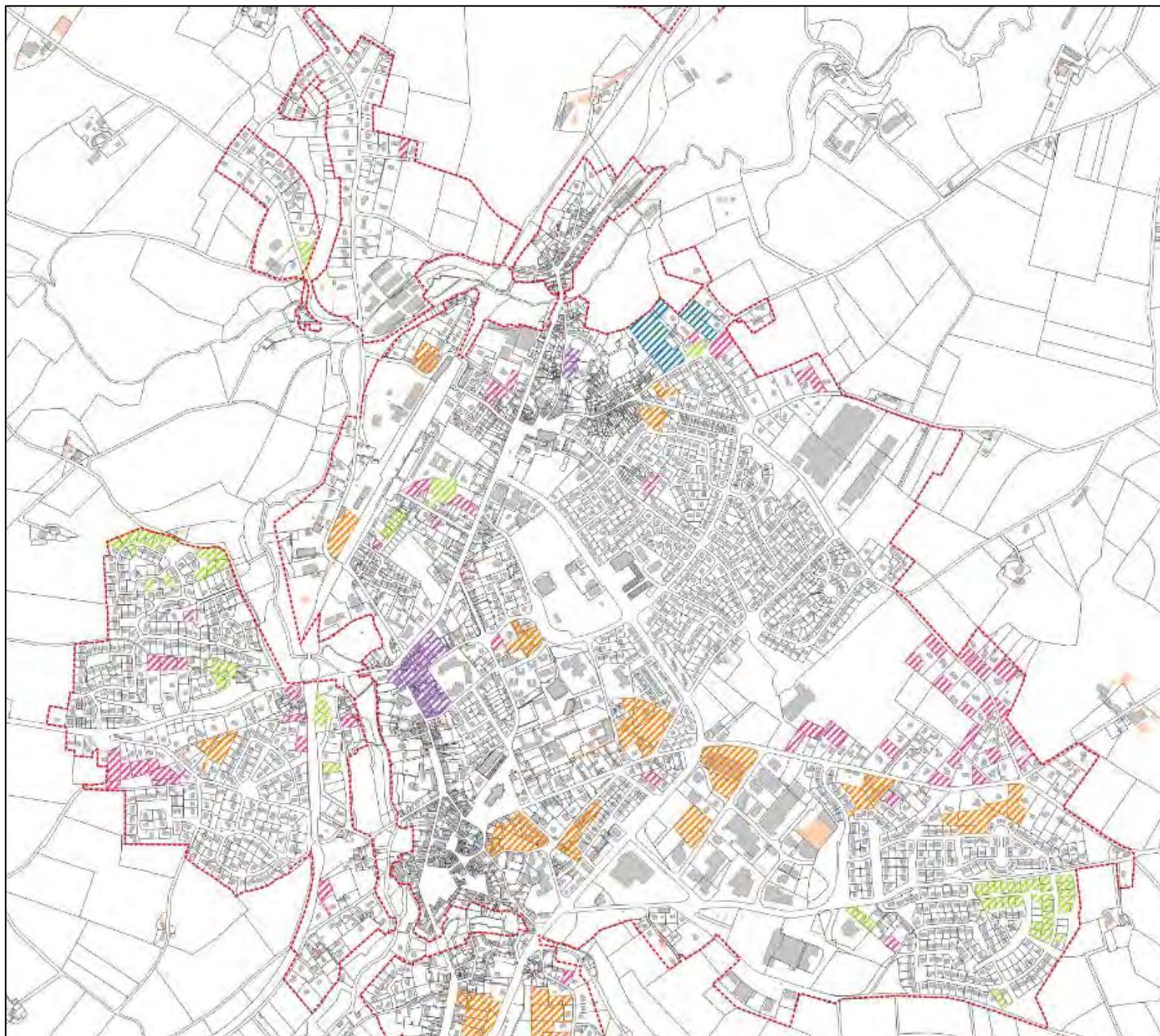
La Salle-de-Vihiers		
— — Enveloppe urbaine du SCoT		
	Secteur en renouvellement urbain à organiser	48
	Secteur en dent creuse et redécoupage d'unité foncière	11
	Réalisation à court terme	1
	Zone à urbaniser en enveloppe urbaine	-
	Secteur en renouvellement urbain difficile à apprécier	-
TOTAL		60 logements

- Melay (bourg)



Melay (bourg)		
- - - Enveloppe urbaine du SCoT		
	Secteur en renouvellement urbain à organiser	13
	Secteur en dent creuse et redécoupage d'unité foncière	41
	Réalisation à court terme	2
	Zone à urbaniser en enveloppe urbaine	10
	Secteur en renouvellement urbain difficile à apprécier	-
TOTAL		66 logements

- Chemillé (partie Nord)



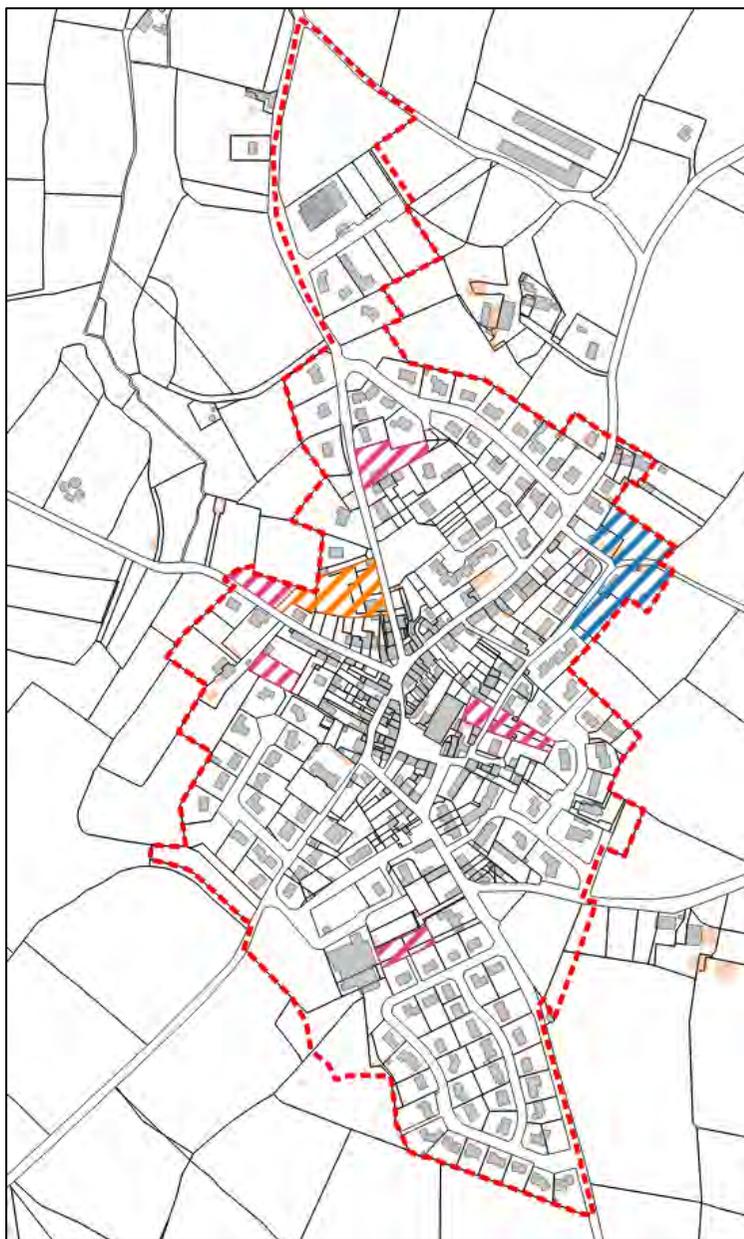
- **Chemillé (partie Sud), intégrant les quartiers de La Barre et de La Quintaine situés sur la commune déléguée de Melay**

* L'agglomération de Chemillé est entendue en intégrant les quartiers de La Barre et de La Quintaine situés sur la commune déléguée de Melay

Agglomération de Chemillé*		
--- Enveloppe urbaine du SCoT		
	Secteur en renouvellement urbain à organiser	305
	Secteur en dent creuse et redécoupage d'unité foncière	101
	Réalisation à court terme	90
	Zone à urbaniser en enveloppe urbaine	76
	Secteur en renouvellement urbain difficile à apprécier	2.3 ha
TOTAL		572 logements + 2.3 ha

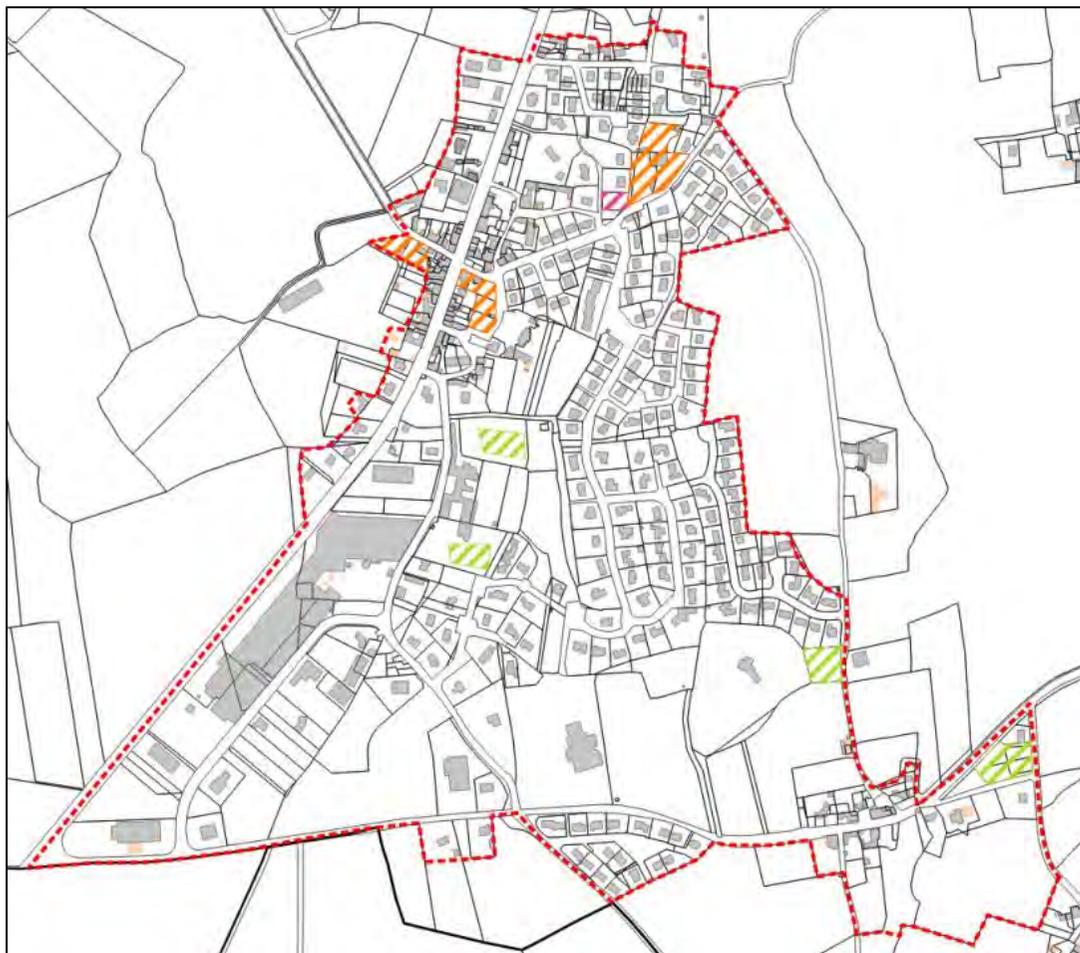


- **Neuvy-en-Mauges**



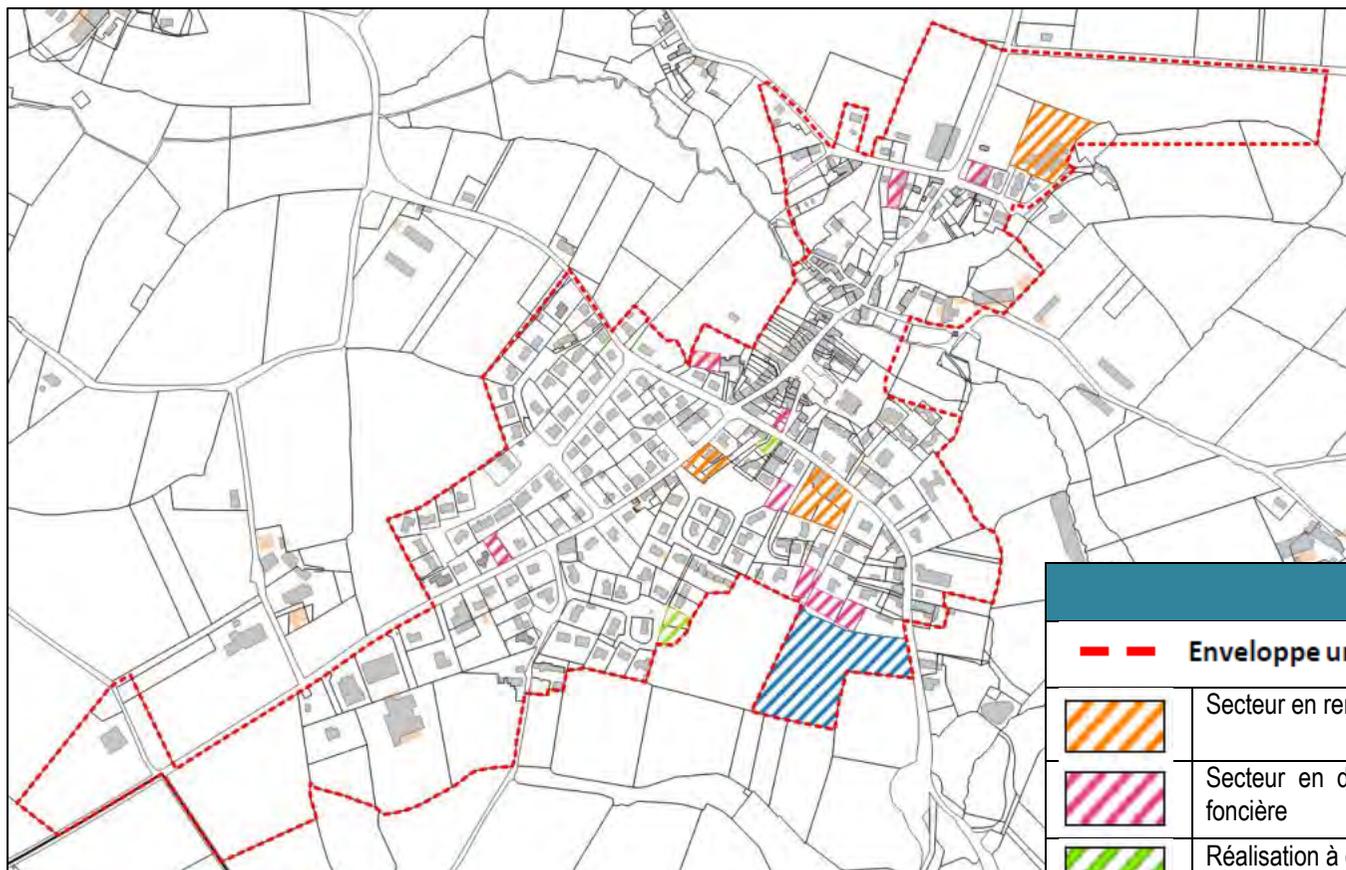
Neuvy-en-Mauges		
- - Enveloppe urbaine du SCoT		
	Secteur en renouvellement urbain à organiser	5
	Secteur en dent creuse et redécoupage d'unité foncière	9
	Réalisation à court terme	-
	Zone à urbaniser en enveloppe urbaine	9
	Secteur en renouvellement urbain difficile à apprécier	-
TOTAL		23 logements

• Saint-Georges-des-Gardes



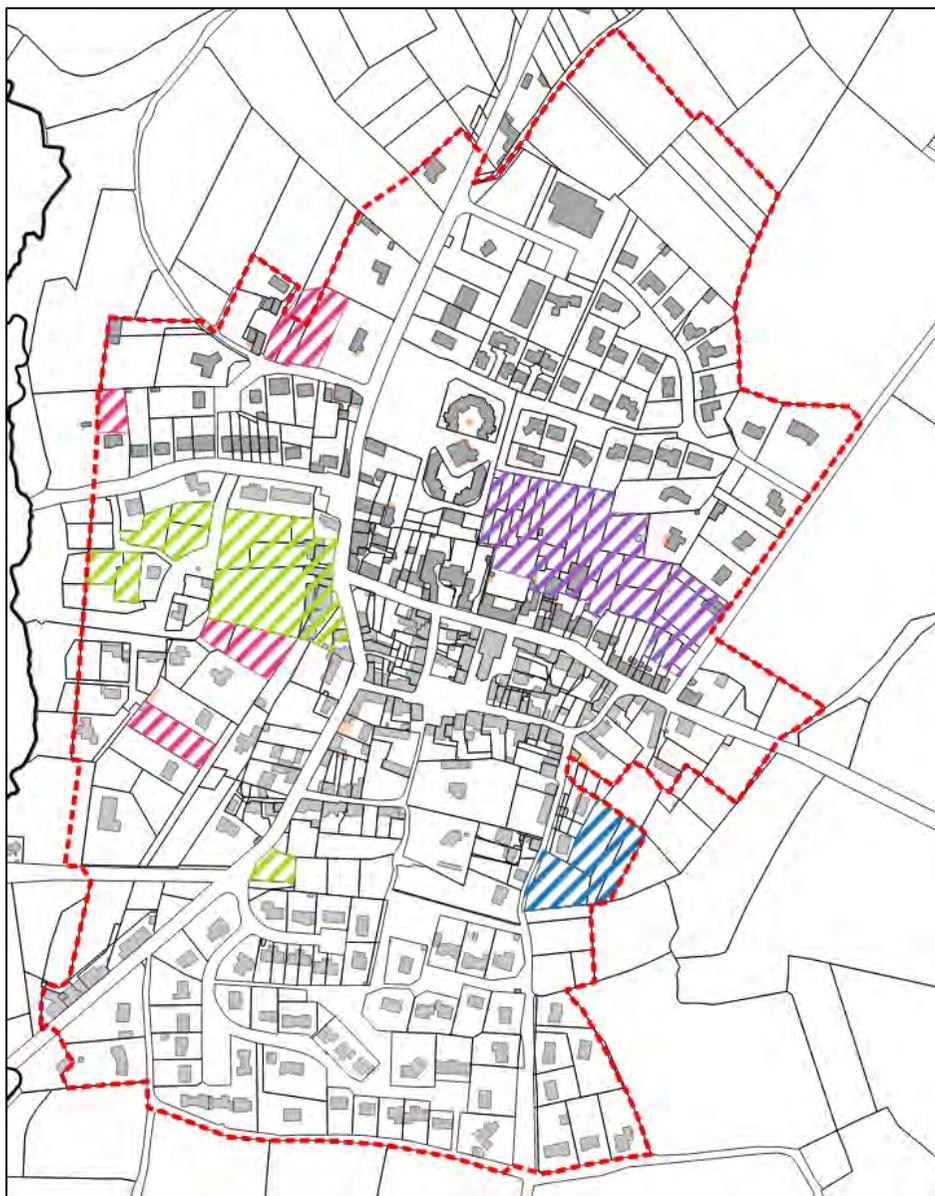
Saint Georges-des-Gardes		
--- Enveloppe urbaine du SCoT		
	Secteur en renouvellement urbain à organiser	30
	Secteur en dent creuse et redécoupage d'unité foncière	5
	Réalisation à court terme	24
	Zone à urbaniser en enveloppe urbaine	-
	Secteur en renouvellement urbain difficile à apprécier	-
TOTAL		59 logements

• Saint-Lézin



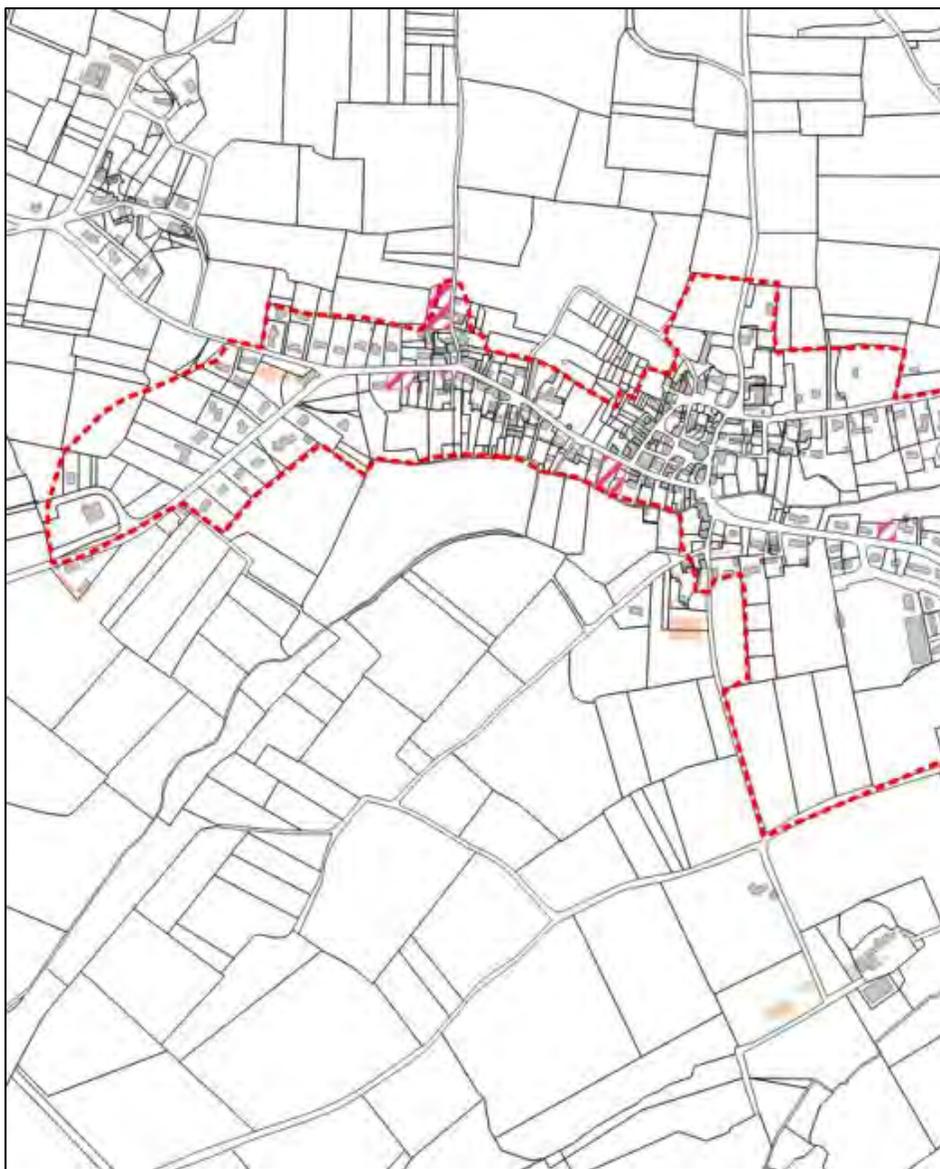
Saint Lézin		
--- Enveloppe urbaine du SCoT		
	Secteur en renouvellement urbain à organiser	15
	Secteur en dent creuse et redécoupage d'unité foncière	11
	Réalisation à court terme	6
	Zone à urbaniser en enveloppe urbaine	21
	Secteur en renouvellement urbain difficile à apprécier	-
TOTAL		53 logements

• **Sainte-Christine**

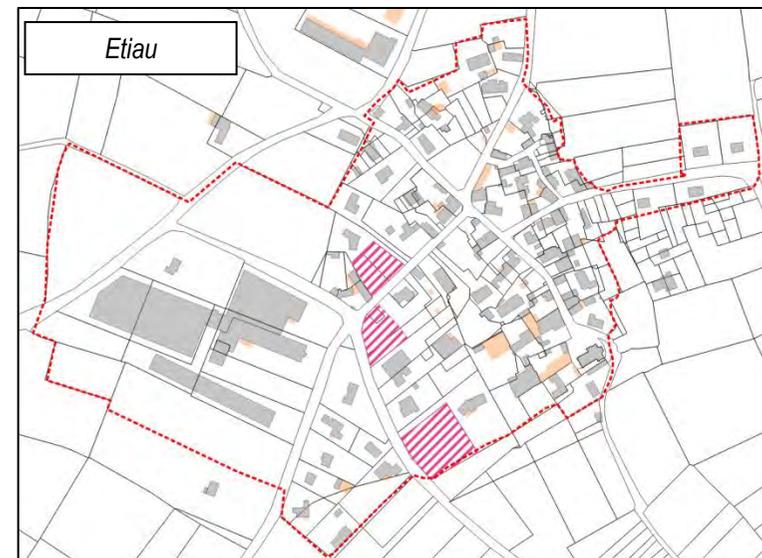
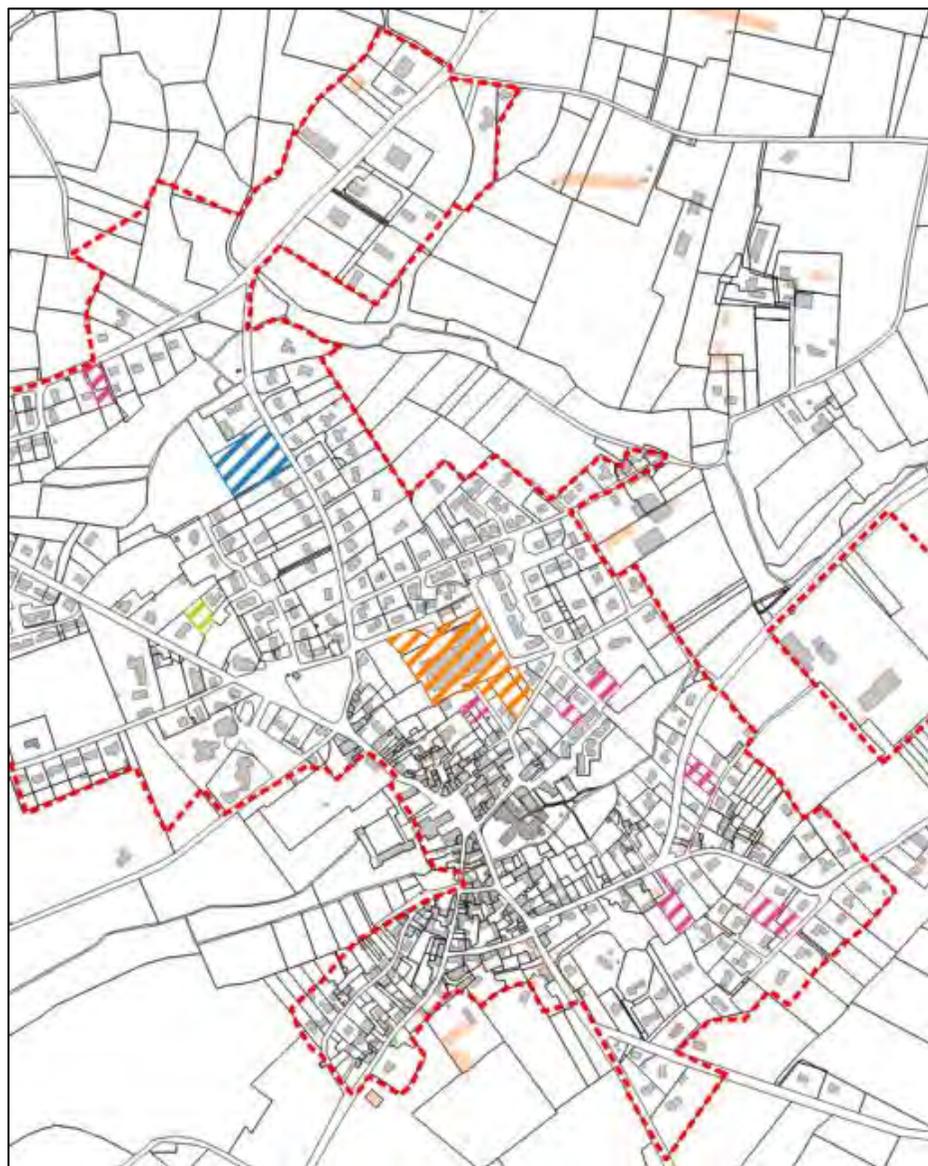


Sainte Christine		
Enveloppe urbaine du SCoT		
	Secteur en renouvellement urbain à organiser	-
	Secteur en dent creuse et redécoupage d'unité foncière	8
	Réalisation à court terme	22
	Zone à urbaniser en enveloppe urbaine	6
	Secteur en renouvellement urbain difficile à apprécier	1.4 ha
TOTAL		36 logements + 1.4 ha

- Valanjou (partie Ouest)



• Valanjou (partie Est)



Valanjou		
	Enveloppe urbaine du SCoT	
	Secteur en renouvellement urbain à organiser	20
	Secteur en dent creuse et redécoupage d'unité foncière	26
	Réalisation à court terme	4
	Zone à urbaniser en enveloppe urbaine	8
	Secteur en renouvellement urbain difficile à apprécier	-
TOTAL		58 logements

Résumé du potentiel théorique de l'enveloppe urbaine de l'agglomération de Chemillé :

Agglomération de Chemillé		
- - - Enveloppe urbaine du SCoT		
	Secteur en renouvellement urbain à organiser	305
	Secteur en dent creuse et redécoupage d'unité foncière	101
	Réalisation à court terme	90
	Zone à urbaniser en enveloppe urbaine	76
	Secteur en renouvellement urbain difficile à apprécier	2.3 ha
TOTAL		572 logements + 2.3 ha

Résumé du potentiel théorique des enveloppes urbaines hors agglomération de Chemillé :

Les autres communes		
- - - Enveloppe urbaine du SCoT		
	Secteur en renouvellement urbain à organiser	171
	Secteur en dent creuse et redécoupage d'unité foncière	198
	Réalisation à court terme	125
	Zone à urbaniser en enveloppe urbaine	68
	Secteur en renouvellement urbain difficile à apprécier	3.4 ha
TOTAL		562 logements + 3.4 ha

L'identification de ces potentiels théoriques, au sein des enveloppes urbaines délimitées par le SCoT, constitue une base de travail intéressante pour se projeter dans l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Néanmoins il s'agit bien d'un potentiel théorique qui ne peut en aucun cas être considéré comme LE potentiel à prendre en compte stricto-sensu dans la temporalité de ce PLU. Il faut en effet tenir compte de la capacité à mobiliser ce foncier du fait de l'initiative privée (niveau de rétention foncière) et de la capacité financière de la collectivité à porter certaines opérations (elle ne peut aller à l'expropriation partout).

A cet égard, il suffit d'avoir en tête que la plus grande partie de ce potentiel, identifié dans l'enveloppe urbaine du SCoT, existait déjà en 2002, et qu'il n'a pas été mobilisé sur la période 2002-2015 précédemment analysée. Il conviendra donc d'appliquer certains coefficients de correction. Voilà pourquoi une distinction a été faite dans les tableaux ci-dessus. En effet ce qui est classé en « réalisation à court terme » correspond souvent à des lots à bâtir dans des lotissements en cours de commercialisation ou à du foncier maîtrisé par la collectivité, donc un potentiel sans contrainte foncière. Ce qui est classé en « zone à urbaniser en enveloppe urbaine » correspond à des espaces à densifier prioritaires au regard de leur dimension et de leur localisation.

A l'inverse les « secteurs en renouvellement urbain à organiser » présentent une certaine complexité foncière, car souvent bâtis ou intégrant des fonds de jardin. En outre, leur identification dans le PLU avec une contrainte d'aménagement d'ensemble peut aussi avoir pour finalité d'éviter des coups partis et un gaspillage de foncier, lorsque dans la temporalité de ce PLU il n'y a pas nécessairement de priorité d'aménagement sur de tels espaces. Au contraire, il peut être souhaité de les conserver pour plus tard, car ils sont stratégiques par exemple pour renforcer une centralité, mais dans le cadre de ce PLU on ne dispose pas de projet y répondant.

Dans le même esprit, les « secteurs en dent creuse et redécoupage d'unité foncière » ne peuvent être stricto-sensu considérés comme un potentiel réalisable à 100%, car tout dépendra de l'initiative privée, et à ce niveau-là la collectivité n'a aucune maîtrise.

PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

LA POPULATION

LE LOGEMENT

L'ECONOMIE LOCALE

SE DEPLACER SUR LE TERRITOIRE

L'AGRICULTURE

LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

LA MORPHOLOGIE URBAINE

ÉCONOMIE, ACTIFS ET ACTIVITES

TAUX D'ACTIVITE, TAUX D'EMPLOI ET TAUX DE CHOMAGE

NOMBRE D'ACTIFS ET TAUX D'ACTIVITE

La commune de Chemillé-en-Anjou compte, en 2012, 8 304 actifs en âge de travailler pour un taux d'activité¹ des 15-64 ans de 78,8% ; il s'agit d'un taux sensiblement supérieur à la valeur départementale (73,8%).

Parmi cette population active, les jeunes entrent dans la vie active de manière assez précoce. En effet seulement 34,7% des jeunes de 18 à 24 ans sont encore scolarisés, contre 53,1% au plan départemental.

En parallèle, on constate que les populations âgées restent plus longtemps dans la vie active que dans le département. Sur Chemillé-en-Anjou, 44,4% des 55-64 ans sont encore actifs contre 42,4% sur le département et 40,5% sur la Région.

Cette longévité dans la vie active traduirait une valeur « Travail » développée sur le territoire. Une tradition « d'emplois à la campagne » très affirmée sur les Mauges et qui se ressent dans l'attrance pour le territoire de grandes entreprises nationales, voire internationales.

NOMBRE D'EMPLOIS ET TAUX D'EMPLOIS

En 2012 le territoire comptait 8 304 emplois, soit une hausse de 26,7% (1757 emplois créés) par rapport au nombre d'emplois présents en 1999. Il s'agit d'une hausse très importante qui semble devoir beaucoup à la mise en service de l'A87 et à une politique foncière dynamique. Cette hausse est d'autant plus importante si on la compare au territoire voisin de Beaupréau-en-Mauges, qui sur la même période a perdu 553 emplois. Il s'agit également d'une dynamique nettement plus favorable que celles de l'arrondissement de Cholet (+ 9,1%) ou du département (+ 11,8%)

¹ Le taux d'activité des 15 à 64 ans est le rapport entre le nombre d'actifs âgés de 15 à 64 ans (actifs occupés et chômeurs) et la population totale de cette classe d'âge.

En réalité, ces nouveaux emplois se sont inégalement répartis sur le territoire. La ville centre de Chemillé-Melay, avec ses 1146 emplois supplémentaires, a capté 65% des nouvelles créations d'emplois de Chemillé-en-Anjou. Les communes déléguées de la Jumellière et de Saint-Georges-des-Gardes sont les secondes et troisièmes à avoir capté le plus d'emploi (respectivement 242 et 192) du fait notamment de la présence d'entreprises phares : la SOGAL et la Biscuiterie Saint-Georges. En parallèle de ce phénomène, certaines communes ont vu leur nombre d'emplois très légèrement augmenter voire légèrement diminuer : Chanzeaux (+25) ; La Chapelle-Rousselin (-13) ; Cossé-d'Anjou (+19) ; Neuvy-en-Mauges (-4) ; Saint-Lézin (-6) ; La Tourlandry (+31). Les communes restantes ont, quant à elles, subi sur cette période une perte importante de leurs emplois en raison de la fermeture de grandes entreprises comme Novéal et ERAM à Valanjou (-85) ; La Salle-de-Vihiers (-49) ; Sainte-Christine (-119, soit 50% de ses emplois détruits en 13 ans).

INDICE DE CONCENTRATION D'EMPLOI

Evolution de l'indicateur de concentration de l'emploi à Chemillé-en-Anjou

	2007	2012	Variation 2007/2012
Nombre d'emplois à Chemillé-en-Anjou	7 832	8 304	+ 472
Nombre d'actifs ayant un emploi habitant CEA	9 182	9 422	+240
Indicateur de concentration d'emploi	85,3	88,1	+2,8

Source : INSEE, RP 2007-2012

On compte à Chemillé-en-Anjou 9422 actifs ayant un emploi en 2012 pour 8 304 emplois proposés sur le territoire. L'indicateur de concentration d'emploi² s'établit donc à 88,1% en 2012, soit une augmentation de 2,8 point par rapport à l'année 2007 ; il s'agit d'un taux sensiblement supérieur à celui du département (65,7%). Même si le nombre d'emploi (+472) a cru plus rapidement que le nombre d'actifs (+240), le caractère résidentiel de Chemillé-en-Anjou persiste, du fait de la proximité d'agglomérations importantes accueillant plus d'emplois que d'actifs ayant un travail : Angers Loire Métropole (124,8), CA du Choletais (126,7).

² L'indicateur de concentration d'emploi est la proportion de personnes disposant d'un emploi parmi celles en âge de travailler (15 à 64 ans).

Évolution comparée de l'indicateur de concentration de l'emploi selon les communes de Mauges Communauté

	Emplois		Actifs ayant un emploi		Indicateur de concentration d'emploi	
	2007	2012	2007	2012	2007	2012
Chemillé-en-A	7.832	8.304	9.182	9.422	85,3	88,1
Beaupréau-en-M	8.258	8.059	9.756	10.011	84,6	80,5
Mauges/L	6.742	6.650	7.482	7.848	90,1	84,7
Montrevault/E	5.930	5.838	6.928	7.171	85,6	81,4
Orée d'Anjou	3.532	3.347	6.776	7.347	52,1	45,6
Sèvremoine	7.259	7.944	10.809	11.360	67,2	69,9
Mauges Com.	39.553	40.142	50.933	53.159	77,7	75,5

Source : INSEE, RP 2007-2012

A l'échelle de Mauges Communauté, le nombre d'emplois a progressé de 1,5% entre 2007 et 2012 alors que, dans le même temps, le nombre d'actifs ayant un travail augmentait de 4,4%, d'où une dégradation de l'indicateur de concentration d'emploi. En 2012, Mauges communauté ne compte plus que 75,5 emplois pour 100 actifs ayant un travail y résidant. Toutefois, en comparaison avec les autres communes de la Communauté d'Agglomération, Chemillé-en-Anjou est la seule commune (avec Sèvremoine) à constater une augmentation de son indicateur de concentration de l'emploi. Elle présente même l'indicateur le plus élevé, s'affirmant ainsi comme une polarité d'emploi à l'échelle de Mauges Communauté.

Évolution de l'indicateur de concentration de l'emploi sur chacune des communes déléguées

	2012
Chanzeaux	41,4
La Chapelle-Rousselin	35,7
Chemillé-Melay	124,3
Cossé-d'Anjou	33,6
Valanjou	65,9
La Jumellière	93,8
Neuvy-en-Mauges	44,9
Sainte-Christine	33,6
Saint-Georges-des-Gardes	93,4
Saint-Lézin	36,8
La Salle-de-Vihiers	72,3
La Tourlandry	61,2
Chemillé-en-Anjou	88,1

Source : INSEE, RP 2012

En réalité, cet indicateur de concentration de l'emploi à l'échelle de Chemillé-en-Anjou cache, là encore, de grandes disparités entre les communes déléguées.

En effet, alors que toutes les communes déléguées périphériques présentent des indicateurs de concentration de l'emploi inférieurs à 100, la ville centre de Chemillé-Melay s'affirme en tant que pôle d'emplois à part entière, entre Angers et Cholet, avec un indicateur bien supérieur à la moyenne, de 124,3 (4 815 emplois pour 3 842 actifs occupés résidents en 2012). Il s'agit d'un véritable changement de statut de la commune déléguée, qui présentait un indicateur de concentration de 56 en 1999. D'ailleurs la ville centre, avec 58% des emplois de Chemillé-en-Anjou, se conforte dans son rôle de pôle d'emploi (56% en 1999).

TAUX DE CHOMAGE

Le taux de Chômage sur Chemillé-en-Anjou est en nette progression sur la période 2008-2013. En partant d'un taux plutôt réduit en 2008 (5,8%), il atteint 8,3% en 2013. Il s'agit d'une augmentation importante, semblable à celle observée sur le département : 12% en 2013 contre 9,6% en 2008.

Selon les dernières tendances, au 2^{ème} trimestre 2015, le taux de chômage s'établit autour de 7,3% au sein de la zone d'emploi de Cholet contre 9,4% en Maine-et-Loire.

Cette augmentation du taux de chômage est corrélée à une nette augmentation du chômage des hommes. En effet, sur cette période, le taux de chômage chez les femmes n'a augmenté que d'1,7 point (7,9% en 2008 contre 9,6% en 2013) tandis que le taux de chômage des hommes a presque doublé (3,9% en 2008 contre 7,2% en 2013). Cette différence peut s'expliquer, en partie, par la disparition d'emplois généralement réservés à une population plutôt masculine (réduction du nombre d'exploitations agricoles, fermetures de certains grands sites industriels...).

EMPLOIS ET SECTEURS D'ACTIVITE

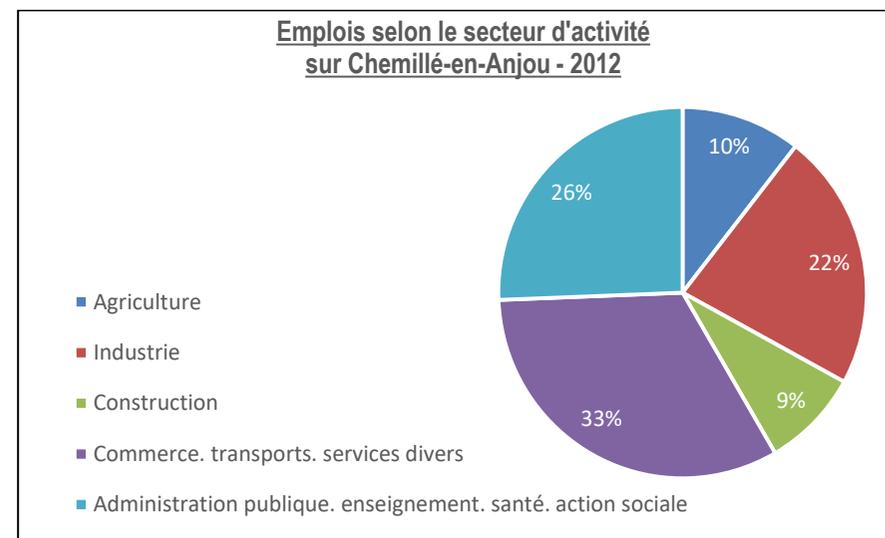
ÉVOLUTION DE L'EMPLOI PAR SECTEUR D'ACTIVITE

	1999		2012		Variation	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Agriculture	1019	14,8%	875	10,5%	- 144	- 14%
Industrie	1997	29,1%	1867	22,5%	- 130	- 6,5%
Construction	576	8,4%	719	8,6%	+ 143	+ 24,8%
Commerce, transport, services divers	1580	23,0%	2724	32,8%	+ 1144	+ 72,4%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1691	24,6%	2131	25,6%	+ 440	+ 26%
Ensemble	6863	100,0%	8316	100,0%	+ 1453	+ 21,1%

Source : INSEE, RP 1999-2012, exploitations complémentaires lieu de travail

L'augmentation du nombre d'emploi sur Chemillé-en-Anjou entre 1999 et 2012 s'explique principalement par une tertiarisation accélérée de l'économie locale. En effet, l'agriculture et l'industrie sont les 2 seuls secteurs à perdre de l'emploi entre ces deux dates au profit d'activités tertiaires (commerces, services, administration...) qui ont gagné près de 1600 emplois en 13 ans. Ces activités représentent désormais 60% des emplois locaux.

Cette forte présence de l'emploi tertiaire peut être liée à l'organisation d'une importante administration publique (collectivité, collèges, lycées, hôpital,...). Elle peut également s'expliquer par le développement du commerce de grande distribution. Plus globalement, cette forte croissance économique du territoire, sur cette période, entraîne le développement d'une économie « résidentielle » (liée à l'augmentation du nombre d'habitants), susceptible elle aussi de donner une nouvelle impulsion à l'économie locale.



Les secteurs agricole et industriel, même s'ils perdent de l'emploi, résistent bien comparativement à d'autres territoires et demeurent les 2 secteurs essentiels de l'économie locale. En effet, 10% des emplois sont localisés dans l'agriculture contre 6% en moyenne sur le Maine-et-Loire. De plus, 22% des emplois de la commune sont captés par l'industrie contre 16% sur le Maine-et-Loire. Toujours en 2012, 59% des emplois sont captés par l'économie tertiaire, soit un chiffre bien inférieur à la moyenne départementale (70%).

Le domaine de la construction est, quant à lui, faiblement représenté sur la commune puisqu'il ne constitue que 9% des emplois. Si on le compare aux territoires proches (de la vallée de la Loire), sa place est effectivement très réduite (15,5% à Orée d'Anjou et 14,4% à Mauges-sur-Loire).

ÉVOLUTION DE L'EMPLOI PAR CATEGORIE SOCIOPROFESSIONNELLE

Évolution des catégories socioprofessionnelles entre 2006 et 2011

	2006-2011
Agriculteurs exploitants	- 28,1 %
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	+ 7,7 %
Cadres et professionnels intellectuelles sup.	+ 3,0 %
Professions intermédiaires	+ 14,4 %
Employés	+ 18,8 %
Ouvriers	- 3,5 %

Source : INSEE, RP 2006-2011, exploitations complémentaires lieu de travail

Le recul de l'emploi dans les secteurs agricole et industriel s'accompagne d'une baisse sensible du nombre d'agriculteurs exploitants (en recul de - 28,1 %) et par une plus faible baisse du nombre d'ouvriers (- 3,5%). Les catégories d'employés et de professions intermédiaires sont celles qui progressent le plus (respectivement + 18,8

% et + 14,4 %). En revanche, la progression des CSP+ (artisans, commerçants, chefs d'entreprise et cadres, professions intellectuelles supérieures) entre 2006 et 2011 reste modeste, signe des difficultés des territoires ruraux à attirer cette catégorie de population.

ELEMENTS A RETENIR

- ⇒ Une hausse importante du nombre d'emplois depuis 1999 en partie liée à l'arrivée de très grandes entreprises et essentiellement localisée sur l'agglomération centrale de Chemillé-Melay (65%) et sur les communes déléguées de la Jumellière et de Saint-Georges-des-Gardes.
- ⇒ Une commune revêtant un caractère résidentiel en raison du nombre d'emplois proposé, inférieur au nombre d'actifs chemillois.
- ⇒ Chemillé-Melay, seule commune déléguée s'affirmant comme pôle d'emplois à part entière entre les agglomérations de Cholet et d'Angers.
- ⇒ Un taux de chômage inférieur aux taux observés sur d'autres territoires régionaux voire nationaux.
- ⇒ Un phénomène important de tertiarisation de l'emploi sur la commune avec une forte hausse des emplois dans le commerce, les services, les transports, l'administration, la santé...

ENTREPRISES ET SECTEURS D'ACTIVITE

La commune de Chemillé-en-Anjou se caractérise par un tissu très dynamique de TPE/PME, voire de quelques unités industrielles importantes, pour certaines implantées récemment, dont la diversité des productions est très marquée en comparaison avec le reste des Mauges (notamment dans les activités mécaniques). Elle est également caractérisée par un réseau d'exploitations agricoles de toutes tailles, de productions diverses (céréales, élevage, plantes médicinales) et de modes de production/commercialisation variés (conventionnel, bio, AMAP...).

La diversité de ce tissu économique, associée à une diversité de sa production, a été et reste un atout indéniable au développement, sur le long terme, de la région chemilloise (moins impactée par des crises touchant des secteurs spécifiques). Cela permet d'ailleurs d'entrevoir quelques perspectives de développement pour des activités de « fonctions supérieures » comme les centres de formations ou de recherches, notamment au niveau des plantes médicinales (Ex : Natinov à Saint-Lézin).

En 2011, on recensait 1 875 établissements (unités de productions géographiquement individualisées : boulangeries, industries...) actifs à Chemillé-en-Anjou pour 5 964 postes (source : CLAP, connaissance locale de l'appareil productif).

Comparaison du nombre d'établissements actifs et des postes qu'ils proposent

	Établissements actifs	Postes
Chemillé-Melay	41,3%	61,4%
Autres communes	58,7%	38,6%

Source : CLAP 2011

A Chemillé-en-Anjou, 41,3% des établissements actifs sont localisés sur la ville centre de Chemillé-Melay, pour 61,4% des postes proposés sur l'ensemble de la commune. Les entreprises qui emploient le plus sur le territoire sont donc localisées sur la ville centre.

L'INDUSTRIE ET L'ARTISANAT

Située sur l'axe stratégique Angers – Cholet, la commune de Chemillé-en-Anjou dispose d'une grande proximité avec des pôles majeurs de population et d'entreprises, qui représentent des marchés potentiels intéressants pour les acteurs économiques du territoire.

Tout comme le choletais, le chemillois a connu un développement industriel important à l'origine du modèle des « usines à la campagne ». Bien que ce modèle soit en mutation, l'environnement demeure aujourd'hui favorable à l'entrepreneuriat et aux synergies économiques.

Nombre d'établissements actifs en industries (2011)

	Industrie	%
Chanzeaux	13	8,3%
La Chapelle-Rousselin	8	5,1%
Chemillé-Melay	61	39,1%
Cossé-d'Anjou	3	1,9%
Valanjou	16	10,3%
La Jumellière	11	7,1%
Neuvy-en-Mauges	8	5,1%
Sainte-Christine	3	1,9%
St-Georges-des-Gardes	15	9,6%
Saint-Lézin	5	3,2%
La Salle-de-Vihiers	4	2,6%
La Tourlandry	9	5,8%
Chemillé-en-Anjou	156	100%

Source : CLAP 2011

En 2011, on recensait 156 établissements industriels actifs à Chemillé-en-Anjou dont 39% au sein de la ville centre. Ces établissements sont composés en majorité de petites entreprises. Pourtant, il existe quelques unités industrielles de taille importante, parfois récentes (Isover, Cortizo), en plus de celle déjà existantes (Fibertex, Jehier, GMB, Biscuits St-Georges). Selon les chiffres communiqués par la Chambre du Commerce et de l'Industrie du Maine-et-Loire, sont recensés sur le territoire une dizaine d'établissements de plus de 100 salariés. Parmi ces entreprises, certaines ont fait le choix de s'installer récemment sur le Parc d'Activités des Trois Routes, profitant ainsi des nombreux avantages procurés par ce site (accessibilité, visibilité, capacité foncière importantes...).

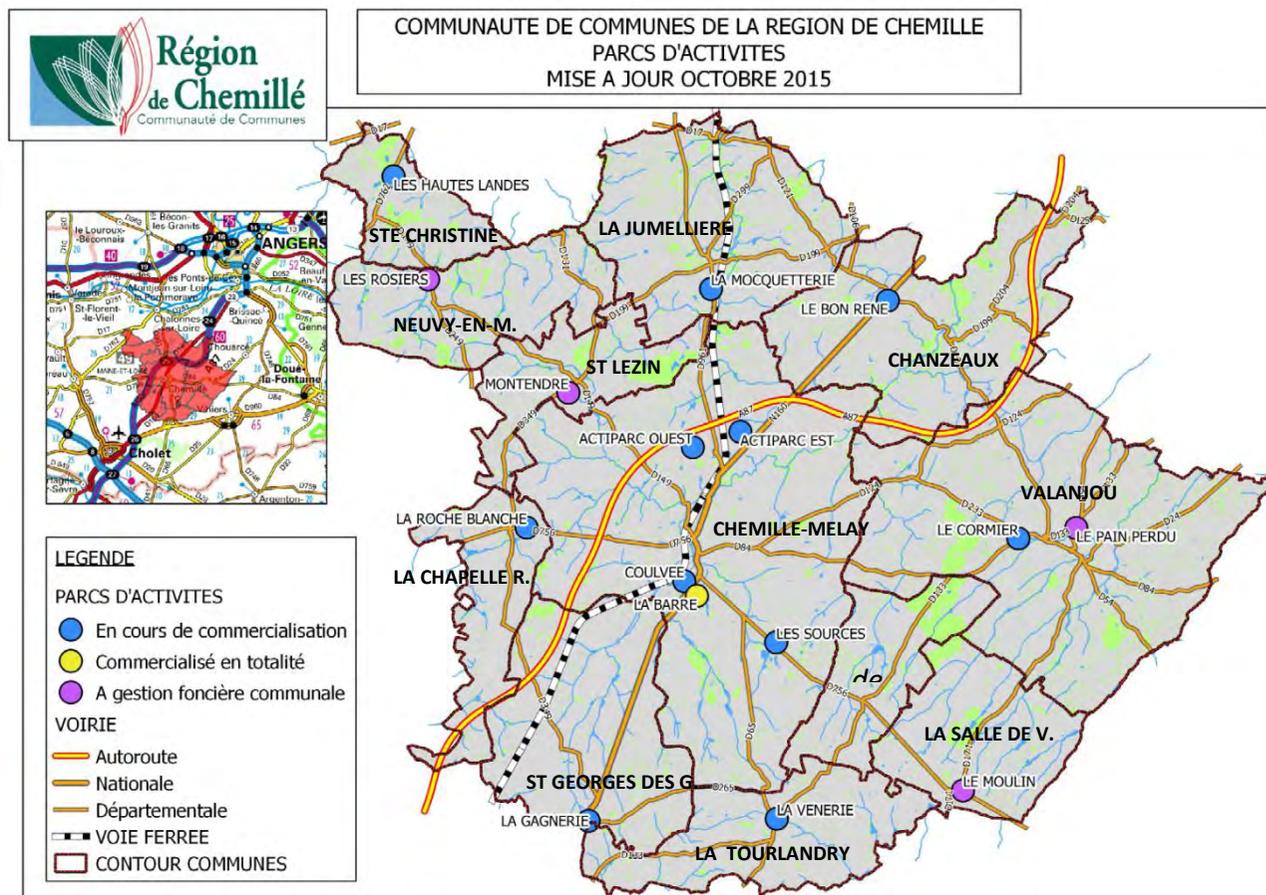
Certaines grandes entreprises sont, quant à elle, localisées dans des endroits pouvant constituer de réelles contraintes de développement, comme les établissements Leblanc, Jehier et Fibertex, qui ont vu l'urbanisation se rapprocher au fil du temps et connaissent aujourd'hui quelques difficultés de fonctionnement (proximité de l'habitat, accessibilité des poids-lourds, développement complexe au sein du site d'implantation...).

Une attention particulière doit également être portée à des entreprises isolées au sein de la zone agricole et qui peuvent aussi avoir des besoins de développement.

Cela reflète le rôle important que peut jouer une collectivité comme Chemillé-en-Anjou sur son développement économique. Aussi, il est nécessaire de prévoir l'implantation de nouvelles activités sur des zones adaptées (taille des parcelles, localisation, desserte, etc.), au sein d'un tissu économique diversifié et hiérarchisé bien réparti sur l'ensemble des communes déléguées. Un tissu économique qui a déjà fait ses preuves (cf : analyse de la consommation foncière ci-dessous) et qui présente d'ailleurs encore quelques potentiels utilisables pour l'accueil de nouvelles entreprises (cf : analyse des potentiels au sein des zones d'activités du territoire ci-dessous).

UNE OFFRE FONCIERE ECONOMIQUE DIVERSIFIEE ET HIERARCHISEE

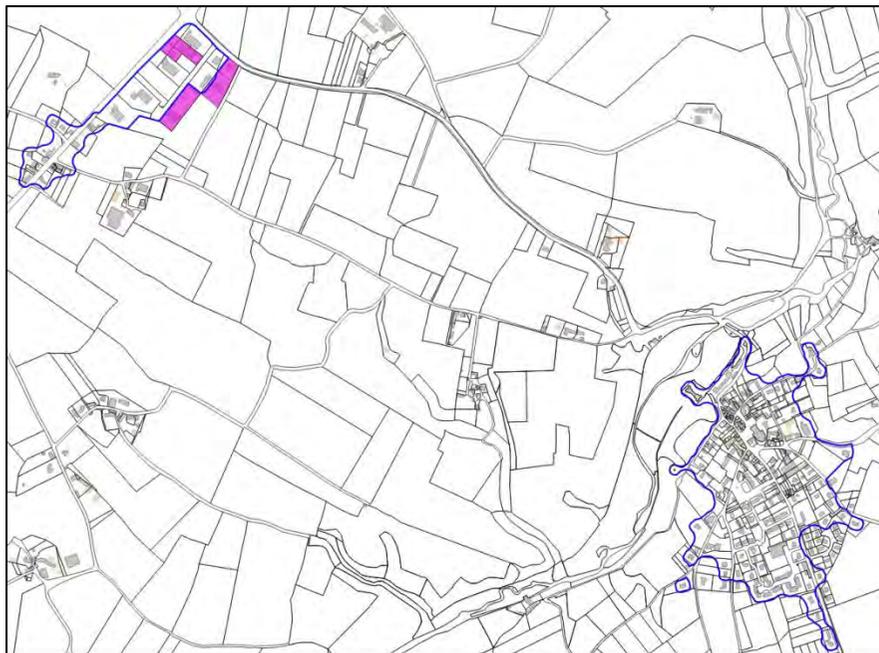
L'ancienne communauté de communes de la Région de Chemillé, dans le cadre de sa compétence développement économique, avait identifié les principales zones d'activités sur le territoire actuel de Chemillé-en-Anjou. Chaque commune déléguée (à l'exception de Cossé-d'Anjou) est dotée d'une zone dédiée aux activités économiques permettant l'accueil d'entreprises de tailles et de secteurs d'activités différenciés. Leur vitesse de commercialisation est intéressante à analyser pour comprendre leur niveau d'attractivité et donc pour envisager leur évolution sur la temporalité du PLU.



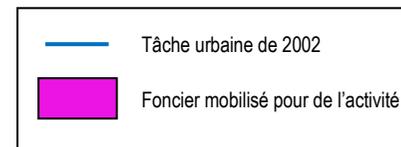
LA MOBILISATION DU FONCIER POUR L'ACTIVITE ECONOMIQUE ENTRE 2002 ET 2015

La méthode utilisée pour l'analyse de la mobilisation du foncier pour l'activité économique entre 2002 et 2015 est identique à celle utilisée pour l'habitat. Celle-ci est annexée au présent rapport de présentation.

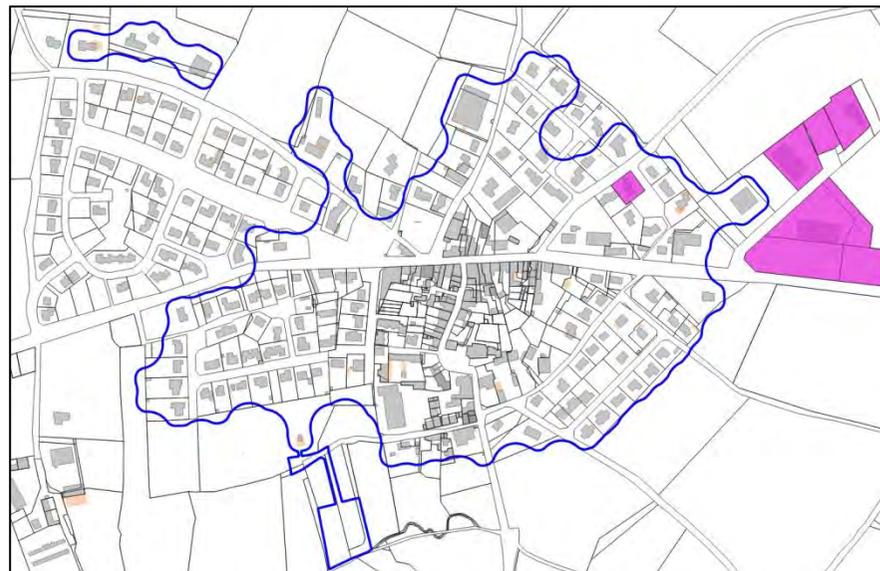
- Chanzeaux / ZA Le Bon René



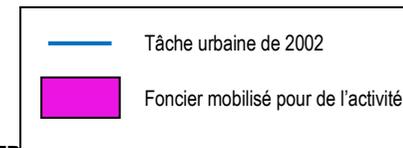
- Surface totale de consommation foncière pour de l'activité : **1.7 ha**



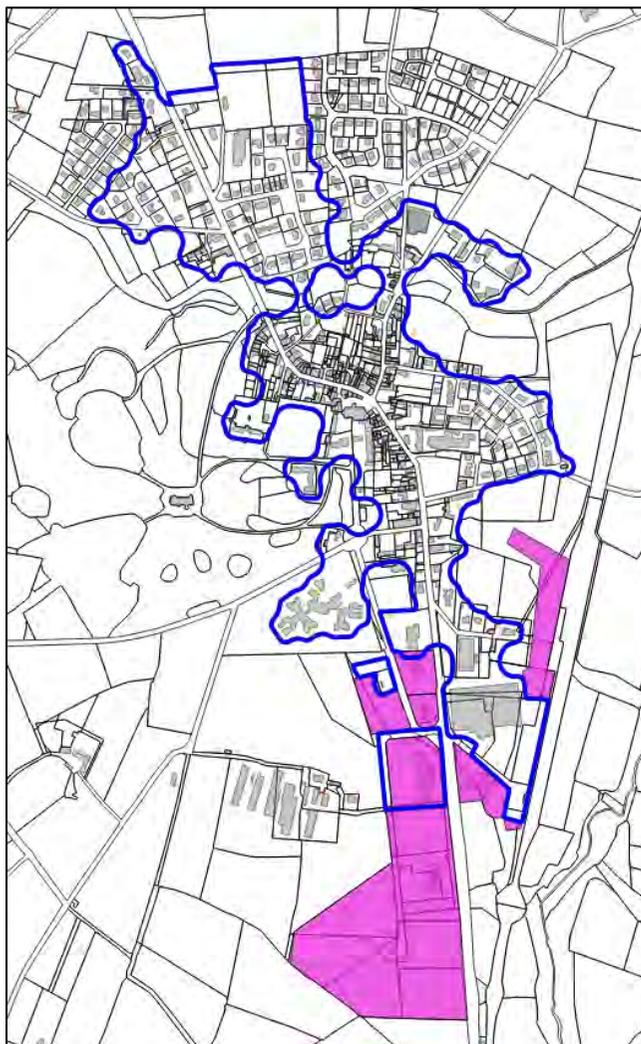
- La Chapelle-Rousselin / ZA La Roche-Blanche



- Surface totale de consommation foncière pour de l'activité : **2 ha**

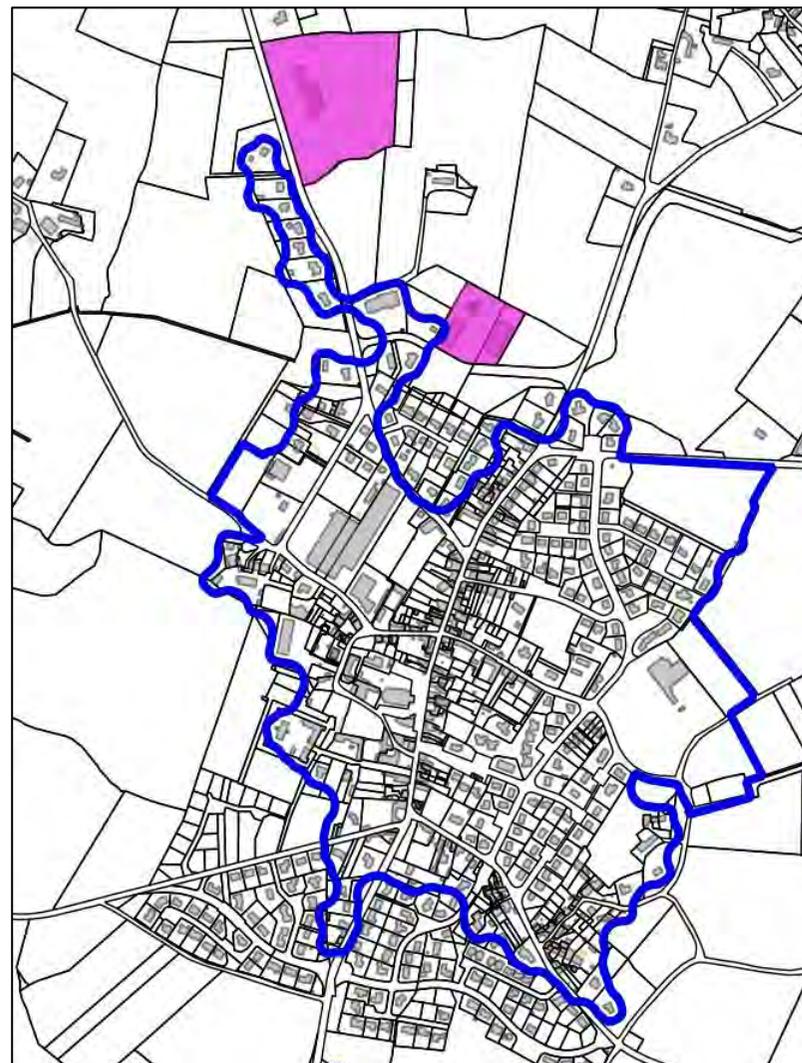


- **La Jumellière / ZA La Mocquetterie**

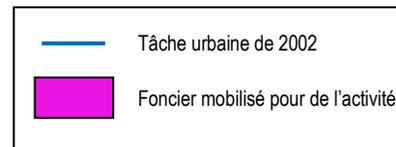


- Surface totale de consommation foncière pour de l'activité : **13 ha**

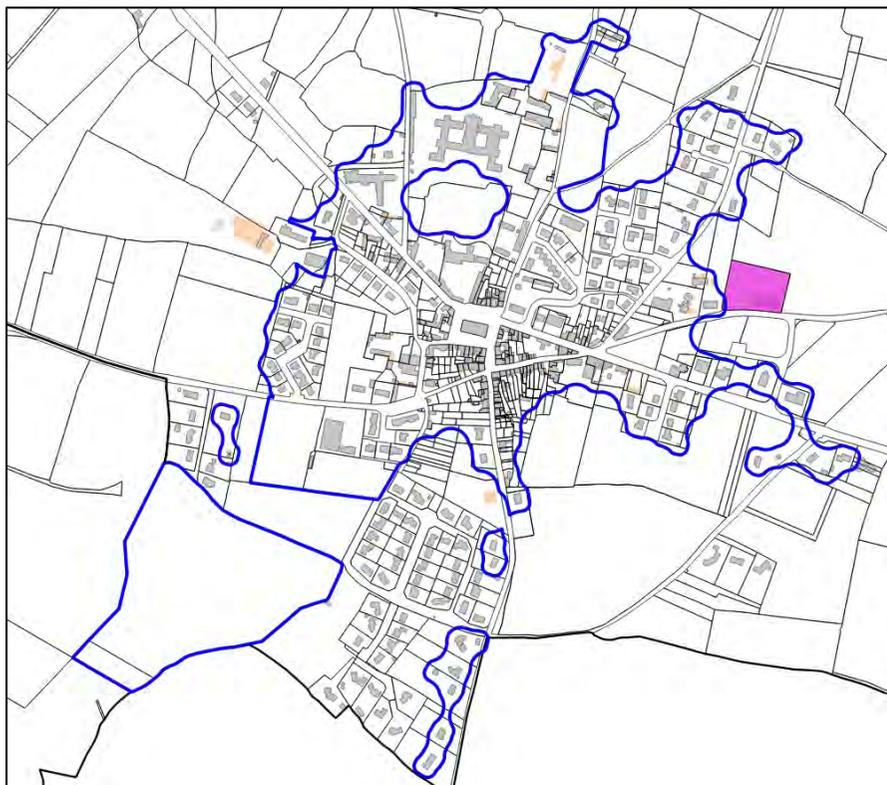
- **La Tourlandry / ZA La Venerie / Site Charrier TP**



- Surface totale de consommation foncière pour de l'activité : **4.3 ha**

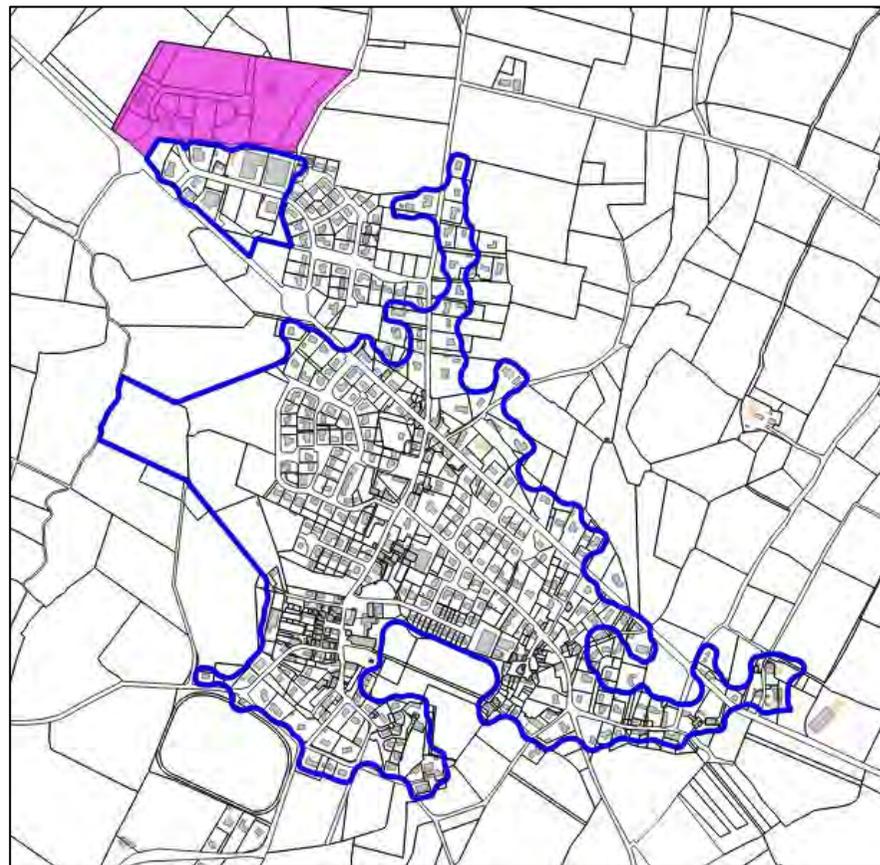


• **La Salle-de-Vihiers / ZA Le Moulin**



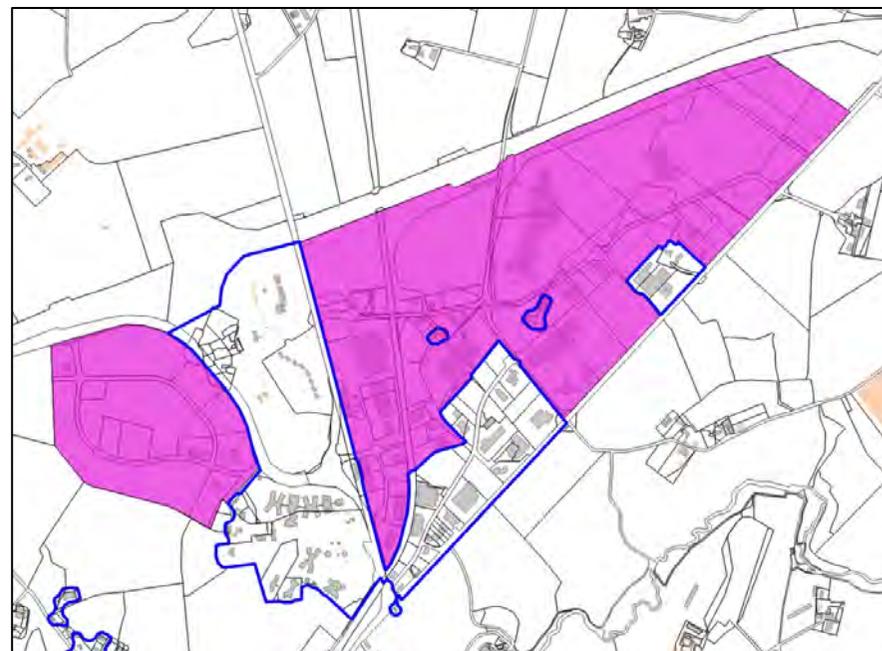
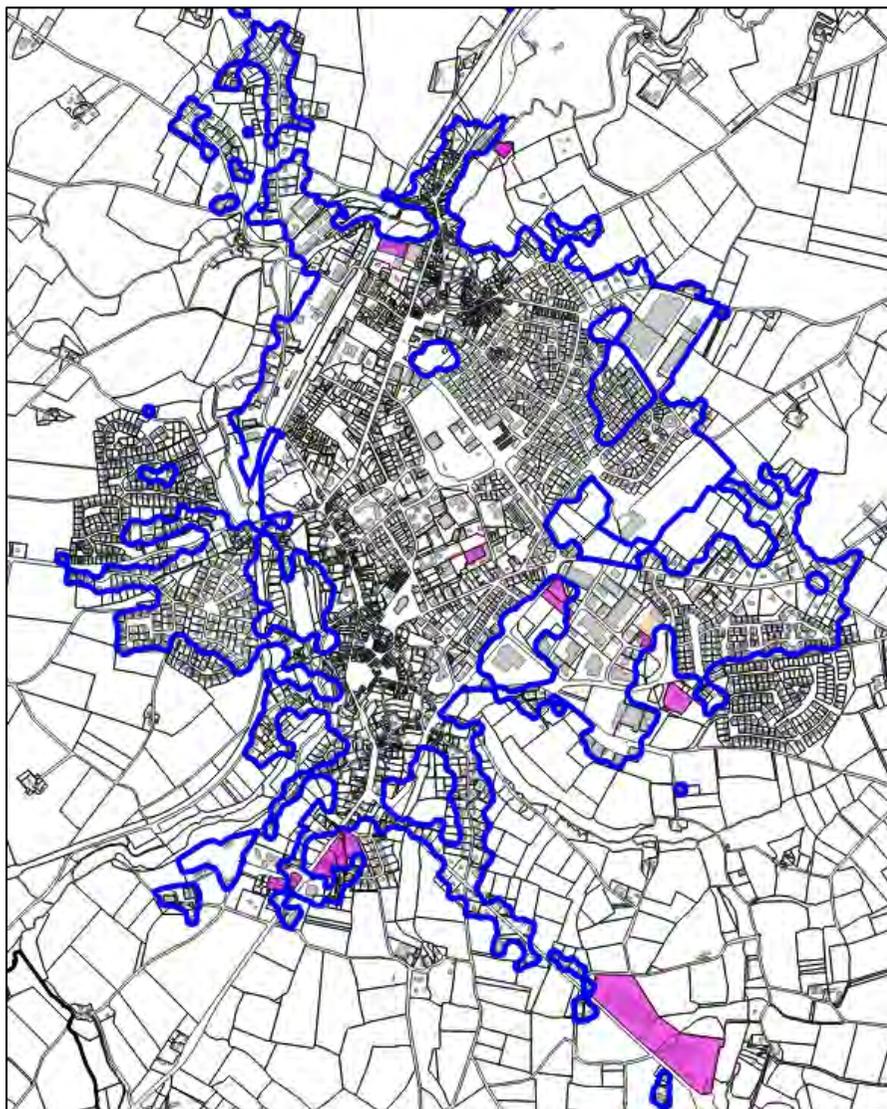
• Surface totale de consommation foncière pour de l'activité : **0.6 ha**

Melay / ZA Les Sources

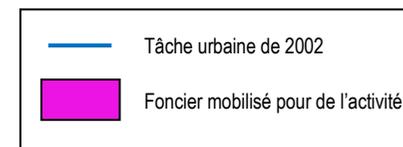


• Surface totale de consommation foncière pour de l'activité : **6 ha**

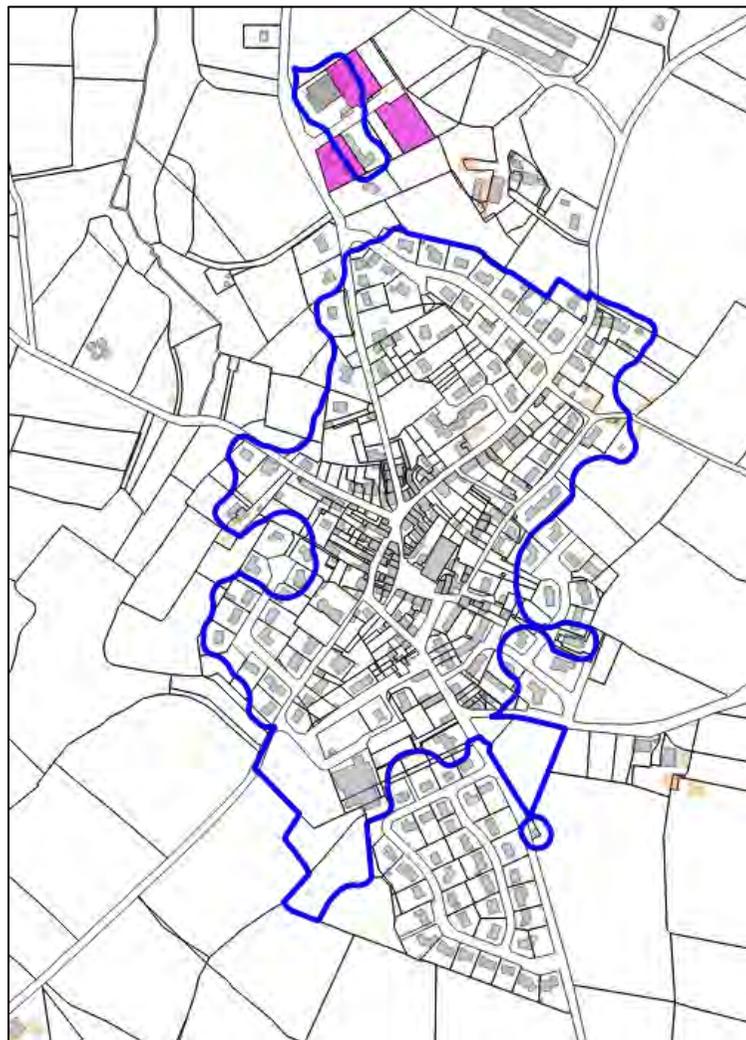
- Chemillé / ZA Les Trois Routes / ZA La Barre / Site Gémo



- Surface totale de consommation foncière pour de l'activité : **158 ha** dont 146 ha consommés pour le développement de la ZI des 3 Routes

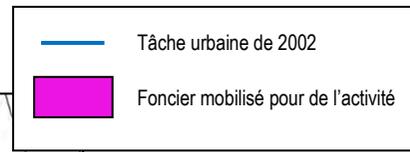
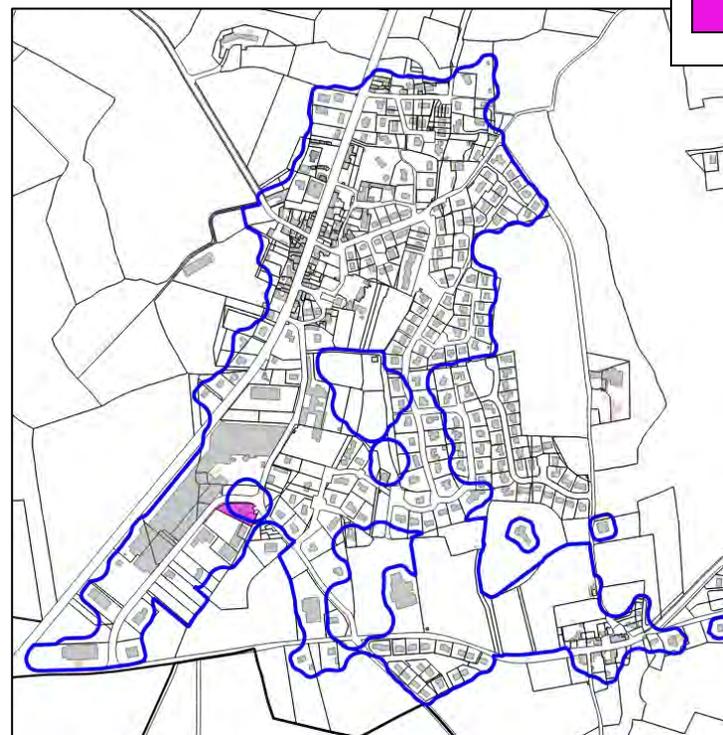


Neuvy-en-Mauges / ZA Les Rosiers



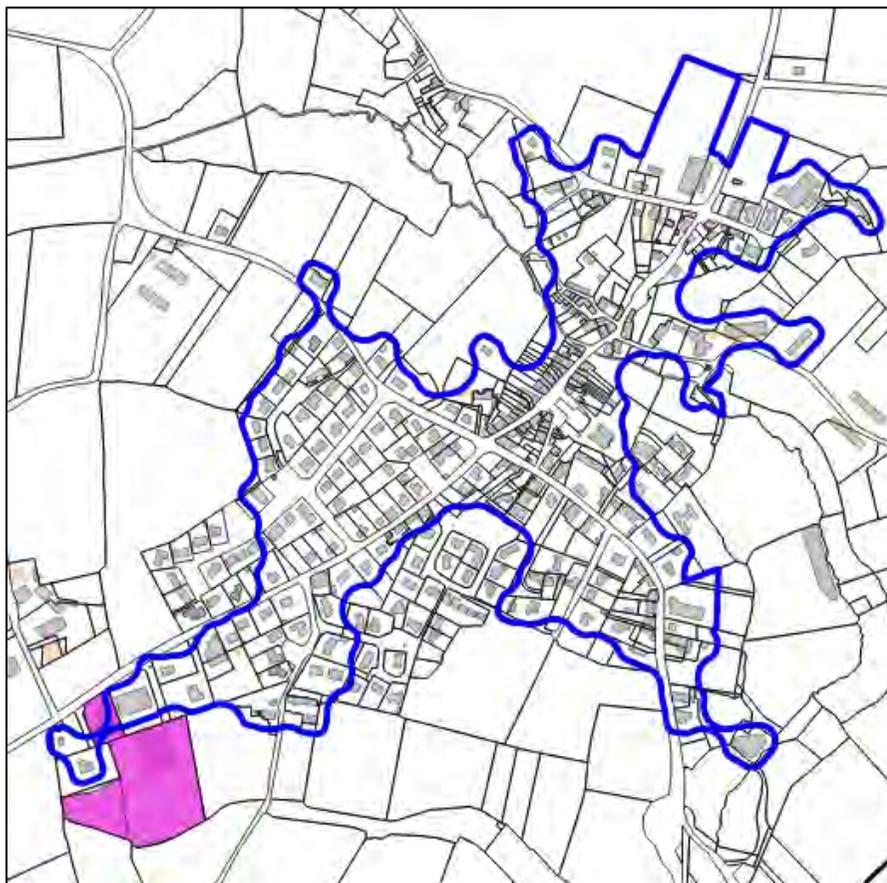
- Surface totale de consommation foncière pour de l'activité : **0.6 ha**

• **Saint-Georges-des-Gardes / ZA La Gagnerie**

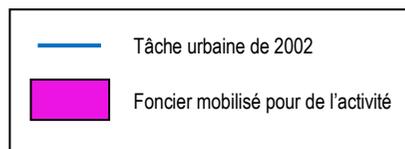


- Surface totale de consommation foncière pour de l'activité : **0.16 ha**

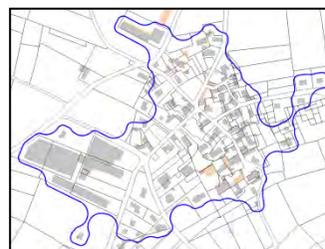
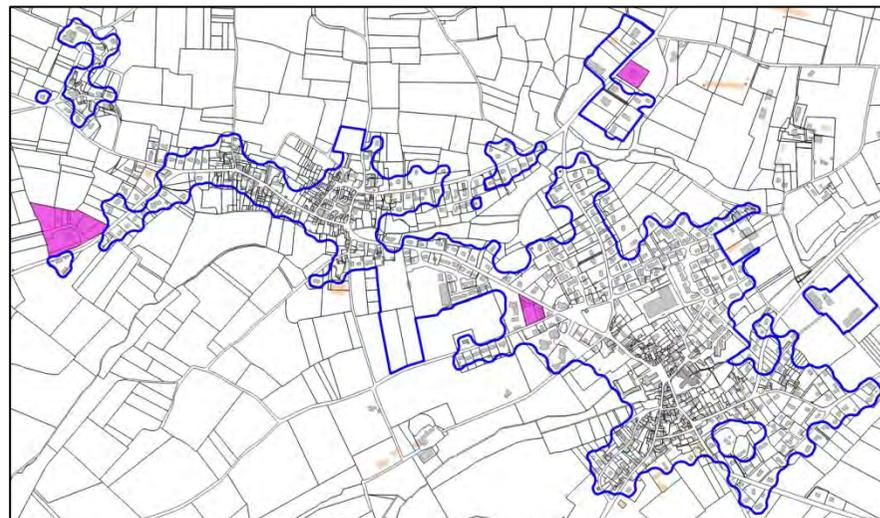
- **Saint-Lézin / ZA Montendre**



- Surface totale de consommation foncière pour de l'activité : **1.9 ha**



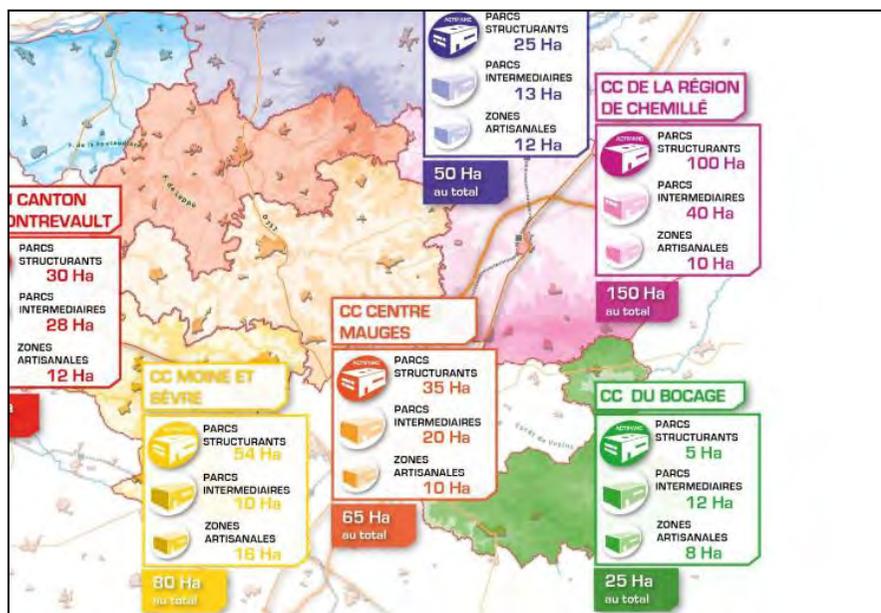
- **Valanjou et Etiau / ZA Le Cormier / Le Pain Perdu**



- Surface totale de consommation foncière pour de l'activité : **2.7 ha**

Au total, ce sont environ 195 ha qui ont été consommés sur la période 2002-2015, pour le développement économique de Chemillé-en-Anjou, soit en moyenne 14 ha par an, étant entendu qu'au cours des dernières années le rythme s'est ralenti du fait d'une conjoncture économique plus délicate.

En réalité on assiste à une double dynamique. Les communes déléguées hors agglomération de Chemillé n'ont consommé que très peu d'espaces pour le développement de leurs zones d'activités, de l'ordre de 35 ha (12 communes déléguées hors agglomération de Chemillé). Alors que dans le même temps, sur l'agglomération de Chemillé se sont environ 160 ha (soit plus de 80% de la consommation totale de Chemillé-en-Anjou) qui ont été consommés pour ce type d'usage. D'ailleurs, presque la totalité de cette consommation foncière s'est réalisée sur le Parc d'Activités des Trois Routes, participant notamment à l'arrivée de nouveaux emplois sur le territoire communal.



Le SCoT de Mauges Communauté (approuvé en 2013), par le biais de son DOO, accorde à la commune de Chemillé-en-Anjou un total de 150ha* pour l'extension ou la création de zones d'activités.

**Cette enveloppe correspond à un objectif de surfaces maximales à consommer et concerne les espaces non encore ouverts à l'urbanisation dans les documents d'urbanisme à la date d'arrêt du SCoT (seuls les espaces situés en secteur 2AU ou en espace agricole sont donc concernés par ces objectifs de consommation). Les surfaces ne prennent donc pas en compte les zones 1AU, qu'elles soient aménagées ou non à la date d'arrêt du SCoT.*

Ce total de 150ha est ensuite réparti sur 3 grandes familles de zones d'activités :

- **Parcs structurants** destinés à accueillir en priorité de grandes entreprises (industrie, logistique) : Actiparc des 3 Routes -> surface maximale à consommer de 5 ha par an ;
- **Parcs d'activités intermédiaires** destinés aux PME/PMI (notamment artisanales) : Chanzeaux, la Jumellière, St-Georges-des-Gardes -> surface maximale à consommer de 2,0 ha par an ;
- **Petites zones artisanales** (artisanat local non délocalisable et attaché à sa commune d'origine) -> surface maximale à consommer de 0,5 ha par an.

ÉLÉMENTS A RETENIR

- ⇒ Une consommation foncière assez faible sur les communes déléguées hors agglomération de Chemillé, mais au global une consommation foncière élevée pour l'économie du fait du développement extrêmement rapide la ZA des Trois Routes.
- ⇒ La ZA des Trois Routes, composante principale du développement économique de la commune de Chemillé-en-Anjou.

IDENTIFICATION DES POTENTIELS DEDIES A L'ACTIVITE ECONOMIQUE (ENVELOPPE URBAINE DELIMITEE PAR LE SCoT DU PAYS DES MAUGES)

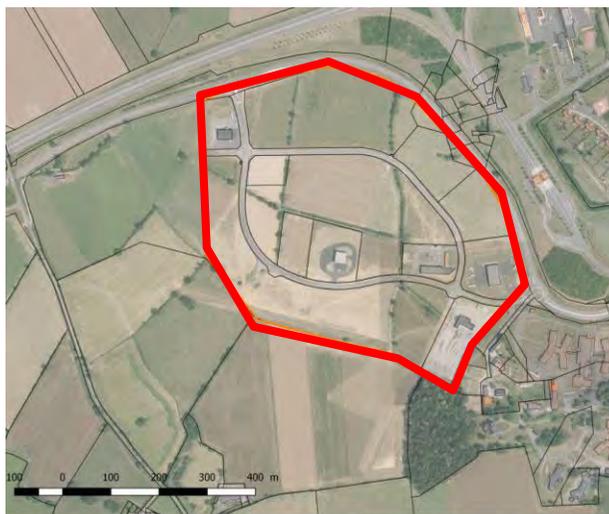
Afin de déterminer les besoins en extension de chacune des zones d'activités du territoire, il est préalablement nécessaire de connaître les potentiels qu'elles présentent au sein de leur enveloppe urbaine (enveloppe urbaine délimitée par le SCoT du Pays des Mauges).

