



# CARTE COMMUNALE

## RAPPORT DE PRÉSENTATION

### TOME I : DIAGNOSTIC TERRITORIAL ET ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



#### Élaboration de la carte communale :

Prescrite par délibération du Conseil Municipal le 15/06/2021  
Enquête Publique du                    au                    inclus

Vu pour être annexé à l'arrêté du Président en date du  
Le Président :



A handwritten signature in black ink.

## SOMMAIRE

<b>INTRODUCTION .....</b>	<b>3</b>
1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIVE ET INSTITUTIONNELLE.....	3
2. LES OBJECTIFS ET MODALITÉS D'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE .....	4
<b>PARTIE I – ORGANISATION DU TERRITOIRE.....</b>	<b>6</b>
1. UNE COMMUNE AU CŒUR DES VALLÉES DU HAUT-ANJOU .....	6
1.1. LE PAYSAGE DE CHENILLÉ-CHAMPTEUSSÉ .....	7
1.2. LE PATRIMOINE ET LE MILIEU NATUREL : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....	15
1.3. LE PATRIMOINE BÂTI.....	28
2. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT .....	36
2.1. ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES DE PROXIMITÉ .....	36
2.2. GESTION DES RÉSEAUX.....	39
2.3. DÉPLACEMENTS, CIRCULATION ET MOBILITÉS.....	47
2.4. LES FORMES ET TYPOLOGIES DE BÂTI.....	51
3. ÉVOLUTION URBAINE.....	62
3.1. UN TISSU URBAIN ANCIEN AYANT CONNU PEU D'ÉVOLUTION.....	62
3.2. CONSOMMATION D'ESPACE.....	64
3.3. LIMITES DE L'ENVELOPPE URBAINE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION .....	65

<b>PARTIE II – DYNAMIQUE SOCIO-ÉCONOMIQUE.....</b>	<b>71</b>
1. POPULATION .....	71
1.1. DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE RÉCENTE.....	71
1.2. ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DE LA POPULATION .....	73
1.3. ÉVOLUTION DES MÉNAGES.....	76
2. HABITAT .....	78
2.1. PARC DE LOGEMENTS EXISTANT.....	78
2.2. PROSPECTIVES D'ÉVOLUTION D'UN PARC DE LOGEMENTS À DIVERSIFIER.....	84
3. ÉCONOMIE .....	87
3.1. LES ACTIFS ET LES EMPLOIS .....	87
3.2. LES ENTREPRISES ET ACTIVITÉS STRUCTURANTES .....	91
<b>SYNTHÈSE ET ENJEUX.....</b>	<b>102</b>

## INTRODUCTION

### 1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE, ADMINISTRATIVE ET INSTITUTIONNELLE

Localisation de la commune au sein du département et de la communauté de communes



Source : CCVHA – Service SIG

**Chenillé-Champteussé** est une commune située au nord du département du Maine-et-Loire.

**Superficie** : 16,78 km<sup>2</sup>

**Densité** : 20 habitants/km<sup>2</sup>

**Population** : 342 habitants en 2019

**Chenillé-Champteussé** est une commune nouvelle issue du regroupement des communes historiques de **Chenillé-Changé** et de **Champteussé-sur-Baconne** le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Chenillé-Champteussé est actuellement régie par deux régimes distincts : une **carte communale** pour Champteussé-sur-Baconne et le **Règlement National d'Urbanisme (RNU)** pour Chenillé-Changé.

Dans un souci d'harmonisation, le conseil municipal de **Chenillé-Champteussé** a prescrit, le 15 juin 2021, l'élaboration d'une carte communale sur la totalité du périmètre de la commune nouvelle.

**Chenillé-Champteussé** fait partie de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou (CCVHA) ; issue de la fusion des communautés de communes du Haut-Anjou, du Ouest-Anjou et de la Région du Lion-d'Angers le 1<sup>er</sup> janvier 2017.

**La CCVHA exerce depuis juillet 2021 la compétence en matière de documents d'urbanisme, en lieu et place de la commune. Le conseil communautaire de la CCVHA a prescrit le 15 novembre 2022, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Cette carte communale sera applicable jusqu'à l'approbation de ce PLUi.**

## 2. LES OBJECTIFS ET MODALITÉS D'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE

**La carte communale doit respecter les principes généraux, ainsi que les objectifs communs à l'ensemble des documents d'urbanisme, définis aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme.**

**Parmi les objectifs fixés par la commune :**

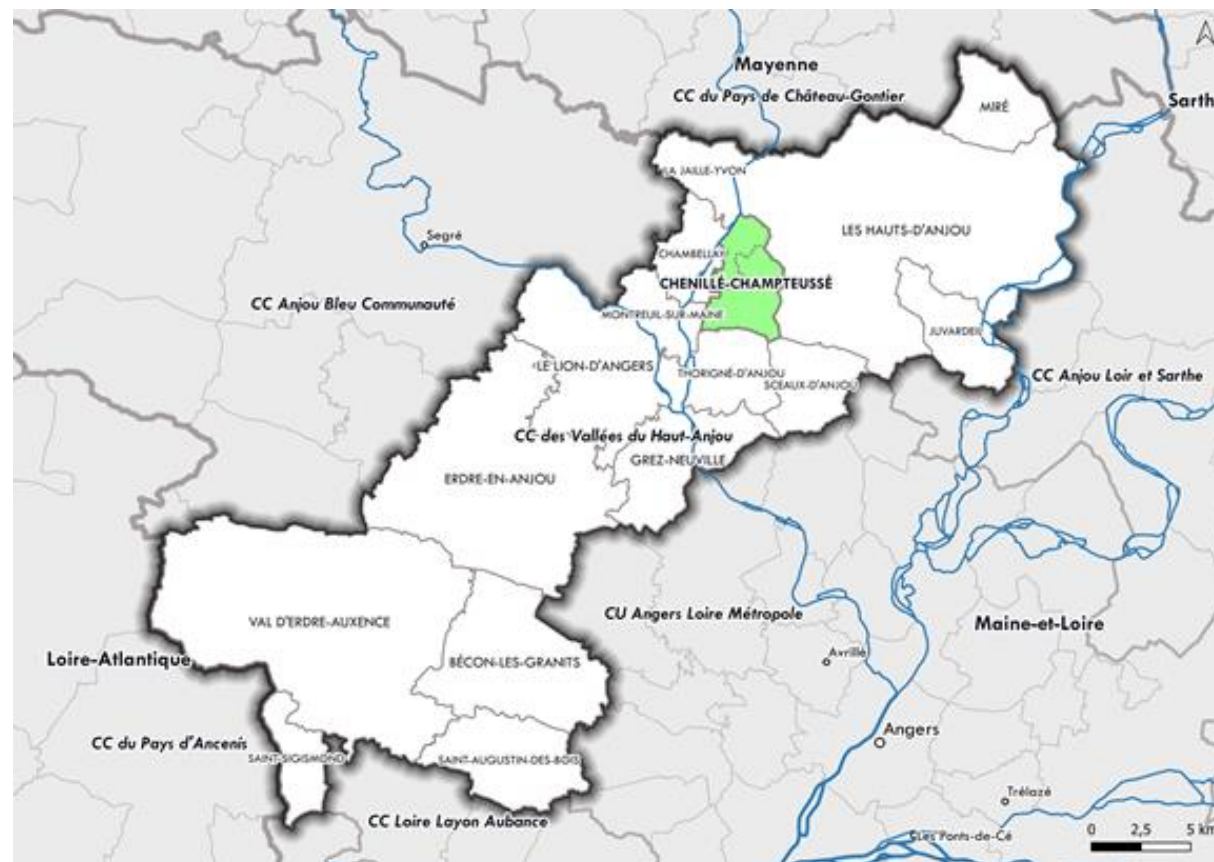
- Mettre en place sur la commune nouvelle un document d'urbanisme,
- Définir une politique d'aménagement et de développement continue à l'échelle de la commune nouvelle,
- Soutenir la dynamique économique locale,
- Encadrer le développement urbain de la commune et valoriser le patrimoine bâti,
- Préserver les espaces naturels et de production agricole,
- Se mettre en compatibilité avec le SCoT de l'Anjou Bleu Pays Segréen,
- Intégrer et se mettre en conformité avec les lois récentes (Grenelle, ALUR, LAAAF ELAN, ASAP...)