Pour tenir compte des spécificités du territoire, cette analyse est organisée selon 3 catégories :

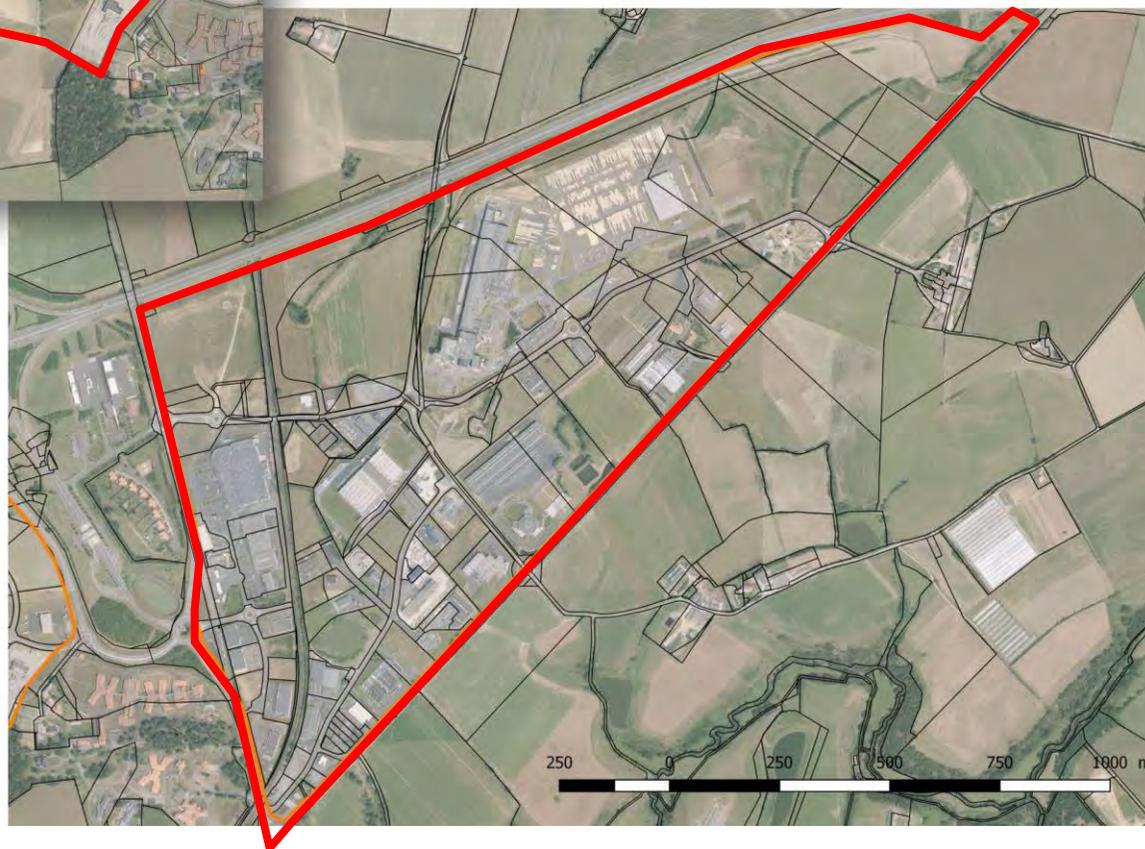
- Analyse des potentiels sur la ZI des 3 Routes : analyse détaillée de chacun des espaces non bâtis pour dissocier les potentiels réels en construction et densification, des potentiels difficilement constructibles voir inconstructibles (espaces de stockage, marge de recul inconstructible de l'autoroute,...).
- Analyses des potentiels sur les zones d'activités intermédiaires et artisanales : analyse des parcelles non bâties directement disponibles pour la construction.
- Analyse des potentiels en développement des principales activités économiques isolées au sein de l'espace agricole.

- Analyse des potentiels sur La ZI des 3 routes (Chemillé)

 Enveloppe urbaine « activités » du SCoT

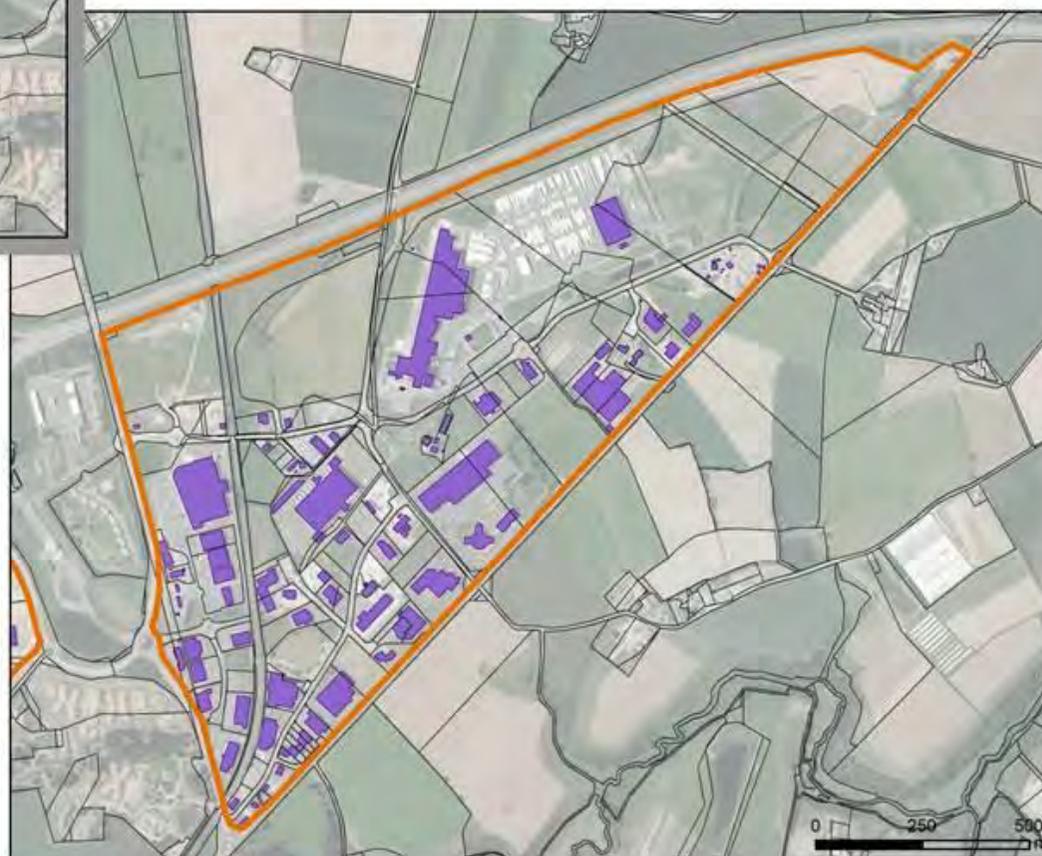


Surface Brute	174,4 ha
---------------	----------





Surface bâtie	16,6 ha	9,6 %
----------------------	----------------	--------------



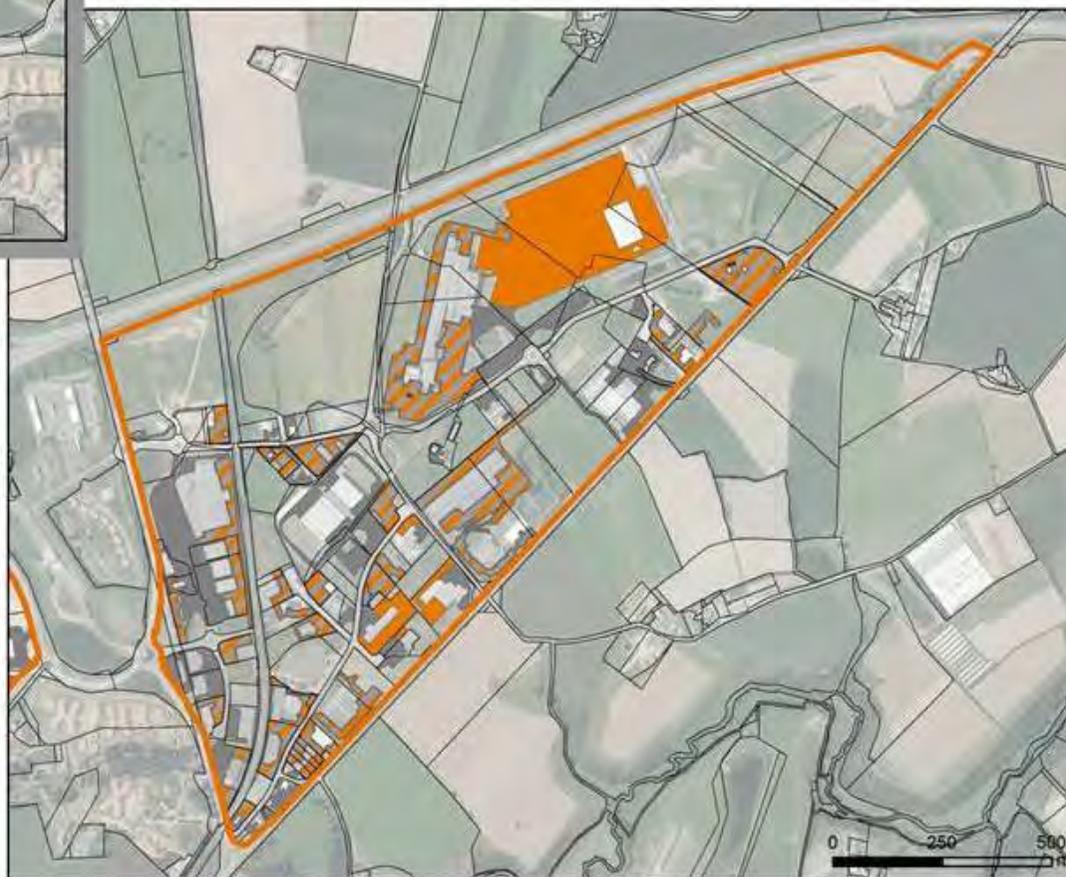


Stationnement / Voirie interne / déchargement	11,4 ha	6,5 %
stockage	11,1 ha	6,3 %
Stationnement / stockage	17,6 ha	10,1 %



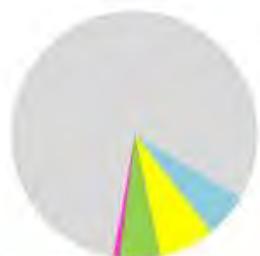
23 %

-  Stationnement/voirie interne/déchargement
-  Stockage
-  Stationnement /stockage
-  limite de la zone



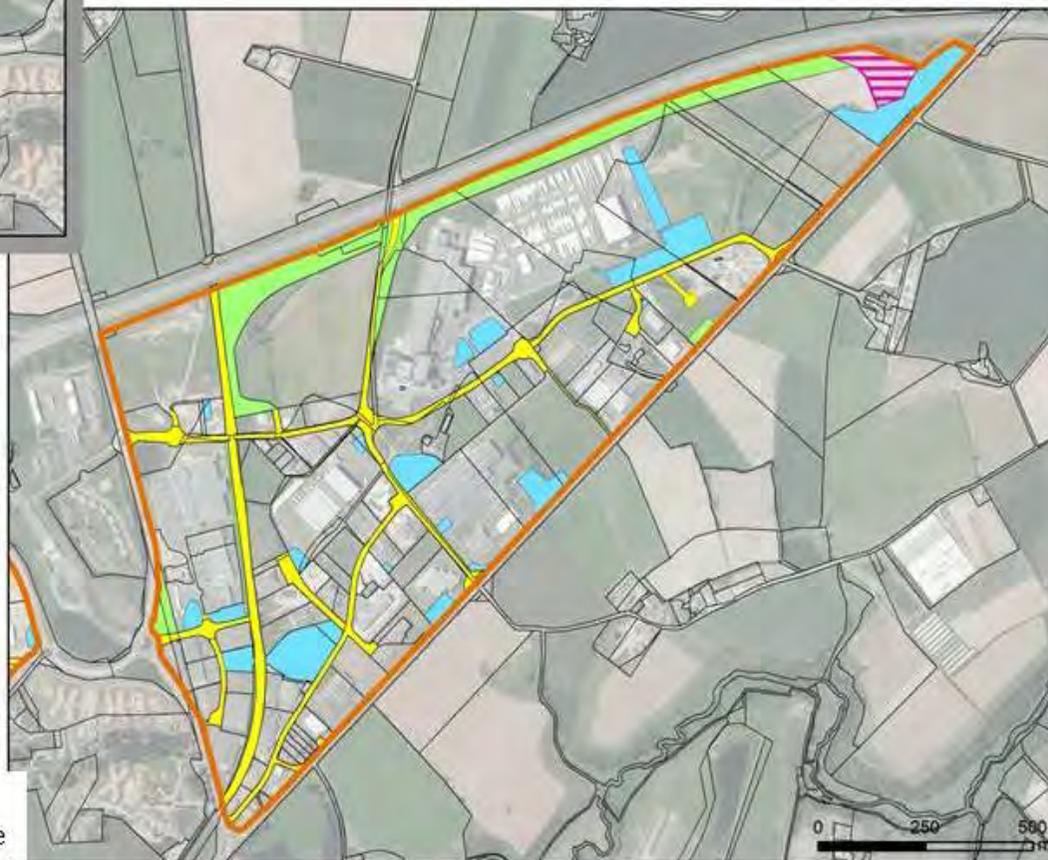


Gestion des eaux	10,12 ha	5,8 %
Voirie publique	12,7 ha	7,3 %
Espace public résiduel	9,4 ha	5,4 %
Zone agricole (compens.ZH)	1,4 ha	0,8 %



19,3 %

-  Espace public résiduel (recul inconstructible...)
-  Gestion des eaux
-  Voirie publique
-  Zone agricole en compensation d'une destruction de zone humide
-  limite de la zone



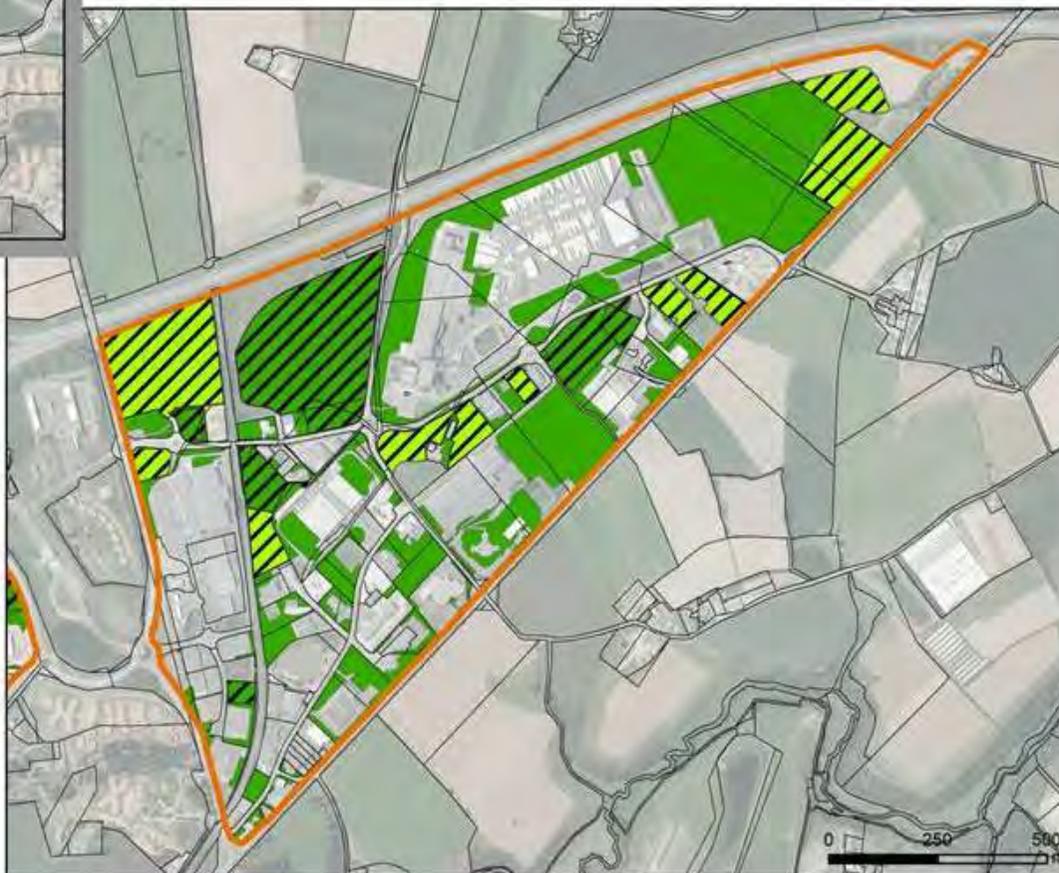


Réserve foncière privée	14,8 ha	8,5 %
Réserve foncière publique	29,56 ha	17,0 %
Densification privée	37,4 ha	21,4 %



47 %

-  Réserve foncière privée
-  Réserve foncière publique
-  Densification privée
-  limite de la zone



Au niveau de l'Actiparc des 3 Routes, aujourd'hui on peut considérer que seuls 50% de la surface aménagée à un usage effectif :

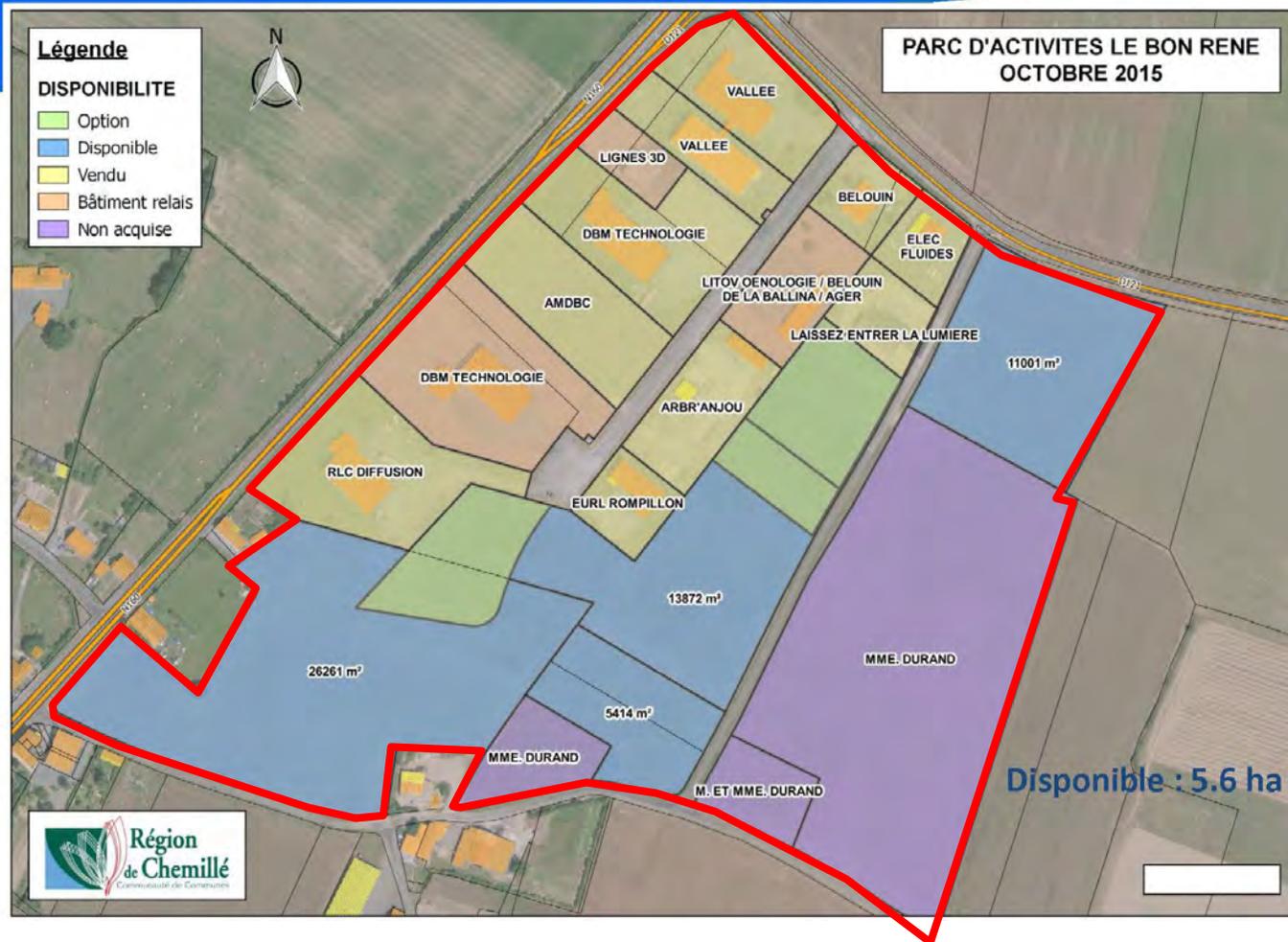
- 17.6% pour les espaces publics (voirie, gestion des eaux pluviales, marges de recul paysagées)
- 9.5% de bâti,
- 22.9% pour les espaces de stationnement, de stockage, de voirie interne au niveau des parcelles occupées.

Cependant au niveau des 50% restants il faut être précis sur leur statut foncier, car cela conditionne leur réelle disponibilité :

- 8.5% (soit 14.8 ha) ont été acquis par des privés qui à ce jour n'ont pas développé de projet dessus ; il s'agit donc d'un foncier libre pour la réalisation de projets, mais sur lequel la collectivité n'a plus la main,
- 21,4% (soit 37.4 ha) ont été acquis par des entreprises implantées sur la zone dans la perspective d'un développement de leur activité ; il s'agit donc de réserves foncières pouvant permettre le développement sur site des activités existantes (extension ou construction de bâtiments ...) ; ISOVER dispose à ce titre de près de la moitié de ce foncier (18 ha) ;
- 18.2% (soit 31.7 ha) sont propriété de la collectivité, majoritairement sur la partie ouest des Trois Routes ; cela constitue en tant que tel le réel potentiel foncier disponible pour l'accueil de nouvelles entreprises sur lequel la collectivité a la main.

- Analyse des potentiels sur les Parcs intermédiaires et artisanaux (analyse réalisée par les services de l'ancienne communauté de communes de la Région de Chemillé en octobre 2015)

CHANZEAUX



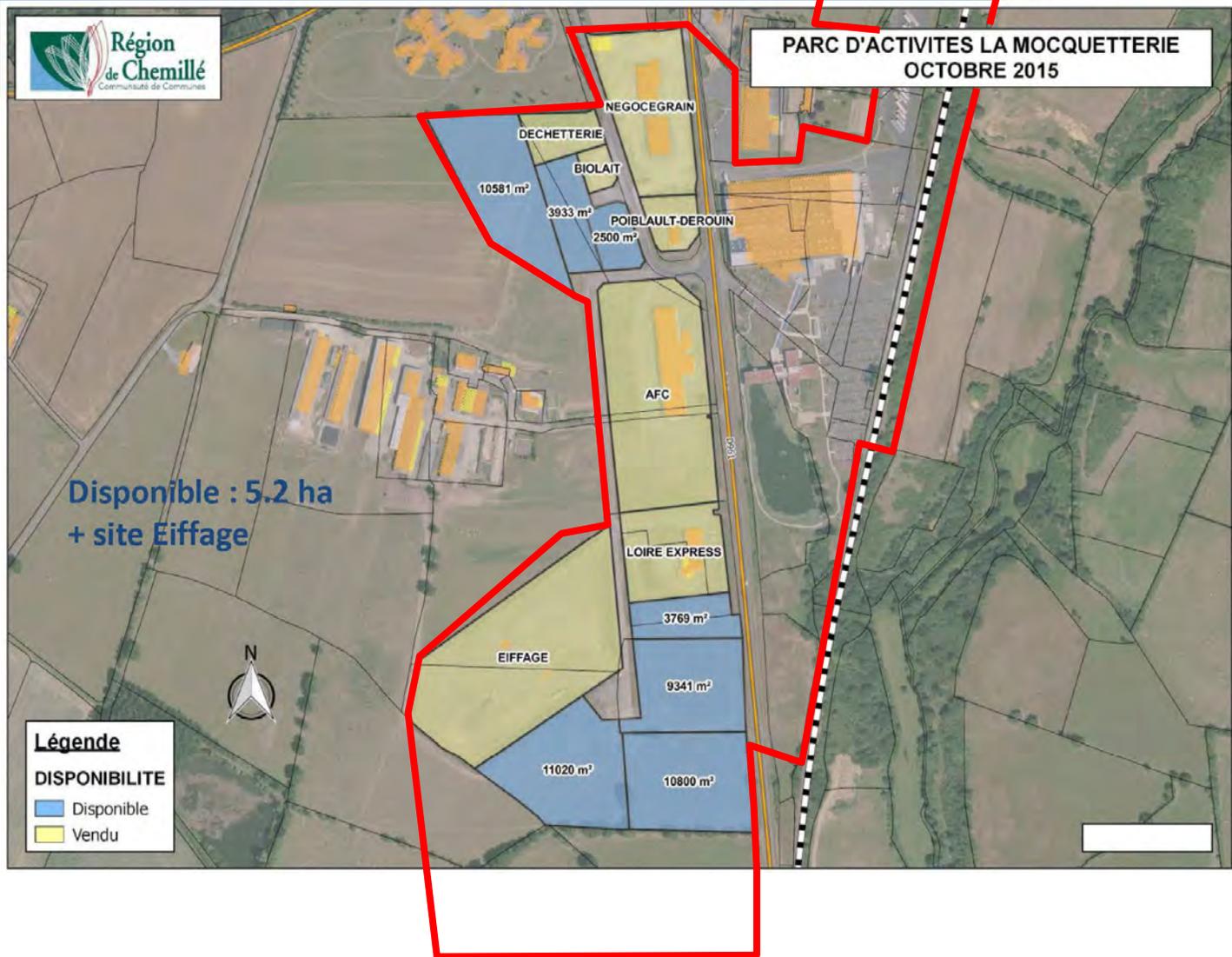
 Enveloppe urbaine « activités » du SCoT

Ce parc d'activités disposait en octobre 2015 d'un potentiel disponible propriété de la collectivité de 5.6 ha.

Depuis cette date, la collectivité, puis Mauges Communauté, travaille à la valorisation de ce foncier, mais aussi des surfaces non acquises à cette date, afin d'aménager à court terme l'ensemble de ce qui est inscrite en enveloppe urbaine « activités » au SCoT.

Ce parc d'activité intermédiaire est en effet celui sur lequel la commercialisation est effective.

LA JUMELLIERE



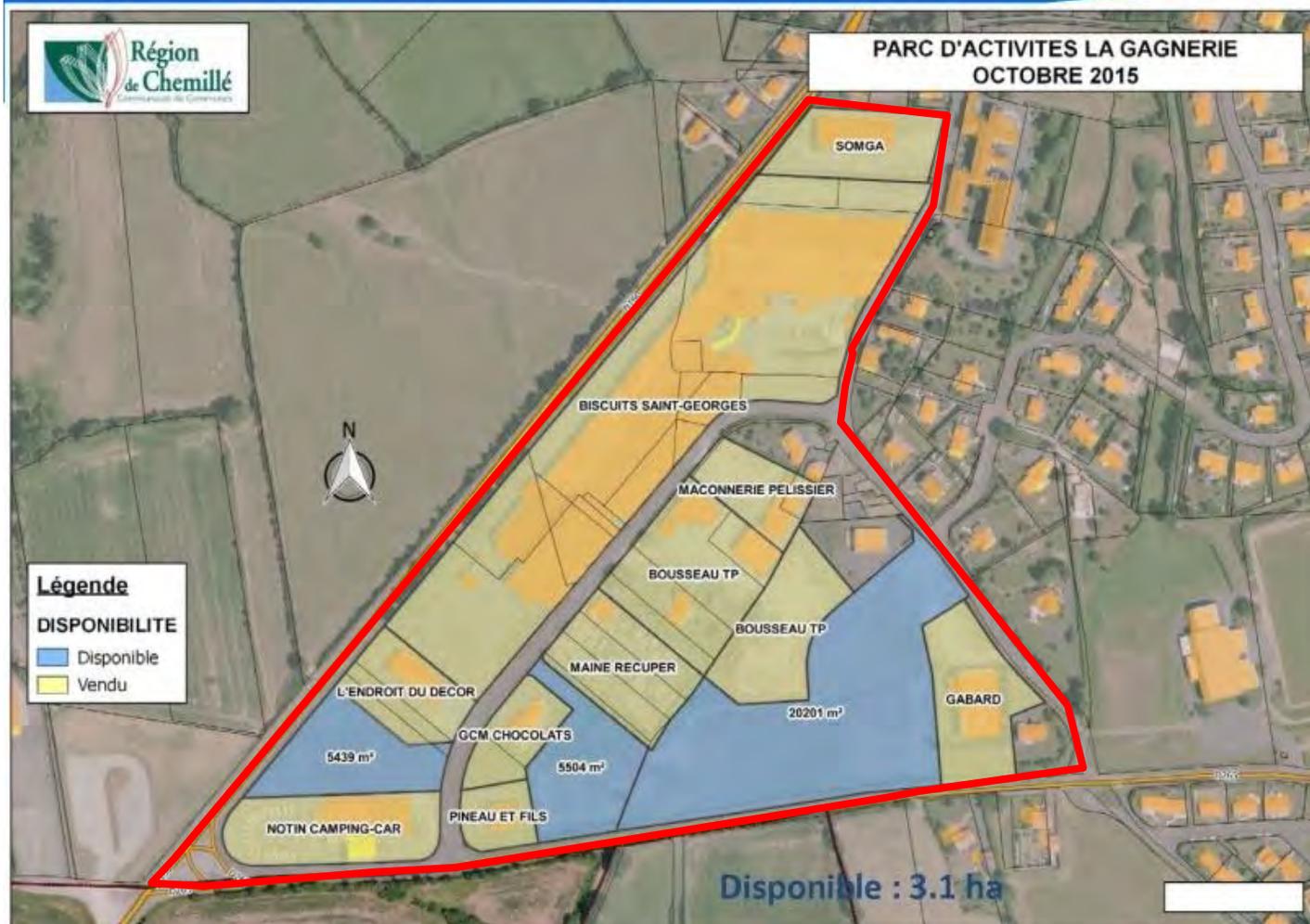
 Enveloppe urbaine « activités » du SCoT

Ce parc d'activités disposait en octobre 2015 d'un potentiel disponible viabilisé propriété de la collectivité de 5.2 ha, auquel il faut ajouter le site Eiffage aujourd'hui plus utilisé.

Au sud l'enveloppe urbaine « activités » du SCoT va au-delà de ce qui est aménagé à ce jour, sur du foncier non maîtrisé par la collectivité.

Le faible rythme de commercialisation de ce parc d'activités intermédiaire ne milite pas nécessairement pour une extension au-delà de ce qui est déjà viabilisé.

ST GEORGES DES GARDES



 Enveloppe urbaine « activités » du SCoT

Ce parc d'activités disposait en octobre 2015 d'un potentiel disponible viabilisé propriété de la collectivité de 3.1 ha.

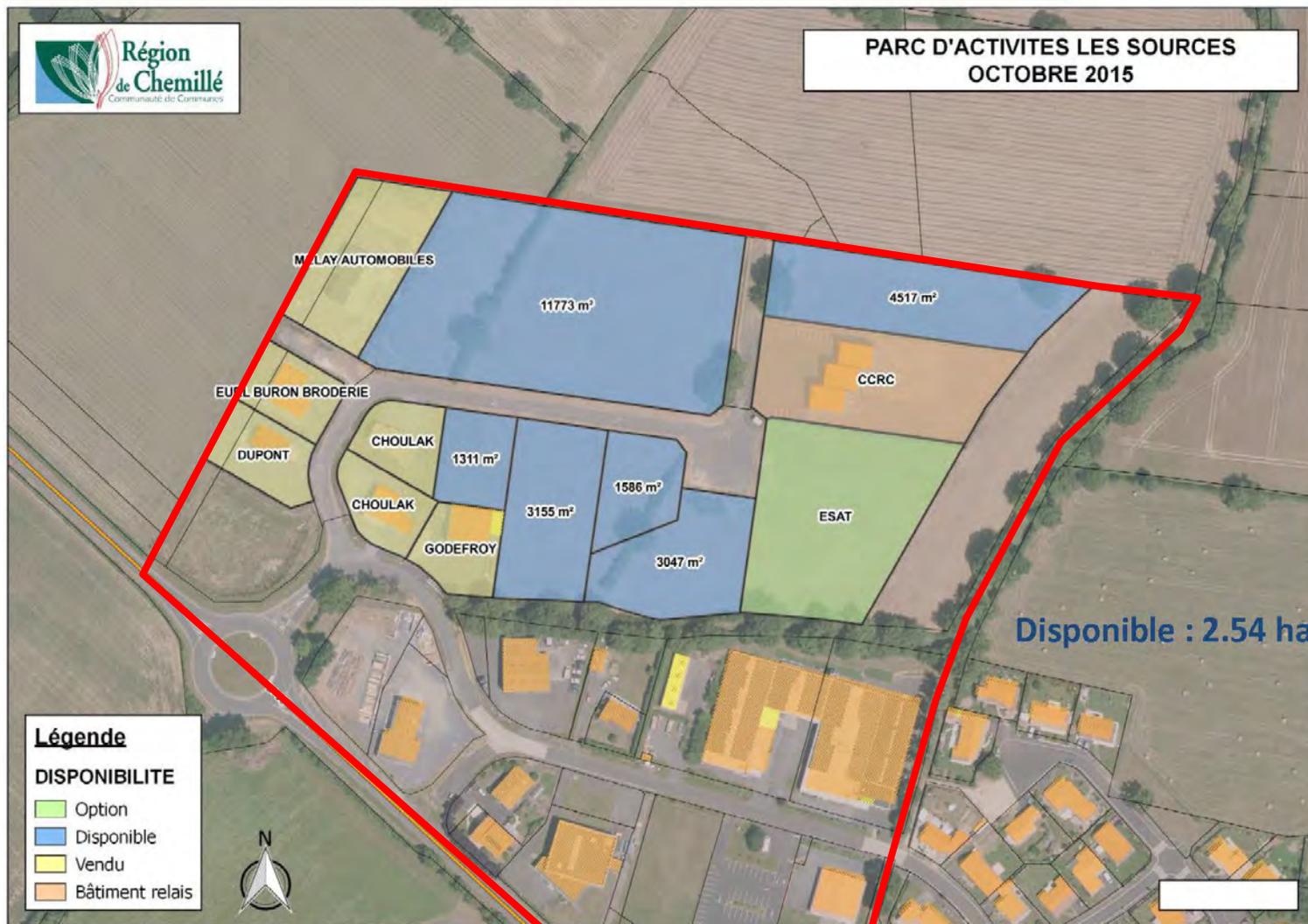
Cela semble correspondre aux besoins pour des implantations nouvelles.

En revanche la question se pose des possibilités d'évolution de la Biscuiterie St-Georges, entreprise emblématique de la commune et très gros pourvoyeur d'emplois. Elle est de fait « coincée » entre l'ancienne nationale et la voie de desserte interne du parc d'activités. Dans le PLU opposable une réserve en 2AU est identifiée de l'autre côté de l'ancienne nationale pour répondre aux éventuels besoins de développement de cette entreprise. A ce jour ce foncier n'est maîtrisé ni par l'entreprise, ni par la collectivité. Il conviendra néanmoins de se poser la question du maintien de cette réserve au futur PLU pour pérenniser l'activité sur ce site.

MELAY



Enveloppe urbaine « activités » du SCoT

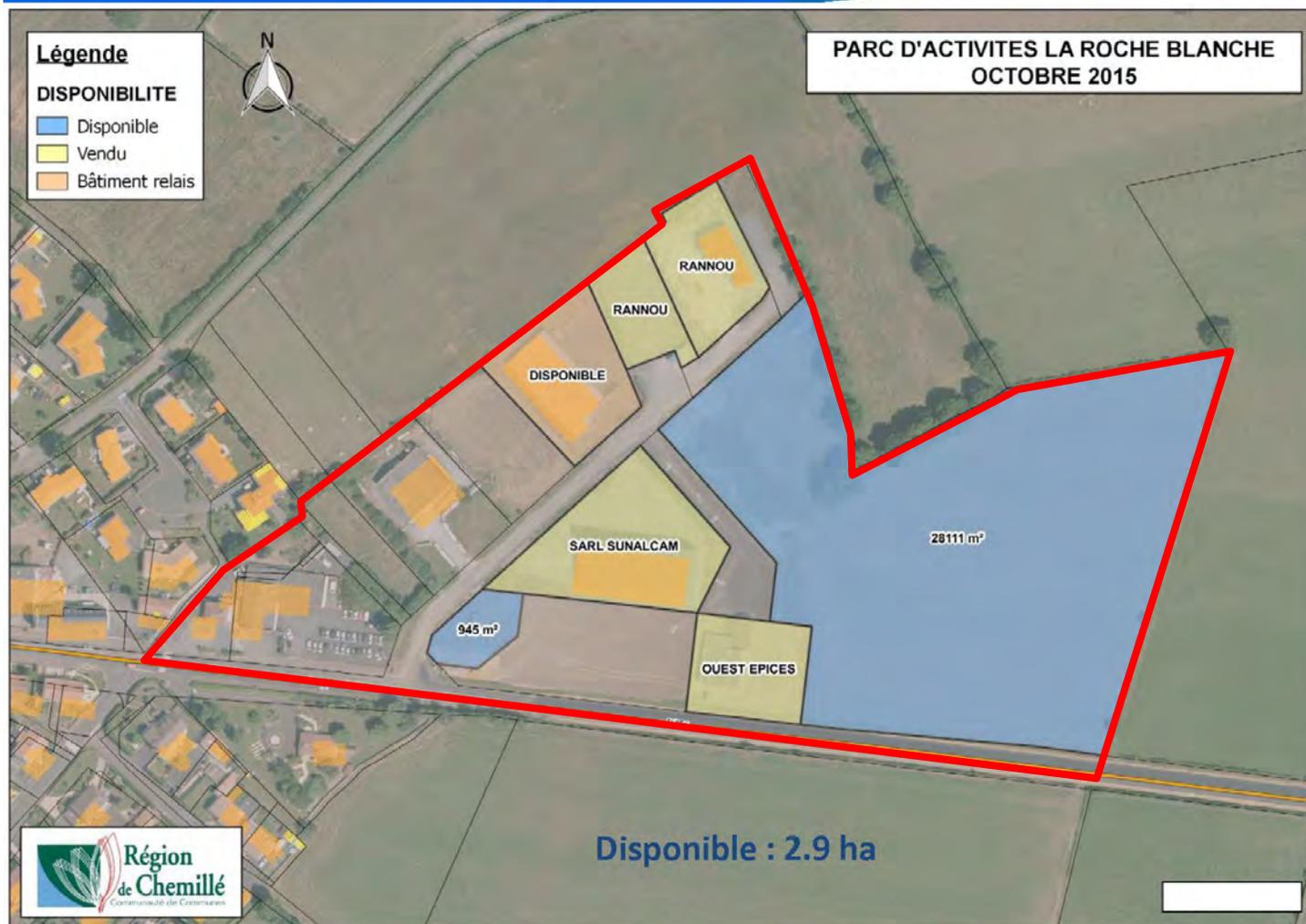


Ce parc d'activités disposait en octobre 2015 d'un potentiel disponible viabilisé propriété de la collectivité de 2.54 ha.

Le faible rythme de commercialisation de cette zone d'activités de proximité ne milite pas nécessairement pour une extension au-delà de ce qui est déjà viabilisé.

LA CHAPELLE ROUSSELIN

 Enveloppe urbaine « activités » du SCoT

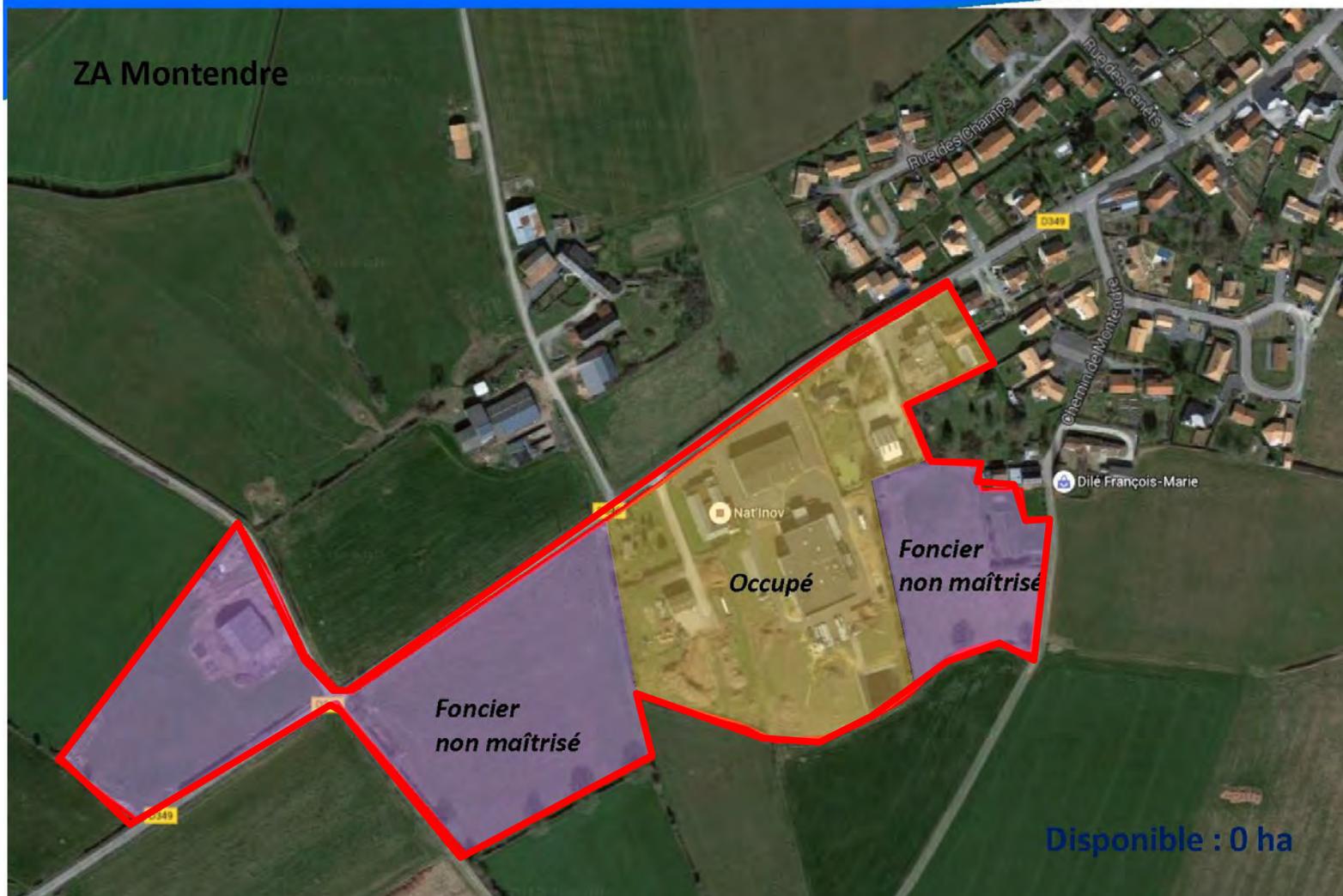


Ce parc d'activités disposait en octobre 2015 d'un potentiel disponible viabilisé propriété de la collectivité de 2.9 ha.

Cependant l'aménagement réalisé à ce jour génère un grand îlot (2.8 ha) pas aisément redécoupable sur sa totalité, ce qui impliquerait de trouver une entreprise ayant besoin d'une surface conséquente pour utiliser tout cet espace sans réaménager de nouvelle voie. Or ce n'est pas nécessairement la vocation d'une zone artisanale de proximité. La question d'une légère réduction de la zone d'activités dans sa partie Est est donc posée.

ST LEZIN

 Enveloppe urbaine « activités » du SCoT



Sur ce parc d'activités en octobre 2015 la collectivité ne disposait plus de potentiel.

Des surfaces conséquentes étaient inscrites à vocation d'activité dans le POS opposable, mais sous maîtrise foncière privée.

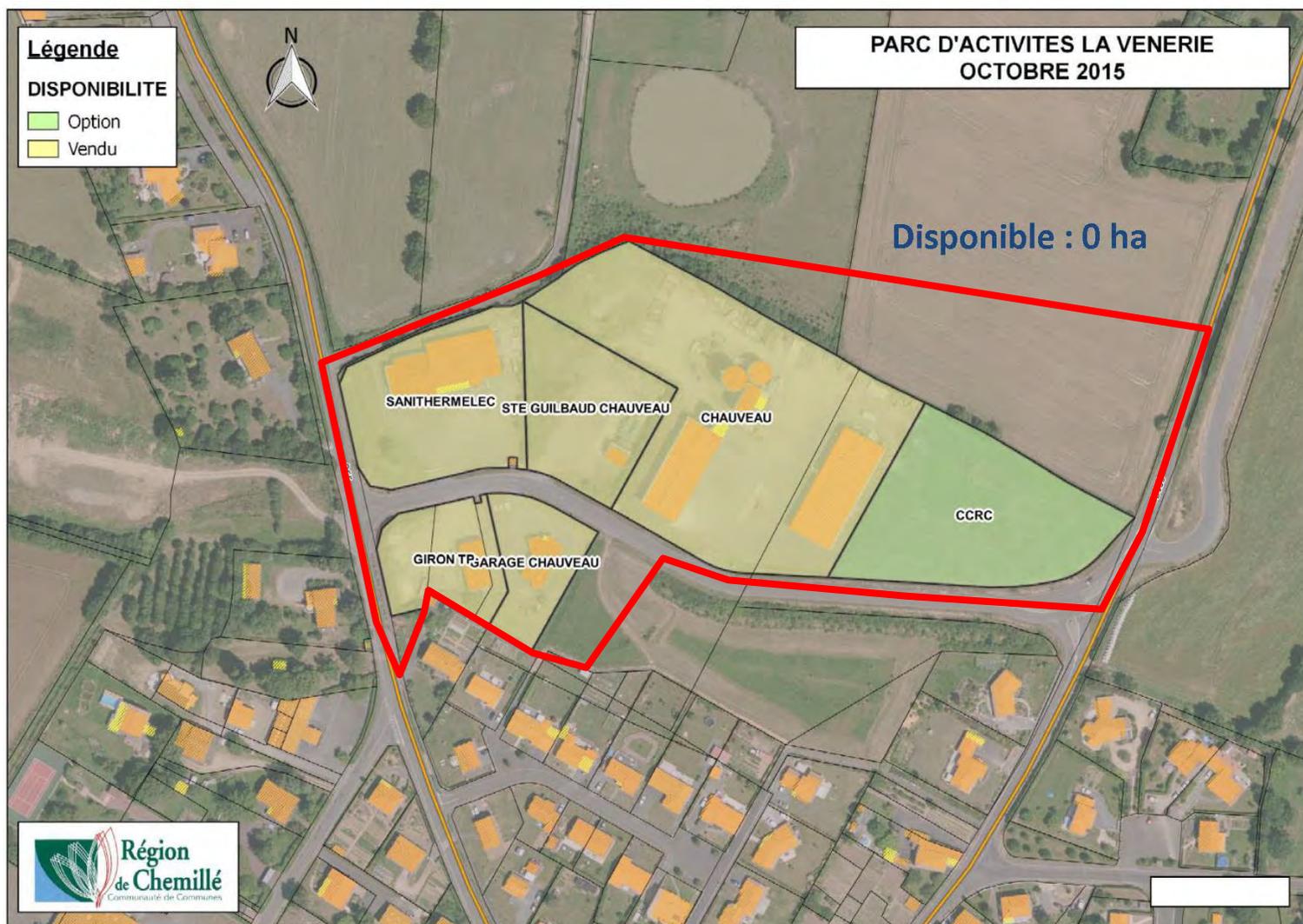
A ce jour, il n'y a pas nécessairement de demandes d'implantation nouvelle du fait notamment de la proximité du Parc d'activités des Trois Routes. Par ailleurs des bâtiments d'activités artisanales existants dans le bourg peuvent être mobilisés.

En revanche, sur ce site on compte une entreprise en plein développement, Nat'Inov, qui travaille sur les plantes médicinales, activité emblématique de Chemillé-en-Anjou. L'enjeu réside donc avant tout dans le maintien de possibilités de développement pour cette entreprise, notamment pour gérer tout ce qui concerne les effluents produits.

LA TOURLANDRY



Enveloppe urbaine « activités » du SCoT



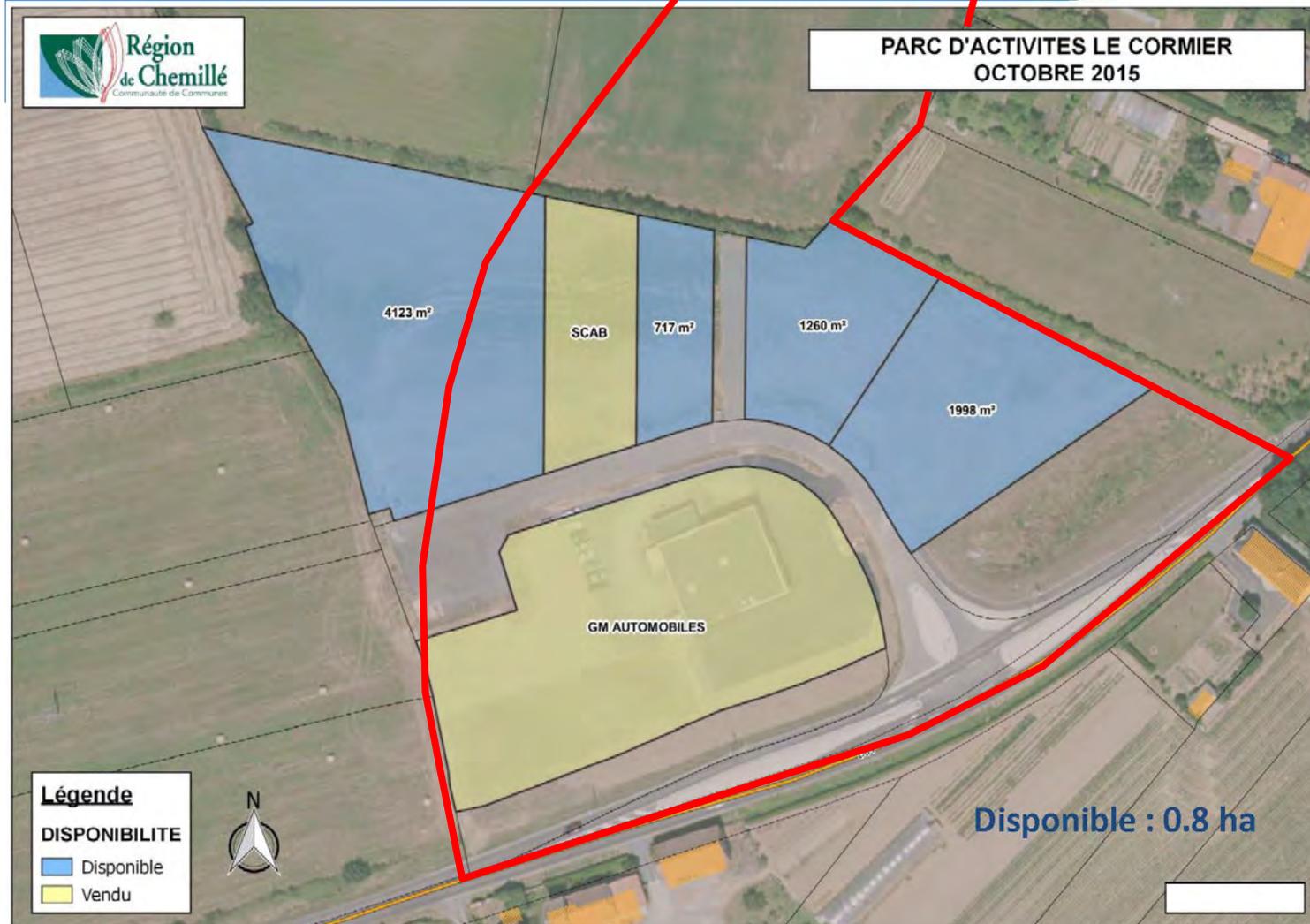
Ce parc d'activités est désormais complet, l'option existante en octobre 2015 ayant été confirmée, avec l'acquisition par l'entreprise Chauveau du foncier concerné. En effet, le foncier en triangle au nord (à vocation agricole) n'est pas utilisable dans cette configuration, du fait de la déclivité du terrain. Seule l'éventualité d'un léger besoin d'extension de l'entreprise Chauveau peut être envisagée.

Compte tenu de l'attractivité de cette commune au niveau des implantations artisanales, se pose réellement la question de la création d'un nouvel espace dédié à cette fin dans le PLU de Chemillé-en-Anjou.

VALANJOU



Enveloppe urbaine « activités » du SCoT

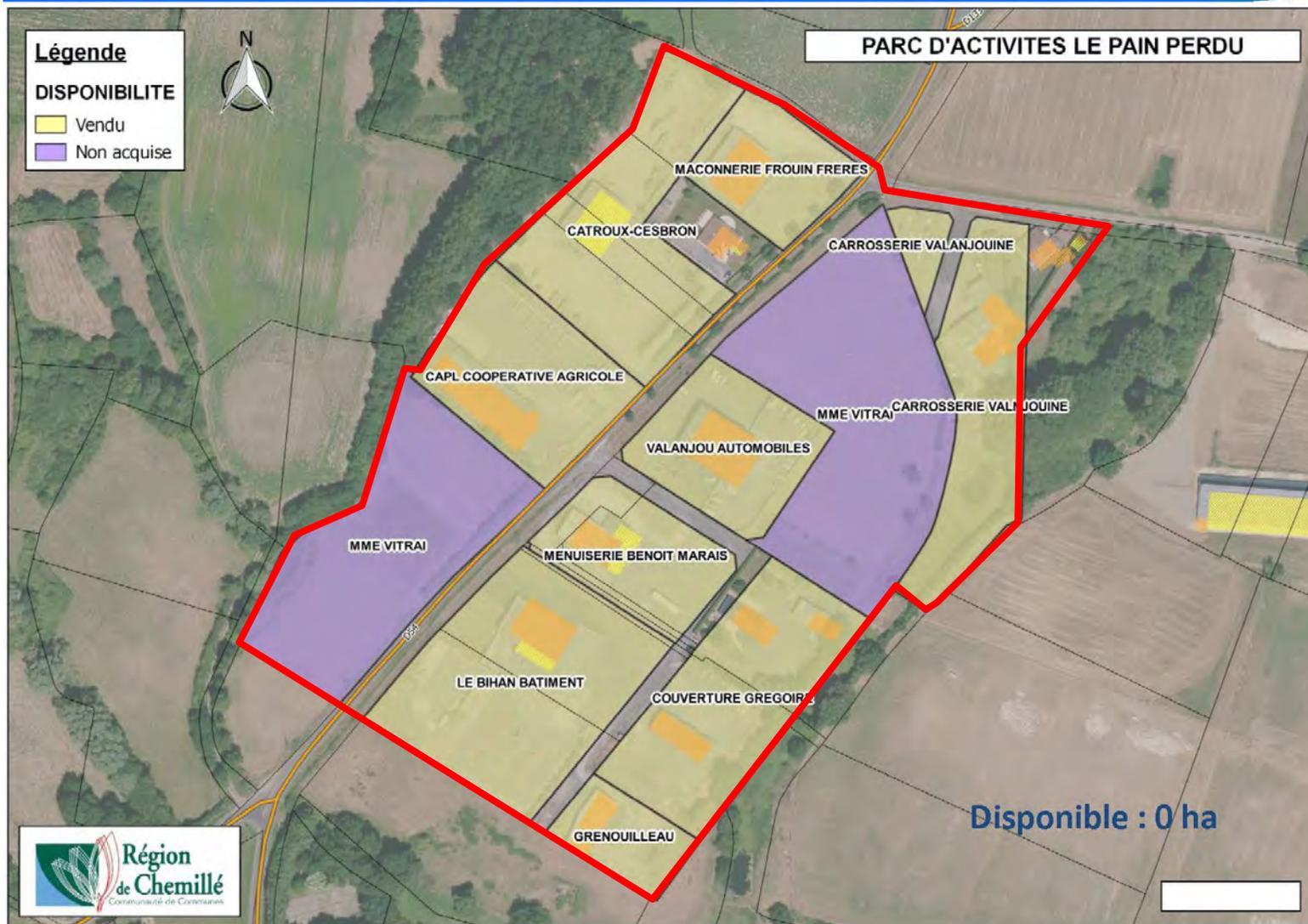


Ce parc d'activités disposait en octobre 2015 d'un potentiel disponible de 0.8 ha sur la partie déjà aménagée. Le PLU opposable a inscrit en zone 2AU à vocation d'activités les terrains situés à l'ouest pour une surface de 4.4 ha.

Compte tenu du niveau assez faible des demandes, et de la disponibilité restante sur l'autre zone artisanale du bourg (le Pain Perdu), il n'y a pas à ce jour le besoin d'une telle surface. En revanche, pour des questions d'optimisation des investissements réalisés par la collectivité, il conviendrait peut-être de regarder s'il ne serait pas opportun d'étendre légèrement la zone pour desservir 1 ou 2 terrains de plus depuis la raquette de retournement.

VALANJOU

 Enveloppe urbaine « activités » du SCoT



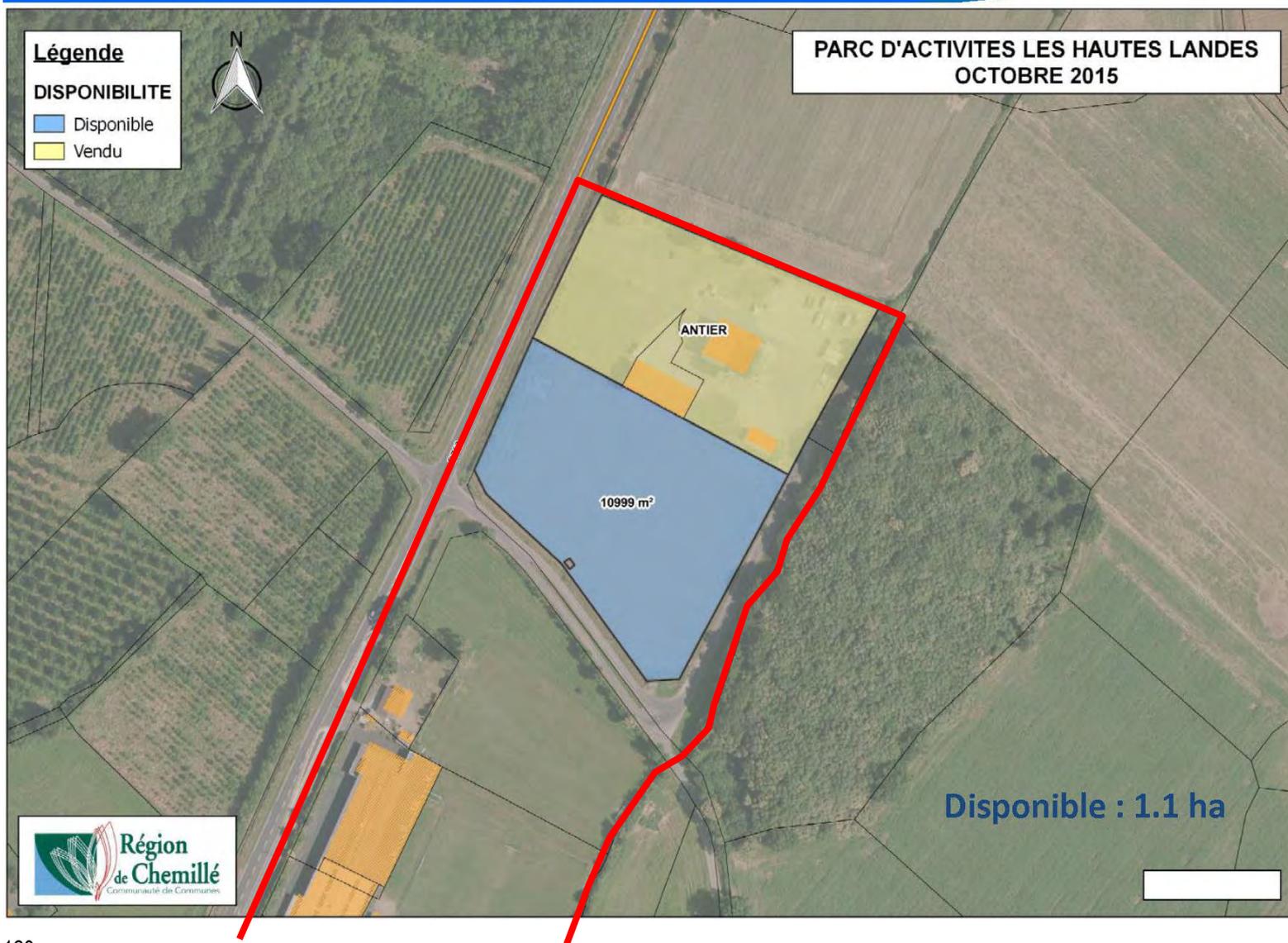
Sur ce parc d'activités, la collectivité ne disposait plus en octobre 2015 de foncier disponible.

Cependant 2 terrains non utilisés à vocation d'activité (en violet ci-contre), et sans réel enjeu agricole du fait de leur enclavement, étaient inscrits dans le zonage activité du PLU opposable. Représentant chacun environ 1 ha, avec une desserte par les réseaux, leur maintien pour un usage futur d'activité semble intéressant.

STE CHRISTINE



Enveloppe urbaine « activités » du SCoT

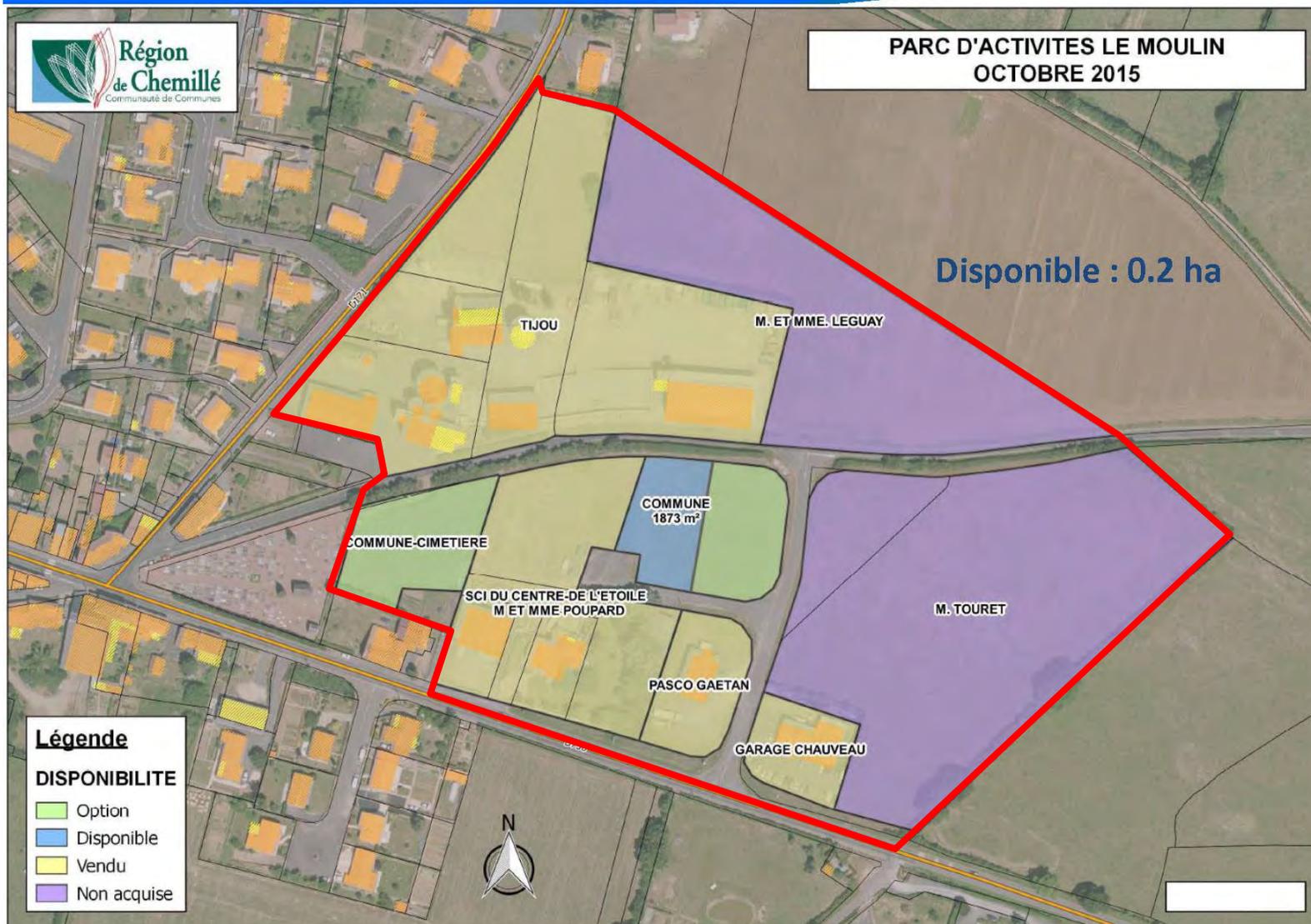


Sur ce parc d'activités, la collectivité disposait en octobre 2015 d'1.1 ha disponible qui peut être intéressant pour une implantation nouvelle, ou plus sûrement pour le développement de l'entreprise Antier qui vient de fermer son site en centre-bourg.

L'enveloppe urbaine « activités » du SCoT allait plus vers le sud pour intégrer 2 activités (dont une est aujourd'hui fermée) et le terrain de football de la commune.

LA SALLE DE VIHIERS

 Enveloppe urbaine « activités » du SCoT



Sur ce parc d'activités, la collectivité ne disposait plus en octobre 2015 que 0.2 ha de disponible.

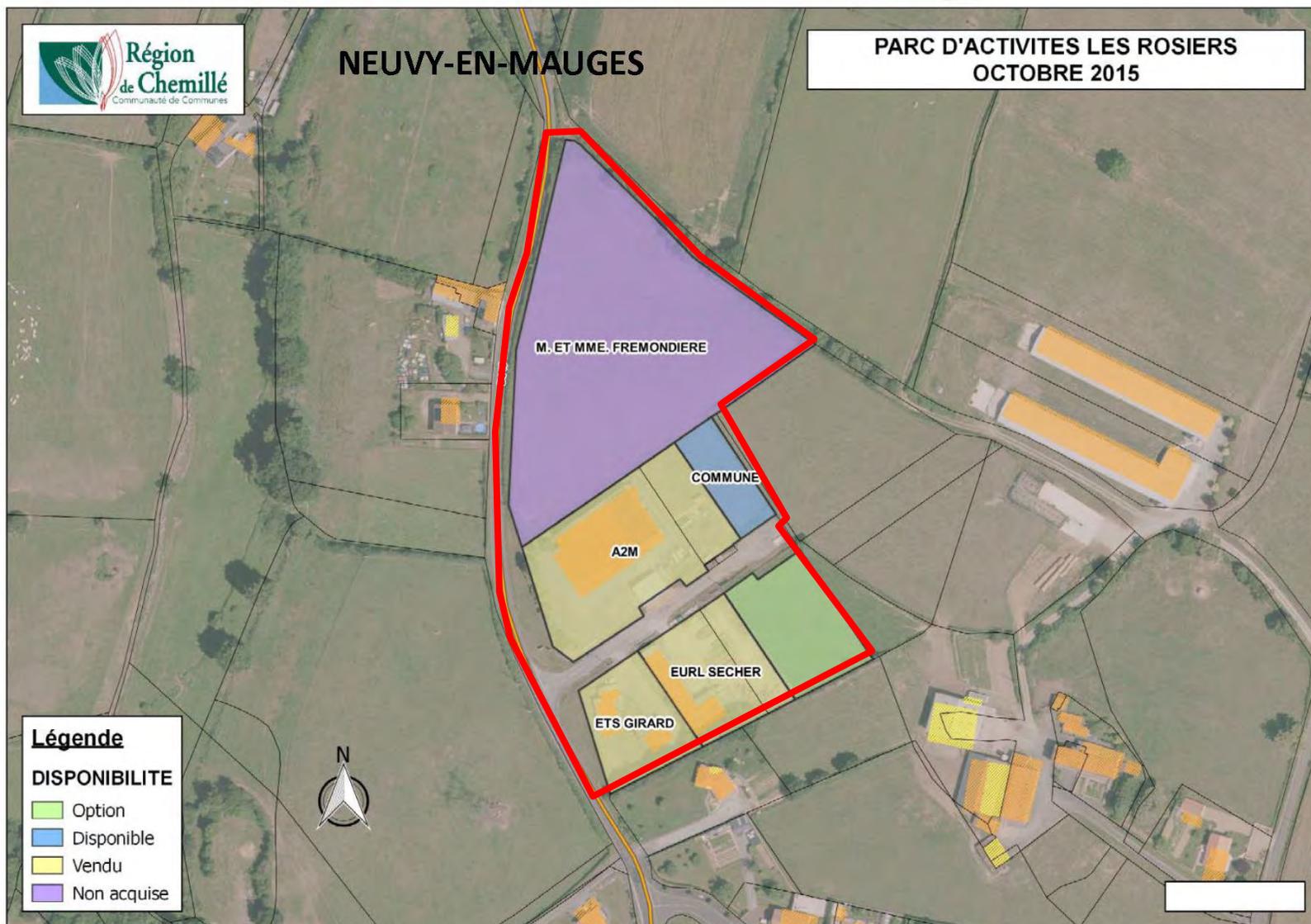
Cependant le zonage activités du PLU prévoit encore un potentiel d'accueil de 3 ha environ.

Cela semble top important aujourd'hui au regard du rythme de commercialisation de la zone, et surtout de la typologie des entreprises accueillies.

Il faut donc surtout envisager le maintien de possibilités d'extension pour l'entreprise Tijou (cohérentes au regard de la topographie du terrain et de l'organisation actuelle du site), et la mise à disposition de quelques parcelles desservables facilement sans trop de gros investissements pour la collectivité.

NEUVY EN MAUGES

 Enveloppe urbaine « activités » du SCoT



Sur ce parc d'activités, la collectivité ne disposait plus en octobre 2015 que d'une petite parcelle d'à peine 1000 m² permettant l'accès à la zone 1AU située au nord (le terrain faisant l'objet d'une option à cette date a été vendu depuis).

Cette petite zone artisanale s'est bien remplie depuis l'approbation du PLU.

Se pose aujourd'hui la question de son potentiel d'extension, non pas tant sa dimension (cela doit rester limité car il s'agit d'une zone artisanale de proximité), que dans sa localisation. En effet, l'extension initialement prévue vers le nord interroge du fait de la topographie (terrain en pente vers le nord). Une extension vers l'est serait topographiquement plus aisée à envisager, mais on se rapprocherait d'une activité d'élevage. Reste encore la possibilité de venir en appui de la route départementale, face à la zone artisanale existante.

- Analyse des potentiels autour des activités isolées incluses à l'enveloppe urbaine du SCoT



Etiau à Valanjou



Route de Thouarcé à Valanjou

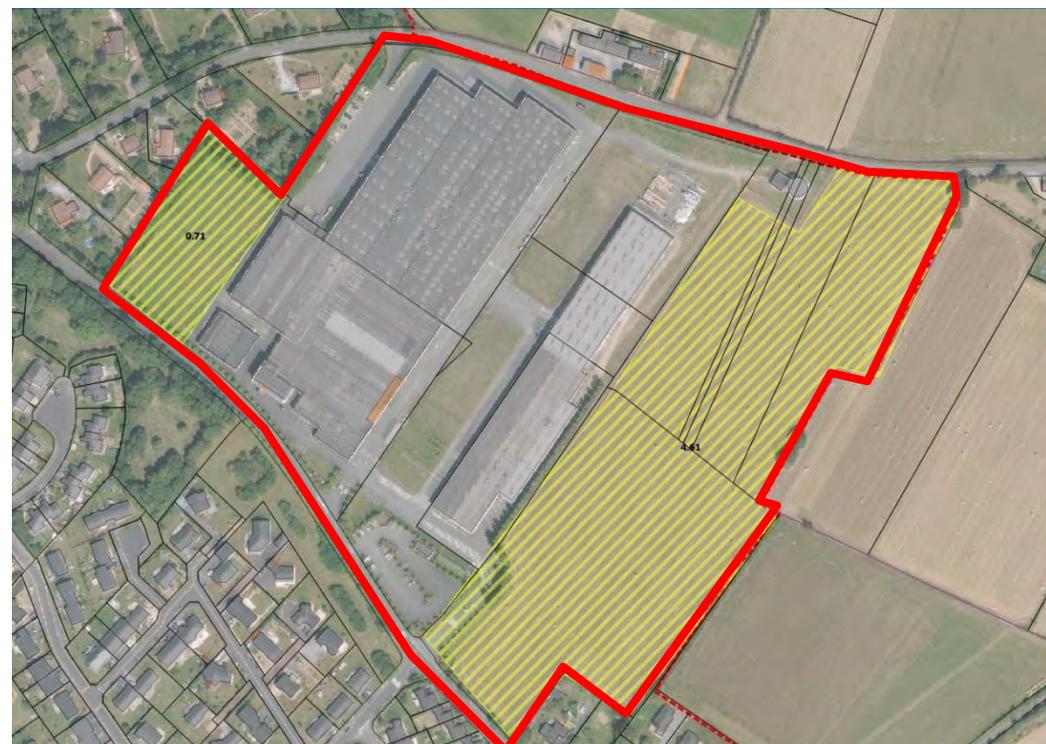
Des surfaces conséquentes en potentiel d'extension sont identifiées au PLU opposable.

Concernant le site d'Etiau, une nouvelle entreprise vient de s'installer dans les bâtiments, mais elle n'en occupe pas la totalité. Il conviendra de s'interroger sur l'intérêt de conserver le potentiel au sud correspondant à une vigne, ainsi que celui au nord-ouest au-delà d'une voie communale.

Concernant le site de la route de Thouarcé, compte tenu de la nature de l'activité (emballages en bois, palettes, scierie ...), des besoins de stockage important peuvent exister si l'entreprise était amenée à se développer.



Zone du Chizé à Melay



Fibertex à Chemillé

 Enveloppe urbaine « activités » du SCoT

Des surfaces conséquentes en potentiel d'extension sont identifiées au PLU opposable (plus de 5 ha sur chaque site), mais compte tenu de l'importance de ces activités dans l'économie locale, cela semble justifié.

Le groupe ERAM, au niveau de la zone du Chizé, souhaite faire de ce site le n°1 dans l'approvisionnement de GEMO. Il a un projet d'extension sur ce site.



Jehier à Chemillé

 Enveloppe urbaine « activités » du SCoT



Cossé d'Anjou

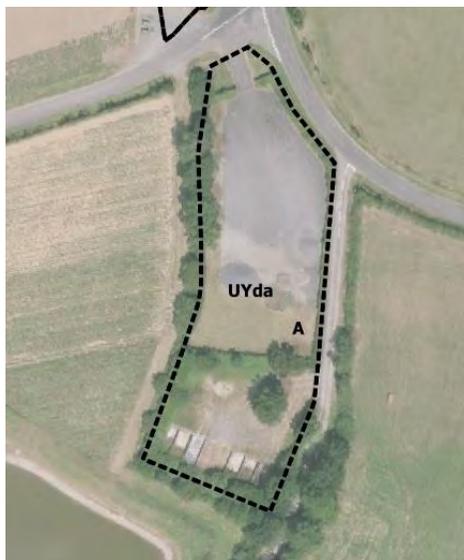
Une surface conséquente en potentiel d'extension (6.8 ha) est identifiée au PLU opposable au nord du site actuel de Jehier. Cette entreprise importante dans l'économie locale est très contrainte au niveau de son site actuel à la fois par la topographie et par la proximité d'habitations. Un travail en étroite collaboration sera à faire avec cette entreprise pour connaître ses réels besoins.

La zone UY inscrite dans le PLU de Cossé n'accueille à ce jour aucune activité artisanale. A ce niveau, il faudra tenir compte des enjeux agricoles, car le foncier est propriété d'un exploitant qui dispose à cet endroit d'un site annexe d'élevage.

- **Activités isolées reconnues dans les zonages des documents d'urbanisme en vigueur**



La Janeterie à Chanzeaux



Les Rougeons à Chanzeaux



Route de Chemillé à Saint-Georges-des-Gardes

Pour chacune de ces activités, isolées au sein de l'espace rural, il sera nécessaire de faire le point avec les responsables concernés sur les réels besoins d'évolution.



Bel-Air



La Serrand



La Cointellerie

Neuvy-en-Mauges

Pour chacune de ces activités, isolées au sein de l'espace rural, il sera nécessaire de faire le point avec les responsables concernés sur les réels besoins d'évolution.



La carrière de La Tourlandry

Le zonage NCa devra être mis en cohérence avec l'autorisation d'exploiter délivrée par le Préfet.

Observatoire des ZA dans le Maine et Loire (situation au 01/01/2016)	S utile (ha)	Ventes 13/14/15	SU cédée (ha)	SU cédée (%age)	S disponible équipée (ha)	Réserve non équipée (ha)
ZAE le Bon René, Chanzeaux	15,2	0,9	6,3	41%	5,4	3,5
La Roche Blanche, La Ch-Rousselin	3,9	0,0	1,0	25%	2,9	
ZI Les Trois Routes, Chemillé	144,1	5,4	114,7	80%	29,4	
La Mocquetterie, La Jumellière	12,2	0,0	7,0	58%	5,2	
Les Sources, Melay	4,5	0,0	2,0	44%	2,5	
Les Rosiers, Neuvy-en-Mauges	2,4	0,2	1,1	47%	0,1	1,2
Les Hautes Landes, Ste-Christine	2,1	0,0	1,0	48%	1,1	
La Gagnerie, St-Georges-des-Gardes	11,7	0,0	8,6	73%	3,1	
Montendre, St-Lézin	--	--	--	--	--	--
Le Moulin, La Salle-de-Vihiers	8,9	0,5	3,6	40%	0,2	3,1
La Vènerie, La Tourlandry	3,2	0,6	3,2	100%	0,0	
Le Cormier, Valanjou	1,4	0,0	0,6	41%	0,8	
Le Pain Perdu, Valanjou	6,3	0,0	4,5	71%	0,0	1,8
CHEMILLE EN ANJOU	215,9	7,6	153,6	71%	50,7	9,6

Entre 2013 et 2015, l'Observatoire des zones d'activités fait état d'une commercialisation de 7,6 ha à l'échelle de Chemillé-en-Anjou (soit une moyenne de 2,5 ha par an), dont 5,4 ha sur la ZI des Trois Routes. Il s'agit d'un rythme considérablement ralenti sur ces 3 années en comparaison avec les années 2011 et 2012 où 28,7 ha avaient été vendus. Ainsi, depuis 2011, 36,3 ha de zones d'activités ont été vendus, soit une moyenne de 7,3 ha par an.

Ces chiffres sont directement dépendant de l'implantation à certains moments d'entreprises nécessitant de grands tènements fonciers (exemples d'ISOVER et CORTIZO ces dernières années), qu'il faut obligatoirement avoir à disposition immédiatement au risque de voir l'entreprise s'installer ailleurs.

Il faut donc bien, comme l'a fait le SCoT distinguer les zones d'activités en fonction de leur vocation.

Aujourd'hui il est indéniable que le Parc d'Activités des Trois Routes est le moteur du chemillois, mais aussi dans une certaine mesure de l'ensemble des Mauges (avec le secteur de Sèvremoine), compte tenu de ses atouts en matière de desserte. Son développement ne doit donc pas être entravé, même s'il y a déjà des disponibilités foncières à valoriser au sein de l'existant dont une grande partie malheureusement n'est plus maîtrisée par la collectivité. Il faut aussi tenir compte du devenir de la zone d'activités du Bompas localisée au cœur de l'agglomération et pour laquelle le PLU opposable de Chemillé prévoit une mutation progressive vers un quartier plus mixte intégrant du logement.

Au niveau des parcs d'activités intermédiaires, on voit que la dynamique est plus faible et qu'il reste du potentiel disponible déjà viabilisé.

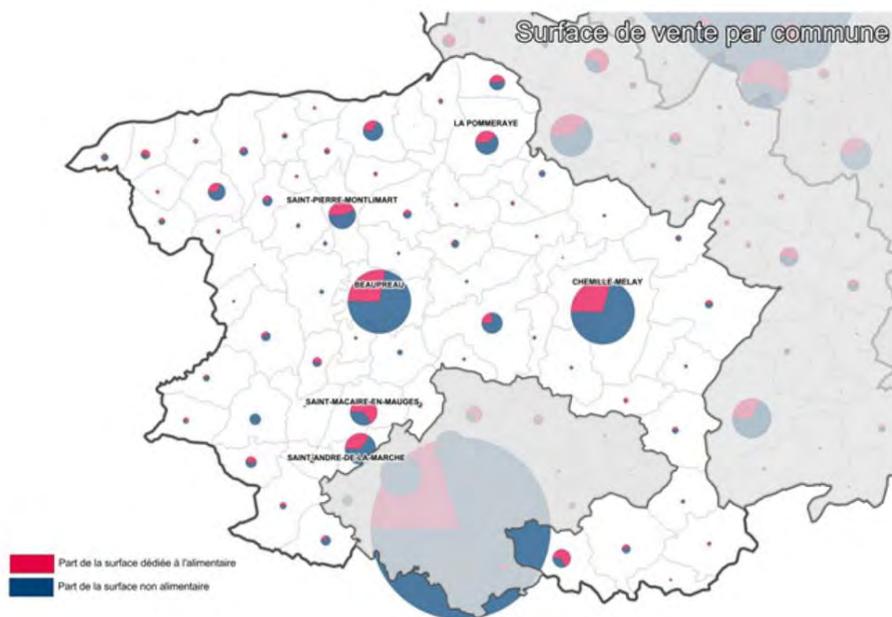
Au niveau des zones artisanales de proximité, on se rend compte qu'elles remplissent très bien leur rôle et répondant à une réelle demande, soit d'artisans du bâtiment, soit de petites unités de production, soit assez souvent d'activités en lien avec le monde agricole (coopératives, fabrication d'aliments pour animaux, mécanique agricole ...). Les surfaces concernées ne sont pas énormes, mais il faut pouvoir offrir du foncier disponible, car c'est aussi la présence de ces zones artisanales de proximité qui font la vie des villages.

Et puis il ne faut pas oublier les entreprises « isolées » hors zone d'activité et hors tissu urbain, qui constituent à chaque fois autant de cas particuliers à prendre en considération, car pour certaines d'entre-elles les emplois en jeu sont conséquents. Il faut donc aussi leur conserver autant que faire se peut, en fonction des contraintes du site, des marges de manœuvre adaptées.

ELEMENTS A RETENIR

- ⇒ *Une diversité du tissu économique et des productions, favorable à la pérennité de l'emploi sur le territoire.*
- ⇒ *Une majorité d'établissements industriels localisée sur la ville centre de Chemillé (40%).*
- ⇒ *Une dizaine d'établissements industriels de plus de 100 salariés parmi les 156 relevés sur le territoire en 2011.*
- ⇒ *Une localisation parfois peu favorable de certaines entreprises, contraignante pour leur développement mais également pour les habitations ou activités agricoles implantées à proximité.*
- ⇒ *Des zones d'activités bien réparties sur le territoire, mais avec des disponibilités foncières et une attractivité variables.*

COMMERCES ET SERVICES



Source : Observatoire du commerce 2015, Synthèse territoriale Pays des Mauges, CCI Maine-et-Loire

Dans la continuité de l'agglomération choletaise, le maillage du tissu commercial du Pays des Mauges est très dense, les communes déléguées de Beaupréau et Chemillé-Melay constituant les deux pôles principaux du territoire intercommunal.

La commune de Chemillé-en-Anjou dispose ainsi d'un appareil commercial essentiellement localisé sur la ville centre de Chemillé. Les communes déléguées

périphériques sont concernées par un appareil commercial de proximité, sauf le bourg de Cossé-d'Anjou qui ne dispose d'aucun commerce ; appareil commercial de proximité très fragilisé ces derniers mois.

LA DOUBLE DYNAMIQUE DU COMMERCE SUR LA VILLE-CENTRE

La ville-centre de Chemillé-Melay constate, quant à elle, une double dynamique dans le fonctionnement de ses commerces et services. En effet, les pôles commerciaux périphériques, comme la zone commerciale des Trois Routes et la zone commerciale du Chalet, connaissent une fréquentation croissante, du fait de leur accessibilité et de la présence de grandes enseignes alimentaires locomotives. Alors qu'au même moment, la dynamique commerciale du centre-ville apparaît comme moribonde, avec des chiffres d'affaires en baisse, une vacance très élevée (plus de 20 locaux vacants à ce jour) et surtout, une évasion de l'offre en direction des sites périphériques.

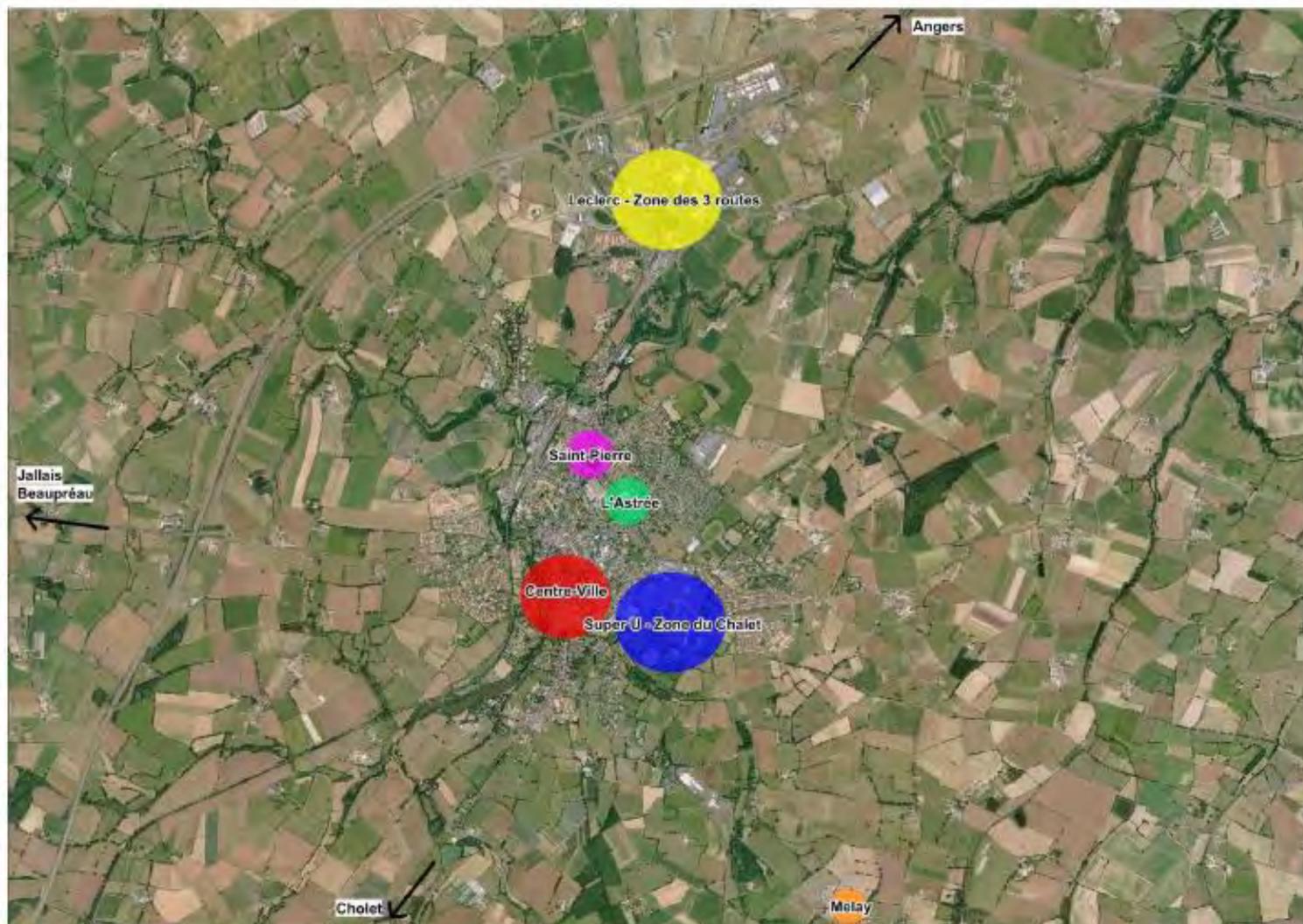
Consciente de ces difficultés la commune de Chemillé-Melay a sollicité la CCI en 2015 pour l'accompagner dans une réflexion sur l'organisation de l'offre commerciale, sa redynamisation, son confortement et son développement.

Cette étude, réalisée en 2016, s'est appuyée :

- sur une enquête auprès de 322 consommateurs, afin d'analyser leur mode de fréquentation du centre-ville, leur perception de l'attractivité du centre-ville et leurs comportements d'achat ;
- sur une enquête auprès de 67 professionnels, afin d'analyser les caractéristiques de leur activité, leur perception du centre-ville et leurs attentes et projections ;
- sur une analyse urbaine et foncière pour aboutir à un diagnostic du fonctionnement urbain et un état des lieux des friches commerciales.

Les principales conclusions du diagnostic SWOT et des enjeux identifiés par l'étude de la CCI Maine-et-Loire sont reprises dans les pages suivantes.

Localisation des polarités commerciales



CHEMILLE-MELAY

FORCES	FAIBLESSES
Une bonne desserte du territoire : A87 + D160. Une aire urbaine traversée par la D160 qui crée une dynamique de flux.	Un temps de parcours rapide pour se rendre aux pôles économiques voisins (offre commerciale et emplois importants) à Cholet et Angers.
Une offre commerciale plutôt complète avec globalement de bons niveaux d'activités car l'attractivité est intéressante (pas un poste de consommation avec une évansion supérieure à 60 %).	Une offre commerciale et de services (équipements générateurs de flux) éclatée en plusieurs pôles. Le mitage commercial se développe dans de nombreux pôles.
La majorité des pôles commerciaux est située dans l'aire urbaine.	De nombreux actifs s'installent en périphérie et délaissent le bâti ancien.
Une offre de stationnement globalement importante et même caractérisée dans le bâti ancien.	Une caractérisation du stationnement parfois non respectée.
Une bonne signalisation de la commune.	La majorité des pôles commerciaux n'est pas visible des 2 principaux sens de circulation et la signalétique est à parfaire.
80% des locaux effectuent leurs achats de produits alimentaires à Chemillé-Melay.	La majorité des pôles commerciaux n'a pas une bonne accessibilité.
Le dynamisme économique (emploi).	Une dynamique collective à 2 vitesses car 2 entités (une en centre-ville et une sur la zone des 3 routes).
Des équipements attractifs (TFC, Camifolia, équipements scolaires...).	Taux de vacance commerciale élevé et supérieur à la moyenne nationale (21 locaux vacants).
	Des liaisons douces non indiquées et parfois difficilement repérables.

OPPORTUNITES	MENACES
Le projet de labellisation « Ville amie des aînés » favorable aux commerces.	Le label « Ville amie des aînés » peut porter une image de ville « seniors »
Une bonne appropriation du numérique par les commerçants et 20 projets en lien.	Le développement de la e-consommation et des services « drive » plutôt implantés en périphérie.
Le projet de liaisons douces végétalisés entre les sites suivants : CAMIFOLIA / TFC / COULVE.	Le développement de l'habitat en périphérie.
Le projet d'agrandissement de 2 entreprises phares (avec création d'emplois) : OUEST DECOLLETAGE et MAC HOM TER.	Le développement de la vacance commerciale.
5 souhaits de déplacement sur la commune permettent de réorganiser l'offre.	
1/3 des commerçants ont des projets d'investissement.	
Une croissance démographique qui accroît le potentiel de consommation.	

Astrée (fonction proximité)

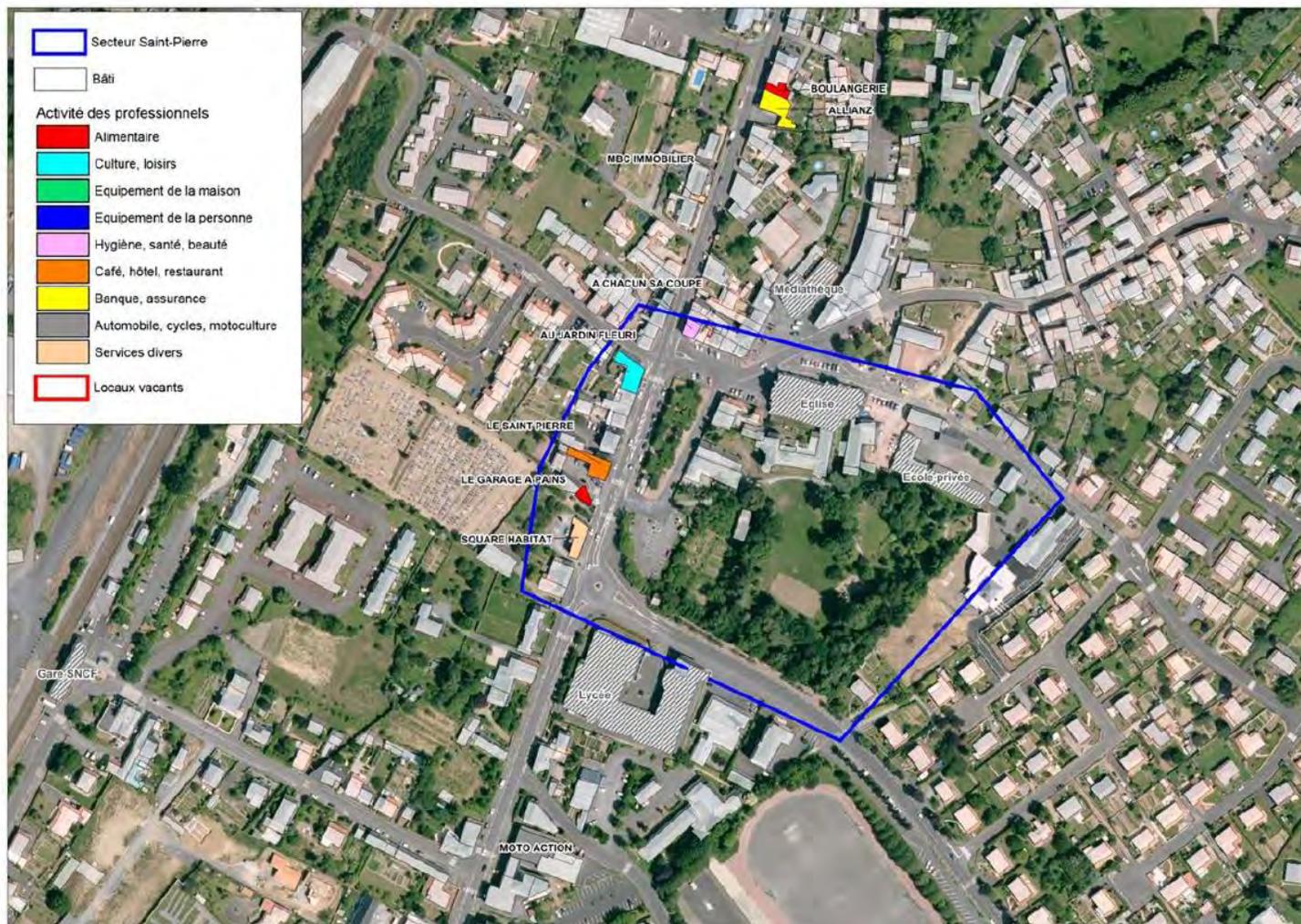


L'ASTREE (fonction proximité)

FORCES	FAIBLESSES
Une offre commerciale regroupée, visible car situé sur un axe de flux routier.	Une offre commerciale incomplète avec des cellules vacantes (fermeture du NETTO...).
Une bonne desserte piétonne et cycliste.	Une accessibilité routière non adaptée (axe secondaire).
Une offre de stationnement importante et gratuite.	Une animation commerciale quasi-inexistante.
Une implantation à proximité immédiate d'un quartier résidentiel et de services, générateurs de flux.	Un bâti et une signalétique vieillissantes.
	Pas de cohérence dans le plan merchandising.

OPPORTUNITES	MENACES
Le projet d'optimiser en 2016 l'accès routier et piéton de l'Astrée.	Des cellules commerciales vacantes à venir (a minima 3 professionnels envisagent de cesser ou transmettre leur activité dans les 3 ans à venir).
Des projets de reprise à l'étude des cellules vacantes.	La création de surfaces commerciales supplémentaires en dehors de l'Astrée (ex. : projet aménagement gare...).
Le projet d'habitat envisageable (si investisseurs privé) près du rond-point direction Valanjou.	Le projet de déviation de Chemillé-Melay.
	Pas de dynamique collective.

Saint-Pierre (fonction proximité)

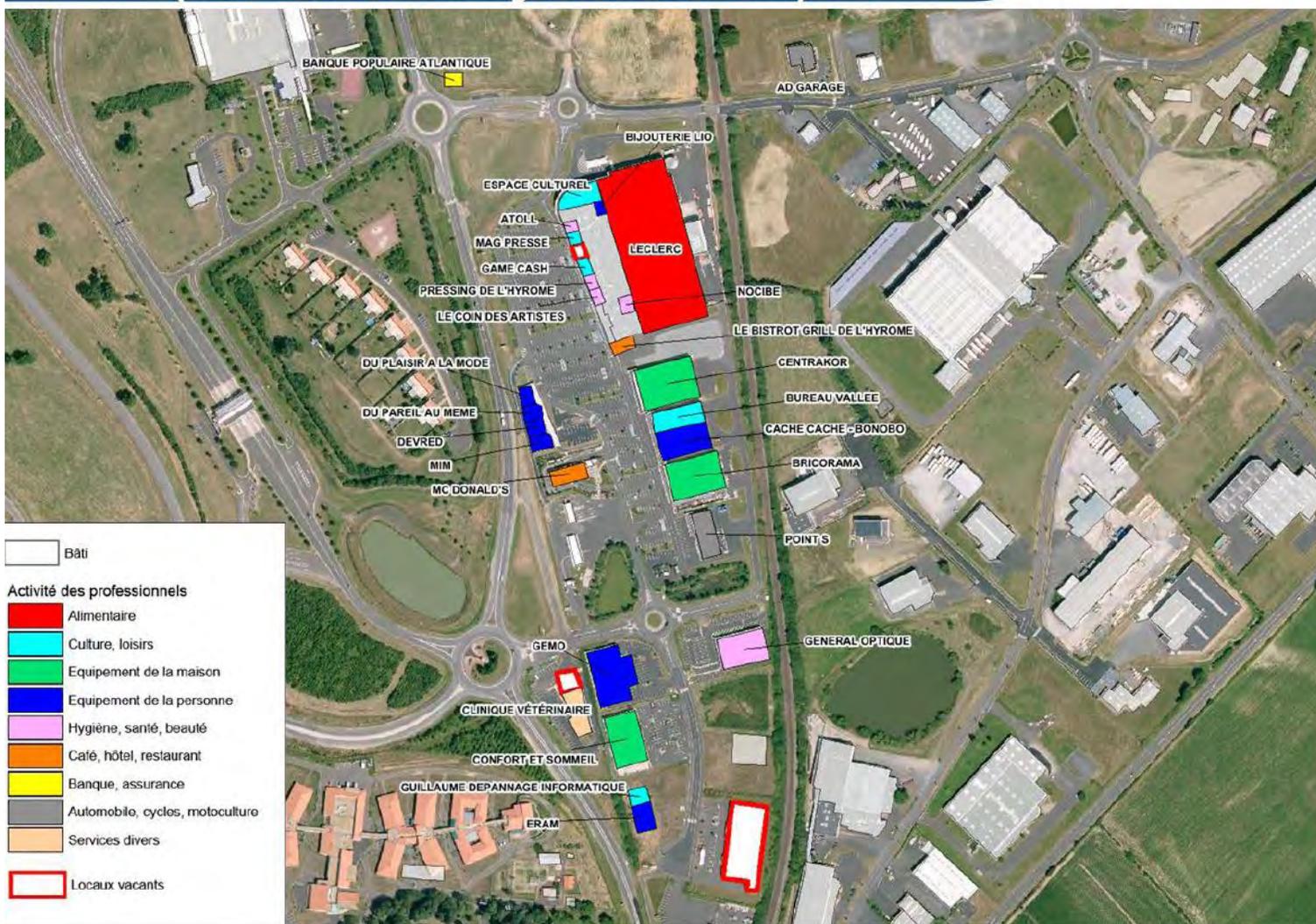


ST-PIERRE (fonction proximité)

FORCES	FAIBLESSES
Une offre commerciale accessible et visible car situé sur un axe de flux routier.	Une offre commerciale de proximité incomplète.
Une offre de stationnement importante et gratuite.	Une offre stationnement non caractérisée (attention au stationnement pendulaire).
Une implantation à proximité immédiate d'un quartier résidentiel et de services, générateurs de flux.	Une ambiance d'achat à potentiel mais insuffisamment exploitée.
Des devantures commerciales bien entretenues.	
Un marché tous les samedi matin.	

OPPORTUNITES	MENACES
Le projet d'aménagement de la gare.	3 activités commerciales envisagent de cesser ou transmettre leur activité dans les 3 ans à venir.
Le projet de Foyer de jeunes travailleurs.	Le développement des autres pôles commerciaux de Chemillé-Melay.
Le souhait de donner la possibilité au centre-social de s'étendre sur la caserne des pompiers.	Le projet de déviation de Chemillé-Melay.

Zone des 3 routes (fonction rayonnante)



ZONE DES TROIS ROUTES (fonction rayonnante)

FORCES	FAIBLESSES
Une offre commerciale assez complète, regroupée et avec une locomotive alimentaire.	Une offre commerciale déconnectée de l'aire urbaine.
Une offre de stationnement importante et gratuite.	Une accessibilité et visibilité insuffisantes de l'axe routier principal Angers-Cholet.
Une ambiance d'achat intéressante avec des animations commerciales.	Un aménagement de zone avec une forte déclivité qui provoque une discontinuité de l'offre et donc une dynamique commerciale à 2 vitesses (avec l'apparition de locaux vacants).
1 ^{er} pôle de consommation chemilloise en culture-loisirs, en équipement de la personne et de la maison.	

OPPORTUNITES	MENACES
Le projet de déviation de Chemillé-Melay.	10 activités commerciales envisagent de cesser ou transmettre leur activité dans les 5 ans à venir.
La création en cours d'une association de commerçants.	La création de surfaces commerciales à Chalonnes-sur-Loire et Angers-sud (projet Moulin Marcille) favorisant l'évasion commerciale.
Le potentiel en matière de développement économique de la zone (emplois).	La forte dépendance à l'activité économique de la zone.
Une réserve foncière importante.	

Zone du Chalet (fonctions : proximité et rayonnante)

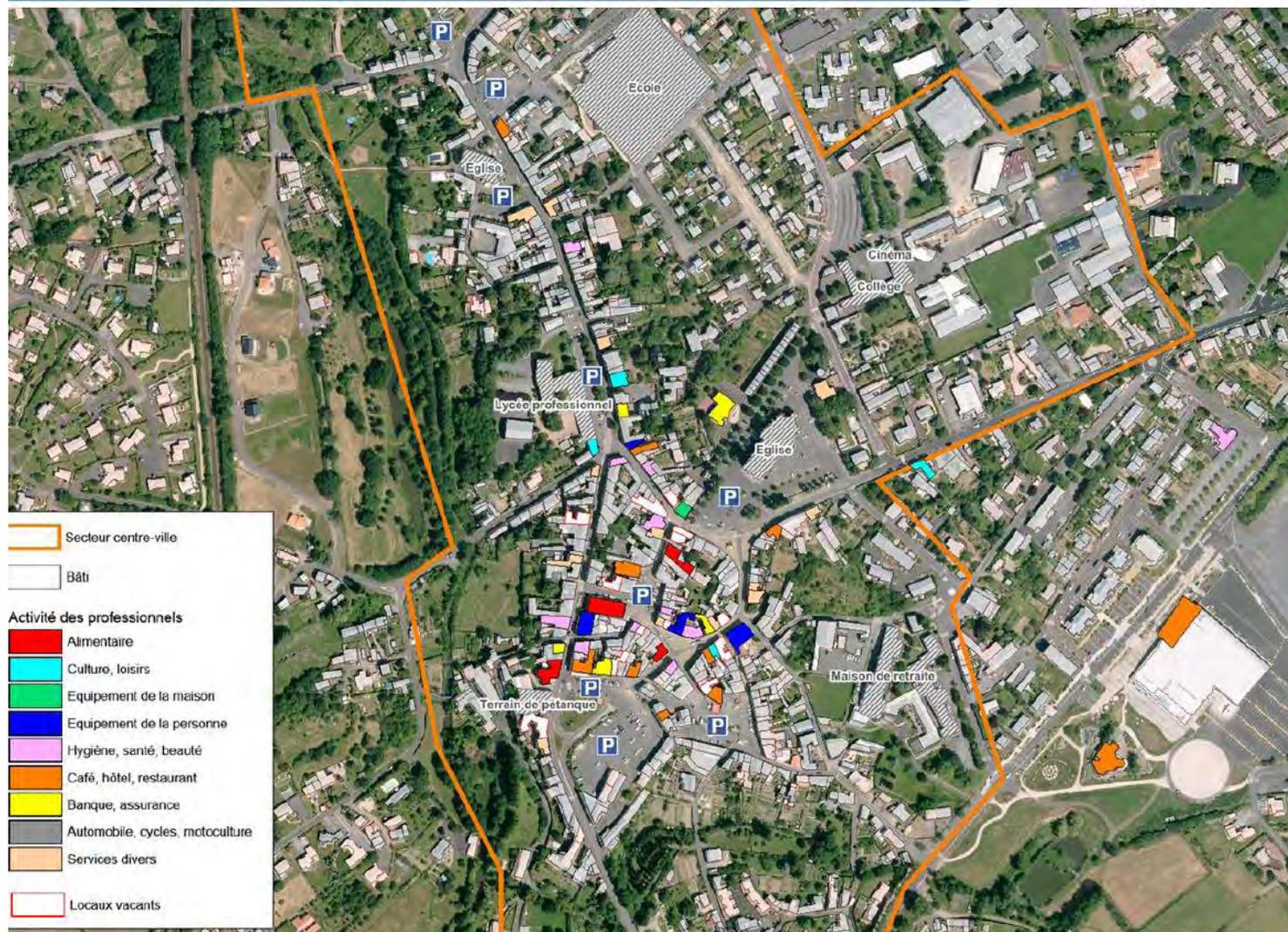


ZONE DU CHALET (fonctions proximité et rayonnante)

FORCES	FAIBLESSES
Une offre commerciale regroupée avec une locomotive alimentaire.	Une implantation dans un quartier multi-activités déconnectée de l'axe de flux routier majeur et donc peu visible.
Une offre de stationnement importante et gratuite.	Une accessibilité routière non adaptée (carrefour entre Av. Gén. de Gaulle et la rue du théâtre) avec manque de fluidité.
1 ^{er} pôle de consommation chemilloise en alimentaire.	Une ambiance d'achat peu attrayante avec la superposition d'activités qui ont peu de liens entre elles.

OPPORTUNITES	MENACES
Le projet d'habitat envisageable (si investisseurs privé) près du rond-point direction Valanjou.	2 activités commerciales envisagent de cesser ou transmettre leur activité dans les 5 ans à venir.
Le projet d'une cellule commerciale près du théâtre-foirail. Des logements pourraient être créés en R+1 et R + 2 à proximité d'un lot de 60 logements récents (et portés par Maine-et-Loire Habitat).	Une disponibilité foncière limitée.
Le projet d'agrandissement de 2 entreprises phares (avec création d'emplois) : OUEST DECOLLETAGE et MAC HOM TER.	Le développement de la zone des 3 routes (industries et commerces) ou la création de surfaces commerciales à Cholet.

Centre-ville (fonctions : proximité et rayonnante)

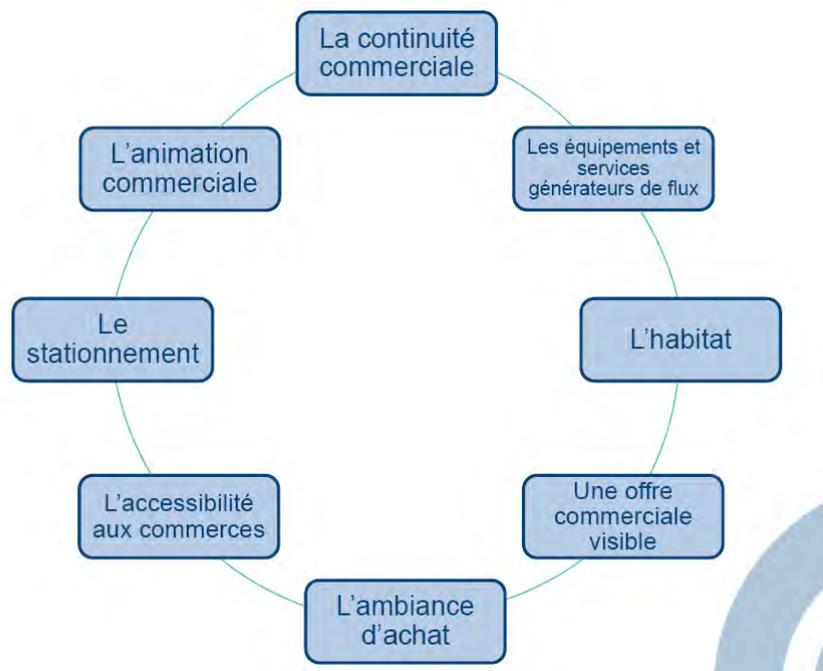


CENTRE-VILLE (fonctions proximité et rayonnante)

FORCES	FAIBLESSES
Un contournement du centre-ville en provenance de Cholet a permis d'organiser les déplacements véhiculaires en sens giratoire et d'apaiser ces flux.	Un contournement du centre-ville pour les flux routiers de la D160 en provenance de Cholet.
Les aménagements urbains en cours de réalisation ou effectués récemment embellissent le centre-ville. (Place des Perrochères...)	Un environnement urbain parfois non adapté et vieillissant (façade mal entretenue qui attire une population à faible pouvoir d'achat + commerces non accessibles aux PMR + vitesse élevée de certains véhicules + liaisons douces pas toujours sécurisantes...).
Des services, générateurs de flux, situés à proximité.	Une offre de services éclatée (Mairie, La Poste, Lycée...).
Une offre de stationnement importante et caractérisée.	Une offre de stationnement non respectée.
Une offre commerciale plutôt complète avec en plus un marché attractif tous les jeudi matin.	Une organisation commerciale complexe (implantation sur plusieurs rues et places), peu visible et plutôt en difficultés (chiffre d'affaires en baisse et fermetures de commerces) d'où l'apparition de mitage commercial. Un marché qui ne profite pas à l'offre sédentaire.
1 ^{er} pôle de consommation chemilloise en hygiène-santé et services.	Une fréquentation régulière du centre-ville très limitée.
	Une dynamique commerciale peu active.
	Taux de vacance commerciale très élevée (20%).

OPPORTUNITES	MENACES
Projet de résidence seniors en centre-ville entre l'hôpital et la place des Perrochères.	10 activités commerciales envisagent de cesser ou transmettre leur activité dans les 5 ans à venir.
Projet de cheminement piéton entre nouveau lotissement et la rue nationale.	La création de surfaces commerciales supplémentaires en dehors du centre-ville (ex. : quartier de La Gare, périphérie...) et les projets des pôles commerciaux des agglomérations voisines (Autre-Faubourg...).
Projets d'aménagement dans le centre-ville.	Le projet de déviation de Chemillé-Melay.
Matérialisation et signalisation des parkings en entrée de centre-ville.	Travaux d'assainissement et de réhabilitation de voirie place des halles courant 2017.
Un SCOT favorable à la dynamique commerciale de proximité.	Un SCOT (du Pays des Mauges) peu prescriptif sur le commerce.
Un vieillissement de la population favorable au commerce de proximité.	Un risque de transformation de commerces en habitat.
	La perte d'attractivité de l'offre commerciale si certains commerces disparaissent faute de locaux adaptés ou de repreneurs.

Les enjeux mis en évidence pour le centre-ville dans le cadre de cette étude sont les suivants :



Enjeux au niveau de la continuité commerciale :

- confortement des activités commerciales et de services
- regroupement de l'offre existante
- adaptation de l'offre au potentiel de consommation
- gestion de la vacance commerciale

Enjeux au niveau des équipements et services générateurs de flux :

- connexion des équipements et services générateurs de flux (tourisme, écoles ...)
- localisation des activités de santé en centre-ville

Enjeux au niveau de l'habitat :

- rénovation du bâti
- densification de l'habitat

Enjeux au niveau de la visibilité de l'offre commerciale :

- définition d'un périmètre centre-ville
- organisation de l'offre commerciale
- valorisation des devantures commerciales

Enjeux au niveau de l'ambiance d'achat :

- création d'espaces de convivialité
- traduction de l'identité communale dans les aménagements

Enjeux au niveau de l'accessibilité aux commerces :

- organisation des circulations routières, cyclistes et piétonnes
- création d'un parcours commerce
- structuration de la signalétique

Enjeux au niveau du stationnement :

- adaptation et gestion de l'offre de stationnement

Enjeux au niveau de l'animation commerciale :

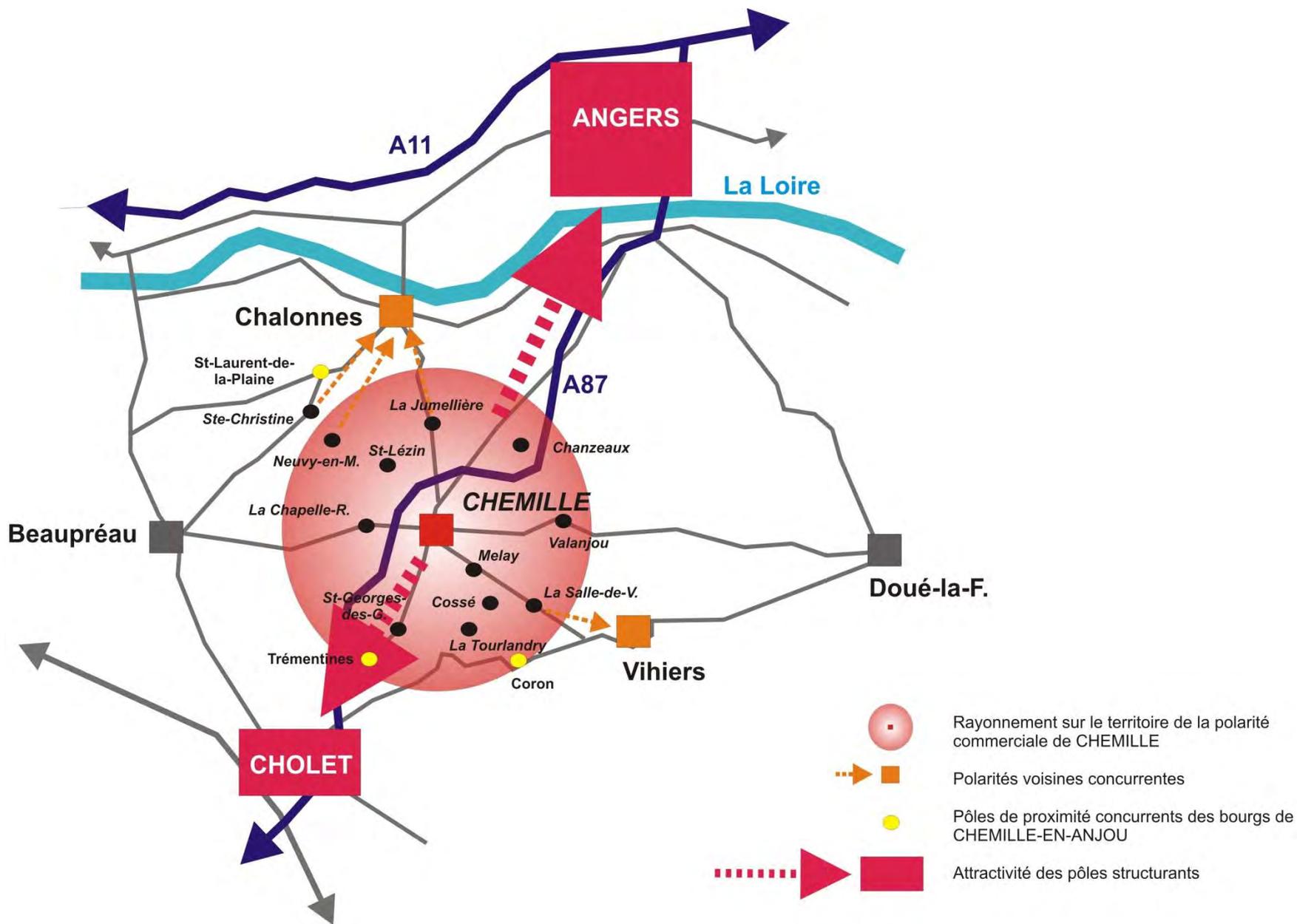
- définition d'un plan d'actions collectives pour la promotion du centre-ville
- développement d'une synergie entre l'offre sédentaire et non sédentaire

En conclusion de cette phase diagnostic, la projection faite par la CCI est la suivante :

- La zone périphérique « Les 3 Routes » a une fonction rayonnante grâce à l'attractivité de sa GSA. Cette zone périphérique devrait réussir à préserver voire développer son offre surtout si le projet de contournement de l'aire urbaine se concrétise.
- Les zones interstitielles ont surtout une fonction de proximité. Elles sont nombreuses pour une aire urbaine de 7000 habitants. Il est donc logique de constater des disparités fortes en matière d'attractivité commerciale. Le pôle commercial le plus en difficulté est l'Astrée, car il est enclavé entre les 2 autres pôles « St-Pierre » et « Le Chalet ». qui ont des atouts forts : le premier offre une très bonne accessibilité et le second comprend une locomotive commerciale importante. Autrement dit, il devrait être difficile de préserver l'offre commerciale sur l'Astrée, sans une locomotive commerciale, surtout si la zone du Chalet améliore son accessibilité. Toutes les zones interstitielles risqueraient d'être fragilisées par la création d'un contournement de l'aire urbaine.

- Le centre-ville a surtout une fonction de proximité. C'est le pôle commercial le plus en difficultés, car il présente une forte vacance. Il est donc logique de se focaliser en premier lieu sur les enjeux de ce pôle pour aboutir à sa redynamisation. La première étape est de réfléchir le périmètre centre-ville.

Il faut également ajouter, que si globalement l'appareil commercial de la ville-centre rayonne sur l'ensemble du territoire de la commune nouvelle, notamment depuis le développement la zone commerciale des Trois Routes avec sa GSA locomotive, il faut noter très clairement l'attractivité commerciale de Chalonnnes pour les communes de Ste-Christine, Neuvy-en-Mauges et La Jumellière, et, dans une moindre mesure, celle de Vihiers pour La Salle-de-Vihiers. Des pôles de proximité comme St-Laurent-de-la-Plaine, Coron et Trémentines constituent également des pôles concurrents pour l'offre commerciale de proximité de Chemillé-en-Anjou.



LE COMMERCE DE PROXIMITÉ SUR LES COMMUNES DÉLÉGUÉES PÉRIPHÉRIQUES

Au niveau des communes déléguées périphériques, à l'image de nombreuses communes rurales, l'appareil commercial est très fragilisé depuis 2-3 ans, du fait d'une évolution des modes de consommation : concurrence accrue des pôles commerciaux périphériques, développement du e-commerce et des drives, ainsi que des circuits-courts.

On a constaté depuis le début de l'étude du PLU la fermeture de plusieurs commerces (café-restaurant à La Salle-de-Vihiers, supérette à Ste-Christine, boulangerie à St-Lézin, épicerie à Neuvy-en-Mauges ...) avec pour certains des perspectives de réouverture, mais aussi beaucoup d'interrogations quant à leur viabilité ; ce constat attestant de la très grande fragilité de cet appareil commercial de proximité, alors que dans bien des cas les communes ont déjà investi dans les locaux commerciaux pour maîtriser le coût des loyers.

L'enjeu est aujourd'hui extrêmement important, dans la perspective d'un vieillissement de la population dans un contexte de territoire rural où la mobilité pose question. Quelles réponses apporter : maintenir coûte que coûte l'offre commerciale de proximité dans sa forme actuelle, la recalibrer en travaillant à l'échelle de sous-bassins de vie, mettre en place des distributeurs, favoriser le commerce non-sédentaire ?

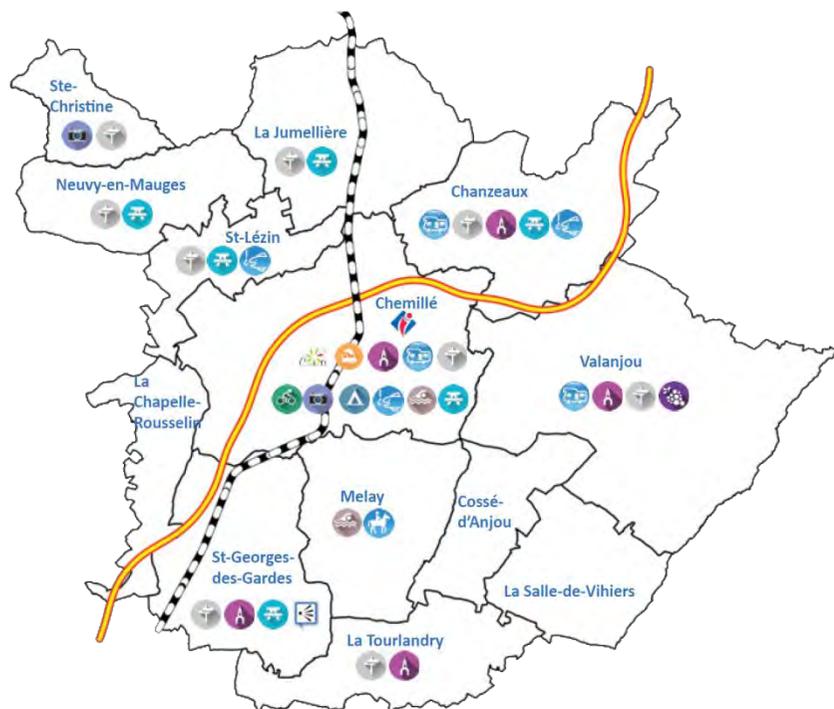
A titre d'exemple, une étude de la CCI sur l'appareil commercial de Ste-Christine a mis en évidence la viabilité d'une offre commerciale sur cette commune, mais à condition de déplacer l'offre sur l'axe de flux (Chalennes/Beaupréau) et de la recalibrer en créant un multiservices avec une offre en restauration rapide, en lieu et place d'une supérette et d'un café-tabac-presse-point Poste.

L'atout constitué, au niveau du fonctionnement commercial, par la traversée d'un bourg par un axe structurant très fréquenté est une réalité dans certains cas (La Chapelle-Rousselin, La Jumellière), mais cela ne suffit pas pour autant (difficulté à St-Georges-des-Gardes et à La Salle-de-Vihiers).

ELEMENTS A RETENIR

- ⇒ Une offre commerciale diversifiée, essentiellement localisée sur la ville centre de Chemillé.
- ⇒ Un centre-ville de Chemillé souffrant de la concurrence des zones commerciales périphériques.
- ⇒ Des commerces de proximité en difficulté sur certaines communes déléguées.

TOURISME

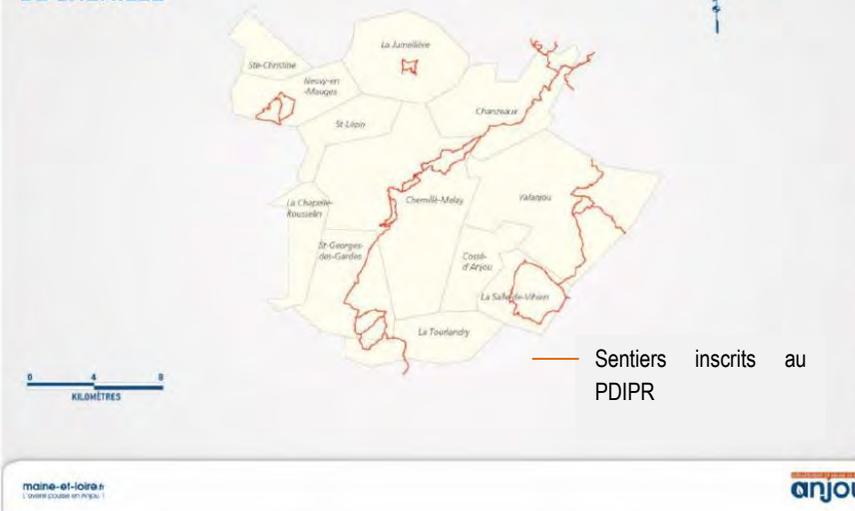


Source : office de tourisme de Chemillé-en-Anjou

La vocation touristique du Chemillé-en-Anjou reste aujourd'hui dans un état embryonnaire, bien que la commune se soit engagée à la mise en place d'équipements structurants (Office de tourisme, Camifolia, Foirail, base de loisirs de Coulvée...) et à la poursuite de l'extension de ses chemins de randonnée (près de 250km de chemins de randonnée répartis sur 9 sentiers thématiques balisés*). Malgré cela, des zones blanches, dépourvues d'équipements touristiques sont encore observées sur le territoire, d'après la carte fournie par l'office de tourisme du chemillois.



PLAN DÉPARTEMENTAL DES ITINÉRAIRES DE PROMENADES ET DE RANDONNÉES SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE CHEMILLÉ



* Le sentier des crêtes (50 km), Croix bergère et coulée verte (12 km), L'Hyrôme et ses anciens moulins (15 km), Chanzeaux, bocage et coteaux St-Ambroise (7, 9 et 6 km), Landes et calvaires (22 km), Moque-Souris et Bois de Joué (22.5 km), Ste-Christine et le sentier des poètes (8 km), Circuit pédestre La Tourlandry et Les Gardes (11.5 km), Les guerres de Vendée (50 km).

Pourtant, de nombreux leviers peuvent encore être capitalisés pour accompagner cette volonté affirmée de développement touristique. Le camping de Coulvée, associé à la base de loisirs et aux berges de l'Hyrôme, est un atout indéniable pour l'accueil des touristes sur de courtes et moyennes durées.

L'entrée environnementale n'est pas à négliger, avec l'existence du Domaine de La Morosière sur la commune de Neuvy-en-Mauges, qui est spécialisé dans l'Éducation à l'Environnement pour un Développement Durable.

Le patrimoine bâti et religieux de la commune, souvent méconnu, constitue également un produit touristique incontournable vers lequel les visiteurs doivent être orientés (Abbaye de Saint-Georges-des-Gardes, église romane Notre-Dame à Chemillé avec ses peintures murales...). D'ailleurs, certains propriétaires de châteaux en campagne se sont d'ores et déjà appuyés sur leur patrimoine, en proposant des prestations de salles de séminaires ou d'hébergements (hôtel, gîtes) très appréciées par les visiteurs (Ex : Château du Breuil à La Salle-de-Vihiers, Château de la Jumellière). Certains de ces propriétaires souhaitent notamment continuer à développer et à diversifier leurs prestations.

D'autres initiatives privées existent en matière d'activités touristiques, comme à la Ferme de La Dube à Ste-Christine (activités de loisirs et de découvertes, labyrinthe), au Parc du Château du Martreil à Ste-Christine (parc arboré aux essences remarquables), La Compagnie A Travers Champs à Chanzeaux (activité théâtrale sur une exploitation de plantes médicinales), Les Cerfs de La Fardellière à Valanjou (découverte de cerfs en liberté).

Sont également présents, à proximité des limites communales, des itinéraires cyclables auxquels l'offre de Chemillé-en-Anjou en la matière pourrait se raccrocher. Une boucle vélo entre la Loire à vélo à Chalonnes et les Mauges est projetée. L'itinéraire Layon-Aubance, au niveau de Chaudfonds ou de Rablay, peut constituer un point d'ancrage. Plus au Sud, les réseaux vendéens sont très développés.



Camifolia, Chemillé



Château de Breuil, La Salle-de-Vihiers

De nombreuses fêtes et animations organisées tout au long de l'année grâce à un tissu associatif performant (spectacles au Théâtre Foirail, Fête du vent, coupe de

France de Stock-Car, ...) peuvent également être un support à la promotion du territoire.

Chemillé-en-Anjou est surtout caractérisée par un fort potentiel de développement des formes d'hébergement pour une clientèle de passage, grâce à la proximité de lieux touristiques emblématiques tels que le Val de Loire UNESCO, la côte vendéenne ou le Puy du Fou, mais aussi pour un tourisme d'affaires lié au dynamisme économique de la commune. Or à ce jour on constate un manque de structures d'hébergement de type hôtel (2 hôtels sur Chemillé) ou d'hébergements légers/insolites de plus en plus recherchés par une clientèle familiale ; seuls les gîtes et chambres d'hôtes sont bien représentés. Sur le site de l'Office de Tourisme, on compte 9 structures offrant des chambres d'hôtes pour une capacité de 77 personnes, 9 gîtes meublés pour une capacité d'une cinquantaine de personnes. Il faut aussi noter l'existence du Domaine de la Morosière (cf. ci-après) qui dispose d'un gîte de groupe d'une capacité d'accueil de 70 personnes.

Il existe à ce jour également 3 aires d'accueil de camping-car, à Valanjou (5 emplacements), Chanzeaux (5 emplacements) et Chemillé au sein d'une ferme caprine (2 emplacements).

ELEMENTS A RETENIR

- ⇒ *Quelques équipements structurants témoins d'une volonté communale de s'engager dans le développement de l'événementiel et du tourisme de courte durée.*
- ⇒ *Un manque avéré de structures d'accueil pour l'hébergement touristique (vacanciers, déplacements professionnels, etc.).*
- ⇒ *Un patrimoine local méconnu, souffrant d'un manque de communication, mais pouvant servir de support au développement d'un tourisme local.*

PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

LA POPULATION

LE LOGEMENT

L'ECONOMIE LOCALE

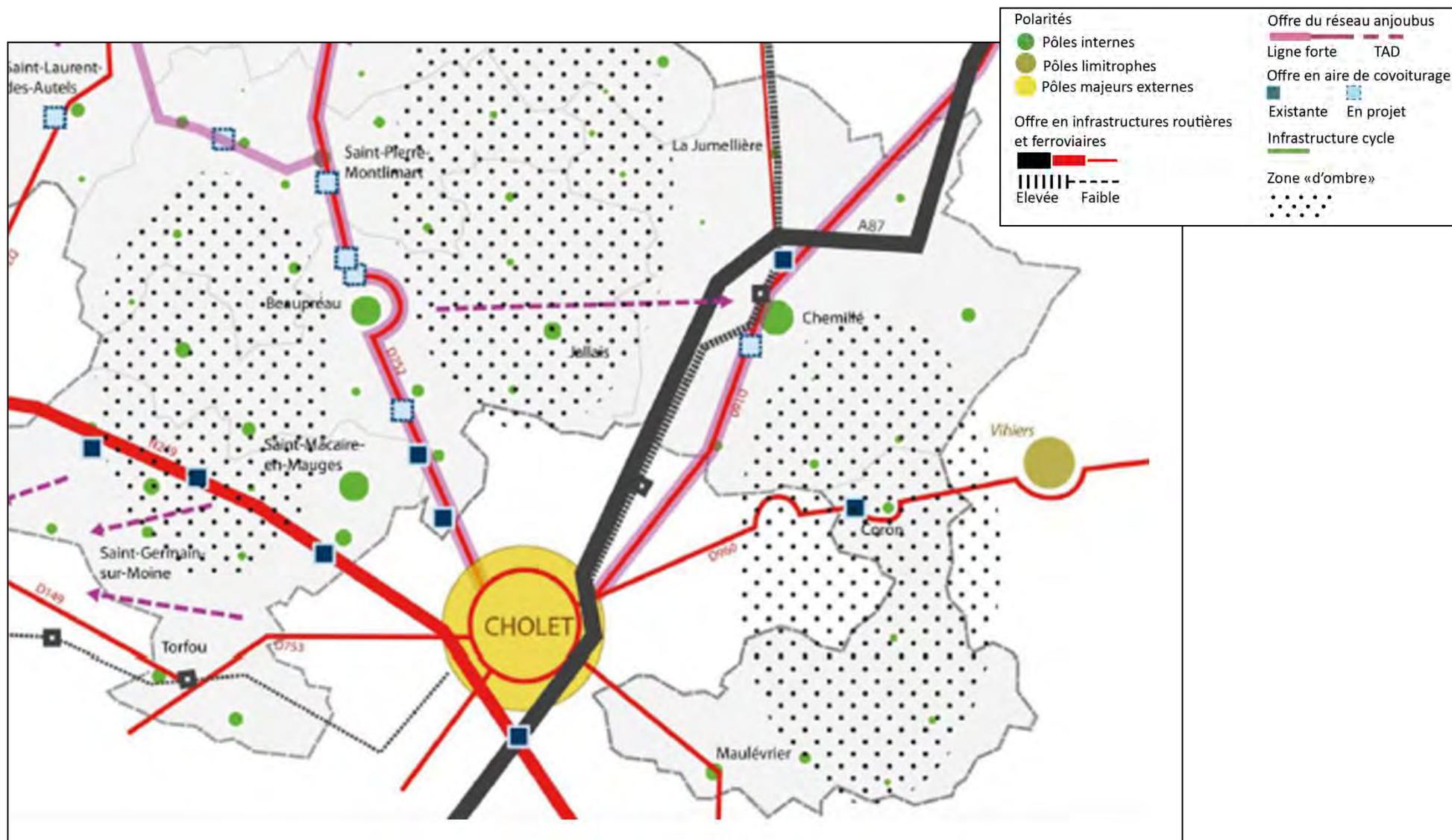
SE DEPLACER SUR LE TERRITOIRE

L'AGRICULTURE

LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

LA MORPHOLOGIE URBAINE

Les Principales infrastructures de déplacements sur le territoire de Chemillé-en-Anjou



UN TERRITOIRE BIEN DESSERVI

LES GRANDES INFRASTRUCTURES DE DESSERTE

Le territoire de Chemillé-en-Anjou occupe une position stratégique, au carrefour de grandes infrastructures routières d'échelle régionale. Cette très bonne desserte constitue un atout indéniable pour son attractivité, tant du point de vue économique que résidentiel.

Les principaux axes de transport de niveau régional sont essentiellement orientés Nord-est/Sud-ouest (A87, RD160). L'arrivée de l'autoroute et l'aménagement d'un échangeur sur le territoire de la commune déléguée de Chemillé, a notamment contribué au développement de la ZI des 3 Routes, principale zone d'activité de Chemillé-en-Anjou.

Les axes de niveau départemental permettent de relier le territoire aux principales polarités à proximité telles, que les communes de Beaupréau, Vihiers, Chalonnes et Doué-la-Fontaine (respectivement RD756, RD951, RD84).

Selon le comptage routier de 2013, l'autoroute A87 était concernée par le passage d'une moyenne de 13 900 véhicules par jour dont 11% de poids lourd.

Sur la question de l'accidentologie, le bilan général fait état pour la période 2008-2012 d'une stagnation sur les 4 premières années (respectivement 13, 14, 14 et 12 accidents répertoriés) et d'une baisse significative en 2012 (6 accidents répertoriés), pour un total de 59 accidents corporels ayant entraîné le décès de 9 personnes et faisant 46 blessés hospitalisés ainsi que 31 blessés non hospitalisés. 1/5 de ces accidents a eu lieu sur la portion d'autoroute traversant le territoire de Chemillé-en-Anjou. Avec un indice de gravité (nombre de tués pour 100 accidents) de 15,3, la commune se situe bien au-dessus de la moyenne départementale (4,7) pour la même période.



Autoroute A87

LES ALTERNATIVES A LA VOITURE INDIVIDUELLE

A l'échelle du territoire de Chemillé-en-Anjou, les besoins en mobilité sont importants en raison du fort pouvoir d'attraction de la commune déléguée de Chemillé (offre de commerces, services, équipements, emplois...) et de la faible densité de population à l'échelle de la commune nouvelle. Or, pour se rendre vers ce pôle aujourd'hui, il n'existe pas de réelles solutions alternatives au véhicule individuel, malgré l'existence de certaines initiatives comme le transport solidaire. Le vieillissement de la population et les difficultés financières de certains ménages font que de plus en plus ne disposent pas de véhicule. La problématique environnementale additionnée à ces préoccupations d'ordre social fait de la question de la mobilité un enjeu important pour la commune.

LE TRANSPORT COLLECTIF SUR LE TERRITOIRE DE CHEMILLE-EN-ANJOU

Concernant le transport collectif, le réseau départemental Anjoubus propose 4 lignes de cars régulières sur le territoire (Angers/Cholet, Angers/Valanjou, Beaupréau/Angers, Chaudron-en-Mauges/Cholet). Une autre ligne, sur réservation fait le lien entre Chemillé et Beaupréau, mais celle-ci reste très peu utilisée, car assez méconnue. Cette offre en transport de car présente toutefois de nombreuses zones blanches sur le territoire, notamment pour les communes situées le long d'un axe Est/Ouest.



A ce réseau de car vient s'ajouter la ligne TER Angers/Cholet qui propose 16 horaires réguliers en direction de Cholet et 13 en direction d'Angers avec des horaires intéressants pour les déplacements domicile/travail. L'essentiel des flux voyageurs (90%) s'oriente vers Angers. On regrette toutefois l'absence de correspondance entre les horaires proposés à la gare de Chemillé et le départ des TGV en direction de Paris à la gare d'Angers, alors même que les voyages d'affaires tendent à se multiplier.

D'autres modes de transports collectifs sont proposés sur le territoire communal mais restent marginaux et surtout méconnus. Le transport scolaire est par exemple une forme de transport collectif qui peut être emprunté par l'ensemble des usagers et pas seulement par les scolaires, s'agissant du réseau départemental. De plus, la commune possède un bus communal qui permet de faire le lien entre les écoles de Chemillé-en-Anjou et la piscine située sur Chemillé. S'agissant d'un bus communal, il pourrait également être emprunté par un autre public que les scolaires mais n'est pas dédié à cela à ce jour.

Bien qu'une offre en transport en commun soit présente sur le territoire, celle-ci paraît encore insuffisante, du fait du manque de communication dont elle fait l'objet mais aussi parce que les lignes TER et car sont essentiellement orientées Nord/Sud, laissant apparaître de vastes zones blanches pour les communes situées sur un axe transversal Est/Ouest.

DES INITIATIVES INTERESSANTES QUI S'APPUIENT SUR LA FIBRE ASSOCIATIVE DU TERRITOIRE

Le transport solidaire complète le dispositif de transport en commun (trop peu développé sur le territoire) en transportant, depuis leur domicile, des personnes souvent âgées qui ne disposent d'aucun moyen pour se déplacer. Ce mode de transport vise principalement au maintien des personnes âgées à leur domicile tout en leur permettant de rester mobiles. L'ensemble des communes déléguées dispose de ce service, géré la plupart du temps par le centre social de la commune (associé à quelques autres associations). Il s'agit d'un service de bénévoles, retraités pour la plupart, véhiculant les personnes sur demande, majoritairement pour aller à des rendez-vous médicaux, même si dans certaines communes le transport solidaire peut aussi être utilisé pour se rendre dans des commerces.

Ce service fonctionne bien sur l'ensemble des communes déléguées, mais son fonctionnement n'est pas encore harmonisé à l'échelle de Chemillé-en-Anjou et reste assez marginal par rapport à la demande forte en déplacement. Plus généralement, ce sont les déplacements entre les communes déléguées qui restent compliqués aujourd'hui sur la commune de Chemillé-en-Anjou.

LIAISONS DOUCES

Les déplacements piétons et cyclo à l'intérieur des bourgs sont assez employés grâce à un maillage dense et sécurisé de liaisons douces et grâce à quelques initiatives comme l'organisation de tournée vélobus et pédibus pour le ramassage scolaire des enfants.

En revanche, les déplacements doux au sein de la commune déléguée de Chemillé restent compliqués, parce que la commune présente un étalement important de l'urbanisation ainsi qu'une topographie marquée au niveau de la vallée de l'Hyrôme. Il est notamment difficile de rallier la zone commerciale des 3 Routes autrement que par l'utilisation de sa voiture.

DES FAIBLESSES CONSTATEES

UNE GARE EN POSITION STRATEGIQUE MAIS AU RAYONNEMENT INSUFFISANT

La gare de Chemillé-en-Anjou est un véritable atout pour le territoire communal, s'agissant à la fois, d'une porte de sortie en direction des grandes agglomérations (Angers/Cholet), mais également d'une porte d'entrée notamment pour les actifs venant travailler sur Chemillé. Elle se doit de jouer un rôle important pour le territoire de Mauges Communauté du fait de sa position centrale, mais surtout parce qu'elle se présente comme l'une des 2 gares de ce territoire intercommunal (l'autre étant Torfou). Elle est aujourd'hui très utilisée, comme en témoigne la fréquentation des parkings aménagés (ou non) aux abords de la gare.

Toutefois, l'accès à cette gare depuis l'ensemble du territoire communal, voire intercommunal reste compliqué en raison d'une absence de transports alternatifs à la voiture entre la gare et les différents secteurs stratégiques (ZI des 3 Routes, centre-bourg des communes déléguées, centre-ville des principales communes de Mauges Communauté...). Précisons notamment que le réseau de car départemental Anjoubus ne s'arrête pas à la gare de Chemillé, l'arrêt le plus proche (Chemillé-Saint-Pierre) se situant à 500m. Selon une étude réalisée par Mauges Communauté, les modes de transports les plus utilisés pour se rendre à la gare et pour en sortir sont la voiture et la marche à pied, témoignant de l'absence de transport en commun alternatif.



Gare de Chemillé

En outre, dans le cadre du développement de la ZI des Trois Routes il avait été envisagé la mise en place d'une plateforme pour le fret avec l'implantation d'ISOVER. Le projet n'ayant pas abouti en raison de l'arrêt des discussions entre ISOVER et la SNCF, cela reste néanmoins une opportunité à étudier pour offrir un atout supplémentaire d'attractivité à ce parc d'activités.

UN TRAFIC ROUTIER IMPORTANT CONSTATE DANS CERTAINES TRAVERSEES DE BOURGS ET DANS LE CENTRE-VILLE DE LA COMMUNE DELEGUEE DE CHEMILLE

Comme l'illustre la carte des comptages routiers de 2014, de nombreux véhicules utilisent quotidiennement les voies départementales du territoire :

- RD160 direction Angers (au nord de St-Lambert-du-L.) : 13 923 v./j., dont 11.1% de PL ;
- RD160 direction Cholet (au sud de Trémentines) : 8395 v./j., dont 6.37% de PL ;
- RD762 direction Beaupréau (entre Ste-Christine et Le Pin-en-M.) : 4453 v./j., dont 13.53% de PL ;
- RD961 direction Chalonnes (sortie nord de La Jumellière) : 4139 v./j., dont 8.8% de PL ;
- RD756 direction Beaupréau (à l'est de Jallais) : 3826 v./j., dont 9.3% de PL ;
- RD756 direction Vihiers (entre Melay et La Salle-de-V.) : 3171 v./j., dont 12.76% de PL ;

- RD84 direction Valanjou (entrée de Valanjou) : 2255 v./j., dont 9.17% de PL ;
- RD65 direction Veziens (au sud du bourg de La Tourlandry) : 2695 v./j., dont 9.29% de PL.

Or ces voies traversent pour la plupart les différents bourgs de Chemillé-en-Anjou. Ces flux, lorsque des aménagements de sécurité et de mise en valeur des espaces publics ne sont pas réalisés, sont à l'origine d'insécurité pour les piétons et vélos.

A ce jour, si certaines portions des traverses des bourgs de La Jumellière, Neuvy-en-Mauges, Ste-Christine, La Chapelle-Rousselin, La Tourlandry, Valanjou ont été aménagées, d'autres n'ont connu que quelques aménagements ponctuels aux principaux carrefours ou vraiment au niveau de l'entrée de bourg (1^{er} aménagement de sécurité). Ainsi est prévue à très court terme la requalification de l'ensemble de la traversée de La Salle-de-Vihiers, enjeu important compte tenu de la présence d'un collège et d'un lycée privé dans ce bourg.

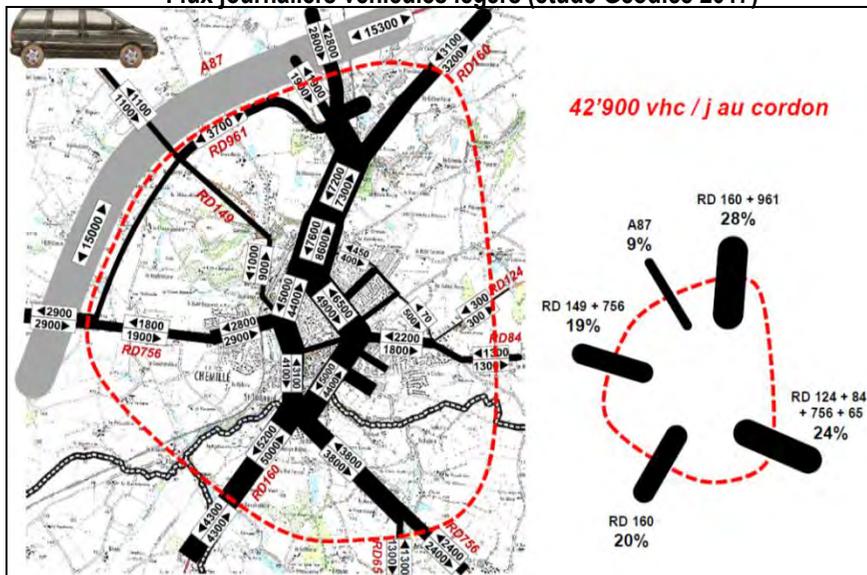
Il faut également noter que le PLU opposable de La Tourlandry identifie potentiellement un contournement ouest du bourg, sa mise en œuvre dépendant directement d'une augmentation significative du volume de matériaux extrait au niveau de la carrière située au nord-ouest de la commune, qui génère un trafic camions dans le bourg.

L'arrivée de l'autoroute a eu pour conséquence de faire diminuer les flux sur l'axe Nord/Sud traversant l'agglomération de Chemillé et le bourg de Saint-Georges-des-Gardes. Mais en parallèle, les flux, notamment poids-lourd, ont grossi sur les trajets périphériques en direction du péage des Trois Routes.

LA TRAVERSEE DE L'AGGLOMERATION DE CHEMILLE

Selon le diagnostic réalisé par le bureau d'études Géodice dans le cadre de la réalisation du schéma directeur des circulations à l'échelle de l'agglomération de Chemillé, la ville de Chemillé constate une fréquentation importante de ses axes intra-urbains traversant Nord/Sud et de l'autoroute A87. Ce sont environ 45 000 véhicules par jour qui empruntent ces axes, dont 2200 poids-lourds.

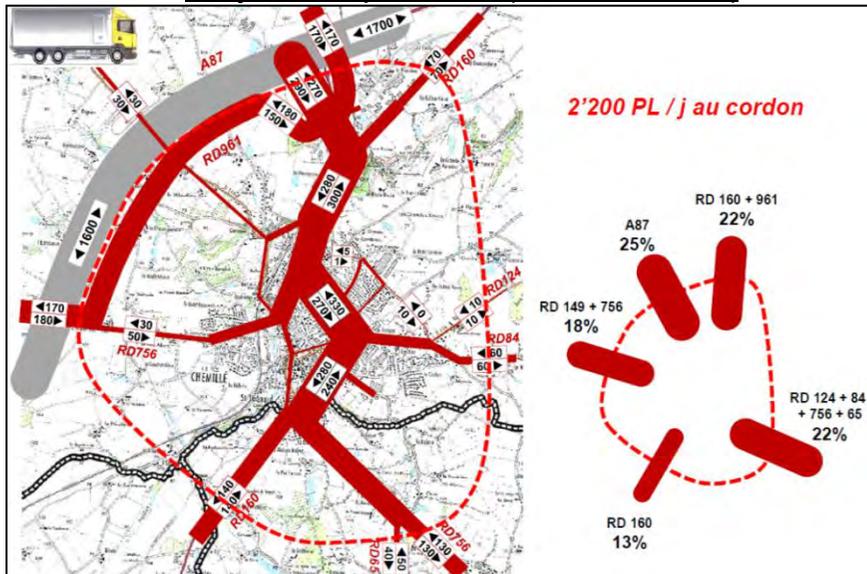
Flux journaliers véhicules légers (étude Géodice 2017)



Ainsi, les flux routiers sur l'agglomération de Chemillé s'orientent principalement sur l'Avenue du Général de Gaulle et sur la Rue Nationale. Les poids-lourds empruntent également l'Avenue du Général de Gaulle, mais aussi la RD 961 en contournement de l'espace aggloméré.

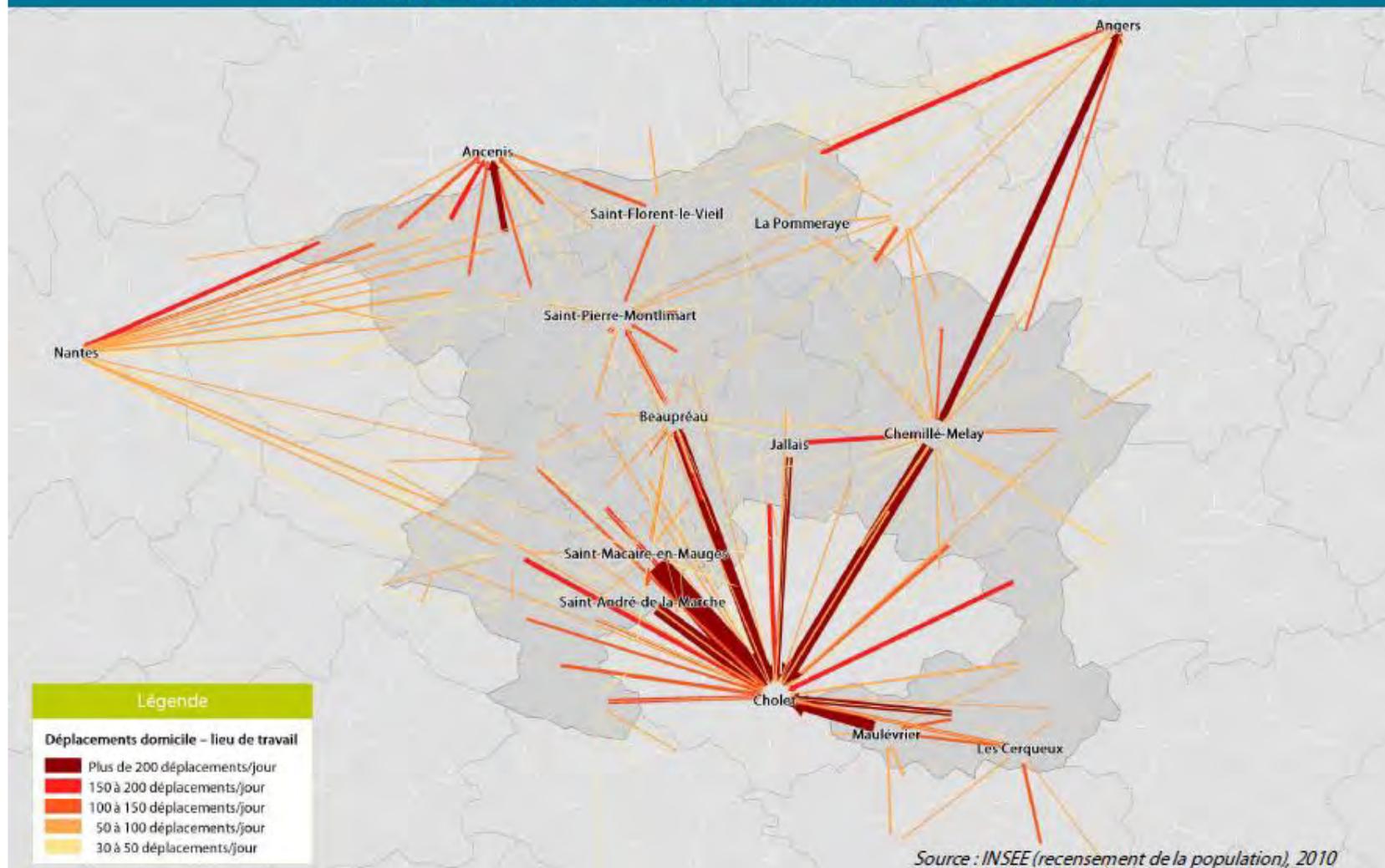
Ces flux importants, notamment poids lourds, sur des axes urbains habités ne sont pas sans conséquence sur la qualité de vie des riverains, qui se plaignent des nuisances occasionnées par ces flux de plus en plus importants (bruit, pollution, danger pour la traverser, etc.). Face à une croissance démographique et économique de l'agglomération de Chemillé, ces flux déjà important risqueraient à terme de se renforcer.

Flux journaliers poids-lourds (étude Géodice 2017)



LA MOBILITE DOMICILE-TRAVAIL

Mobilités professionnelles : flux intercommunaux (supérieurs à 30)



Bilan des déplacements domicile-travail sur Chemillé-en-Anjou

Commune déléguées	Habitent et travaillent sur la commune	Travaillent dans une autre commune	Sur quelle commune ?		Quel moyen de transport privilégié ?
Chanzeaux	147	404	Angers	26,30%	voiture (84,4%)
			Chemillé-Melay	18,20%	
La Chapelle-Rousselin	72	277	Cholet	23,20%	voiture (82,8%)
			Chemillé-Melay	20,30%	
Chemillé-Melay	2037	1812	Cholet	25,70%	voiture (76,9%)
			Angers	15,80%	
Cossé-d'Anjou	40	161	Chemillé-Melay	40%	voiture (84,0%)
			Cholet	15,00%	
Valanjou	323	731	Chemillé-Melay	16,60%	voiture (82,8%)
			Thouarcé	9,90%	
La Jumellière	236	412	Chemillé-Melay	15,50%	voiture (74,1%)
			Chalonne sur Loire	13,60%	
			Angers	10,70%	
Neuvy-en-Mauges	89	254	Chemillé-Melay	17,50%	voiture (81,2%)
			Chalonne sur Loire	14,30%	
Sainte-Christine	59	328	Saint Laurent de la Plaine	12,00%	voiture (89,8%)
			Angers	10,80%	
Saint-Georges-des-Gardes	192	528	Cholet	46,20%	voiture (81,7%)
			Chemillé-Melay	16,70%	
Saint-Lézin	64	279	Chemillé-Melay	31,60%	voiture (91,4%)
La Salle-de-Vihiers	120	284	Chemillé-Melay	28,20%	voiture (81,2%)
			Cholet	12,70%	
La Tourlandry	212	396	Cholet	38,10%	voiture (76,5%)
			Chemillé-Melay	13,40%	

La commune de Chemillé-en-Anjou proposant un nombre d'emplois important par rapport à sa population, les flux domicile-travail représentent une part importante des flux journaliers observés sur le territoire.

En réalité, les flux domicile/travail principaux se font à destination des agglomérations de Cholet, d'Angers mais également de la commune déléguée de Chemillé mettant en avant la problématique des déplacements vers l'extérieur. D'ailleurs, le moyen de transport privilégié pour ce type de déplacement est la voiture (environ 80% des cas). Les chiffres ci-dessus montrent également qu'une part importante (38%) des actifs de Chemillé-en-Anjou habite et travaille au sein de la même commune déléguée, mettant

en avant la problématique des déplacements intra-urbains, et donc du potentiel de ces déplacements pouvant être réalisé en mode doux. Par exemple, à la Jumellière, 236 actifs sur un total de 648 habitent et travaillent sur cette commune déléguée.

Le fait que les flux domicile-travail des actifs de la commune soient principalement dirigés en direction de 3 agglomérations pose la question des alternatives à la voiture individuelle.

Sur le territoire communal, des aires de covoiturage sont réparties sur presque l'ensemble des bourgs et aux entrées de l'A87. Toutefois, le covoiturage reste assez marginal du fait du manque d'organisation des flux de ce type au niveau communal. Le site du département propose l'initiative « covoiturage 49 », mais là encore son utilisation reste marginale. Les problématiques environnementales et l'augmentation du coût de l'énergie devraient néanmoins favoriser l'engouement pour ce type de déplacement, il convient donc de l'anticiper. Le fait que les communes déléguées proposent déjà des aires de stationnement prévues à cet effet est une première étape. Toutefois, une organisation à plus large échelle paraît nécessaire. Il est notamment constaté sur la commune déléguée de Chemillé, l'organisation d'un covoiturage « spontané » sur la place des Perrochères ou encore sur le parking de Camifolia témoignant d'un besoin supplémentaire de structures de ce type.

LE STATIONNEMENT

STATIONNEMENT

STATIONNEMENT SUR LES BOURGS

La commune de Chemillé-en-Anjou étant essentiellement caractérisée par la présence de flux automobiles, il est nécessaire de se pencher sur les capacités en stationnement que peuvent absorber les différents bourgs qui la composent.

De manière générale, les capacités en stationnement sont suffisantes sur le territoire. Il reste néanmoins nécessaire de porter une attention particulière sur le stationnement à

proximité des commerces de centre bourg, qui doivent permettre de conserver une accessibilité optimum à ce type d'activités, souvent concurrencées par les zones commerciales périphériques. Il est également essentiel de réfléchir à la mise en place de nouveaux secteurs de stationnement à proximité des projets de densification, notamment en centre-bourg. En effet, l'arrivée d'une population plus importante logée dans des habitations plus denses et disposant de moins d'espace pour le stationnement, reportera les véhicules sur l'espace public.

Sur la commune déléguée de la Chapelle-Rousselin, une saturation du stationnement public est notamment constatée sur la rue Saint-Jacques, en raison de la densité en logement importante constatée autour de cette rue ancienne du bourg.

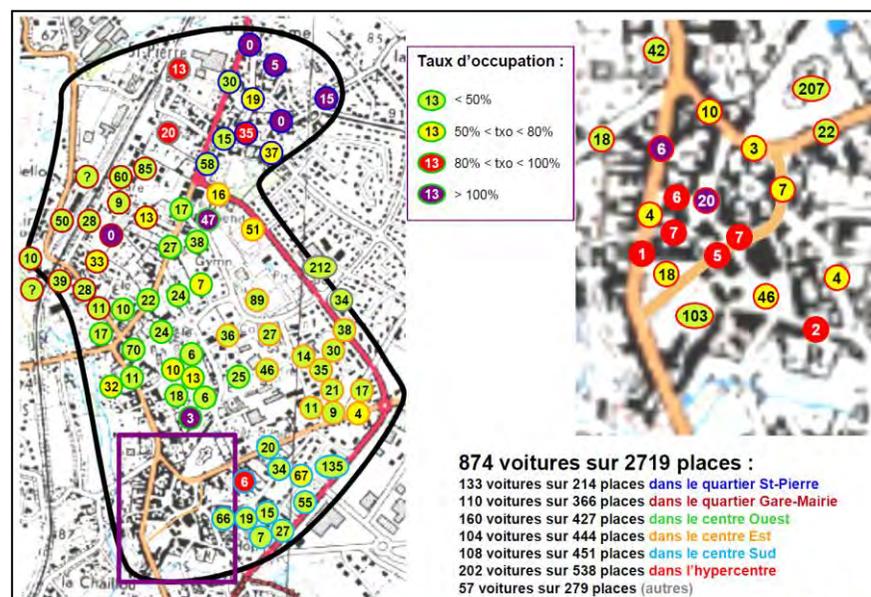
Comptage non exhaustif du stationnement sur les communes déléguées

Commune	Nombre de places de stationnements recensées	Dont PMR
Sainte-Christine	80	2
Neuvy-en-Mauges	76	2
Saint-Lézin	180	4
La Jumellière	270	8
La Chapelle Rousselin	225	16
St-Georges-des-Gardes	320	12
La Tourlandry	280	10
La Salle-de-Vihiers	350	10
Valanjou	380	20
Cossé-d'Anjou	80	2
Chanzeaux	210	10
Melay	190	6
Chemillé	3000	50

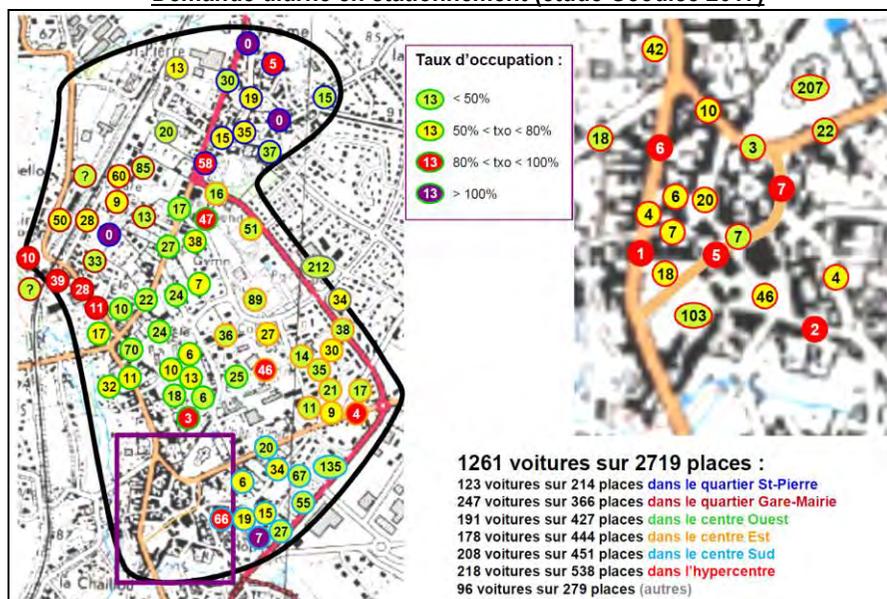
STATIONNEMENT SUR LA VILLE CENTRE

Une étude précise du stationnement sur l'agglomération de Chemillé a été réalisée dans le cadre du diagnostic pour la réalisation du schéma directeur des circulations. Cette analyse a mis en exergue un taux d'occupation du stationnement globalement plutôt faible sur l'ensemble de l'agglomération frôlant généralement les 50%. Toutefois, à l'échelle du centre-ville, on constate une fréquentation très disparate, entre la place des halles dont la fréquentation frôle les 100%, et les espaces de stationnement, les plus éloignés des commerces, qui sont peu fréquentés (notamment partie Sud de la place du Château).

Demande nocturne en stationnement (étude Géodice 2017)

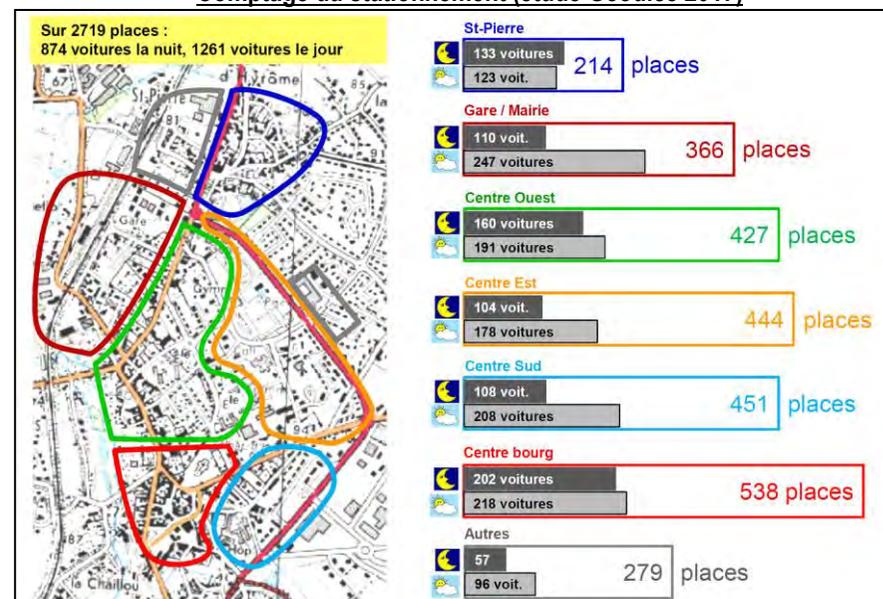


Demande diurne en stationnement (étude Géodice 2017)



Cette étude a également permis de mettre en exergue le fait que les places de stationnement dans l'agglomération étaient plus fréquentées en journée que la nuit, un mode de stationnement caractéristique d'une ville dynamique répondant aux demandes de ceux qui viennent travailler et consommer sur le territoire. Cela montre également que les habitants de Chemillé possèdent généralement leur propre espace de stationnement privatif et n'utilisent pas les stationnements publics le soir, sauf sur les secteurs très centraux marqués par la présence de logements dépourvus de stationnement (habitat collectif).

Comptage du stationnement (étude Géodice 2017)



ACCES AU STATIONNEMENT POUR LES PERSONNES A MOBILITE REDUITE

A la vue de ce comptage, le stationnement PMR paraît bien représenté sur le territoire. Il reste néanmoins nécessaire de poursuivre la mise en place de ce type de stationnement, notamment dans le cadre de projets de renouvellement urbain, pour les localiser à proximité des polarités de commerces et services.

BORNE DE RECHARGE POUR VEHICULE ELECTRIQUE

Aucune borne de charge pour véhicule électrique n'est référencée sur le site www.chargeomap.com. Pourtant, 1 borne a été installée sur le territoire en septembre 2016 et probablement que d'autres équipements de ce type existent. Toutefois, le territoire reste sous-équipé face à un développement probable, sur le long terme, des mobilités électriques.

QUE DIT LE SCOT DU PAYS DES MAUGES SUR LA MOBILITE ?

Sur la question des mobilités, le DOO du SCOT du Pays des Mauges fixe quelques objectifs qui devront être poursuivis à l'échelle du PLU :

- Imaginer plusieurs solutions de transport adaptées aux besoins locaux (bus, covoiturage, transport à la demande, modes doux...), dans un esprit d'inter-modalité
- Prendre appui en 1^{er} lieu sur le rabattement aux gares internes et externes
- Organiser des rabattements vers les points d'accès au réseau Lila 44 et négocier son extension vers le 49
- Mener une réflexion avec la CAC, en vue d'étudier la faisabilité d'une extension du réseau de transports urbains à certaines communes des Mauges
- Encourager, en cohérence avec le Plan Climat, la mise en place de plans de déplacements d'entreprises au sein des zones d'activités des Mauges.

LE PLAN D'ACTION DU SCHEMA LOCAL DES MOBILITES

L'élaboration de ce Schéma Local des Mobilités est à l'initiative de Mauges Communauté qui deviendra au 1^{er} janvier 2017 Autorité Organisatrice des Mobilités (AOM) sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Ce schéma préconise 7 actions prioritaires qui devront être abordées lors de l'élaboration de ce PLU, organisées en 3 grands axes de réflexions :

1. Développer l'intermodalité pour favoriser la connexion avec les territoires voisins, en entrée comme en sortie
 - intermodalité avec les réseaux Anjou Bus, Lila (44) et Cholet Bus

- service de transport à la demande pour chaque EPCI depuis et vers un pôle gare
- navette de la gare de Chemillé vers une ou deux zones d'emploi à titre d'expérimentation

2. Favoriser la mobilité alternative à l'échelle locale pour tous publics
 - système de transport à la demande à l'échelle de chaque commune nouvelle vers le pôle central
 - schéma d'itinéraires modes doux à l'échelle de chaque commune nouvelle
 - extension de Mobi Mauges, plateforme téléphonique d'information et de mise en relation sur la mobilité concernant les publics en difficulté
3. Communiquer et animer sur la mobilité

ELEMENTS A RETENIR

- ⇒ *De grandes infrastructures de desserte participant efficacement au dynamisme du territoire.*
- ⇒ *Des traversées automobiles dans les bourgs et la ville-centre de Chemillé parfois peu sécurisées et sources de nuisances pour les riverains.*
- ⇒ *Une gare en position stratégique mais dont l'accessibilité reste limitée depuis les polarités de la ville-centre, depuis les communes déléguées périphériques et plus largement depuis les autres communes de Mauges Communauté.*
- ⇒ *Une desserte ferroviaire qui peut constituer à l'avenir un atout important pour l'attractivité de la ZI des Trois Routes.*
- ⇒ *Des transports en commun existants mais peu développés sur le territoire : fréquences inadaptées, quelques communes déléguées non desservies, polarités intérieures et extérieures du territoire non reliées, offre mal connue ...*
- ⇒ *Une solidarité bien organisée sur le territoire permettant de compenser les problèmes de déplacements imposés par le « tout-voiture ».*
- ⇒ *La présence de déplacements doux parmi les flux automobiles encore mal appréhendée.*

PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

LA POPULATION

LE LOGEMENT

L'ECONOMIE LOCALE

SE DEPLACER SUR LE TERRITOIRE

L'AGRICULTURE

LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

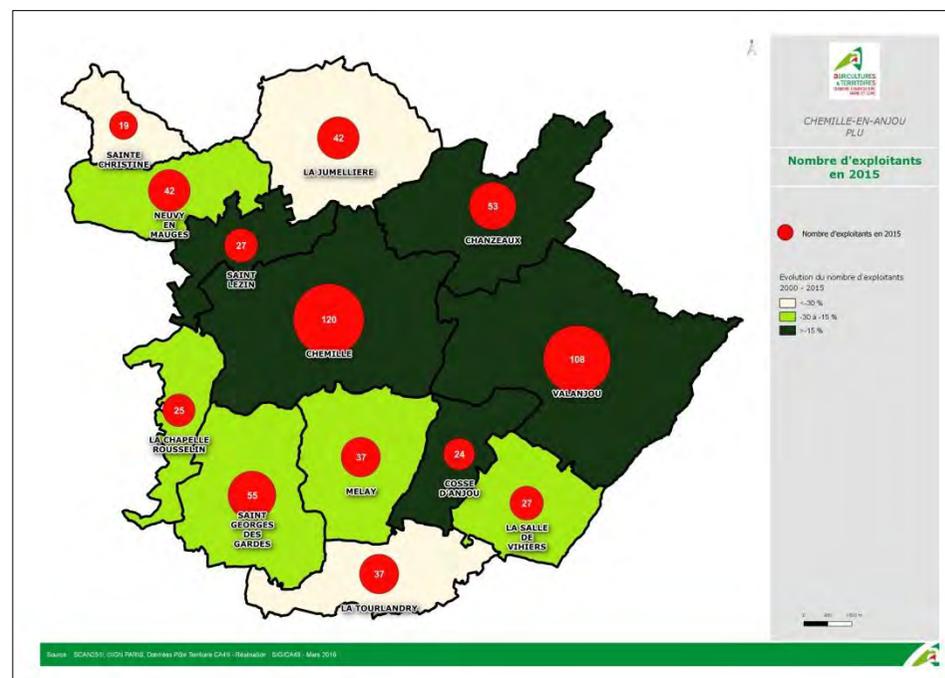
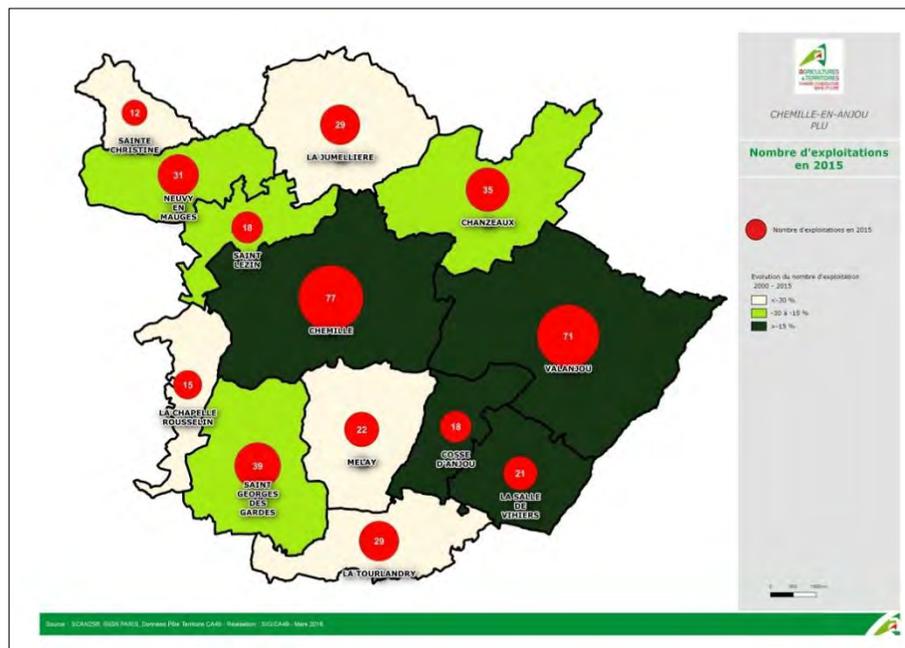
LA MORPHOLOGIE URBAINE

*L'analyse ci-dessous a été réalisée par la Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire

L'AGRICULTURE, UNE RESSOURCE ECONOMIQUE AU CŒUR DU TERRITOIRE

UN MAILLAGE DENSE D'EXPLOITATIONS, SOURCE D'EMPLOIS DIRECTS ET INDIRECTS

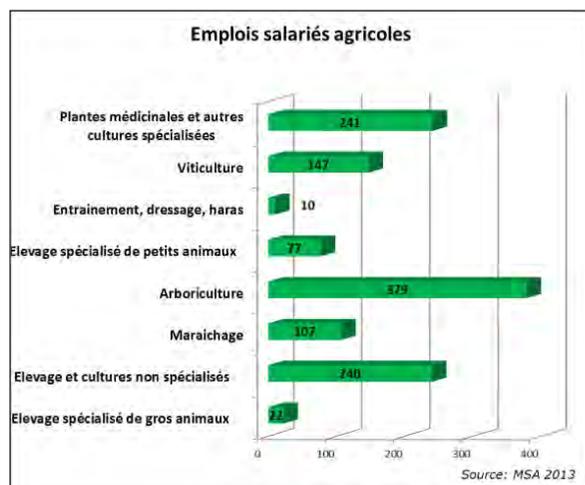
En 2015, la commune de Chemillé-en-Anjou compte **417 exploitations agricoles professionnelles** réparties sur l'ensemble de son territoire et mises en valeur par **616 chefs d'exploitations et associés** dont 580 à temps plein et 78% d'hommes. En nombre d'exploitations et d'exploitants, la commune nouvelle est la plus agricole des Mauges, c'est aussi la plus vaste. En densité d'exploitations agricoles (13 exploitations / 1000 ha), le territoire se place au troisième rang des Mauges, derrière Montrevault sur Evre (13,3) et Beaupréau en Mauges (14).



Chemillé est la commune recensant le plus grand nombre d'exploitations et d'exploitants alors que sa surface agricole compte 1000 hectares de moins que celle de Valanjou, plus grande commune du territoire. En établissant une proportion entre le nombre d'exploitations et d'exploitants et la surface totale de chaque commune, il apparait que Neuvy en Mauges, puis Chemillé sont les communes les plus denses en exploitations agricoles par hectare et inversement Chemillé puis Neuvy en mauges, les plus denses en nombre d'exploitants par hectare. Globalement, la densité des exploitations et exploitants est davantage modulée par la présence de boisements et les systèmes d'exploitation que par l'importance du tissu urbain. Preuve en est, la ville centre, qui rassemble le plus d'outils et d'actifs agricoles.

Les exploitants agricoles représentent **5.7 % de la population active** (3% à l'échelle du département). A cette main d'œuvre non salariée, il convient d'associer **982**

emplois salariés agricoles dont 190 salariés permanents et un totale de 261 ETP (directement liés à l'activité agricole). Cette main d'œuvre importante est majoritairement employée dans le secteur des cultures végétales spécialisées en contrat de courte durée (1 salarié permanent pour 5 saisonniers). L'arboriculture est la principale pourvoyeuse de main d'œuvre, essentiellement saisonnière, pour la récolte et le conditionnement. Viennent ensuite les plantes médicinales, le maraichage, la viticulture et l'aviculture. Au total, **10,5 % des emplois sur le territoire sont issus du secteur agricole** (5,6 % pour le département).



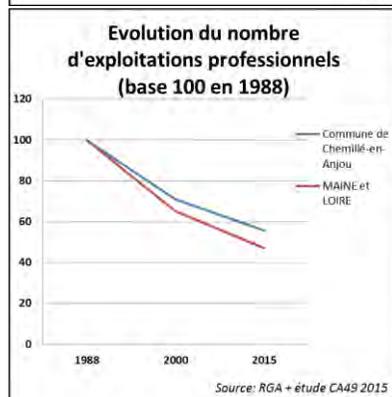
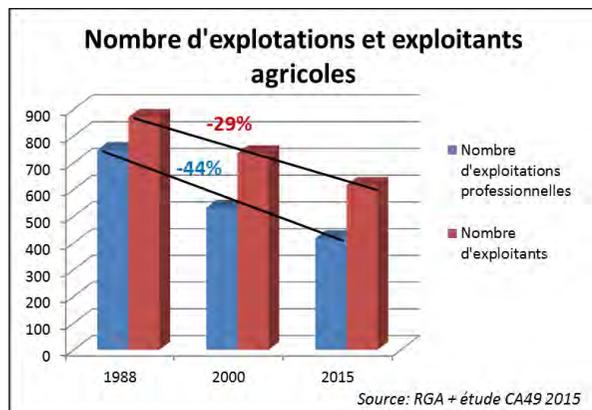
L'agriculture est également le maillon indispensable d'une chaîne économique et génère ainsi des emplois en amont (agro fourniture, équipement, services) et en aval (agro-alimentaire) et hors du territoire. **Le territoire dispose en son sein ou à sa périphérie d'un maillage satisfaisant d'outils de collecte, de transformation, de services et de recherche ainsi que de concessionnaires et d'entreprises de travaux agricoles** : Tijou (La Salle de Vihiers, La Jumelière), Mac Hom Ter, Terrena, John Deere, Pure (Chemillé), Bernier (La Jumelière), Antier (Ste Christine), Natinov, Anjou Plantes (St Lézin), ITEIPMAI (Melay).....

En valorisant et extrapolant les résultats d'une étude récente (juin 2015) du Groupement d'Intérêt Scientifique « Elevage demain » et d'une étude sur l'emploi en Basse-Normandie (2008), nous estimons à 1000 ETP les emplois indirects (soit environ 1250 personnes) liés aux exploitations agricoles de Chemillé en Anjou. Ces emplois sont situés sur et en dehors du territoire. 1 ETP exploitant induit 1,7 ETP en amont et aval. L'élevage induit 800 ETP. Une exploitation agricole de Chemillé en Anjou fait vivre au total 4.4 ETP dont 1,4 ETP exploitant, 0,6 ETP salariés directs et 2,4 ETP emplois indirects.

UNE EROSION CONTRASTÉE DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS ET D'EXPLOITANTS

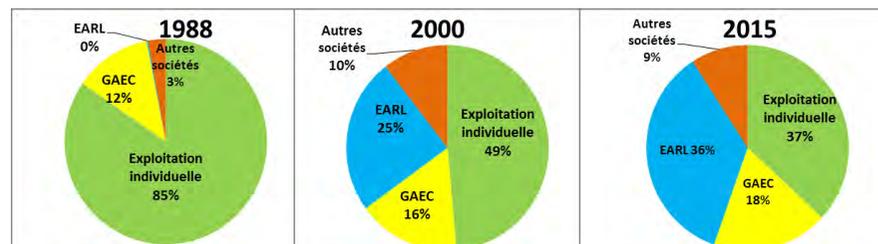
La commune de Chemillé-en-Anjou enregistre une baisse continue de son nombre d'exploitations et d'exploitants depuis plus de 30 ans. Le phénomène est en effet enclenché depuis très longtemps et s'est accéléré dans les années 1960 avec la mise en place d'une politique agricole de modernisation de l'agriculture induisant une professionnalisation sur des unités de productions viables. Plus récemment, les dispositifs de préretraite instaurés en 1992 et les différentes crises des filières d'élevage ont également entraîné de nombreuses restructurations et la diminution du nombre d'exploitations et d'exploitants.

Depuis 1988, le nombre d'exploitations a diminué de 44%. Sur la même période, le nombre d'exploitants a diminué de 29%. Cette baisse moins prononcée est due au développement des formes d'exploitation sociétaires regroupant plusieurs associés et au maintien d'une dynamique d'installation. Le nombre moyen d'exploitants par exploitation en 2015 est de 1,48 pour 1,16 en 1988. Si la baisse est générale, elle est aussi très contrastée selon les communes. Ainsi, ces quinze dernières années, la Jumelière, la Tourlandry et Sainte Christine ont perdu plus de 30 % de leur nombre d'exploitants quand Chemillé, Cossé d'Anjou et Valanjou en perdait moins de 5 %. Des décalages dans la pyramide des âges des communes ainsi que des dynamismes locaux liés notamment à la diversité des productions expliquent ces différences.



La diminution du nombre d'exploitations et d'exploitants **est moins prononcée** qu'à l'échelle départementale (-52% et -37%).

LE DEVELOPPEMENT DU MODELE SOCIETAIRE



Source: RGA

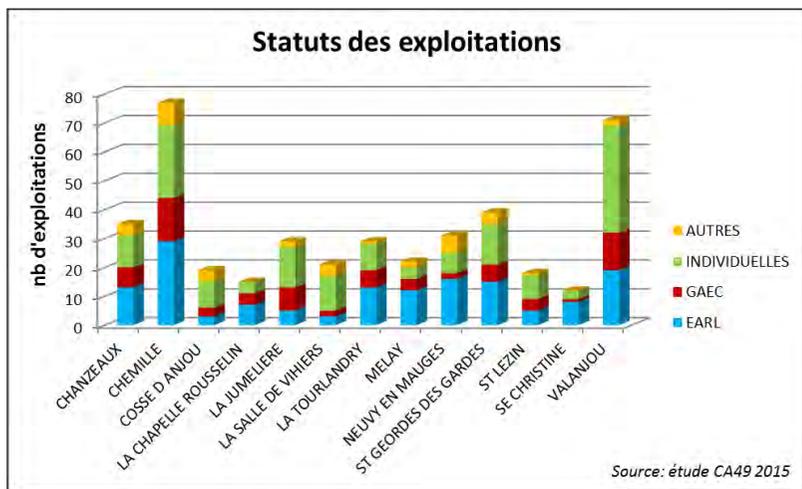
Source: étude CA49 2015

La restructuration des exploitations s'est accompagnée d'une évolution de leur statut juridique. Le nombre d'exploitations individuelles ne cesse de diminuer au profit des structures sociétaires. **Le modèle de l'exploitation sociétaire est dominant depuis 2000 et continue de progresser** notamment avec le développement des sociétés entre tiers. La structure sociétaire offre un statut valorisant pour le conjoint, plus de souplesse dans l'organisation du travail, un partage des responsabilités, une distinction entre le patrimoine professionnel et privé, elle facilite par ailleurs l'intégration d'un jeune.

Le développement significatif des Exploitations A Responsabilité Limitée (EARL) s'explique par plusieurs facteurs :

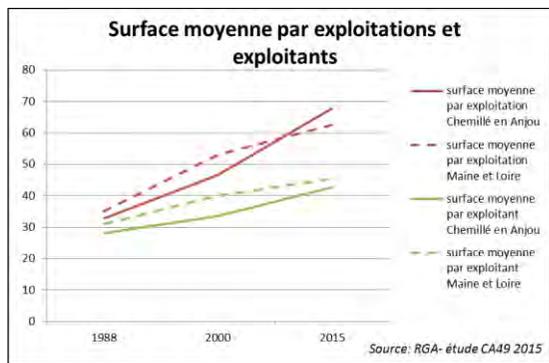
- Certains avantages fiscaux des Groupements Agricoles d'Exploitations en Commun (GAEC) ont été étendus aux EARL.
- Avant 2012, le GAEC entre époux n'était pas admis; pour cette raison des GAEC initialement parent-enfant se transforment en EARL entre époux après le départ du (ou des) parent(s). La création de sociétés entre époux a fortement contribué au développement de l'EARL.
- Le GAEC restant souvent le cadre de la transmission familiale, l'arrivée d'un associé tiers favorise le choix d'une autre forme sociétaire, généralement l'EARL.

Il convient toutefois de préciser que 54 % des EARL sont unipersonnelles et qu'au total si le modèle sociétaire domine, 62 % des exploitations ne sont gérées que par un seul exploitant.