*Extrait de la délibération du conseil municipal du 15 juin 2021 prescrivant l'élaboration de la carte communale.*

**Le dossier de carte communale comporte les pièces suivantes :**

- Un rapport de présentation,
- Une évaluation environnementale,
- Un ou plusieurs documents graphiques opposables aux tiers,
- Des annexes, notamment les servitudes d'utilité publique.

**Localisation de la commune au sein de la CCVHA**



Source : CCVHA – Service SIG

Ce document devra être compatible avec les orientations, les dispositions, ou les préconisations de documents établis à des échelles supra-communales comme :

- Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Anjou Bleu** (approuvé le 18 octobre 2017),
- Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) du bassin Loire-Bretagne** (adopté le 03 mars 2022),
- Le **Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE) de la Mayenne** (révisé le 10 décembre 2014),
- Le **Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI)**,
- ...

Ce document s'attachera également à prendre en compte les documents établis à des échelles supra-communales comme :

- Le **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)** des Pays de la Loire (adopté le 30 octobre 2015),
- Le **Schéma Régional des Carrières (SRC) des Pays de la Loire** (approuvé le 6 janvier 2021),
- Le **Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durables et d'Égalité des Territoires (SRADDET)** des Pays de la Loire, adopté les 16 et 17 décembre 2021 et en cours de modification.

Il doit aussi faire l'objet d'une concertation avec le public en plus des mesures de publicité prévues par la loi.

Des modalités de concertation ont été définies :

- Mise à disposition des documents produits en mairie aux horaires d'ouverture pendant toute la durée des études, accompagnée d'un registre d'observations,
- Rédaction d'un article dans le flash infos,
- Deux permanences d'élus,
- Une réunion publique.

*Extrait de la délibération du conseil municipal du 15 juin 2021 prescrivant l'élaboration de la carte communale.*

**Églises St-Martin (bourg de Champteussé, à gauche) et St-Pierre (bourg de Chenillé, à droite)**



Source : CCVHA

## PARTIE I – ORGANISATION DU TERRITOIRE

### 1. UNE COMMUNE AU CŒUR DES VALLÉES DU HAUT-ANJOU

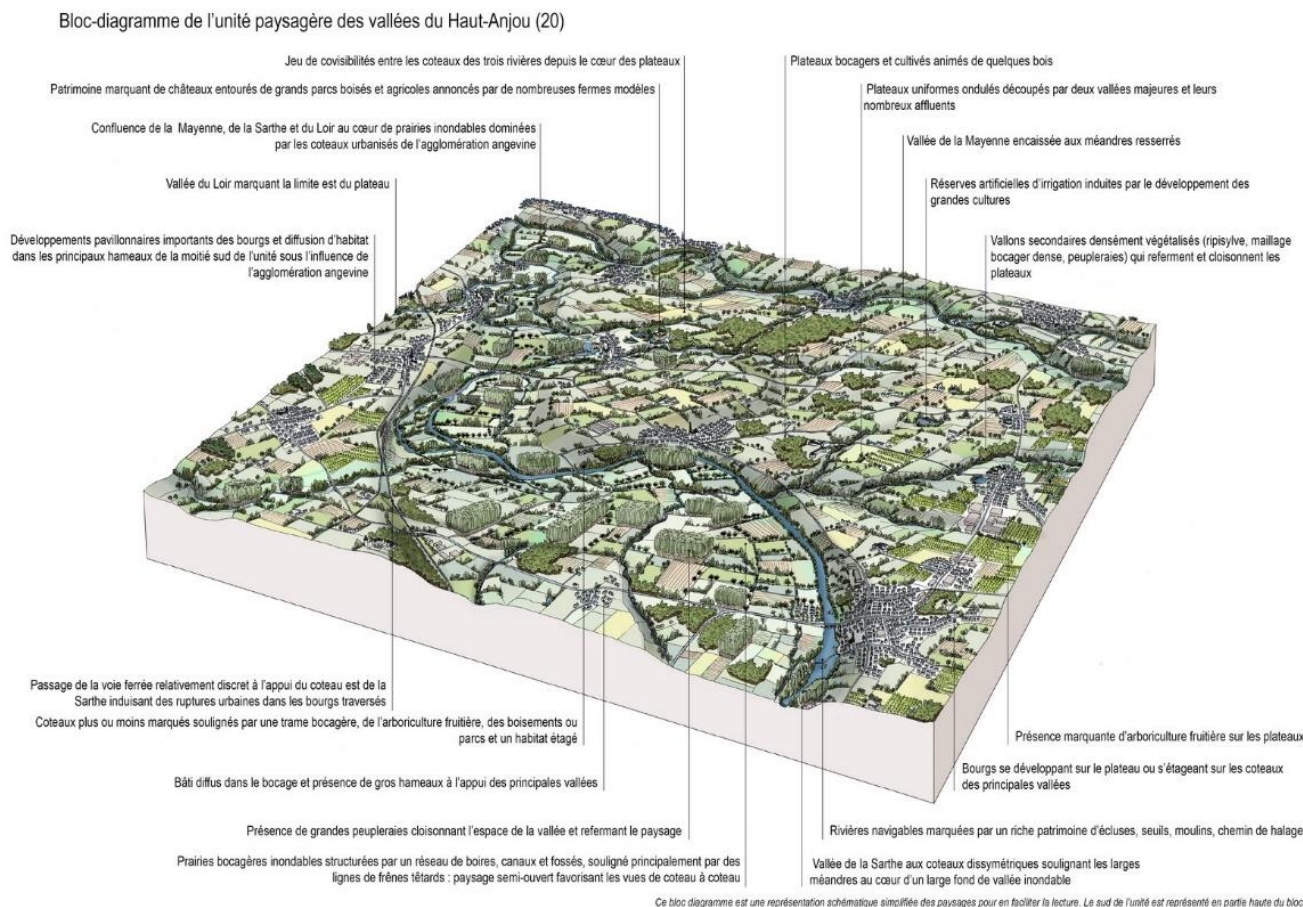
Dans la description issue de l'atlas des unités paysagères des Pays de la Loire (UP 20), on retrouve un ensemble d'éléments qui caractérisent le paysage de la commune de Chenillé-Champteussé, son histoire et son patrimoine.

#### Plateaux du Haut-Anjou :

- Plateaux ondulés au bocage semi-ouvert avec une importante présence de vergers horticoles.
- Boisements qui referment ponctuellement le paysage.
- Secteurs de grandes cultures ouvrant de longues perspectives sur le plateau et les vallées.
- Habitat rural traditionnellement diffus avec quelques éléments patrimoniaux marquants : châteaux et parcs, fermes modèles, anciennes loges de vigne.

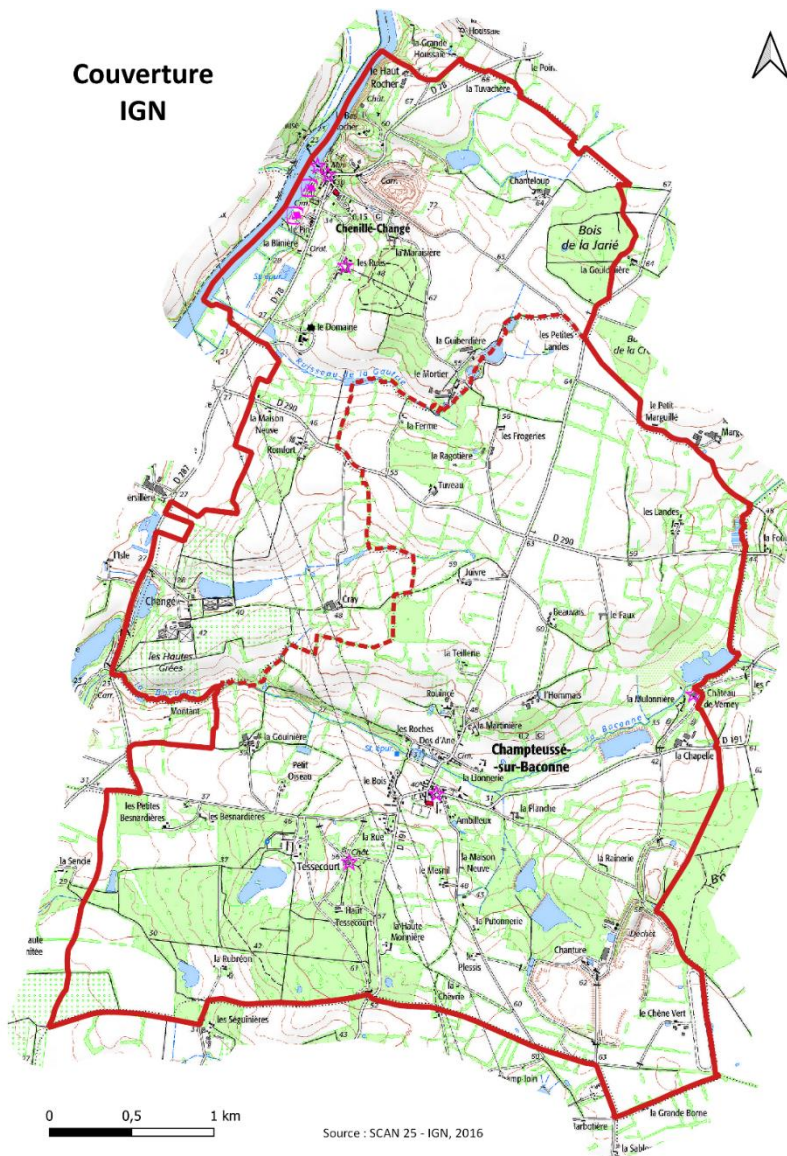
#### Vallée de la Mayenne :

- Vallée sinieuse encaissée marquée par un important patrimoine lié notamment à sa navigabilité (quais, ports, écluses, cales, chemin de halage...)
- Contraste entre la rive droite au coteau abrupte boisé, avec des bourgs en promontoire sur la vallée et la rive gauche au coteau doux découpé de nombreux vallons secondaires souvent boisés avec des bourgs présentant une façade sur la Mayenne.



Source : Atlas des unités paysagères des pays de la Loire, réalisé par la DREAL Pays de la Loire.  
<https://www.paysages.pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr/>

### 1.1. LE PAYSAGE DE CHENILLÉ-CHAMPTÉUSSÉ





### **Zoom sur le paysage de Chenillé-Champteussé :**

À l'échelle plus fine, la commune présente un paysage vallonné rythmé par des cours d'eau qui entrecourent le territoire. Que ce soit la Mayenne, qui borde l'ouest de la commune ou ses affluents qui la traversent à l'image de la Baconne.

Une forte présence de l'eau que l'on retrouve dans :

- le bourg de Chenillé-Changé bordé par les rives de la Mayenne, rivière navigable,
- le bourg de Champteussé-sur-Baconne, situé de part et d'autre de la Baconne, affluent de la Mayenne.

Une forte présence de bois et forêts qui accompagnent notamment les châteaux présents sur la commune comme ceux de Tessecourt, de Vernay, ou encore celui des Rues.

Un maillage bocager présent mais disparate. En effet, le plateau situé au nord-est de la commune est marqué par une trame bocagère plus dégradée.

De la couverture aérienne ressort également plusieurs activités importantes sur la commune :

- le site de la carrière au nord du bourg de Chenillé-Changé,
- l'écopôle de la SEDA situé au sud-est de Champteussé,
- les vergers situés autour du lieu-dit de Changé.

Ce paysage offre un panorama exceptionnel et ouvre des perspectives donnant à voir le paysage agricole, la Mayenne, les bourgs patrimoniaux préservés ou encore les châteaux qui parsèment le territoire.

***Vue du bourg de Chenillé-Changé***



***Vue du bourg de Champteussé-sur-Baconne***



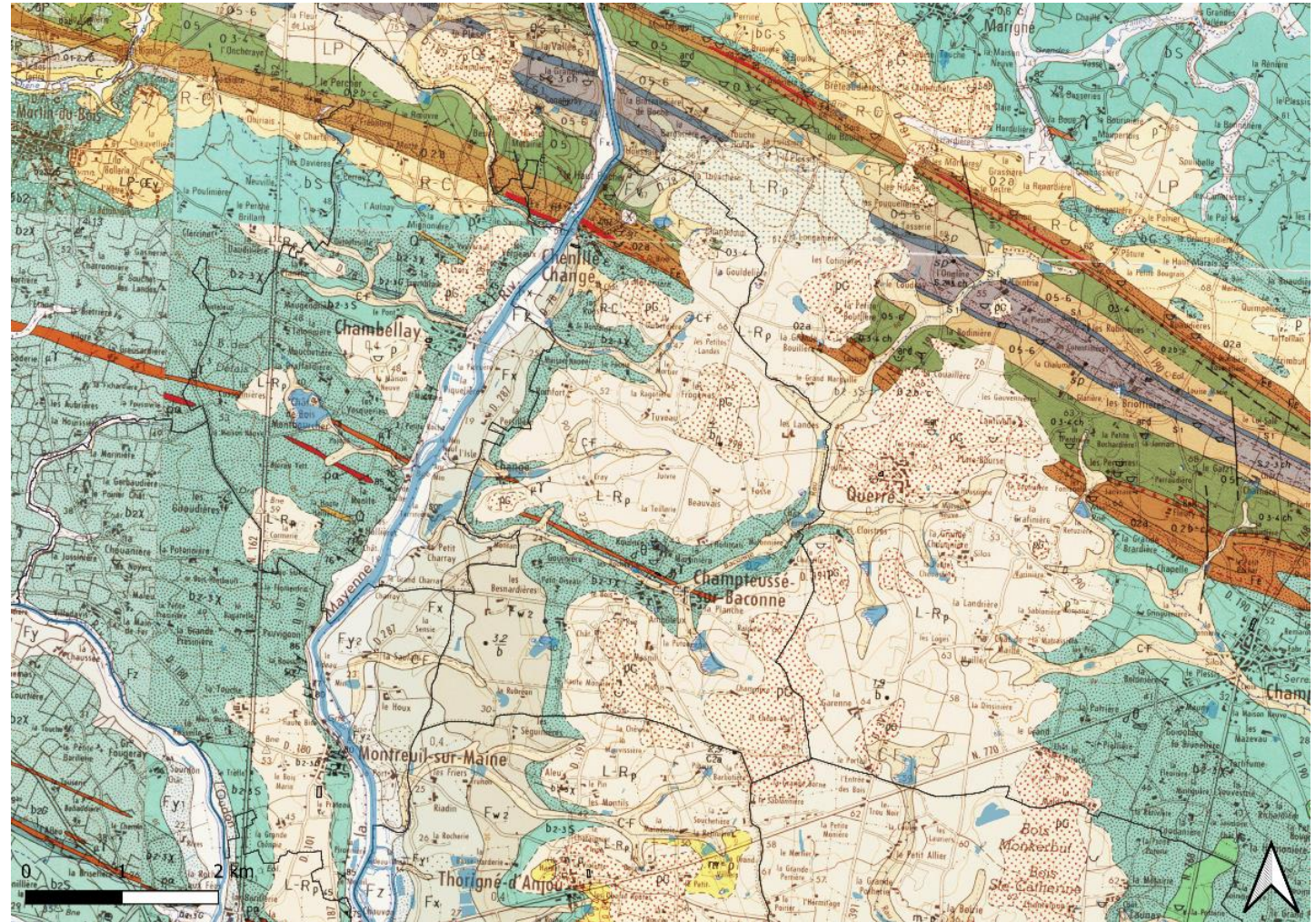
Source : CCVHA

## Géologie

Chenillé-Champeussé se situe entre le bassin armoricain à l'ouest du département, caractérisé par ses roches (granites, basaltes...) que l'on retrouve à travers l'ardoise ; et le bassin parisien à l'est du département, caractérisé par sa couverture sédimentaire (calcaires, sables...) que l'on retrouve à travers le tuffeau.

- *Un emplacement géologique intéressant qui explique le développement de la carrière au nord du bourg de Chenillé*

Source : Observatoire de l'Eau – Conseil Départemental du Maine-et-Loire et couche Infoterres par le BRGM



## Relief et topographie

Le territoire de Chenillé-Champteussé présente un relief contrasté entre :

- une moitié *est* caractérisée par des coteaux ondulés, qui culminent à une altitude comprise entre 65m et 75 m,
- une moitié *ouest* caractérisée par la rive gauche de la Mayenne, encaissée autour des 20 m d'altitude à compter du bourg de Chenillé-Changedé.