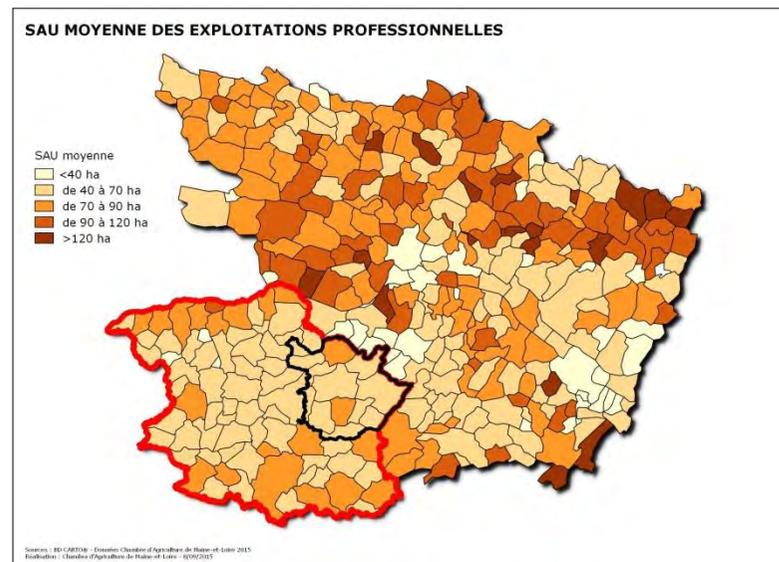


La typologie des exploitations est variable d'une commune à l'autre.

DES EXPLOITATIONS DE PLUS EN PLUS GRANDES



Tout système de production confondu, **la surface moyenne des exploitations professionnelles est de 68 hectares et rapportée à l'exploitant de 43 hectares.** Les évolutions récentes traduisent une tendance à l'agrandissement semblable à celle rencontrée à l'échelle départementale, avec des valeurs moyennes assez proches qui restent modérées. Elles sont toutefois supérieures à celles des Mauges (58.5 ha par exploitations et 41 ha par exploitants).

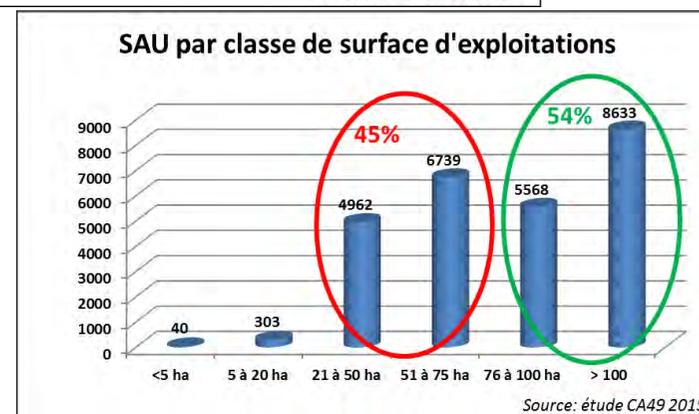
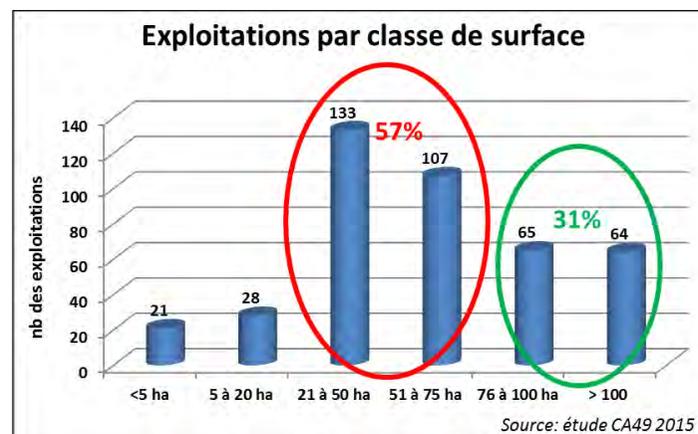


COMMUNES DELEGUEES	SAU moyenne/exploitant	SAU moyenne/exploitation
SAINT LEZIN	31,6	47,4
SAINTE CHRISTINE	32,3	51,1
CHEMILLE	36,2	56,4
LA CHAPELLE ROUSSELIN	36,9	61,4
NEUVY EN MAUGES	39,3	53,2
ST GEORGES DES GARDES	40,7	57,3
VALANJOU	42,6	64,8
CHANZEAUX	43,3	65,6
LA SALLE DE VIHIERES	45,6	58,6
MELAY	49,5	83,3
LA TOURLANDRY	50,2	64,0
COSE D ANJOU	53,5	71,3
LA JUMELIERE	61,5	89,1
TOTAL GENERAL	43,3	63,3

Source: étude CA49 2015

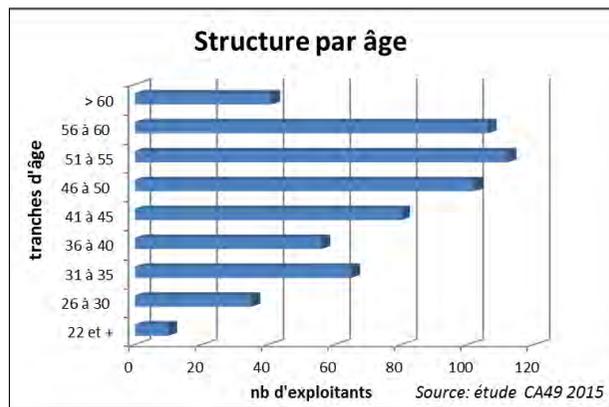
Il y a des disparités locales liées à la typologie des exploitations (statut et système de production). **A titre d'exemple, la surface moyenne des exploitations en élevage bovin (lait et/ou allaitant) est de 77 hectares. Elle passe à 20 ha en exploitations viticoles.** La Jumellière compte un nombre relativement important de GAEC expliquant une surface moyenne plus élevée et Saint Lézin présente une variété de systèmes d'exploitation avec la présence de petites structures (maraichage, équidés) entraînant une diminution de la SAU moyenne par exploitant.

Il reste que si plus de la moitié (57%) des exploitations ont une surface comprise entre 20 et 75 hectares, elles ne mettent en valeur que 45% des surfaces agricoles. **La part des exploitations supérieures à 75 ha (31%) augmente.** Ces dernières mettent en valeur plus de la moitié des surfaces (54%).



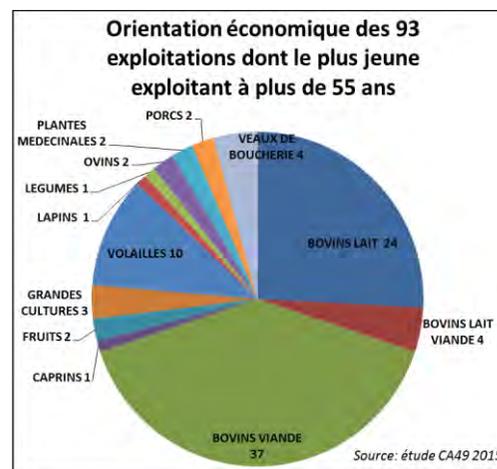
DES ENJEUX SENSIBLES DE RENOUVELLEMENT

L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 46,3 ans, il est moins élevé de celui du Maine et Loire (47,6 ans) et des Mayes (47,2). Sainte Christine puis Valanjou sont les communes les plus jeunes (42,3 et 43,8 ans) ; La Tourlandry et la Salle de Vihiers, les plus âgées (49,6 et 49,2 ans). En 2015, les exploitants âgés de plus de 55 ans représentent 29% des actifs agricoles (28 % en Maine et Loire) et ceux de moins de 35 ans, 18 %. Si il n'y a pas d'effondrement de la pyramide des âges, le vieillissement est certains et à court terme les enjeux de renouvellement très sensibles sur ce territoire. La problématique est particulièrement importante sur Sainte Christine, La Tourlandry et Melay avec plus de 35 % des exploitants âgés de plus de 55 ans.

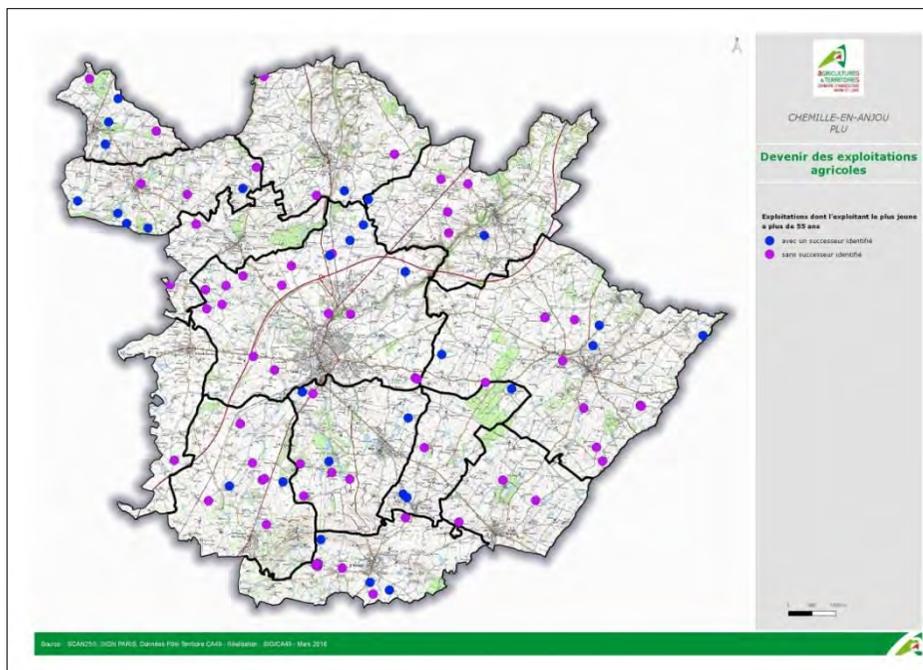


Exploitants 55 ans et +	
COMMUNES DELEGUEES	Nombres
CHANZEAUX	12
CHEMILLE	39
COSSE D ANJOU	6
LA CHAPELLE ROUSSELIN	8
LA JUMELIERE	7
LA SALLE DE VIHIER	6
LA TOURLANDRY	14
MELAY	13
NEUVY EN MAUGES	13
ST GEORGES DES GARDES	15
SAINT LEZIN	5
SAINTE CHRISTINE	9
VALANJOU	29
TOTAL	176

Source: études CA49 2015



Au sein de la commune, **176 exploitants sont âgés de plus de 55 ans**. Ils travaillent dans des exploitations individuelles ou sociétaires, associées parfois à de plus jeunes exploitants. **93 exploitations sont dirigées aujourd'hui par des agriculteurs âgés de plus de 55 ans** (déduction faite des exploitations sociétaires où l'âge du plus jeune associé est inférieur à 55 ans). La problématique de pérennité de l'outil de travail est prépondérante pour ces 93 exploitations agricoles.

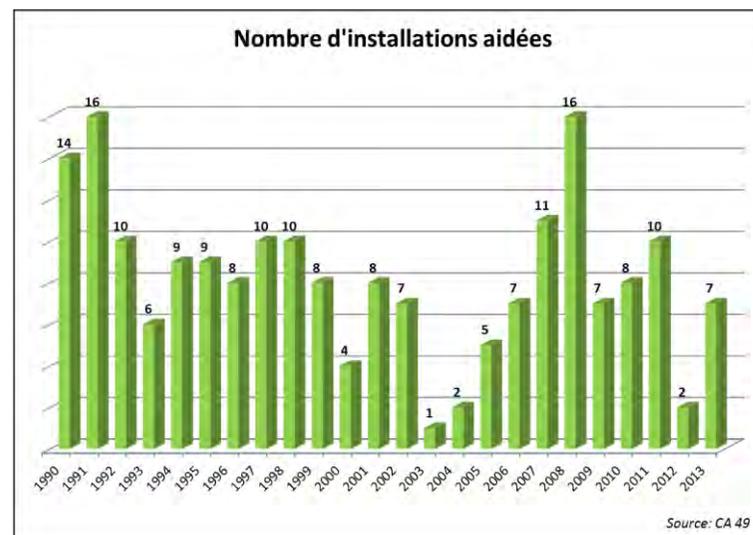


Les communes particulièrement concernées, au regard de leur nombre total d'exploitations, sont Melay, la Tourlandry et Chemillé.

4557 hectares soit 17 % de la surface des exploitations de Chemillé en Anjou, sont appelés à muter soit vers l'installation de jeunes exploitants, soit vers la confortation d'exploitations existantes sur le territoire ou hors du territoire. **70 % de ces exploitations, pratiquent l'élevage bovin, principalement l'élevage bovin allaitant, et valorisent 80 % des surfaces concernées.** Le renouvellement des exploitations constitue un enjeu majeur pour l'économie et l'emploi, dans un contexte économique très difficile et face à de nombreuses situations successorales incertaines. Mais cet enjeu de renouvellement renvoie également à celui de l'aménagement du territoire car l'élevage bovin joue un rôle essentiel dans l'entretien de l'espace, en particulier des coteaux, le maintien des prairies et la préservation des paysages bocagers déjà remaniés.

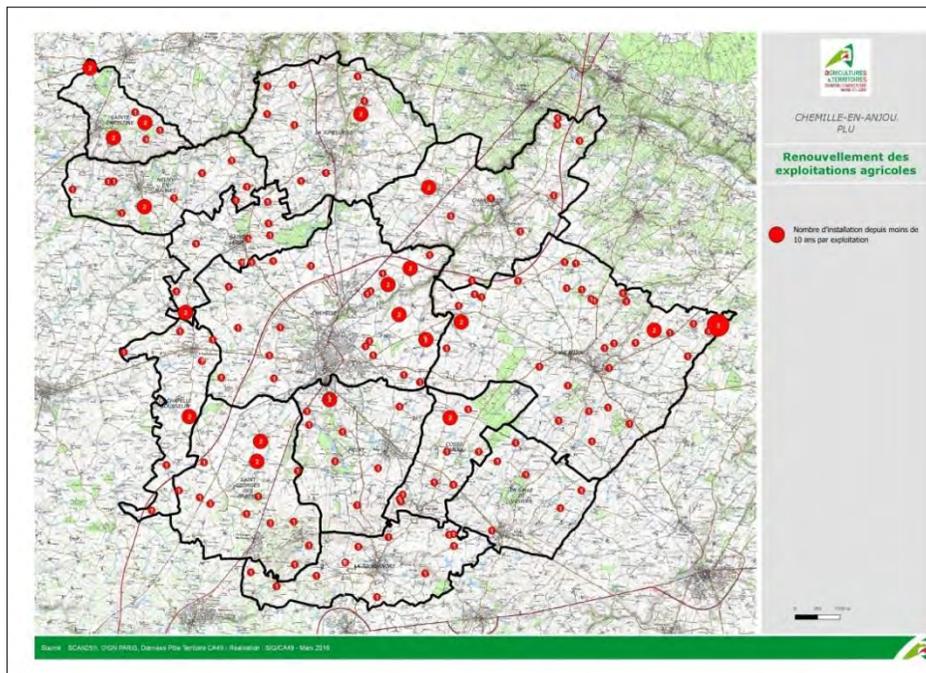
64 exploitations sur les 93 précitées (69%) n'ont pas aujourd'hui de successeur identifié. Certes, la situation n'est pas figée et un projet de reprise est toujours envisageable (à l'inverse des projets de transmission peuvent aussi avorter) mais la conjoncture reste critique pour ces exploitations qui mettent en valeur 2900 hectares. Certains outils de travail non viables ou à contrario la difficulté de reprendre des capitaux de plus en plus importants dans une conjoncture économique difficile, sans visibilité ainsi que la nécessité de conforter des exploitations pour assurer leur pérennité face aux défis de l'autonomie alimentaire, de la pression environnementale et de l'évolution de la PAC sont autant de facteurs expliquant cette situation.

LA DYNAMIQUE D'INSTALLATION



Le renouvellement des chefs d'exploitation est un enjeu crucial pour l'agriculture. Entre 2000 et 2013, 95 exploitants se sont installés avec les aides sur le canton de Chemillé. En ajoutant les communes de Valanjou, de la Salle de Vihiers et de Chanzeaux et en intégrant les installations non aidées, **on estime à 172 le nombre d'installations depuis 10 ans sur Chemillé en Anjou.** Les données cantonales, certes incomplètes, montrent un **maintien du rythme d'installation entre les deux**

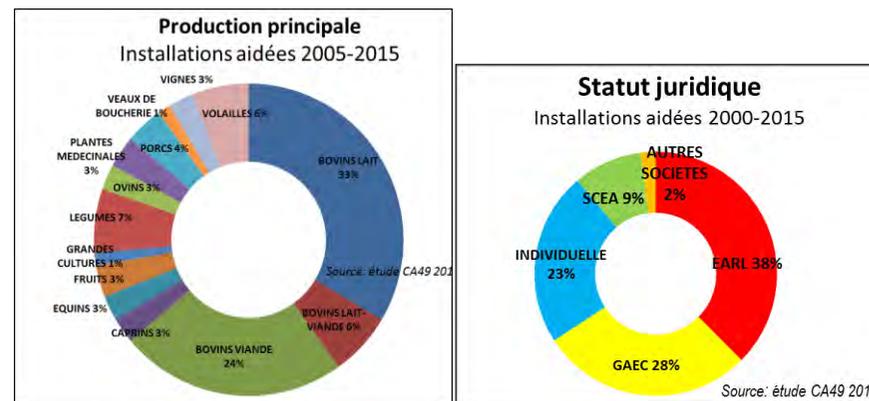
dernières décennies quand celui-ci s'est généralement infléchi sur le département. Cette dynamique remarquable explique la meilleure résistance de ce territoire à l'hémorragie du nombre d'exploitant. Le taux de renouvellement est estimé, pour cette période, au remplacement de 1 départ sur 1,5 ce qui est supérieur à l'objectif départemental du remplacement de 1 départ sur 2.



Valanjou (35), Chemillé et Saint Georges des Gardes sont les communes ayant recensé le plus d'installations ces dix dernières années.

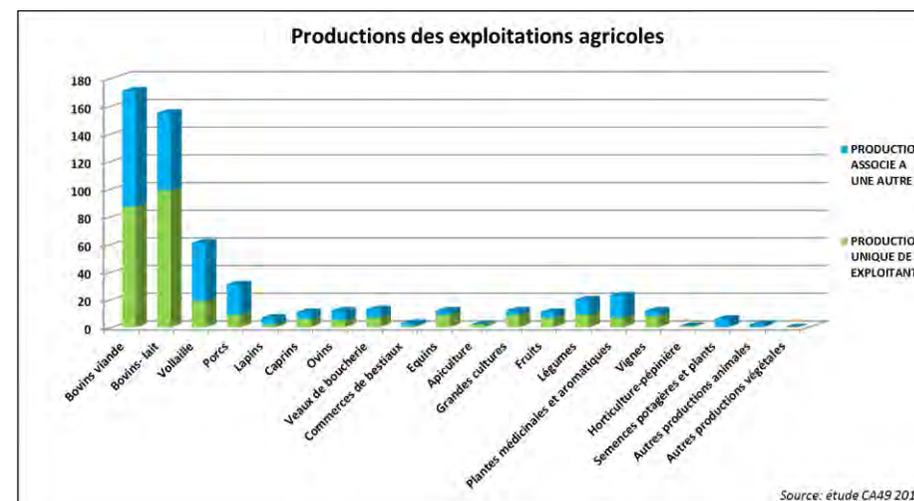
Les installations récentes se sont concentrées dans le domaine de l'élevage bovin (70%) et particulièrement dans la filière vache laitière sur des systèmes spécialisés. A noter, la part non négligeable (16%) des installations dans le secteur du végétal spécialisé (fruits, légumes, plantes médicinales, vignes). 23% seulement des

installations se sont réalisés au sein d'une exploitation individuelle, **ce qui confirme la tendance au développement des structures sociétaires.**



UNE DIVERSITE DE PRODUCTIONS ANIMALES ET VEGETALES

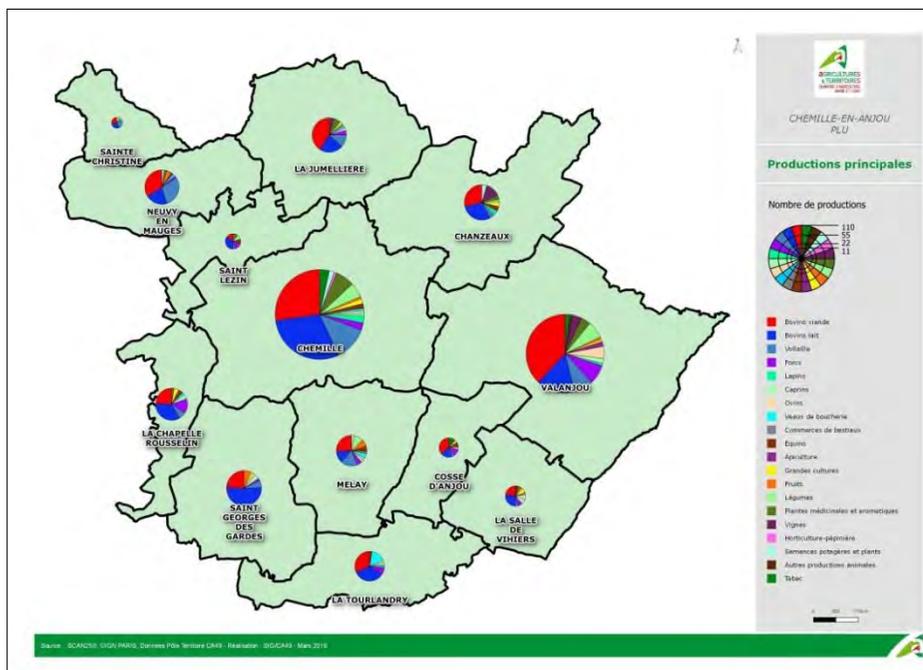
UNE TERRE D'ÉLEVAGE DIVERSIFIEE



La commune s'inscrit en frange orientale d'une région d'élevage dont elle reflète particulièrement la diversité. **88 % des exploitations développent une activité d'élevage dont l'élevage bovin constitue la pierre angulaire.** 71 %, en effet, des exploitations élèvent des bovins pour la viande (171 élevages) et la production laitière (155 élevages). Les considérants pédo-climatiques et morphologiques ont naturellement destiné cette région à l'élevage bovin. La forte pression humaine générant des unités de production à taille modérée a encouragé la recherche de système de production à forte productivité, par hectare, comme la production laitière où les élevages spécialisés dit « hors-sol ».

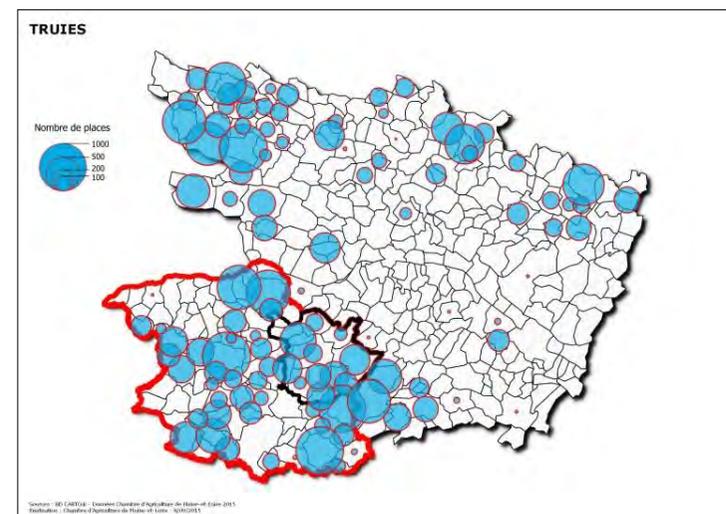
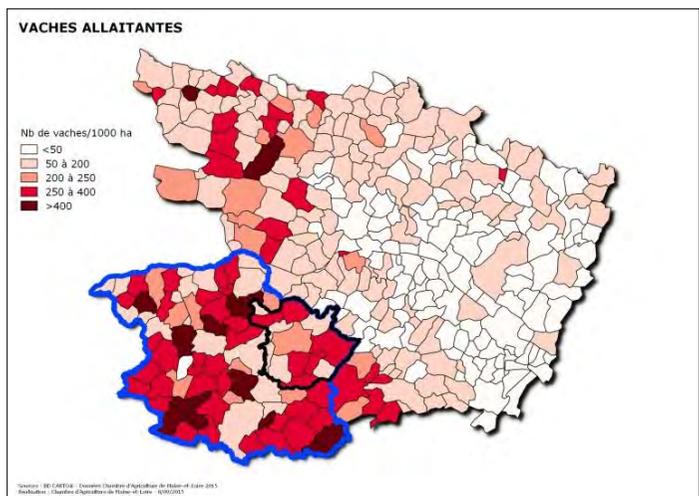
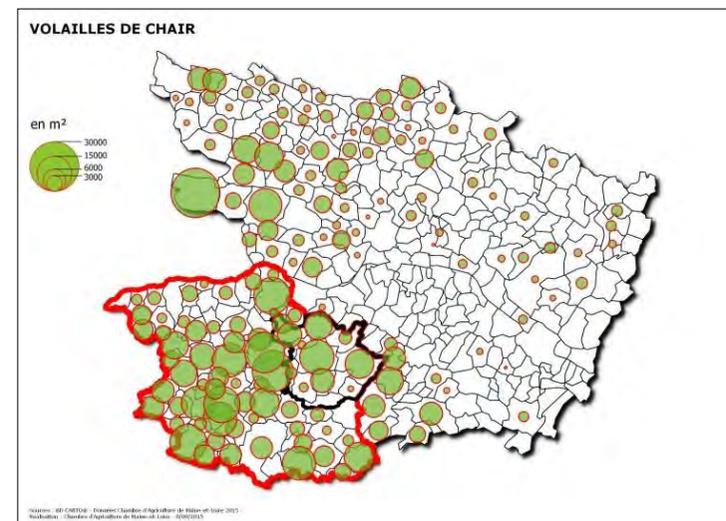
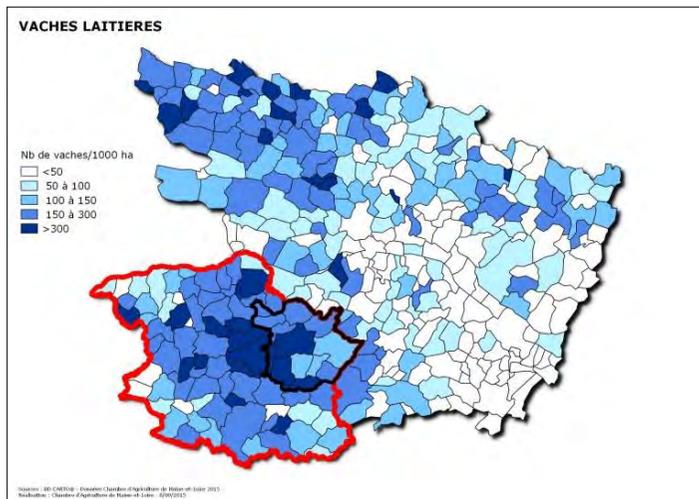
109 exploitations (26%) disposent d'un atelier hors-sol, le plus souvent associé à un élevage bovin afin de dégager un revenu complémentaire. L'aviculture tient le premier rang, suivi de la production porcine et de la cuniculture, ces dernières filières étant aujourd'hui en grande difficulté.

L'importance et la diversité des productions animales font de ce territoire un moteur de l'économie agricole des Mauges, région d'élevage de premier plan à l'échelle régionale.

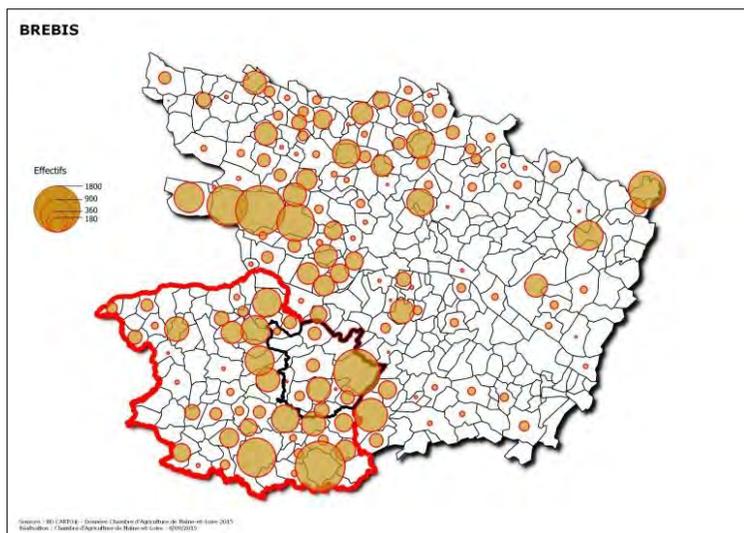
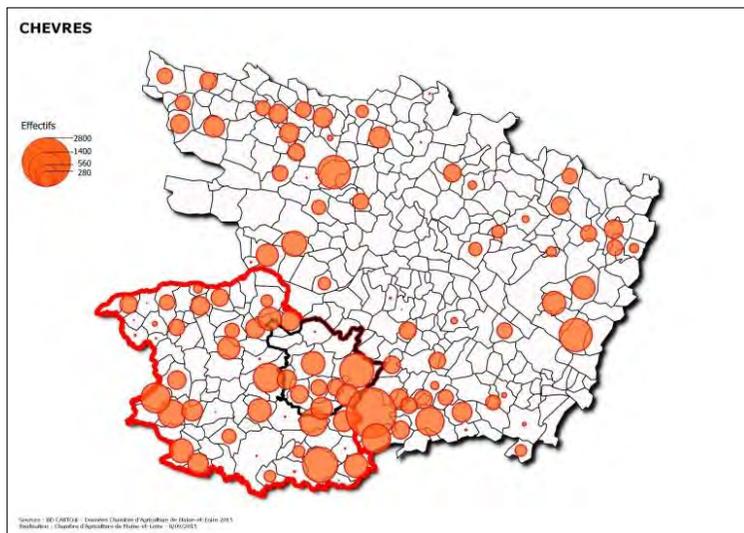


La frange ouest du territoire est principalement dédiée à la production laitière en lien avec le bassin laitier de Beaupréau-en-Mauges. On retrouve, à l'inverse, une forte densité de vaches allaitantes sur les communes déléguées de l'ouest et du sud du territoire.

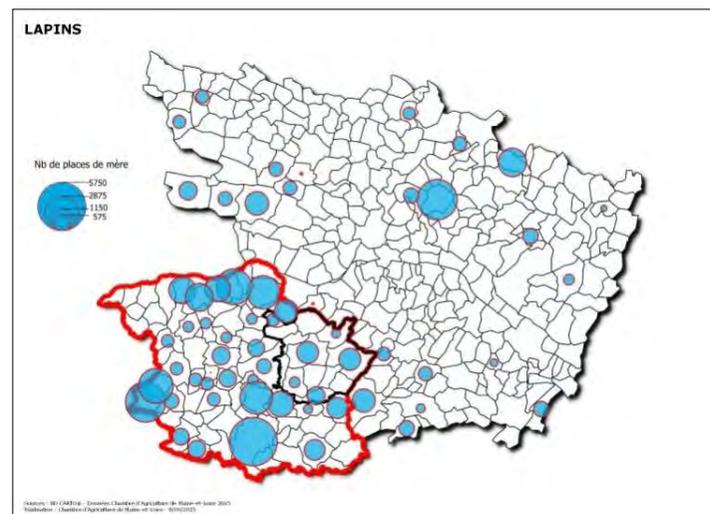
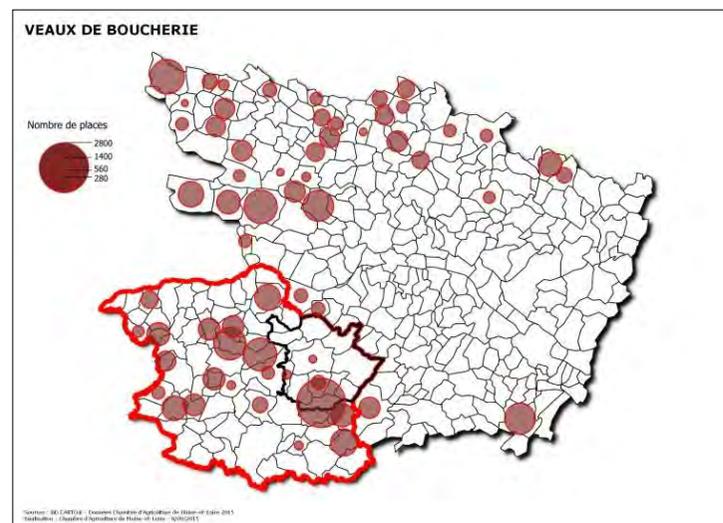
Chemillé en Anjou est aussi un territoire de production de volailles et de porcs de premier plan avec un large éventail de production (volailles de chair, de reproduction, poules pondeuses, naisseur, engraisseur en porcs).



La commune se distingue également par ses productions caprines et ovines notamment sur sa partie sud, Chemillé incluse, et, en particulier à Valanjou.



L'élevage de veaux de boucherie est principalement concentré à la Tourlandry. Les élevages cunicoles sont localisés sur 5 communes et finissent de compléter le tableau varié de l'élevage Chemillois.



CHEMILLE EN ANJOU, CAPITALE NATIONALE DES PLANTES MEDICINALES.

Dans la grande famille des Plantes à Parfum, Aromatiques et Médicinales, la région de Chemillé a fait de la production de plantes médicinales sa spécialité depuis le XIX^e siècle pour en devenir la capitale nationale, encore aujourd'hui. Suite aux ravages du vignoble par le Phylloxera, la production embryonnaire d'origine, fondée notamment sur la cueillette, s'est rapidement développée en s'appuyant sur sa figure de proue, la camomille, pour ensuite largement diversifiée sa gamme.

La région a compté jusqu'à 1200 producteurs dans les années 1960 et connu ensuite plusieurs crises successives et restructurations dans un marché de plus en plus professionnel et concurrentiel.

Aujourd'hui, sur la commune 429 hectares sont en production sur les 650 du Maine et Loire et une centaine d'espèces sont récoltées pour les industries pharmaceutiques, cosmétiques et alimentaires. La commune est aussi doté d'outils de transformation et de recherche reconnus (Nat'inov, AnjouPlantes, ITPEIMAI...).

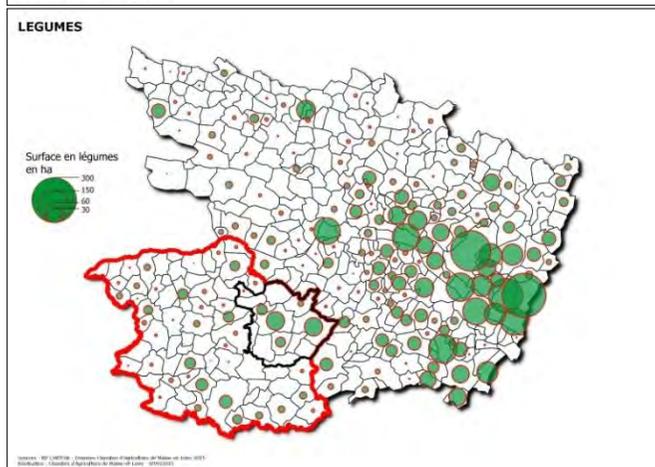
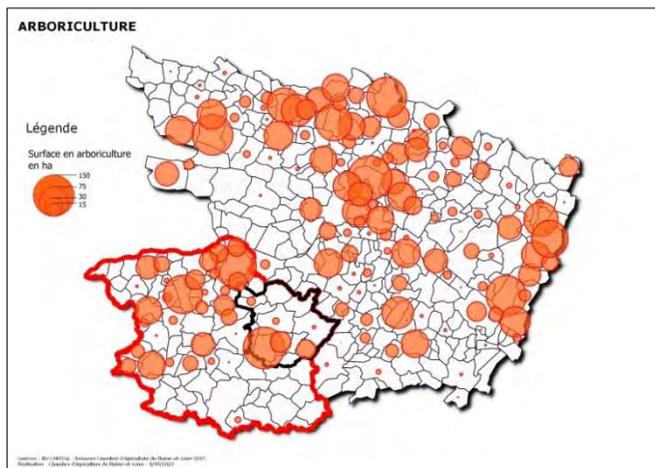
Les principales communes de production sont Chemillé, la Jumellière et Chanzeaux. La moyenne des surfaces produites par exploitations (18 hectares) masque de grandes disparités entre les 6 exploitations spécialisées mettant en valeur de 30 à 75 hectares de plantes médicinales et réalisant des extraits sur place et une vingtaine de producteurs, souvent des éleveurs, diversifiés en plantes médicinales sur des surfaces de 1 à 10 hectares et orientés majoritairement vers la commercialisation en coopératives.



D'AUTRES PRODUCTIONS VEGETALES SPECIALISEES ET LOCALISEES

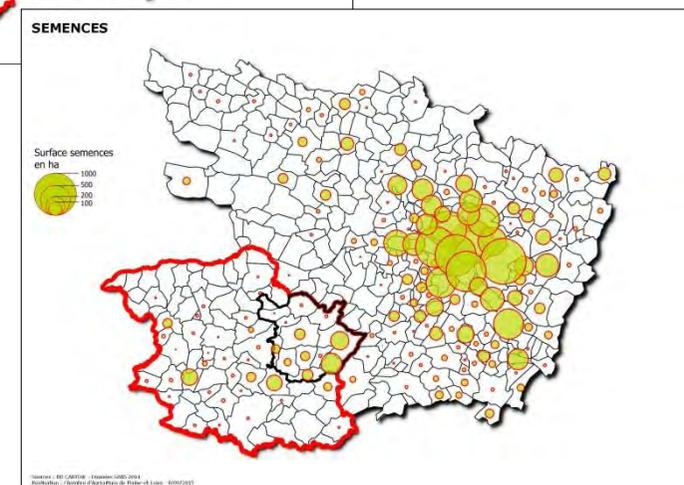
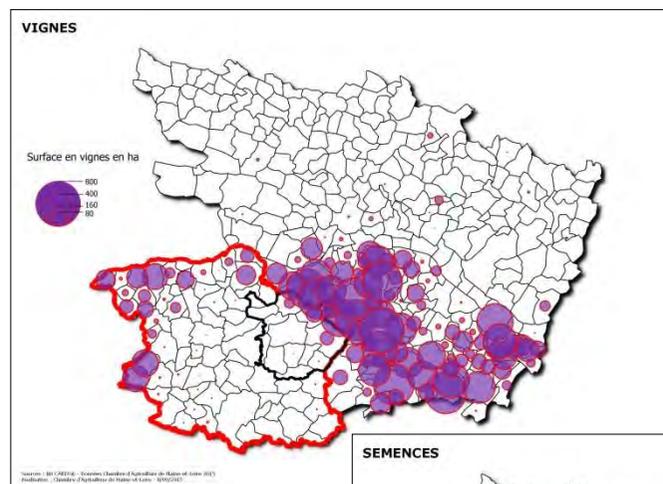
Saint Georges des Gardes est le verger du territoire avec près de 150 hectares en production, essentiellement en pommes, se prolongeant sur la commune voisine de Melay. Près de 40 hectares de noisettes sont produits à La salle de Vihiers.

20 producteurs de légumes sont répartis autour et sur Chemillé. Cette dernière et Valanjou sont les plus importantes communes maraîchères des Mauges.



La commune est adossée sur le couloir viticole du Layon. Les communes de Chanzeaux, La Jumellière et Valanjou en constituent les limites occidentales et regroupent 280 hectares de vignes et 12 vigneronns. Des aires d'Appellations d'Origine Contrôlée couvrent ces trois communes : Coteaux du layon, Anjou Villages, Anjou, Cabernet d'Anjou, Rosé d'Anjou, Rosé de Loire et Crémant De Loire. La commune se distingue également par la production de semences en particulier fourragères (sur la Salle de Vihiers notamment). Des semences de blé et des semences potagères sous abri sont également présentes sur le territoire.

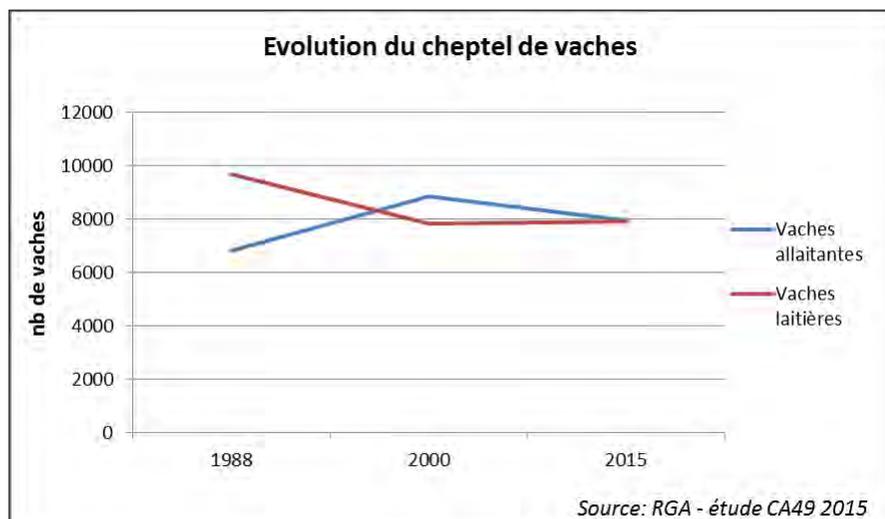
A noter encore 44 hectares de tabac produits par 8 exploitations d'élevage bovin ayant conservé des contrats de plantation, autrefois bien plus répandus sur le secteur.



LA SPECIALISATION EN MARCHE

565 ateliers de productions ont été recensés sur les 417 exploitations agricoles. **En effet, 30% des exploitations (127) développent au moins deux productions** (au moins 3 pour 15 exploitations). Les binômes les plus rencontrés sont l'association bovins lait-bovins viande sur 34 exploitations puis bovins viande-volailles sur 18 exploitations et bovins lait- volailles sur 11 exploitations.

Reste que **plus des 2/3 des exploitations sont spécialisées dans une seule production** et la tendance se confirme.



La taille moyenne du troupeau laitier par exploitation s'élève à 51 vaches, celle du troupeau allaitant à 46 vaches. Le troupeau laitier a diminué sous l'effet de la mise en place des quotas laitiers (1984) puis s'est stabilisé du fait de l'augmentation de la taille du cheptel moyen. Les gains de production par vache ont maintenu les volumes produits. Le cheptel de vaches allaitantes s'est développé dans les années 90 pour fléchir à partir des années 2000. Les incertitudes en termes de succession sur les

exploitations de viande bovine, un taux plus faible d'installation et les difficultés de la filière laissent à penser que la courbe n'est pas prête de s'infléchir.

De par l'importance de l'élevage, l'agriculture du territoire est très liée aux évolutions de la réforme de la politique agricole commune. La spécialisation s'accompagne d'une concentration des moyens de productions et de gain de productivité animale mais aussi de charges d'investissements (bâtiments, matériel, robots, intrants) supplémentaires dans un contexte de libéralisation des marchés (fin des quotas).

L'importance des charges et des normes pesant sur des exploitations qui continuent de croître en taille et volume de production les rend d'autant plus fragiles face aux aléas du marché (prix à la production non rémunérateurs et volatils). En sus des seuils de viabilité économique, l'augmentation des volumes produits trouvera toutefois ses limites par rapport aux contraintes foncières, environnementales et de main d'œuvre.

En productions végétales spécialisées, seule la viticulture présente plus d'exploitations spécialisées que diversifiées. En arboriculture, maraichage, plantes médicinales, tabac et semences, les exploitations avec une mixité de productions restent majoritaires en nombre mais les exploitations spécialisées mettent en valeur le plus de surface. Si les contrats de tabac sont stabilisés, la demande en plantes médicinales est en augmentation. L'installation récente de plusieurs maraichers démontre la demande locale pour ces productions.

DE NOMBREUSES PRODUCTIONS VALORISEES EN CIRCUITS-COURTS

Une cinquantaine d'exploitations (12%) a développé une activité de vente directe, ce qui place le territoire en tête en termes d'offre dans les Mauges. Sont principalement valorisés le vin, la viande bovine mais également les fruits, les légumes, les plantes aromatiques, l'huile de colza, tournesol, le miel, le lait (vache, chèvre), le porc, le mouton, le lapin et la volaille (viande et œufs). L'essentiel de la vente s'effectue sur les exploitations. Une AMAP est, en outre, implantée à Chemillé, ainsi qu'un magasin de produits biologiques valorisant des produits locaux.

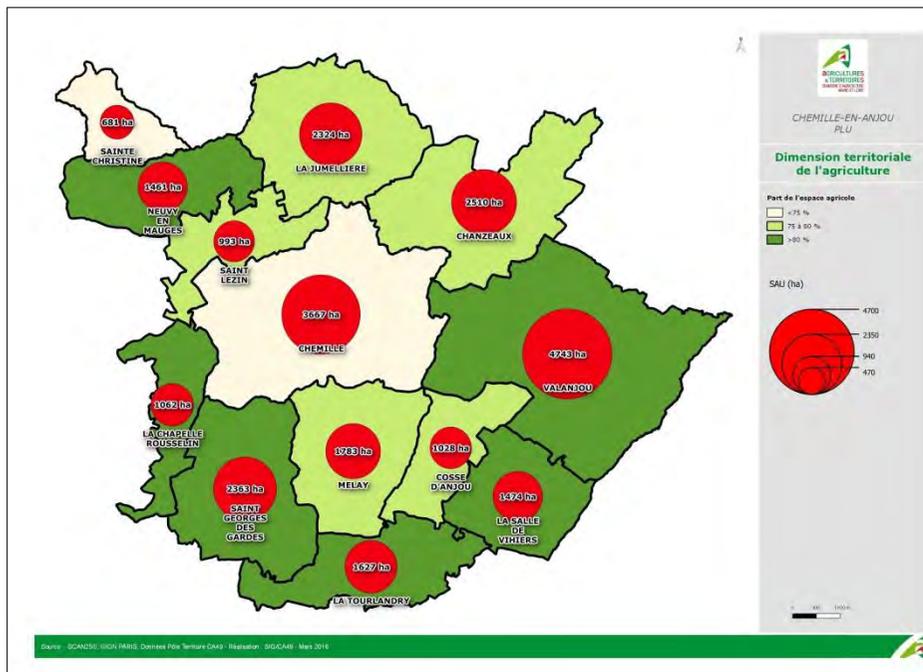
Un schéma de développement des circuits alimentaires de proximité a été mise en œuvre à l'échelle du Pays des Mauges. Il vise à dresser un état des lieux, à fédérer les acteurs et à définir des scénarios de développement. **A noter également l'introduction de produits locaux dans la restauration collective.** Les communes concernées sont Chemillé, Melay, Valanjou, Sainte Christine et la Chapelle Rousselin.

L'accueil et l'hébergement à la ferme ne concernent qu'une poignée d'exploitation. A noter, la Ferme de la Dube, à Sainte Christine qui a développé un centre agri-touristique accueillant plusieurs milliers de personnes.



L'AGRICULTURE : FACTEUR D'ÉQUILIBRE DU TERRITOIRE

L'AGRICULTURE, COMPOSANTE STRUCTURELLE MAJEURE DU TERRITOIRE



La surface agricole utile (SAU) de Chemillé-en-Anjou s'élève à 25 716 hectares ce qui représente 80 % de la surface totale du territoire communautaire. L'emprise agricole est supérieure à celle des Mauges (77%), du Maine-et-Loire (65 %) et de la France (49%).

Le taux de boisement faible (5% contre 13% en Maine et Loire et 29% en France) et un tissu urbain relativement peu étendu, à l'exception de Chemillé, expliquent aussi la prégnance de l'emprise agricole malgré aussi l'emprise autoroutière. Il n'y a pas de phénomène de déprise agricole, seules quelques friches peuvent se rencontrer dans des coteaux abrupts.

6 communes ont une part de surface agricole supérieure ou égale à 80 %. La Salle de Vihiers (85%) est la commune déléguée la plus agricole, juste devant Valanjou et la Chapelle Rousselin. Sainte Christine a la plus faible couverture agricole (71%) justifiée par le plus fort taux de boisement (16%). L'enveloppe urbaine, zone d'activités incluse, et les infrastructures routières placent Chemillé juste après (75%) tout en restant supérieure à la moyenne départementale.

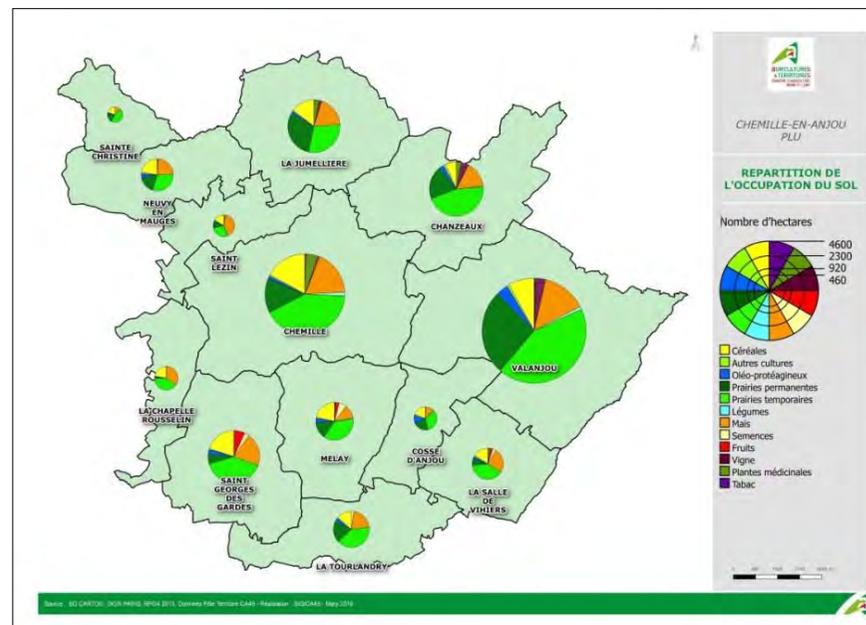
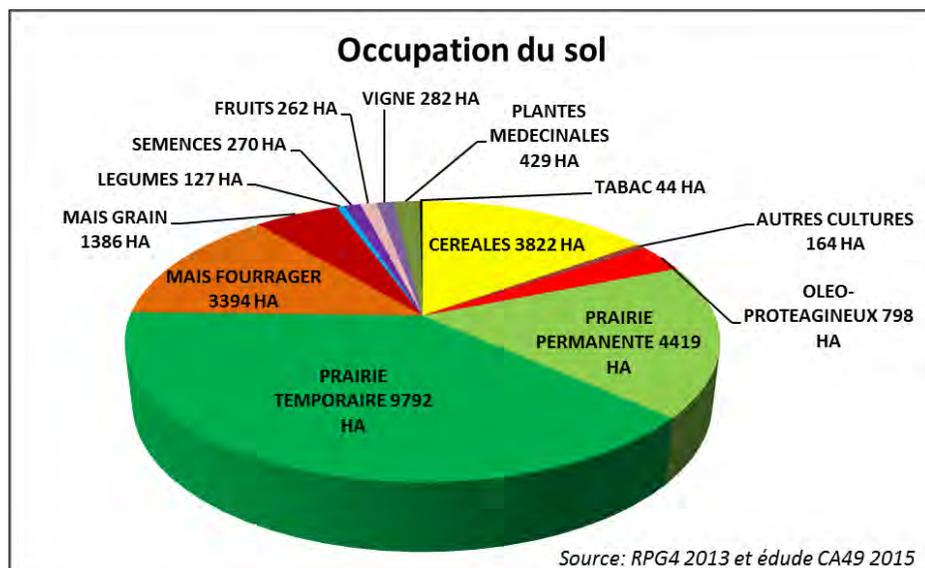
Notons, qu'à cette surface agricole déjà très importante mise en valeur par des exploitations agricoles, pourrait être ajoutée 505 hectares de terres à caractère agricole, le plus souvent en prairies, dédiées à un usage non professionnel, dit de loisirs. Il s'agit principalement d'élevages familiaux de moutons, chevaux, chèvres sans exploitation à caractère économique. Il est possible que ces terres rebasculent vers un usage professionnel mais la tendance (limitée) est majoritairement inverse.

Les exploitations agricoles siégeant sur Chemillé-en-Anjou exploitent 26 245 hectares dont 24 271 ha (92%) sur son territoire ce qui montrent leur fort ancrage. Par ailleurs, 94 % des surfaces agricoles du territoire sont mises en valeur par des exploitations locales et 6 % par 126 exploitations siégeant à l'extérieur.

Sur le territoire sont également implantés 648 sites (448 principaux et 200 annexes) de productions agricoles et 78 bâtiments (stockage, matériel) isolés.



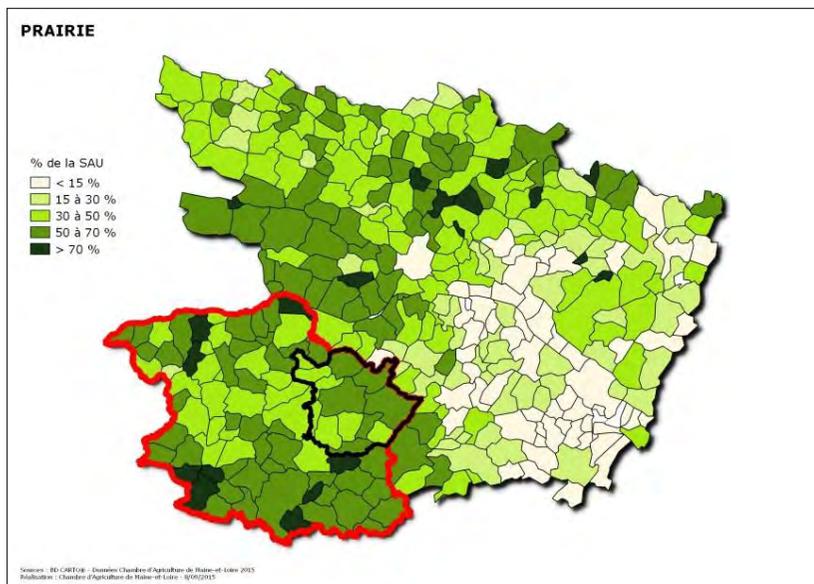
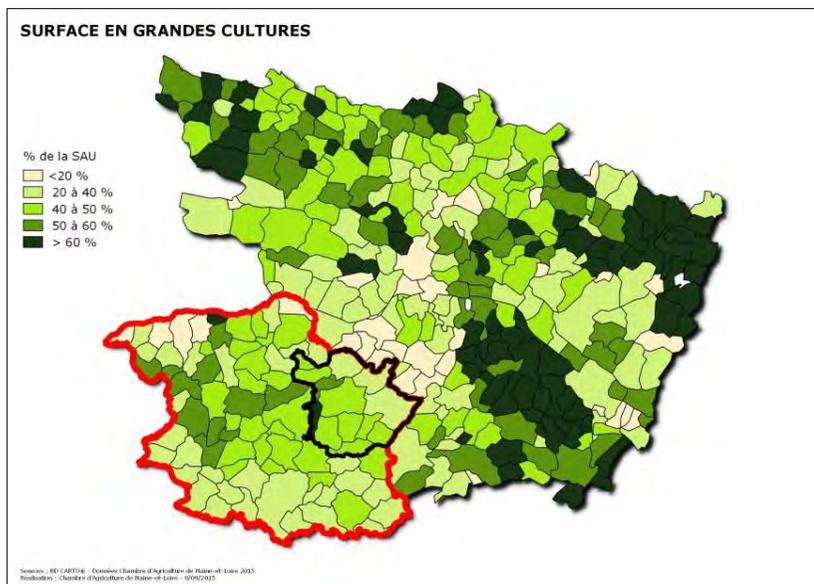
L'ELEVAGE FAÇONNE LE PAYSAGE PONCTUE DE CULTURES SPECIALISEES



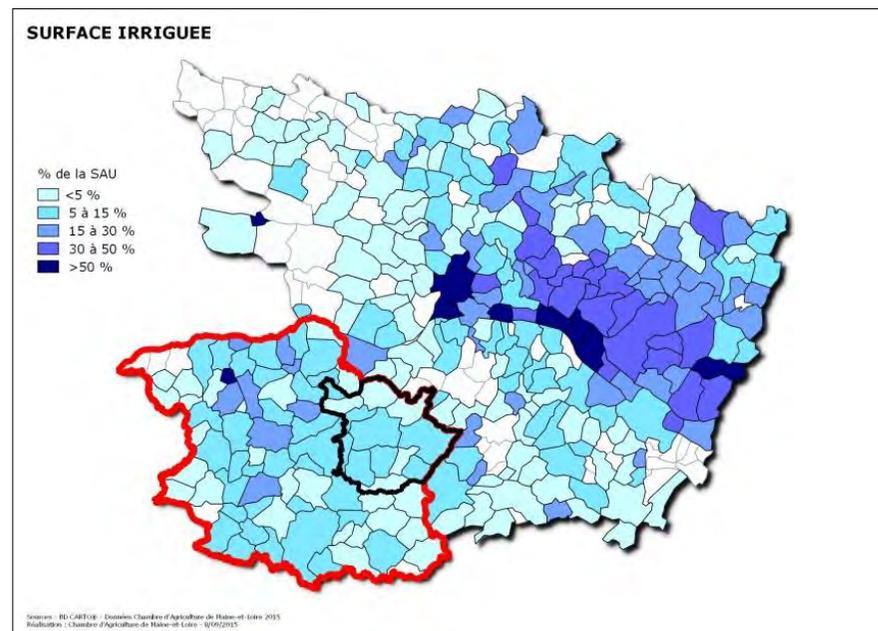
Le village d'Etiau à Valanjou

La ventilation des cultures reflète la vocation d'élevage du territoire. En effet, **les surfaces fourragères (prairies + maïs fourrager) destinées à l'alimentation des troupeaux représentent 70 % de la SAU et les prairies 56 %**. Les prairies couvrent plus de 80% de la surface fourragère avec une nette dominance des prairies temporaires à plus ou moins longue rotation. **La part des prairies naturelles est plus forte dans la frange ouest du territoire et à contrario la part des grandes cultures (céréales, oléoprotéagineux) est plus importante dans la partie est, plus proche dans ses productions et assolements du centre Mauges, plus intensif**. Les surfaces en céréales ont augmenté de 19 % depuis 15 ans au détriment des prairies temporaires et des oléo-protéagineux. Rappelons toutefois que les céréales à paille sont également liées au système fourrager en participant à la ration, en évitant les cycles de monocultures, source de maladies, et en fournissant la paille.

La part réduite des cultures végétales spécialisées (6%) s'explique par leur forte valeur ajoutée hectare. Elles constituent, pour autant, de forts marqueurs paysagers.



Sur ce territoire, la mise en place d'équipements hydrauliques (drainage et irrigation) ont également contribué à accroître le potentiel des sols et à sécuriser (maïs fourrager) les systèmes fourragers des exploitations et ainsi l'autonomie alimentaire des troupeaux. L'irrigation est également indispensable à la présence et au développement des cultures végétales spécialisées. **6209 hectares sont irrigables soit près ¼ de la SAU et 2200 hectares sont irrigués par an soit près de 9 % de la SAU.** L'accès à l'eau se réalise prioritairement par le biais de réserve collinaires à remplissage gravitaire hivernal. **217 réserves d'eau couvrant 108 hectares** sont réparties sur le territoire. À noter l'utilisation par 5 irrigants des eaux filtrées de la station d'épuration de Chemillé.





Les vergers au pied de la colline des Gardes

L'AGRICULTURE, ARCHITECTE DU PAYSAGE ET GESTIONNAIRE DES ESPACES NATURELS

Dans le prolongement de son acte de production, l'agriculture exerce un rôle majeur dans les dynamiques de création et de transformation des paysages. L'agriculture est en interaction constante avec son environnement. Elle joue un rôle essentiel sur les équilibres naturels et la biodiversité.



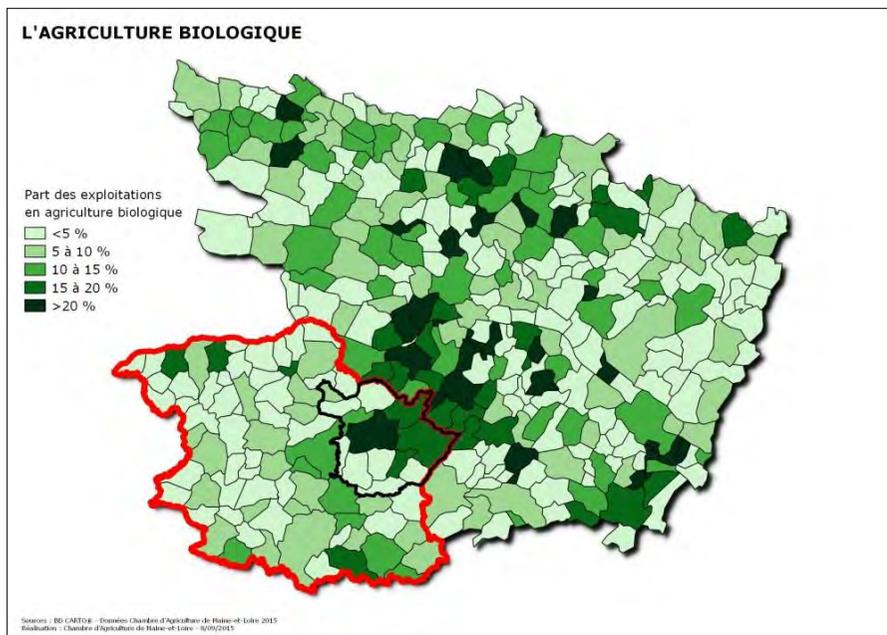
Coteau de l'Hyrome à Chemillé

Un des enjeux du territoire en matière de paysage et de biodiversité concerne les coteaux plus ou moins encaissés, le plus souvent dédiés aux prairies. Le maintien de l'élevage, du pâturage apparaît indispensable pour assurer l'entretien, l'ouverture et la richesse biologique de ces espaces.

Par ailleurs, les surfaces d'épandage des effluents agricoles sont indispensables au maintien de l'élevage. Le contexte est variable d'une commune à l'autre et d'une exploitation à l'autre mais cette pression variable ne doit pas occulter une problématique qui reste sensible au regard des nouvelles exigences réglementaires en

particulier sur les transferts de phosphore. Rappelons aussi que tout immeuble isolé, habituellement occupé par des tiers induit une interdiction d'épandage de 100 mètres autour de lui soit, 3,5 hectares au maximum.

En outre, 53 exploitations agricoles (13%) sont en agriculture biologique ce qui représente 2441 hectares (9,5 % de la SAU). Ces données sont au-dessus de la moyenne départementale (8,5% des exploitations du Maine et Loire et 6% des surfaces) et place la commune au premier plan des Mauges. Les principales productions concernées sont l'élevage bovin viande, lait, volailles, les légumes et plantes médicinales. Chemillé est la commune recensant le plus d'exploitations concernées (19) devant Valanjou (15) et Chanzeaux (7).



L'AGRICULTURE, PRODUCTRICE D'ENERGIE

Une trentaine d'exploitations s'est lancée dans la production d'énergie par **l'implantation sur leurs bâtiments de panneaux photovoltaïques.**

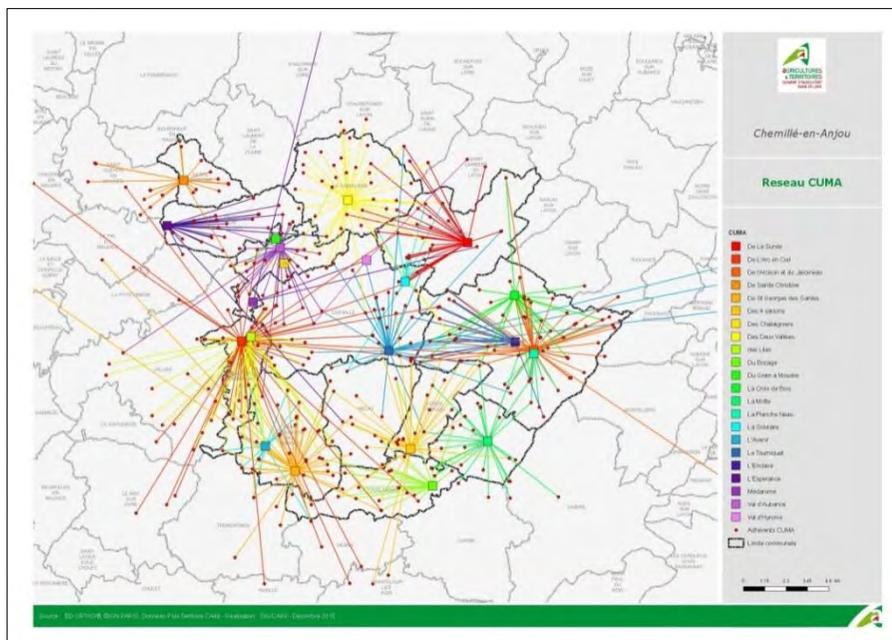
Quelques exploitations se sont regroupées afin de valoriser la **ressource énergétique de leur réseau de haies bocagères.** Le bois des haies est déchiqueté et transformé en paillage (Chemillé) ou plaquettes pour pouvoir alimenter des chaudières (ITPEIMAI).

En outre, **un projet de méthanisation** fédérant aujourd'hui 37 exploitants de Chemillé en Anjou est toujours en phase d'études afin d'optimiser son investissement. Il est prévu que l'unité s'implante au niveau de la zone d'activités des Trois Routes à Chemillé. Ce projet collectif permettra aussi de mutualiser et d'atténuer ainsi la problématique d'épandage pour plusieurs exploitations.

Enfin, **un projet éolien** porté, dès son origine, par un collectif d'agriculteurs et de citoyens est en cours de construction à La Jacterie, en partie sur les communes de Saint Georges des Gardes et la Chapelle Rousselin.

LES CUMA, PILIERS DE L'ORGANISATION TERRITORIALE

Les CUMA constituent des structures essentielles dans l'économie agricole. Au-delà de leur fonction d'optimisation du travail d'équipe et des coûts de mécanisation, elles proposent des techniques et du matériel performant et sont des lieux d'échanges et d'innovations vecteurs de dynamisme et de compétitivité. La CUMA, structure de groupe au service des agriculteurs, est porteuse de projets collectifs qui contribuent au développement et à l'aménagement du territoire. **Plus de 70% des exploitations du territoire adhèrent à une CUMA.**



Toutes les communes, sauf Melay, ont au moins une CUMA sur leur territoire. **Au total 22 CUMA rayonnent sur le territoire de Chemillé en Anjou et sur les territoires voisins.** En effet, si les CUMA fédèrent principalement les agriculteurs de leur commune d'implantation, elles établissent des liens entre elles et avec des agriculteurs de communes voisines.

DES FLUX DE CIRCULATIONS A INTEGRER

Si les flux de circulations agricoles sont modestes comparativement au trafic des autres véhicules, ils sont, pour autant, vitaux pour l'irrigation de l'économie agricole. L'accès aux parcelles, aux CUMA, aux lieux de collecte et/ou d'approvisionnement ainsi que les déplacements fréquents des Entreprises de Travaux Agricoles (ETA) génèrent de nombreux parcours y compris dans le tissu urbain.

La fragmentation de l'espace agricole par l'urbanisation, la création d'infrastructures routières, et l'aménagement des centres bourgs peuvent être de nature à perturber, plus ou moins fortement, le passage des matériels agricoles, caractérisés par leur gabarit important et leur vitesse réduite.

Plusieurs communes ont aménagé leur centre bourg afin d'améliorer la sécurité des usagers et le confort des riverains en limitant la vitesse par des aménagements variés. Si la perméabilité des circulations agricoles face à ces nouveaux aménagements demeure, certains passages restent délicats en raison de la configuration des sites, des aménagements ou de la visibilité. **Les principaux axes de trafic agricole dans l'enveloppe urbaine et les passages difficiles ont été recensés (cf. cartes enjeux).** Au-delà de l'attention portée aux types d'aménagement afin qu'ils répondent aux besoins de l'ensemble des usagers, l'amélioration des structures foncières est également de nature à réduire les déplacements agricoles sur le territoire.



UNE NECESSAIRE GESTION ECONOMIQUE DU FONCIER AGRICOLE

L'importance du foncier agricole pour le territoire et sa spécificité nécessitent de limiter les impacts en terme de prélèvements tant sur le plan quantitatifs que qualitatifs. L'activité et les espaces agricoles ont besoin de sécurité, visibilité et fonctionnalité. **Il s'agit donc d'économiser la terre agricole et, dans la mesure du possible, de préserver les secteurs agricoles où les enjeux agricoles sont les plus forts selon les principes éviter, réduire et compenser.**

Pour mieux prendre en compte les activités et les espaces agricoles, il convient dans un premier temps de les identifier et de les caractériser. Un ensemble de cartes thématiques, associé à une base de données, a été réalisé à cet effet. Il permet de recenser à l'échelle communale les différentes composantes de l'espace agricole (sites d'exploitation avec production, parcellaire agricole, cultures, surfaces irrigables, Aires AOC, réserves d'irrigation, organismes para-agricole, CUMA...).

En outre, au niveau de chaque agglomération, un jeu de cartes permet plus précisément d'identifier la nature du parcellaire agricole en ajoutant des données telles que drainage, agriculture biologique, transmission-installation, périmètre des sièges d'exploitation proches des zones urbanisées... Enfin, une carte de synthèse des enjeux agricoles complète ce jeu de cartes. Cette carte illustre les secteurs à enjeux agricoles forts. Ce travail a été réalisé avec le monde agricole en présence du Maire ou de son représentant. **Il s'agit bien de la grille de lecture agricole du territoire** qui peut intégrer, le cas échéant, des zones à urbaniser non aménagées inscrits dans les documents d'urbanisme communaux.



Zone d'activités des Trois Routes à Chemillé

Les secteurs agricoles à enjeux forts associent un certain nombre d'outils et d'atouts assurant la fonctionnalité de l'activité agricole.

Ils articulent le plus souvent la présence de:

- Sites d'exploitation (prise en compte, en sus, des installations récentes)
- Parcellaire agricole bien structuré (bien regroupé, relié ou non à un site)
- Terres à forte valeur ajoutée agro-économique (cultures pérennes, irrigation, drainage, agriculture biologique, groupe de parcelles de pâturage...)
- Qualité de desserte, mitage réduit...

À contrario, les secteurs agricoles non délimités sont plus fragilisés. Ils associent en règle générale :

- Absence de sites d'exploitation ou sites sous contraintes, sans reprise ou pérennité assurée
- Parcellaire moyennement structuré (terres volantes)
- Faible valeur ajoutée agro-économique
- Enclavement, difficulté de desserte, mitage...

LA PRISE EN COMPTE DE L'UTILISATION DES PRODUITS PHYTOSANITAIRES

L'activité agricole nécessite l'utilisation de produits phytosanitaires pouvant être la cause de problèmes de santé avérés. Le PLU devra prendre en compte cet élément dans sa réflexion sur la localisation des nouvelles zones d'habitat, en les maintenant à une distance convenable des espaces de culture, notamment viticoles.

ENJEUX :

Au regard des caractéristiques, évolution, tendances et problématiques développées, les principaux enjeux agricoles liés à la réalisation de ce PLU sont :

- *Soutenir la vitalité du tissu agricole local*
 - *Assurer les capacités d'adaptation et de développement des exploitations agricoles*
 - *Favoriser l'installation de nouveaux exploitants*
 - *Soutenir le développement des outils de filières amont et aval*
- *Accompagner la diversification des activités agricoles*
 - *Encourager le développement de la vente directe des productions locales*
 - *Promouvoir les hébergements touristiques à la ferme*
 - *Soutenir les projets de valorisation énergétique (méthanisation, photovoltaïque sur bâtiments...)*
- *Préserver un foncier agricole fonctionnel*
 - *Privilégier le renouvellement urbain avant l'extension sur des terres agricoles*
 - *Structurer, hiérarchiser et optimiser l'offre foncière pour le développement urbain*
 - *Privilégier le développement urbain sur les secteurs de moindres enjeux agricoles*
 - *Assurer de la visibilité et sécurité foncière, phaser le développement*
 - *Éviter le développement du mitage*
 - *Maintenir une cohabitation sereine entre les différents usagers de l'espace*
- *Intégrer la problématique des circulations agricoles dans les projets d'aménagements de chaussée, en particulier dans les traverses d'agglomération.*
- *Concilier enjeux agricoles et enjeux environnementaux*
 - *les dispositifs environnementaux (zones humides, Trame Verte et Bleue, bocage...) doivent intégrer les besoins de l'activité agricole qui contribue à la gestion des paysages et des milieux naturels. Un territoire où l'élevage disparaît est aussi un territoire où les paysages et la biodiversité s'appauvrissent.*

- *Maintenir l'accès à l'eau dans un territoire où l'irrigation reste indispensable*
- *Valoriser la Charte Agriculture et Urbanisme du territoire, récemment révisée. C'est un cadre de référence et un guide pratique précieux afin de mieux prendre en compte l'agriculture dans le cadre de l'élaboration du PLU.*

PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

LA POPULATION

LE LOGEMENT

L'ECONOMIE LOCALE

SE DEPLACER SUR LE TERRITOIRE

L'AGRICULTURE

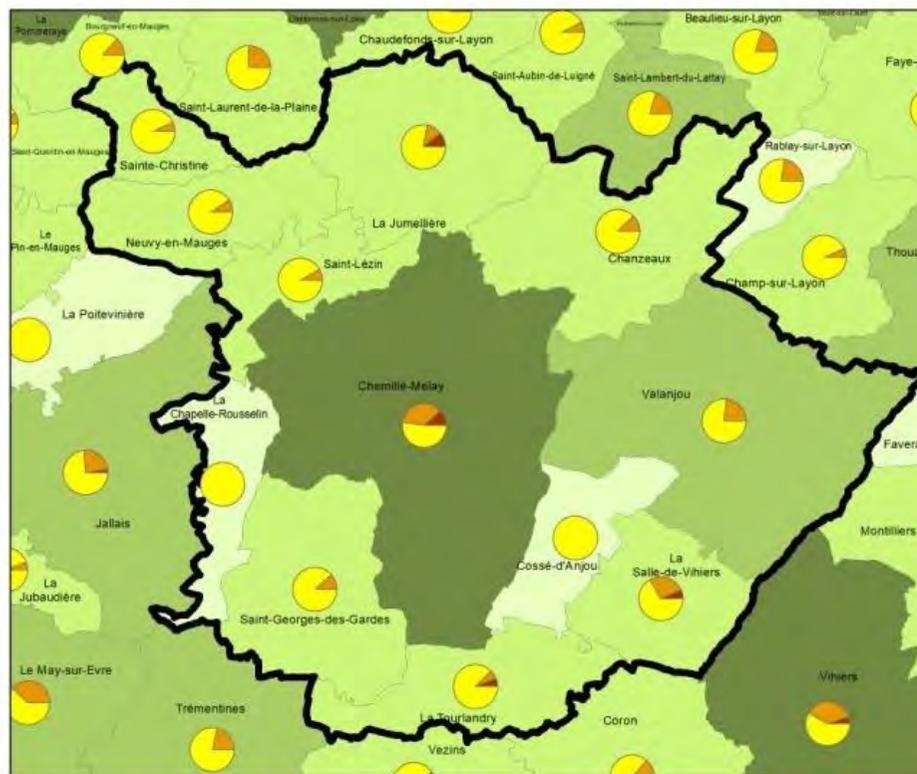
LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

LA MORPHOLOGIE URBAINE

LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

Niveau d'équipement de la commune



Répartition des équipements selon leur gamme



- Gamme supérieure
- Gamme intermédiaire
- Gamme de proximité

Nombre d'équipements différents (selon 99 types)

- 1 - 10
- 11 - 25
- 26 - 50
- > 50

Sources : Base Permanente des Equipements 2014 (INSEE)
Réalisation : URBAN'ism (janvier 2016)

Le niveau d'équipement est un facteur décisif dans le choix d'implantation résidentielle, au même titre que le dynamisme économique ou l'accessibilité du territoire. Il doit également être en capacité d'absorber la demande d'une population croissante de plus en plus exigeante, souhaitant des catégories d'équipements généralement retrouvées sur des agglomérations de plus grande dimension.

La commune de Chemillé-en-Anjou, malgré son caractère rural, présente une diversité importante dans les services proposés à ses habitants. En effet, la base permanente des équipements de l'INSEE recense 74 équipements différents sur un panel de 99 possibles. De nombreux artisans, services à la personne ou commerces diversifiés sont présents même s'ils ne présentent pas tout le temps les qualités de ceux retrouvés dans les centres urbains. A l'inverse, les principaux équipements absents relèvent principalement du secteur de la santé (urgences, maternité, spécialistes), un manque plutôt ressenti par les Chemillois, les obligeant à se diriger vers les agglomérations d'Angers et de Cholet pour accéder à ce type de services.

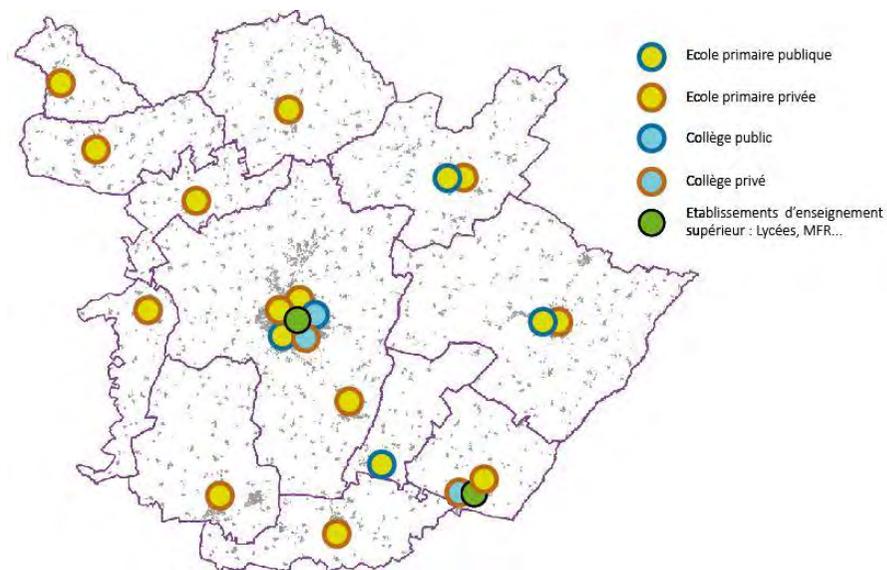
Cependant, cette grande diversité des équipements est répartie de façon inégale sur le territoire communal. En effet, c'est sur la commune déléguée centre de Chemillé que l'on retrouve la plus grande diversité, tandis que les autres communes déléguées périphériques ne possèdent que des équipements de proximité comme les stades, les écoles, les boulangeries ou quelques artisans et très peu d'équipements médicaux : Chemillé (présence de 69 types d'équipements différents), Valanjou (27), la Jumellière (19), Chanzeaux (16).

La particularité présentée par la commune de Chemillé-en-Anjou est d'être bien dotée en équipements d'hébergement médicaux pour les personnes âgées et handicapées qui se répartissent sur l'ensemble des communes déléguées sans distinction avec la ville centre de Chemillé.

ENSEIGNEMENT ET ENFANCE

LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES CHEMILLOIS

Répartition des équipements scolaires sur la commune



- 13 écoles privées (1 dans chaque commune déléguée sauf Cossé-d'Anjou) ;
- 4 écoles publiques (Chemillé, Cossé-d'Anjou, Valanjou, Chanzeaux) ;
- 2 collèges privés (Chemillé et La Salle-de-Vihiers) ;
- 1 Collège public (Chemillé) ;
- 3 lycées (Chemillé et La Salle-de-V.) et 1 Maison Familiale Rurale (Chemillé).

Chaque commune déléguée possède sa propre école primaire. Il s'agit d'un atout indéniable pour l'installation de familles sur l'ensemble du territoire. Toutefois, ce maillage éducatif du primaire rencontre aujourd'hui de sérieuses difficultés avec la

fermeture de classes sur certaines communes déléguées comme la Jumellière. D'autres écoles sont également au bord de la fermeture de classes comme celles de la Salle-de-Vihiers, Cossé-d'Anjou, Saint-Georges-des-Gardes, du fait du ralentissement démographique constaté ces 6 dernières années, après le rythme très soutenu de la décennie 2000. Alors que dans le même temps, les écoles sur la ville centre de Chemillé commencent à saturer. Pour l'école Georges Brassens, les élus réfléchissent notamment à une nouvelle extension, voire même à sa délocalisation sur un autre site bien qu'elle vienne récemment d'être agrandie. Au total, environ 2800 élèves sont scolarisés dans les écoles publiques et privées de la commune à la rentrée 2016-2017. Globalement, sur les communes déléguées hors ville de Chemillé, la situation est plutôt celle d'une sous-utilisation des équipements scolaires.

Dans la poursuite de son cursus scolaire, dès qu'un élève atteint le stade du collège, il doit se diriger vers les seuls collèges de la commune, à savoir 2 sur Chemillé et 1 à la Salle-de-Vihiers, obligeant parfois à de grands déplacements journaliers. D'autres ont aussi la possibilité de se diriger vers les collèges des pôles urbains environnants, notamment ceux de Beaupréau-en-Mauges.

Plus un Chemillois souhaite s'engager dans des études longues, plus il rencontre des difficultés d'accès à une formation sur le territoire communal. En effet, seule la commune déléguée de la Salle-de-Vihiers possède un lycée privé proposant les filières générales du baccalauréat. Les autres lycées, situés sur la commune déléguée de Chemillé proposent des formations plus spécifiques de baccalauréat technologiques. Sur Chemillé-en-Anjou d'autres formations professionnelles sont présentes comme des formations agricoles (MFR), des formations de service à la personne ou de vente (Lycée Robert d'Arbrissel). La plupart des lycéens Chemillois se dirigent donc vers les lycées des grandes agglomérations alentours pour suivre des formations généralistes (Cholet, Angers, Beaupréau). La même difficulté se présente alors pour la poursuite d'études post-bac, le plus grand choix de formations de ce type se situant principalement sur les grandes métropoles (Angers, Nantes, Rennes, etc.). Il convient cependant de noter que la MFR est en réel développement sur Chemillé, avec un projet d'extension à l'étude.

Ainsi, le cursus scolaire Chemillois n'est pas totalement complet et oblige à choisir très vite la voie de la spécialisation, alors même que les durées d'études tendent à s'allonger et que ce manque de choix peut être une raison de la fuite de certains chemillois diplômés.

L'ACCOMPAGNEMENT DE CETTE OFFRE EDUCATIVE

Autour de cette offre éducative, s'organise une offre périscolaire et extra-scolaire performante, avec notamment des centres de loisirs destinés aux 3-12 ans et un réel savoir-faire pour les animations en direction des pré-adolescents et adolescents (via en outre le Centre Social).

Au niveau de l'accueil petite enfance, on compte environ 230 assistantes maternelles référencées sur la commune de Chemillé-en-Anjou au niveau du site internet www.assistantsmaternels49.fr. Cependant seule pour une centaine est référencée la disponibilité ; 80 n'ayant pas de disponibilité. Pour les 130 autres, il n'est pas évident de connaître réellement leur niveau d'activité.

Il semble qu'actuellement la demande sur le territoire s'oriente surtout sur les crèches qui aujourd'hui sont saturées, alors même que des places sont créées continuellement, des demandes plus spécifiques émanent notamment des agriculteurs. Les efforts en offre extra-scolaire doivent essentiellement être orientés vers ce type d'équipement, d'autant plus que ce type de structure requière une attention croissante du fait de la bi-activité des couples, de la hausse du nombre de familles monoparentales et de l'arrivée de nouveaux emplois sur le territoire. En parallèle, de plus en plus de ménages font appels à leurs proches à la retraite pour pallier au manque de places en crèches, ce qui n'est pas une solution durable sur le long terme.

On observe aujourd'hui sur le territoire une offre intéressante en équipement enfance et famille, selon les données du département :

- Chanzeaux : 1 accueil de loisirs, 1 accueil périscolaire ;
- Chemillé-Melay : Multi-accueil « les Calinous » (34 places) ; Micro-crèche « Mille et une petites mains » (10 places) ; Micro-crèche « les p'tits loups » (10 places) ;

accueil de loisirs parental ; accueil de loisirs Maison des générations ; accueil périscolaire La Source ; accueil périscolaire Le Cloître ;

- Cossé-d'Anjou : accueil périscolaire ;
- La Chapelle-Rousselin : accueil de loisirs, accueil périscolaire ;
- La Jumellière : accueil de loisirs ; accueil périscolaire ;
- Neuvy-en-Mauges : accueil de loisirs, accueil périscolaire ;
- La Salle-de-Vihiers : accueil de loisirs ; accueil périscolaire ;
- Sainte-Christine : accueil de loisirs ; accueil périscolaire ;
- Saint-Georges-des-Gardes : accueil de loisirs ; accueil périscolaire ;
- Saint-Lézin : accueil périscolaire ;
- La Tourlandry : accueil de loisirs ; accueil périscolaire ;
- Valanjou : accueil de loisirs ; accueil périscolaire ;

ACTIVITES SPORTIVES ET CULTURELLES

La commune de Chemillé-en-Anjou est riche d'associations sportives, culturelles et de loisirs. De nombreux habitants pratiquent une activité. Plus de 4000 licenciés pour 89 associations sportives sont notamment recensés sur le territoire grâce à un maillage efficace d'équipements sportifs. Les sports « classiques » (foot, basket...) sont pratiqués dans presque chacune des communes déléguées avec parfois des fusions de clubs liées à des manques d'effectifs. Tandis que les sports plus « singuliers » (arts martiaux, rugby...) sont pratiqués sur la ville centre et sur les agglomérations d'Angers et de Cholet.

L'offre culturelle est également très étoffée et très diversifiée, avec un foisonnement associatif bien réparti et surtout porteur de dynamisme. Le Théâtre Foirail est l'élément phare de l'offre culturelle sur Chemillé-en-Anjou. Il encourage la création locale et ouvre ses portes à des artistes nationaux et internationaux.

La commune compte notamment parmi ses équipements, des équipements selon la définition de l'INSEE de gamme supérieure qui présentent une aire d'influence

importante (hors des limites de la commune) comme le cinéma ou le Théâtre Foirail. D'autres équipements de gamme intermédiaires (aire d'influence communale) sont également présents sur le territoire comme la piscine de Chemillé, des skate-parcs ou le mur d'escalade de la Salle-de-Vihiers.

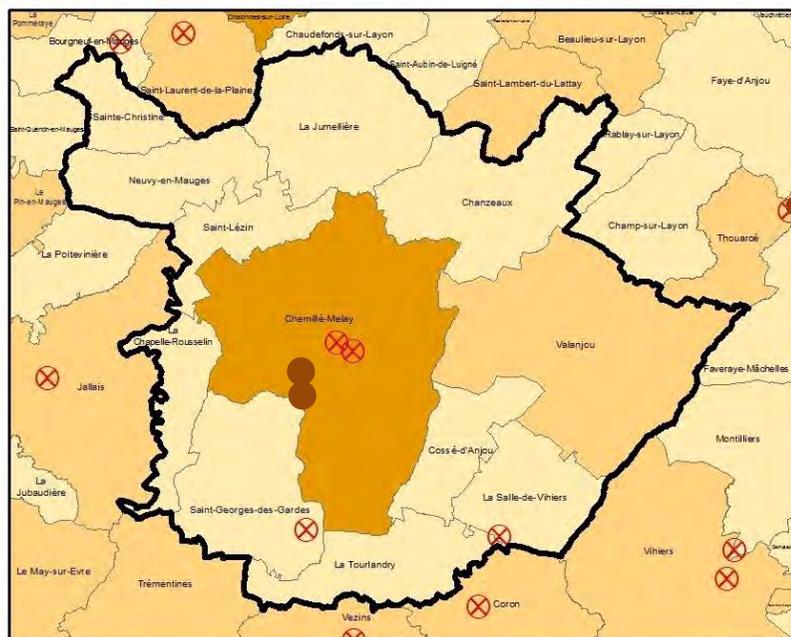
La commune de Chemillé-en-Anjou a défini son projet culturel, en lien avec les associations culturelles du territoire. Il s'inscrit « dans une volonté de soutenir et de développer la culture sur tout le territoire ». Pour mettre en œuvre une politique de développement culturel au service des habitants, la commission culture s'appuie sur le service culturel, lequel regroupe deux équipements culturels dont la commune assume la gestion : la coordination du Réseau de la Lecture Publique et le Théâtre Foirail.

La commune souhaite travailler en synergie avec les associations culturelles et artistiques locales dont les initiatives sont foisonnantes. Une politique culturelle se construit grâce au tissu associatif, particulièrement dynamique et riche d'initiatives. La complémentarité entre professionnels, bénévoles et habitants est maintes fois illustrée, que ce soit dans les bibliothèques, les associations et les manifestations locales...

Les objectifs principaux de la politique culturelle s'articulent autour de 3 axes :

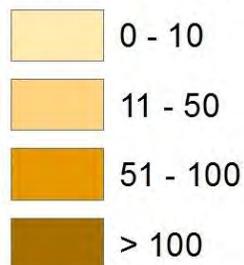
- **Donner l'envie de culture à tous.**
- **Inscrire la culture dans une proximité auprès des habitants du territoire** pour permettre un accès égal aux services culturels.
- **Imaginer la culture ensemble** pour assurer la cohésion sociale et une qualité du « vivre-ensemble »

Répartition des équipements sportifs, culturels et de loisirs sur la commune



- Equipement de sport, loisirs ou culture de gamme supérieure
- ⊗ Equipement de sport, loisirs ou culture de gamme intermédiaire

Nombre d'équipements de sport, loisirs et culture :



Même si certains équipements spécifiques sont localisés sur quelques communes déléguées, les équipements les plus avancés sont là encore en position centrale sur la commune déléguée de Chemillé. Cela pose donc, là encore, la question de leur accessibilité, notamment au complexe sportif de Bellevue, pour les jeunes sportifs qui ne disposent d'aucun moyen pour se déplacer, hormis leurs parents.

Etat des équipements communaux et projets :

- Construction d'une salle de tennis à la Gabardière (Chemillé) : phase d'avant projet ;
- Réflexion sur le devenir de la Salle de la Haute Lande (Melay) aujourd'hui vétuste ;
- Construction de vestiaires sur le complexe sportif de Bellevue et rénovation de la piste d'athlétisme (Chemillé) ;
- Déplacement du boulodrome de la salle des Remparts (Chemillé) aujourd'hui saturée ;
- Déplacement du terrain de foot d'honneur de la Gabardière à Bellevue (Chemillé) ;
- Projet général de regroupement des équipements sur les complexes sportifs de la Gabardière et de Bellevue. Il faut notamment prendre en compte la présence d'importantes réserves foncières sur le complexe sportif de Bellevue ;
- Question de la situation de la salle du Chalet (Chemillé) louée par la collectivité à Super U.

SANTE

GENERALITES

Les fonctions médicales et paramédicales sont assez peu présentes à Chemillé-en-Anjou. Cette situation concerne surtout les spécialistes médicaux (essentiellement localisés dans les agglomérations alentours), mais également dans une moindre mesure, les médecins généralistes : 5 médecins généralistes pour 10 000 habitants. Ce taux de médecin généraliste reste faible par rapport à celui des Pays de Loire (8 médecins pour 10 000 habitants). Par ailleurs, 7 communes déléguées sont totalement dépourvues d'équipements ou de travailleurs médicaux (infirmiers libéraux, sage-

femme, pharmacie, etc.) interrogeant sur l'accès au soin pour les personnes qui présentent des difficultés à se déplacer.

Les professionnels de santé ont la particularité d'être regroupés, dans la plupart des cas, par spécialité (généralistes, kinés, dentistes...) au sein de maisons de santé. Pour autant, ce territoire rural rencontre des difficultés pour attirer de nouveaux médecins. La question du renouvellement de l'offre médicale se pose alors, d'autant que la moitié des médecins généralistes est âgée de plus de 51 ans et que le nombre de médecins diminue à mesure que la population augmente.

L'Hôpital local Lys-Hyrôme répond à une demande locale réelle en termes de soins de suite et de réadaptation aux actes de la vie quotidienne. Cet établissement doit notamment faire l'objet d'un important programme de rénovation, compte tenu de sa vétusté.

SPECIALISATION DANS LA PRISE EN CHARGE DES PERSONNES HANDICAPEES

Le territoire de Chemillé-en-Anjou est caractérisé par la présence de nombreux établissements spécialisés dans la prise en charge des personnes handicapées, et ce grâce au rôle essentiel des associations locales en relais de l'action publique.