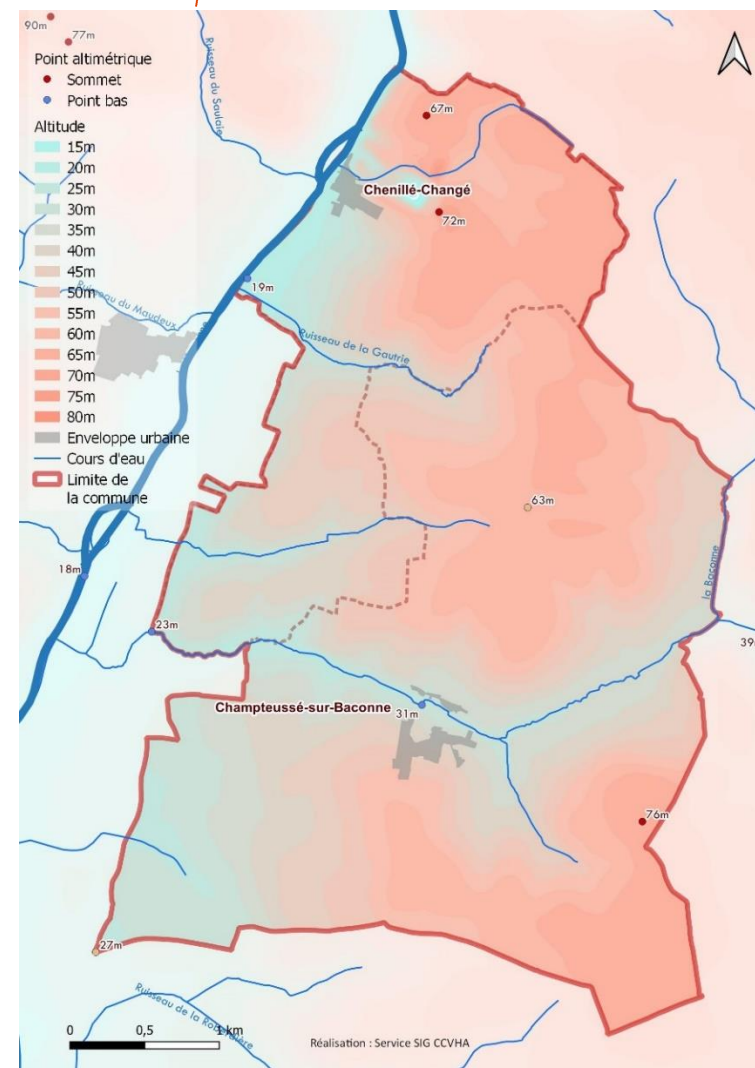
Un contraste atténué par les nombreux cours d'eau qui découpent les coteaux de vallons déclinant progressivement pour rejoindre la Mayenne.

- On observe que le bourg historique de **Chenillé-Changedé** s'est installé en lisière immédiate de la rive gauche de la Mayenne, juste après le flanc abrupt du Haut Rocher.

La carrière située à cet emplacement a fortement impacté la topographie; venant creuser dans le coteau du Haut Rocher et générer un point de relief très contrasté entre le point du coteau culminant à 72m d'altitude et le fond de la carrière autour des 15m d'altitude.

On observe également que le bourg historique de **Champteussé-sur-Baconne**, comme son nom l'indique, s'est développé le long du vallon de la Baconne et de part et d'autre de celui-ci.

Carte altimétrique



## **Risques**

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) de 2020 recense sur le territoire de Chenillé-Champteussé, **6 risques majeurs** : *le risque inondation, le risque retrait - gonflement des argiles, le risque tempête, le risque sismique, le risque radon et le risque industriel.*

- La carte des risques, ainsi que les fiches information issues du DDRM de 2020 sont annexées en annexe 5.3.

### **Le risque inondation**

Une inondation est une submersion plus ou moins rapide d'une zone avec des hauteurs d'eau variables. Elle se traduit par un débordement des eaux en dehors du lit mineur, à l'occasion d'une crue. Celle-ci correspond à l'augmentation du débit d'un cours d'eau, suite à une pluviométrie excessive. Au-delà de l'intensité et de la durée des précipitations, l'ampleur d'une inondation varie en fonction de la surface, la pente du bassin versant, la couverture végétale, la capacité d'absorption du sol et la présence d'obstacles à la circulation des eaux.

- La commune de Chenillé-Champteussé est concernée par un risque inondation le long des rives de la Mayenne et est couverte par un le plan de prévention des risques naturels prévisibles inondation des Vals de l'Oudon et de la Mayenne, approuvé le 6 juin 2005.

Le Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) est un document réalisé par l'État qui régit l'utilisation des sols : possibilité de bâtir sous certaines conditions ou interdiction de construire. L'objectif est de contrôler le développement urbain en zone inondable tout en préservant le champ d'expansion des crues.

### **Le risque mouvement de terrain lié au retrait-gonflement des argiles**

Le phénomène de retrait-gonflement des argiles concerne la majorité des départements français. La variation de la quantité d'eau dans certains terrains argileux entraîne des gonflements en périodes humides, et des tassements en périodes sèches. Ces variations de volumes se traduisent par des mouvements différentiels de terrains, et se manifestent par des désordres affectant principalement le bâti individuel. Depuis la vague de sécheresse des années 1989/1991, ce phénomène a été intégré au régime des catastrophes naturelles. Il constitue aujourd'hui le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles.

Les désordres se manifestent par des fissurations en façade, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures, mais aussi par des décollements entre éléments jointifs (*garages, perrons, terrasses*), ainsi que par une distorsion des portes et fenêtres, une dislocation des dallages et des cloisons et, parfois, la rupture de canalisations enterrées (*ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés*).

- La commune de Chenillé-Champteussé est concernée par ce risque sur la majorité de son territoire avec un aléa moyen.

### Le risque tempête

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. La dénomination de vent violent s'applique à tous les vents de force 10 à 12 sur l'échelle de Beaufort. L'appellation tempête est réservée aux vents moyens atteignant au moins 89 km/h (valeur minimale de la force 10). Le seuil reconnu de tempête dans les contrats d'assurance s'applique généralement aux rafales supérieures à 100 km/h.

- Le Maine-et-Loire n'échappe pas aux tempêtes comme en témoignent les événements de décembre 1999 avec des rafales allant jusqu'à 180km/h et la tempête Zeus de mars 2017 avec la rafale la plus violente enregistrée à 190km/h.

Les dégâts fréquemment causés par des vents violents concernent : les toitures et cheminées endommagées ; les arbres arrachés ; les véhicules déportés sur les routes ; les coupures d'électricité et de téléphone.

La prévention est confiée à Météo France qui publie quotidiennement des bulletins réactualisés. Au-delà de la simple prévision du temps, le centre météorologique de Toulouse assure la procédure « Vigilance Météo », dont l'objectif est de décrire les éventuels dangers. L'alerte météo permet aux autorités publiques nationales et départementales de préparer et de gérer une crise.

### Le risque sismique

Un "séisme" est une fracturation brutale des roches en profondeur dans la croûte terrestre (rarement en surface). Le séisme génère des vibrations importantes du sol qui ensuite sont transmises aux fondations des bâtiments. Il est le risque majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrement des bâtiments, ...) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrains, raz de marée, ...).

- Au regard du décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français, la commune de Chenillé-Champteussé est classée en **zone d'aléa faible (zone 2)**. Une nouvelle réglementation parasismique est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011 en application de ce décret. Elle a été révisée pour notamment prendre en compte les nouveaux codes européens de la construction, en particulier, l'Eurocode 8 (EC8-1) sur les règles parasismiques.

Dans les zones de sismicité faible, les règles de construction parasismiques sont obligatoires pour toute construction neuve ou pour les travaux d'extension sur l'existant, pour les bâtiments de catégories III et IV. Elles sont également obligatoires pour les travaux lourds, pour les bâtiments de catégorie IV. Ces règles de construction sont définies dans la norme Eurocode 8, en fonction des probabilités d'atteinte aux personnes et aux équipements indispensables aux secours et aux communications.

### **Le risque radon**

Ce gaz radioactif d'origine naturelle est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans la croûte terrestre, depuis la création de notre planète. Il est présent partout à la surface de la planète, à des concentrations variables selon les régions, et provient surtout des sous-sols granitiques et volcaniques. Le radon peut s'accumuler dans les espaces clos, notamment dans les bâtiments mal ventilés.

- **Compte-tenu de la nature de son sous-sol, la commune de Chenillé-Champteussé présente un potentiel de catégorie 3.**

Pour les logements neufs, des techniques de constructions permettent d'anticiper ce risque (mise en dépression/aération de la dalle, construction sur vide sanitaire aéré, ...).

### **Le risque industriel**

Dans la région des Pays de la Loire, 28 établissements à haut risque sont recensés, quatre d'entre eux, en dehors du site CCMP de Bouchemaine en cours de démantèlement, sont implantés en Maine-et-Loire et présentent des risques majeurs. Ils sont classés en seuil haut, au titre de la directive SEVESO.

- **La commune de Chenillé-Champteussé abrite un de ces 4 établissements SEVESO en seuil haut : il s'agit du centre d'enfouissement de déchets ultimes de la SEDA.**
- Le site de la SEDA contient plus de 55 000 tonnes de déchets dangereux et assure le traitement de terre polluées. Le risque principal qui découle de ce site est le risque pollution.

**Différentes vues des paysages de la commune**



Source : CCVHA – Service PLUi et Aménagement

## 1.2.LE PATRIMOINE ET LE MILIEU NATUREL : ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### Un patrimoine naturel protégé

La protection de la nature porte depuis la loi du 10 juillet 1976, sur la protection des espèces de la faune et de la flore et s'est ensuite étendue à la conservation de la diversité biologique. En France, le réseau d'espaces préservés, en faveur de la biodiversité, est complexe mais permet de mettre à "l'abri" et d'agir sur des milliers d'hectares de terrains reconnus de grand intérêt pour la préservation des milieux, de la faune et de la flore.

Depuis les mesures réglementaires jusqu'à la constitution d'un réseau privé d'espaces naturels en passant par la déclinaison des politiques européennes, nationales, régionales ou départementales, les moyens d'agir sont nombreux et complémentaires. Ces espaces sont voués à la protection de la nature mais aussi, bien souvent, à sa découverte.

Ainsi, plusieurs périmètres administratifs concernant les milieux naturels, le patrimoine écologique, la faune et la flore ont été mis en place et sont de deux types :

- **Les zonages réglementaires** : ce sont les sites classés ou inscrits, les arrêtés préfectoraux de protection de biotope, les réserves naturelles, les sites du réseau NATURA 2000...

Les différents statuts de protection des espaces peuvent être dissociés en trois grandes catégories :

- la protection par voie contractuelle ou conventionnelle : Natura 2000, zones humides RAMSAR, Parc Naturel Régional ;
  - la protection réglementaire : Réserve Naturelle Nationale, Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope, Réserve biologique, Sites Classés, Sites Inscrits, Réserves de chasse et de faune sauvage, Réserves de pêche ;
  - la protection par la maîtrise foncière : Sites du Conservatoire du Littoral, Sites du Conservatoire d'Espaces Naturels, Espaces Naturels Sensibles.
- 
- Les **zonages d'inventaires** constituent des outils de connaissance de la diversité d'habitats et d'espèces. Ce sont les Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) à l'échelon national et certains zonages internationaux comme les Zones Importantes pour la Conservation pour les Oiseaux (ZICO) à l'échelle européenne. Les périmètres d'inventaire n'ont pas de valeur juridique directe mais incitent les porteurs de projets à une meilleure prise en compte du patrimoine naturel.

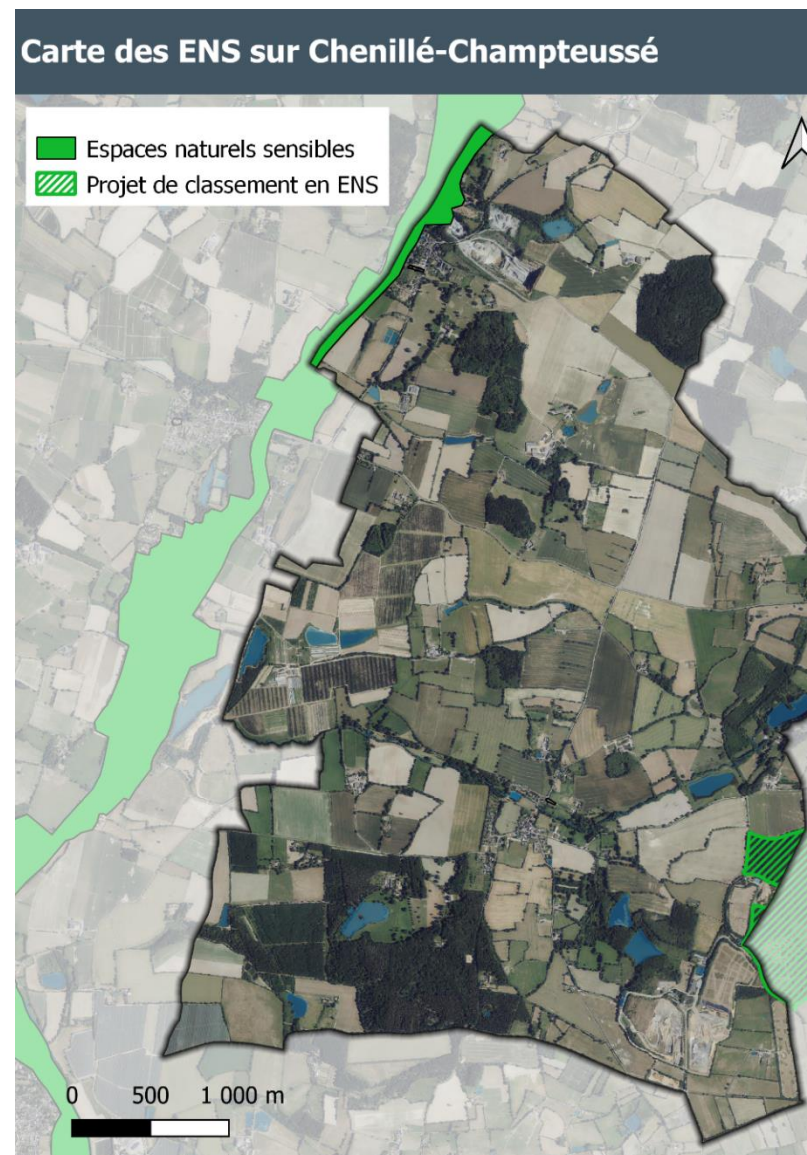


### Les espaces naturels sensibles (ENS)

Les ENS « peuvent servir à préserver des sensibilités écologiques et paysagères et contribuer à la prévention des risques naturels d'inondation. Créés par les Départements, les espaces naturels sensibles visent à préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux et habitats naturels et les champs naturels d'expansion des crues. » « Ils permettent en particulier aux Conseils départementaux de créer des zones de préemption pour répondre aux enjeux paysagers, écologiques et de prévention des risques d'inondation repérés sur ces espaces. » *Source : CEREMA*

Les ENS constituent le cœur de l'action environnementale des Conseils Départementaux. Il s'agit d'espaces naturels présentant une richesse écologique menacée et qui nécessitent une protection effective. Le Conseil Départemental dispose de deux méthodes d'application : soit par acquisition foncière, soit par signature d'une convention avec le propriétaire du site. Bien que ces espaces soient réglementés, l'ouverture au public fait partie des objectifs des ENS.

- Une partie de Chenillé-Champteussé se trouve dans l'ENS des « **Vallées de la Mayenne** ». Ce site couvre près de **14.1 ha du territoire communal** ; correspondant à la Mayenne et à ses rives.
- Un projet de classement du Bois de Vernay, de Sinet, de Montkerbut et de Sainte-Catherine en ENS est en cours. Ce site couvrira près de 8.9 ha du territoire communal.