L'ALAHMI (Association Ligérienne d'Aide aux Handicapés Mentaux et Inadaptés à but non lucratif) dont le siège se trouve à Chemillé essaie notamment de proposer des solutions adaptées et durables pour les personnes souffrant de handicap très lourds. Celle-ci regroupe dix établissements dont plusieurs sont situés sur les communes déléguées de Chemillé et de la Jumellière (IME, MAS...) pour un accueil et des soins spécialisés de l'enfant à l'adulte (environ 250 places sur Chemillé-en-Anjou).

L'AAHMA (Association d'Aide aux Handicapés Mentaux Adultes) dont le siège se trouve sur la commune déléguée de Melay est une autre association à but non lucratif qui met en place des entreprises adaptées, afin de proposer une activité professionnelle à chacun de ses résidents. L'ESAT de Melay fait notamment partie de ces entreprises adaptées (37 salariés).

LA PRISE EN CHARGE DES PERSONNES AGEES

En plus de composer avec de nombreuses structures d'accueil pour personnes handicapées, la commune propose également un maillage efficace de structures d'accueil pour les personnes âgées, les structures associatives jouant là encore un rôle moteur. Les équipements du territoire permettent alors de faire face au vieillissement de sa population (l'âge moyen d'entrée dans ces établissements est aujourd'hui de 87-88 ans), même si la demande y est toujours plus forte et que les temps d'attente s'allongent.

Environ 455 places dans les EHPAD de Chemillé-en-Anjou :

- EHPAD du Centre Hospitalier Lys Hyrôme à Chemillé-Melay : EHPAD public, 100 places / *projet de reconstruction à échéance 2022-2023 avec une unité Alzheimer en plus* ;
- EHPAD l'Angevinière à La Jumellière : EHPAD privé (Vivre Ensemble), 50 places, une unité Alzheimer / *restructuration récente* ;
- EHPAD Rose Giet à La Salle-de-Vihiers : EHPAD privé, 85 places, une unité Alzheimer / *projet de restructuration à l'étude avec éventuellement la transformation de lits d'EHPAD pour d'autres usages comme l'accueil de personnes désorientées par exemple* ;
- Résidence Regina Mundi à La Salle-de-Vihiers : EHPAD privé, 80 places, une unité Alzheimer
- Résidence de Sevret à Saint-Georges-des-Gardes : EHPAD privé, 66 places / *5 logements adaptés en 2017 pour tout public et 12 logements en proximité en 2018 avec possibilité de prendre ses repas à l'EHPAD, de participer aux animations et de bénéficier d'un forfait lingerie*
- EHPAD Les Fontaines à Valanjou : EHPAD public, 74 places / *restructuration en train de se terminer*.

En outre, chaque commune dispose de l'accompagnement suivant pour les personnes âgées :

- Service de portage de repas à domicile,
- Aide aux déplacements avec le transport solidaire,

- Association des aînés,
- Réflexions quant à l'adaptation des logements.

Par rapport à ce dernier point, il faut souligner l'initiative de la commune déléguée de La Chapelle-Rousselin qui accueille des logements adaptés en plein cœur de bourg, avec portage des repas et accompagnement par d'autres séniors.

LE CONTRAT LOCAL DE SANTE

Le Contrat Local de Santé (CLS) porté par Mauges Communauté Santé a été signé le 4 novembre 2016 avec l'ARS et l'Etat. Il porte sur la période 2017-2021. Le CLS permet d'appuyer les dynamiques, les actions et les coordinations existantes, mais également de soutenir des propositions concrètes et des projets d'avenir pour améliorer l'offre de santé du territoire et la qualité de la prise en charge proposée aux habitants.

Ce contrat comporte 4 axes prioritaires, déclinés en 9 actions et 27 sous-actions :

Axe 1 : Prévention, promotion de la santé et environnement

- **Fiche action n°1.1** : Animer et développer une politique de prévention de la santé au niveau de Mauges Communauté ;
- **Fiche action n°1.2** : Améliorer l'accès et la connaissance de l'offre sanitaire et médico-sociale du territoire ;
- **Fiche action n°1.3** : Développer l'offre de logements adaptés.

Axe 2 : Accès aux soins, offre de santé et projet de santé du territoire

- **Fiche action n°2.4** : Définir une offre de santé dans un objectif de complémentarité et de coordination des acteurs du territoire et conformément aux évolutions des modes de prises en charge et à la diversité de leurs modalités ;
- **Fiche action n°2.5** : Accompagner le rôle pivot des structures d'exercice coordonné (SEC) dans la mise en œuvre d'un projet de santé de territoire.

Axe 3 : Parcours (personnes âgées, personnes handicapées, publics spécifiques)

- **Fiche action n°3.6** : Repenser l'offre dans une logique de parcours ;
- **Fiche action n°3.7** : Décloisonner l'offre et les prises en charge dans le secteur handicap ;
- **Fiche action n°3.8** : S'appuyer sur les acteurs et les compétences du territoire pour développer la coordination territoriale et la formation des acteurs.

Axe 4 : Suivi et évaluation du CLS

- **Fiche action n°4.9** : Assurer le suivi du CLS

ACTION SOCIALE

Le Centre Social du Chemillois est l'un des éléments phares du projet de développement social de Chemillé-en-Anjou. Il s'adresse à l'ensemble de la population, des plus jeunes aux plus âgés, dans un objectif d'accompagnement à toutes les étapes de la vie. C'est notamment via le centre social que s'organise le dispositif de transport solidaire, relayé sur chaque commune déléguée par des associations locales.

Sur la question de l'aide à domicile, le territoire est composé de 3 structures ADMR qui permettent un quadrillage presque complet du territoire grâce à leur répartition efficace:

- ADMR Jeu et Aubance à Neuvy-en-Mauges ;
- ADMR Belanjou à Chanzeaux ;
- ADMR Vallon Chemillois à Chemillé.

ELEMENTS A RETENIR

- ⇒ *Une offre importante en équipements scolaires, avec une baisse d'effectifs dans certaines communes déléguées périphériques et à l'inverse une situation de sureffectifs constatée sur la ville-centre au niveau des écoles élémentaires.*
- ⇒ *Une offre périscolaire et extrascolaire importante, mais restant insuffisante face à la demande de plus en plus forte de certains services comme les crèches.*
- ⇒ *Des équipements sportifs performants risquant d'arriver à saturation si la commune constatait une forte augmentation de sa population.*
- ⇒ *Un territoire au caractère rural présentant des difficultés à attirer des médecins, et donc dépendant des grandes agglomérations pour les soins médicaux spécialisés.*
- ⇒ *Une offre en prise en charge et en soins bien structurée pour les personnes handicapées, sauf lorsqu'elles atteignent l'âge de la retraite.*
- ⇒ *De nombreuses structures d'accueil pour les personnes âgées, progressivement restructurées les unes après les autres, constituant un vrai atout face à l'enjeu du vieillissement de la population et surtout des équipements moteurs pour les communes déléguées périphériques qui en sont dotées.*

LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE

EAU POTABLE

La commune de Chemillé-en-Anjou appartient au secteur « Eaux de Loire ».

La production est assurée par le SIDAEP Mauges Gatine, syndicat mixte de production qui regroupe le SMAEP Eaux de Loire, le SIAEP de Coutures, mais également le SIAEP du Val de Loire dans les Deux Sèvres.

Le Syndicat Mixte d'Adduction d'Eau Potable des Eaux de Loire a pour sa part pour objet l'adduction et la distribution en eau potable (sans production propre). En 2015, il alimentait 126.652 habitants. L'exploitation est gérée en délégation de service public via un contrat d'affermage de 12 ans avec la Société Veolia Eau (2006-2017).

L'agence Anjou de Veolia Eau assure la gestion du service d'eau potable depuis 1961.

PRODUCTION

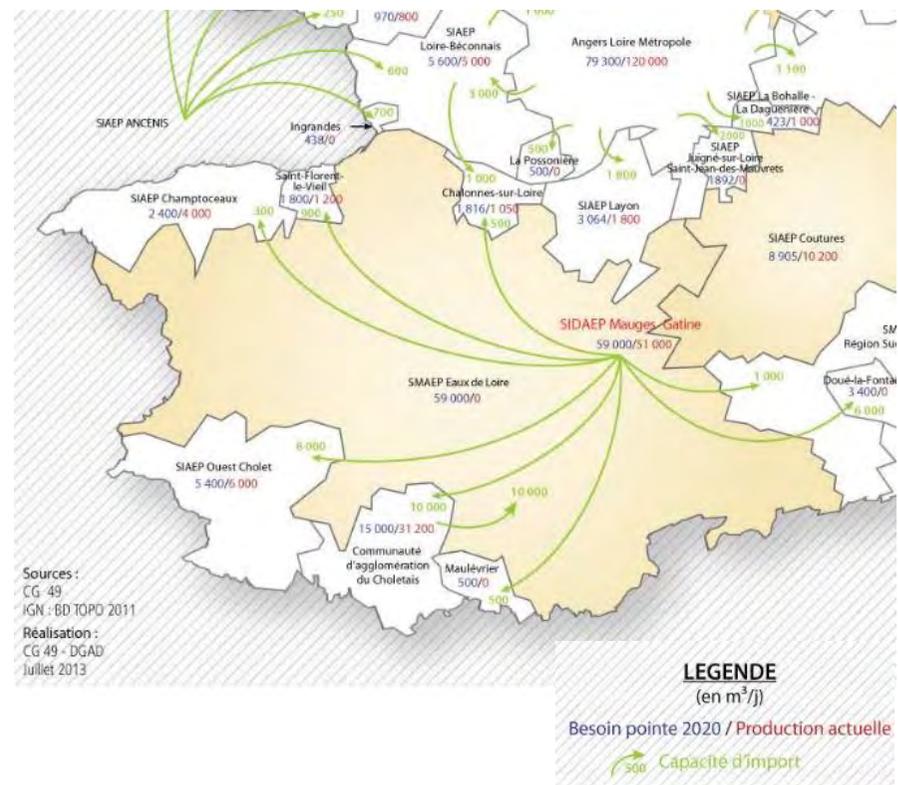
Le SIDAEP Mauges-Gâtine exploite la nappe alluviale de la Loire par l'intermédiaire des champs captant de l'Île Ragot à Montjean-sur-Loire (4 puits) et de St-Maur au Thoureil (2 puits). Les périmètres de protection définis par arrêtés préfectoraux, qui entourent ces sources, ne concernent pas le territoire de Chemillé-en-Anjou.

La capacité de production nominale de ces champs captant est de 51.000 m³/j. Le schéma directeur d'alimentation en eau potable évalue le besoin en pointe à l'horizon 2020 à 59.000 m³/j, soit 116% de la capacité nominale.

Des travaux de nature à résoudre ces difficultés à venir sont envisagés : interconnexion des deux unités de production, renforcement de la capacité de production et de traitement de l'usine du Thoureil (le doublement de la capacité d'exhaure et de traitement de l'usine St-Maur au Thoureil est évoqué, une étude

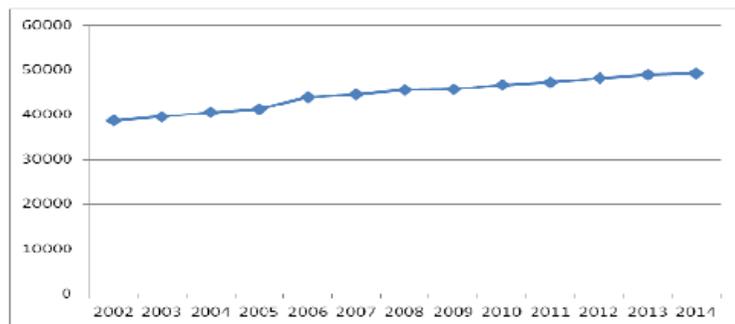
complémentaire devant valider sa faisabilité). L'augmentation de la capacité de transfert de la Touchardière vers La Tourlandry est également avancée.

Besoins pour 2020 et production actuelle



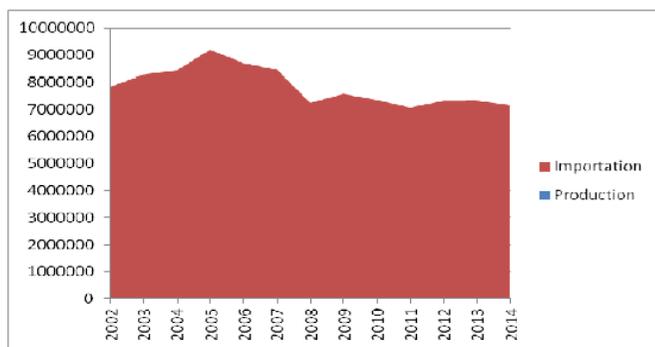
DISTRIBUTION

Évolution du nombre d'abonnements



La population desservie par le SMAEP des Eaux de Loire augmente régulièrement. En 2014, le SMAEP comptait 49.930 abonnés.

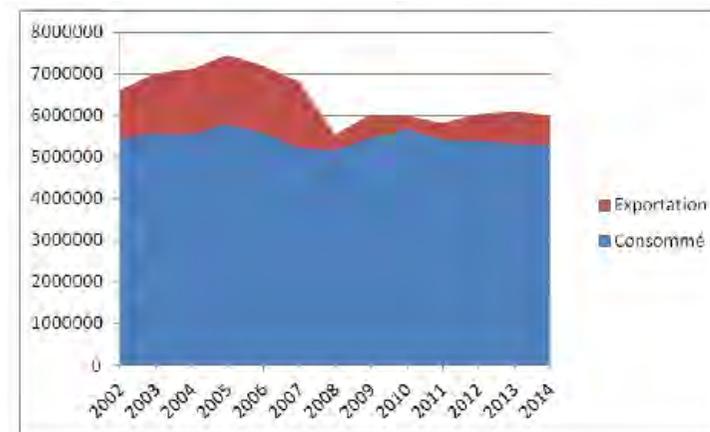
Évolution des volumes d'eau potable produits et importés



Or, depuis 2005, on constate une diminution des volumes achetés : 7.162.181m³ en 2014, dont 6.420.714 m³ mis en distribution et 741.467 m³ exportés. Les raisons de cette baisse sont multiples : diminution de la consommation, recul des volumes exportés, réduction des pertes.

En 2015, le rendement du réseau de distribution atteint 84,3% pour un ratio de pertes en réseau de 0,9 m³/j/km (ce qui représente tout de même encore 1.122.896 m³ perdus en 2014).

Evolution des volumes vendus aux abonnés et exportés



CONSOMMATION

Depuis 2010, la consommation baisse de nouveau. En 2014, la consommation s'est établie à 5.281.815 m³, soit une consommation moyenne par abonnement domestique de 101 m³/an.

LA DEFENSE INCENDIE

La défense incendie est sous la responsabilité de la commune, qui doit s'assurer du bon fonctionnement mécanique et hydraulique par des campagnes de contrôles. Toutefois, aucune campagne de ce genre n'a eu lieu sur les dernières années.

Les relevés débit/pression disponibles commencent par dater, les contrôles réalisés par le SDIS ou par Veolia datant le plus souvent de 2013. Néanmoins, les données disponibles ne mettent pas en évidence de difficultés particulières en matière de défense incendie. Une campagne d'actualisation des relevés débit/pression des hydrants sur l'ensemble du territoire est en cours.

Rappel : Les normes actuelles imposent en matière de défense incendie des poteaux d'incendie de 100 mm de diamètre situés à une distance inférieure ou égale à 200 m du risque à défendre avec un débit minimum de 60 m³/heure pendant 2 heures sous 1 bar de pression résiduelle. Dans certains cas, il pourra être admis une distance de 400m.

ASSAINISSEMENT EAUX USEES

La compétence assainissement collectif des eaux usées est assurée par la commune nouvelle en régie directe, à l'exception des communes déléguées de Valanjou (affermage assuré par La Lyonnaise des eaux) et La Tourlandry (Régie avec contrat d'entretien assuré par la Lyonnaise des eaux).

Toutes les communes déléguées possèdent un réseau d'assainissement collectif et au moins une station d'épuration :

- Chanzeaux :

- lagunage aéré, mise en service : 1980, capacité nominale : 600 EH, 90 m³/j, charge maximale en entrée 410 EH, débit entrant moyen 125 m³/j,
- travaux récents de régulation hydraulique en amont station (bassin tampon en tête de station), mais qui seraient insuffisants selon la Police de l'Eau pour juguler la surcharge hydraulique (problème de réseaux unitaires en cœur de bourg).

- La Chapelle Rousselin :

- filtres plantés de roseaux, mise en service : 2010, capacité nominale : 900 EH, 135 m³/j, charge maximale en entrée 365 EH, débit entrant moyen 99 m³/j.

- Chemillé :

- boues activées, mise en service : 2002, capacité nominale : 8.000 EH, 1.500 m³/j, charge maximale en entrée 7.040 EH, débit entrant moyen 1.388 m³/j ; de grosses entreprises raccordées à la station (Tharreau Industries, Fibertex Nonwovens).

- Cossé-d'Anjou :

- filtres plantés de roseaux, mise en service : 2010, capacité nominale : 480 EH, 72 m³/j, charge maximale en entrée 208 EH, débit entrant moyen 160 m³/j,
- bon fonctionnement, mais des surcharges hydrauliques importantes en amont du poste.

- La Jumellière :

- lagunage naturel, mise en service : 2007, capacité nominale : 1.100 EH, 170 m³/j, charge maximale en entrée 980 EH, débit entrant moyen 132 m³/j,
- station récente mais peu performante (rejet de mauvaise qualité en matières organiques), surcharges hydrauliques,
- présence d'un second lagunage naturel à La Blinière : capacité nominale (150 EH, 23 m³/j), charge maximale en entrée 60 EH, débit entrant moyen 31 m³/j, surcharges hydrauliques.

- Melay :

- boues activées, mise en service : 2013, capacité nominale : 1.500 EH, 225 m³/j, charge maximale en entrée 630 EH, débit entrant moyen 190 m³/j.

- Neuvy-en-Mauges :

- boues activées, mise en service : 2003, capacité nominale : 500 EH, 60 m³/j, charge maximale en entrée 540 EH, débit entrant moyen 73 m³/j,
- station vétuste ; projet de nouvelle station à proximité de l'actuelle.

- Ste-Christine :

- boues activées, mise en service : 2011, capacité nominale : 1.000 EH, 150 m³/j, charge maximale en entrée 440 EH, débit entrant moyen 79 m³/j,

- bon fonctionnement.
- St-Georges-des-Gardes :
 - boues activées, nouvelle station mise en service en 2015 d'une capacité nominale de 2.500 EH,
 - légère surcharge hydraulique.
- St-Lézin :
 - boues activées, nouvelle station mise en service en 2016 d'une capacité nominale de 800 EH,
 - construction d'une station d'épuration propre à Nat'Inov (études en cours).
- La Salle-de-Vihiers :
 - boues activées, construction d'une nouvelle station d'une capacité nominale de 900 EH en cours, en remplacement des 3 stations vétustes (mise en service septembre 2017).
- La Tourlandry :
 - lagunage naturel, mise en service : 2004, capacité nominale : 1.000 EH, 165 m³/j, charge maximale en entrée 865 EH, débit entrant moyen 452 m³/j,
 - station récente peu performante (rejet de qualité médiocre en matières organiques), perturbée par des surcharges hydrauliques ; des travaux récents de réhabilitation du réseau.
- Valanjou :
 - boues activées, mise en service : 2011, capacité nominale : 2.300 EH, 465 m³/j, charge maximale en entrée 1.024 EH, débit entrant moyen 357 m³/j,
 - fonctionnement globalement satisfaisant.
 - présence d'un lagunage naturel à Etiau : capacité nominale (150 EH, 23 m³/j), charge maximale en entrée 160 EH, débit entrant moyen 20 m³/j.

La réalisation d'une étude diagnostique des réseaux d'assainissement et des stations d'épuration de l'ensemble de la commune de Chemillé-en-Anjou est prévue parallèlement à l'élaboration du PLU. Elle s'accompagnera d'une étude de Schéma directeur des eaux pluviales et du zonage d'assainissement des eaux pluviales.

ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

L'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales précise que les communes doivent délimiter après enquête publique :

1° Les zones d'assainissement collectif où elles sont tenues d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées ;

2° Les zones relevant de l'assainissement non collectif où elles sont tenues d'assurer le contrôle de ces installations et, si elles le décident, le traitement des matières de vidange et, à la demande des propriétaires, l'entretien et les travaux de réalisation et de réhabilitation des installations d'assainissement non collectif ;

3° Les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement ;

4° Les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et, en tant que de besoin, le traitement des eaux pluviales et de ruissellement lorsque la pollution qu'elles apportent au milieu aquatique risque de nuire gravement à l'efficacité des dispositifs d'assainissement.

Chaque commune déléguée a réalisé son zonage d'assainissement des eaux usées. Cependant, certains documents sont anciens (< 2005), avec parfois des plans absents ou difficilement lisibles. En revanche, seules les communes déléguées de Chemillé et de Valanjou sont dotées d'un zonage d'assainissement des eaux pluviales, celui de Valanjou étant ancien (< 2005).

L'actualisation des zonages d'assainissement eaux usées généralisée à l'ensemble du territoire de la commune nouvelle est prévue.

ELEMENTS A RETENIR

- ⇒ Les équipements d'assainissement des eaux usées de chacune des communes déléguées (sauf actuellement la commune déléguée de Chanzeaux) présentent des capacités de traitement suffisantes pour l'accueil de nouvelles constructions (habitat, activités...) sur le territoire, ou des constructions de nouvelles stations d'épuration sont en cours (La Salle-de-Vihiers) ou programmées à court terme (Neuvy-en-Mauges).
- ⇒ En parallèle du PLU plusieurs études portant sur l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales sont lancées, pour programmer notamment les investissements nécessaires en la matière pour accompagner le développement urbain du territoire de Chemillé-en-Anjou.

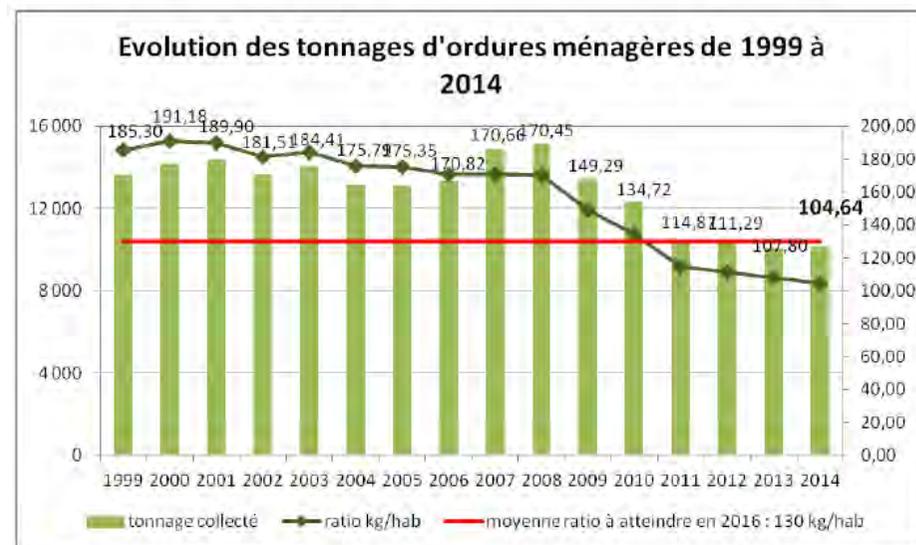
DECHETS

Le SIRDOMDI (initialement Syndicat Intercommunal pour le Ramassage et la Destruction des Ordures Ménagères et des Déchets Industriels), créé en 1976, exerce la compétence pour le compte de la commune de Chemillé-en-Anjou et 4 autres communes nouvelles des Mauges (93 communes déléguées pour 97 900 habitants), de collecte des déchets ménagers et assimilés. Le SIRDOMDI gère également depuis 2005 les déchetteries du territoire. On en compte 3 sur Chemillé-en-Anjou à Melay, Valanjou et La Jumellière.

Quant à la compétence de traitement des Ordures Ménagères Résiduelles (OMR) celle-ci a été transférée au syndicat mixte Valor3e depuis le 1^{er} janvier 2006.

COLLECTE DES DECHETS

La collecte des déchets est effectuée une fois tous les 15 jours en porte-à-porte sur le territoire communal. La fréquence peut être plus élevée (une fois par semaine) pour les professionnels sur demande.



Depuis 2008, on remarque une nette diminution du tonnage collecté ainsi que du ratio kg/habitant concernant les ordures ménagères, en raison notamment de la forte sensibilisation engagées par le SIRDOMDI et les pouvoirs publics à ce sujet.

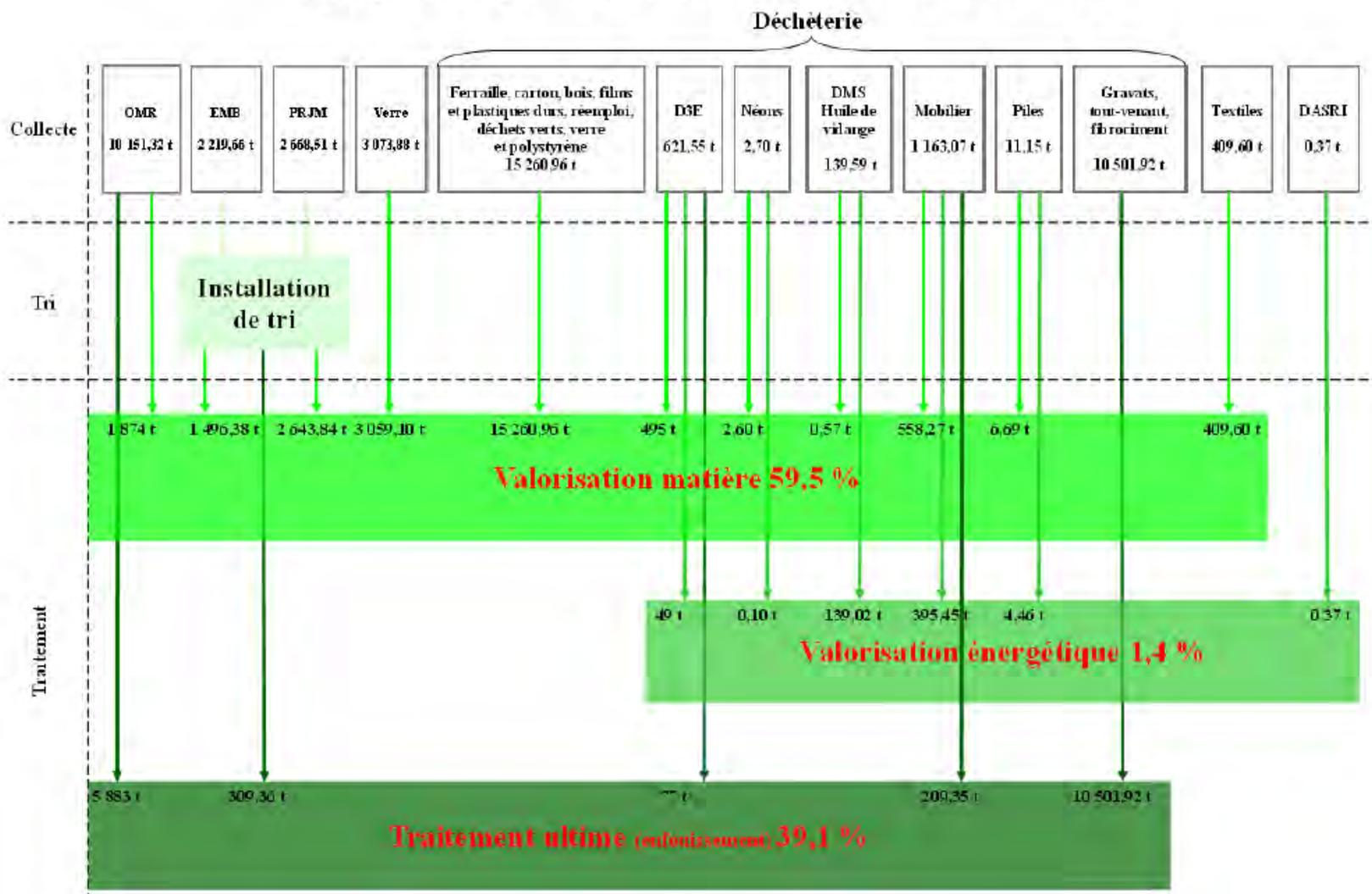
Par ailleurs, la collecte sélective est différenciée :

- emballages ménagers hors verres (EHMV) : collecte en porte-à-porte, en sacs ou bacs « jaunes » en même temps que les OMR + tri au centre de tri du SIRDOMDI à Saint-Laurent-des-Autels sur un site exploité par l'entreprise d'insertion AGIREC ;
- papiers-revues-journaux-magazines : collecte en apport volontaire dans les colonnes de tri « bleues » (226 colonnes en services en 2014, soit une colonne pour 430 habitants) ; le tri s'effectue au centre de tri d'Alise Ateliers à la Pommeraye ;
- verre : la collecte s'effectue en apport volontaire dans les colonnes de tri « vertes » et par un apport possible sur les déchèteries (252 colonnes en service en 2014, soit une colonne pour moins de 400 habitants). Ces déchets sont acheminés directement de la plateforme de transfert au site de recyclage.



Bilan 2014 réalisé par le SIRDOMDI de son année de collecte et de traitement des déchets

Synopsis de la gestion des déchets sur le SIRDOMDI en 2014



GESTION DES DECHETS DU BTP

Le Conseil Départemental assure la coordination des politiques publiques et des projets en matière de prévention et gestion des déchets sur le territoire, avec pour objectif la protection de l'environnement (prévention, recyclage, valorisation, traitement dans le respect de la réglementation).

Il assure notamment le suivi du Plan Départemental de Gestion des déchets du BTP (validé en 2002 et actualisé en 2010). Ce plan montre qu'au niveau départemental :

- Les flux de déchets issus des entreprises du bâtiment sont estimés entre 249.000 et 305.000 tonnes par an, dont 62% d'inertes. Une certaine partie de ces flux de déchets est collectée par le réseau des déchetteries.
- Les volumes de déchets produits par les entreprises sont estimés entre 1,4 et 3,3 millions de tonnes par an, dont la majeure partie est constituée de déchets inertes.

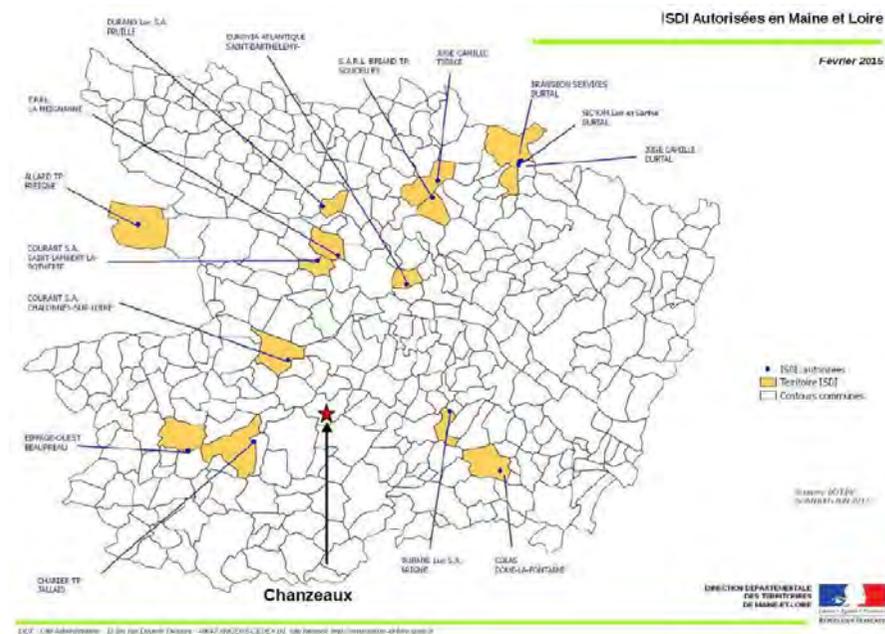
INSTALLATION DE STOCKAGE DE DECHETS INERTES (ISDI) :

Aucune installation de stockage de déchets inertes³ (ISDI) n'est répertoriée sur le territoire de Chemillé-en-Anjou à ce jour. Toutefois, un projet est en cours sur la commune déléguée de Chanzeaux sur le site des Breteschés. Ce nouvel équipement est le bienvenu sur le territoire, car les projets de développement économique et résidentiel vont nécessairement augmenter la production de déchets de ce type, d'autant plus que les professionnels du secteur sont déjà en demande. Cela permettra surtout aux entrepreneurs de la région d'éliminer localement les déchets inertes produits par leur activité et, par là même, de réduire leur trajets effectués en direction des autres plates formes spécialisées à la périphérie de la commune.

Les ISDI sont des sites utilisés pour le dépôt régulier de déchets inertes en vue de leur élimination après valorisation maximale et sans intention de reprise ultérieure. La responsabilité de l'élimination des déchets du bâtiment et des travaux publics est partagée entre les maîtres d'ouvrage des chantiers et les entreprises productrices des déchets.

³ Un déchet est considéré comme inerte s'il ne subit aucune modification physique, chimique ou biologique importante

ISDI autorisés dans le Maine-et-Loire en 2014



Au regard de cette carte, les communes disposant d'une ISDI sont distantes de plus de 10km du secteur des Breteschés à Chanzeaux.

LE NIVEAU DE DESSERTE DE MAUGES COMMUNAUTE

Le réseau téléphonique de la communauté d'agglomération concentre 52 211 lignes pour 56 343 locaux résidentiels et professionnels existants. Cette différence s'explique notamment par une proportion significative de résidences secondaires et de logements vacants, qui pour certains ne sont pas desservis en réseau numérique.

La couverture ADSL de Mauges Communauté présente les caractéristiques suivantes :

- 98,4% des foyers éligibles à un service ADSL ;
- 11,3% des foyers sont éligibles à une offre ADSL inférieure à 3 Mbits/s, ne permettant pas un accès satisfaisant au haut débit ;
- 40,1% des foyers sont éligibles à une offre ADSL supérieure à 8 Mbits/s permettant la distribution d'un service TV Haute Définition ;
- 37,1% des foyers sont éligibles à une offre VDSL supérieure à 30 Mbits/s permettant la distribution de services « Très Haut Débit » sur cuivre ;
- Concernant le raccordement aux zones d'activité, Mauges Communauté bénéficie de 28 zones raccordées à la fibre optique dont 12 zones PREMIUM (Fourreaux présents à l'intérieur de la zone).

Cette couverture peut paraître intéressante, la plupart des foyers de la communauté d'agglomération étant raccordée à un réseau internet. En réalité au vue des objectifs de développement ambitieux portés par Mauges Communauté et des revendications d'une grande partie des acteurs du territoire, les débits distribués sont insuffisants.

LA POLITIQUE DEPARTEMENTALE

Le département a mis en œuvre il y a quelques années déjà une infrastructure de desserte et de collecte de télécommunication à haut et très haut débit, baptisé Melis@ (Maine-et-Loire infrastructure au service de l'Anjou). Cette infrastructure avait pour objectif :

- La desserte en très haut débit des principales zones d'activités et des entreprises isolées qui ont des besoins importants pour leur activité ;

- La couverture haut débit à 2Mbit/s pour l'ensemble de la population par le biais de trois technologies : l'ADSL, le Wimax et le satellite.

Mais les usages numériques se sont développés de manière exponentielle tant pour les entreprises, que dans le domaine de l'éducation, de la santé, que pour le grand public. Les niveaux de débit deviennent alors un enjeu d'attractivité des territoires.

Désormais un syndicat mixte ouvert, Anjou Numérique, a été créé à l'échelle du département de Maine-et-Loire pour offrir une connexion Internet performante à tous les habitants de Maine-et-Loire. Le choix qui a été fait, au regard de l'enjeu crucial de l'accès au Très Haut Débit pour les habitants et entreprises du territoire, c'est la fibre optique généralisée sur tout le territoire.

Le Très Haut Débit en chiffres

- 365 M€ d'investissements sur sept ans, cofinancés par le Département (28 M€), les Communautés de communes et d'agglomération (83 M€), la Région (23 M€), l'État (99 M€) et l'Europe (3,5 M€).
- 100 % c'est l'objectif de raccordement à la fibre optique de l'ensemble des foyers et entreprises présents en zone rurale, soit 220 000 prises raccordées d'ici 2025.
- 13 000 km de fibres optiques seront, à terme, déployés par Anjou Numérique.

ELEMENTS A RETENIR

- ⇒ *Des équipements de traitement des déchets, même du BTP, efficaces mais risquant d'être mis de plus en plus à profit dans le cadre de perspectives en constructions ambitieuses.*
- ⇒ *Un réseau de communication numérique inadapté aux attentes des entreprises et habitants à ce jour.*

PARTIE 1

DIAGNOSTIC URBAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

LA POPULATION

LE LOGEMENT

L'ECONOMIE LOCALE

SE DEPLACER SUR LE TERRITOIRE

L'AGRICULTURE

LES EQUIPEMENTS ET LES SERVICES

LA MORPHOLOGIE URBAINE

207

LES CENTRES ANCIENS

La configuration des bourgs de Chemillé-en-Anjou est généralement semblable sur l'ensemble du territoire. Ils sont implantés sur un axe de desserte structurant, à proximité d'un cours d'eau ou une rivière. La configuration historique est en étoile ou linéaire en fonction du nombre et de l'importance des axes de desserte.

UNE ARCHITECTURE TRADITIONNELLE INDUISANT UNE FORTE IDENTITE SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL, QUELLES QUE SOIENT L'ECHELLE ET L'IMPORTANCE DU BOURG.



Maison de bourg à St-Lézin



Les centres anciens s'organisent autour de maisons de bourg à l'alignement des voies, souvent en R+1 avec une composition architecturale des façades identitaire, dessinant des voies étroites (principe de lignes brisées) sauf sur les axes traversant principaux où la largeur de voie est logiquement adaptée à des flux plus importants. Ces bourgs anciens présentent une densité importante, créée par l'alignement des constructions le long de la voie et par la (double) mitoyenneté des habitations. L'implantation des constructions respecte la topographie du site en s'adaptant à la pente. Les constructions s'organisent parfois autour de cours intérieures, desservies par des ruelles. Cette organisation permet de densifier le tissu urbain en profondeur.

MAISONS DE BOURGS ET PONCTUATION PAR DES VILLAS

Globalement les maisons sont modestes et de type maisons de bourg. Elles se caractérisent majoritairement par une toiture à pente faible en tuile, des entourages d'ouverture et des chaînes d'angle en brique, voire des génoises en brique également. Les façades sont le plus souvent enduites. On retrouve cependant en général dans les parties anciennes quelques bâtisses en ardoise, notamment des maisons de maître du 19^{ème} (cf. ci-après).



Des maisons de bourg façonnant les paysages urbains



La qualité patrimoniale intrinsèque du bâti



Du bâti rural apportant une touche

210

Il faut cependant différencier la partie nord du territoire communal, à l'articulation avec le Layon où l'ardoise est beaucoup plus présente en matériau de couverture. Le bourg ancien de Chanzeaux est ainsi très majoritairement en ardoise ; celui de La Jumellière également.



Très grande prédominance de l'ardoise dans le bourg de Chanzeaux

A ces maisons de bourgs de dimensions modestes viennent s'ajouter ponctuellement des constructions au volume plus imposant, à l'architecture plus soignée (toit à quatre pans, ardoises...) au cœur de parcs arborés, véritables poumons verts (masses végétales) au sein de la trame bâtie dense.

La qualité patrimoniale intrinsèque du bâti



212



Des maisons de maître constituant autant d'évènements dans les paysages urbains





Maison de maître avec son parc arboré dans le bourg de Cossé-d'Anjou

LES JARDINS NOURRICIERS

Sur les arrières, dans les cœurs d'îlots ou à l'interface des vallées et vallons, de nombreux jardins potagers accompagnent les maisons d'habitation. Ils participent à la qualité du cadre de vie des habitants et constituent des aérations de la trame bâtie, respirations vertes souvent accessibles par des venelles ou sentes étroites et peu perceptibles depuis les rues.



Jardins dans le vallon du Chizé au pied de St-Léonard à Chemillé



Jardins dans le vallon du Javoineau à Valanjou

DES ESPACES PUBLICS CONTRIBUANT A LA QUALITE DES PAYSAGES URBAINS MAIS DONT LA MISE EN VALEUR RESTE A DEVELOPPER

Outre les rues, la présence de places publiques au cœur des centre-bourgs participe à l'aération de la trame bâtie et marque l'identité de la commune déléguée. Les places jouent un rôle de structurant pour les communes déléguées : situées au carrefour des routes et/ou voies départementales traversant les bourgs, elles sont parfaitement délimitées par le bâti à l'alignement et généralement utilisées pour le stationnement.

Ces espaces publics « urbains » autour de l'église et des centres administratifs ou commerciaux sont dominés par des ambiances minérales (registres de murets, jeux de matériaux au sol, animées de ponctuations végétales arborées ou fleuries). Toutefois, certaines places sont aujourd'hui délaissées par manque de services et commerces de proximité, au profit des espaces commerciaux périphérique. Il en va de l'image des bourgs concernés et donc in fine de leur attractivité.

La ville centre de Chemillé est notamment concernée et constate une dégradation de ses espaces publics centraux et du bâti qui les compose (place des Halles, place du Château). Même si des actions ont déjà été engagées, il s'agit d'investissements importants qui nécessitent du temps pour mettre en œuvre des projets de qualité, car il ne s'agit pas seulement de refaire à neuf, encore faut-il parvenir à apporter une certaine âme comme cela a pu être fait place Croix Boulay.

Une mise en valeur des espaces publics à développer



Les cœurs de bourgs sont par ailleurs confortés par des espaces publics que l'on dit « paysagers » généralement autour des cours d'eau et/ou plans d'eau fédérateur de lien social et de convivialité. Ces espaces de loisirs s'inscrivent soit au cœur de la trame bâtie soit en frange. Ils sont pour certains support d'usage touristique (aire de camping-car à Chanzeaux et Valanjou).



Zone de loisirs des étangs de Melay

Zone de loisirs du plan d'eau de La Tourlandry

214



Plan d'eau et espace de loisirs de La Salle-de-Vihiers

A St-Lézin, en plus de l'espace de loisirs autour du plan d'eau, a également été aménagé, dans le cadre du déplacement de la station d'épuration, tout un espace naturel à caractère humide au cœur du bourg parcouru par un cheminement piétonnier.



Zone humide
aménagée à St-Lézin

UNE HOMOGENEISATION DES PAYSAGES URBAINS EN RAISON DE LA DEMANDE PRESQUE EXCLUSIVE EN HABITAT PAVILLONNAIRE « REPRODUCTIBLE »

Le développement récent des bourgs est marqué par l'extension de l'urbanisation sous la forme d'un tissu pavillonnaire généralisé. La prolifération de ce modèle contribue à une certaine forme d'homogénéisation des paysages bâtis de frange. Les différentes époques d'urbanisation se lisent parfaitement dans l'organisation des voiries, les surfaces des parcelles et implantation des maisons, l'importance et la qualification des espaces publics :

- Dessinant dans les années 1960 les boulevards structurants périphériques avec parfois la répétition de modèles architecturaux identiques généralement en R+1



Avenue du Gén. De Gaulle à Chemillé

- Induisant un parcellaire dans les années 70 à 90 souvent généreux car mis en œuvre sous forme d'urbanisation diffuse le long de voies ou chemins existants, générant aujourd'hui de vastes jardins souvent arborés, parcelles qui ont tendance à se redécouper ou constituent aujourd'hui un potentiel de densification au coup par coup en fonction de l'implantation de la maison initiale



Quartier des Quarts à Valanjou

- Déclinant ensuite, sous forme de lotissements, de vastes étendues de maisons en rez-de-chaussée implantées au milieu de leurs parcelles, avec des voiries souvent surdimensionnées pour le tout voiture, déclinant des cheminements doux et espaces paysagers aux usages plus ou moins affirmés.

Cette uniformisation de l'urbanisation pose d'autant plus question qu'aujourd'hui avec la réduction de la taille des terrains dans ces lotissements l'intimité devient de plus en plus délicate à garantir avec des maisons implantées au milieu de parcelles de 400 m².



Lotissement Le Chiron à La Tourlandry

Quelques opérations récentes tentent de travailler la forme urbaine tout en restant sur de l'habitat individuel pur, car le marché est celui-là sur les communes déléguées périphériques de Chemillé-en-Anjou.

Il faut cependant trouver un équilibre entre la demande sociale initiale (la maison au milieu de sa parcelle), l'évolution proposée en terme d'organisation du parcellaire et du bâti et surtout le budget des futurs acquéreurs. Ce fut le cas à La Jumellière pour le lotissement de Vaudeluc 3. En revanche des projets issus du Concours d'Urbanisme Durable piloté par le Département de Maine-et-Loire comme à Neuvy-en-Mauges et Valanjou ne trouvent pas preneurs à ce jour, car les prix de sortie sont trop élevés par rapport au marché, le lancement de la commercialisation de ces opérations s'est effectué en plein marasme du marché immobilier, et la densification est certainement trop poussée pour des communes rurales de ce type.



Vaudeluc 3 à La Jumellière : accroches bâties à l'alignement et mitoyenneté pour optimiser la surface du terrain



Lotissement Bel Air à Neuvy-en-Mauges :
plan masse

Un autre mode de différenciation par rapport au lotissement classique concerne des opérations implantées dans des secteurs où la topographie est fortement chahutée, ce qui conduit à proposer quelque chose de très différent avec comme dénominateur commun des terrains de taille plus grande et une ouverture à l'architecture contemporaine.

On a à ce niveau l'exemple du lotissement de l'Illereau I à Ste-Christine, en frange du bourg dominant un vallon, avec le choix d'un éco-lotissement avec un traitement très sobre des voiries et espaces publics (pas de bordure, registre de noues ...).



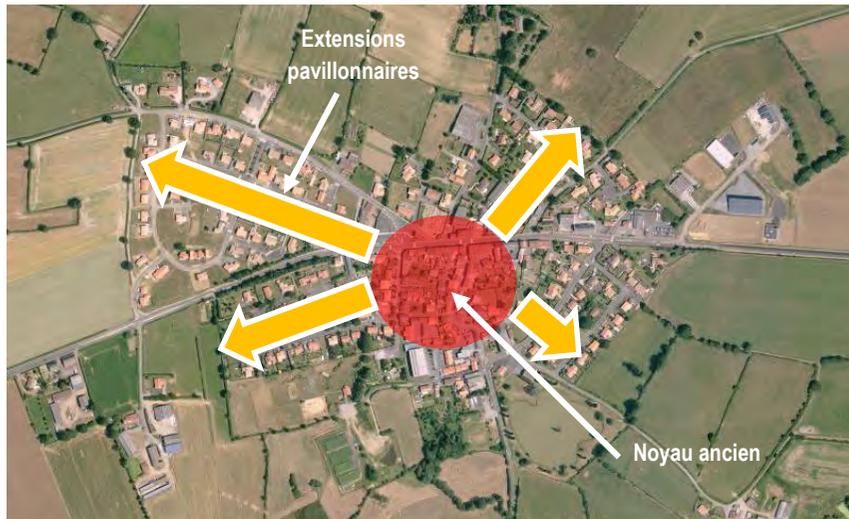
L'Illereau I à Ste-Christine

Sur Chemillé, on peut citer le lotissement des Planches, dominant l'Hyrôme, visant clairement une clientèle aisée compte tenu du prix de sortie des terrains, avec pour le coup des réalisations architecturales intéressantes valorisant les contraintes topographiques.



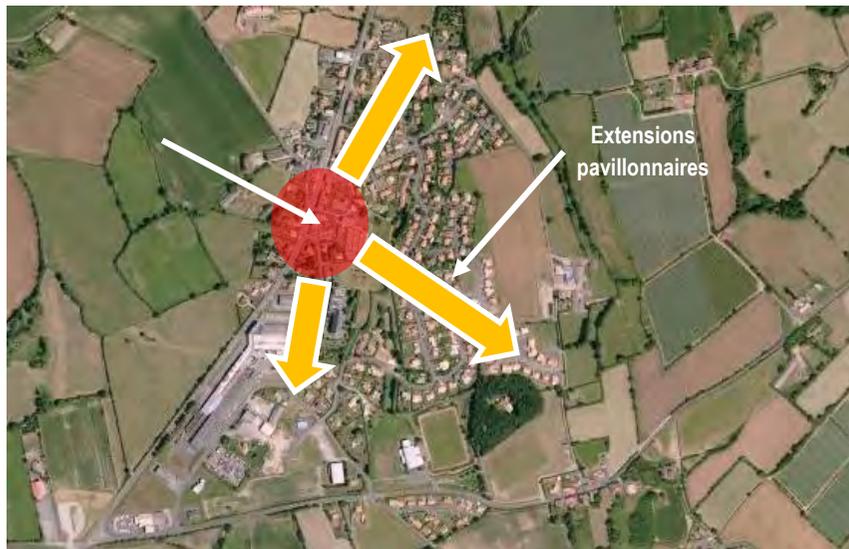
Lotissement Les Planches à
Chemillé

L'urbanisation des communes déléguées de Chemillé-en-Anjou se modifie radicalement sur les dernières décennies. En effet, les silhouettes des bourgs ont évolué face à la pression de l'urbanisation et abordent aujourd'hui des modèles différents de ceux d'autrefois à travers notamment du développement des infrastructures. En raison de l'amélioration de la desserte et des techniques nouvelles d'extensions des réseaux, des zones d'activités et de nouveaux quartiers ont vu le jour, remuant, transformant, façonnant le paysage de manière nouvelle et selon des échelles plus larges. On ne peut que constater qu'ici l'étalement urbain est bien une réalité.



Evolution de l'urbanisation du bourg de La Chapelle-Rousselin

218



Evolution de l'urbanisation du bourg de St-Georges

Sur l'agglomération de Chemillé, comme le montrera l'analyse diachronique ci-après l'étalement urbain est aussi une réalité.

Cependant on note quelques évolutions issues d'une recherche de diversification des programmes, avec par exemple 2 immeubles collectifs à côté du Foirail, de l'habitat intermédiaire Place des Perrochères, de l'individuel groupé derrière Le Chalet.



LA FORCE DES PAYSAGES INDUSTRIELS

En plus des bâtiments industriels nouveaux situés en lisière de bourgs et de l'agglomération chemilloise, qui marquent fortement le paysage de leur couleur et leur volume (souvent cubique), un patrimoine industriel, parfois en friche, est encore observable dans les centres-bourgs anciens, témoignant de l'ancienneté de l'identité « usines à la campagne » de la commune et du territoire des Mauges.

- C'est dès l'ancien régime qu'apparaissent les ateliers de tisserands dans les caves semi enterrées (pour récupérer la lumière naturelle par un soupirail) des maisons de bourgs et de certaines fermes.



Les Gardes

- Fin XIXe, les métiers à tisser deviennent plus volumineux et ne permettent plus une activité chez soi. De nouveaux locaux doivent être construits pour accueillir métiers et ouvriers, c'est le début des usines. Les bourgs accueillent donc des usines, avec souvent une architecture de toitures en sheds très caractéristiques. Ces locaux ont aujourd'hui un statut variable: toujours en activité, locaux servant de stockage, sites vacants mais avec un lourd contexte bâti, parfois sites pollués ... ils constituent en cœur de bourg des opportunités complexes mais intéressantes pour du renouvellement urbain.



Usine traditionnelle avec toiture en sheds à Chizé Melay)



Silos à Ste-Christine avant démolition (faisant l'objet d'un projet de renouvellement urbain)



Entreprise Guéry en activité (tôlerie industrielle) implantée au sein du bourg de La Tourlandry



- Aujourd'hui les zones d'activités sont situées en périphérie de bourg (voire indépendamment du bourg comme à Chanzeaux pour bénéficier de la proximité

d'un axe structurant de circulation) en raison des besoins de plus en plus grands en accessibilité et de l'éloignement des secteurs habités. La juxtaposition de bâtiments, espaces de stockage et clôtures sans recherche d'une harmonie ou d'une composition d'ensemble, en font des espaces de paysages peu valorisants pour les communes surtout lorsqu'ils sont situés en entrée de bourg.



ZA du Bon René à Chanzeaux

220

LES ESPACES DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Toutes ces marques de l'urbanisation passée des bourgs (industrie en centre-bourg, habitat ancien, grands jardins) représentent aujourd'hui un potentiel important de renouvellement urbain. En effet, certains secteurs de grandes dimensions, se distinguent par le fait qu'ils ne sont plus, ou mal utilisés, qu'ils se trouvent à proximité des commerces et services, et qu'ils sont desservis par les réseaux.

Dans les opportunités d'ores et déjà clairement identifiées par la collectivité figurent à titre d'exemple :

- le site des silos Antier à Ste-Christine (acquisitions foncières et démolition réalisées dans la perspective du projet urbain de l'Ilereau II),

- le site de l'ancienne entreprise Cailleau à Melay (acquisitions foncières et démolition réalisées dans la perspective d'un projet de densification),
- le site des futures anciennes écoles de La Tourlandry suite à la construction d'un nouveau groupe scolaire privé,
- les abords de l'église de La Chapelle-Rousselin,
- des ensembles de jardins au sud du centre-bourg de La Salle-de-Vihiers, ou au nord des centre-bourgs de La Jumellière et Neuvy-en-Mauges,
- des îlots avec une vacance importante dans les centre-bourgs de La Jumellière et St-Georges-des-Gardes,
- un hangar en entrée sud du bourg de Chanzeaux (acquisition partielle en cours),
- une grande propriété vacante depuis de nombreuses années dans le bourg de St-Lézin.



Friche Cailleau dans le centre-bourg de Melay, aujourd'hui démolie



Poche de jardins et hangar au sud du centre-bourg de La Salle-de-Vihiers

Au niveau du bourg de Valanjou, des questions sont posées autour de l'ancien site ERAM ; des discussions sont en cours entre la collectivité et ERAM pour le devenir du site (1 ha en plein cœur de bourg).



Site ERAM au cœur
du bourg de
Valanjou



La question porte aussi sur l'éventuelle densification d'espaces verts n'ayant plus une vocation si affirmée que cela, comme par exemple à Cossé d'Anjou.



Espace vert pouvant potentiellement
accueillir du logement à Cossé-
d'Anjou

Il faut aussi noter que quelques actions dans le sens d'une densification ont été mises en œuvre ces dernières années, comme l'opération de logements locatifs sociaux des Bleuets à Neuvy-en-Mauges, sur une ancienne poche de jardins.

Cependant, le potentiel est surtout significatif pour la ville de Chemillé, du fait de l'étendue de l'agglomération, qui offre des opportunités liées à des arrêts d'activités économiques (friches), à d'anciens délaissés SCNF aux abords de la gare, à

l'existence d'espaces interstitiels non investis à ce jour par le développement urbain et à des secteurs de développement urbain diffus jusqu'à la fin des années 1990 sur de grands terrains offrant des possibilités de densification. A l'échelle de l'agglomération de Chemillé se pose également la question du devenir de la zone d'activités du Bompas, aujourd'hui en plein cœur de l'agglomération entre des secteurs d'habitat, d'équipements (Bellevue) et de commerce (Le Chalet). Le PLU opposable a initié le principe d'une mutation progressive vers une plus grande mixité fonctionnelle, car la vocation industrielle et artisanale pure devenait difficilement compatible avec l'environnement précité.



Secteur Gare à Chemillé





Ilot faisant l'objet du projet Cœur de Ville,
entre l'hôpital-EHPAD et la Place des
Perrochères

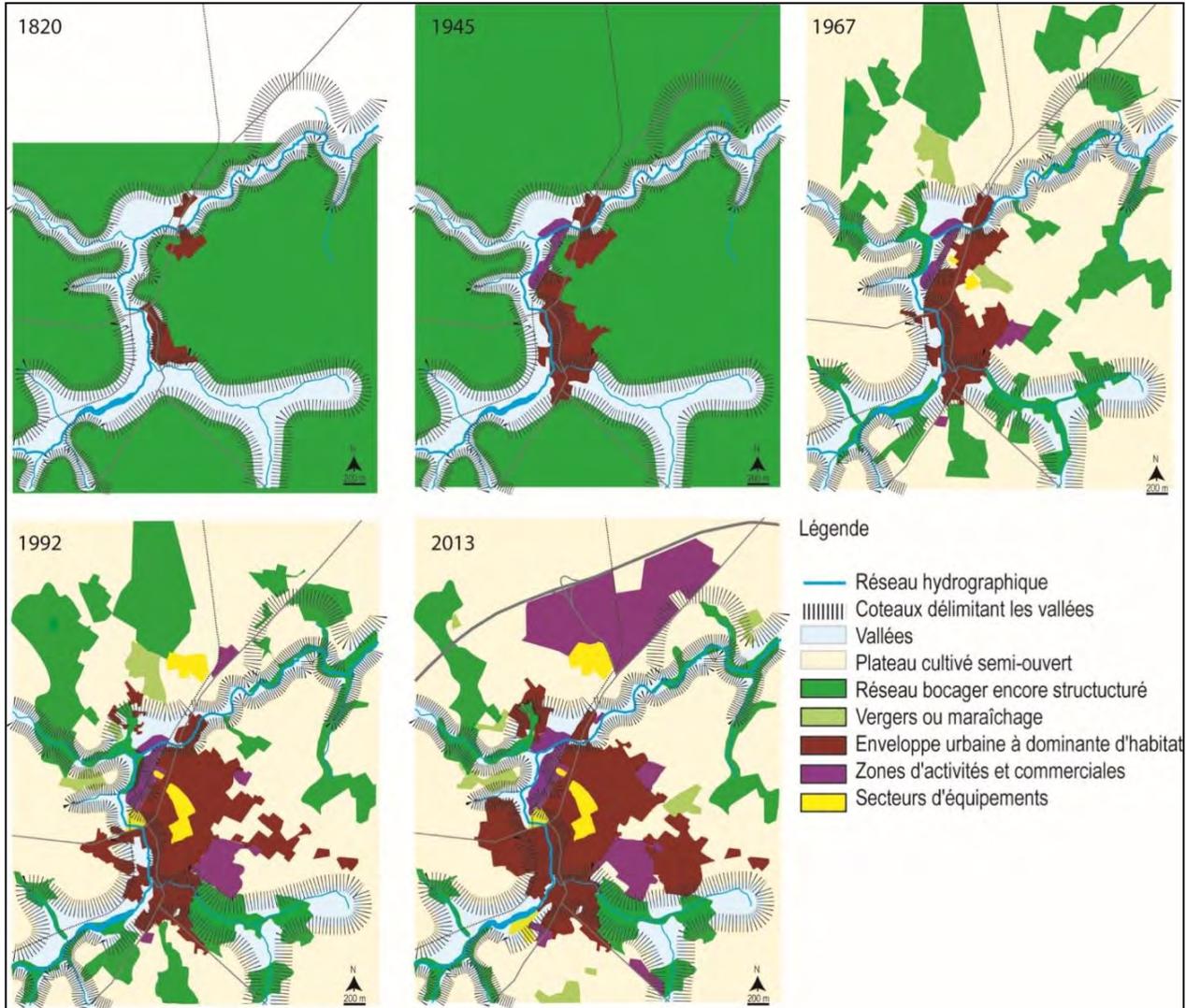
222



Anciens sites de l'entreprise Cailleau au
cœur de Chemillé, suite au déplacement
de l'entreprise aux Trois Routes

ANALYSE DIACHRONIQUE DE L'ÉVOLUTION DE L'AGGLOMÉRATION DE CHEMILLE

De deux bourgs à une ville...évolution de Chemillé



Carte d'Etat Major 1820 :

- Implantation du bourg sur le coteau exposé sud-ouest de la vallée de l'Hyrôme
- Implantation du bourg de Saint-Pierre-de-Chemillé à la charnière entre le plateau et la vallée
- Forme linéaire et étagée des bourgs qui se structurent par rapport à la route. Ils semblent « tourner le dos à la vallée ».
- Paysage de bocage dominant

1945 :

- Développement des deux bourgs sur les coteaux et le plateau à l'est de l'Hyrôme
- Développement des activités à l'appui de la gare
- Paysage de polyculture élevage structuré par une trame bocagère très présente sur l'ensemble du territoire (maillage dense organisant des parcelles d'en moyenne 1 à 2 ha)
- Implantation de petits hameaux diffus dans la campagne (habitat rural traditionnel)

1967 :

- Développement de quartiers d'habitat (nouvelles formes urbaines), d'activités et d'équipements sur le plateau à l'est
- Eclatement de la maille bocagère au profit de plus grandes cultures (les secteurs bocagers persistent à l'appui du réseau hydrographique secondaire)
- Apparition de grands vergers

1992 :

- Développement de quartiers d'habitat en poches diffuses à l'ouest de la vallée de l'Hyrôme et à l'est sur le plateau
- Emergence des grands pôles d'équipement de la commune
- Développement de grandes zones d'activités en périphérie de l'agglomération à l'appui des boulevards de ceinture
- Maille bocagère qui persiste dans les secteurs où elle était présente
- Regroupement des parcelles pour les grandes cultures qui ouvrent le paysage sur le plateau

2013 :

- La création de l'autoroute au nord a contribué au développement très important de nouvelles zones d'activités et commerciales (au nord) et au renforcement des zones existantes
- Développement de l'agglomération avec d'importants quartiers pavillonnaires sur les plateaux ; notamment à l'ouest de l'Hyrôme et de la voie ferrée
- Trame bocagère ayant quasiment disparu (quelques lambeaux à l'appui des vallons secondaires)
- Développement de zones de vergers et de maraîchage en frange urbaine
- Paysage ouvert de grandes cultures sur les plateaux (taille moyenne des parcelles de 3 à 5ha) s'accompagnant d'un développement des sièges d'exploitation

23

PARTIE 2 - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

LES MILIEUX NATURELS

LES PAYSAGES

LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE

LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

LES RISQUES ET NUISANCES

CLIMAT

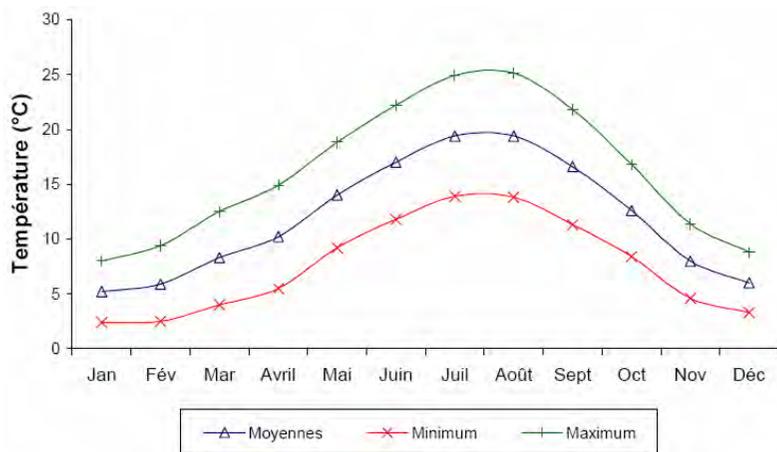
Les données statistiques climatologiques utilisées pour le diagnostic sont issues de la station Météo-France d'Angers-Beaucouzé (située à une quarantaine de kilomètres au Nord-Est de Chemillé-en-Anjou) et ont été collectées sur une période de 30 ans (1971 – 2000). Il s'agit d'une période suffisamment longue pour permettre d'étudier les précipitations, les températures, l'insolation et les vents de façon fiable et significative.

La région angevine est soumise à un climat océanique particulièrement tempéré caractérisé par des températures douces (la fameuse « douceur angevine ») et une pluviométrie plutôt faible.

LES TEMPERATURES

Les températures moyennes se situent dans une fourchette allant de 5°C en hiver (décembre et janvier) à 17°C en été (juillet et août) : cf. figure suivante. Le climat se caractérise ainsi par une faiblesse de son amplitude thermique annuelle, en lien avec la relative proximité de l'océan. Peu de températures extrêmes sont constatées.

Températures moyennes mensuelles à la station de Beaucouzé



Ainsi, chaque année, on ne recense en moyenne que 46 jours avec gelées et seulement 4 jours sans dégel. Les gelées sous abri apparaissent généralement à la mi-novembre et se terminent fin mars.

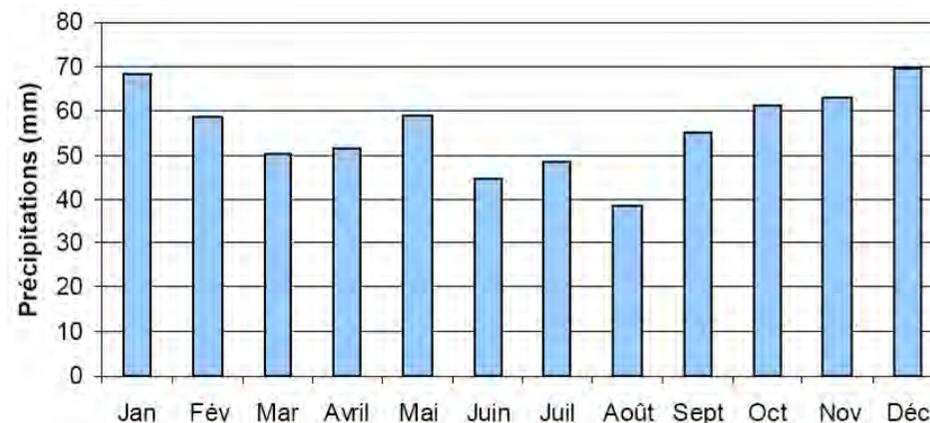
On enregistre 38 jours de chaleur (températures supérieures à 25°C) et 7 jours de forte chaleur (plus de 30°C). Sur la période d'observation 1947 – 2001, la température minimale (-15,4°C) a été enregistrée le 17 janvier 1987, la température maximale (+38,4°C) le 4 août 1949.

LES PRECIPITATIONS

667 mm de précipitations sont récupérés chaque année par la station de Beaucouzé (valeur moyenne pour la région), avec une bonne répartition sur l'ensemble de l'année : il pleut tout au long de l'année, en moyenne 112 jours par an avec des maxima constatés en fin d'automne et d'hiver.

On enregistre chaque année une cinquantaine de jours avec du brouillard, contre une soixantaine à Nantes et à Tours. La neige est en revanche assez rare (5 jours en moyenne chaque année) et l'orage ne sévit qu'une quinzaine de jours par an.

Précipitations moyennes mensuelles à la station de Beaucouzé



Ces moyennes masquent néanmoins une capacité du climat régional à précipiter d'importantes quantités d'eau (de l'ordre de 60 à 80 mm en 24 heures), sous la forme d'orages ou de périodes très arrosées.

L'ENSOLEILLEMENT

La station de Beaucouzé reçoit 1 940 heures de soleil chaque année. Il s'agit d'une valeur moyenne constatée sur l'Ouest. Environ 50 jours sans soleil sont constatés par an.

LES VENTS

Le climat angevin est assez venté, puisqu'on recense chaque année plus de 60 jours avec des vents violents (avec des rafales dépassant les 57 km/h), contre un peu plus de 40 à Nantes ou Tours.

L'examen de la rose des vents de Beaucouzé (voir figure suivante) fait apparaître une nette prédominance des vents de secteur Sud-Ouest (Suroît). Ces vents, doux et humides, résultent d'influences océaniques et sont le plus souvent liés à une situation dépressionnaire sur l'Ouest de l'Europe ou sur le proche Atlantique. Ce sont eux qui apportent les précipitations.

Des vents de secteur Nord-Est sont également notés assez fréquents (mais moins forts), généralement secs, parfois particulièrement froids en hiver.

Concernant les classes de vitesses, les vents de 1,5 à 4,5 m/s sont les plus fréquents, avec une dominance dans la direction Ouest-Sud-Ouest et Nord-Est. Les vents de 4,5 à 8 m/s sont plus fréquemment orientés Nord-Est/Sud-Ouest.

Rose des vents de Beaucouzé

Fréquence des vents en fonction de leur provenance en %

Valeurs trihoraires entre 0 et 21 heure UTC

N

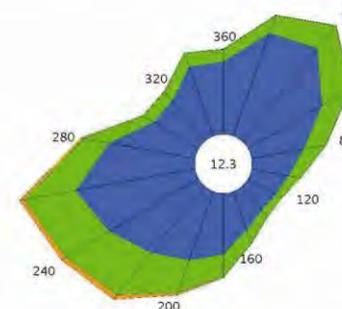


Tableau de répartition

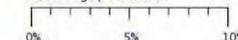
Nombre de cas étudiés : 87575
Manquants : 89

Dir.	[1.5;4.5]	[4.5;8.0]	> 8.0 m/s	Total
20	5.4	0.9	+	6.3
40	6.0	1.5	+	7.5
60	4.3	1.6	+	6.0
80	2.7	1.2	+	3.9
100	1.9	0.6	+	2.5
120	1.6	0.4	+	1.9
140	1.6	0.4	+	2.0
160	2.0	0.7	+	2.7
180	3.0	1.1	+	4.2
200	3.6	1.7	0.1	5.4
220	4.3	2.7	0.3	7.2
240	5.2	2.6	0.3	8.0
260	6.2	2.6	0.2	9.0
280	4.4	1.4	0.1	5.9
300	2.6	0.6	+	3.3
320	2.6	0.6	+	3.2
340	3.6	0.7	+	4.4
360	3.6	0.6	+	4.2
Total	64.4	22.0	1.3	87.7
[0;1.5]				12.3

Groupes de vitesses (m/s)



Pourcentage par direction



Source : Météo France.

ELEMENTS A RETENIR

- ⇒ *Un climat tempéré favorable à la qualité de vie et au développement de l'agriculture, risquant sur le très long terme d'être perturbé par une modification globale des équilibres atmosphériques.*
- ⇒ *Des ressources naturelles, en lien avec le climat, valorisables.*

Source notice de la carte géologique de la France au 1/50000° - CHEMILLE : WYNS R., LARDEUX H., MOGUEDET G., DUERMAEL G., GRUET M., BIAGI R. avec la collaboration de BALLEVRE M., CHÉVREMENT P. (1998) - Notice explicative, Carte géol. France (1/50 000), feuille Chemillé (483). Orléans : BRGM, 72 p. Carte géologique par R. Wyns, J.P. Clément, H. Lardeux, M. Gruet, G. Moguedet, R. Biagi, M. Ballevre (1998).

UN SOCLE DE GRANITE ET DE SCHISTE

La commune de Chemillé-en-Anjou est posée sur un socle granitique de micaschiste d'âge précambrien, métamorphisés lors de l'orogénèse cadomienne, il y a environ 540 millions d'années. Ces roches métamorphiques étaient exploitées artisanalement pour la construction des maisons (moellons), grâce à leur débit assez facile selon le plan de foliation. Aujourd'hui ces roches sont ponctuellement exploitées pour les granulats. Les formes souples et arrondies identitaires du paysage chemillois sont induites par le creusement de ces roches dures lié à un réseau hydrographique dense.

La surface du plateau des Mauges est recouverte d'un épais manteau d'argile, résultant de l'altération, pendant l'ère tertiaire (entre 65 et 40 millions d'années), des micaschistes sous-jacents, alors que la région était émergée et soumise à un climat tropical humide. Ces argiles, épaisses d'une vingtaine de mètres en moyenne, sont le support de la polyculture. Parfois, elles sont recouvertes de sables et de graviers d'une épaisseur n'excédant pas 15m, vestiges d'anciens sédiments continentaux tertiaires.

Grâce à ce sous-sol spécifique s'est mise en place une multitude de maisons, granges et éléments de petit patrimoine conduisant à une palette chromatique et texturale homogène, association de granits (fondations et encadrement), de schistes (gros-cœuvre) et les briques issues de la transformation des argiles (ornement des façades et toitures).

Les données gravimétriques montrent également, sur une partie plus centrale du territoire, une importante et large anomalie légère, orientée sensiblement ENE-WSW, de Chemillé à Andrezé, correspondant à la signature du granité caché de Chemillé,

d'âge paléozoïque, dont seuls affleurent deux pointements de quelques kilomètres carrés à l'Ouest et au Sud-Ouest de Chemillé.

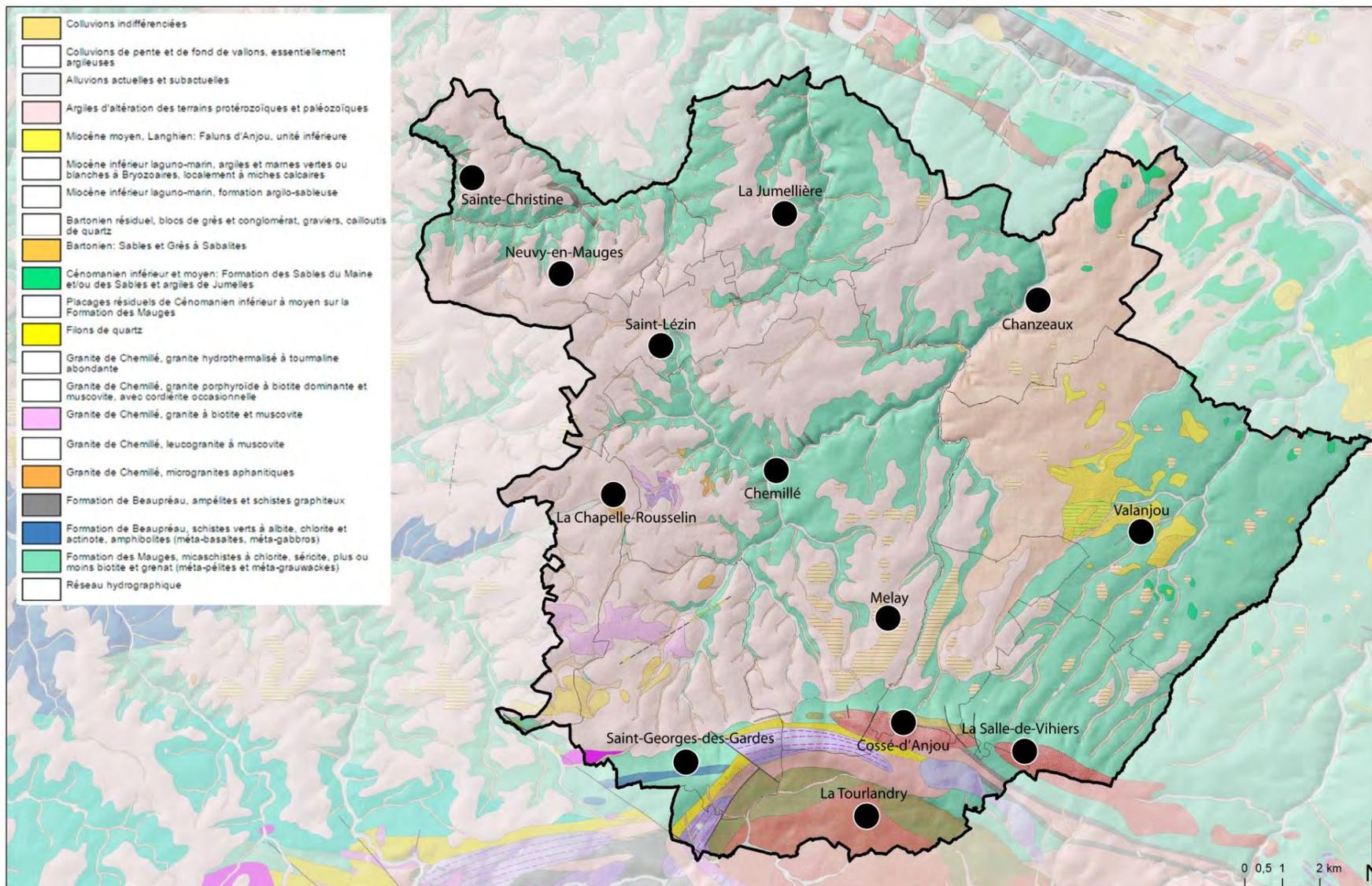
LES BOULES GRANITIKES

Durant des siècles, les eaux chaudes, qui se sont infiltrées dans la masse du granit fissuré, ont libéré le quartz (sable) et ont permis l'individualisation de boules granitiques, très faciles à repérer au sein de leur environnement. Lavées de cette arène granitique évacuée par les eaux de pluie, les boules se révèlent sous la forme d'empilements apparents que l'on retrouve encore dans les champs, notamment dans le secteur des Gardes - La Tourlandry. De nombreuses légendes sont associées à ces chaos granitiques qui tendent à disparaître du fait de la mécanisation de l'agriculture notamment. Ils constituent véritablement un patrimoine géomorphologique, naturel et culturel.



Carte géologique

Source : BRGM
Réalisation : URBAN'ism (janvier 2016)



CARACTERES AQUIFERES DES FORMATIONS DU SOCLE

Le territoire étant posé sur un socle de roches métamorphiques incluses à l'unité des Mauges, la circulation des eaux souterraines s'organise principalement par le biais des milieux fissurés des terrains de socle.

Les roches de ce socle sont recouvertes par un manteau d'altérites silto-argileuses, faiblement perméable mais à porosité notable, en particulier dans leur moitié inférieure (isaltérites). Sous ce manteau d'argiles d'altération, les schistes sont très fracturés dans leur partie supérieure, la densité de fracturation décroissant régulièrement vers le bas. Les quinze à vingt mètres supérieurs, les plus fracturés, sont les plus aquifères. Ils donnent naissance à des sources au débit généralement modéré, mais dont certaines ont pu être captées pour l'alimentation en eau potable.

À une cinquantaine de mètres sous la base des argiles d'altération, la fracturation devient très faible et les chances d'y obtenir un débit intéressant dépendent de la rencontre d'une fracture tectonique ouverte, dont la détection peut être facilitée par l'utilisation des méthodes géophysiques et de l'observation photogéologique.

ALIMENTATION DE LA RESSOURCE SOUTERRAINE

Les réserves d'eau souterraines sont alimentées par les eaux d'infiltration, générées elles-mêmes par les « pluies efficaces » (partie des pluies totales qui, non reprise par l'évaporation et par les plantes, reste disponible pour le ruissellement et/ou l'infiltration).

Le fait qu'un cours d'eau présente toujours un débit, même après plusieurs semaines, voire plusieurs mois, sans pluies efficaces, atteste de la réalité du drainage d'eaux

souterraines par ce cours d'eau. Les calculs réalisés sur les hydrogrammes permettent d'évaluer les pourcentages d'eau infiltrée de 30 à 40 % des pluies efficaces.

DISPOSITIFS DE CAPTAGE

Un certain nombre d'ouvrages destinés à l'alimentation humaine (puits individuels) sont des captages de sources au sommet des micaschistes fracturés sous la couverture d'altérites. Les débits unitaires souvent très modestes de ces sources obligent à multiplier les points de captage ou à réaliser un forage d'appoint dans les micaschistes sous-jacents pour obtenir les débits susceptibles de satisfaire les besoins, surtout en saison d'étiage.

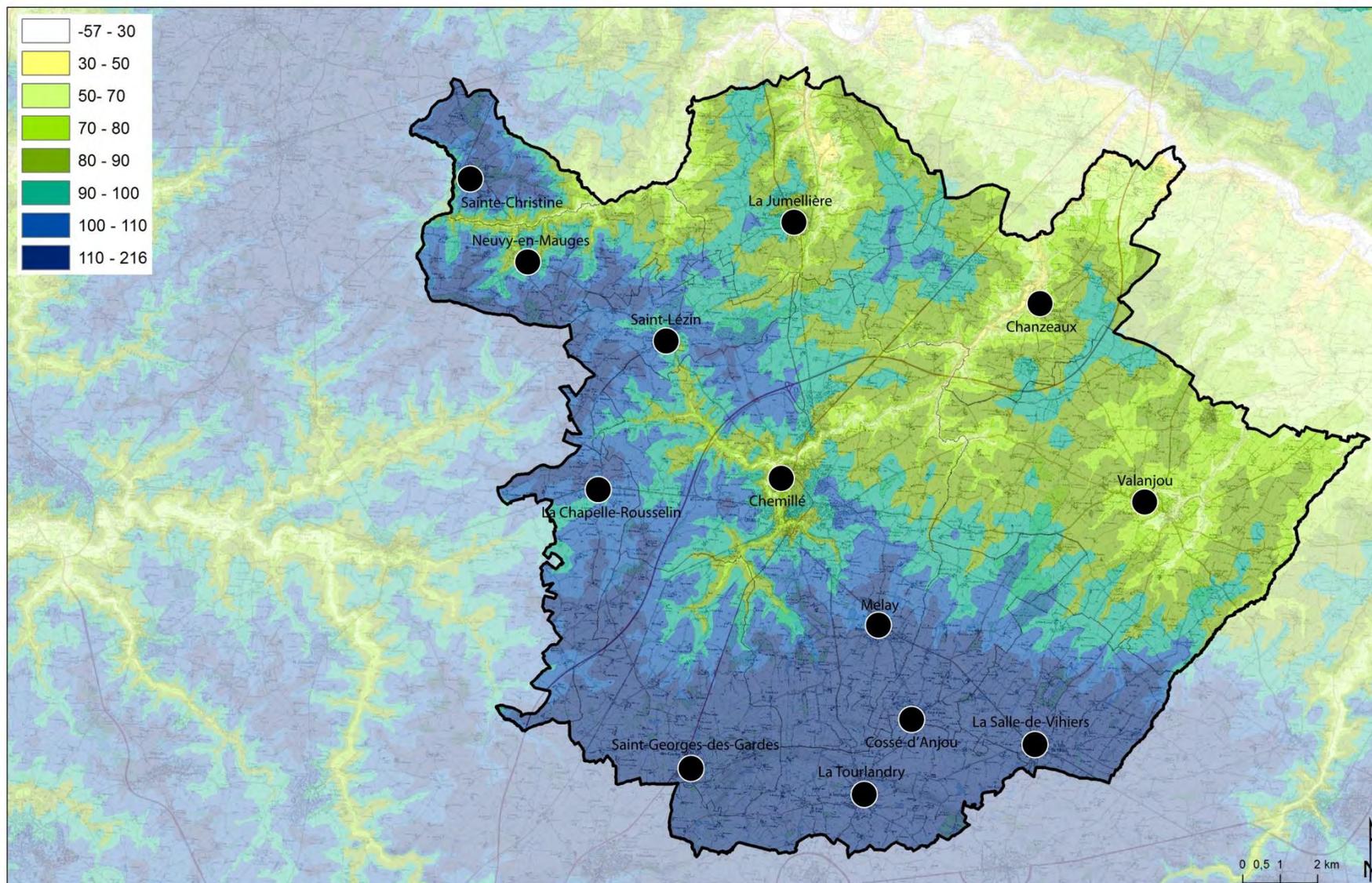
Le territoire communal est caractérisé par la faible présence de nappes aquifères. Il est donc desservi en eau potable par le syndicat mixte SMAEP qui se fournit grâce aux eaux de la Loire.

ELEMENTS A RETENIR

- ⇒ *Un patrimoine géologique identitaire (matériaux de constructions spécifiques, formations rocheuses atypiques, etc.).*
- ⇒ *Une ressource en eau vulnérable sur le territoire Chemillois (quantité, qualité, etc.).*

Relief

Source : MNT du Maine-et-Loire
Réalisation : URBAN'ism (janvier 2016)



230

UN RELIEF DE MODELE EN CREUX

Le relief de Chemillé-en-Anjou résulte principalement d'une évolution morphologique acquise au Paléogène par le façonnement d'une surface continentale d'extension régionale, située entre 100 et 130 m d'altitude et inclinée en pente douce vers l'Ouest. Sa surface est jalonnée par des cailloutis continentaux éocènes, et son substratum est profondément altéré sur plusieurs dizaines de mètres. La surface du plateau des Mauges est recouverte d'un puissant manteau argileux résultant de l'altération des roches du socle par hydrolyse météorique sous climat tropical humide.

LA COLLINE DES GARDES

La Colline des Gardes constitue un promontoire singulier au milieu de cette unité paysagère. Il s'agit du point culminant de la commune et plus largement du Maine-et-Loire (210 mètres) résultant d'une remontée granitique du socle rocheux. Isolée au cœur du plateau de Chemillé-en-Anjou, la colline constitue un point d'observation panoramique spectaculaire qui permet d'apprécier les paysages du territoire Chemillois et au-delà.



UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE TRES DENSE

Le territoire présente un réseau hydrographique dense avec des vallées encaissées et sinueuses, notamment la vallée de l'Hyrôme qui forme l'artère principale traversant le territoire du sud-ouest au nord-ouest, mais aussi celle du Jeu et de l'Oyon. Ces vallées présentent des milieux riches et diversifiés favorables à la biodiversité : milieux aquatiques et humides, coteaux boisés, escarpements rocheux, pelouses et landes sèches...

Ces vallées ont commencé à se former au Tertiaire comme le montre (sur l'analyse détaillée des couches géologiques) la présence de gouttières, où les sédiments éocènes ont été préservés. C'est dans ces gouttières peu accusées que certains méandres ont pris naissance, probablement lors d'une période de haut niveau marin (peut-être au Pliocène).

Au Pliocène supérieur, les vallées avaient déjà commencé à s'encaisser. Au Pléistocène, à la suite de l'abaissement glacio-eustatique du niveau marin, les vallées se sont rapidement encaissées par paliers, au gré des différentes glaciations. Les méandres, acquis au début de l'installation du réseau hydrographique, se sont d'abord profondément encaissés, puis un grand nombre d'entre eux ont été recoupés puis abandonnés, redonnant un tracé moins sinueux à la rivière.

Comme l'illustre la carte du réseau hydrographique ci-après, l'Hyrôme, le Jeu, l'Oyon et leurs innombrables ruisseaux affluents irriguent le territoire et le modèlent pour lui donner son caractère.

L'HYROME

L'Hyrôme prend sa source dans la commune déléguée de Saint-Georges-des-Gardes. Il s'agit d'un affluent du Layon qui lui-même se jette dans la Loire (rive gauche) au niveau de Chalonnes-sur-Loire. Elle parcourt environ 27 kilomètres avec une pente de 4‰ et son bassin versant s'étale sur 154 km². La pêche de loisir y est importante et le plan d'eau de Coulvée sur les communes déléguées de Chemillé et Melay a été aménagé pour une valorisation touristique du lieu (baignade, pêche et camping).

L'Hyrôme est une rivière peu abondante par rapport à la plupart des cours d'eau de plaine du bassin versant de la Loire. Elle présente des fluctuations saisonnières de débit très marquées, avec des hautes eaux d'hiver-printemps portant le débit mensuel moyen à un niveau situé entre 1,6 et 2,5 m³/s, de décembre à mars inclus (avec un maximum en décembre), et des basses eaux d'été-début d'automne, de juin à la mi-octobre inclus, avec une baisse du débit moyen mensuel jusqu'à 0,25 m³/s au mois de juillet. Mais il ne s'agit que de moyennes mensuelles et les fluctuations peuvent être beaucoup plus importantes selon les années, ou observées sur de courtes périodes.

La vallée de l'Hyrôme a été modifiée et artificialisée par le passé (partie en amont recalibrée, création de plans d'eau, moulins, barrages...). Tous ces aménagements ont

entraîné une dégradation des habitats naturels et de la qualité de l'eau. La qualité physico-chimique de l'Hyrôme est suivie depuis 2004 au point de surveillance de Saint-Lambert-du-Lattay. Les derniers résultats indiquent une qualité moyenne à médiocre. En revanche, sa qualité hydrobiologique oscille entre un mauvais état pour les invertébrés à Saint-Georges des-Gardes et un très bon état à St-Lambert-du-Lattay, un état moyen pour les diatomées et un état bon à moyen pour les poissons. Ainsi, le Syndicat mixte du Bassin du Layon travaille progressivement à la reconquête du milieu, par des travaux d'entretien et de restauration du cours d'eau. Sur l'Hyrôme, il s'agit de restaurer des berges, habitats, et de supprimer, abaisser ou aménager certains ouvrages et de retrouver la continuité écologique du cours d'eau.

Au Sud de l'agglomération de Chemillé, un site de baignade a été aménagé au niveau de la retenue d'eau de Coulvée sur le cours de l'Hyrôme. Là aussi, les analyses réalisées durant les saisons estivales d'ouverture montrent une baignade de qualité dégradée. Cette dégradation est principalement due à la présence récurrente d'algues potentiellement toxiques et à des contaminations bactériologiques constatées. Avec la mise en place de la nouvelle station d'épuration de Saint-Georges-des-Gardes, cette eau de baignade devrait néanmoins rapidement retrouver une qualité convenable.

L'appropriation de cette rivière par l'homme a néanmoins engendré la réalisation d'un patrimoine hydraulique spécifique de gués, chaussées, moulins et lavoirs qui animent le parcours de l'eau et contribuent à la richesse patrimoniale du territoire.



L'Hyrôme dans sa vallée



L'extrait IGN ci-dessous illustre la sinuosité de l'Hyrôme



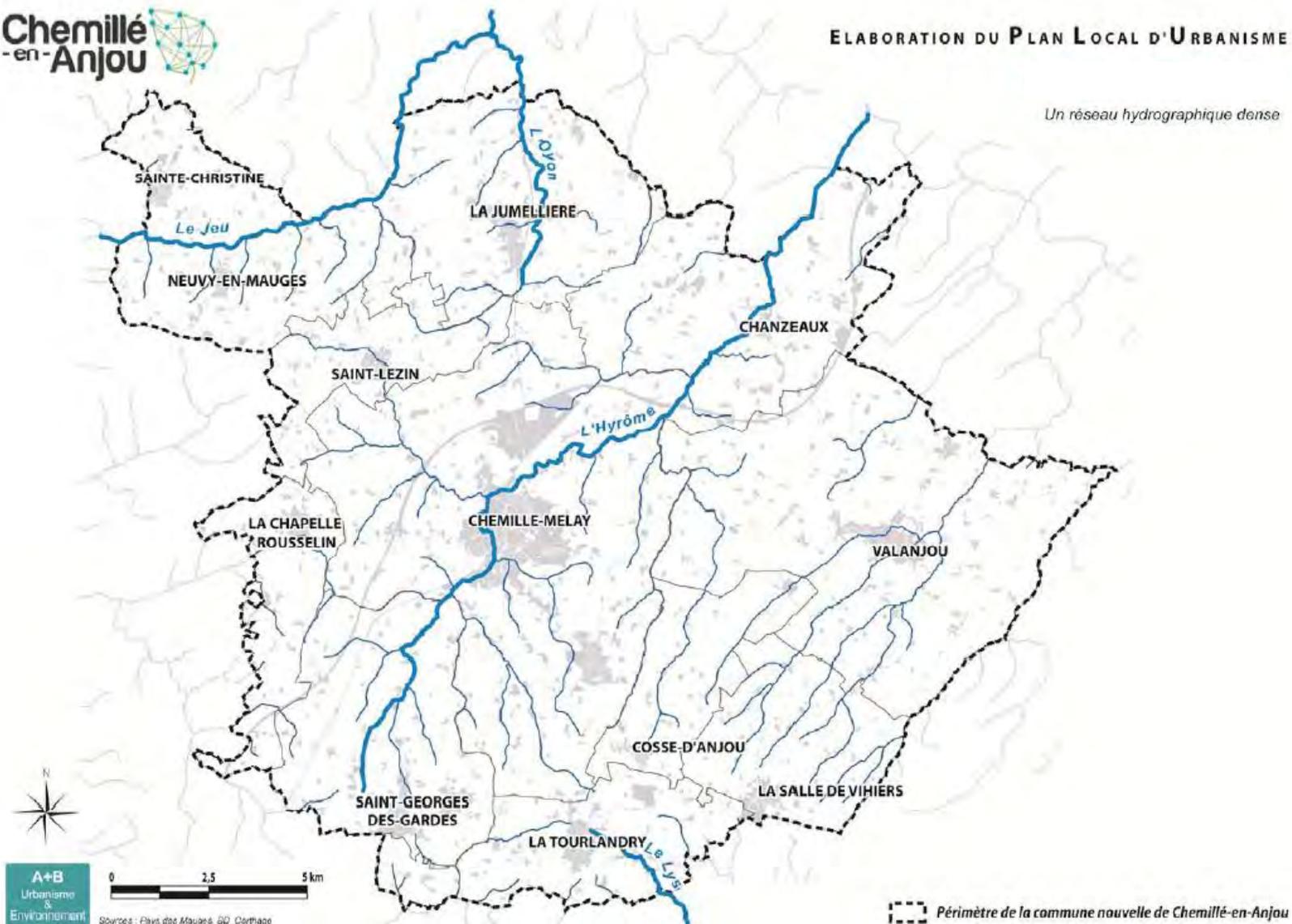
Etang de Coulvée (Chemillé-Melay)

ELEMENTS A RETENIR

- ⇒ *Des paysages identitaires de la commune issus des caractéristiques du relief et du réseau hydrographique.*
- ⇒ *Une qualité physico-chimique et hydrobiologique des eaux pouvant être améliorée.*

La forte présence de l'eau : un réseau hydrographique dense

Un réseau hydrographique dense



PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Au niveau de la protection de la ressource en eau, Chemillé-en-Anjou est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne, ainsi que par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Layon-Aubance et une petite partie du SAGE Evre/Thau/Saint-Denis pour les communes déléguées de l'Ouest du territoire. Il est également concerné à titre indicatif par le contrat de restauration entretien sur l'Evre et le contrat territorial « milieux aquatiques » Layon-Aubance.

SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux est un outil de planification qui s'applique à l'ensemble du bassin Loire-Bretagne. Il se présente comme un véritable programme de reconquête de la qualité de l'eau qui fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique.

Le dernier SDAGE en date a été adopté le 18 novembre 2015 pour la période 2016 à 2021 avec l'ensemble de son programme de mesures. 14 grandes orientations sont définies dans ce document avec un objectif général de 61% des eaux en bon état d'ici 2021.

Orientations du SDAGE :

1. Repenser les aménagements de cours d'eau
2. Réduire la pollution par les nitrates
3. Réduire la pollution organique et bactériologique
4. Maîtriser et réduire la pollution par les pesticides
5. Maîtriser et réduire les pollutions dues aux substances dangereuses
6. Protéger la santé en protégeant la ressource en eau
7. Maîtriser les prélèvements d'eau
8. Préserver les zones humides
9. Préserver la biodiversité aquatique

10. Préserver le littoral
11. Préserver les têtes de bassin versant
12. Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques
13. Mettre en place des outils réglementaires et financiers
14. Informer, sensibiliser, favoriser les échanges

SAGE

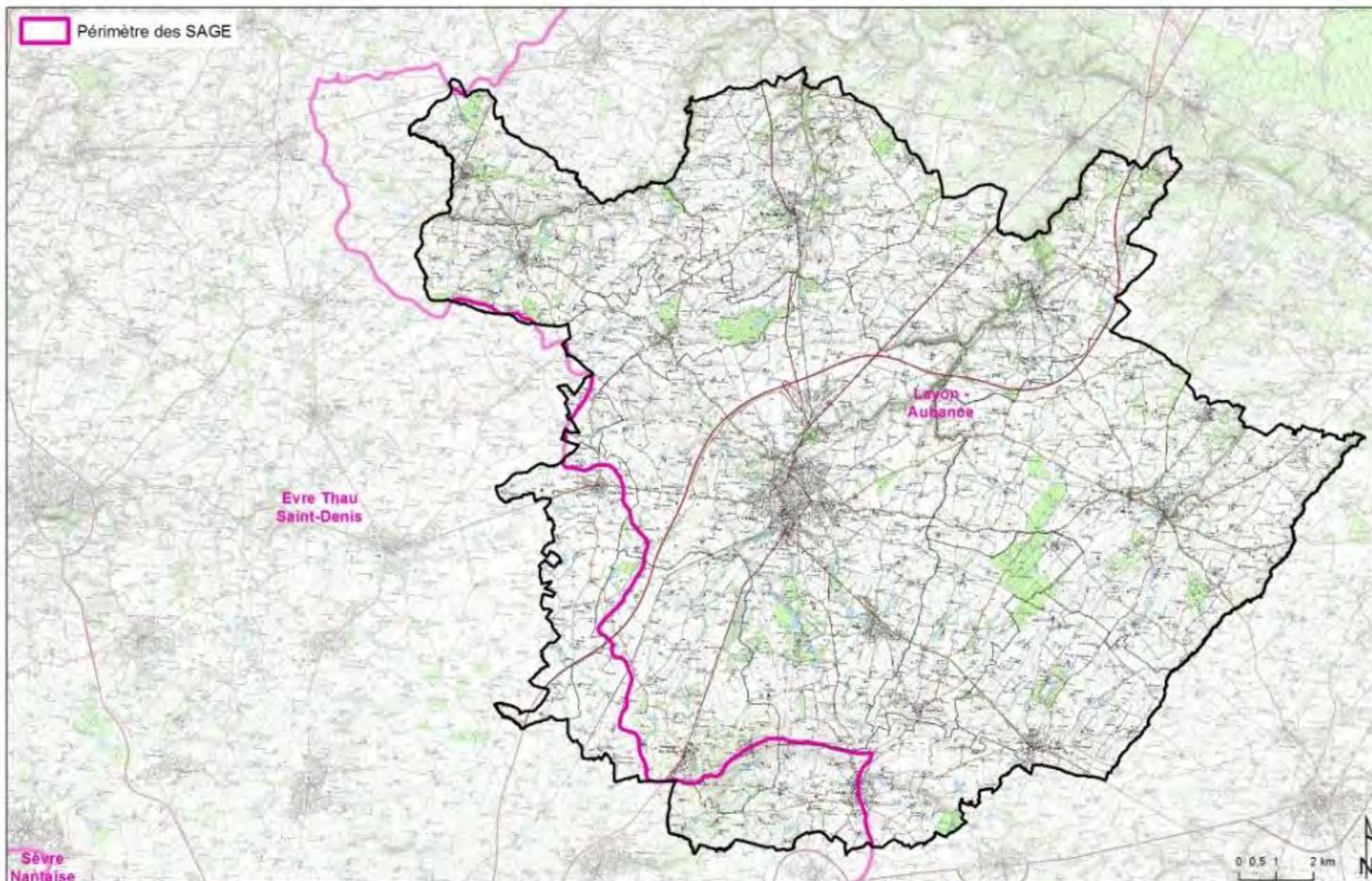
Afin de se donner la possibilité d'appliquer ce schéma directeur à une échelle plus locale, chacun des bassins versants communaux sont concernés par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux.

En fonction des enjeux identifiés sur leurs bassins versants respectifs, ces documents proposent leurs propres orientations :

- **Layon-Aubance** : SAGE approuvé le 24 mars 2006 et mis en révision début 2013 autour des thèmes et enjeux ci-après :
 - o gouvernance et organisation,
 - o qualité physico-chimique des eaux douces,
 - o qualité des milieux aquatiques,
 - o aspects quantitatifs.
- **Evre/Thau/Saint-Denis** : SAGE en phase d'élaboration et dont la validation du diagnostic, le 13 novembre 2012, a mis en avant les enjeux suivants :
 - o restauration des écoulements et des fonctions biologiques des cours d'eau,
 - o reconquête des zones humides et préservation de la biodiversité,
 - o amélioration de la gestion quantitative de la ressource en eau,
 - o amélioration de la qualité de l'eau,
 - o aide au portage et à la mise en œuvre des actions.

Périmètre des SAGE

Source : SANDRE-eau-France
Réalisation : URBAN'ism (janvier 2016)



236

PARTIE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

LES MILIEUX NATURELS

LES PAYSAGES

LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE

LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

LES RISQUES ET NUISANCES

237

LE PATRIMOINE NATUREL

Cette partie a été réalisée par A+B Urbanisme et Environnement, en s'appuyant notamment sur l'inventaire des zones humides et des haies effectué par Calyx Biodiversité.

UNE OCCUPATION DES SOLS A DOMINANTE AGRICOLE

Le territoire de Chemillé-en-Anjou est avant tout un territoire agricole. Il est en effet composé d'environ 80 % d'espaces agricoles (SAU 2015 = 25 700 ha - Source : Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire, *Diagnostic agricole 2015*), couverture supérieure à celle du Maine-et-Loire (69%), notamment en raison du faible taux de boisement, de l'absence de déprise agricole et d'un faible étalement urbain (mis à part sur Chemillé).

Les grandes cultures prédominent et occupent plus de 61% du territoire (19 600 ha). Les prairies permanentes couvrent un peu de moins de 19% (près de 6 000 ha), on les retrouve essentiellement dans les vallées et vallons.

Les autres cultures présentes sur le territoire sont :

- les vignes qui se rencontrent essentiellement au Nord-Est du territoire, adossées sur le couloir viticole du Layon (communes déléguées de Chanzeaux et de Valanjou essentiellement) et qui représentent près de 290 ha,
- l'arboriculture fruitière (pommiers notamment) qui se rencontre essentiellement au Sud-Ouest du territoire (communes déléguées de Chemillé-Melay et de Saint-Georges-des-Gardes principalement) et qui représente un peu plus de 250 ha,
- les cultures maraîchères occupent près de 170 ha, en majeure partie au Nord-Est de l'agglomération de Chemillé,
- les semences et l'horticulture-pépinière qui ne couvrent que quelques hectares.

Les espaces cultivés constituent des milieux à faible voire très faible biodiversité. La diversité floristique y est limitée à quelques espèces adventices (végétaux qui se développent dans les cultures sans y avoir été semés) dont des espèces messicoles (plantes annuelles inféodées aux moissons). Certaines espèces messicoles sont aujourd'hui menacées avec le développement des pratiques intensives. Un plan d'action national a ainsi été mis en place pour les préserver car elles constituent un

patrimoine naturel unique, témoin vivant du développement de l'agriculture et de sa contribution à la biodiversité. En offrant abri et nourriture aux insectes, les messicoles participent indirectement à la pollinisation des espèces cultivées et à la lutte contre les ravageurs. Leur floraison étalée dans le temps permet aux pollinisateurs de s'alimenter depuis la fin de l'hiver jusqu'à l'automne, alors que les plantes cultivées leur fournissent une ressource certes abondante, mais très limitée dans le temps, en particulier dans les zones de monoculture (ex : maïs).

Il faut notamment noter la présence d'une espèce messicole protégée à l'échelle nationale : la tulipe sauvage (*Tulipa sylvestris subsp. sylvestris*), sur la commune de Chanzeaux où elle a été observée en 2015 alors qu'elle semblait disparue de cette commune.

En Pays de la Loire, la présence de la tulipe sauvage est systématiquement associée à la présence ancienne sinon actuelle de vignes. Cette espèce est notamment présente dans le vignoble du Layon, foyer historiquement le plus important des Pays de la Loire avec celui du vignoble nantais.

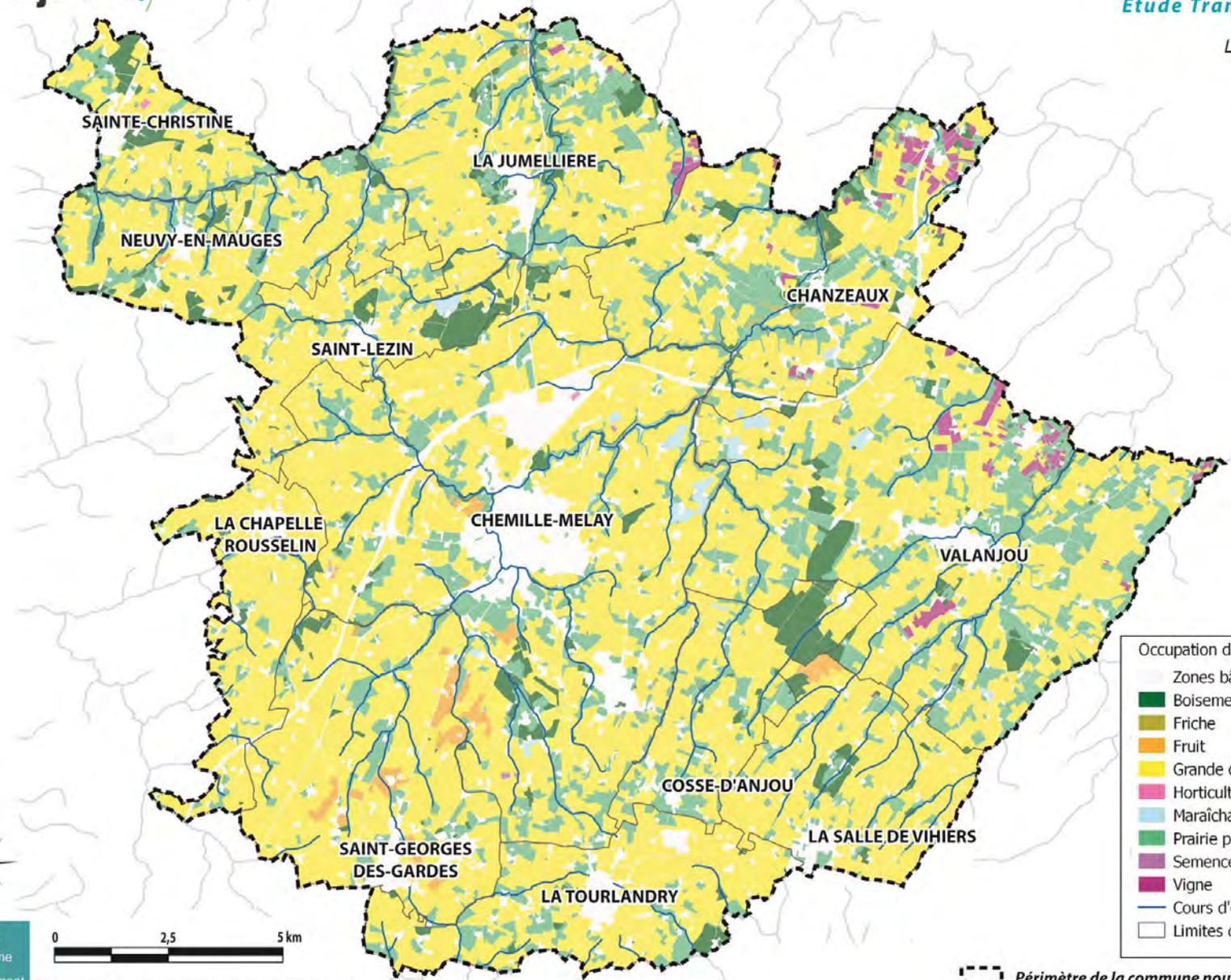


Tulipe sauvage

L'ensemble des populations françaises de tulipe sauvage a subi une très forte régression depuis 50 ans, principalement due aux changements dans les pratiques agricoles et notamment à l'utilisation des herbicides dans les vignes.

Les espaces cultivés peuvent aussi représenter des zones d'alimentation et de refuge pour certaines espèces animales (insectes et oiseaux notamment). Quelques espèces d'intérêt cynégétique peuvent y être rencontrées (faisans, perdrix, lapins, lièvres...).

Par ailleurs, le relief, le sol et le climat des Mauges et tout particulièrement de Chemillé-en-Anjou ont naturellement voué le territoire à l'élevage qui reste présent sur 88% des exploitations avec une nette dominance pour l'élevage bovin (71% des exploitations). Les prairies temporaires et permanentes couvrent 56 % des surfaces agricoles. Les prairies permanentes associées aux haies bocagères représentent des milieux très intéressants du point de vue de la biodiversité (cf. chapitre suivant). Leur maintien représente donc un enjeu important du territoire dans la préservation de la biodiversité. Il est directement lié à l'enjeu du maintien de l'élevage qui traverse aujourd'hui une crise profonde liée à la baisse et à la volatilité des prix. Chemillé-en-Anjou peut toutefois compter sur une dynamique exceptionnelle d'installations d'exploitants agricoles depuis 10 ans pour relever le défi du maintien d'une agriculture viable et dynamique.

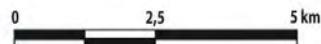


Légende

- Occupation du sol (parcellaire agricole)
- Zones bâties et artificialisées
 - Boisement
 - Friche
 - Fruit
 - Grande culture
 - Horticulture-Pépinière
 - Maraîchage
 - Prairie permanente
 - Semence
 - Vigne
 - Cours d'eau
 - Limites des communes déléguées



A+B
Urbanisme
&
Environnement



Sources : Pays des Mauges, Chambre d'Agriculture 49, BD_Carthage

Périmètre de la commune nouvelle de Chemillé-en-Anjou

DES MILIEUX BOCAGERS FAÇONNES PAR L'AGRICULTURE

Le bocage est l'une des composantes majeures du territoire de Chemillé-en-Anjou. Les milieux bocagers ont été façonnés par l'agriculture, principalement tournée vers l'élevage bovin.

Chemillé-en-Anjou s'inscrit dans le Massif Armoricaïn qui couvre la partie Ouest du département du Maine-et-Loire, la partie Est du département se situant dans le Bassin Parisien. Le Massif Armoricaïn est constitué de roches peu perméables, entraînant la présence de nombreuses zones humides s'accompagnant souvent de haies bocagères. Il est également caractérisé par la présence de nombreux cours d'eau. Ces caractéristiques sont favorables à l'élevage. L'Est du département présente beaucoup moins de haies, il est davantage tourné vers les cultures et les productions végétales.

Le maillage bocager présente de nombreux intérêts :

- **régulation du climat** : la haie a un effet de brise-vent et de régulateur thermique, surtout si elle est haute. Dans les secteurs bocagers présentant un maillage de haies important, les rendements agricoles observés sont supérieurs. Des études montrent que la perte de rendement liée à la place occupée au sol par la haie est largement compensée par le gain de production.
- **régulation hydraulique** : la haie constitue un frein au ruissellement de l'eau, tout en permettant l'infiltration de l'eau dans le sol. Elle favorise aussi l'épuration de l'eau (rôle de filtre) et la rétention des matières organiques.
- **conservation des sols** : la haie permet de maintenir le sol et les berges des cours d'eau et représente un atout dans la lutte contre l'érosion des sols.
- **fonction de production / intérêt économique** : production de bois, de fruits, de fourrages : le bois issu des haies peut être valorisé par des filières bois-énergie, ou pour du bois d'œuvre. La présence de gibier est une plus-value (chasse, tourisme cynégétique). Les espèces auxiliaires des cultures qui sont favorisées par les haies permettent de limiter l'utilisation de produits phytosanitaires. Dans certains cas, la production de baies ou de fruits issue de la haie (mûres, baies de sureau, noisettes...) est envisageable.
- **intérêt écologique : diversité floristique et faunistique** : la haie est composée d'une diversité d'arbres, d'arbustes et de plantes. Elle représente aussi un habitat et une zone d'alimentation pour une diversité d'insectes, d'oiseaux, de mammifères, de reptiles, de batraciens.

- **intérêt paysager** : les haies constituent une composante à part entière du paysage. Elles modèlent le tracé des chemins, délimitent les parcelles agricoles, suivent les cours d'eau. Elles peuvent aussi permettre une meilleure intégration des bâtiments dans le paysage. Elles sont un atout pour le cadre de vie.

Un inventaire des haies avait été réalisé par la Fédération Régionale des Chasseurs uniquement sur la base de la photographie aérienne de 2008. Il avait permis de recenser près de 1 850 km de haies à l'échelle du territoire de Chemillé-en-Anjou, représentant une densité bocagère globale d'environ 57 ml/ha.

Dans le cadre de l'élaboration du PLU, un inventaire des haies a été réalisé par le bureau d'études Calyx Biodiversité en 2016 avec visites de terrain, conformément au SAGE Layon Aubance, notamment dans le but de préserver les haies ayant un rôle stratégique vis-à-vis de la ressource en eau. Cet inventaire a permis de recenser **plus de 1 900 km de haies** sur le territoire, représentant une **densité bocagère de plus de 59 ml/ha**, donc plus élevée qu'en 2008. Par rapport à la SAU de 2015 issue du diagnostic agricole réalisé par la Chambre d'Agriculture, la densité bocagère s'élève à **environ 75 ml/ha de SAU**.

Communes	Inventaire 2008 de la FRC		Inventaire 2016 de CALYX Biodiversité		Evolution 2008-2016
	Linéaire de haies (ml)	Densité bocagère (ml/ha)	Linéaire de haies (ml)	Densité bocagère (ml/ha)	
Chanzeaux	177 000	56,2	196 672	62,5	↗
Chemillé-Melay	398 832	55,5	438 392	61,0	↗
Cossé d'Anjou	84 988	63,9	73 844	55,6	↘
La Chapelle Rousselin	50 559	40,3	68 129	54,3	↗
La Jumellière	175 569	60,4	184 641	63,5	↗
La Salle de Vihiers	96 215	55,7	93 707	54,3	↘
La Tourlandry	160 135	82,8	142 985	73,9	↘
Neuvy-en-Mauges	82 298	45,4	90 766	50,1	↗
Saint-Georges-des-Gardes	161 686	49,8	149 601	46,0	↘
Sainte-Christine	39 107	41,1	46 762	49,1	↗
Saint-Lézin	77 503	59,3	70 625	54,0	↘
Valanjou	345 127	61,8	360 679	64,6	↗
TOTAL Chemillé-en-Anjou	1 849 019	57,1	1 916 803	59,2	↗

7 communes ont un linéaire de haies qui a augmenté entre 2008 et 2016, ceci est dû au fait que de nouvelles haies ont été plantées sur ces communes mais aussi au fait que certaines haies n'avaient pas été inventoriées par la Fédération Régionale des Chasseurs en 2008 (oubli ou moins bonne qualité de photographie aérienne). Les 5 autres communes du territoire (Cossé d'Anjou, La Salle de Vihiers, la Tourlandry, Saint-Georges-des-Gardes et Saint-Lézin) ont en revanche un linéaire de haies qui a diminué entre 2008 et 2016, davantage de haies ont été supprimées sur ces communes.

La commune la plus bocagère est celle de la Tourlandry avec près de 74 ml/ha et celle la moins bocagère est celle de Saint-Georges-des-Gardes avec 46 ml/ha.

Les haies ayant un rôle stratégique pour la ressource en eau représentent un linéaire de plus de 365 km, soit près de 20 % des haies inventoriées.

Quelques photos des paysages bocagers du Chemillois :



Zones humides et haies de Chemillé-en-Anjou

calyx

Inventaire des zones humides et des haies dans le cadre de l'élaboration du PLU de Chemillé-en-Anjou



Légende

- Zone humide
- Haie stratégique pour la gestion de l'eau
- Autre haie



LA FORTE PRESENCE DE L'EAU

UN RESEAU HYDROGRAPHIQUE DENSE

Le territoire de Chemillé-en-Anjou présente un réseau hydrographique dense avec des vallées encaissées et sinueuses, notamment la vallée de l'Hyrôme qui forme l'artère principale traversant le territoire du Sud-Ouest vers le Nord-Est, mais aussi celles du Jeu et de l'Oyon au Nord du territoire. Ces vallées présentent des milieux riches et diversifiés favorables à la biodiversité : milieux aquatiques et humides, coteaux boisés, escarpements rocheux, pelouses et landes sèches...

La vallée de l'Hyrôme

La vallée de l'Hyrôme est encore bien préservée, notamment à l'aval de l'agglomération de Chemillé, elle accueille ainsi une grande richesse faunistique, notamment des poissons, reptiles et mammifères rares (dont une population importante de Petit Rhinolophe qui possède un site de reproduction dans un moulin) et abrite une flore très intéressante au niveau des escarpements rocheux, des versants boisés et pelouses thermophiles, dont plusieurs plantes rares dans la région.



La vallée de l'Hyrôme a été modifiée et artificialisée par le passé (partie amont recalibrée, création de plan d'eau, moulins, barrages...). Tous ces aménagements ont entraîné une dégradation des habitats naturels et de la qualité de l'eau. Ainsi, le Syndicat Mixte du Bassin du Layon travaille progressivement à la reconquête du milieu, par des travaux d'entretien et de restauration du cours d'eau. Sur l'Hyrôme, il s'agit de restaurer des berges et des habitats et de supprimer, d'abaisser ou d'aménager certains ouvrages afin de retrouver la continuité écologique du cours d'eau.

La vallée du Jeu

La vallée du Jeu présente divers milieux : boisements frais, zones de pelouses silicoles et landes sèches, escarpements rocheux, rivière calme présentant de petites cascades au niveau des biefs d'anciens moulins et prairies naturelles de fond de vallée. La flore y est variée ainsi que l'avifaune. Elle sert de zone refuge importante pour la faune, comme d'autres vallées importantes des Mauges, dans un environnement très modifié par l'agriculture.

La vallée de l'Oyon

Cette vallée encaissée présente une certaine richesse floristique et faunistique, mise en évidence par des inventaires réalisés de façon partielle.

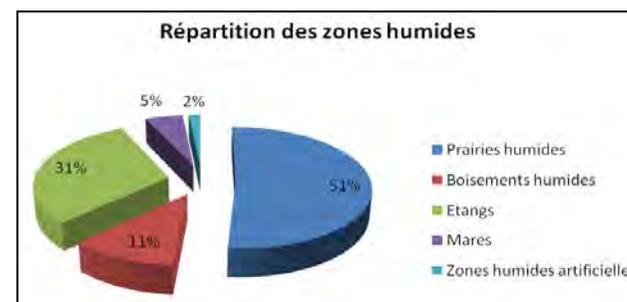
Tout comme la vallée du Jeu, elle joue un rôle important de refuge pour la faune, dans un paysage très marqué par l'agriculture intensive et les élevages hors-sol.

DES ZONES HUMIDES LOCALISEES ESSENTIELLEMENT DANS LES VALLEES

Sur le territoire de Chemillé-en-Anjou, les zones humides se situent essentiellement dans les vallées et vallons comme le montre la cartographie issue de l'inventaire des zones humides réalisé par le bureau d'études Calyx Biodiversité en 2016, conformément au SAGE Layon Aubance.

Cet inventaire a permis de recenser près de 1 250 ha de zones humides, soit 4% du territoire, réparties de la manière suivante :

Type de zone humide	Surface en ha	Répartition
Prairies humides	640,36	51%
Boisements humides	140,40	11%
Etangs	384,69	31%
Mares	63,91	5%
Zones humides artificielles	19,48	2%
TOTAL	1 248,84	100%

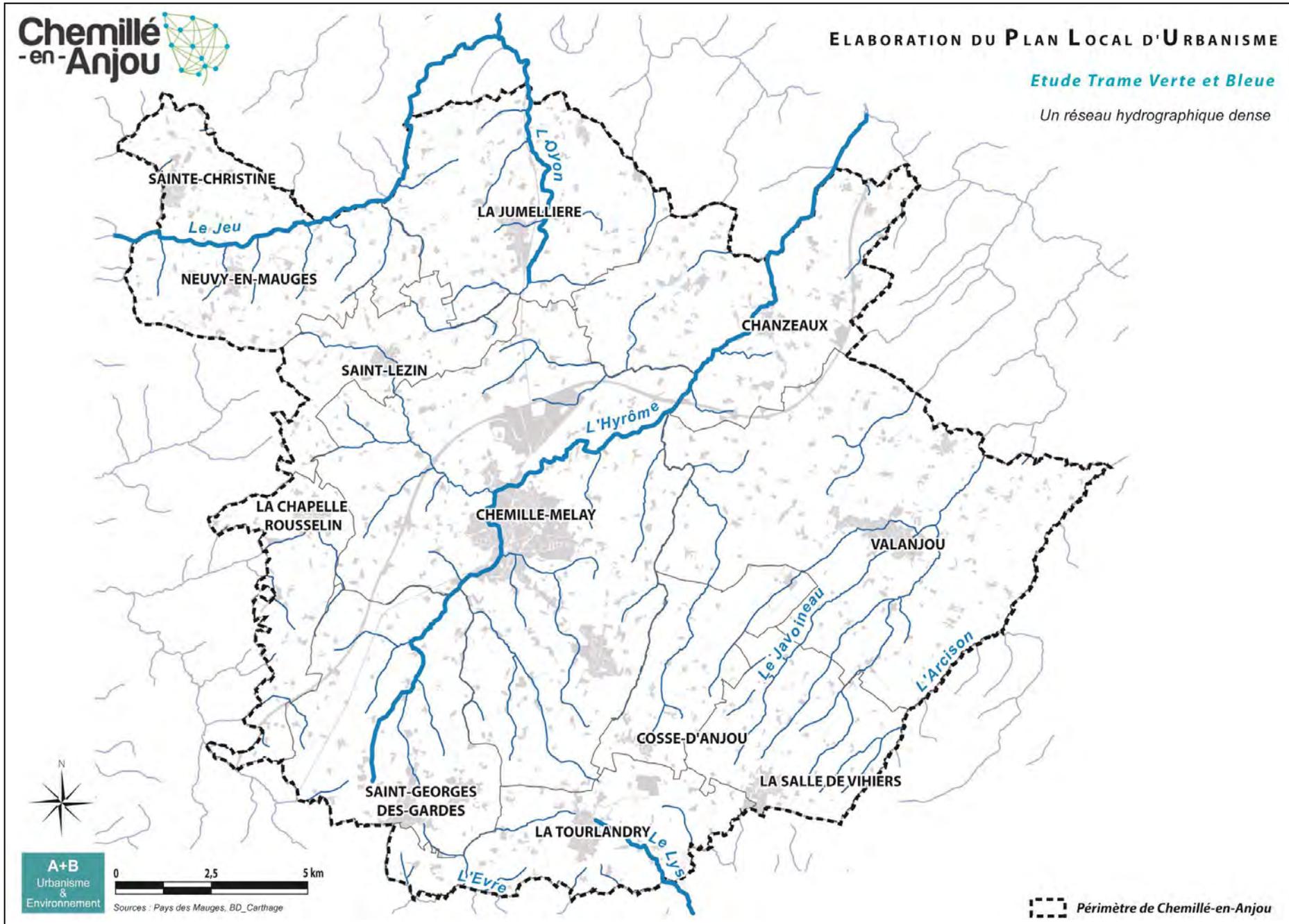


Tout comme les haies, les zones humides présentent de nombreux intérêts :

- **régulation hydraulique** : les zones humides permettent de réguler les débits de crue et d'étiage. En période de débordement des cours d'eau et d'inondation, les zones humides correspondent à des champs d'expansion des crues favorisant l'absorption de l'excès d'eau. En période d'étiage et de sécheresse, elles restituent progressivement l'eau stockée et soutiennent le niveau des nappes phréatiques.
- **rôle épuratoire** : les zones humides jouent un rôle épuratoire, à travers leur capacité à retenir les matières en suspension. Leur végétation contribue à limiter les charges en polluants (nitrates, phosphates et certains pesticides) en les stockant. Elles assurent ainsi un effet tampon entre les parcelles et les cours d'eau, ce qui permet de limiter les pollutions diffuses.
- **protection des sols et des berges des cours d'eau** : les zones humides, et plus précisément leur végétation, participent à la protection des sols et des cours d'eau à l'égard des risques liés au ravinement des sols par les eaux de ruissellement. La végétation des berges des cours d'eau, ou ripisylve, permet en effet de fixer les berges et donc de limiter l'érosion.
- **richesse biologique** : les zones humides renferment des milieux naturels riches et variés. Elles représentent des zones d'alimentation, de reproduction, d'abri pour de nombreuses espèces (oiseaux, amphibiens, poissons...), elles renferment souvent des espèces végétales remarquables et menacées.
- **rôle économique** : les zones humides sont support de nombreuses activités et usages telles que la pêche, la chasse ou encore l'alimentation en eau potable. Elles sont également le support d'activités agricoles : élevage, pâturage, fauchage...
- **valeur patrimoniale, touristique, culturelle et éducative** : les zones humides font partie du patrimoine paysager et culturel. Leur mise en valeur renforce l'attractivité d'un territoire et ainsi son développement touristique (tourisme vert notamment). Elles constituent également un excellent support pédagogique pour faire prendre conscience de la biodiversité, de la dynamique et du fonctionnement des écosystèmes.



Vallons humides



LA PRESENCE DE QUELQUES ESPACES BOISES DONT CERTAINS D'INTERET

Les boisements sont peu nombreux sur le territoire de Chemillé-en-Anjou. La surface boisée s'élève à 1 635 ha soit 5 % du territoire. Ce taux de boisement est inférieur à celui de la région (10 %) et à celui du département (13 %).

Les boisements les plus importants sont :

- les bois de Joué et de la Frappinière sur les communes de Valanjou et Cossé d'Anjou,
- le bois de Saint-Lézin,
- les boisements localisés aux abords des châteaux.

Des boisements sont également présents dans les vallées du Jeu, de l'Oyon et de l'Hyrôme.

Les bois de Joué et de la Frappinière

Les bois de Joué et de la Frappinière sont majoritairement composés de feuillus et essentiellement de chênes. Ils comportent également des zones de landes qui abritent l'une des rares stations régionales d'une bruyère protégée, la bruyère vagabonde (*Erica vagans*).

Ces boisements présentent également un intérêt pour l'avifaune, avec notamment plusieurs espèces de rapaces nicheurs (Busard Saint-Martin notamment).

Ces espaces peuvent être menacés par l'enrésinement ou la fermeture des zones de landes.



Vue sur le Bois de la Frappinière depuis la RD 756



Bois de la Frappinière

Le bois de Saint-Lézin

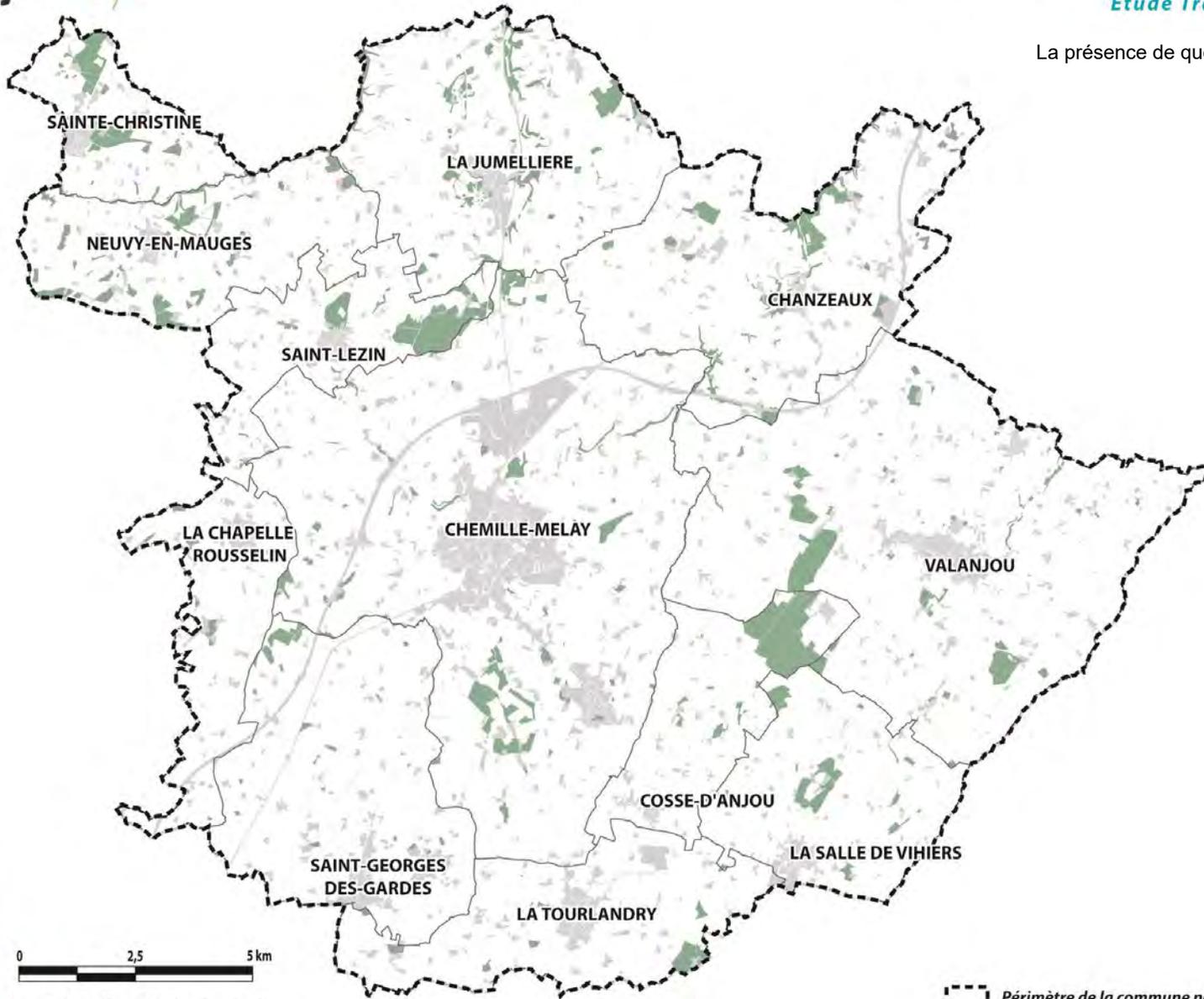
Le bois de Saint-Lézin est composé de boisements de feuillus et de conifères, les boisements de feuillus étant les plus intéressants pour la biodiversité. Il renferme également deux étangs forestiers ainsi qu'une mare possédant une forte diversité floristique, notamment sur les parties exondées. Ces secteurs présentent un intérêt entomologique avec notamment la présence d'une espèce rare de papillon.

L'ensemble du boisement sert de refuge à de nombreuses espèces d'oiseaux.



Bois de St Lézin

La présence de quelques espaces boisés



LES ZNIEFF (ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE)

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sont issues d'un inventaire des espaces naturels réalisé par le Ministère de l'Environnement à partir de 1982. Il présente deux types de zone :

- **les ZNIEFF de type 1** : zone d'une superficie généralement limitée, caractérisée par la présence d'une espèce animale ou végétale rare ou caractéristique. Elle possède un intérêt écologique remarquable,
- **les ZNIEFF de type 2** : grands ensembles naturels, riches et peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF est un outil de connaissance. Il ne constitue pas une mesure juridique directe. Toutefois, l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis des principes de la préservation du patrimoine naturel.

Sur le territoire de Chemillé-en-Anjou sont recensées :

- **2 ZNIEFF de type 1** :
 - ⇒ La vallée de l'Hyrôme entre Couton et Vienne
 - ⇒ Le Bois à l'Est de Saint-Lézin
- **5 ZNIEFF de type 2** :
 - ⇒ La vallée de l'Hyrôme
 - ⇒ La vallée du Jeu
 - ⇒ Le ruisseau de la Contrie et de l'Oyon
 - ⇒ Les Bois de Joué et de la Frappinière
 - ⇒ La vallée du Layon (en limite du territoire, sur la commune déléguée de Chanzeaux)

LES ESPACES NATURELS SENSIBLES (ENS)

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont des sites reconnus pour leur intérêt écologique, paysager et leur capacité à accueillir du public.

La Loi du 18 juillet 1985 permet aux Départements de créer des zones de préemption, de procéder à l'acquisition des terrains situés dans ces zones et de pourvoir à l'aménagement et à la gestion des terrains acquis. Les périmètres des zones de préemption sont élaborés en concertation entre le Département et les communes concernées.

Le Plan Départemental des Espaces Naturels Sensibles (PDENS) du Maine-et-Loire est la déclinaison opérationnelle de la thématique « biodiversité et ENS » de la démarche interne conduite par le Conseil Départemental dans le cadre de la Charte de l'Environnement et du Développement Durable, adoptée par l'Assemblée départementale en décembre 2009. Son élaboration, amorcée en 2008, avait pour objectif de mieux structurer la politique ENS du Département et de lui apporter davantage de lisibilité.

Le premier volet du PDENS, dit « stratégique », a été adopté par l'Assemblée départementale en juin 2010. Il présente, à partir d'un diagnostic, les enjeux qui caractérisent les milieux naturels de l'Anjou, puis définit la politique ENS qu'il décline ensuite en actions spécifiques.

Le second volet du PDENS constitue le volet « mise en œuvre » du plan départemental adopté en décembre 2011. Il définit les modalités d'intervention du Département selon chacune des priorités du plan et liste les outils et dispositifs mobilisables.

Sur le territoire de Chemillé-en-Anjou, 2 Espaces Naturels Sensibles (ENS) sont répertoriés sur les 89 ENS recensés sur l'ensemble du département :

- La vallée de l'Hyrôme et ses affluents,
- Les Bois de Joué et de la Frappinière (dont la limite correspond à celle de la ZNIEFF).

Il faut également noter qu'un projet d'ENS porté par la commune nouvelle de Chemillé-en-Anjou est actuellement en cours de réflexion au niveau du Domaine de la Morosière situé sur la commune déléguée de Neuvy-en-Mauges.

LA PRESENCE D'UN SITE NATURA 2000 EN LIMITE DU TERRITOIRE

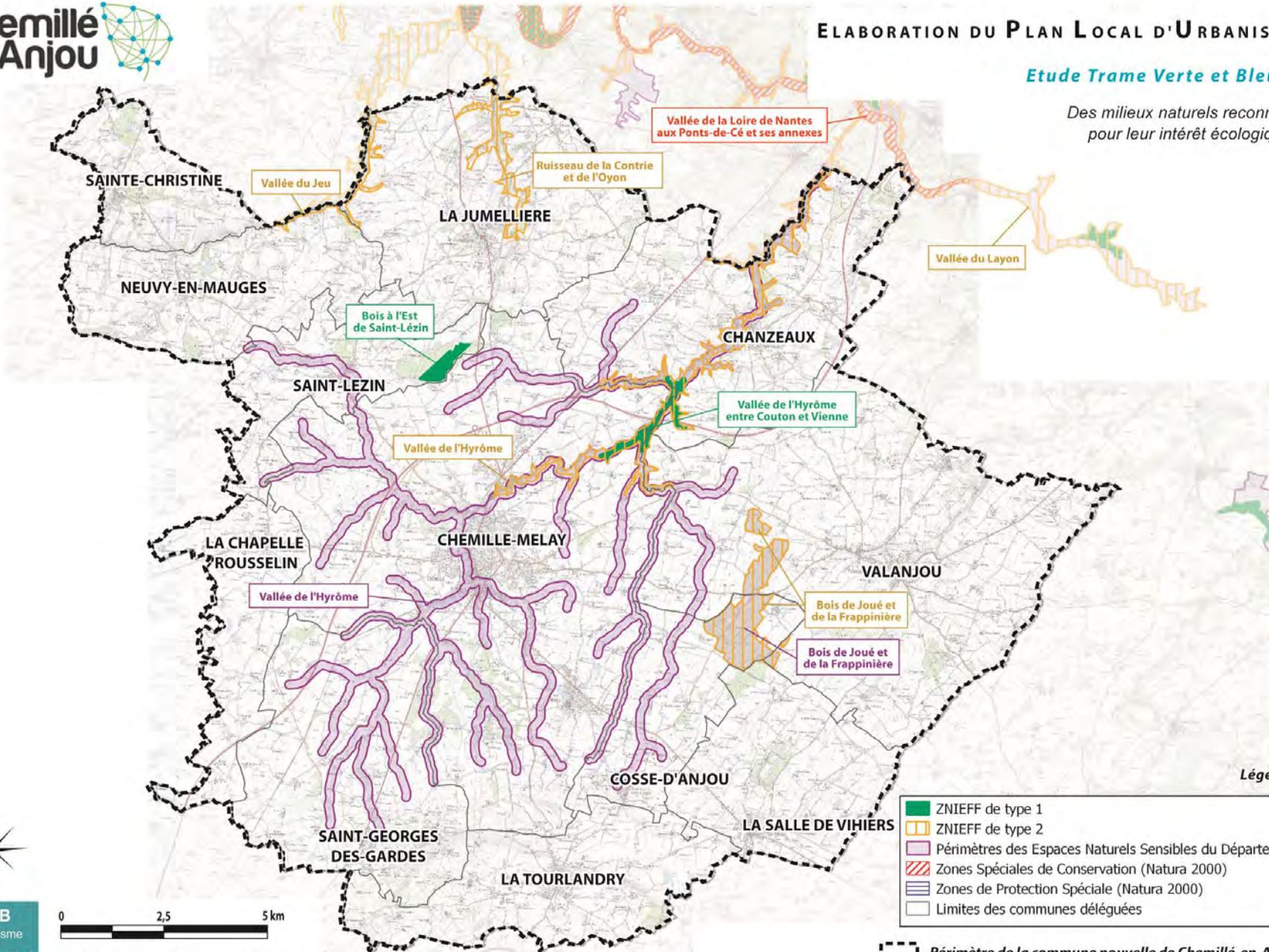
Le site Natura 2000 de la Vallée de la Loire de Nantes aux Ponts-de-Cé et ses annexes, désigné en Zone Spéciale de Conservation au titre de la Directive 'Habitats' (site n°FR5200622) par arrêté du 10 avril 2015, est présent au niveau de la limite Nord-Est du territoire. Il intègre la vallée du Layon qui longe la commune déléguée de Chanzeaux. Il couvre seulement 3 ha sur la commune de Chanzeaux, ce qui représente une infime partie du site Natura 2000 : moins de 0,02 % de la surface totale du site (surface qui s'élève à 16 522 ha).

Le formulaire standard des données figure en annexe.

Tableau de synthèse des espaces naturels d'intérêt écologique

Nom du site	Type d'inventaire ou de protection	Superficie (en ha)	Communes concernées	Types de milieux naturels	Intérêt écologique	Menaces
Vallée de l'Hyrôme entre Couton et Vienne	ZNIEFF de type 1 et ENS	73	Chanzeaux, Chemillé-Melay, Valanjou	Milieux aquatiques, prairies et boisements humides, pelouses sèches	Présence de reptiles et de mammifères rares. Flore très intéressante notamment au niveau des escarpements rocheux avec un ptéridophyte à affinités montagnardes très rare et protégé dans la région. Reproduction d'une colonie importante de deux espèces de chiroptères. Secteur le mieux préservé de la vallée de l'Hyrôme, avec versants boisés, escarpements rocheux, pelouses thermophiles.	Site menacé par la déprise agricole et par le passage de l'autoroute A87.
Vallée de l'Hyrôme	ZNIEFF de type 2 et ENS	430	Chanzeaux, Chemillé-Melay, Valanjou	Milieux aquatiques, prairies et boisements humides, pelouses sèches	Grande diversité de milieux intéressants : boisements, prairies humides, escarpements rocheux, pelouses à végétation thermophile. Grande richesse faunistique (mammifères, poissons, reptiles et amphibiens) et floristique (dont plusieurs plantes rares dans la région). Intérêt paysager et culturel (moulin, grotte, calvaires).	Passage de l'autoroute A87
Vallée du Jeu	ZNIEFF de type 2	300	La Jumellière, Neuvy-en-Mauges, Sainte-Christine	Milieux aquatiques, prairies et boisements humides, pelouses silicoles, landes sèches	Cette vallée encaissée présente divers milieux : boisements frais, zones de pelouses silicoles et landes sèches, escarpements rocheux, rivière calme présentant de petites cascades au niveau des biefs d'anciens moulins et prairies naturelles de fond de vallée. La flore y est variée, ainsi que l'avifaune. Cette vallée, comme d'autres vallées importantes des Mauges, sert de zone refuge pour la faune dans un environnement très modifié par l'agriculture.	Rejets d'effluents des nombreux élevages hors-sol
Ruisseau de la Contrie et de l'Oyon	ZNIEFF de type 2	184	La Jumellière	Milieux aquatiques, prairies et boisements humides, pelouses sèches	Certaine richesse floristique et faunistique. Rôle de refuge important pour la faune, dans un paysage marqué par l'agriculture intensive et les élevages hors-sol.	Risques d'aménagement de plans d'eau pour l'irrigation
Vallée du Layon	ZNIEFF de type 2 et ENS et ZSC (Natura 2000)	686 (mais sur le territoire seulement 5,3 ha en ZNIEFF de type 2 et 3 ha en ZSC)	Chanzeaux	Milieux aquatiques et humides, pelouses sèches	Vallée encaissée se situant dans la zone climatique la plus chaude de l'Anjou. Grande richesse botanique avec une flore originale et diversifiée : présence d'espèces calcicoles et thermophiles d'un grand intérêt. Entomofaune remarquable avec de nombreuses espèces à affinités méditerranéenne. Intérêt piscicole avec une espèce inscrite à l'annexe 2 de la Directive 'Habitats'.	Vallée traversée par l'autoroute A87.
Bois à l'Est de Saint-Lézin	ZNIEFF de type 1	34	Saint-Lézin	Boisements, milieux aquatiques	Présence de deux étangs forestiers et d'une mare possédant une forte diversité floristique, notamment sur les parties exondées. Intérêt entomologique (odonates et lépidoptères) à confirmer. Présence d'une espèce rare de papillons. L'ensemble du boisement sert de refuge à de nombreuses espèces d'oiseaux.	Zone peu menacée mais déjà dégradée par les activités sylvicoles et la pratique de la chasse (aménagement des étangs, entretien et création d'allées...)

Nom du site	Type d'inventaire ou de protection	Superficie (en ha)	Communes concernées	Types de milieux naturels	Intérêt écologique	Menaces
Bois de Joué et de la Frappinière	ZNIEFF de type 2	282	Cossé d'Anjou, Valanjou	Boisements, landes	Bois comportant des zones de landes qui abritent l'une des rares stations régionales d'une bruyère protégée. Intérêt pour l'avifaune avec plusieurs espèces de rapaces nicheurs.	Eviter l'enrésinement de zones de landes



Légende

- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2
- Périmètres des Espaces Naturels Sensibles du Département
- Zones Spéciales de Conservation (Natura 2000)
- Zones de Protection Spéciale (Natura 2000)
- Limites des communes déléguées

 Périmètre de la commune nouvelle de Chemillé-en-Anjou



A+B
Urbanisme
&
Environnement



Sources : Pays des Mauges, DREAL Pays de la Loire, Conseil Départemental 49

La biodiversité recouvre l'ensemble des milieux naturels et des formes de vie, ainsi que toutes les relations et interactions qui existent entre les organismes vivants d'une part, et entre les organismes et leurs milieux de vie d'autre part. Elle est à la base du fonctionnement des écosystèmes et de la vie, dont la vie humaine qui en dépend.

Or, **le nombre d'espèces est en forte régression**, et compte-tenu du rythme actuel la moitié des espèces vivantes que nous connaissons aujourd'hui pourrait disparaître d'ici un siècle. Le développement de l'urbanisation, d'infrastructures linéaires et de pratiques de gestion des ressources naturelles défavorables à la biodiversité ont conduit à une **importante réduction des surfaces des habitats naturels et à leur fragmentation, première cause d'érosion de la biodiversité**. En effet, le cantonnement de populations animales ou végétales dans un site trop restreint fragilise les populations (consanguinité, propagation des maladies, forte prédation, concurrence alimentaire...), et peut conduire à leur extinction. L'absence de possibilités de déplacements entre les habitats compromet en outre les capacités de recolonisation et d'adaptation notamment aux effets du changement climatique.

Ces constats ont fait émerger une **nouvelle stratégie de conservation de la biodiversité**, dépassant la seule protection d'îlots de biodiversité remarquable et des espèces. Elle s'appuie sur la notion de continuités écologiques terrestres et aquatiques, ensemble d'espaces naturels patrimoniaux, les réservoirs de biodiversité, connectés entre eux par des espaces de nature ordinaire, les corridors écologiques, qui assurent la fonctionnalité écologique du territoire.

La Trame Verte et Bleue est l'outil d'aménagement du territoire qui a ainsi été mis en place pour maintenir et reconstituer un réseau d'échanges, à l'échelle du territoire national, pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... En d'autres termes, assurer leur survie, et permettre aux écosystèmes de continuer à rendre à l'homme leurs services.

La Trame Verte et Bleue est une **mesure phare du Grenelle Environnement** qui porte l'ambition d'enrayer le déclin de la biodiversité au travers de la préservation et de la restauration des continuités écologiques.

LA TRAME VERTE ET BLEUE : DEFINITIONS ET OBJECTIFS

La Trame Verte et Bleue (TVB) est un réseau de continuités écologiques terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue).

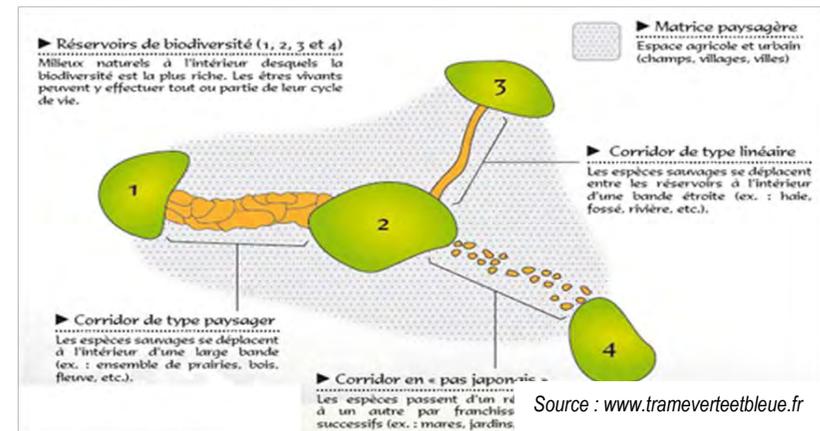
La trame verte correspond aux milieux terrestres : les forêts, les prairies, les bosquets, les haies bocagères...

La trame bleue correspond aux milieux aquatiques : les cours d'eau, les étangs, les mares, les marais, les zones humides...

Les continuités écologiques sont constituées :

- des réservoirs de biodiversité : milieux naturels riches en biodiversité où les espèces peuvent accomplir tout ou partie de leur cycle de vie = zone d'habitat, de refuge, de reproduction, d'alimentation...
- et des corridors écologiques : voies de déplacements de la faune et de la flore, permettant la circulation des espèces entre les réservoirs de biodiversité.

La Trame Verte et Bleue est ainsi constituée des réservoirs de biodiversité et des corridors qui les relient.



La TVB constitue un outil d'aménagement durable du territoire.

Les objectifs de la TVB sont :

- de maintenir et reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent communiquer, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer...
- d'assurer la survie des espèces, préserver la biodiversité.

La TVB contribue également au maintien des services rendus par la nature : qualité des eaux, pollinisation, prévention des inondations, amélioration du cadre de vie, supports d'activités de loisirs...

LA TRAME VERTE ET BLEUE : UN DISPOSITIF LEGISLATIF A ECHELLES EMBOTEES

Suite au Grenelle de l'environnement, l'État a légiféré sur la Trame verte et bleue. La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement (Grenelle 1) pose l'objectif de création d'une TVB d'ici fin 2012. La TVB constitue un des outils en faveur de la biodiversité. Elle a également modifié le code de l'urbanisme pour y intégrer la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques.

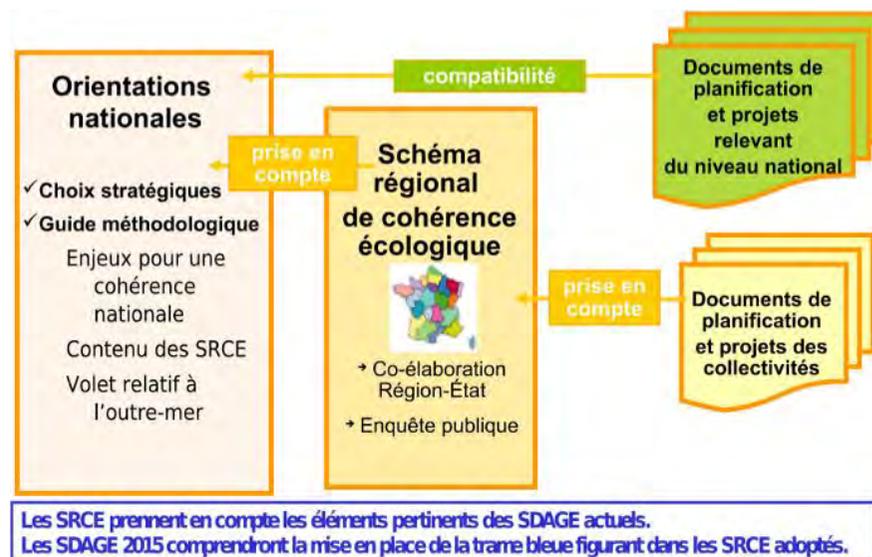
La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (Grenelle 2) introduit :

- la TVB dans le code de l'environnement avec sa définition, ses objectifs, le dispositif de la TVB et le lien avec les SDAGE,
- les continuités écologiques dans le code de l'urbanisme avec des objectifs de préservation et de remise en bon état des continuités écologiques.

La mise en place de la TVB est un dispositif à trois échelles emboîtées :

- à l'échelle nationale : des orientations nationales définissent les choix stratégiques pour la TVB ;

- à l'échelle régionale : chaque région, en collaboration avec l'Etat, élabore un Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) qui doit prendre en compte les orientations nationales, le SRCE spatialise et hiérarchise les enjeux de continuités écologiques à l'échelle régionale ;
- à l'échelle intercommunale et communale : les documents de planification, SCoT et PLU, doivent identifier et préserver les continuités écologiques, ils doivent prendre en compte le SRCE. Le PLU doit être compatible avec le SCoT.



Source : www.trameverteetbleue.fr

LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE (SRCE) DES PAYS DE LA LOIRE

Le SRCE des Pays de la Loire a été adopté par arrêté du préfet de région le 30 octobre 2015, après son approbation par le Conseil régional par délibération en séance du 16 octobre 2015.

Le SRCE présente les grandes orientations stratégiques du territoire régional en matière de continuités écologiques, également appelées Trame Verte et Bleue.

Il s'agit d'un document qui doit servir d'orientation pour la définition des trames vertes et bleues locales. Il doit être pris en compte par les SCOT et les projets publics.

Le SRCE des Pays de la Loire se compose de :

- un diagnostic des enjeux des continuités écologiques,
- un atlas cartographique des continuités écologiques au 1/100 000^{ème},
- un atlas cartographique des objectifs de maintien ou de restauration des continuités écologiques au 1/100 000^{ème}.

Sur le territoire de Chemillé-en-Anjou, le SRCE identifie :

- des réservoirs de biodiversité boisés : les Bois de Joué et de la Frappinière et une partie du Bois de Saint-Lézin (correspondant à celle inscrite en ZNIEFF),
- des réservoirs de biodiversité humides liés aux vallées : la vallée de l'Hyrôme et ses affluents (correspondant à l'ENS), plusieurs secteurs situés dans les vallées du Jeu, de l'Oyon et de l'Arcison,
- des réservoirs de biodiversité bocagers au Sud du territoire, principalement sur la commune de la Tourlandry,
- des corridors vallées au niveau des vallées de l'Hyrôme, du Jeu et de l'Oyon,
- deux corridors écologiques linéaires : un traversant le centre du territoire reliant les réservoirs bocagers au Sud à la vallée de l'Oyon au Nord et passant au niveau de l'agglomération de Chemillé, le second à l'Est du territoire sur les communes de la Tourlandry et de Valanjou reliant les

espaces bocagers et la vallée du Lys au Sud à la vallée du Layon au Nord-Est,

- un corridor territoire sur la commune de Sainte Christine au Nord-Ouest.

Le SRCE identifie également les éléments de fragmentation potentiels :

- les zones urbaines de l'agglomération de Chemillé et des différents bourgs présents sur le territoire,
- les principales infrastructures routières pouvant faire obstacle aux continuités écologiques notamment l'autoroute A87 (élément fragmentant très fortement (niveau 1) les continuités écologiques) et les principales routes départementales (RD 756, RD 160, RD 961 et RD 762 comme élément fragmentant fortement (niveau 2) les continuités écologiques, RD 65 et RD 84 comme élément fragmentant moyennement (niveau 3) les continuités écologiques),
- une rupture potentielle aux continuités écologiques identifiée sur l'A87 au Sud-Ouest du territoire, entre la Chapelle-Rousselin et Saint-Georges-des-Gardes,
- les obstacles potentiels à l'écoulement des eaux : ouvrages hydrauliques recensés sur l'Hyrôme, le Jeu et leurs affluents.

Le SRCE identifie enfin un viaduc sur l'A87 permettant le déplacement de la faune sous l'autoroute.

LES CONTINUITES ECOLOGIQUES DEFINIES PAR LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIAL (SCoT) DU PAYS DES MAUGES

Dans le cadre du SCoT du Pays des Mauges, une étude des continuités écologiques a été réalisée par le CPIE Loire Anjou (anciennement CPIE Loire et Mauges), la Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire et Mission Bocage.

Cette étude a identifié, sur le territoire de Chemillé-en-Anjou :

- des réservoirs de biodiversité annexes au niveau des Bois de Joué et de la Frappinière, de la vallée de l'Hyrôme à l'aval de l'agglomération de Chemillé, de la vallée de l'Oyon et de la vallée du Jeu.
- des corridors écologiques bocagers permettant de relier les réservoirs de biodiversité entre eux, s'appuyant sur une forte densité de haies et de mares,
- des corridors liés à la trame bleue correspondant aux cours d'eau classés en liste 1 et 2 : l'Hyrôme et certains de ses affluents, le Jeu et ses affluents, l'Oyon et ses affluents, le Javoineau et l'Arcison.

Le SCoT du Pays des Mauges fixe des orientations pour la Trame Verte et Bleue dans les PLU. Il précise que les cœurs de biodiversité majeurs correspondent aux espaces identifiés en site Natura 2000, en ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1, en Espaces Naturels Sensibles, en Arrêtés de Protection de Biotope et en sites classés et inscrits. Les PLU précisent la délimitation de ces espaces. Ils n'ont pas vocation à être urbanisés. L'extension limitée de bâti (en continuité) est possible dans des cas exceptionnels.

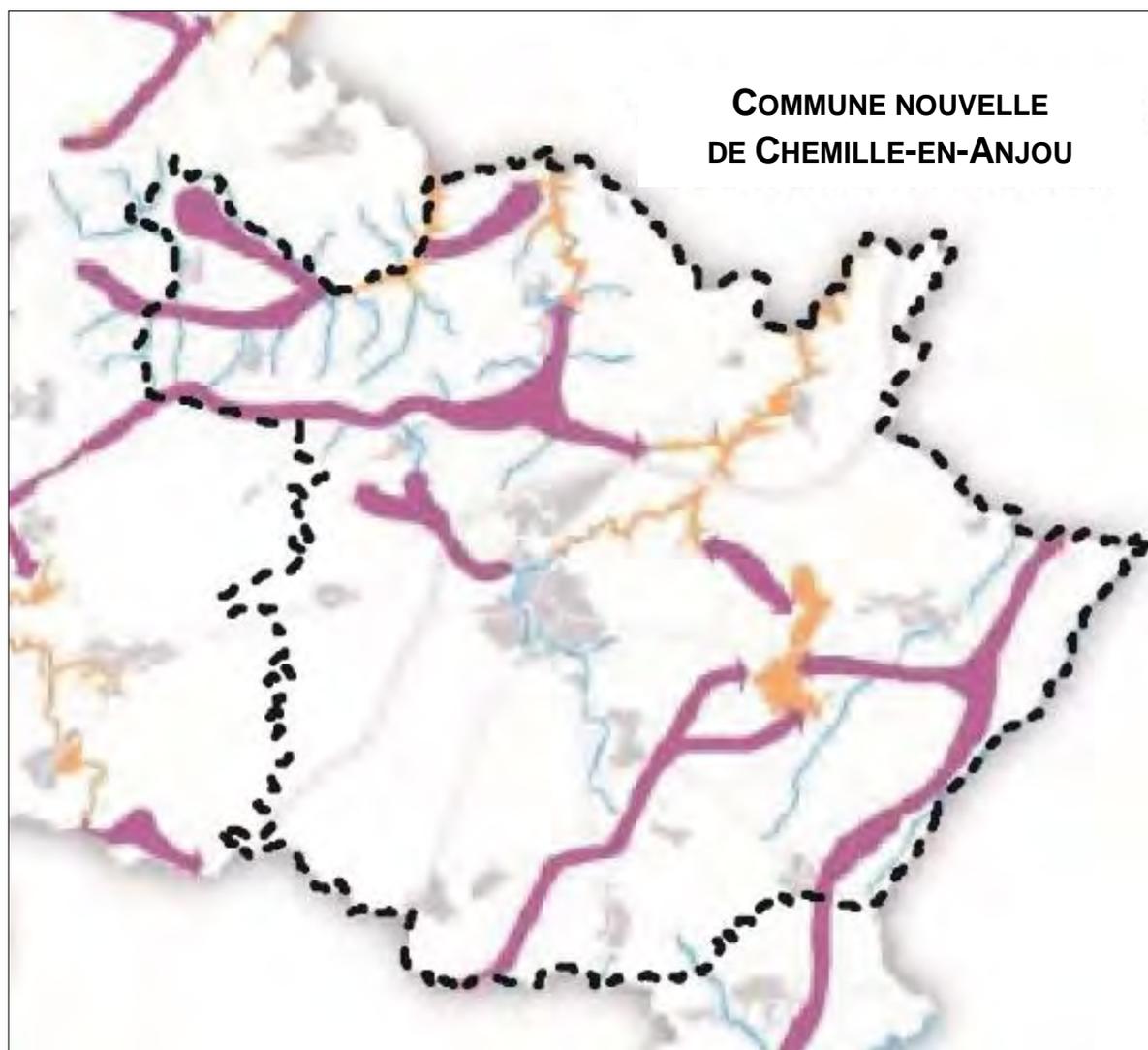
Les cœurs de biodiversité annexes correspondent aux espaces identifiés en Zones importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), en Zones Humides d'Importance Nationale (ONZH), en ZNIEFF de type 2. Les PLU précisent la délimitation de ces espaces. Ils doivent conserver leur dominante naturelle ou agricole et n'ont pas vocation à recevoir une urbanisation notable.

Les corridors écologiques identifiés dans le SCoT doivent être précisés et compléter dans les PLU. Ils doivent conserver leur dominante agricole ou naturelle.

Pour les éléments de la trame bleue, les vallées doivent être préservées en tant que corridors écologiques. Des reculs par rapport aux berges des cours d'eau devront être maintenus. Les zones humides à protéger doivent être identifiées dans les PLU, conformément au SDAGE et aux SAGE.

Pour les éléments de la trame verte, il s'agit de préserver un maillage bocager fonctionnel et notamment des haies stratégiques (ayant un rôle hydraulique et/ou écologique) et de préserver les boisements significatifs du territoire en tenant compte des éventuels besoins liés à l'exploitation et au renouvellement des boisements.

Zoom extrait de la carte des corridors écologiques du Pays des Mauges :



Source : SCoT du Pays des Mauges, Chambre d'Agriculture de Maine et Loire, Mission Bocage, CPIE Loire et Mauges

L'IDENTIFICATION DE LA TRAME VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE DE CHEMILLE-EN-ANJOU

Dans le cadre de l'élaboration du PLU de Chemillé-en-Anjou, une étude spécifique sur la Trame Verte et Bleue a été réalisée par le bureau d'étude A+B Urbanisme et Environnement.

METHODOLOGIE DE L'ETUDE

Un groupe de travail spécifique à cette étude, composé d'acteurs locaux, a été constitué. Il se composait :

- d'élus du territoire,
- de représentants de la profession agricole et notamment de la Chambre d'Agriculture,
- des représentants des SAGE,
- d'un représentant de l'ONEMA,
- d'un représentant du Conseil Départemental,
- d'un représentant de Mission Bocage,
- d'un représentant de l'association EDEN,
- d'un représentant de l'association Horizon Bocage,
- d'un représentant du Conservatoire d'espaces naturels des Pays de la Loire.

Ce groupe de travail s'est réuni à trois reprises :

- le 1er janvier 2016 pour la réunion de lancement de l'étude et la pré-localisation des continuités écologiques,
- le 29 avril 2016 pour travailler sur la cartographie de la Trame Verte et Bleue,
- le 15 décembre 2016 pour finaliser et valider la cartographie de la TVB.

Il est à noter qu'aucun représentant de l'association EDEN ni du Conservatoire d'espaces naturels des Pays de la Loire n'a participé à ces réunions et que lors de la dernière réunion de validation de la TVB, hormis les élus et les représentants de la

profession agricole, seul un représentant du SAGE Evre-Thau-St-Denis était présent, les autres institutions et associations n'étaient pas représentées.

Des entretiens avec des personnes ressources ont également été réalisés au cours de l'étude.

L'identification de la Trame Verte et Bleue a été réalisée à partir :

- d'une première analyse des éléments du SRCE et du SCoT et d'une comparaison entre eux,
- du diagnostic agricole et de la cartographie de l'occupation des sols réalisés par la Chambre d'Agriculture du Maine-et-Loire,
- des zonages d'inventaire et de protection des espaces naturels,
- de l'inventaire des zones humides et des haies réalisé par Calyx Biodiversité parallèlement au PLU,
- d'analyses sous SIG de la base de données faune-flore du CPIE Loire-Anjou (analyses qui s'appuient sur la même méthodologie que celle utilisée dans le SCoT afin d'avoir une analyse cohérente avec le SCoT),
- des réunions de travail et de concertation avec les acteurs locaux composant le groupe de travail TVB,
- de relevés sur le terrain,
- des études Trame Verte et Bleue existantes sur les territoires voisins.

ANALYSE COMPARATIVE DU SRCE ET DE LA TVB DU SCoT DU PAYS DES MAUGES

L'élaboration du SRCE des Pays de la Loire et de l'étude des continuités écologiques du SCoT du Pays des Mauges reposent sur deux méthodologies différentes.

Le SRCE a été élaboré selon une approche « écologie du paysage ». Pour mettre en évidence les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques, l'analyse s'est basée sur les éléments paysagers, l'occupation du sol, les données « flore » des conservatoires botaniques et les zonages existants d'espaces naturels, selon une analyse quantitative réalisée sous SIG par maille orthogonale de 1 km x 1 km (identification des réservoirs de biodiversité par calcul d'indices quantitatifs basés sur

des critères géométriques spécifiques à chaque sous-trame, analyse de la densité en haies et mares inventoriées par la Fédération Régionale des Chasseurs sur la base de la photographie aérienne datant de 2008 pour le département du Maine-et-Loire, identification des corridors écologiques par interprétation visuelle de cartes).

L'approche du SRCE permet d'avoir une vision globale à l'échelle régionale mais n'est pas adaptée à l'échelle locale car elle ne correspond pas toujours aux réalités du terrain. Des investigations de terrain et des connaissances locales sont nécessaires pour identifier les continuités écologiques à l'échelle locale. De plus, le critère « espèce » n'a pas été pris en compte.

L'étude des continuités écologiques du SCoT du Pays des Mauges réalisée par le CPIE Loire Anjou, Mission Bocage et la Chambre d'Agriculture se base essentiellement sur une approche « espèces ». Pour mettre en évidence les réservoirs de biodiversité, le CPIE a procédé à une analyse par maille de 1 km x 1 km de leur base de données espèces en faisant ressortir le nombre d'espèces connues et le nombre d'espèces patrimoniales (espèces figurant sur des listes de protection ou de menaces) par maille. Cette analyse a permis de distinguer des cœurs de biodiversité majeurs qui correspondent aux mailles recensant au moins 50 espèces patrimoniales et des cœurs de biodiversité annexes qui correspondent aux mailles abritant entre 10 et 50 espèces patrimoniales. Les corridors écologiques bocagers ont été mis en évidence par analyse de la densité bocagère et de la densité en mares, puis précisés par photo-interprétation. Ils permettent de relier des cœurs de biodiversité de même nature. Les corridors écologiques de la trame bleue reprennent les cours d'eau classés en liste 1.

L'approche du CPIE est plus adaptée à l'échelle locale car elle prend en compte le critère « espèce » pour la définition des réservoirs de biodiversité et correspond ainsi davantage aux réalités du terrain. Toutefois, la pression d'observation est plus importante sur certains secteurs (sur les espaces naturels déjà protégés ou inventoriés ainsi que ceux ayant fait l'objet d'études spécifiques, notamment pour la réalisation de parcs éoliens), ce qui peut présenter un léger biais de la méthode. En revanche, elle ne prend pas en compte l'approche par milieux (ou par sous-trame).

Il faut noter que ces deux études ont pris en compte des photographies aériennes et des données qui apparaissent déjà anciennes au regard de l'évolution du paysage agricole et notamment de la diminution du maillage bocager (données sur les haies et sur les mares datant de 2008) qui va de pair avec la diminution de l'élevage.

La superposition cartographique de ces deux études (cf. carte ci-après) permet de mettre en évidence des similitudes et des différences.

En ce qui concerne les similitudes, les Bois de Joué et de la Frappinière, la vallée de l'Hyrôme à l'aval de l'agglomération de Chemillé, les vallées du Jeu et de l'Oyon (seulement certains secteurs dans le SRCE) sont identifiés en réservoirs de biodiversité dans les deux études. Ces espaces font tous consensus car ils sont déjà reconnus pour leur intérêt écologique sur le territoire.

Le SRCE identifie d'autres réservoirs de biodiversité non identifiés par l'étude du CPIE : le Bois de St Lézin, la vallée de l'Hyrôme et ses affluents à l'amont de l'agglomération de Chemillé, ainsi que de grands réservoirs bocagers au Sud du territoire sur les communes de La Tourlandry, Cossé d'Anjou, la Salle-de-Vihiers.

Dans le cadre de l'étude menée par le CPIE, le bocage a été considéré comme corridor plutôt qu'en réservoir de biodiversité. On retrouve ainsi des corridors bocagers situés en partie sur les réservoirs de biodiversité identifiés au SRCE, notamment au niveau du Bois de St Lézin.

Les vallées du Jeu et de l'Oyon, identifiées en réservoirs de biodiversité par le CPIE, sont identifiées en corridors vallées par le SRCE.

Le corridor linéaire qui traverse le territoire du Nord au Sud identifié par le SRCE et passant par l'agglomération de Chemillé n'a pas été identifié par le CPIE. En revanche, le corridor linéaire identifié par le SRCE au Sud-Est du territoire est identifié en corridor bocager par le CPIE.

DETERMINATION DES RESERVOIRS DE BIODIVERSITE

La détermination des réservoirs de biodiversité s'appuie sur l'analyse comparative du SRCE et de l'étude du CPIE menée dans le cadre du SCoT ainsi que sur l'analyse de la base de données « espèces » du CPIE Loire Anjou.

La base de données « espèces » du CPIE Loire Anjou permet de mobiliser le plus grand nombre d'observations naturalistes valides et récentes existantes sur le territoire. Elle rassemble des données de plusieurs organismes et permet d'avoir un spectre biologique étendu avec la prise en compte de la flore, de la faune ainsi que de la funge (=champignons). Parmi la faune, elle recense non seulement les mammifères, oiseaux, reptiles, amphibiens, poissons mais également les invertébrés, moins connus alors qu'ils constituent la très grande majorité du vivant. Les données antérieures à

1995 n'ont pas été prises en compte afin de disposer de la richesse biologique actuelle et non historique (c'est également ce qui a été utilisé dans le SCoT).

Sur le territoire de Chemillé-en-Anjou, 25 120 données ont ainsi été mobilisées, correspondant à un total de 2 248 espèces différentes dont 294 d'intérêt patrimonial (c'est-à-dire inscrites sur des listes de protection ou de menaces).

Composition de la base de données « Espèces » du CPIE Loire Anjou

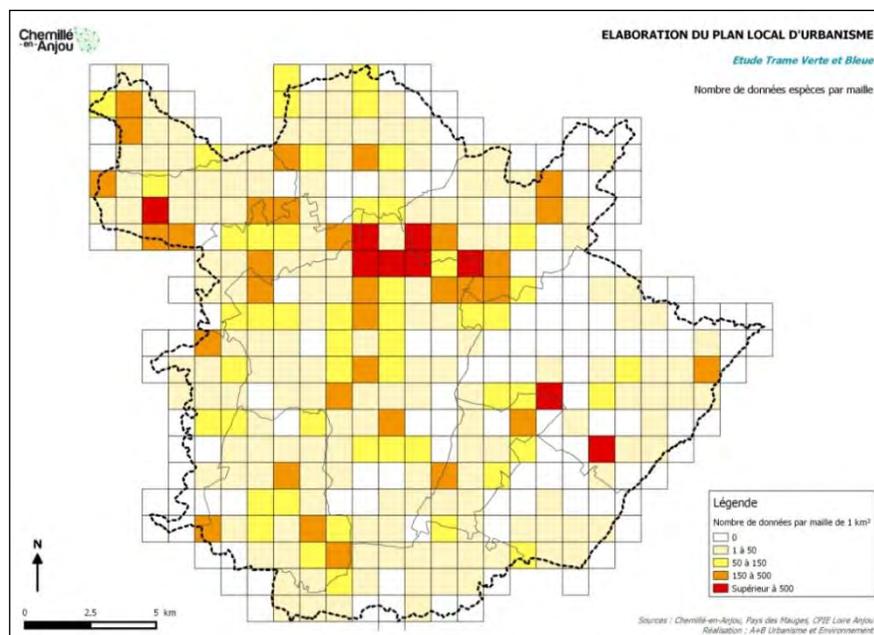
		Nombre de données	Nombre d'espèces	Nb d'espèces patrimoniales
FUNGE (Champignons)		57	53	2
FLORE	Charophytes (Algues vertes)	12	3	0
	Bryophytes (Mousses)	311	102	0
	Ptéridophytes (Fougères)	291	21	8
	Spermatophytes (Plantes à graines)	14250	739	65
FAUNE	Mammifères	905	49	26
	Oiseaux	2214	138	118
	Amphibiens	325	12	12
	Reptiles	136	8	8
	Poissons	7	6	1
	Insectes	5755	885	46
	Myriapodes	25	12	0
	Arachnides	407	141	6
	Crustacés	80	16	1
	Mollusques	345	63	1
TOTAL		25120	2248	294

A l'instar de l'étude des continuités écologiques menée par le CPIE dans le cadre du SCoT du Pays des Mauges, le territoire a été découpé en mailles d'un kilomètre de côté pour réaliser les analyses de la base de données et différentes cartographies en résultant.

Il est à noter que les cartographies réalisées dans le cadre du SCoT datent de 2012 et que la base de données « espèces » du CPIE de 2016 utilisée dans la présente étude

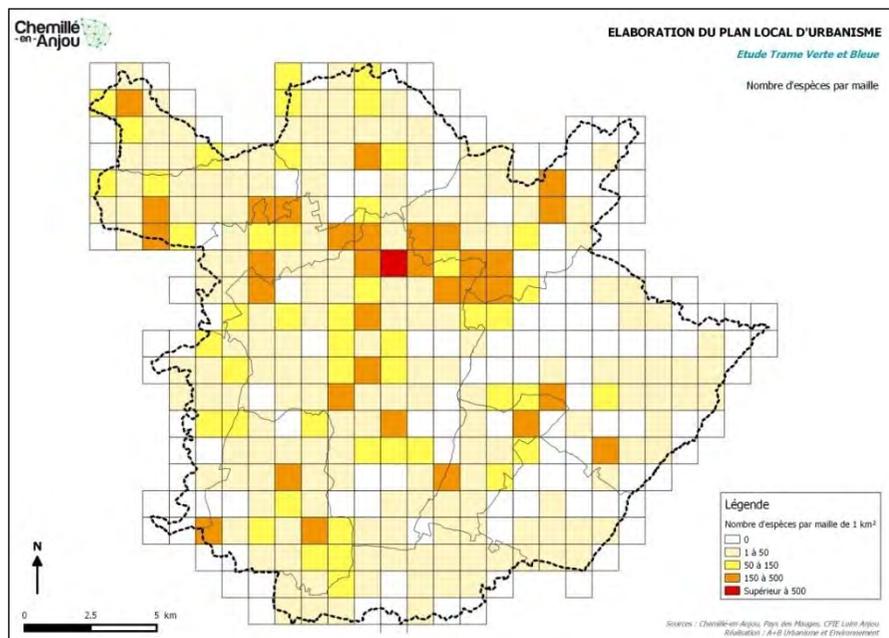
a largement été enrichie sur le territoire de Chemillé-en-Anjou. De ce fait, les cartographies présentées ici diffèrent de celles présentées dans le SCoT.

La carte ci-dessous montre le nombre de données espèces existantes dans la base de données pour chaque maille du territoire, elle permet de visualiser la **pression d'observation**.

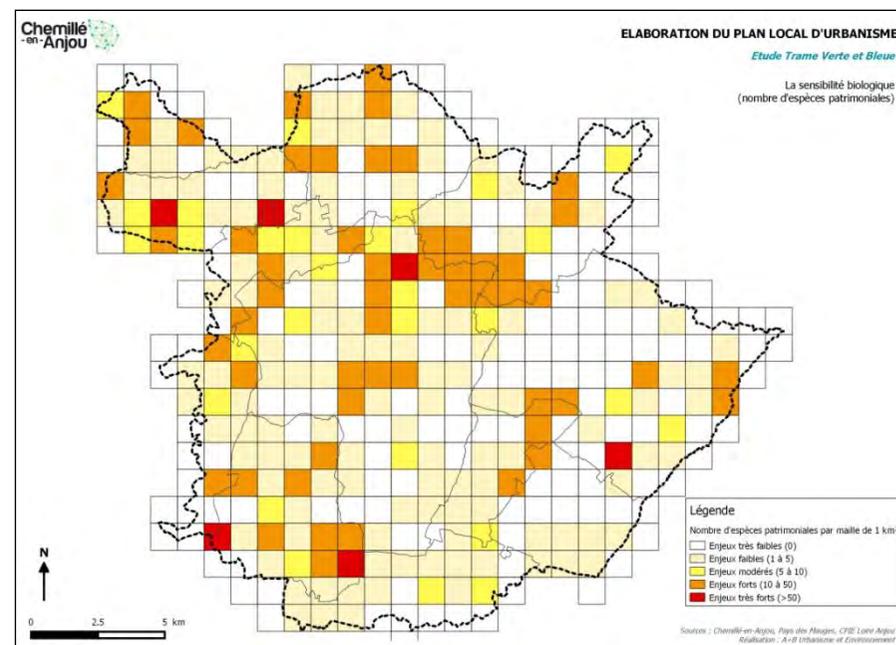


Cette carte montre que toutes les communes disposent de données et que l'ensemble du territoire a été étudié. Logiquement la connaissance est plus forte sur les secteurs déjà recensés dans des zonages d'espaces naturels (ZNIEFF notamment), c'est le cas notamment sur la vallée de l'Hyrôme, le Bois de Saint-Lézin, le bois de la Frappinière. Elle est aussi plus forte sur les secteurs étudiés pour la mise en place de parcs éoliens qui ont fait l'objet de relevés sur les oiseaux et les chauves-souris (secteur au Sud-Ouest du territoire, sur les communes de la Chapelle Rousselin et Saint-Georges-des-Gardes et secteur à l'Ouest de Valanjou). La pression d'observation est plus faible sur les plateaux plus agricoles, notamment au Nord de Valanjou.

La carte suivante qui présente le nombre d'espèces connues par maille de 1 km x 1 km permet d'étudier la **richesse spécifique**. 2 247 espèces au total sont connues sur le territoire de Chemillé-en-Anjou. Les secteurs où sont recensées plus de 150 espèces correspondent à peu près aux secteurs où la pression d'observation est la plus forte.



La **sensibilité biologique**, qui correspond au nombre d'espèces patrimoniales (espèces protégées ou menacées à différentes échelles (mondiale, européenne, nationale, régionale)), a aussi été étudiée. Elle permet d'identifier les secteurs à enjeux qui comptent de nombreuses espèces patrimoniales et qui pourraient représenter des réservoirs de biodiversité.



Ce sont ainsi 294 espèces patrimoniales au total qui sont connues sur le territoire de Chemillé-en-Anjou. Les secteurs qui apparaissent sur la carte comme à enjeux forts et très forts se situent :

- dans des secteurs déjà reconnus d'intérêt écologique (inventaires ZNIEFF), à savoir : la vallée de l'Hyrôme et certains de ces affluents, les vallées du Jeu et de l'Oyon et leurs affluents, les Bois de Saint-Lézin et de la Frappinière,
- au niveau du Domaine de la Morosière qui est spécialisé dans l'éducation à l'environnement, et qui a fait l'objet de nombreux inventaires,
- au niveau du Château de Chavaignes sur la commune de Valanjou,
- dans les secteurs étudiés pour la mise en place des parcs éoliens sur la Chapelle-Rousselin et sur Valanjou qui ont fait l'objet d'inventaires précis sur les oiseaux et les chauves-souris,

- au niveau de la colline des Gardes qui a fait l'objet d'inventaires de chauves-souris ainsi que d'inventaires oiseaux car c'est le point culminant du territoire et qu'elle permet de voir les oiseaux en migration.

Cette carte est une aide à la définition des réservoirs de biodiversité mais elle ne peut être reprise telle quelle car les secteurs situés au Sud du territoire qui ressortent comme à enjeux forts et très forts sont liés à une pression d'observation plus forte sur ces secteurs par rapport à ceux environnants comme c'est notamment le cas pour les secteurs concernés par les parcs éoliens qui ont fait l'objet d'études spécifiques. Les espèces patrimoniales observées sont essentiellement des chauves-souris et des oiseaux pour lesquels la plupart des espèces sont protégées y compris celles qui sont relativement communes, c'est pourquoi le nombre d'espèces patrimoniales est fort. Les études d'impact avaient démontré que les sites présentaient une sensibilité modérée à faible pour la faune et la flore. De plus, les éoliennes ayant été construites désormais, il convient de ne pas retenir ces sites comme réservoirs de biodiversité.

Cette carte de la sensibilité biologique est également une aide pour la définition des corridors, certains secteurs riches en espèces patrimoniales, s'ils ne sont pas retenus en réservoirs de biodiversité peuvent en revanche correspondre à des corridors écologiques.

Suite à l'analyse des cartographies du SRCE et des continuités écologiques du SCoT, et à l'analyse de la base de données « espèces » du CPIE, les membres du groupe de travail TVB ont retenu les réservoirs de biodiversité suivants :

- la vallée de l'Hyrôme à partir de l'étang de Coulvée (ce réservoir était plus petit dans le SCoT et ne démarrait qu'à l'aval de Chemillé, il est prolongé en amont jusqu'à l'étang de Coulvée), elle est définie en réservoir majeur puisqu'elle est intégrée aux périmètres de préemption des Espaces Naturels Sensibles et en partie en ZNIEFF de type 1, en compatibilité avec les dispositions écrites du SCoT (DOO),
- le Bois de Saint-Lézin qui est défini en réservoir de biodiversité majeur puisqu'il est en ZNIEFF de type 1, en compatibilité avec les dispositions écrites du SCoT (DOO),
- les Bois de Joué et de la Frappinière, la vallée de l'Oyon et la vallée du Jeu qui sont définis en tant que réservoirs annexes, tout comme dans l'étude du CPIE, la vallée du Jeu étant prolongée jusqu'à l'amont,

- le Domaine de la Morosière, qui n'avait pas été identifié dans l'étude du CPIE, est ajouté aux réservoirs de biodiversité annexes en raison de sa richesse et de sa sensibilité biologique.

Concernant le bocage, le groupe de travail TVB a souhaité le considérer en tant que corridor écologique et non en tant que réservoir de biodiversité, à l'instar de l'étude conduite par le CPIE dans le cadre du SCoT.

Ces réservoirs de biodiversité seront délimités précisément lors de la traduction réglementaire du PLU (3ème phase de l'étude TVB).

Le tableau de synthèse suivant récapitule pour chaque réservoir de biodiversité s'il était identifié dans le SRCE, dans le SCoT ou s'il s'agit d'un réservoir local identifié en complément. Il présente également, pour chaque réservoir de biodiversité, les sous-trames qui le composent. Une sous-trame est un espace constitué par un même type de milieu et répondant aux besoins d'un ou de plusieurs groupes d'espèces. Cinq sous-trames ont été identifiées au sein de ces réservoirs : celle des milieux aquatiques, celle des milieux humides, celle des milieux ouverts, celle des milieux boisés et celle des milieux bocagers. L'analyse de ses sous-trames permettra de déterminer les corridors écologiques en cherchant à relier les espaces de même nature.

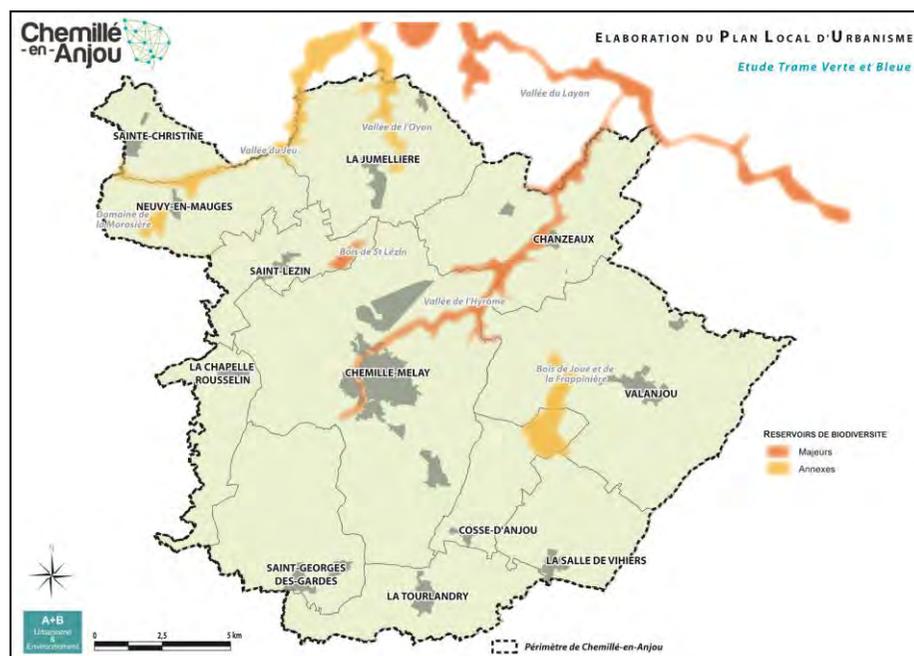
Tableau de synthèse des réservoirs retenus et milieux associés

Réservoirs de biodiversité	Réservoir SRCE	Réservoir SCoT	Réservoir local	Sous-trame				
				Milieux aquatiques	Milieux humides	Milieux ouverts	Milieux boisés	Milieux bocagers
Vallée de l'Hyrôme	×	×		×	×	×	×	×
Bois de St Lézin	×			×	×		×	
Bois de Joué et de la Frappinière	×	×		×	×	×	×	
Vallée du Jeu	×	×		×	×	×	×	×
Vallée de l'Oyon	×	×		×	×	×	×	×
Domaine de la Morosière			×	×	×		×	×

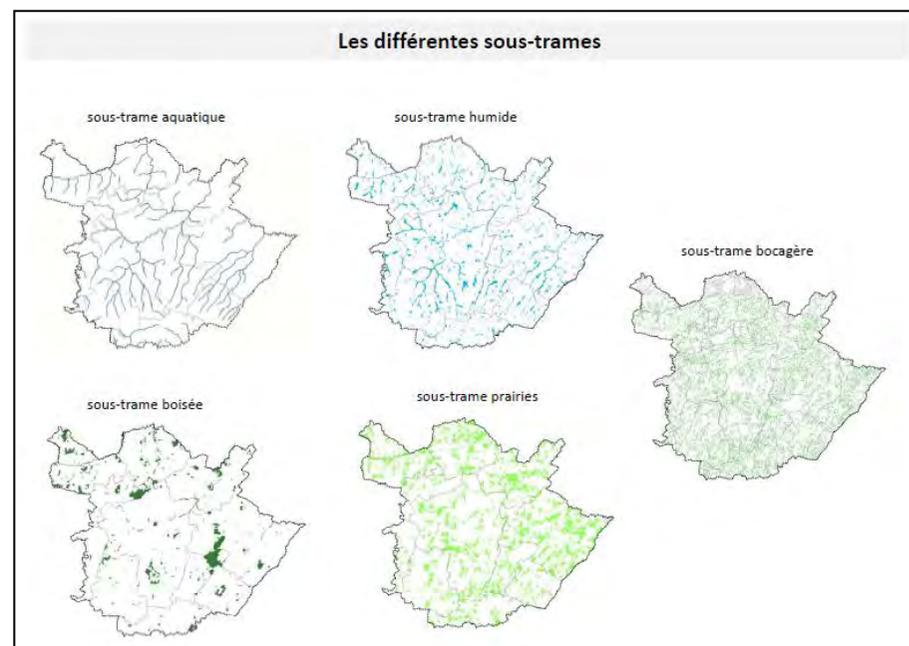
DETERMINATION DES CORRIDORS ECOLOGIQUES

La détermination des corridors écologiques s'est basée sur l'analyse comparative des corridors identifiés dans le SRCE et dans le SCoT ainsi que sur l'analyse des sous-trames inventoriées sur le territoire :

- **sous-trame aquatique** issue de la base de données des cours d'eau BD Carthage,
- **sous-trame humide** issue de l'inventaire des zones humides réalisé en 2016 par Calyx Biodiversité dans le cadre du PLU,
- **sous-trame des milieux boisés** issue de la cartographie de l'occupation des sols réalisée par la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire dans le cadre du PLU,
- **sous-trame des prairies permanentes** issue de la cartographie de l'occupation des sols réalisée par la Chambre d'Agriculture de Maine-et-Loire dans le cadre du PLU,
- **sous-trame bocagère** issue de l'inventaire des haies réalisé en 2016 par Calyx Biodiversité dans le cadre du PLU.



PLU de la Commune de Chemillé-en-Anjou

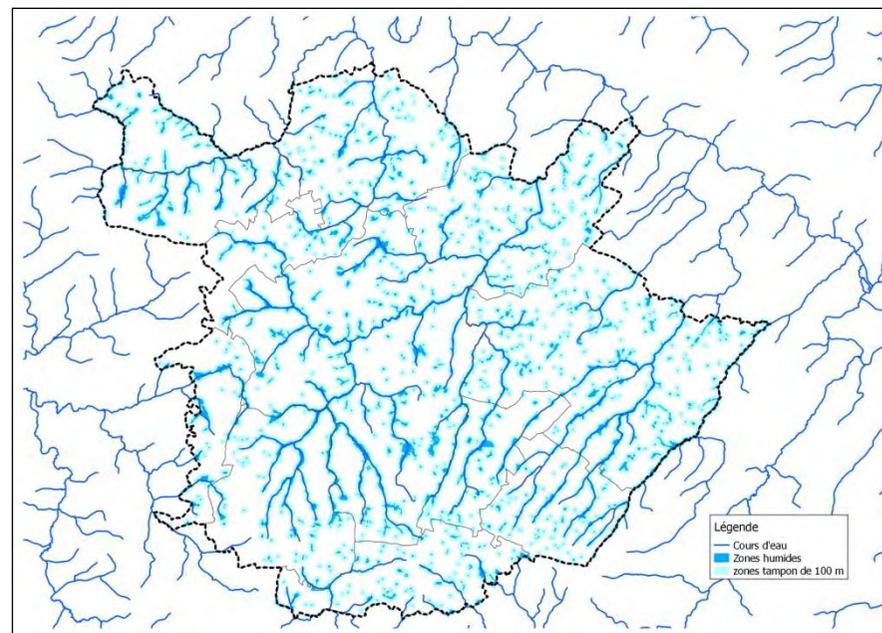


A noter qu'il n'existe pas de base de données concernant les milieux ouverts secs mais, sur le territoire de Chemillé-en-Anjou, ces milieux sont essentiellement présents sur les coteaux des vallées de l'Hyrôme, du Jeu et de l'Oyon, ils ont donc été pris en compte au sein des réservoirs de biodiversité qui peuvent également jouer le rôle de corridor écologique entre ces milieux, au sein de chacune de ces vallées. Il n'existe vraisemblablement pas de corridors liés aux milieux ouverts secs permettant de relier ces vallées entre elles.

Les continuités écologiques avec les territoires voisins ont également été étudiées. Ont ainsi été prises en compte les études « Trame Verte et Bleue » du SCoT du Choletais en cours de révision, du SCoT Loire en Layon approuvé en juin 2015, des PLU des communes nouvelles voisines de Montrevault-sur-Evre et de Beaupréau-en-Mauges en cours d'élaboration.

Détermination des corridors humides

La détermination des corridors humides s'est appuyée sur l'analyse cartographique des sous-trames aquatiques et humides. Des zones tampon de 100 mètres autour des zones humides ont été matérialisées afin de mettre en évidence les liaisons humides potentielles au sein desquelles les espèces puissent se déplacer de façon privilégiée.

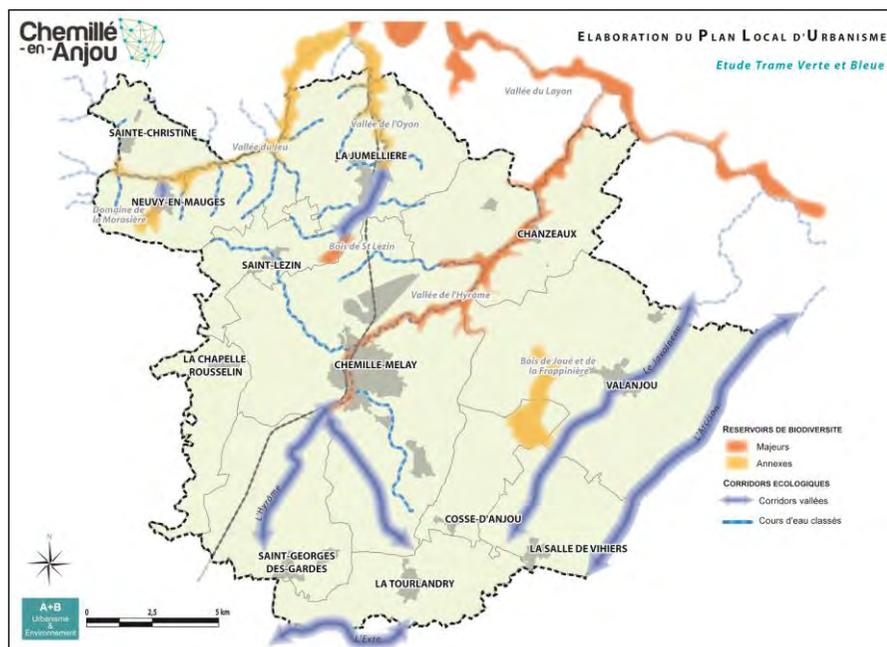


Cette analyse couplée à l'analyse des corridors mis en évidence par le SRCE et le SCoT ainsi qu'à l'analyse de la base de données « espèces » du CPIE a permis d'identifier des corridors « vallées », corridors humides structurants à l'échelle du territoire qui sont :

- la vallée de l'Oyon amont,
- la vallée du ruisseau affluent du Jeu localisé à l'Ouest du bourg de Neuvy-en-Mauges, permettant de relier le domaine de la Morosière à la vallée du Jeu,
- la vallée de l'Hyrôme à l'amont de Chemillé ainsi que la vallée d'un de ses affluents au Sud de Chemillé,
- la vallée de l'Evre en limite Sud du territoire,
- les vallées du Javoineau et de l'Arcison à l'Est en direction du Layon.

Les autres cours d'eau classés en listes 1 et 2 (arrêtés du 12 juillet 2012 pour le bassin Loire Bretagne), qui ne font pas partie des réservoirs de biodiversité, sont également identifiés en tant que corridors écologiques compte-tenu de leur caractère

réglementaire mais jouent un rôle écologique secondaire par rapport aux corridors vallées cités précédemment.



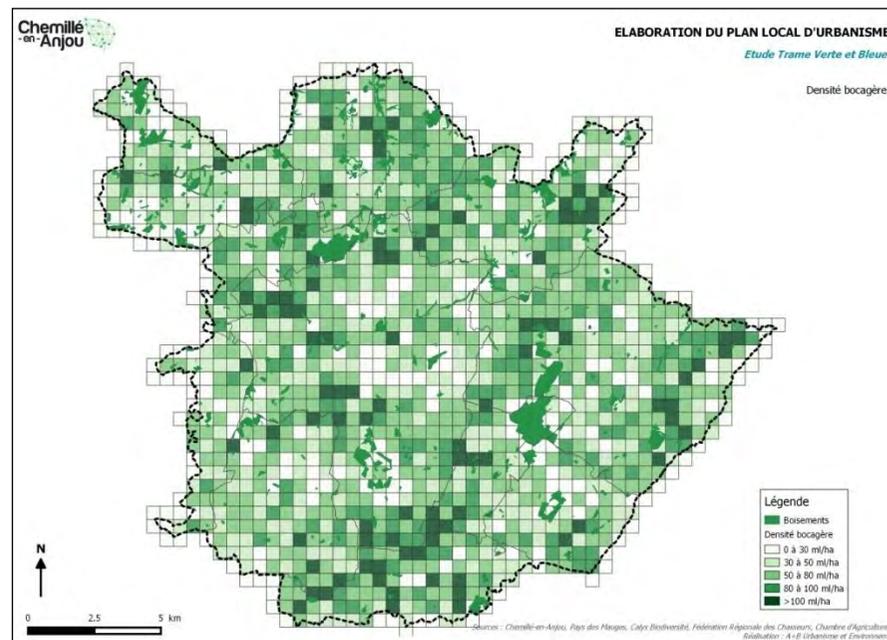
Détermination des corridors boisés/bocagers

Les corridors boisés/bocagers ont été identifiés à partir de l'analyse de l'inventaire des haies de 2016 et de la cartographie des boisements et des prairies permanentes, couplée à l'analyse des corridors mis en évidence par le SRCE et le SCoT ainsi qu'à l'analyse de la base de données « espèces » du CPIE.

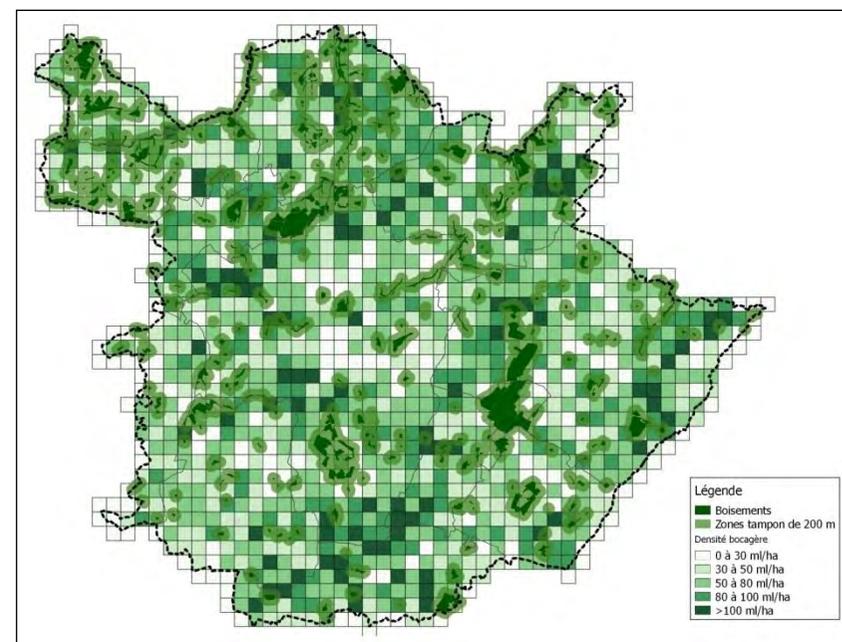
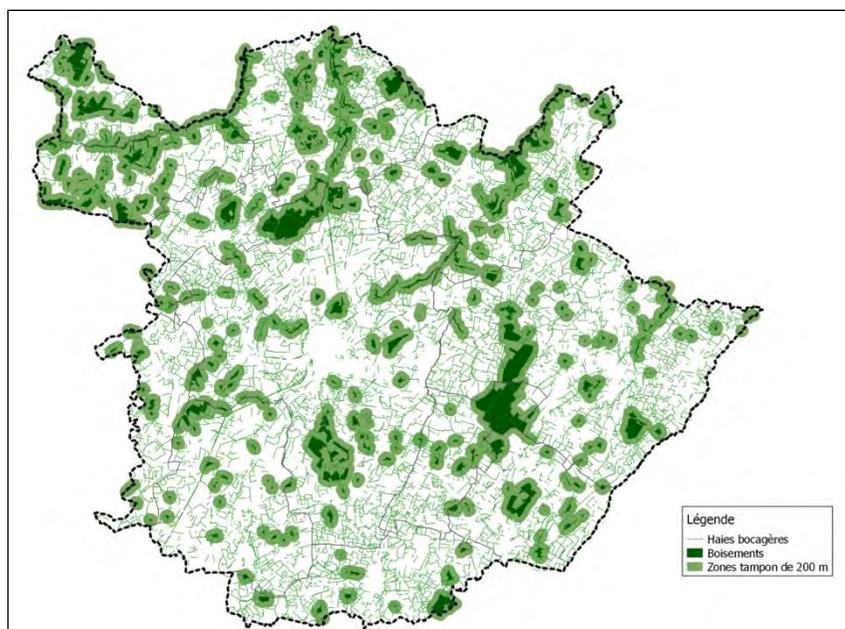
L'analyse de la densité bocagère a été étudiée. Pour ce faire et à l'instar de la méthodologie employée dans le cadre de l'étude des continuités écologiques du SCoT, le territoire a été découpé en maille de 250 m x 250 m, ce qui permet d'identifier les secteurs les plus bocagers et de préfigurer les corridors écologiques.

L'inventaire des haies ayant été actualisé en 2016, la cartographie de la densité bocagère donne des résultats légèrement différents de ceux du SCoT et permet de

réajuster les corridors à la réalité actuelle du terrain (à noter que l'inventaire utilisé par l'étude du CPIE dans le cadre du SCoT était celui de la Fédération Régionale des Chasseurs réalisé uniquement à partir de la photographie aérienne de 2008, sans relevés de terrain).



Des zones tampon de 200 mètres autour des boisements ont également été matérialisées afin d'identifier des liaisons boisées potentielles au sein desquelles les espèces puissent se déplacer de façon privilégiée, en relation avec la trame bocagère.



Les corridors boisés/bocagers se situent essentiellement au Sud du territoire, au niveau des réservoirs de biodiversité bocagers identifiés par le SRCE sur les communes de la Tourlandry, Cossé d'Anjou et la Salle-de-Vihiers. Ils permettent notamment de relier les espaces boisés de la vallée de l'Hyrôme aux Bois de Joué et de la Frappinière et plus au Sud la forêt privée de Vezins, le plus important massif boisé des Mauges localisé sur l'Agglomération Choletaise.

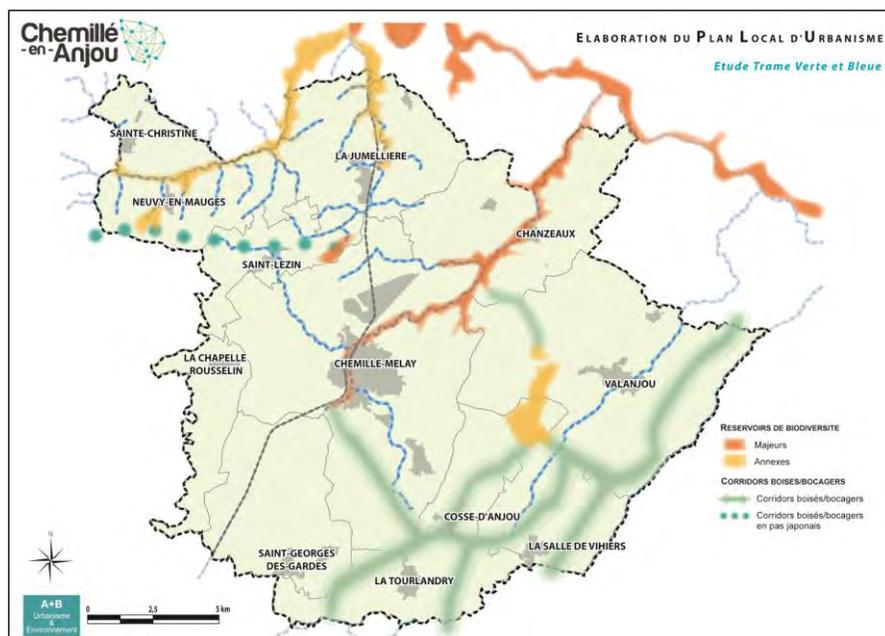
Le corridor linéaire identifié au Sud-Est au SRCE et identifié en complexe bocager par le SCoT est confirmé par l'analyse de la densité bocagère mais est reprecisé au regard de l'inventaire des haies de 2016. Il permet de relier des espaces bocagers entre eux allant de la vallée du Layon au Nord-Est à la forêt de Vezins au Sud.

Il existe également un corridor bocager au Sud de l'agglomération de Chemillé permettant de relier la vallée de l'Hyrôme via un de ses affluents aux espaces bocagers situés au Sud jusqu'en direction de la vallée de l'Evre ainsi que vers la forêt de Vezins.

Il n'existe pas de corridor « direct » comme identifié dans le SRCE en tant que corridor linéaire traversant le centre du territoire et passant au niveau de l'agglomération de Chemillé (et notamment la zone d'activités des trois routes). Les liaisons écologiques se font en réalité de part et d'autre de l'agglomération, au Sud via l'Hyrôme (seule véritable liaison écologique au cœur de l'agglomération de Chemillé) et un de ses principaux affluents, à l'Est via les bois de Joué et de la Frappinière.

Un corridor boisé/bocager en pas japonais a également été défini au Nord-Ouest du territoire. Il permet de relier le Bois de Saint-Lézin à d'autres plus petits boisements vers l'Ouest et en direction des territoires voisins.

Il est à noter que les corridors boisés/bocagers n'ont pas de limite franche et se situent essentiellement en espaces agricoles, les espèces peuvent se déplacer dans un couloir relativement large, leurs contours apparaissent donc « floutés » sur la cartographie.

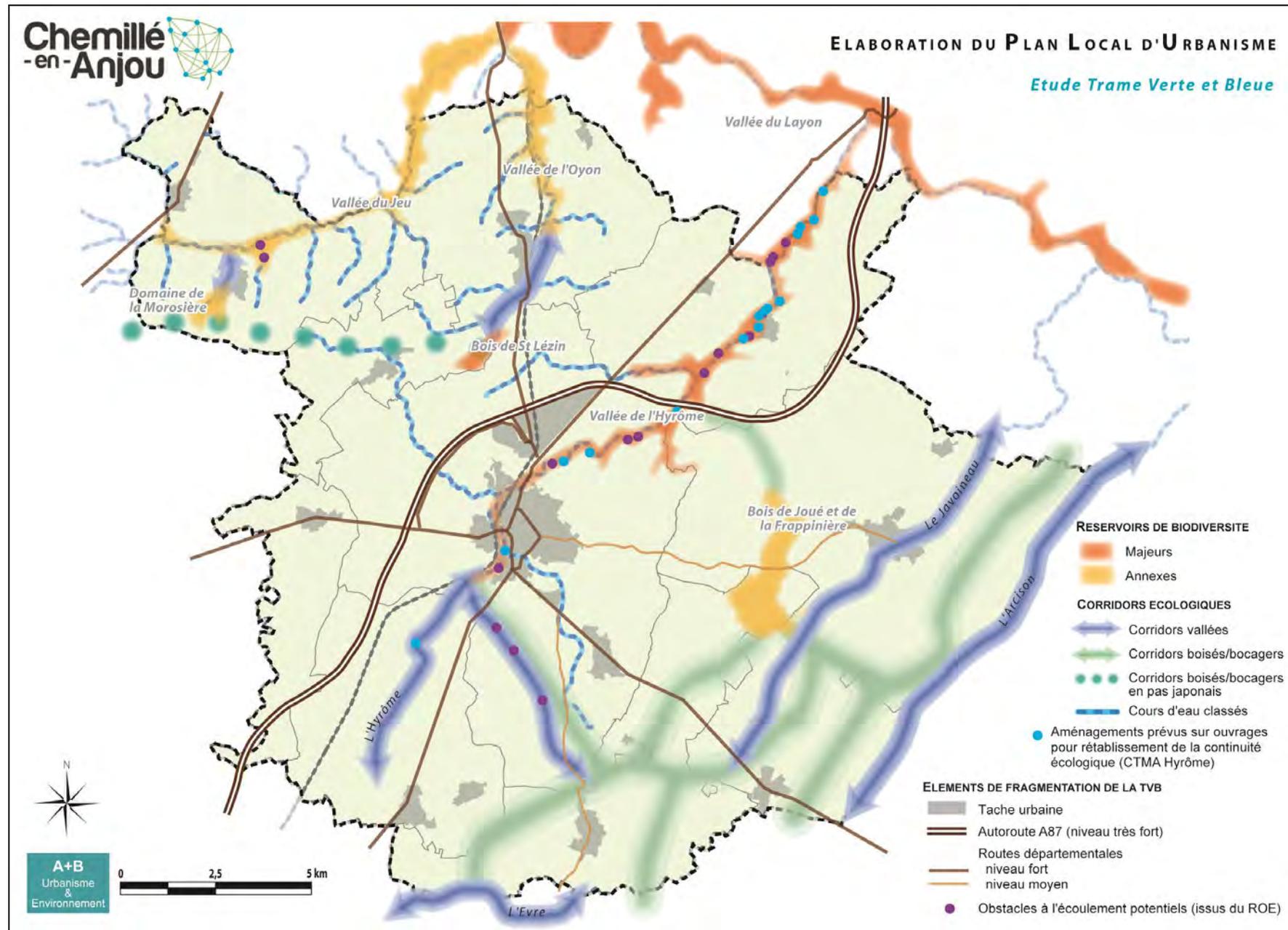


IDENTIFICATION DES POINTS DE RUPTURE ET DES ELEMENTS DE FRAGMENTATION DES CONTINUITES ECOLOGIQUES

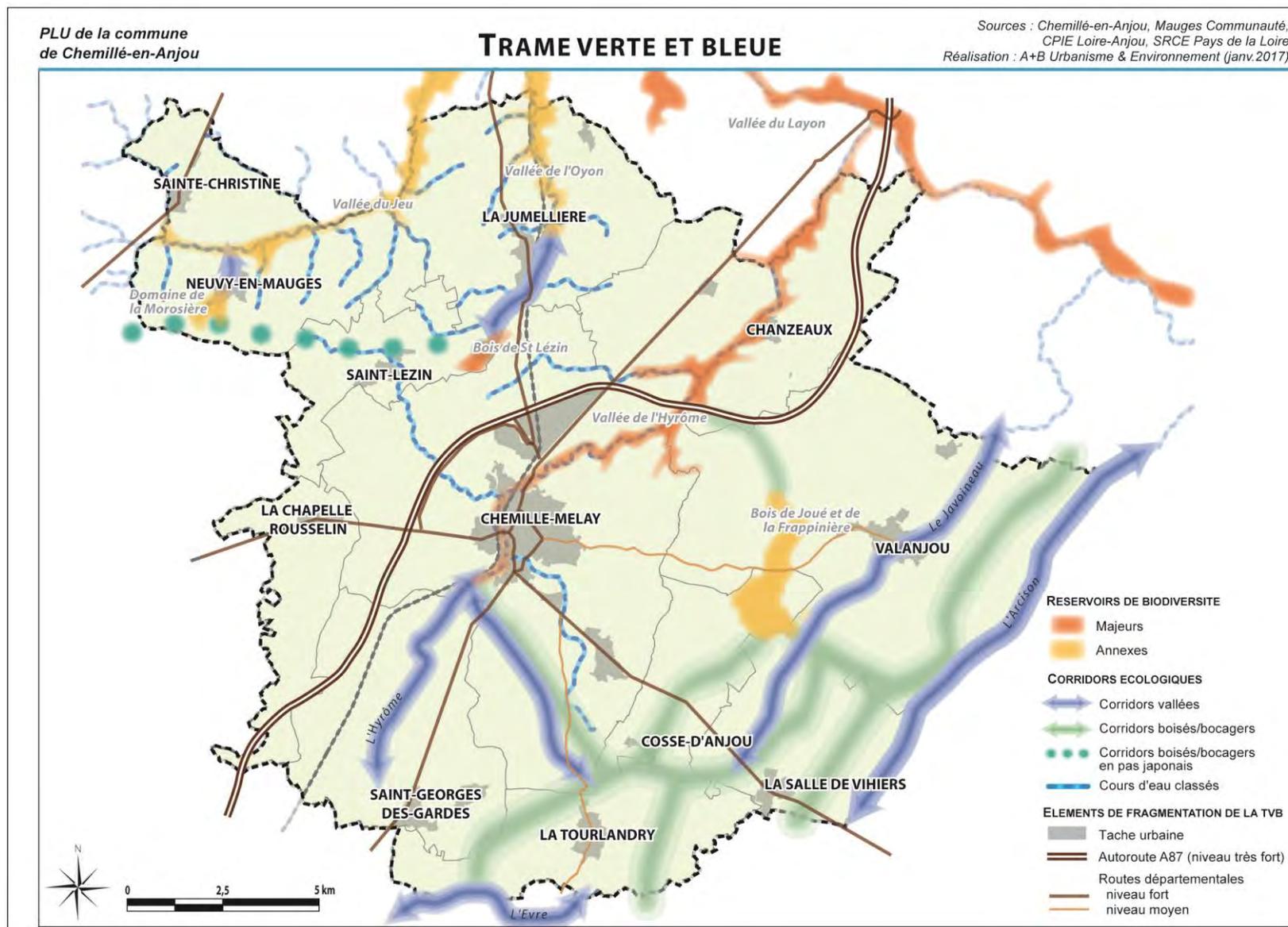
Les points de rupture et éléments de fragmentation des continuités écologiques sont définis comme les obstacles perturbant, limitant ou empêchant le déplacement des espèces au sein de leur couloir de circulation privilégié.

Les différents types de rupture des continuités écologiques sont :

- les surfaces artificialisées : elles correspondent aux enveloppes urbaines des bourgs définies sur le territoire de Chemillé-en-Anjou,
- les infrastructures linéaires de transports (réseau routier, voies ferrées) :
 - ⇒ l'autoroute A87 représente l'élément de fragmentation le plus fort (niveau 1) sur le territoire, de part sa largeur et son niveau de trafic routier (> 10 000 véhicules/jour)
 - ⇒ les routes départementales RD 160, RD 961, RD 756 et RD 762 représentent des éléments de fragmentation assez forts (niveau 2 – trafic compris entre 2 500 et 10 000 véhicules/jour)
 - ⇒ les RD 65 et RD 84 (entre Chemillé et Valanjou) représentent des éléments de fragmentation moyens (niveau 3 – trafic compris entre 1 000 et 2 500 véhicules/jour)
- les obstacles ponctuels : ils correspondent aux obstacles identifiés sur les cours d'eau. Le référentiel des obstacles à l'écoulement utilisé dans le SRCE a été repris et actualisé au regard des données transmises par le Syndicat Layon Aubance Louets, structure porteuse du SAGE du même nom (données issues du CTMA Hyrôme).



CARTE DE SYNTHESE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE DE CHEMILLE-EN-ANJOU



ELEMENTS A RETENIR

- ⇒ *Une occupation des sols à dominante agricole avec une nette dominance de l'élevage bovin*
- ⇒ *Des milieux bocagers façonnés par cette agriculture*
- ⇒ *Un territoire caractérisé par un réseau hydrographique dense avec des vallées encaissées et sinueuses, favorables à la biodiversité, notamment les vallées de l'Hyrôme, du Jeu et de l'Oyon inventoriées en ZNIEFF*
- ⇒ *La présence de quelques espaces boisés dont certains d'intérêt écologique (Bois de St Lézin, Bois de Joué et de la Frappinière, boisements humides et coteaux boisés des vallées du Jeu, de l'Oyon et de l'Hyrôme)*
- ⇒ *Deux Espaces Naturels Sensibles : la vallée de l'Hyrôme et les bois de Joué et de la Frappinière*
- ⇒ *La présence d'un site Natura 2000 en limite du territoire : la vallée du Layon incluse dans le site de la Vallée de la Loire*
- ⇒ *Des continuités écologiques à préserver et à mettre en valeur*

PARTIE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

LES MILIEUX NATURELS

LES PAYSAGES

LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE

LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

LES RISQUES ET NUISANCES

273

UNE STRUCTURE PAYSAGERE INFLUENCEE PAR DE GRANDES ENTITES RECONNUES

La commune de Chemillé-en-Anjou appartient à l'unité paysagère des « Mauges » (atlas départemental), désormais renommée « bocage vendéens et maugeois » dans l'atlas régional. Le territoire est au cœur de cet ensemble paysager marqué par un plateau granitique, un réseau hydrographique aux larges méandres, qui a façonné des vallées encaissées et enfin caractérisé par un maillage bocager assez dense et homogène. Les caractères identitaires de cette commune sont ceux des Mauges aussi bien en termes d'architecture que de composantes naturelles du paysage. La tuile, la brique, le schiste, le grès sont les matériaux traditionnels.

Ce territoire, ponctué de gros bourgs assez bien circonscrits dans des limites franches, présente une sensibilité paysagère due aux ondulations et courbes de relief que soulignent de belles lignes bocagères. La préservation de ce maillage bocager est un des enjeux de ce PLU. Si le mitage a moins dégradé le paysage que sur d'autres secteurs, les pratiques agricoles devront être respectueuses de ce patrimoine, en recherchant la meilleure intégration des longs bâtiments d'élevage hors sol, en limitant le recul du bocage lorsque les modes d'exploitations évoluent.

UNE STRUCTURE PAYSAGERE HOMOGENE ET IDENTITAIRE DES MAUGES

UN PAYSAGE D'ALTERNANCE

L'unité paysagère des Mauges est caractérisée par une alternance qui existe toujours entre les creux des vallons et les hauts de plateaux, soit une alternance entre d'une part une échelle intime liée au caractère fermé du paysage et d'autre part une échelle monumentale grâce à une ouverture sur de larges panoramas.

Cette alternance physique et visuelle oblige à un changement perceptif permanent, selon un rythme totalement aléatoire.

Bien que le territoire de Chemillé-en-Anjou soit caractérisé par la présence d'un réseau hydrographique dense, celui-ci est à peine perceptible depuis les plateaux du fait du fort encaissement de ses vallées et de son recouvrement par une végétation

compacte. La rivière serpente dans un fond de vallée prairial étroit, lui apportant un caractère mystérieux.

Il faut noter que cette alternance entre paysages fermés et ouverts est renforcée par la grande densité bocagère du territoire (cf : étude TVB). D'ailleurs, la diversité des typologies des haies (arbustives, arborées, taillées, arbres isolés...) accentue l'alternance des différents paysages.





Vallée de l'Hyrôme modelant le relief en creux (La Brohonnaière) – paysage ouvert



Paysage ouvert du plateau nord-est de Chemillé



*Prairies de l'Hyrôme
au paysage fermé*

Densité bocagère participant à l'alternance des paysages



UN PAYSAGE SOUPLE : REGISTRE D'ONDULATIONS ET DE COURBES

Chemillé-en-Anjou, comme tout le territoire des Mauges, est caractérisée par une ondulation de ses plateaux dessinant des courbes très douces et soulignées par quelques lignes bocagères sinueuses présentant un graphisme particulier lié à la conduite traditionnelle des arbres en têtard (taille de la totalité des branches sauf une sur laquelle se réorganise l'architecture de l'arbre).



LES VALLEES ENCAISSEES ET SINUEUSES

La dureté de la roche (grès, schistes et granites) a imposé à l'eau un creusement vertical des sols induisant un encaissement important des vallées. Elles se présentent généralement sous des formes peu larges accompagnées d'escarpements rocheux. Une ambiance de petite montagne se dégage alors, commune une impression de torrents qui serpentent dans un chaos rocheux de blocs granitiques.

Ces rivières peu visibles depuis les plateaux sont souvent cachées derrière leur ripisylve de saules, noisetiers, aulnes et frênes.

Ces rivières présentent également la particularité d'être ponctuées d'un paysage spécifique de gués, chaussées, moulins et lavoirs qui constituent un patrimoine spécifique identitaire.



Vallée de l'Hyrôme



UNE RECONNAISSANCE DU PAYSAGE CHEMILLOIS FACILITEE PAR L'UNITE ARCHITECTURALE ET LA PRESENCE DE POINTS DE REPERES

LA PERMANENCE DES MATERIAUX, SOCLE D'UNE UNITE ARCHITECTURALE

Comme sur l'ensemble des Mauges, la présence d'un sous-sol spécifique a engendré une permanence dans les matériaux de construction et donc une homogénéité de la palette chromatique et texturale. Les granits sont utilisés pour les fondations et encadrements, les schistes pour le gros-œuvre et les briques issues de la transformation des argiles pour les ornements et façades. L'importance de l'argile se traduit aussi dans la dominance de la tuile (toitures) en tige de botte au niveau de l'habitat rural dispersé et des maisons de bourg avec ponctuellement de l'ardoise au sein des bourgs (maisons de maître et églises).



UNE MULTITUDE DE POINTS DE REPERES

L'alternance des reliefs et la présence de la Colline des Gardes comme promontoire singulier induit des positions dominantes panoramiques et l'ouverture du paysage, accentuée par l'élargissement de la maille bocagère. Cela entraîne alors une forte covisibilité et la mise en scène d'une multitude de points d'appels et de repères, plus ou moins patrimoniaux qui animent les paysages de la commune.

L'agglomération, les bourgs et les clochers

Les églises, pour la plupart récentes, dominent la silhouette des bourgs. Les clochers, en ardoise ou en pierre, s'élançant au dessus de l'agglomération qui les entoure. Tous ces clochers résultent de la guerre des clochers qui a sévi par le passé.

Les bourgs se présentent comme des ensembles urbains homogènes caractérisés par des toits de tuiles aux couleurs chaudes, ponctués par quelques toitures d'ardoises. Chaque village a une structure urbaine très organisée et structurée qui lui donne une ambiance de petite ville avec plusieurs places cernées de maisons à étage.

Cependant, l'agglomération principale de la commune déléguée de Chemillé se démarque de ces ensembles urbains homogènes par le fait qu'il s'agit d'un bourg très étalé sans véritable place centrale identifiée et parce que la commune est coupée en deux par la vallée de l'Hyrôme très encaissée.



Les bâtiments industriels

La silhouette des bourgs est souvent accompagnée en lisière par les volumes plus imposants et massifs des bâtiments industriels, révélateurs du dynamisme économique du territoire. Ces volumes massifs aux couleurs claires, parfois surmontés de cheminés imposantes, contrastent avec la vaste palette des verts qui caractérise le paysage rural. Plus rarement, des bâtiments industriels isolés peuvent être identifiés au sein des espaces agricoles ou urbains.



L'habitat rural

L'habitat rural caractérisé par une palette chromatique de teintes plutôt chaudes lui confère un fort impact chromatique. Des touches d'ocres rouges se détachent sur les fonds verdoyants. Les fermes sont nombreuses et relativement proches les unes des autres.

La force de l'agriculture chemilloise induit la présence de nombreux bâtiments d'élevages, parfois hors-sol, accompagnant des fermes et granges traditionnelles. Les volumes sont allongés, de couleur claire et de texture brillante parfois indiqués par les colonnes de certains silos plus importants. Leur impact visuel est accentué lorsqu'ils sont perçus de profil et qu'ils sont implantés sur des points hauts.



Les calvaires et croix de chemins

Sur le territoire de Chemillé-en-Anjou, de nombreuses chapelles, croix de mission, croix de chemins sont observables. Leur nombre, leur mise en scène et l'entretien qui leur est prodigué témoignent de la ferveur catholique de ce territoire.



Les Châteaux, Manoirs et leurs parcs

De nombreux châteaux et manoirs caractéristiques sont présents sur l'ensemble des communes déléguées. Ils sont pour la plupart accompagnés de parcs constitués d'arbres à l'organisation spécifique qui tranche avec celle des lignes bocagères et des bois (notamment par la silhouette des grands conifères).

Le bâti est souvent discret et ne se découvre que tardivement au travers d'une fenêtre végétale.

Les parcs de ces châteaux s'organisent également en grandes allées rectilignes inculquant à ces édifices une entrée monumentale.



Alignement de pins parasols sur la commune déléguée de Valanjou

Les bois et forêts

Peu nombreux sur la commune, les principaux boisements et forêts du territoire ont un impact fort sur le paysage. En effet, ils se constituent en éléments hauts dans un paysage de plateau relativement homogène. Ils contribuent également à la ponctuation du paysage et à son animation : effets de lisière, fermeture du paysage en entrant dans le bois, ouverture du paysage en sortant du bois...



Bois de la Frappinière, Valanjou

Les éoliennes

Les éoliennes constituent de nouveaux points de repères de grandes dimensions au sein des espaces agricoles de la commune. Souvent rassemblées en parc de 3 voire 4 unités, elles déploient leurs pales hypnotiques dans les campagnes. Ces parcs éoliens sont notamment très visibles depuis la Colline des Gardes. Il est même possible d'apercevoir les parcs éoliens des autres communes de Mauges Communauté, notamment celle de Beaupréau-en-Mauges.



Parcs éoliens vus depuis la Colline des Gardes

UNE DIVERSIFICATION DES PRODUCTIONS INDUISANT DES SOUS UNITES PAYSAGERES

Une spécialisation des espaces

L'ossature géographique et géologique du territoire a imposé à l'homme d'importantes contraintes dont il a su tirer parti en spécialisant les espaces :

- les plateaux présentant les bonnes terres accueillent les cultures fourragères et céréalières. Souvent, la trame bocagère y a été ouverte voir supprimée suite aux remembrements ou pour les besoins de la mécanisation des cultures.
- les fonds de vallées et les pentes les plus douces accueillent les prairies naturelles encadrées par un réseau encore dense de haies bocagères aux essences adaptées à l'eau qui se distinguent du bocage du plateau. On y retrouve ainsi les noisetiers, aulnes (localement appelés vergnes), saules, frênes et quelques ormes qui ont survécu à la graphiose (on les retrouve fréquemment dans la toponymie : ormeaux...).

- les pentes abruptes sont généralement boisées et laissent parfois apparaître des aplombs rocheux. Elles accueillent aussi les pâtures facilitant l'entretien.

Cet étagement de l'occupation du sol renforce les contrastes de ce paysage entre les ambiances de pénéplaine ouverte et cultivée du plateau et les vallées fermées encore bocagères.



281

Une diversification des productions

La commune de Chemillé-en-Anjou est caractérisée par une diversité de ses productions agricoles. En plus des structures bocagères observables sur le territoire des Mauges, d'autres morphologies agraires viennent alors ponctuer ce paysage homogène. L'arboriculture fruitière et les vignes sur la frange nord-est sont les principales formes agricoles concernées.

L'une comme l'autre développent des lignes structurées qui orientent le paysage.

Les fruitiers sont parfois recouverts de filets. Ils occultent les rythmes des lignes d'arbres taillés les remplaçant par des surfaces homogènes blanches au fort impact paysager.

L'arboriculture fruitière peut aussi être accompagnée de grands bâtiments de stockage au centre des paysages de plateaux, principalement localisés le long de la voie départementale entre Chemillé et Saint-Georges-des-Gardes.

Chanzeaux



Saint-Georges-des-Gardes



Valanjou



Saint-Georges-des-Gardes



INFLUENCE DES GRANDES ENTITES PAYSAGERES LIMITOPHES

INFLUENCE DU LAYON

A l'Est de cette unité paysagère des Mauges, les lignes de crêtes des coteaux viticoles du Layon constituent une véritable rupture paysagère et engendrent un phénomène de bascule vers les paysages ondulés de la vallée du Layon. Cette rupture n'est que très peu perceptible sur le territoire car seule une petite partie Est du territoire de la commune déléguée de Chanzeaux n'est concernée par ce changement.

L'influence de cette unité paysagère se ressent principalement dans la présence de certains matériaux dans les constructions que sont les schistes et la tuile canal.



Vignes de Coteaux du Layon à Chanzeaux

INFLUENCE DU BOCAGE DENSE FORET DE VEZIN

Sur la partie Sud du territoire, à la sortie de la Colline des Gardes, le paysage se referme sur les vues courtes et bloquées en lien avec l'unité paysagère du Bocage Dense de la Forêt de Vezin. L'échelle des paysages devient plus intime, elle n'est plus monumentale comme sur le paysage maugeois. L'ambiance générale est dominée par une couverture végétale importante jouant le rôle de barrière physique et visuelle. Elle se caractérise par de belles lignes bocagères, hautes et denses.

283

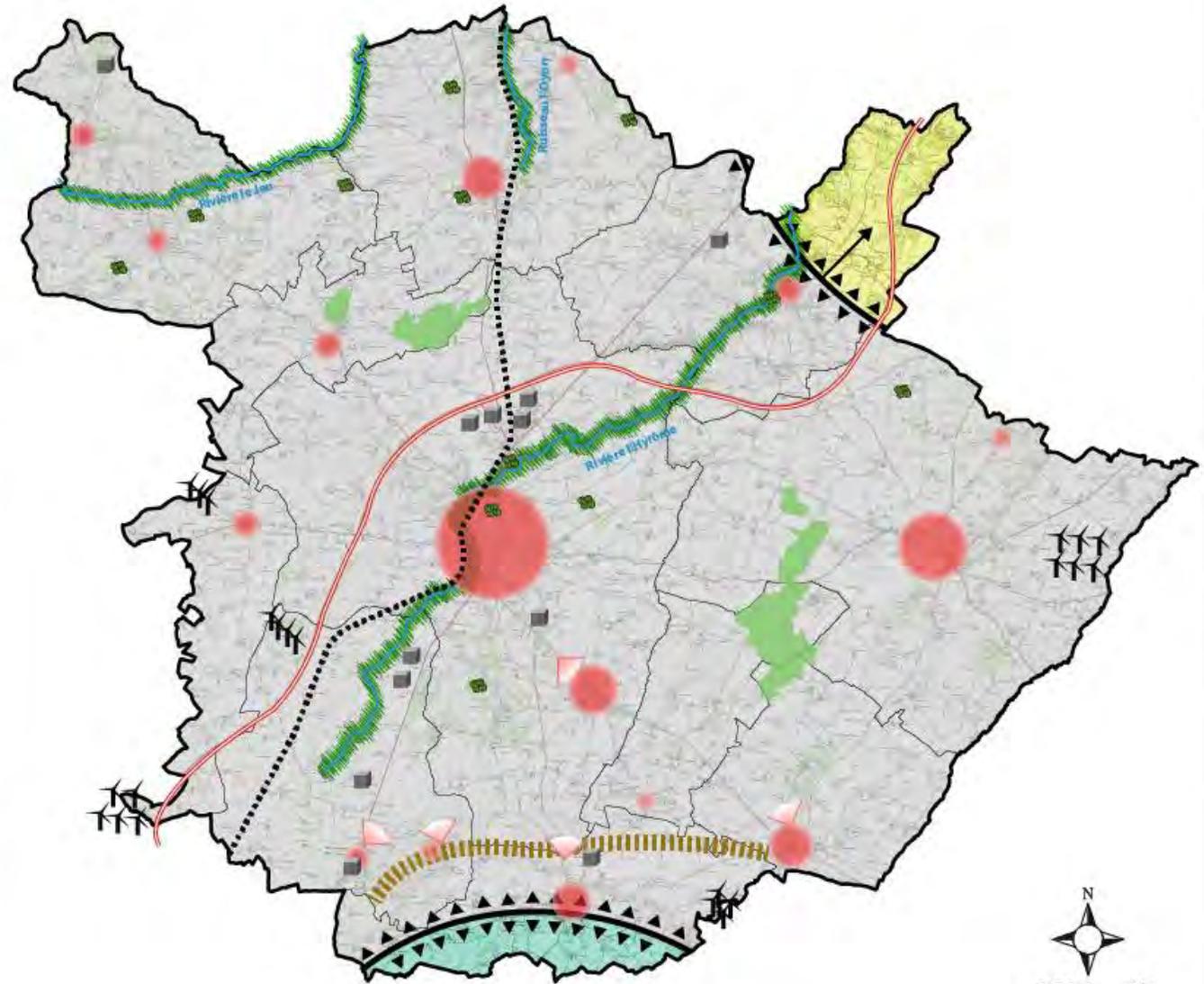
Synthèse du paysage Chemillois

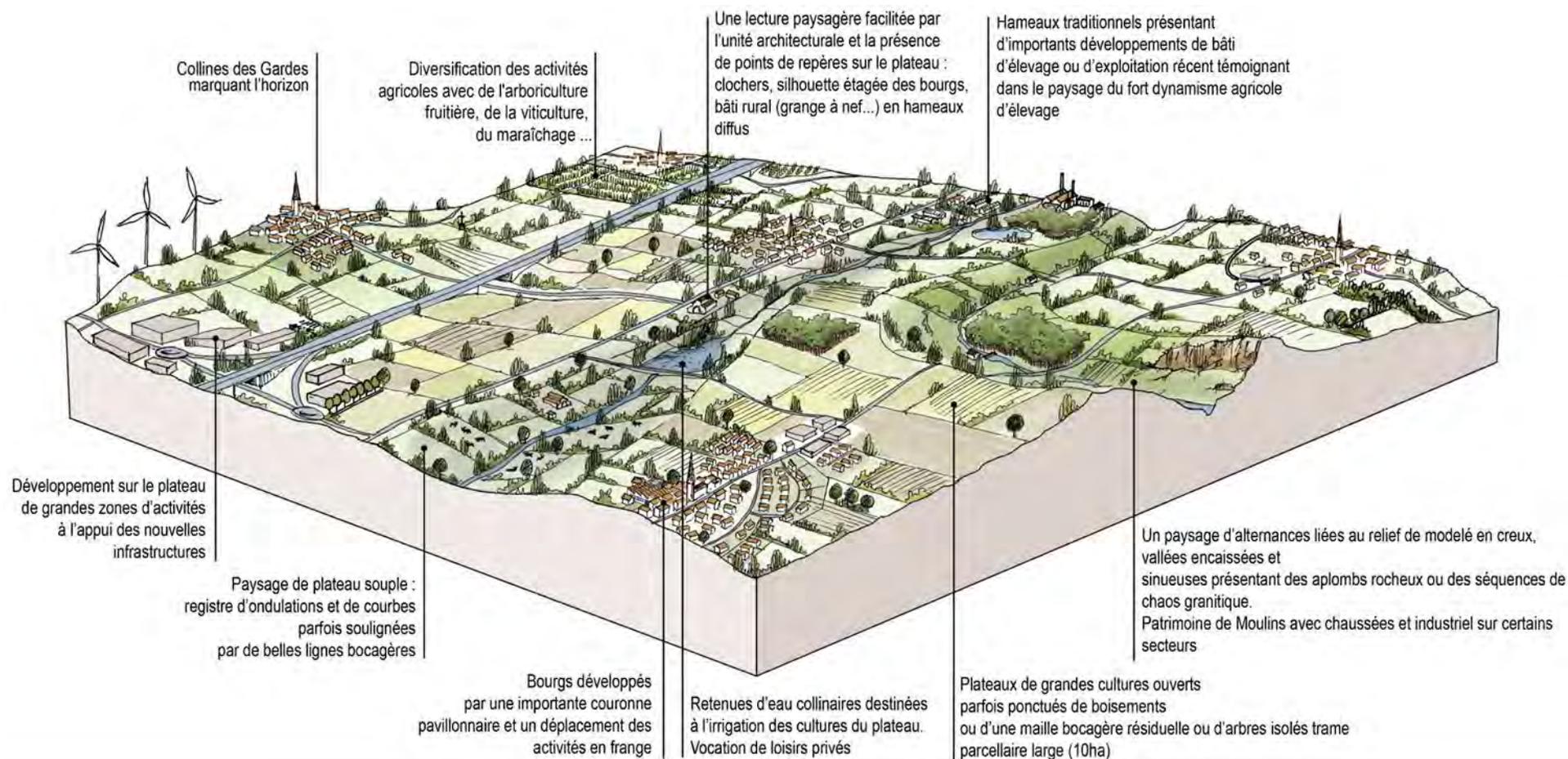
Ambiance paysagère

- Unité paysagère des Mauges : un paysage d'alternances
- Unité paysagère du bocage dense de la forêt de Vézin
- Unité paysagère de la Vallée du Layon
- Influence des grands paysages limitrophes
- Phénomène de bascule vers une terrasse viticole ouvrant sur le Val de Loire
- Principales vallées

Éléments paysagers marquants :

- Principaux espaces agglomérés
- Ligne de Crête de la Colline des Gardes
- Autoroute A87
- Voie ferrée
- Parcs éoliens
- Principaux boisements
- Parcs arborés autour des principaux éléments de patrimoine bâti
- Zones d'activités et bâtiments industriels marquants dans le paysage
- Cônes de vue





Ce bloc est figuratif il permet de comprendre l'organisation du territoire sans pour autant représenter une portion réelle de territoire
Source : Atlas des paysages des Pays-de-la-Loire

DES PAYSAGES BOCAGERS MARQUES PAR UNE FORTE TRADITION DE POLYCLTURE ET ELEVAGE, MAIS SOUMIS A L'EVOLUTION DES ACTIVITES AGRICOLES

Conséquence du développement des grandes infrastructures sur le territoire (contournements de bourg, autoroute...), mais également du remembrement né des pressions de l'activité agricole, le phénomène de regroupement parcellaire est particulièrement visible sur le territoire chemillois. L'impact sur le réseau bocager, identitaire des mauges, s'en ressent. Il est en nette diminution, ce qui engendre une ouverture des paysages.

Les Mauges font partie des grands secteurs d'élevage non seulement de la région mais aussi de l'ouest. Si l'élevage bovin prédomine traditionnellement, les autres types d'élevages (volailles, porcins et cuniculicole) notamment hors sol sont également très présents sur ces secteurs.

Cette activité se révèle au travers de la structure paysagère anthropique du bocage avec l'évolution du maillage des haies en fonction des besoins générés par les nouvelles techniques, mais aussi de l'évolution des structures d'accueil, de l'élevage de plein air avec granges traditionnelles vers le développement des longues stabulations métalliques et des bâtiments d'élevage hors-sol déclinant des registres architecturaux plutôt industriels. Ils se distinguent non seulement par leur échelle plus importante mais aussi par leur répétition et leur implantation.

Ces bâtiments d'élevage hors sol accompagnent aujourd'hui les fermes et granges traditionnelles : volumes allongés de couleur claire et de texture brillante annoncés par les colonnes plus hautes des silos. Très nombreux, ils participent de façon majeure au paysage et soulignent le dynamisme agricole de ce secteur. Leur impact visuel est d'autant plus fort qu'ils sont perçus de profil (impact visuel moindre de face), et qu'ils sont implantés sur des points hauts.



Ancienne grange



Nouveau bâtiment agricole de type industriel

Corollaires de l'intensification de cette activité agricole et donc du développement des grandes cultures qui nécessitent beaucoup d'arrosage (et notamment les plantes fourragères comme le maïs), de nombreuses retenues d'eau collinaires ont été créées sur les parties amont des petits cours d'eau.



Réserve d'eau collinaire

De manière générale, tout évènement nouveau constitue un relai visuel de plus, dans ce paysage qui, s'il est sensible, se caractérise tout de même par de bonnes capacités à accepter de nouvelles implantations (nouveaux bâtiments agricoles recouverts de panneaux photovoltaïques, parcs éoliens, grands bâtiments industriels...) dans la mesure où elles sont réfléchies en cohérence avec la topographie, dans le respect d'une palette chromatique adaptée et en s'appuyant sur le registre bocager de haies, arbres isolés, bosquets, pour un accompagnement paysager planté identitaire.



Bâtiments agricoles recouverts de panneaux photovoltaïques

La question du logement de l'exploitant ne doit également pas être occultée de la problématique du mitage de l'espace agricole. Même si la construction de logements nouveaux dans les écarts est très limitée sur les PLU récents, la construction de logements pour les exploitants (logement de fonction) reste possible pour répondre aux contraintes de cette activité économique et favoriser la reprise des exploitations. La question du devenir à terme de ces constructions (maison d'habitation mais aussi annexes) est importante, en fin d'activité si elles sont reprises par des tiers ou si l'ancien agriculteur devenu tiers y réside, les contraintes sur l'activité seront accrues.

SENSIBILITE PAYSAGERE DE LA VALLEE DE L'HYROME

La vallée de l'Hyrôme présente une très forte sensibilité du fait de son exposition majeure aux covisibilités, d'une topographie particulièrement marquée, et d'un patrimoine naturel et paysager identitaire. La pérennité et l'entretien des pâturages de coteau et prairies de fonds de vallée intimement liés aux pratiques agricoles (exploitations en vaches allaitantes notamment) sont particulièrement sensibles.

287

ELEMENTS A RETENIR

- ⇒ *De grands éléments identitaires de la commune pouvant être mis en valeur (cadre de vie, vocation touristique, etc.).*
- ⇒ *Une fragilité des éléments identitaires du paysage chemillois (impact croissant de l'activité économique, disparition progressive du bocage, etc.).*

PARTIE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

LES MILIEUX NATURELS

LES PAYSAGES

LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE

LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

LES RISQUES ET NUISANCES

LE PATRIMOINE RECONNU

ENTITES ARCHEOLOGIQUES

Sur une grande partie du territoire sont recensées des entités archéologiques. Celles-ci sont définies comme des « zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation » (L. 522-5 du Code du Patrimoine).

La localisation de ces entités archéologiques sur la commune de Chemillé-en-Anjou est indiquée ci-après et en annexe.

Le patrimoine archéologique des Mauges est notamment décrit dans « Morceaux choisis de l'histoire des Mauges » dont voici un extrait.

1. Le paléolithique (300 000 av. J-C. à 15000 avant J-C.)

Le genre « Homo » serait apparu en Afrique il y a 2 à 2.5 millions d'années et environ 800 000 ans dans le Sud de la France ; les régions septentrionales ayant été colonisées plus tardivement. Il va de soi que cette vaste période des « chasseurs-cueilleurs » reste très mal connue et relativement peu renseignée pour notre région. Ces hommes —qui vivaient en petits groupes— ont su faire preuve d'adaptations pour survivre aux importantes variations climatiques (alternance de périodes froides et chaudes). Pour la région, les principaux témoignages sont l'abri sous-roche de « Roc-en-Pail » à Chalonnes-sur-Loire (paléolithique moyen et supérieur) et les découvertes de lots d'outils (essentiellement bifaces et racloirs) comme à Valanjou, Mazières-en-Mauges, Nuaille, La Pommeraye et Le Fuleit et d'outils isolés (bifaces) La carte ci-après localise ces trouvailles.

Cet inventaire a été réalisé pour le département en 1992 par M. Jean MORNAND. Il comprenait alors 524 bifaces dont 140 pour l'arrondissement de Cholet. Les vallées (Layon, Moine, Loire et dans une moindre mesure Evre) semblent recueillir le plus grand nombre de témoignages. La surprenante densité de Valanjou est notamment due à la sagacité d'un passionné : M. Léon VERSILLE.



Bibliographie : MORNAND J. et BRAGUIER A. : « Les bifaces du paléolithique inférieur et moyen en Maine-et-Loire ». Mémoire N° 10 Société d'Etudes Scientifiques de l'Anjou, 1992.

3. Le néolithique (5000 av. J-C à 2200 av. J-C.)

Pour beaucoup, il s'agit de la première et fondamentale transformation de notre économie et de l'humanité. L'homme - jusqu'alors chasseur-cueilleur - devient agriculteur sédentaire domestiquant les animaux et cultivant certaines plantes. Cette néolithisation fut progressive (en provenance de l'Europe centrale) et s'est épanchée à travers deux courants (Bassin méditerranéen et le Rhin). Les hommes développent alors l'art de la céramique dont certaines sont retrouvées parfois complètes sur les rives de Loire.

Les témoignages deviennent réguliers quasiment partout dans les Mauges ainsi que l'atteste la carte ci-contre des communes ayant révélé la trouvaille de lames de « haches polies ». Derrière ces termes génériques se cache en réalité une grande diversité de matériaux (dolérite, silex, jaspe, jadéite...) et de formes et fonctions (haches robustes et utilitaires, herminettes, haches d'apparat...).

M. Jean MORNAND réalise l'inventaire des ensembles présents dans les musées, des collections privées anciennes ou contemporaines, d'objets en provenance du Maine-et-Loire. Ce travail de collecte est indispensable ; chaque objet donnant lieu à une fiche descriptive. Bien qu'il ne soit pas par définition, achevé, sa retranscription cartographique permet d'intéressantes lectures.

Deux éléments apparaissent : sur les 961 haches polies recensées dans le Choletais, 863 ont pu être attribuées à une commune... dont 259 pour la seule commune de Jallais. Cette forte densité n'est pas expliquée. En revanche, la rareté apparente des témoignages pour une grande partie des cantons de Champcoceaux et Chemillé ne s'explique pas par l'absence d'objets. Des haches polies ont dû y être découvertes, mais elles ne sont pas connues !



Dans les Mauges, des dépôts de bronze bien cachés

Les archéologues qui étudient l'âge du bronze ont remarqué tout au long de cette période un type de vestige bien particulier : celui des « dépôts ». Il s'agit d'ensemble d'objets en bronze qui ont été enfouis en pleine terre, parfois dans un vase. Pour les Mauges, de tels dépôts ont été attestés dans les communes suivantes :

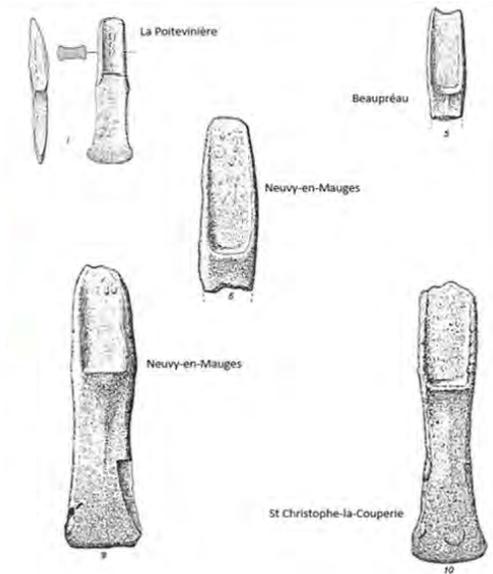
La Poitevine (dépôt de la Menantière). Découvert en 1880 à l'occasion d'un labour, il comprenait 10 haches à talon, 2 bracelets et 2 fragments.

La Poitevine (dépôt probable de Clérambault). 1 hache à talon, 3 bracelets et une anse plate ont été découverts par un agriculteur. Il s'agit probablement des restes d'un dépôt.

St Christophe-la-Couperie. Un premier dépôt a été découvert en 1883 (Les Petites Bourgères) et comportait une quinzaine d'objets aujourd'hui disparus. En 1892, un second dépôt fut trouvé aux Guibourgères dans une excavation creusée dans le schiste. Il comprenait 3 haches à rebords, une pointe de lance et un poignard triangulaire à deux rivets.

St Lézin. Le dépôt de la Grande Richardière a été mis à jour en 1964 en creusant des tranchées de drainage. Une vingtaine (ou davantage) de haches à talon étaient présentes d'après le souvenir des découvreurs !

Bibliographie : CORDIER G. et GRUET M. « L'âge du bronze et le premier âge du fer en Anjou ». Gallia Préhistoire, Tome 18, 1975.



Sont répertoriés, ci-dessous, toutes les zones de sensibilités archéologiques de la commune. Ces données sont issues du porter à connaissance de l'Etat :

Chanzeaux

- n° 49 071 0001 – La Petite Girandière (dépôt monétaire)
- n° 49 071 0002 – Foinard (enclos)
- n° 49 071 0003 – L'Église (église)
- n° 49 071 0004 – La Brosse (château fort)
- n° 49 071 0005 – Le Ruault (palissade, parcellaire)
- n° 49 071 0006 – La Cantinerie (bâtiment, enclos, palissade, habitat, parcellaire)
- n° 49 071 0007 – La Morinière (enclos, fossé)
- n° 49 071 0008 – La Coulée de Fruchaud (bâtiment)
- n° 49 071 0009 – La Roulière (bâtiment, enclos)
- n° 49 071 0010 – La Herse (enclos, parcellaire, trou de poteau)
- n° 49 071 0011 – Le Vau Chaumier (enclos)
- n° 49 071 0012 – Le Vau (enclos)
- n° 49 071 0013 – Saint-Ambroise (enclos)
- n° 49 071 0014 – La Berthelotière (enclos)
- n° 49 071 0015 – L'Épinay (villa)
- n° 49 071 0016 – Les Carrois (chemin)
- n° 49 071 0017 – Le Ruault (bâtiments)
- n° 49 071 0018 – La Cantinerie (bâtiments)
- n° 49 071 0019 – La Haute Lande (enclos)
- n° 49 071 0020 – L'Espérance (enclos)
- n° 49 071 0021 – La Theulerie (système d'enclos)
- n° 49 071 0022 – La Grande Cheptardièrre (système d'enclos, motte castrale)
- n° 49 071 0023 – Le Grand Cheptard (enclos)
- n° 49 071 0024 – Le Haut Bignon (enclos)

La Chapelle-Rousselin

- n° 49 074 0001 – Église Saint-Georges (église, cimetière)
- n° 49 074 0002 – La Frétellière (fosse, foyer, occupation)
- n° 49 074 0003 – La Jactrie (fossé)
- n° 49 074 0004 – La Petite Burgaudière (enclos)
- n° 49 074 0005 – L'Enchaisière (enclos)
- n° 49 074 0006 – La Grande Burgaudière (enclos)

Chemille-Melay

- n° 49 092 0001 – Église Notre-Dame (cimetière, inhumation, église)
- n° 49 092 0002 – Place Urbain II (souterrain)
- n° 49 092 0003 – Le Château (château fort)
- n° 49 092 0004 – Église Saint-Pierre (cimetière, église)
- n° 49 092 0005 – Château de la Sorinière (chapelle, château non fortifié)
- n° 49 092 0006 – Église Saint-Léonard (église)
- n° 49 092 0007 – La Boirie 2 (fosse, four, production de chaux)
- n° 49 092 0008 – La Boirie 1 (ferme)
- n° 49 092 0009 – L'Épinay (chemin, fossé)
- n° 49 092 0010 – La Ferté (enceinte, trou de poteau)
- n° 49 092 0011 – Le Fresne (ferme, fosse, fossé, trou de poteau)
- n° 49 092 0012 – La Guichardièrre (fosse)
- n° 49 092 0013 – Bouchet (enclos, fosse, fossé, habitat, palissade, trou de poteau)
- n° 49 092 0014 – L'Échasserie (enclos, trou de poteau)
- n° 49 092 0015 – Le Moulin de la Croix (chemin, enclos, ferme, silo)
- n° 49 092 0016 – La Brohonnrière (fossé, éperon barré)
- n° 49 092 0017 – La Proutière (enclos)
- n° 49 092 0018 – L'Hyrôme (fossé)
- n° 49 092 0019 – Vienne (enclos)
- n° 49 092 0020 – Segré (enclos)
- n° 49 092 0021 – La Tertelochère (enclos, ferme)
- n° 49 092 0022 – Poncier (éperon barré)
- n° 49 092 0023 – La Roulerie (système d'enclos, sanctuaire païen)
- n° 49 092 0024 – La Ferté (système d'enclos)
- n° 49 092 0025 – Le Tail (enclos)
- n° 49 092 0026 – La Touchardièrre (enclos)
- n° 49 092 0027 – Le Vau (enclos)
- n° 49 092 0028 – Église Saint-Gilles (cimetière, église)
- n° 49 092 0029 – La Caillaudière (système d'enclos)
- n° 49 092 0030 – La Guefferie (enclos)
- n° 49 092 0031 – Enceinte de ville (château fort, enceinte urbaine)
- n° 49 199 0001 – La Binerie 2 (enclos)
- n° 49 199 0002 – La Binerie 1 (enclos)
- n° 49 199 0003 – La Petite Brosse (enclos)
- n° 49 199 0004 – Bel-Air (bâtiment)
- n° 49 199 0005 – Église Saint-Pierre (cimetière, église)

Cossé-d'Anjou

- n° 49 111 0001 – *La Frappinière (maison forte)*
- n° 49 111 0002 – *Église Saint-Clément (église)*
- n° 49 111 0003 – *Le Breil (enclos, motte castrale)*

La Jumellière

- n° 49 169 0001 – *Église Saint-Pierre (cimetière, église)*
- n° 49 169 0002 – *La Maison Neuve (système d'enclos)*

Neuvy-en-Mauges

- n° 49 225 0002 – *La Morosière (demeure)*
- n° 49 225 0003 – *Ancienne église (église)*
- n° 49 225 0004 – *La Poupaudière (enclos)*
- n° 49 225 0005 – *Le Gravier (enclos)*
- n° 49 225 0006 – *La Guigneraie (enclos, nécropole)*

Sainte-Christine

- n° 49 268 0001 – *Église Sainte-Christine (cimetière, église)*
- n° 49 268 0002 – *Château du Plantis (château fort)*
- n° 49 268 0003 – *La Crochetière (enclos)*
- n° 49 268 0004 – *La Haute Brifière (système d'enclos, nécropole)*

Saint-Georges-des-Gardes

- n° 49 281 0001 – *La Garatinière (chemin, enclos, fossé)*
- n° 49 281 0002 – *Église (église)*
- n° 49 281 0003 – *Monastère des Gardes (monastère)*
- n° 49 281 0004 – *Le Bois du Fouy (occupation)*
- n° 49 281 0005 – *Les Chalouges (charbonnière)*
- n° 49 281 0006 – *La Petite Rivière (enclos)*

Saint-Lézin

- n° 49 300 0001 – *La Grande Richardière (dépôt)*
- n° 49 300 0002 – *La Grande Mariolaie (système d'enclos)*
- n° 49 300 0003 – *Église Saint-Lézin (cimetière, église)*

La Salle-de-Vihiers

- n° 49 325 0001 – *Château du Grand Grolay (château fort)*
- n° 49 325 0002 – *Château du Plessis-Théry (château non fortifié)*
- n° 49 325 0003 – *Le Grand Tour (édifice fortifié)*
- n° 49 325 0004 – *Église Saint-Martin (église)*

La Tourlandry

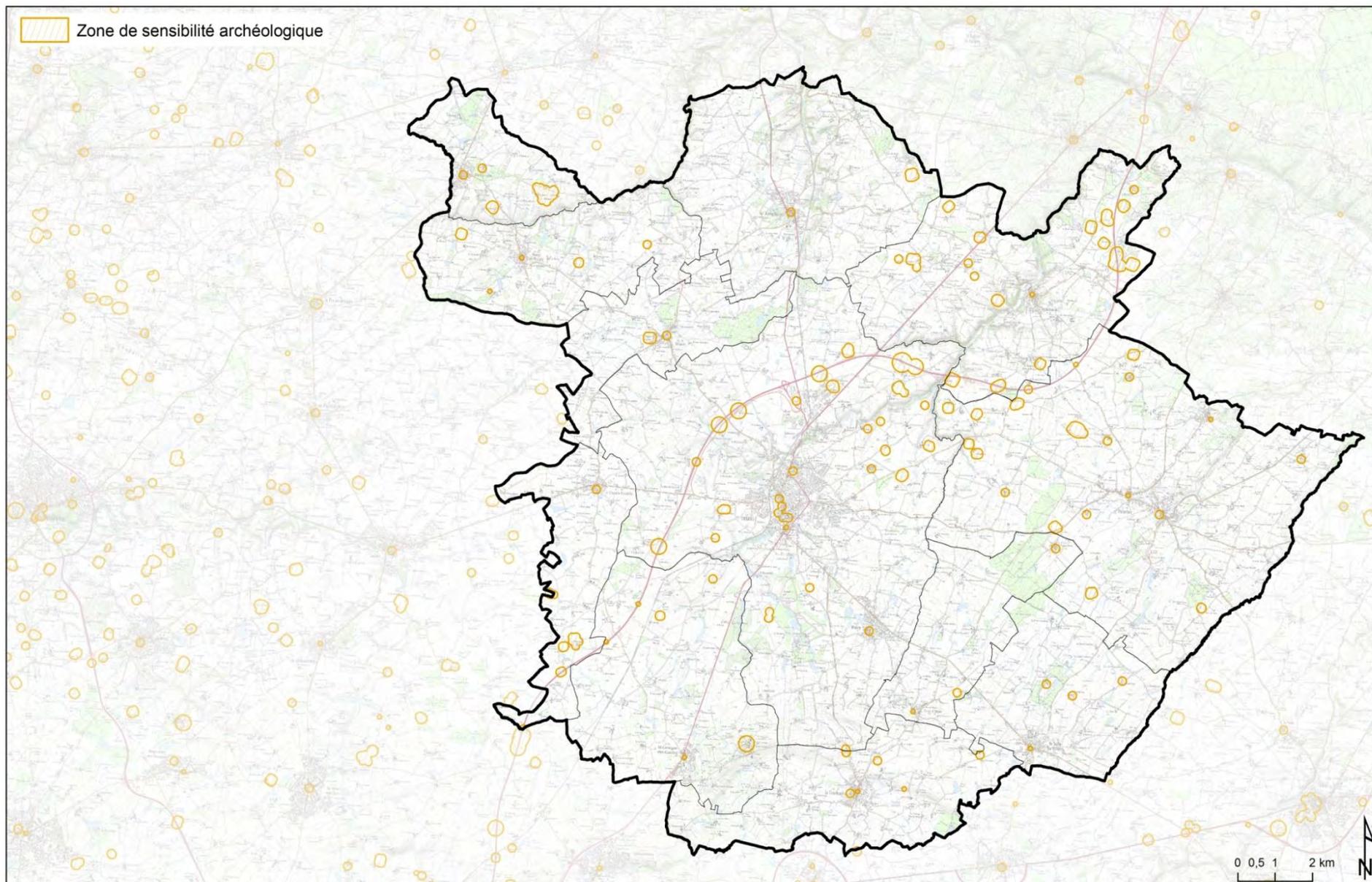
- n° 49 351 0001 – *La Grosse pierre de la Rigaudière (menhir)*
- n° 49 351 0003 – *Château de La Tourlandry (château non fortifié)*
- n° 49 351 0004 – *La Galindrie (enclos)*
- n° 49 351 0005 – *La Vainerie (enclos)*
- n° 49 351 0006 – *Église Saint-Vincent (église)*
- n° 49 351 0007 – *Bel Air (bâtiment)*

Valanjou

- n° 49 153 0004 – *Église de Gonnord (église)*
- n° 49 153 0005 – *La Grue (chapelle, édifice fortifié)*
- n° 49 153 0006 – *La Galonnière (château fort)*
- n° 49 153 0007 – *Sourdigné (château fort)*
- n° 49 153 0008 – *Le Plessis-Baudouin (maison forte)*
- n° 49 153 0009 – *Église Saint-Martin (église)*
- n° 49 153 0010 – *Argonne (château fort)*
- n° 49 153 0011 – *La Maison Neuve II (chemins, fours, parcelles)*
- n° 49 153 0012 – *Les Faveries (fosse, fossé)*
- n° 49 153 0013 – *Le Pâtis (enclos, fossé)*
- n° 49 153 0014 – *La Petite Tinaudière (enclos)*
- n° 49 153 0015 – *La Séguinière 1 (enclos, fossé)*
- n° 49 153 0016 – *La Séguinière 2 (enclos)*
- n° 49 153 0017 – *Mauvezin (enclos)*
- n° 49 153 0018 – *Le Grand Bois de Lala (motte castrale)*
- n° 49 153 0019 – *Église de Joué (église)*
- n° 49 153 0020 – *Château de Gonnord (château fort)*
- n° 49 153 0021 – *La Roulière (système d'enclos)*
- n° 49 153 0022 – *Hanelle (bâtiment, enclos, fanum)*
- n° 49 153 0023 – *Le Defois (enclos)*
- n° 49 153 0024 – *Les Fenêtres (enclos, fossé)*

Éléments de patrimoine archéologique

Source : Atlas du Patrimoine / IGN
Réalisation : URBAN'ism (janvier 2016)



MONUMENTS HISTORIQUES

Le territoire comprend 11 édifices inscrits au titre de la législation des Monuments Historiques et surtout 4 édifices classés, cités ci-dessous :

Edifices inscrits au titre des Monuments Historiques	Edifices classés au titre des Monuments Historiques
Clocher de l'église St-Pierre de Chanzeaux	
Château de Chanzeaux	
	Ancienne église Notre Dame à Chemillé
	Chapelle du château de la Sorinière à Chemillé
	Porte Est de l'ancien Château à Chemillé
	Eglise Saint-Pierre à Chemillé
Poterne Sud de l'ancien Château à Chemillé	
Eglise Notre Dame de la Neuve à Chemillé	
Château des Cloîtres à Chemillé	
Château des Buhards à La Jumellière	
Château de la Jumellière	
Château de Lavouër à Neuvy-en-Mauges	
Manoir de l'Aunay-Gontard à Neuvy-en-Mauges	
Restes du Château de Gonnord à Valanjou	
Moulin à vent du Gué Robert à Valanjou	



Restes du Château de Gonnord à Valanjou



Manoir de l'Aunay-Gontard à Neuvy-en-Mauges



Porte Est de l'ancien Château à Chemillé



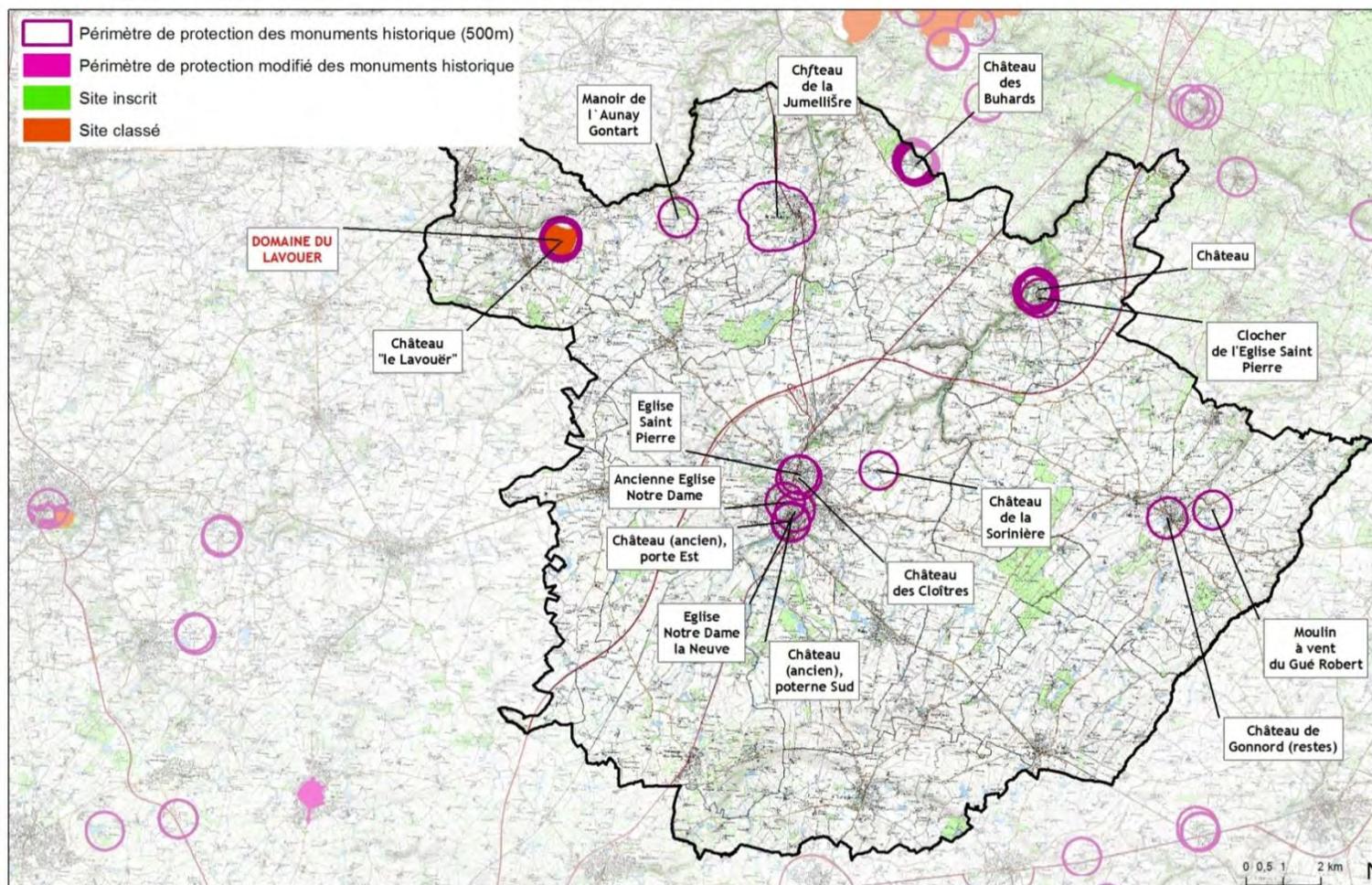
Château de Chanzeaux

La loi du 07 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (dite loi « CAP ») vient de modifier notablement la gestion des abords d'un monument historique classé ou inscrit.

Ainsi, si la protection au titre des abords a toujours le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel, il convient de distinguer 2 cas de figure (cf. articles L.621-30 à L.621-32 du code du patrimoine) :

- création d'un périmètre délimité des abords sur proposition de l'Architecte des Bâtiments de France après enquête publique au sein duquel la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti ;
- en l'absence de périmètre délimité des abords, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de 500 mètres de celui-ci.

Éléments de patrimoine protégés



Il est possible de mettre à profit l'élaboration, la révision ou la modification d'un PLU pour instruire concomitamment un ou plusieurs périmètres délimités des abords.

Dans le cas présent, la question mérite d'être soulevée pour les édifices protégés localisés au niveau des bourgs de Chemillé, La Jumellière, Valanjou et Chanzeaux, car l'application du rayon de 500 mètres ne tient pas compte de la réalité des lieux, et donc de la cohérence avec la protection et la mise en valeur de l'édifice protégé. Ainsi des espaces de faible intérêt peuvent-ils se trouver aujourd'hui dans le rayon de 500 mètres (ex. : extensions urbaines de ces 40 dernières années, espaces sans lien visuel avec l'édifice du fait de la topographie ...), et à l'inverse des ensembles bâtis ou des espaces non bâtis pouvant participer de la valorisation de l'édifice protégé s'en trouver exclus (ex. : ensembles bâtis anciens, espaces naturels ou agricoles offrant des perspectives visuelles sur l'édifice ...).

SITES

Le territoire de Chemillé-en-Anjou recense un site classé au titre de la législation sur les sites (L341-1 du code de l'environnement) : il s'agit du Parc du Château de Lavouër à Neuvy-en-Mauges.

CRPF Pays de Loire : « *Le Château du Lavouër date du 18^{ème} siècle. Les bâtiments annexes, situés de part et d'autre du logis, cloisonnent une cour d'honneur. Cette zone centrale constitue le point d'appel de trois grandes allées à l'est, entaillant un vaste espace enherbé et se rejoignant pour former une patte d'oie. Elles offrent des perspectives intéressantes vers et depuis le château.*

A l'ouest, les grandes étendues d'herbe sont agrémentées d'un parc paysager articulé suivant plusieurs cheminements et l'implantation d'arbres seuls ou en alignements. Elles se prolongent par des surfaces boisées, au milieu desquelles sont situés deux grands étangs. Une large bande boisée périphérique vient former un écrin tout autour du domaine.

Les éléments boisés principaux sont :

- *La bande boisée entourant la quasi-totalité du site classé est constituée par des boisements de feuillus divers,*
- *Les deux îlots principalement composés de futaies de chênes sont associés à des plantations de peupliers, aux abords de l'étang dans la partie sud-ouest du site,*
- *La châtaigneraie est située à la périphérie sud du site. »*



GENERALITES

Au-delà de ces monuments et de ce site faisant l'objet d'une protection, la commune recèle également de nombreux édifices (châteaux, manoirs, maisons de maître, maisons de bourg, bâti rural, puits, croix des chemins, lavoirs...), qui présentent un intérêt architectural et/ou patrimonial, et contribuent souvent à la qualité des paysages tant ruraux (en tant que points d'appel et éléments repères) qu'urbains, mais qui ne sont pas protégés à ce jour.

Il n'existe cependant pas sur le territoire de recensement de ce patrimoine bâti, notamment par le Service de l'Inventaire du Conseil Départemental.

Sont principalement observés sur le territoire de Chemillé-en-Anjou (cf. planche illustrative ci-après) :

- Les déclinaisons autour de manoirs et châteaux organisés au centre de leur parc ;
- Les maisons de maître dans les bourgs, témoins de la richesse et du statut social de ceux qui les ont faites édifier ;
- L'architecture rurale traditionnelle marquant une identité forte, tant en campagne que dans les bourgs, du fait notamment de la permanence des matériaux utilisés.
- Le patrimoine religieux : abbaye, églises, chapelles, calvaires ;
- Le patrimoine industriel ancien, notamment lié à l'activité des tisserands ;
- Le petit patrimoine à travers notamment les murs et tous les éléments liés à la valorisation des cours d'eau : lavoirs, ponts, moulins sur l'Hyrôme.

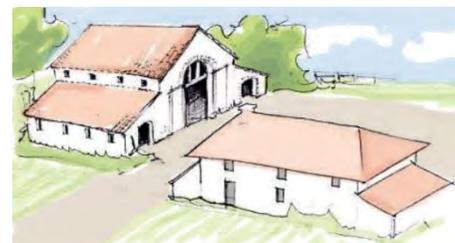
Certains de ces édifices sont localisés dans les rayons de 500 mètres de monuments protégés au titre de la législation sur les monuments historiques. Ils doivent donc à ce titre faire à minima l'objet d'une demande de permis de démolir en cas de projet de démolition et recevoir l'avis préalable de l'Architecte des Bâtiments de France pour tous travaux de restauration, modification ou changement d'affectation (avis simple hors champ de co-visibilité et avis conforme dans le champ de co-visibilité).

Mais dans la plupart des cas, ils n'entrent pas dans le cadre de la législation sur les abords des monuments historiques, et ne bénéficient donc pas de protection même indirecte. Dès lors le PLU peut être utilisé comme outil de protection et de mise en valeur, en s'appuyant sur l'article L.151-19 du code de l'urbanisme qui stipule que :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

L'ARCHITECTURE RURALE TRADITIONNELLE

Le bocage regroupe de nombreuses exploitations agricoles de type métairie, tournées vers la polyculture et l'élevage. Elles se regroupent sous forme de hameaux et de villages. Cette dispersion permet la proximité entre l'exploitation et les lieux de travail. Le découpage soigné des volumes bâtis du village encadre la cour de la ferme et renvoie à l'organisation urbaine groupée autour des places des bourgs.



La maison rurale se caractérise par sa taille modeste et ses volumes trapus. Elle est constituée d'un volume simple sur deux niveaux avec un toit couvert de tuiles « tige de bottes ». Cette maison rustique est parfois isolée mais se trouve surtout dans les villages où elle représente souvent le bâti le plus ancien. Le charme de cette architecture vient donc de sa simplicité et d'un usage harmonieux des matériaux et couleurs. Le rythme des percements asymétriques ponctue la façade.

La grange assure les fonctions de stockage et d'accueil des animaux. De volume souvent plus important que celui de l'habitation, la grange-étable, présente dans toutes les Mauges, se caractérise par deux petites portes pour le bétail et les hommes encadrant un haut portail central pour les charrettes. Deux formes se distinguent : la grange sans nef avec son toit à deux pans, la grange avec nef dont la partie centrale est surélevée. De nombreuses annexes (réserves, appentis, granges, chaix...) complètent ce bâtiment pour assurer le bon fonctionnement de la ferme.

L'habitat rural utilise toute une palette de teintes chaudes des matériaux locaux (gneiss, granit, schiste et tuiles avec encadrement des ouvertures et ornementation des corniches en briques ou granit) qui lui confère un fort impact chromatique : touches d'ocres rouges des toitures qui se détachent sur les fonds verdoyants et dont l'impact est renforcé par une importante densité : Les fermes sont nombreuses et relativement proches les unes des autres.

Cette architecture rurale contribue à l'identité architecturale et patrimoniale de la commune, leur préservation est une évidence mais les incidences sur l'activité agricole doivent être anticipées. Le changement de destination qui offre un potentiel extraordinaire en termes de qualité architecturale et de valorisation patrimoniale induit aussi une augmentation du nombre de tiers dans l'espace rural. Le juste équilibre est une nécessité.



Exemple de réhabilitation de bâti rural

Maisons de maître constituant autant d'évènements dans les paysages urbains



Du bâti rural apportant une touche de singularité au cœur des bourgs



298

Des maisons de bourg façonnant les paysages urbains



Des éléments religieux témoins du passé



Du petit patrimoine, un registre de murs et des jardins identitaires

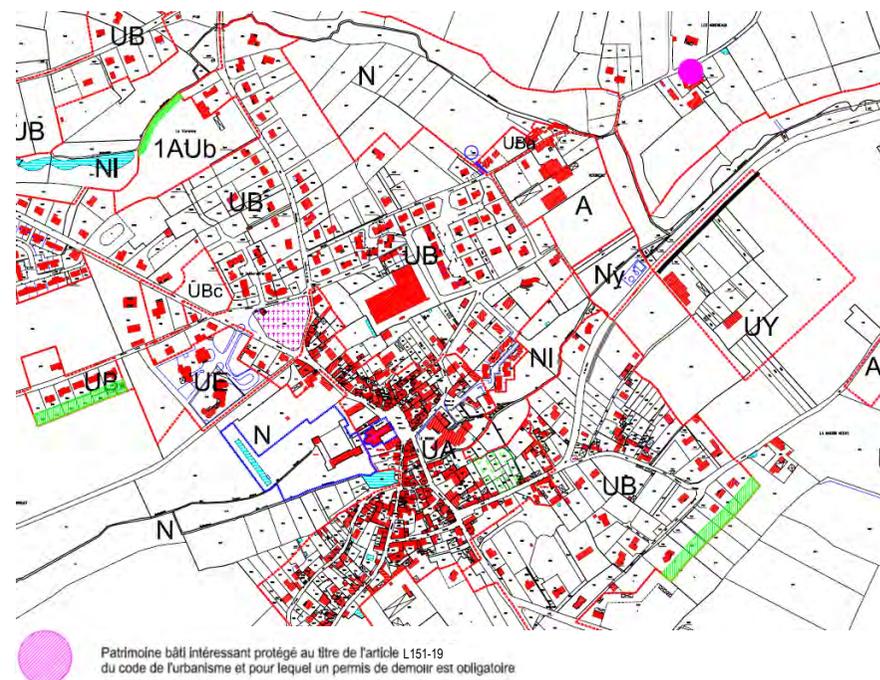


LE PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIABLE

Au sein de PLU récents de certaines communes déléguées ont déjà été répertoriés quelques petits éléments de patrimoine qui font la richesse de ce territoire.

Tous ces éléments de petit patrimoine (éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites) répertoriés pourront être soumis à des règles spécifiques en vue de leur préservation, mise en valeur ou de leur requalification pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L. 151-19 du code de l'urbanisme).

Extrait du PLU de Valanjou





Moulin à vent sur le Chemin de Merdreau à Valanjou

ELEMENTS A RETENIR

⇒ *Un patrimoine riche mais méconnu risquant, pour partie, de disparaître si aucune intervention de protection, restauration ou mise en valeur n'est engagée.*

PARTIE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

LES MILIEUX NATURELS

LES PAYSAGES

LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE

LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

LES RISQUES ET NUISANCES

301

ELEMENTS DE CONTEXTE

La concentration en Gaz à effet de Serre (GES) ne cesse d'augmenter depuis près d'un siècle. Les activités humaines sont en grande partie responsables de ces émissions. Le Groupement International d'Experts sur l'Evolution du Climat (GIEC) montre qu'aujourd'hui, la concentration en GES est fortement supérieure par rapport aux milliers d'années qui nous ont précédé.

Le GIEC met en avant la relation forte entre la consommation d'énergie fossile et l'augmentation des GES sur ces dernières décennies. En parallèle, des observations scientifiques montrent que la température moyenne de la surface du globe augmente de 0,2°C par décennie, depuis 30 ans. Ce qui tend à confirmer un lien entre l'augmentation de la température moyenne et la concentration des GES.

Avec la loi Grenelle 2 du 29 juin 2010, les enjeux de la planification urbaine et des documents d'urbanisme sont complétés pour tenir compte notamment des problématiques climatiques et énergétiques. L'article L. 101-2 du code de l'urbanisme précise que « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables* ».

Il est possible d'encourager la maîtrise de l'énergie et le développement des énergies renouvelables à travers le document d'urbanisme. Ainsi, cela peut se traduire dans les orientations d'aménagement des futures zones d'habitation par des préconisations sur les formes urbaines, des réflexions sur l'exposition des bâtiments ainsi que le recours éventuel à des panneaux solaires. Cela pourra ensuite être défini plus précisément dans des opérations de type lotissement ou ZAC.

Mauges Communauté fait partie des 212 territoires lauréats du label Territoire à Energie Positive pour la Croissance Verte. Grâce à cela, elle bénéficiera d'une subvention de l'Etat de 500 000€ pour l'accompagner dans ses démarches en faveur

du développement des énergies renouvelables, et plus largement, en faveur du Développement Durable. L'obtention de ce label engage notamment la Communauté d'Agglomération à créer une équipe de projet associée à un élu référent pour la mise en place et le suivi de différents projets. Des actions concrètes devront également rapidement être menées comme l'installation d'abris pour les insectes pollinisateurs, la suppression des produits phytosanitaires pour l'entretien des espaces publics ou encore quelques actions plus ciblées comme la rénovation thermique de la mairie déléguée de Cossé-d'Anjou (objectif de réduction de 70% de la consommation globale d'énergie).

DOCUMENTS CADRES

LE SCHEMA REGIONAL DU CLIMAT, DE L'AIR ET DE L'ENERGIE (SRCAE)

Le SRCAE des Pays de Loire a été adopté par le Préfet de Région le 18 avril 2014.

Ce schéma fixe, à l'échelon du territoire régional et aux horizons 2020 et 2050 :

- Les orientations permettant d'atténuer les effets du changement climatique et de s'y adapter, conformément à l'engagement pris par la France de diviser par 4 ses émissions de gaz à effet de serre (GES) entre 1990 et 2050 (facteur 4), et conformément aux engagements pris dans le cadre européen. A ce titre, il définit aussi les objectifs régionaux en matière de maîtrise de l'énergie ;
- Les orientations permettant, de prévenir ou de réduire la pollution atmosphérique ou d'en atténuer les effets, conformément aux normes de qualité de l'air mentionnée à l'article L.222-1 du code de l'environnement. A ce titre, il définit des normes de qualité de l'air propres à certaines zones lorsque leur protection le justifie ;
- Les objectifs qualitatifs et quantitatifs à atteindre en matière de valorisation du potentiel énergétique terrestre, renouvelable et de récupération.

Ce dispositif a pour vocation d'articuler les objectifs nationaux et internationaux sur le climat, l'air et l'énergie avec les enjeux régionaux. Il constituera un cadre stratégique pour les actions des collectivités locales concernant ces thématiques.

Le scénario proposé par le SRCAE des Pays de la Loire affiche des objectifs chiffrés ambitieux :

- **Une maîtrise de nos consommations énergétiques** avec un objectif total de réduction de la consommation annuelle de 17% par rapport au niveau de 2008 et de 23% par rapport au scénario tendanciel. L'effort de réduction est majoritairement porté par le secteur du bâtiment avec une ambition forte de rénovation énergétique des bâtiments existants (lutte contre la précarité énergétique) et par le transport avec un recours massif aux modes doux pour les courtes distances (< 5km) et aux transports collectifs pour les plus longues distances en alternative de la voiture.
- **une stabilisation des émissions de GES à leur niveau de 1990** ; compte tenu de la progression de la démographie, cela représente une baisse de 20% par rapport à la situation actuelle et une baisse de 23% des émissions par habitant par rapport à 1990 (7,2 teqCO₂/habitant en 2020 contre 9,4 en 1990). L'atteinte de cet objectif s'effectuera, notamment, par la diminution progressive de la part du mode routier dans les modes de transport et par le changement des pratiques agricoles visant à diminuer fortement les émissions de GES non énergétiques.
- **une multiplication par plus de 8 des productions d'énergies issues du biogaz, de l'éolien, des pompes à chaleur et du solaire** ; Cette production régionale permettrait d'atteindre un ratio de 21% (incorporation faite de la consommation régionale d'agrocarburants) d'énergies renouvelables dans la consommation finale d'énergie.

En réponse à ces objectifs de maîtrise des consommations d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, un recours plus important aux énergies renouvelables est nécessaire.

Les énergies renouvelables sont fournies par le soleil, le vent, la chaleur de la terre, la biomasse (bois, énergie, biocarburant, biogaz) et la mer. Leur exploitation n'engendre pas ou peu de déchets ou de gaz à effet de serre.

Les principales sources d'énergies renouvelables potentiellement mobilisables sur le territoire communal sont : la méthanisation, l'éolien et le solaire. D'autres énergies renouvelables présentent un faible potentiel sur le territoire : la géothermie/aérothermie, le bois énergie ou l'hydroélectricité.