*Source : Département de Maine-et-Loire*

### Les Zone Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Il s'agit d'un inventaire qui « a pour objectif d'identifier et de décrire, sur l'ensemble du territoire national, des secteurs de plus grand intérêt écologique abritant la biodiversité patrimoniale dans la perspective de créer un socle de connaissance mais aussi un outil d'aide à la décision (protection de l'espace, aménagement du territoire). »

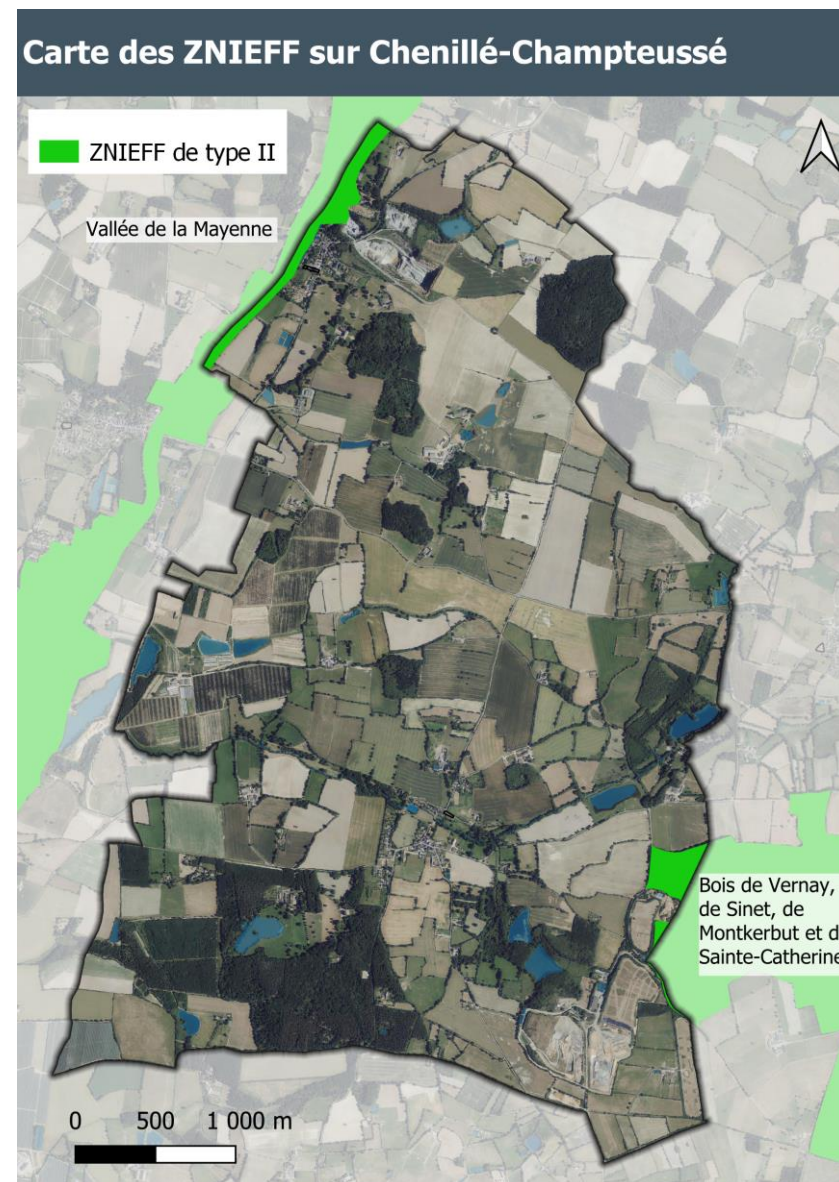
On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : espaces homogènes écologiquement, définis par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional. Ce sont les zones les plus remarquables du territoire ;
- Les ZNIEFF de type II : espaces qui intègrent des ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

Source : INPN

Sur Chenillé-Champteussé, on dénombre deux ZNIEFF de type II :

- Une sur la Mayenne et ses rives au nord-ouest de la commune : **ZNIEFF n°520004467 – Vallée de la Mayenne en Maine-et-Loire couvrant près de 14,1 ha du territoire communal.**
- Une sur la partie du bois de Vernay, de Sinet, de Montkerbut et de Sainte-Catherine se situant au sud-est de la commune : **ZNIEFF n°520220048 - Bois de Vernay, de Sinet, de Montkerbut et de Sainte-Catherine couvrant près de 8.9 ha du territoire communal.**
- **Ces deux ZNIEFF couvrent près de 22.86 ha du territoire communal.**



Source : DREAL

## Natura 2000

Le réseau Natura 2000 s'inscrit au cœur de la politique de conservation de la nature de l'Union européenne et est un élément clé de l'objectif visant à enrayer l'érosion de la biodiversité.

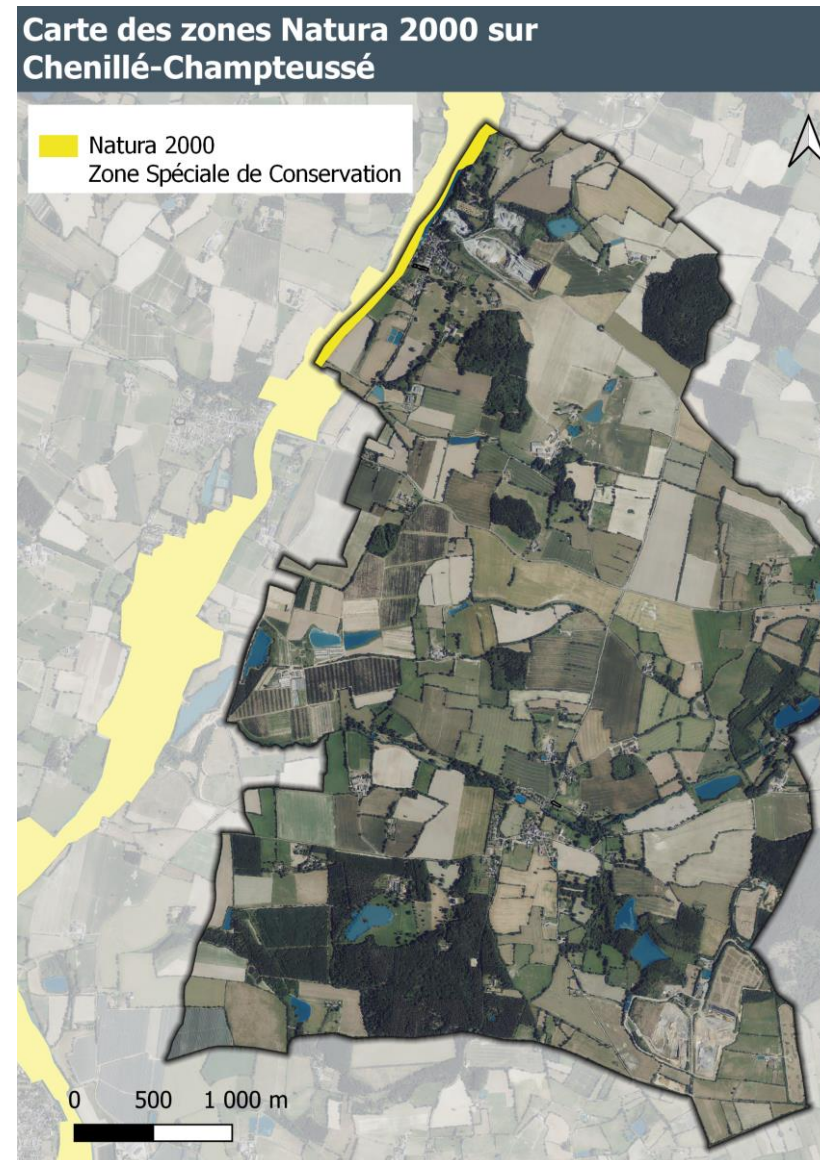
La réglementation européenne repose essentiellement sur le Réseau Natura 2000 qui regroupe la Directive Oiseaux (du 2 avril 1979) et la Directive Habitats-Faune-Flore (du 21 mai 1992), transposées en droit français. Leur but est de préserver, maintenir ou rétablir, dans un état de conservation favorable, des habitats naturels et des espèces de faune et de flore sauvages d'intérêt communautaire.

- La **Directive « Oiseaux » (CE 79/409)** désigne un certain nombre d'espèces d'oiseaux dont la conservation est jugée prioritaire au plan européen. Afin d'assurer la protection des habitats de ces espèces, des Zones de Protection Spéciale (ZPS) sont délimitées au niveau de la France.
- La **Directive « Habitats » (CE 92/43)** concerne le reste de la faune et de la flore. Elle repose sur une prise en compte non seulement d'espèces mais également de milieux naturels. Afin d'assurer la protection de ces milieux, des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) sont désignées par arrêté ministériel à partir des Sites d'Importance Communautaire (SIC) établis.

**Une partie de Chenillé-Champteussé se trouve dans le site Natura 2000 des « Basses Vallées Angevines, aval de la rivière Mayenne et prairies de la Baumette ». Ce site couvre près de 9.8 ha du territoire communal ; correspondant à la Mayenne et à ses rives.**

Il s'agit d'une zone spéciale de conservation (ZSC), zone visant à la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales d'intérêts communautaires présentes sur ce site.