LE PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIALE (PCET) 2015-2018 DE MAUGES COMMUNAUTE

Mauges Communauté a engagé depuis de nombreuses années une politique ambitieuse de lutte contre le changement climatique. Ce nouveau PCET 2015-2018, engagé dans le cadre de la candidature LEADER en automne 2014, s'inscrit dans la continuité du plan précédent et s'appuie sur les évolutions observées pour les approfondir et les améliorer.

Ce plan est déclinée en 4 volets, associé à la création d'un outil de pilotage et de partage des actions :

- **Volet 1 : adaptation aux changements climatiques**
 - o Axe 1 : connaître les évolutions et disposer de scénarii prospectifs
 - o Axe 2 : s'adapter aux évolutions prévisibles
- **Volet 2 : agriculture**
 - o Axe 1 : développer les circuits alimentaires de proximité
 - o Axe 2 : développer la maîtrise de l'énergie
 - o Axe 3 : renforcer la valorisation énergétique de la biomasse
 - o Axe 4 : développer le stockage local de carbone
- **Volet 3 : habitat**
 - o Axe 1 : maîtriser l'énergie dans les bâtiments
 - o Axe 2 : sensibiliser les habitants pour passer à l'action
- **Volet 4 : transport**
 - o Axe 1 : développer l'utilisation des modes de transports durables

LES CAPACITES EN ENERGIE RENEUVELABLES DU TERRITOIRE

METHANISATION

La biomasse (ensemble des matières végétales ou animales) est une ressource particulièrement intéressante sur un territoire agricole tel que le Chemillois. En effet, outre le ressource bois, peuvent être également valorisés les effluents d'élevage (lisier, fumiers...) pour produire de l'énergie, c'est le principe de la méthanisation.

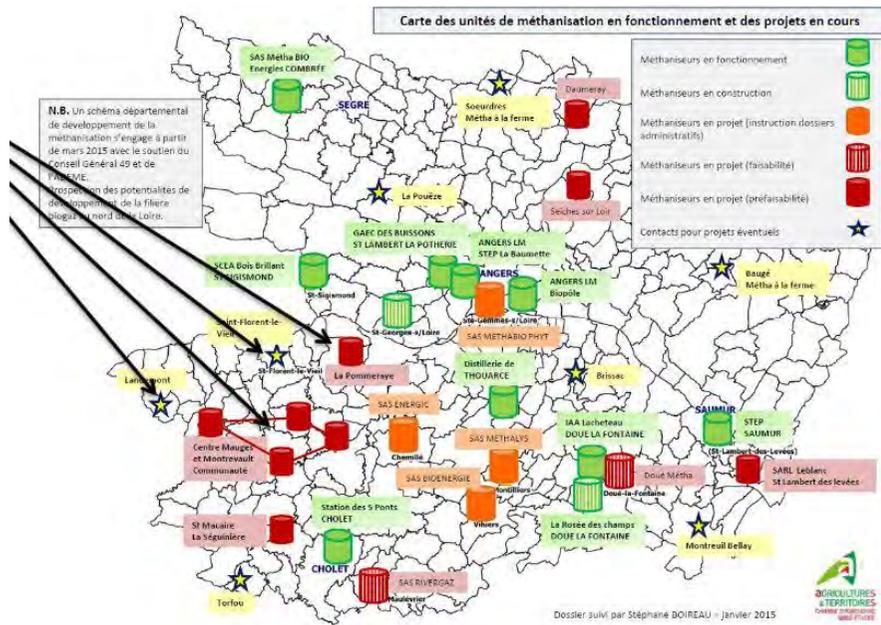
La commune de Chemillé-en-Anjou présente des ressources locales abondantes nécessaires à ce type d'énergie. Les fumiers, lisiers et résidus de culture sont produits en abondance par l'activité agricole, très développée sur le territoire.

Issu d'une volonté conjointe des agriculteurs et élus du chemillois, le projet ENERGIc Méthanisation a été initié en 2009 dans le but de produire une énergie renouvelable et des fertilisants désodorisés, à partir des effluents agricoles et de coproduits végétaux du territoire. Ce sont 31 exploitations agricoles qui se sont regroupées pour la mise en œuvre de ce projet. Ces exploitations sont situées dans un rayon de 10km maximum autour du site d'implantation envisagé à l'origine, situé sur la zone industrielle des 3 Routes.

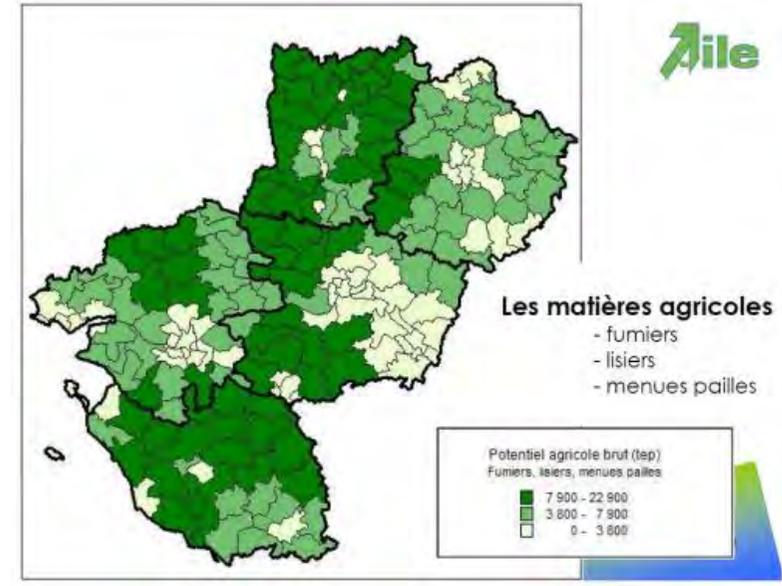
Quelques chiffres clés du projet à l'étude :

- **45 000t** de matières fermentescibles seront valorisées par l'unité (dont 97% d'effluents d'élevage) ;
- Un peu plus de **2 000 000Nm³** de biométhane renouvelable injecté chaque année (**230Nm³/h**) dans le réseau de gaz naturel, soit l'équivalent énergétique de **2 300 000 litres d'essence** ;
- **35 000t de fertilisant solide / 6 000t de fertilisant liquide / 550kg d'engrais liquide** ;
- **6000t équivalent CO₂** économisées chaque année grâce au projet, soit les émissions annuelles de plus de **4 000 voitures**.

Les projets de méthanisation sur le Maine-et-Loire en janvier 2015

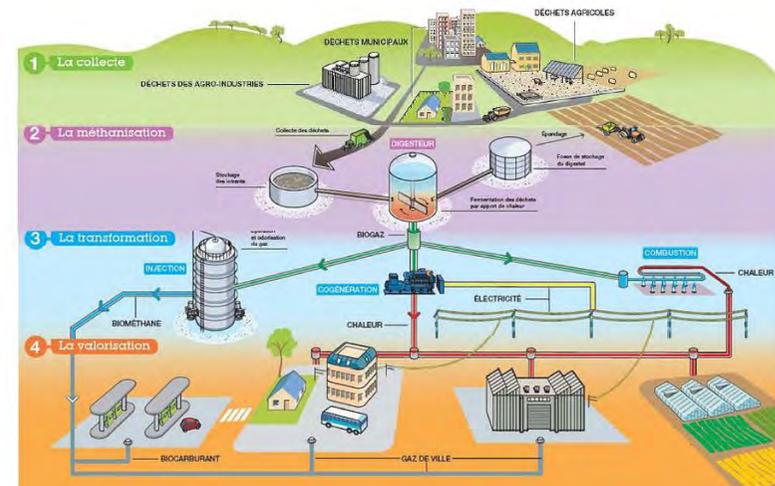


Potentiel en matières agricoles du territoire



305

Fonctionnement schématique de la méthanisation

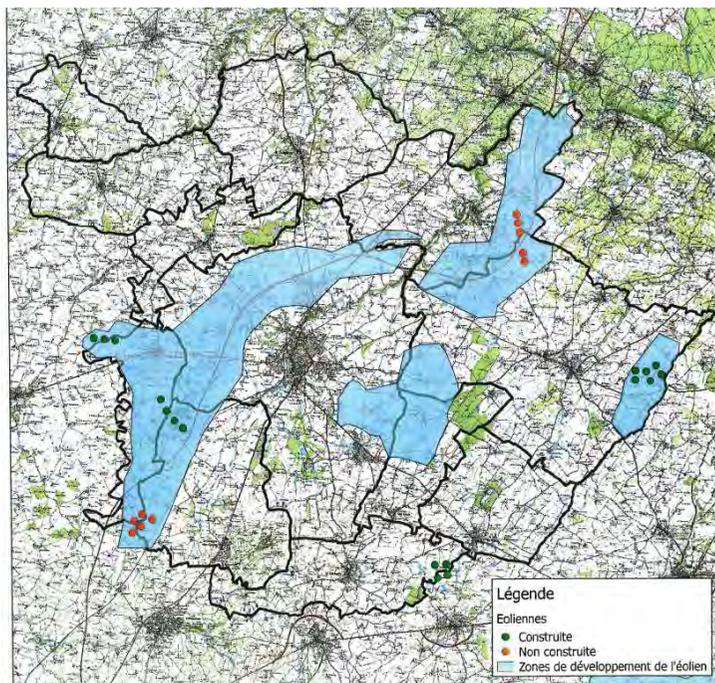


L'ÉOLIEN

Le Schéma Régional éolien terrestre des Pays de la Loire, approuvé en 2013 mais annulé par le tribunal administratif au printemps 2016, indiquait que la commune de Chemillé-en-Anjou se trouvait sur une zone favorable au développement de l'éolien.

En réalité, cela fait une dizaine d'années que le territoire profite de cette source d'énergie. La prise de conscience collective remonte au milieu des années 2000 avec le lancement des premiers projets de parcs éoliens. Le volontarisme politique a rapidement été suivi par les habitants et la profession agricole et les projets se sont multipliés, le plus souvent des projets intercommunaux situés à cheval sur les limites communales.

Secteurs à privilégier pour le développement de l'éolien



Tous ces facteurs ont permis la réalisation ou l'engagement de projets de parc éoliens sur le territoire communal :

- Les Crêtes (Coron/La Tourlandry) : 4 éoliennes
- Le Clos du Pressoir (Valanjou) : 6 éoliennes
- La Jacterie (Trémentines/St-Georges-des-Gardes/ La Chapelle Rousselin) : 5 éoliennes
- Le Patis (Jallais/La Chapelle-Rousselin) : 3 éoliennes
- Le Fouy (St-Georges-des-Gardes/La Chapelle-Rousselin) : 4 éoliennes
- L'Hyrôme (Chanzaux/Valanjou) : 5 éoliennes



Parcs éoliens du Chemillois vus depuis la Colline des Gardes

LE SOLAIRE

La production solaire thermique

L'énergie solaire thermique est la transformation du rayonnement solaire en énergie thermique. Les capteurs solaires thermiques sont ainsi utiles à la production d'eau chaude sanitaire et, éventuellement, dans le cadre d'un système combiné, en production de chaleur pour alimenter un réseau de chauffage au sol. Il s'agit d'un système de fourniture de chaleur complémentaire. En effet, les niveaux d'ensoleillement en France et le rendement des panneaux ne permettent pas d'être autonome en production d'énergie.

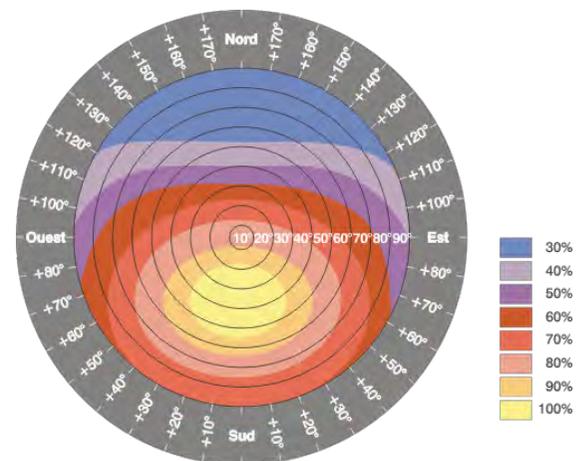
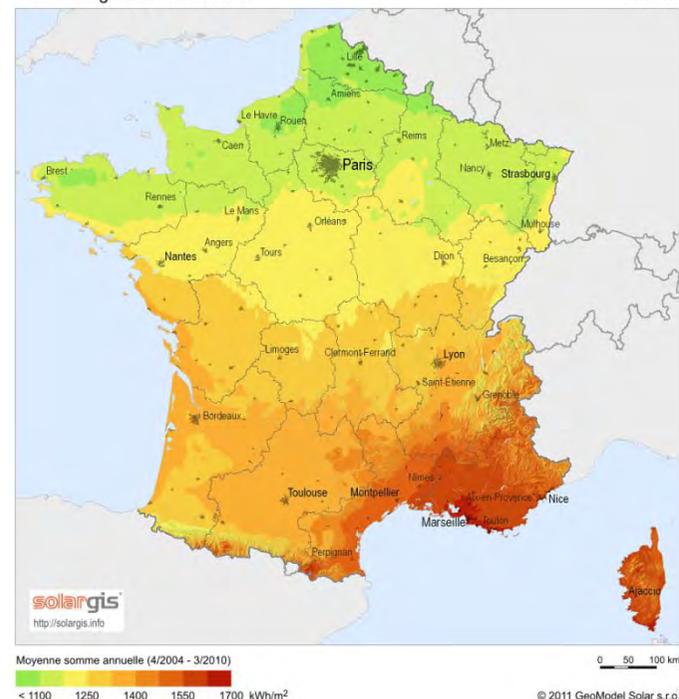
Un chauffe-eau solaire couplé directement ou indirectement à une chaudière classique permet de réduire son coût d'utilisation en préchauffant l'eau utilisée. La chaudière utilisera seulement de l'énergie pour maintenir l'eau à température adéquate.

Le dimensionnement d'une installation chauffe-eau solaire individuelle (CESI) doit évaluer la surface de capteurs à installer ainsi que le volume du ballon de stockage permettant de répondre aux besoins en eau chaude journalier selon les conditions climatiques locales. Le gisement solaire en Loire-Atlantique, Maine et Loire, Mayenne et Sarthe est compris entre 1220 et 1350 kWh/m²/an. A titre d'exemple, pour subvenir aux besoins d'une ou deux personnes, la surface des capteurs est évaluée de 2 à 3 m² et le volume du ballon à 100 à 150 L tandis que pour 5 à 6 occupants les ordres de grandeurs seront respectivement de 3,5 à 6,5 m² pour un ballon de 250 à 350 L.

Les pré-requis techniques pour optimiser la production d'eau chaude solaire thermique sont :

- une inclinaison du système proche de 40-45°
- une orientation sud du système (voire sud-est ou sud-ouest)

Irradiation globale horizontale France



Influence de l'inclinaison de l'installation solaire (inclinaison de la toiture) et de son exposition par rapport au sud sur le rendement du système, Source : www.conseils-thermiques.org

Le solaire photovoltaïque

Les systèmes solaires photovoltaïques permettent de convertir une partie des radiations solaires en électricité. Sur le territoire de la commune, le potentiel de production annuel d'électricité est compris entre 1220 et 1350 KWh/m²/an.

A titre de comparaison, la consommation moyenne d'une famille en énergie électrique est de 6762 Kwh par an. (Source : www.planestocope.org).

Les pré-requis techniques pour optimiser la production d'électricité avec un système photovoltaïque sont :

- une inclinaison du système proche de 35°
- une orientation sud du système (voire sud-est ou sud-ouest)



Equipement solaire sur la toiture - Chemillé

LA GEOTHERMIE ET AEROTHERMIE

La géothermie très basse énergie, puisant dans des aquifères ou dans le sous-sol à faible profondeur, dont la température avoisine les 12-13 degrés, est généralement utilisée à une échelle individuelle pour le chauffage ou la climatisation. L'installation est constituée de capteurs enterrés couplés à une pompe à chaleur, multiplicateur de calories.

Le principe repose sur la captation des calories du sol ou de la nappe d'eau souterraine vers le bâtiment via un réseau enterré dans lequel circule un fluide caloporteur. Les échanges de chaleur entre les fluides s'effectuent par l'intermédiaire d'une pompe à chaleur eau/eau ou sol/eau (PAC) : fonctionnant à l'électricité, elle augmente la pression de l'air pour le réchauffer à la température désirée.

Toutefois, la commune de Chemillé-en-Anjou est caractérisée par un sous-sol peu aquifère, qui ne présente pas de potentialité en matière de géothermie très haute et basse énergie. Le seul potentiel exploitable se présente sous forme « très basse énergie » avec addition d'une pompe à chaleur (aérothermie).

LE BOIS ENERGIE

La ressource ligneuse utilisable pour l'énergie peut provenir de trois filières :

- Les produits de la forêt en massif, des haies bocagères et des arbres d'alignement.
- Les produits connexes des industries du bois.
- Les déchets industriels banals de bois (DIB) qui sont les résidus de bois propres issus des filières de récupération de déchets (emballages usagés, les objets en fin de vie, palettes, refus de compost...).

Les entités productrices sont les exploitants forestiers, les agriculteurs, les élagueurs, les industriels, les collectivités, les collecteurs de déchets.

Il est important de préciser que seul le bois brut n'ayant subi aucun traitement chimique ne peut être utilisé pour ce type d'énergie.

Selon le SRCAE, les Pays de Loire disposent d'un certain potentiel de ressources mobilisables pour les bois-énergie. Bien que n'étant pas une région forestière (seuls 11% de la surface du territoire régional sont boisées), elle est la seconde en termes d'activités de transformation du bois, productrices de connexes mobilisables pour le bois-énergie. La filière bois avec 4 400 entreprises et 30 000 emplois est le troisième secteur industriel de la région.

La commune de Chemillé-en-Anjou reste peu boisée, mais les haies bocagères très présentes et qui ont besoin d'un entretien régulier sont des ressources importantes sur le territoire.

En 2012 s'est créée la Société Coopérative à Intérêt collectif « Maine-et-loire Bois-Energie ». Cette structure coopérative s'occupe de la commercialisation d'un biocombustible local sous la forme de bois déchiqueté d'origine bocagère, forestière et de récupération de produits. Ce biocombustible est destiné aux chaufferies locales publiques et privées, quelque-soit leur puissance. En général, il s'agit d'un bois sec ou vert en fonction du cahier des charges des différentes chaufferies. Le bois déchiqueté peut également être commercialisé comme paillage de végétaux pour les animaux. En plus de la commercialisation, cette structure est en charge de l'animation de la filière bois-énergie sur le département de sorte que l'organisation et l'approvisionnement sur le Maine-et-Loire soient coordonnés entre la demande des clients et une ressource gérée durablement.

L'HYDROELECTRICITE

Le territoire communal étant caractérisé par un profil topographique peu marqué et par la même, par des cours d'eau de faible puissance, sa capacité hydroélectrique est donc très faible.

ELEMENTS A RETENIR

⇒ *Un territoire au potentiel important en énergies renouvelables, notamment sur la méthanisation, l'éolien et le solaire.*

PARTIE 2

ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

LE MILIEU PHYSIQUE

LES MILIEUX NATURELS

LES PAYSAGES

LA PATRIMOINE CULTUREL OU HISTORIQUE

LES ENERGIES RENOUVELABLES DU TERRITOIRE

LES RISQUES ET NUISANCES

LES RISQUES NATURELS PREVISIBLES

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) mis à jour en 2013 recense sur le territoire communal :

- 6 risques naturels majeurs : inondation, mouvement de terrains, retrait-gonflement des argiles, feux de forêt, tempête et sismicité.
- 1 risque technologique majeur : transport de matières dangereuses (TMD)

L'exposition au radon et les remontées de nappes peuvent également être abordées sur la question des risques.

Répartition des risques naturels et technologiques sur le territoire communal

	Nbre de risques	Inondation	Mvt de terrain	Argiles	Feux de forêt	Tempête	Sismicité	TMD
Chanzeaux	3			X		X	X	
La Chapelle-Rousselin	3			X		X	X	
Chemillé-Melay	6	X	X	X		X	X	X
Cossé-d'Anjou	3			X		X	X	
La Jumellière	3			X		X	X	
Neuvy-en-Mauges	4		X	X		X	X	
Sainte-Christine	3			X		X	X	
Saint-Georges-des-Gardes	3			X		X	X	
Saint-Lézin	4			X	X	X	X	
La Salle-de-Vihiers	3			X		X	X	
La Tourlandry	3			X		X	X	
Valanjou	3			X		X	X	

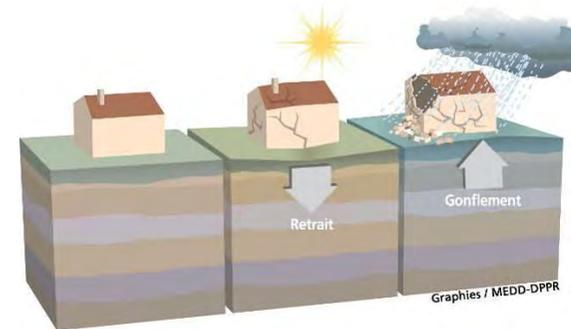
Source : Dossier Départemental des Risques Majeurs

ARGILES

En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux superficiels peuvent varier de volume suite à une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse et gonflement au retour des pluies.

Ce risque naturel, généralement consécutif aux périodes de sécheresse, peut entraîner des dégâts importants sur les constructions : fissurations en façade souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures.

Schématisation de l'aléa retrait-gonflement des argiles



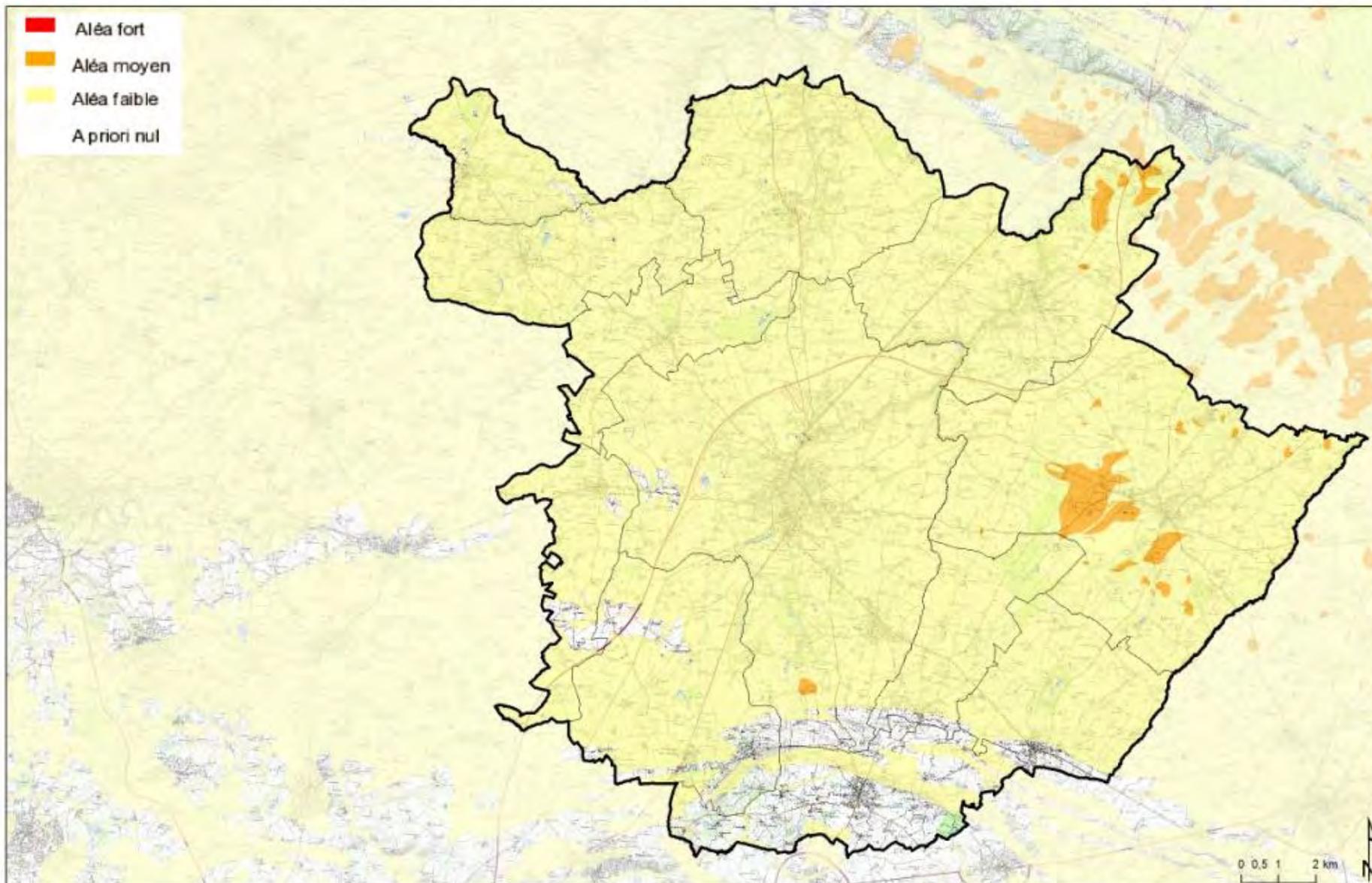
Source : DDE Seine-Maritime

Le risque de retrait/gonflement des argiles est gradué selon une échelle d'aléas variant de nul à fort.

D'après la carte d'aléa du retrait-gonflement des sols argileux réalisée par le BRGM et disponible sur le site Internet www.argiles.fr, l'aléa est considéré de nul à faible sur une grande partie du territoire. Toutefois, il est considéré comme moyen sur la partie Nord de Chanzeaux et sur une grande partie de Valanjou, à proximité des zones d'habitat. (cf : carte ci-dessous).

Risques : Aléa retrait-gonflement des argiles

Source : BRGM
Réalisation : URBAN'ism (janvier 2016)



TEMPETE

Une tempête correspond à l'évolution d'une perturbation atmosphérique (ou dépression), dans laquelle s'affrontent deux masses d'air aux caractéristiques distinctes en température et en teneur d'eau. De cette confrontation naissent des vents parfois très violents. On parle de tempête quand les vents dépassent 89 km/heure.

L'ensemble des communes du Département de Maine-et-Loire est concerné par ce risque. Toutefois, il n'est pas inscrit dans le porter à connaissance de l'Etat.

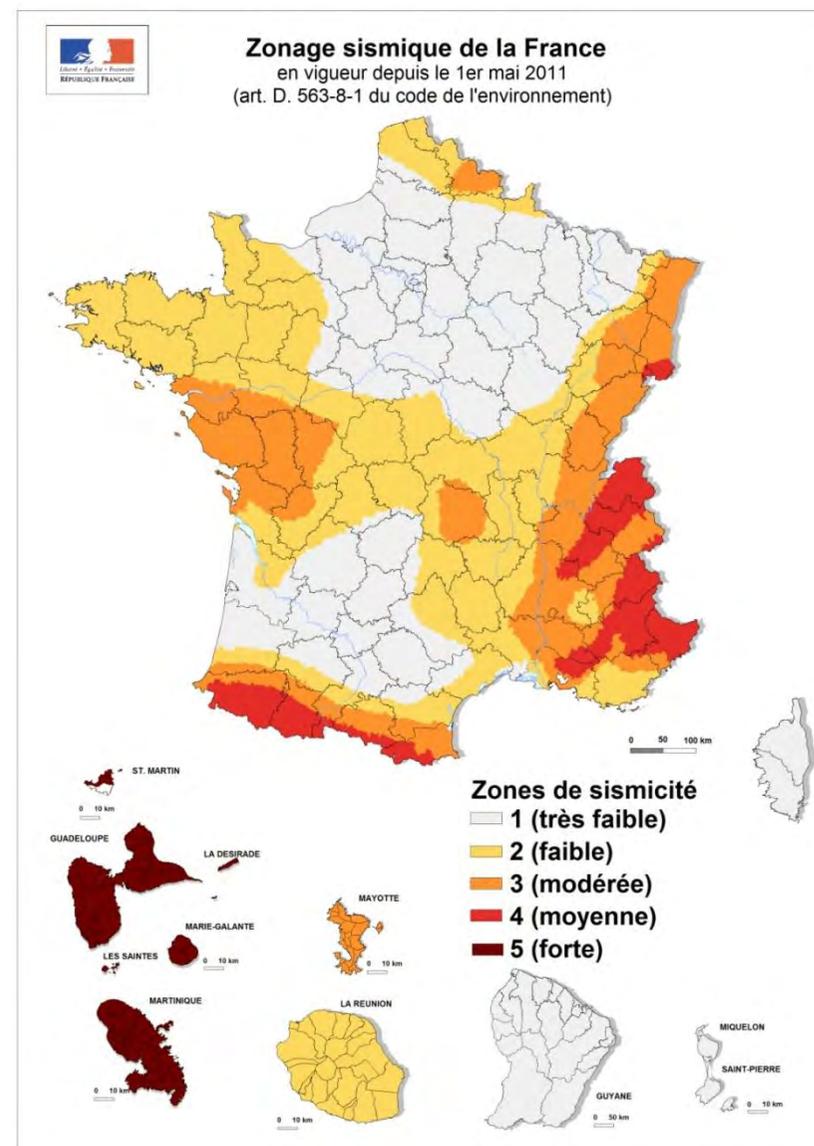
SISMICITE

Un zonage physique de la France a été élaboré pour l'application des règles parasismiques de construction (voir figure suivante).

Depuis le 1^{er} mai 2011, la France dispose d'un zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante.

L'ensemble de la commune est concernée par un risque de niveau 3 (modéré).

Des règles de construction parasismiques sont applicables depuis le 1^{er} mai 2011 dans ces zones à certaines catégories de nouveaux bâtiments (établissements scolaires, établissements recevant du public (1^{ère} et 3^{ème} catégorie), bâtiments d'habitation collective, à usage de bureaux, à usage commercial, industriel, sanitaires et sociaux, de sécurité civile,...) et à certaines catégories de bâtiments anciens (bâtiments stratégiques : sécurité, défense, télécommunications, production d'eau potable,...) dans des conditions particulières (augmentation ou diminution de la surface de construction).



MOUVEMENTS DE TERRAINS

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

L'Atlas des cavités fait notamment apparaître un nombre important de galeries et cavités sur les communes de Chemillé et Neuvy-en-Mauges. Au total, 6 sont répertoriées sur Chemillé, dont 5 qui ne sont plus visibles qualifiées par un aléa faible et 1 encore visitable sur la Croix Boulay d'aléa moyen. Sur Neuvy-en-Mauges, 3 cavités sont répertoriées et sont classées en aléa faible à moyen. (cf : cartes ci-après)

Les services du département font également état, sur la commune déléguée de Valanjou, de cavités souterraines de faible extension liées à l'exploitation ancienne du sous-sol (faluns miocènes). Toutefois, les services du département ne possèdent, ni ne connaissent de plans de ces différentes cavités.

RADON

La commune nouvelle de Chemillé-en-Anjou est concernée, au même titre que toute l'inter région Bretagne/Pays de la Loire, par le risque d'émission de radon. La nature locale du sous-sol peut faciliter la migration du radon depuis la roche jusqu'à la surface et ainsi augmenter la probabilité de concentrations élevées de ce Gaz radioactif naturel dans les bâtiments, notamment en cas de ventilation insuffisante de ces locaux. Inoffensif à l'air libre, il peut présenter un risque pour la santé en cas d'inhalations répétées (apparition de cancer du poumon). Des précautions *ad hoc* peuvent donc être prises, même s'il n'existe pas à ce jour de normes applicables aux constructions pour s'affranchir de ce risque. Il s'agit notamment 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,...).

REMONTEES DE NAPPES

On appelle zone « sensible aux remontées de nappes », un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la Zone Non Saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles, qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol.

Ce risque est gradué selon une échelle de sensibilité à 6 niveaux variant de très faible à nappe sub-affleurante. Une nappe est sub-affleurante dans une plaine alluviale.

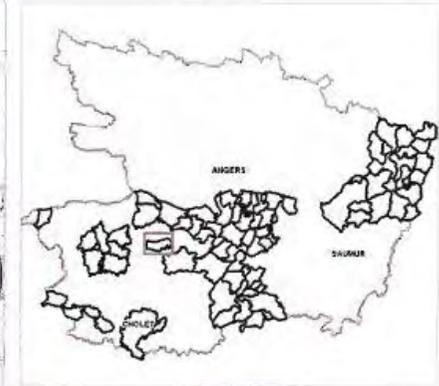
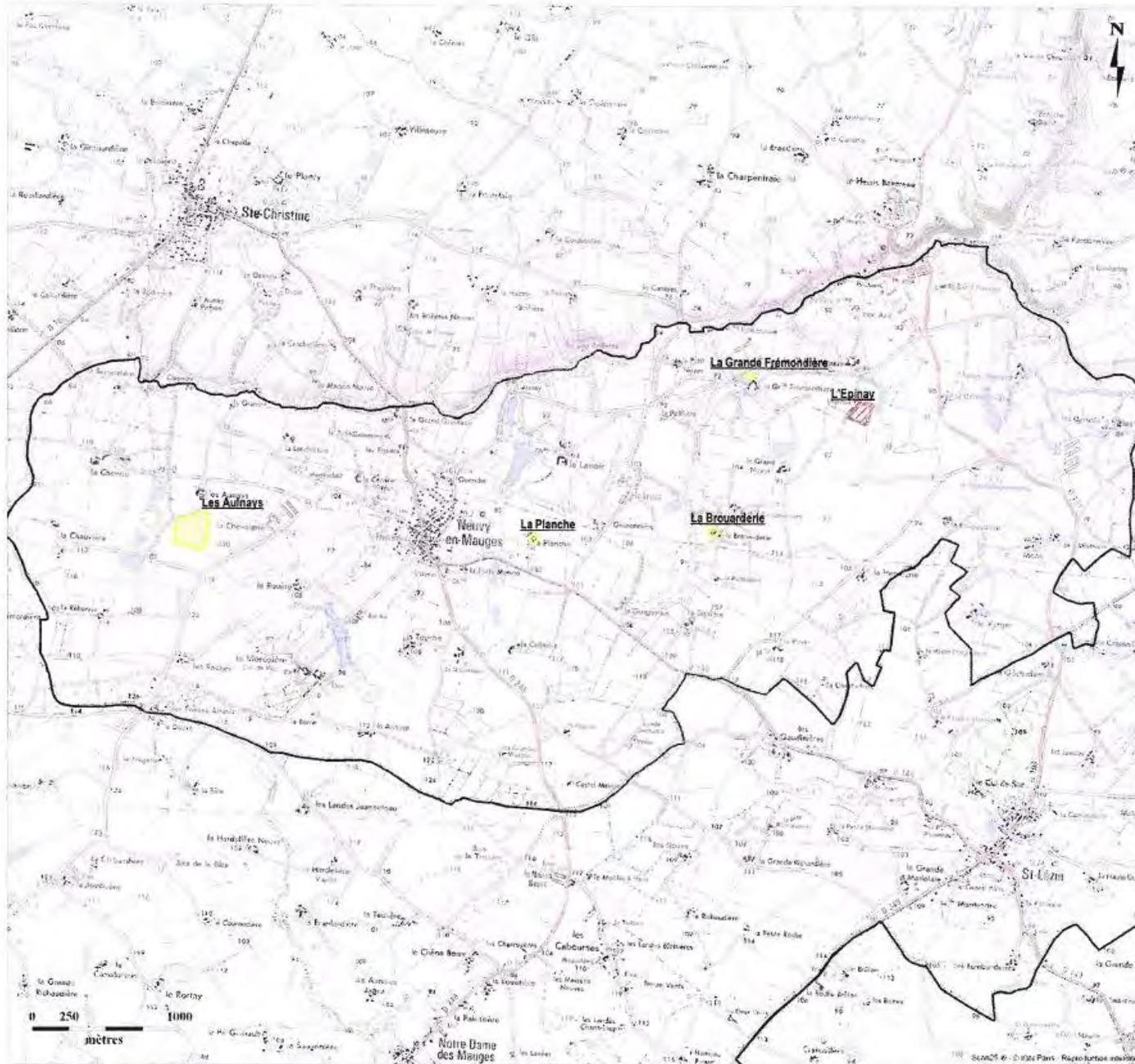
Sur le territoire communal, les risques sont logiquement plus accentués au niveau des vallons que sur les plateaux (cf : carte ci-après). Les secteurs de la commune les plus concernés par ce risque sont les bourgs de Valanjou, Saint-Lézin et Cossé-d'Anjou ainsi que les parties Sud des bourgs de La Chapelle-Rousselin et Neuvy-en-Mauges.

Atlas des cavités souterraines Sud Loire - Est du département

Carte des aléas

Commune de Neuvy-en-Mauges

Planche 1/1



Zonage de l'aléa mouvements de terrain :

Aléa faible

 Connu (Cavités d'extension connue)

 Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa moyen

 Connu (Cavités d'extension connue)

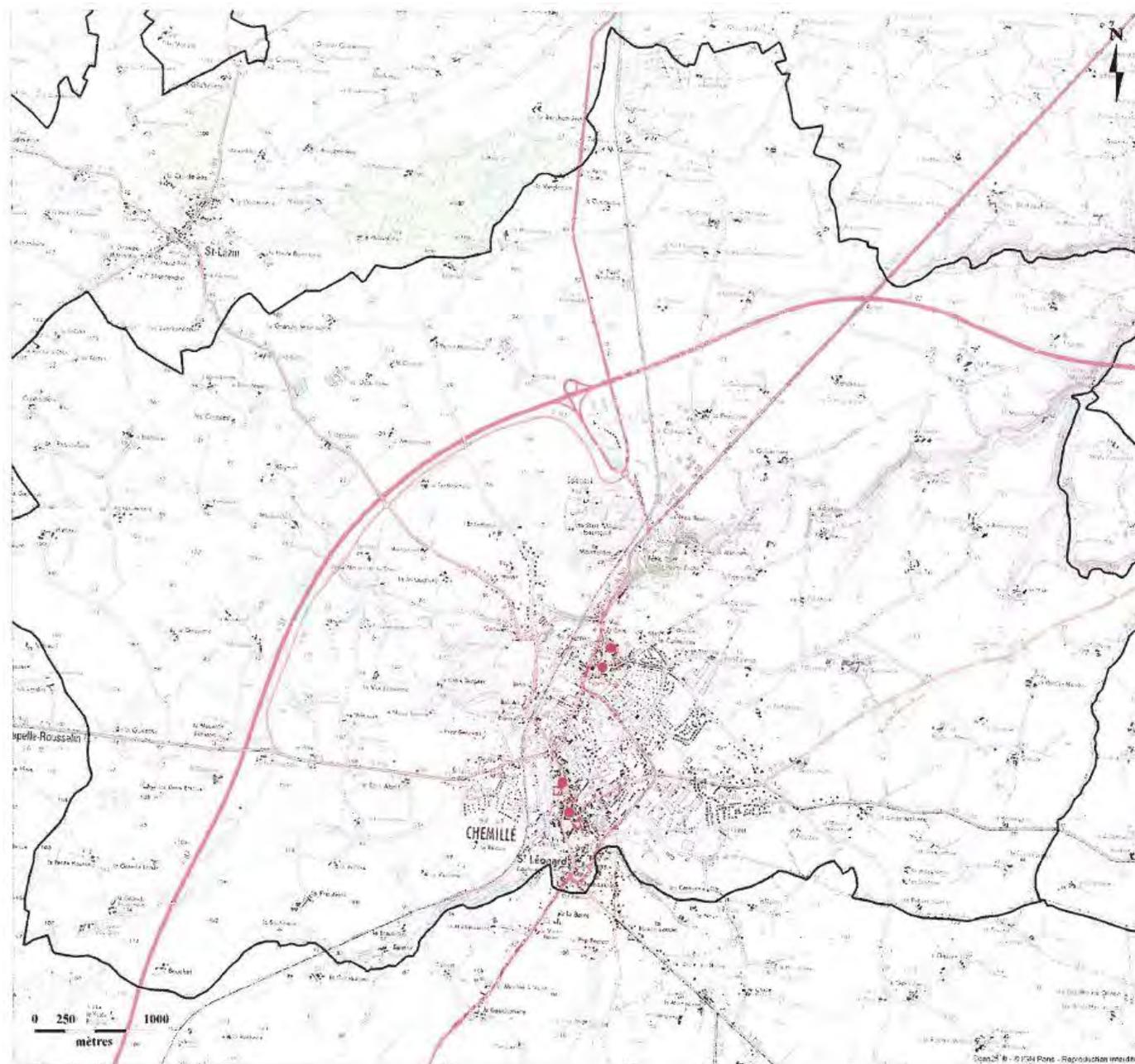
 Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)

Aléa fort

 Connu (Cavités d'extension connue)

 Estimé (Cavités dispersées ou cavités d'extension estimée)





Atlas des cavités souterraines Sud Loire - Est du département

Carte des indices

Commune de Chemillé

Planche 1/1



Type de l'indice :

- ☒ Indice recensé en archives, visible sur le terrain
- ☐ Indice recensé en archives, non visible sur le terrain ou non accessible
- △ Indice mentionné lors de l'enquête orale, visible sur le terrain
- Indice mentionné lors de l'enquête orale, non visible sur le terrain ou non accessible
- ▲ Indice de terrain (entrée de cave, effondrement, affaissement, dépression topographique, ...)

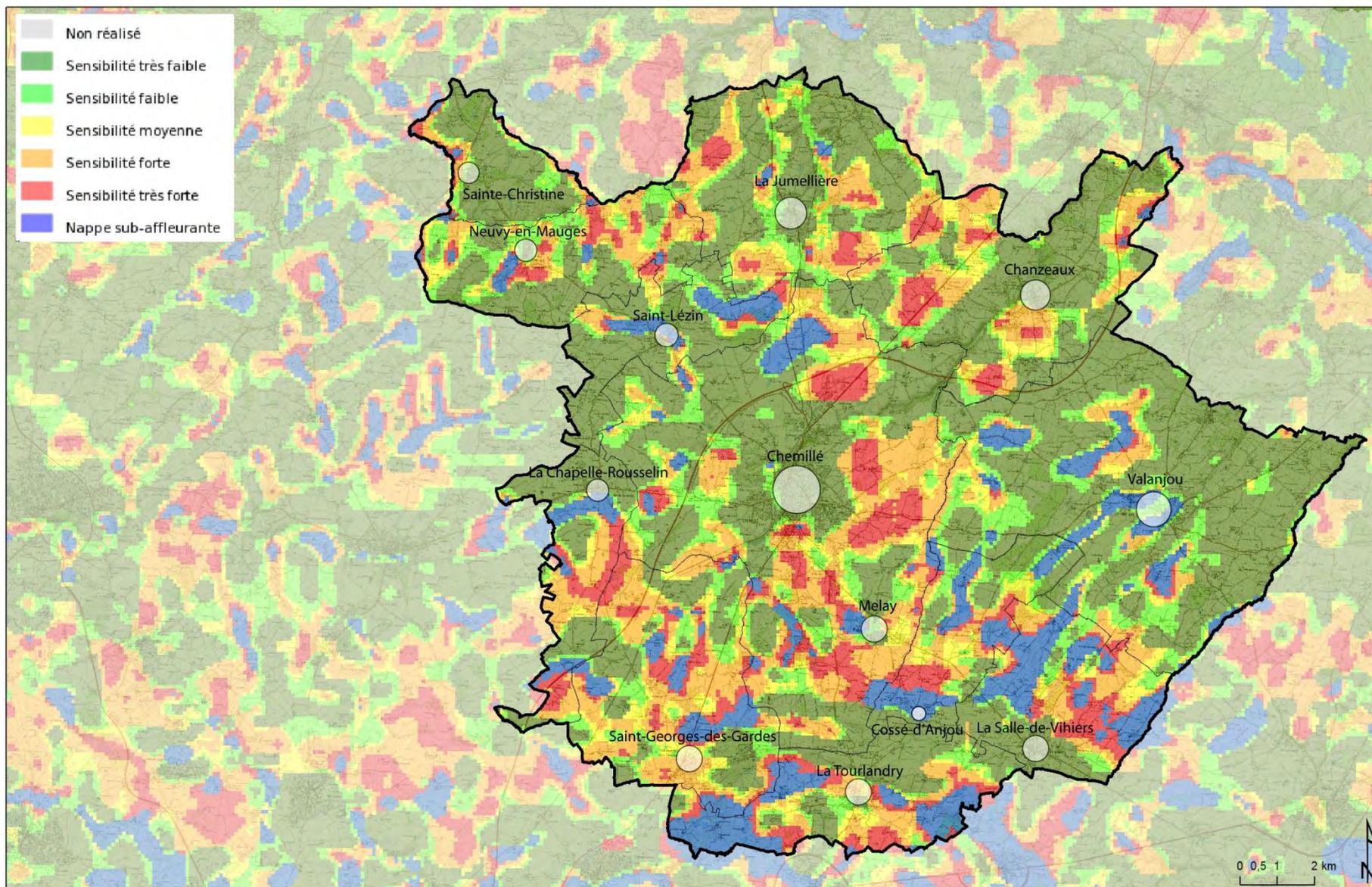
Origine de l'indice :

- Cavité anthropique : carrière souterraine, troglodyte, cave
- Cavité anthropique : mine
- Indice d'origine karstique (point d'infiltration des eaux, effondrement d'origine naturelle, ...)
- Indice d'origine indéterminée



Risques : Aléa inondations par remontées de nappes

Source : BRGM
Réalisation : URBAN'ism (janvier 2016)



INONDATIONS

Le risque inondation est très présent sur le Maine-et-Loire en raison notamment de la présence de la Loire et de ses affluents. Ceci s'est traduit par la mise en place d'un atlas départemental du risque inondation qui permet une meilleure appréhension de ce risque sur les sites concernés.

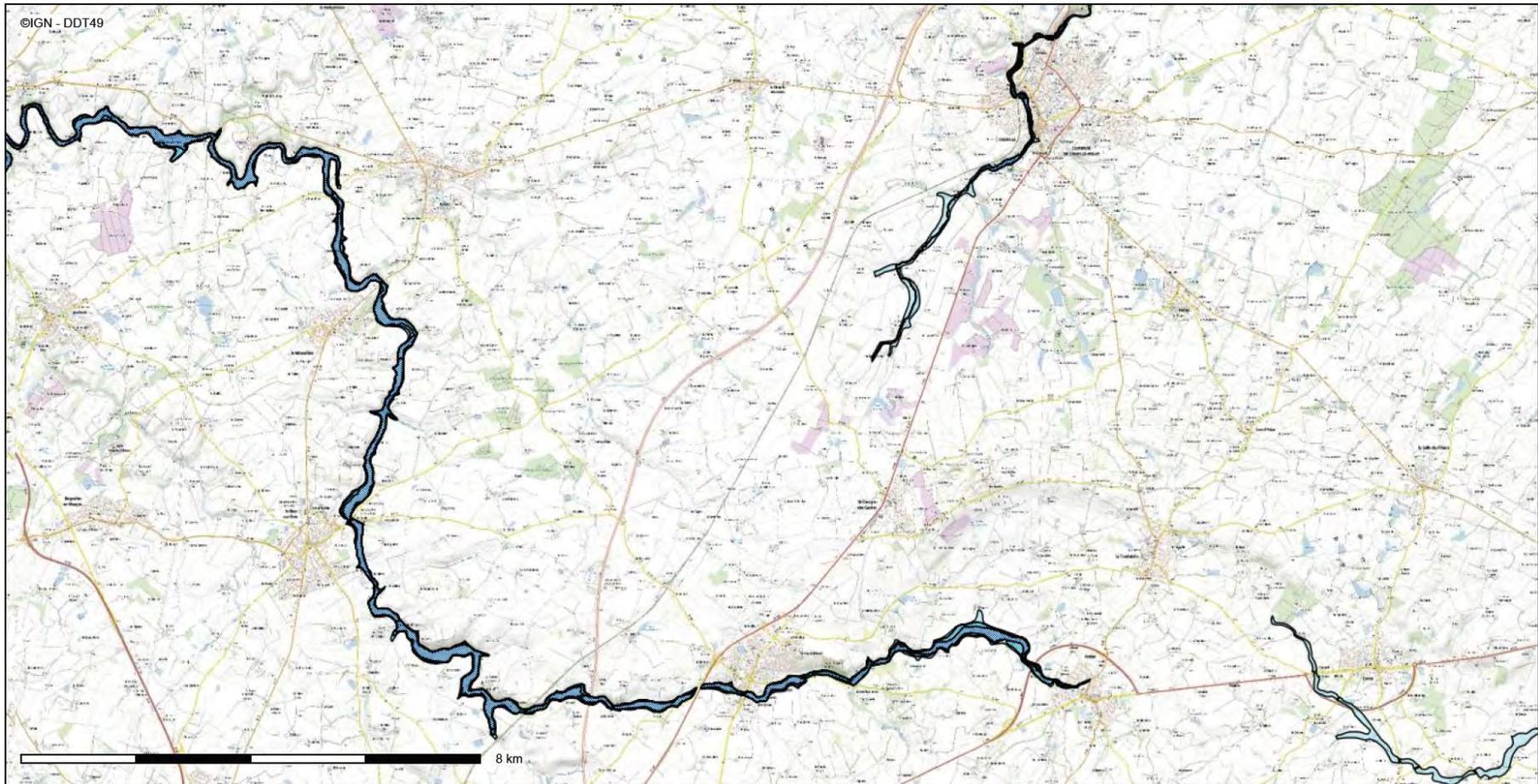
Sur le territoire communal, les communes concernées par le passage de L'Hyrôme sont principalement concernées par ce risque « de crues fréquentes » (cf : carte ci-après). Certains secteurs urbains de Chemillé, et dans une moindre mesure de Chanzeaux, sont notamment localisés dans ces parties inondables.

Même si ce risque n'interfère pas sur le territoire avec des enjeux urbains, n'ayant pas conduit à l'élaboration d'un PPRI (Plan de Prévention du Risque Inondation), les espaces concernés devront faire l'objet d'une attention particulière en y limitant l'urbanisation ou réglementant l'imperméabilisation des sols sur les coteaux.

318



Secteur Sud





Secteur urbain de Chemillé

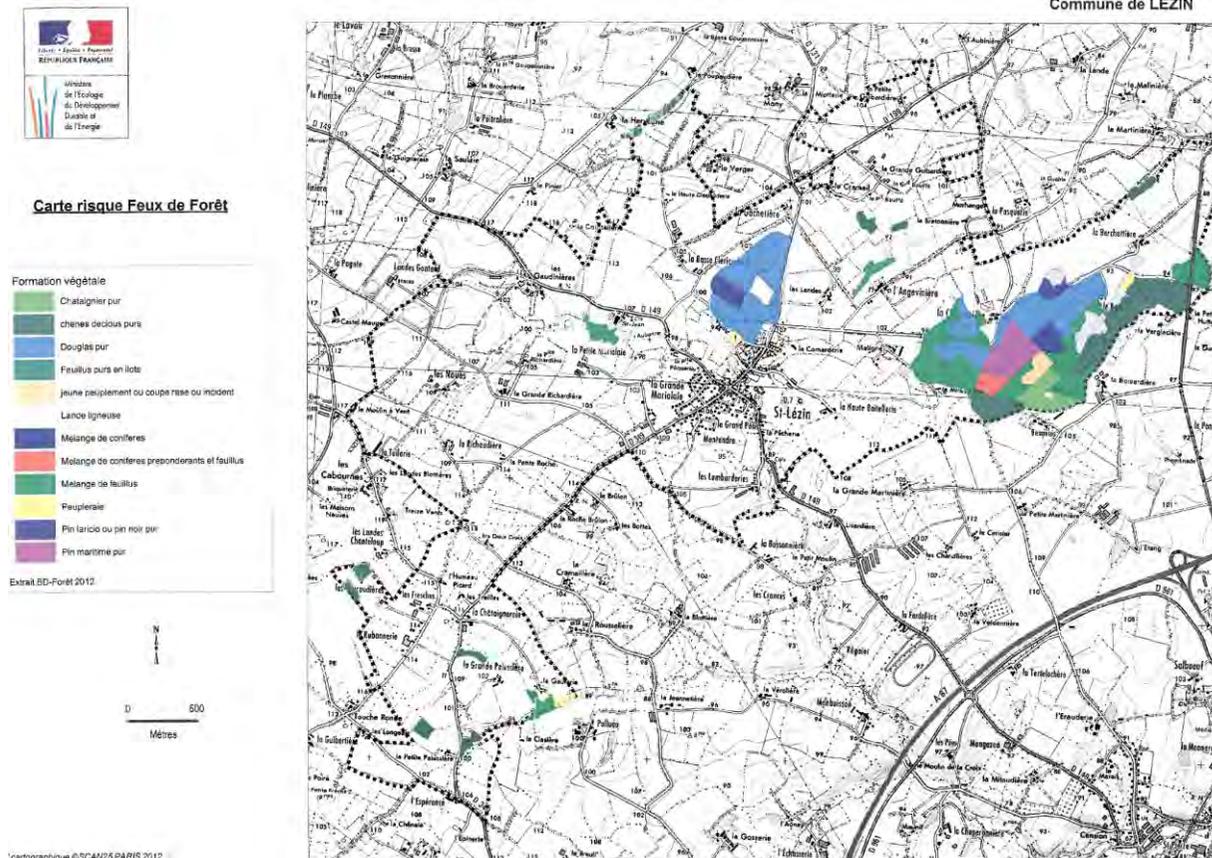
FEUX DE FORÊT

La commune déléguée de Saint-Lézin est la seule touchée par ce risque feux de forêt. Son espace boisé principal est notamment constitué de peuplement sensible type pin Douglas sur 48,9% de sa surface. Ce risque sera notamment à prendre en compte dans la délimitation des zones urbanisables qui devront être les plus éloignées possible de ces surfaces boisées.

ELEMENTS A RETENIR

⇒ Des communes déléguées inégalement exposées aux différents risques naturels, dont il est nécessaire de tenir compte pour l'urbanisation future du territoire communal.

Localisation du risque lié aux feux de forêts



LES RISQUES TECHNOLOGIQUES

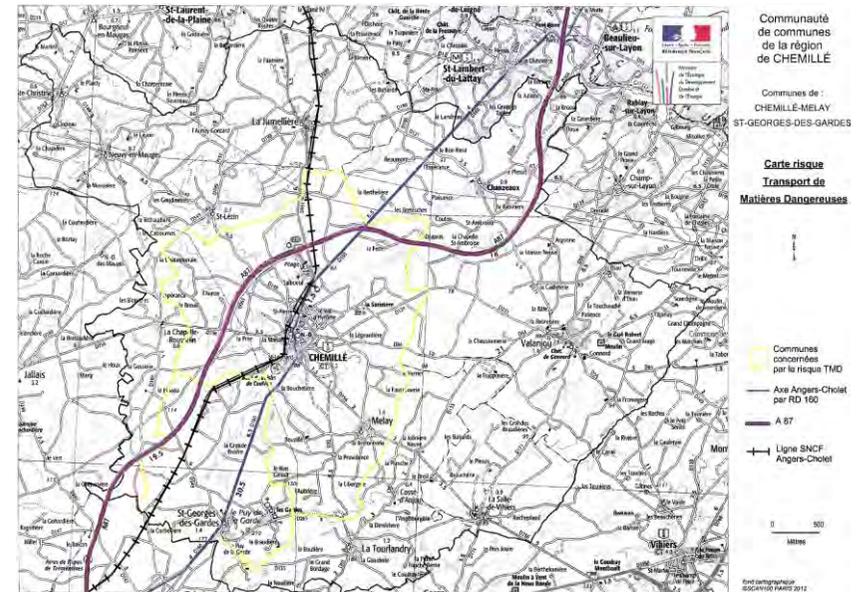
Selon le DDRM, La commune de Chemillé-en-Anjou est soumise à un certain nombre de risques d'origine technologique.

LE RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES

Ce risque est signalé car il est consécutif à un accident susceptible de se produire par voie routière ou ferroviaire.

Les principaux itinéraires sont signalés dans la mesure où ils supportent les plus grands flux de transport de matières dangereuses : l'A87 et la RD160 sur l'axe Angers/Cholet. Seuls les ensembles urbains de Chemillé, Melay et Saint-Georges-des-Gardes sont concernés par ces axes.

Localisation du risque lié au transport de matières dangereuses

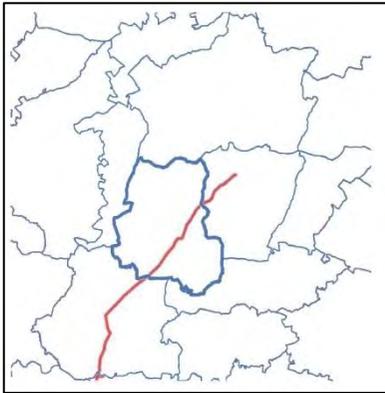


Il est donc de convenance d'éviter le développement de l'urbanisation (notamment à vocation d'habitat) à proximité de ces itinéraires, pour en limiter les effets sur les populations, lors de la survenance d'un tel risque.

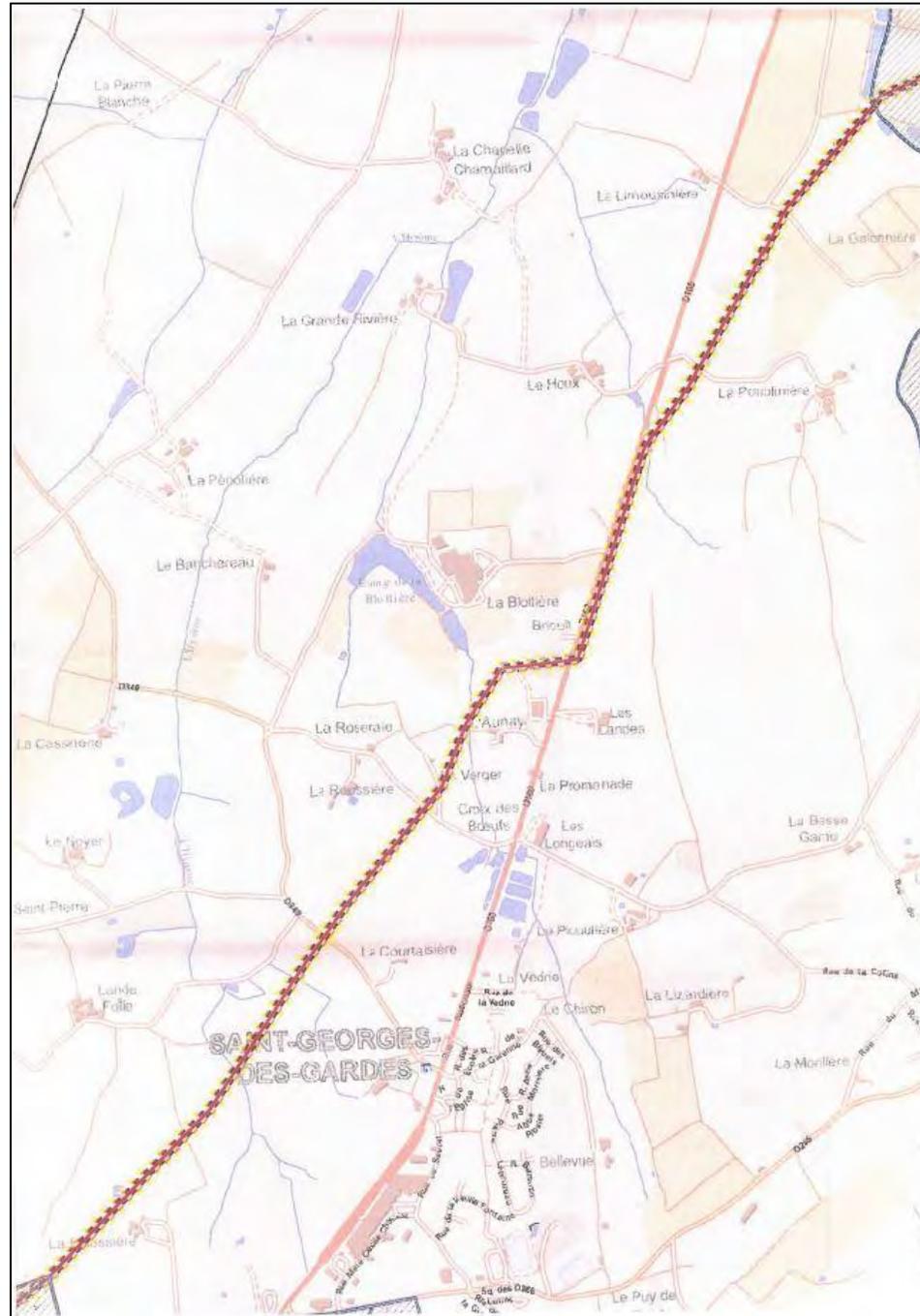
LE RISQUE LIE AUX CANALISATIONS DE TRANSPORT DE GAZ

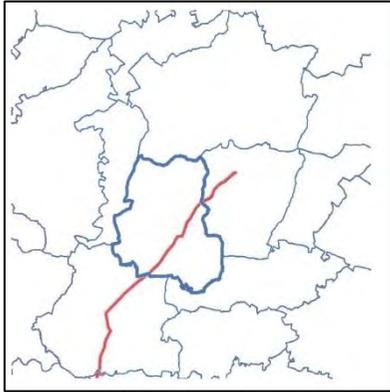
Une canalisation de transport de Gaz Naturel traverse le territoire de Chemillé-en-Anjou, principalement sur les communes déléguées de Melay et de Saint-Georges-des-Gardes.

Il est nécessaire de prendre en compte la localisation de cette canalisation, afin d'éviter tout risque de ruptures lié à d'éventuels travaux envisagés sur leurs tracés. Les plans sont annexés au PLU.



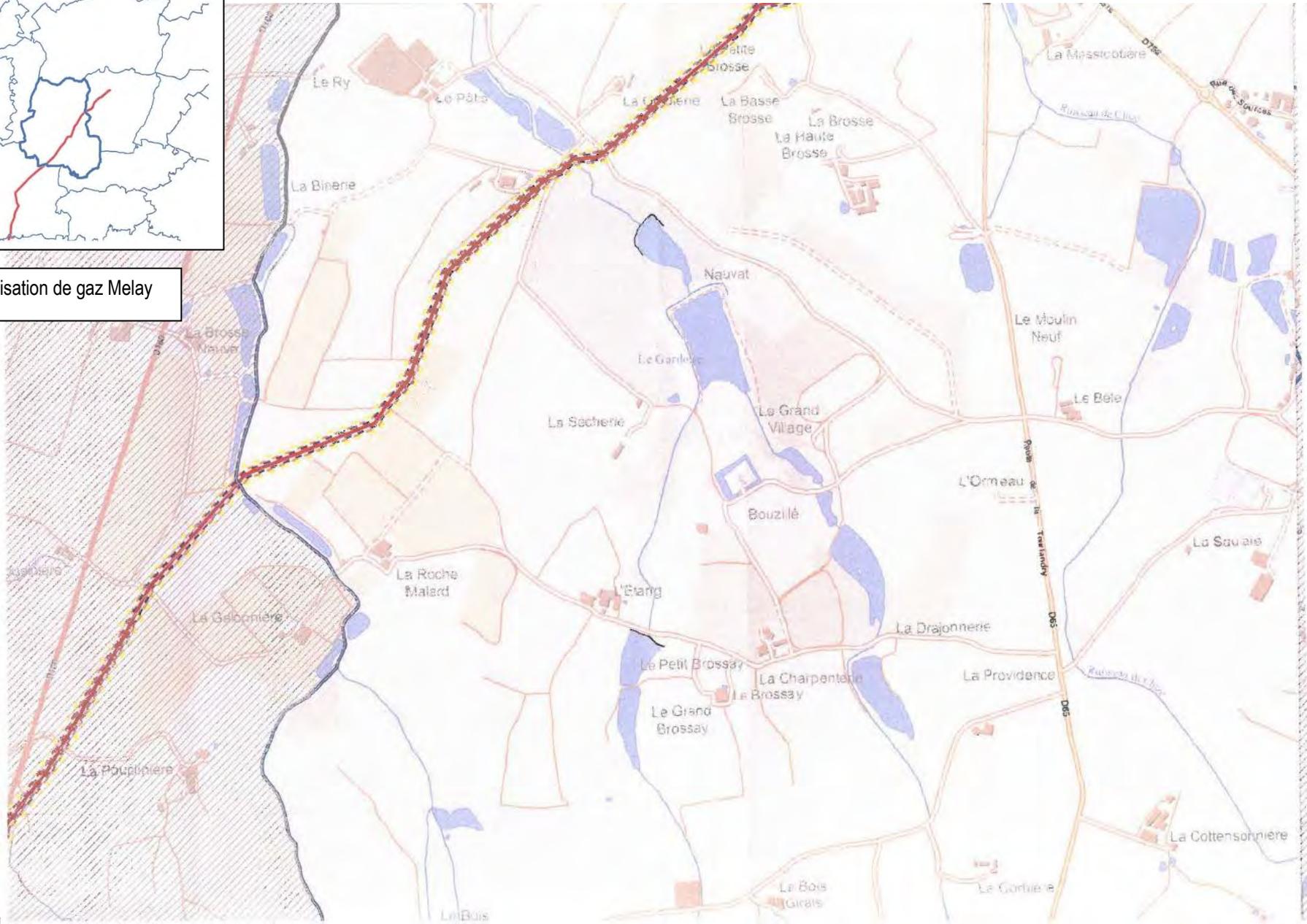
Canalisation de gaz Saint-Georges-des-Gardes





Canalisation de gaz Melay

324



INSTALLATIONS CLASSEES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT (ICPE)

D'après le porter à connaissance de l'Etat, un certain nombre d'installations soumises à autorisation ou à enregistrement sont localisées sur le territoire communal.

Au titre des exploitations de matériaux, il y a lieu de signaler l'ancienne carrière de diorite des Gardes à Saint-Georges-des-Gardes sur une superficie de 5,77ha dont l'activité a été stoppée en 1980. De plus, Sur la commune déléguée de La Tourlandry, une carrière de roche massive d'une superficie de 20ha est exploitée par la Société Lahay TP.

La législation des installations classées est indépendante du code de l'urbanisme et l'instruction des autorisations reste de la compétence de l'Etat. Cependant les installations classées constituent un mode particulier d'affectation des sols et peuvent, à ce titre, être réglementées par le PLU.

Installations classées sur le territoire chemillois

Etablissement	Régime	Statut Seveso
BOUTIN José	Autorisation	Non Seveso
ETANG (SCEA DE L')	Autorisation	Non Seveso
HAUTE BROSSE (EARL LA)	Enregistrement	Non Seveso
Manufactue fçse des chaussures ERAM	Autorisation	Non Seveso
SIRDOMDI de la région de Beaupreau	Autorisation	Non Seveso
AMELYS (EARL LES)	Inconnu	Non Seveso
APPIA Enrobés Ouest	Autorisation	Non Seveso
ARBONIS SAS	Autorisation	Non Seveso
BISCUITS SAINT GEORGES	Autorisation	Non Seveso
BROUARD (EARL)	Enregistrement	Non Seveso
CAILLEAU Frères (Ets)	Autorisation	Non Seveso
CHARIER CM	Autorisation	Non Seveso
CHATAIGNERAIE (EARL DE LA)	Autorisation	Non Seveso
CN AIR	Autorisation	Non Seveso
CORTIZO	Autorisation	Non Seveso
COTEAUX DU LYS (GAEC DES)	Enregistrement	Non Seveso
COUDRAIE (EARL DE LA)	Enregistrement	Non Seveso

COUVOIR DE LA SEIGNEURTIERE (SA)	Autorisation	Non Seveso
CRETE (EARL DE LA)	Enregistrement	Non Seveso
DEFOIS Michel	Enregistrement	Non Seveso
EARL LA PLAISANCIERE	Enregistrement	Non Seveso
EFFIREAL	Autorisation	Non Seveso
FIBERTEX NONWOVENS	Autorisation	Non Seveso
GAEC MIZANDEAU	Autorisation	Non Seveso
GERMON GIRARD (GAEC)	Enregistrement	Non Seveso
GMB (Groupement des métiers du bois)	Autorisation	Non Seveso
GOURDON FRERES (SCEA)	Autorisation	Non Seveso
GRELIER FRANCE ACCOUVEUR	Autorisation	Non Seveso
HAUTE ETOUBE (SCEA LA)	Enregistrement	Non Seveso
HUTCHISON JEHIER	Autorisation	Non Seveso
JAGUELIN Laurent	Enregistrement	Non Seveso
JUTIERE (GAEC DE LA)	Enregistrement	Non Seveso
LOISEAU Jocelyn	Autorisation	Non Seveso
MAINE RECUPER SARL (ex NEGOCE AUTO)	Autorisation	Non Seveso
MARTI Jean-Daniel	Autorisation	Non Seveso
MIMOSAS (GAEC DES)	Enregistrement	Non Seveso
ND LOGISTICS (ex MUTANT DISTRIBUTION)	Autorisation	Non Seveso
OREE DES BOIS (EARL) - PALMPEDES (SCEA)	Autorisation	Non Seveso
OVOMAUGES (SCEA)	Autorisation	Non Seveso
PARC EOLIEN DES CRETES	Autorisation	Non Seveso
PARC EOLIEN DU FOUY	Autorisation	Non Seveso
PARC EOLIEN NORDEX XVIII	Inconnu	Non Seveso
PARC EOLIEN NORDEX XXIII SAS	Autorisation	Non Seveso
PASSERELLE (GAEC DE LA)	Autorisation	Non Seveso
PETITES FAVERIES (SCEA LES)	Enregistrement	Non Seveso
PONT BESNARD (EARL DU)	Autorisation	Non Seveso
PORCADIN (EARL)	Autorisation	Non Seveso
RIVEREAU (EARL)	Autorisation	Non Seveso
ROBICHON (GAEC)	Enregistrement	Non Seveso
ROCHES (GAEC DES)	Enregistrement	Non Seveso
SAINT GOBAIN ISOVER	Autorisation	Non Seveso
SAPINS (GAEC DES)	Enregistrement	Non Seveso
SOCHELEAU Hubert (EARL)	Enregistrement	Non Seveso

TIJOU MICHEL	Enregistrement	Non Seveso
TRAINEAU Olivier	Autorisation	Non Seveso
VALANGLAISE (GAEC DE LA)	Autorisation	Non Seveso
VARENNE (EARL DE LA) - METAYER (EARL)	Autorisation	Non Seveso
VOLAILLES POUPARD (SCEA)	Autorisation	Non Seveso

LES CHAMPS ELECTROMAGNETIQUES

La liste des servitudes et plans annexés au PLU fait état de plusieurs lignes électriques HTA traversant le territoire communal, notamment sur la limite Sud du bourg de Chanzeaux. Il y aura donc lieu de se montrer vigilant devant les risques sanitaires que peuvent induire la proximité de lignes à haute tension.

De plus, selon les recommandations de l'ANSES relatives à l'émission de champs électromagnétiques concernant d'autres sources que les lignes haute tension, ce risque sanitaire peut également se situer au voisinage des transformateurs. Il sera également nécessaire de se montrer vigilant quant à la localisation de ces équipements, notamment sur les zones d'extensions urbaines.

LES POLLUTIONS ET NUISANCES

REGISTRE FRANÇAIS DES EMISSIONS POLLUANTES

Le registre français des émissions polluantes a pour objet de faciliter l'accès au public à l'information en matière d'environnement, en ce qui concerne les émissions dans l'eau, l'air et le sol ainsi que la production de déchets dangereux des installations industrielles et des élevages. Ce registre, réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement.

Etablissement inscrits sur le registre français des émissions polluantes

Etablissement	Commune déléguée	Activité
SARL DES GENETS	NEUVY-EN-MAUGES	non renseigné
EARL LES CHARMILLES	LA TOURLANDRY	non renseigné
AMELYS (EARL LES)	LA TOURLANDRY	Élevage de volailles
VARENNE (EARL LA) Mr GAUDICHEAU	VALANJOU	Élevage de volailles
OVOMAUGES	NEUVY-EN-MAUGES	Élevage de volailles
BEL AIR 2	SAINTE-CHRISTINE	Élevage de volailles
SIRDOMDI	MELAY	Collecte des déchets non dangereux
FIBERTEX NONWOVENS	CHEMILLE	Fabrication d'autres textiles n.c.a.
ND LOGISTICS	CHEMILLE	Entreposage et stockage frigorifique
VARENNE (EARL LA) Mr GAUDICHEAU et EARL METAYER LOIC	VALANJOU	Élevage de volailles
VALANGLAISE (GAEC)	LA JUMELLIERE	Culture de céréales (à l'exception du riz) - de légumineuses et de graines oléagineuses
OVOMAUGES	NEUVY-EN-MAUGES	Élevage de volailles
BISCUITS SAINT GEORGES	SAINTE-GEORGES-DES-GARDES	Fabrication de biscuits - biscottes et pâtisseries de conservation
SAINTE GOBAIN ISOVER	CHEMILLE	Fabrication de fibres de verre
NEGOCE AUTO	SAINTE-GEORGES-DES-GARDES	Commerce de détail d'équipements automobiles
La Croix 1 et 2	CHEMILLE	Élevage de volailles
JEHIER SAS	CHEMILLE	Fabrication de pièces techniques à base de matières plastiques

POLLUTIONS ATMOSPHERIQUES

GENERALITES

La qualité de l'air observée est la résultante de la qualité de "l'air standard" (non affectée par la pollution et composée d'un mélange largement dominé par l'azote et l'oxygène, outre quelques composés très secondaires) et de diverses altérations pouvant selon les cas (et de façon simplifiée) être :

- des pollutions gravimétriques (" poussières "),
- des pollutions chimiques (émissions spécifiques principalement émises par des entreprises ou des usines),
- des pollutions issues de gaz de combustions, plus ou moins complètes : vapeur d'eau, dioxyde et monoxyde de carbone, dioxyde de soufre, ...

La principale origine de la pollution de l'air est la combustion, combinaison de l'oxygène avec les éléments composant les matières combustibles.

Les polluants sont très variables et nombreux ; ils évoluent en particulier sous les effets des conditions météorologiques lors de leur dispersion (évolution physique, chimique,...) ; aux polluants initiaux (ou primaires) peuvent alors se substituer des polluants secondaires comme l'ozone, les aldéhydes, des aérosols acides,...

Des **directives de la communauté européenne** fixent les concentrations en dioxyde de soufre, poussières, plomb, dioxyde d'azote et ozone qui ne doivent pas être atteintes (valeurs limites), ou qu'il est souhaitable de ne pas dépasser (valeurs guides : objectifs de qualité à atteindre). Ces directives ont pour la plupart été traduites en droit français (décret 91-1122 du 25.10.91).

Dans les **recommandations de l'OMS** (Organisation Mondiale de la Santé), le nombre de composés pris en compte est plus important (28 descripteurs). L'objectif de cette recommandation est d'apporter des aides à la décision pour fixer des conditions normatives en considérant les aspects uniquement sanitaires (impact des composés

sur la santé des individus) et parfois sur les écosystèmes (cas des polluants tels que le dioxyde de soufre (SO₂), les oxydes d'azote (Nox), l'Ozone (O₃)).

Les articles R221-1 et suivants du Code de l'environnement fixent les objectifs de qualité de l'air, les seuils d'alerte et les valeurs limites définis à l'article 3 de la Loi du 30 décembre 1996 sur « l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie ».

La qualité de l'air n'est pas surveillée sur Chemillé-en-Anjou. Les données les plus proches sont celles de l'agglomération choletaise, à la limite Sud du territoire, qui dispose de stations de mesure gérées par l'association agréée Air Pays-de-la-Loire (réseau ATMO).

QUALITE DE L'AIR SUR LE CHOLETAIS

Le suivi de la qualité de l'air sur le choletais est assuré par « Air Pays de Loire » association agréée par le ministère en charge de l'environnement qui mesure en permanence la pollution atmosphérique.

Rapport annuel 2014 d'Air Pays de la Loire sur la qualité de l'air à Cholet

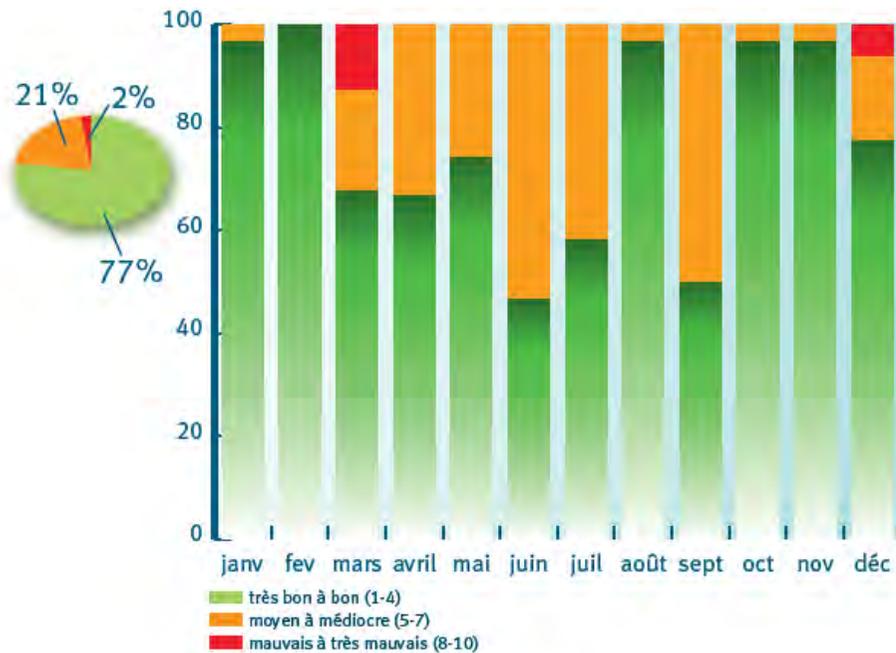
	Dépassement	Commentaires
Valeurs limites	Non	Respect des valeurs limites pour tous les paramètres mesurés
Seuils d'alerte	Non	Respect des seuils d'alerte pour tous les paramètres mesurés
Seuils de recommandation-information	Oui	Dépassement des seuils de recommandation-information pour la concentration de particules fines PM10
Objectifs de qualité	Oui	Dépassement des objectifs de qualité pour la concentration en ozone

L'INDICE DE LA QUALITE DE L'AIR ATMO

L'indice ATMO est un indicateur de la qualité de l'air : il s'agit d'un nombre compris entre 1 et 10 calculé chaque jour à partir des concentrations de quatre polluants (l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension PM10). Chaque polluant est affecté d'un sous-indice suivant ses concentrations. L'indice ATMO est égal au plus grand des indices des quatre sous-indices.

En 2014, le choletais a bénéficié de bons indices de qualité de l'air, 77% du temps qualifié de bon à très bon. Durant 21% du temps la qualité de l'air a été qualifiée de moyenne à médiocre et seulement 2% du temps elle a été qualifiée de mauvaise à très mauvaise (sur les mois de mars et décembre) (cf : graphique ci-dessous).

Distribution mensuelles des indices au cours de l'année 2014 à Cholet



QUALITE DE L'AIR SUR LA COMMUNE DE CHEMILLE-EN-ANJOU

Aucune station de mesure de la qualité de l'Air n'est installée sur le territoire communal. Toutefois, il est envisageable de recenser les différents sources de pollutions émises sur la commune de Chemillé-en-Anjou.

De ce fait, les principales sources de pollution répertoriées sur le territoire sont :

- la circulation automobile
- les établissements industriels émetteurs de pollution atmosphérique
- les sources fixes de type résidentiel et tertiaire

N'étant pas située à proximité d'une très grande agglomération et présentant une topographie favorable à la dispersion des gaz d'échappement, la commune de Chemillé-en-Anjou ne peut être caractérisée que par une qualité de l'air satisfaisante. D'autant plus que la qualité de l'air du Choletais paraît bonne d'après des relevés récents. Bien entendu, l'émission de polluants liée à la circulation automobile peut parfois altérer la qualité de l'air dans les traversés de bourg, notamment aux heures d'embauche et de débauche, ou lorsque les conditions météorologiques sont défavorables à la dispersion des polluants atmosphériques. Il conviendra donc de prendre en compte ces émissions de gaz d'échappement, et donc d'altération de la qualité de l'air, dans la localisation des futurs quartiers d'habitat.

LES NUISANCES SONORES : CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

Ce classement prescrit par l'article L.571-10 du Code de l'environnement (article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit) concerne les routes dont le trafic est supérieur à 5 000 véhicules par jour, ainsi que les voies ferrées les plus fréquentées.

Voies répertoriées sur la commune (données PAC)

Chanzeaux

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
A 87	13 + 570	18 + 130	2	250 mètres
A 87	21 + 150	23 + 070	2	250 mètres
RN 160	24 + 778	29 + 365	3	100 mètres

La Chapelle-Rousselin

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
A 87	36 + 550	38 + 520	2	250 mètres
A 87	39 + 250	39 + 750	2	250 mètres

Chemillé-Melay

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
A 87	23 + 070	29 + 500	2	250 mètres
A 87	29 + 500	34 + 000	2	250 mètres
RN 160	29 + 365	32 + 700	3	100 mètres
RN 160	32 + 700	35 + 400	3	100 mètres
RN 160	35 + 400	36 + 800	3	100 mètres

Sainte-Christine

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
RD 762	11 + 359	11 + 360	4	30 mètres
RD 762	8 + 701	11 + 359	4	30 mètres

Saint-Georges-des-Gardes

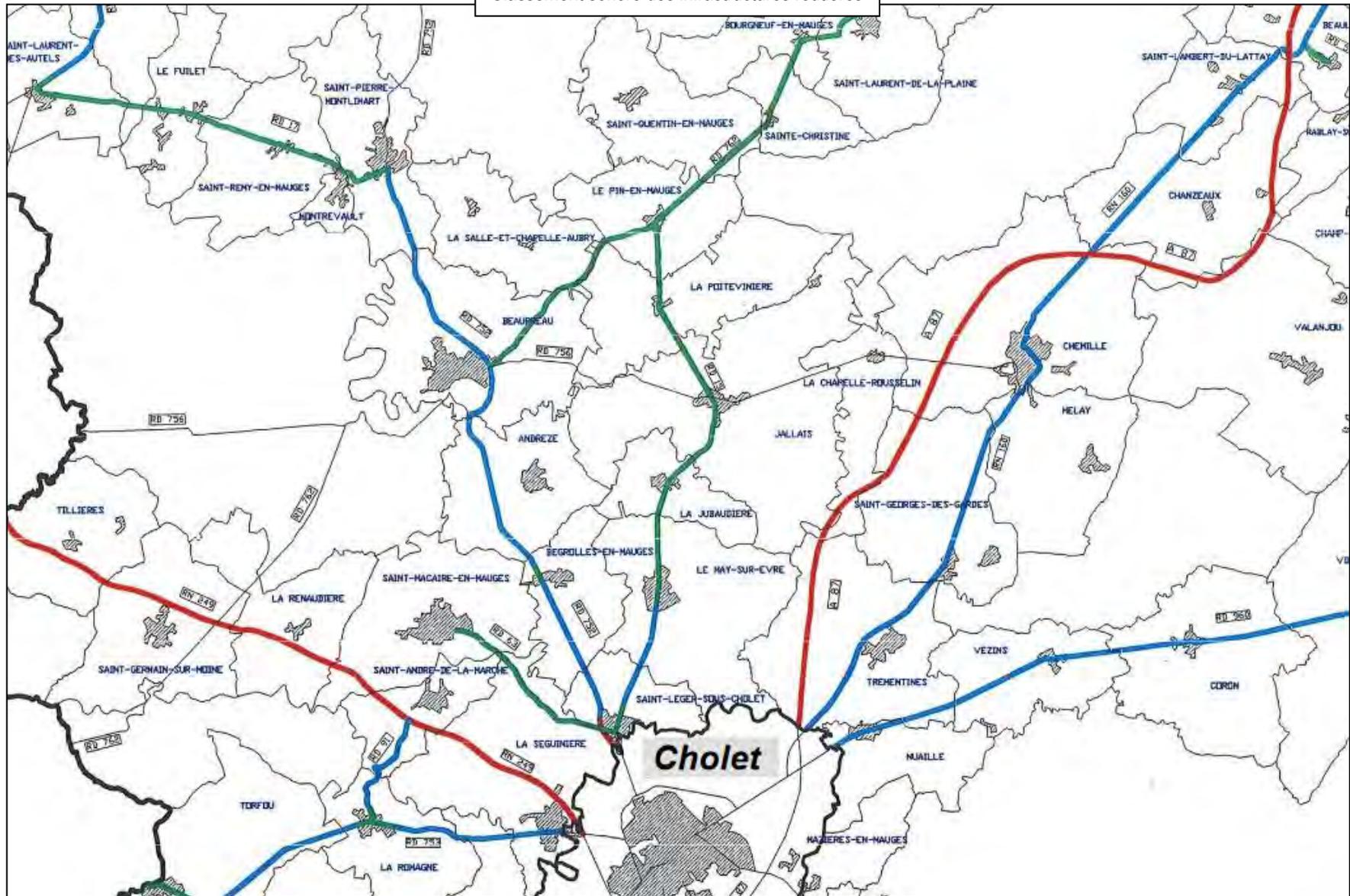
Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
A 87	34 + 000	36 + 550	2	250 mètres
RN 160	36 + 800	41 + 542	3	100 mètres
RN 160	41 + 542	42 + 778	3	100 mètres

Valanjou

Voie concernée	Débutant au point	Finissant au point	Catégorie de l'infrastructure	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
A 87	18 + 130	21 + 150	2	250 mètres

Ce classement est sans effet direct sur les possibilités d'occuper ou d'utiliser le sol, mais implique, pour le constructeur, une obligation de respecter les normes d'isolement imposées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs concernant le bruit. Bien entendu, ces normes d'isolement sont efficaces une fois les fenêtres fermées, mais la localisation des futures zones d'habitat devra prendre en compte le fait que le bruit peut entrer une fois les fenêtres ouvertes et que les habitants peuvent également vivre leur logement sur les parties extérieures.

Classement sonore des infrastructures routières



330

SITES ET SOLS POLLUES

La pression démographique et la concentration des populations dans les zones urbanisées créent une demande foncière forte. Des terrains laissés sans usage depuis de nombreuses années sont alors redécouverts, parfois pour y implanter de nouvelles activités industrielles, mais également pour y construire de l'habitat. La découverte de pollutions oubliées à cette occasion appelle une réponse adaptée à ces enjeux qui sont au croisement des préoccupations de santé publique, de protection de l'environnement et d'utilisation durable de l'espace.

Deux bases de données du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire (MEEDDAT) recensent les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués):

- BASIAS (Base de données d'Anciens Sites Industriels et Activités de Service) ; réalisée avec le BRGM ;
- BASOL, sites pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Qu'est-ce qu'un site pollué ?

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Ces situations sont souvent dues à d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi à des fuites ou à des épandages de produits chimiques, accidentels ou pas. Il existe également autour de certains sites des contaminations dues à des retombées de rejets atmosphériques accumulés au cours des années voire des décennies.

La pollution présente un caractère concentré, à savoir des teneurs souvent élevées et sur une surface réduite (quelques dizaines d'hectares au maximum). Elle se différencie des pollutions diffuses, comme celles dues à certaines pratiques agricoles ou aux retombées de la pollution automobile près des grands axes routiers.

De par l'origine industrielle de la pollution, la législation relative aux installations classées est la réglementation la plus souvent utilisée pour traiter les situations correspondantes.

Remarque importante : L'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas obligatoirement qu'une pollution du sol existe à son endroit, mais seulement qu'une activité polluante a occupé ou occupe le site, et qu'en conséquence les sols peuvent avoir été souillés ou peuvent l'être.

Sur le territoire communal, aucun site BASOL n'est recensé

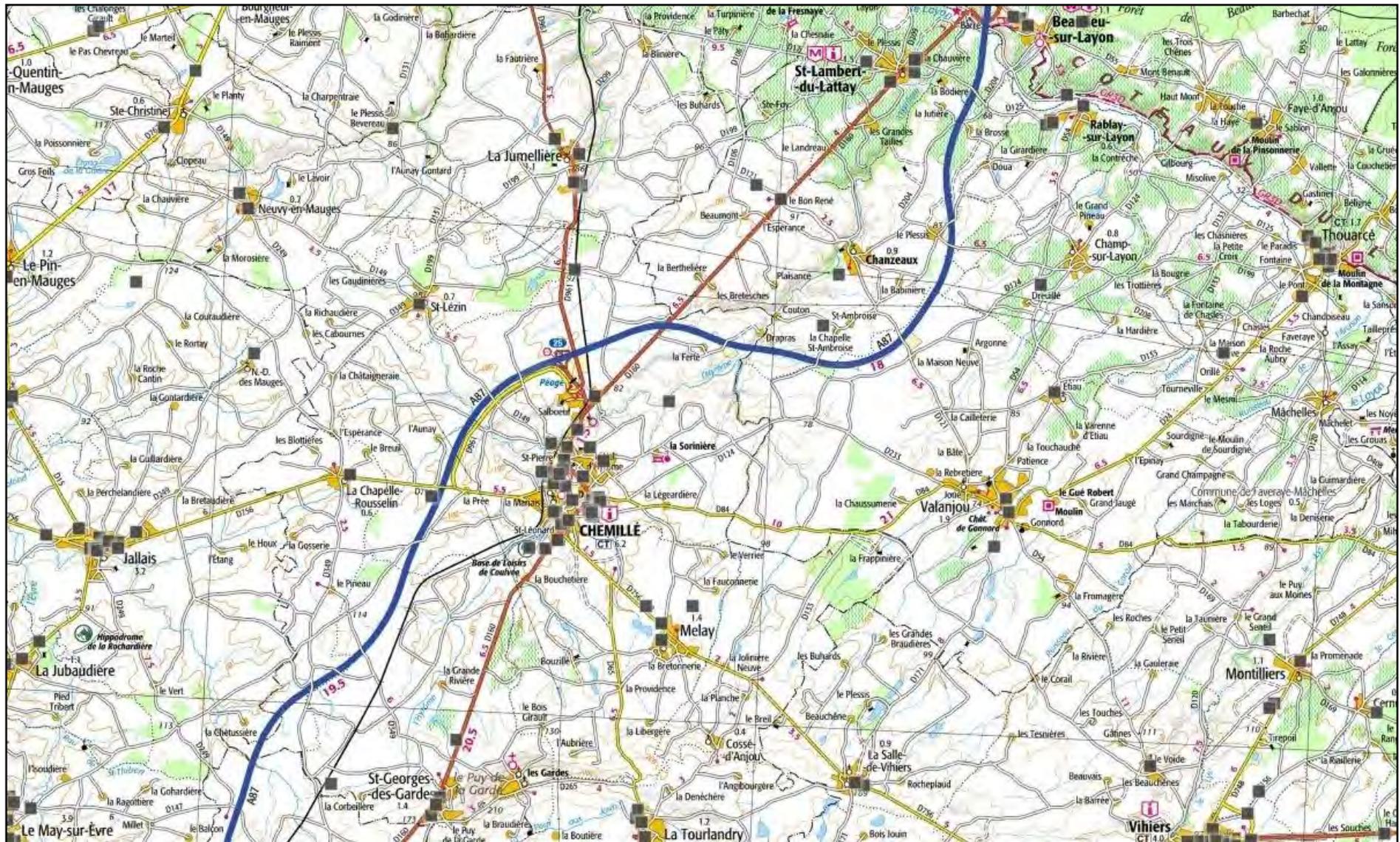
Sites BASIAS recensés sur la commune

Commune	Nombre de sites Basias
Chanzeaux	4
Chemillé	33
La Jumellière	6
La Salle-de-Vihiers	2
La Tourlandry	5
Melay	7
Sainte-Christine	1
Saint-Georges-des-Gardes	5
Saint-Lézin	1
Valanjou	4

ELEMENTS A RETENIR

⇒ La présence de certaines entreprises ou voiries du territoire est susceptible d'entraîner des nuisances, pollutions ou risques qu'il est nécessaire de prendre en compte dans le positionnement des futurs secteurs d'habitat de la commune.

Localisation des sites Basias sur la Commune (source : infoterre.brgm)



332