**En application de l'article R. 104-15 du Code de l'urbanisme, lorsque le territoire communal comprend tout ou partie d'un site Natura 2000, l'élaboration et la révision d'une carte communale nécessite la réalisation d'une évaluation environnementale. À ce titre, l'élaboration de la présente carte communale fera l'objet d'une évaluation environnementale.**



Source : DREAL

## Les cours d'eau et les zones humides

### Les cours d'eau

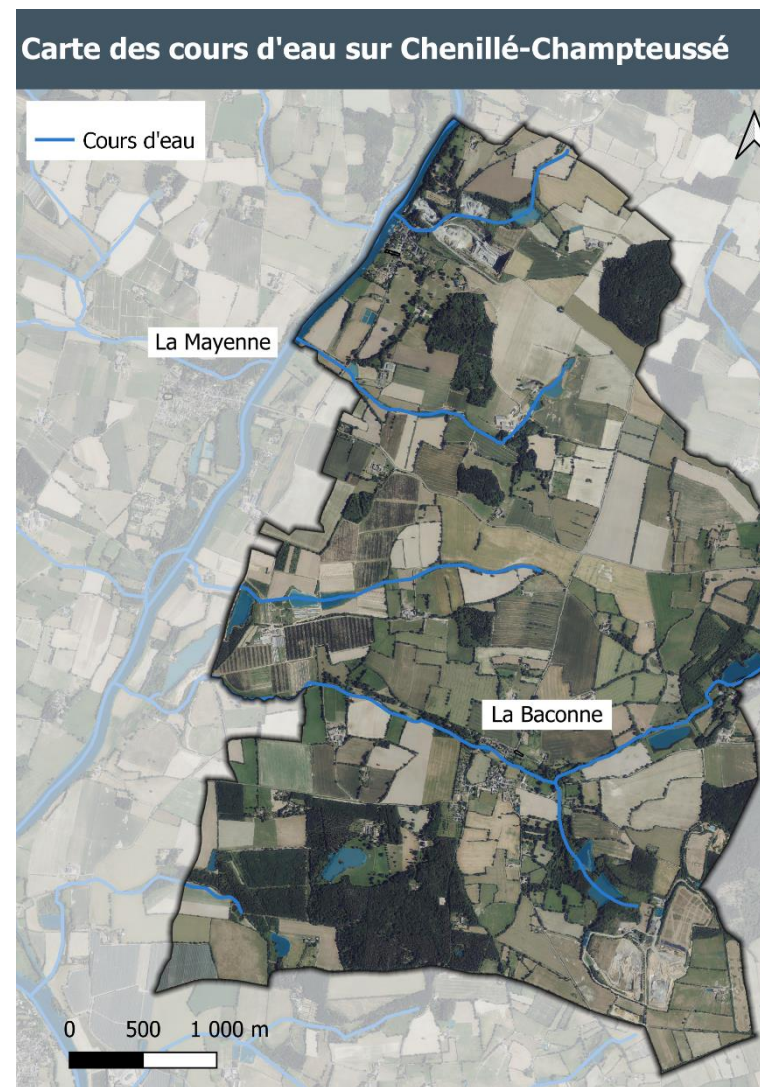
L'intérêt de préserver et de restaurer les cours d'eau :

Les cours d'eau et plans d'eau constituent des zones sources pour la biodiversité qui abritent des cortèges d'espèces spécifiques aux milieux aquatiques (avifaune, mammifères, entomofaune, faune piscicole, amphibiens, flore hygrophile ou amphibie...). Les cours d'eau peuvent être à la fois des corridors écologiques et des habitats, mais également des barrières écologiques pour certaines espèces (petits mammifères terrestres, insectes non volants...).

- **Les principaux cours d'eau sur Chenillé-Champteussé sont la Mayenne et la Baconne. On retrouve d'autres ruisseaux plus modestes à l'image du ruisseau de la Gautrie.**

Les principaux enjeux concernant les cours d'eau sont listés ci-dessous :

- L'entretien et la restauration des cours d'eau.
- La préservation et la restauration des continuités écologiques des cours d'eau en encourageant l'effacement d'ouvrages non-entretenus ou abandonnés,
- La diminution des ruissellements et donc de l'érosion des sols, en augmentant l'infiltration de l'eau dans le sol notamment dans les pratiques agricoles,



Sources : SRCE, CCVHA

## Les zones humides

### Qu'est-ce qu'une zone humide ?

L'article L.211-1 du Code de l'environnement définit les zones humides comme étant des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Le terme « zone humide » recouvre donc des milieux très divers : les tourbières, les marais, les étangs, les prairies humides...Ce sont donc des milieux constituant une transition entre la terre et l'eau.

### Des milieux présentant des intérêts

Les zones humides jouent un rôle fondamental à différents niveaux :

- Elles assurent des fonctions essentielles d'interception des pollutions diffuses où elles contribuent de manière déterminante à la dénitrification des eaux ;
- Elles constituent un enjeu majeur pour la conservation de la biodiversité : 30% des espèces végétales remarquables et menacées vivent dans les zones humides ; environ 50% des espèces d'oiseaux dépendent de ces zones ; elles assurent les fonctions d'alimentation, de reproduction, de refuge et de repos pour bon nombre d'espèces ;
- Elles contribuent à réguler les débits des cours d'eau et des nappes souterraines et à améliorer les caractéristiques morphologiques des cours d'eau. Les zones humides situées dans les champs d'expansion des crues valorisent les paysages et les populations piscicoles pour lesquelles elles constituent des zones privilégiées de frai et de refuge.

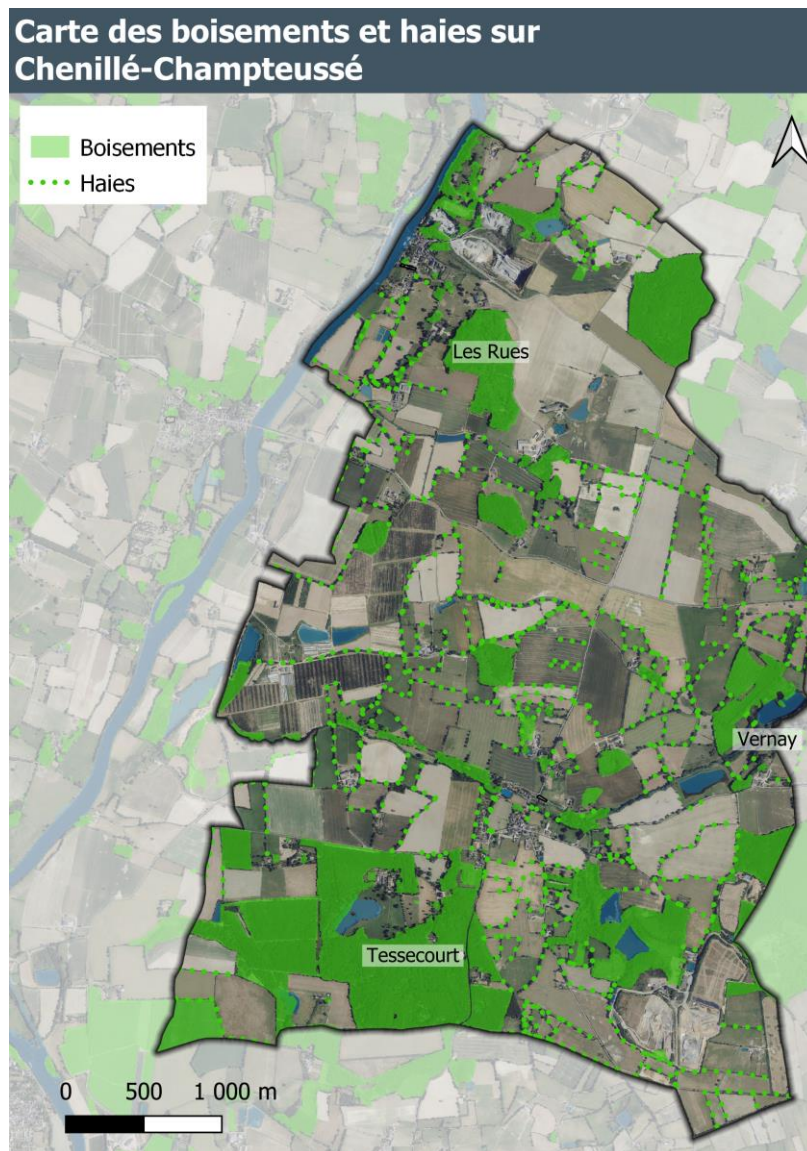
On estime que les deux tiers des zones humides ont disparu en France au cours des 50 dernières années. Il est donc urgent d'enrayer la dégradation de ces milieux afin de conserver leurs différentes fonctions.

**Sur Chenillé-Champteussé, les zones humides pré-localisées par la DREAL s'étendent sur près de 88.40 ha.** Ces zones humides se situent principalement autour du réseau hydrographique et doivent leur formation à des stagnations d'eau dans les fonds de vallon, des remontées de nappes et l'expansion des cours d'eau.



Source : DREAL

## Les boisements et haies



Sources : BD Ortho Express 2022, CCVHA

### Les boisements

- **L'intérêt de préserver les boisements.** Les boisements de tailles variables, ont un rôle indispensable dans la diversité de la flore, de la faune, dans la préservation des équilibres naturels, dans la variété des paysages. Ils présentent en particulier un intérêt non négligeable pour la biodiversité, en abritant ou en permettant les déplacements de nombreuses espèces (mammifères, avifaune, insectes, amphibiens, reptiles...). Le maintien des milieux boisés est une garantie de la richesse des espaces naturels de la commune.
- **Une part importante de la commune est recouverte de bois :** les boisements identifiés via l'orthophoto 2022 (carte ci-jointe) couvrent une superficie de près de 314,16 ha représentant près de **19,5% du territoire communal**.
- Les grands boisements se situent principalement à proximité et autour des Châteaux et grandes demeures : Château et domaine des Rues, Châteaux de Tessecourt et Château de Vernay.
- Un autre boisement important se situe au sud-est de la commune entre le bourg de Champteussé-sur-Baconne et l'écopôle de la Société d'Exploitation de la Décharge Angevine (SEDA).

### Les haies

- On retrouve également **près de 58km de haies**, traces d'un maillage bocager ancien, inégalement réparti sur la commune. En effet, on retrouve moins de haies sur certains coteaux comme au nord de Champteussé ou à l'est de Chenillé.

## Un maillage bocager dégradé

### L'intérêt de préserver le bocage :

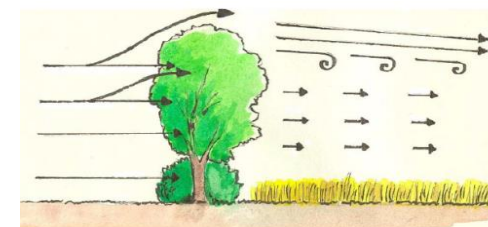
Le bocage est un paysage rural composé de prairies, cultures, pâturages, vergers... encadrés par un maillage de haies constituées d'arbres et arbustes. Ces haies sont souvent plantées sur des talus plus ou moins hauts bordés par des fossés.

Les linéaires de haies constituent des continuités écologiques nécessaires en créant des liens entre les espaces naturels majeurs du territoire. Le maillage bocager présente divers intérêts. Il participe notamment :

- au maintien de la biodiversité (facilite les déplacements, reproduction et habitats) ;
- au maintien de la structure des sols (ralentissement de l'écoulement des eaux de pluie, dénivellations, etc.) ;
- à la protection des bâtiments d'élevage et des cultures contre les tempêtes en limitant les dégâts sur les cultures (La haie réduit la vitesse du vent de 30 à 50 % sur une distance de 15 fois sa hauteur) ;
- à la mise en valeur des paysages et du patrimoine local ;
- à la production de bois d'œuvre et de bois-énergie.



Les haies permettent les déplacements de la faune sauvage et favorisent ainsi les échanges génétiques

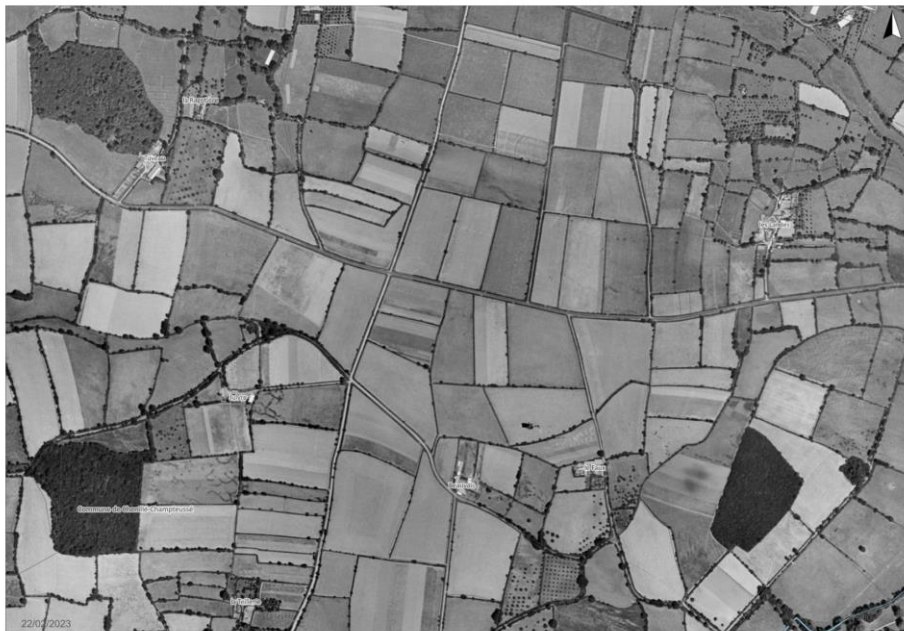


Les haies réduisent l'impact des vents sur les cultures  
Source des illustrations : Le Bocage - Eaux et

- La préservation de ce patrimoine boisé et bocager constitue un enjeu important à l'échelle du territoire.
- La carte communale ne permet pas de protéger directement les haies et boisements. Cette protection pourra se faire en parallèle de l'élaboration de la carte communale via une délibération du conseil municipal. Ce patrimoine pourra également être identifié et faire l'objet d'éventuelles protections dans le futur PLU intercommunal dont l'élaboration a été prescrite par le conseil communautaire de la CCVHA en novembre 2022.

### Un maillage bocager dégradé :

#### Images aériennes 1949



Source : IGN Orthophotos 1949

#### Images aériennes 2020



Source : IGN Orthophotos 2020

- En 70 ans, sous l'effet de remembrements, le maillage bocager de la commune s'est amoindri avec une disparition progressive des haies le composant ; comme en témoigne cette comparaison des vues aériennes au niveau de l'intersection de la RD 290 et la voie communale située en continuité de la rue de la Martinière.

Outre son impact sur le paysage, le maillage bocager joue un rôle important dans les territoires ruraux. Il vient freiner l'impact de l'érosion des sols causé par le ruissellement des eaux pluviales. Il contribue à améliorer la qualité et la richesse des sols en amont de la haie, à retenir l'eau et à en améliorer sa qualité, en surface comme dans le sous-sol. Il permet, grâce aux arbres, un stockage du carbone qui peut être valorisé dans le cadre de programmes tels que Carbochage.

- Il convient de venir renforcer ce maillage bocager, notamment au regard d'un territoire où la présence de l'eau est si marquée et au regard du contexte de sécheresse que connaît actuellement le pays.

**Aujourd'hui, le maillage bocager s'étend sur un linéaire d'environ 58 km. Ce patrimoine bocager est un atout à maintenir, en lien avec les exploitants agricoles du secteur.**



## La Trame Verte et Bleue (TVB)

La trame verte et bleue est une démarche qui vise à maintenir et à reconstituer un réseau d'échanges pour que les espèces animales et végétales puissent, comme l'homme, circuler, s'alimenter, se reproduire, se reposer... et assurer ainsi leur cycle de vie. L'objectif majeur est d'arriver à l'identification des grandes composantes du territoire qui permettent le maintien de la biodiversité.

De manière générale, la Trame Verte et Bleue s'articule autour de quatre grandes notions :

- Les sous-frames
- Les réservoirs de biodiversité
- Les corridors écologiques
- Les obstacles à la continuité écologique

Sur un territoire donné, **une sous-trame** rassemble l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide...) et le réseau que constituent ces espaces plus ou moins connectés. Elle est composée de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant.

Les **réservoirs de biodiversité** sont les milieux les plus remarquables du point de vue de la diversité. Ils abritent des espèces jugées prioritaires ou déterminantes localement et constitue un habitat propice dans lesquels celles-ci peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie : alimentation, reproduction, repos...

Les **corridors écologiques** sont des couloirs constitués de nature ordinaire (espaces agricoles, maillage bocager) assurant une connexion et une transition entre les réservoirs de biodiversité.

Les **obstacles à la continuité écologiques** sont le plus souvent des ouvrages réalisés par l'homme bloquant la connexion entre les réservoirs de biodiversité : digues, barrages comme obstacles dans les cours d'eau. On retrouve également d'autres **éléments fragmentant** les continuités écologiques : zones urbaines, routes, voies ferrées...

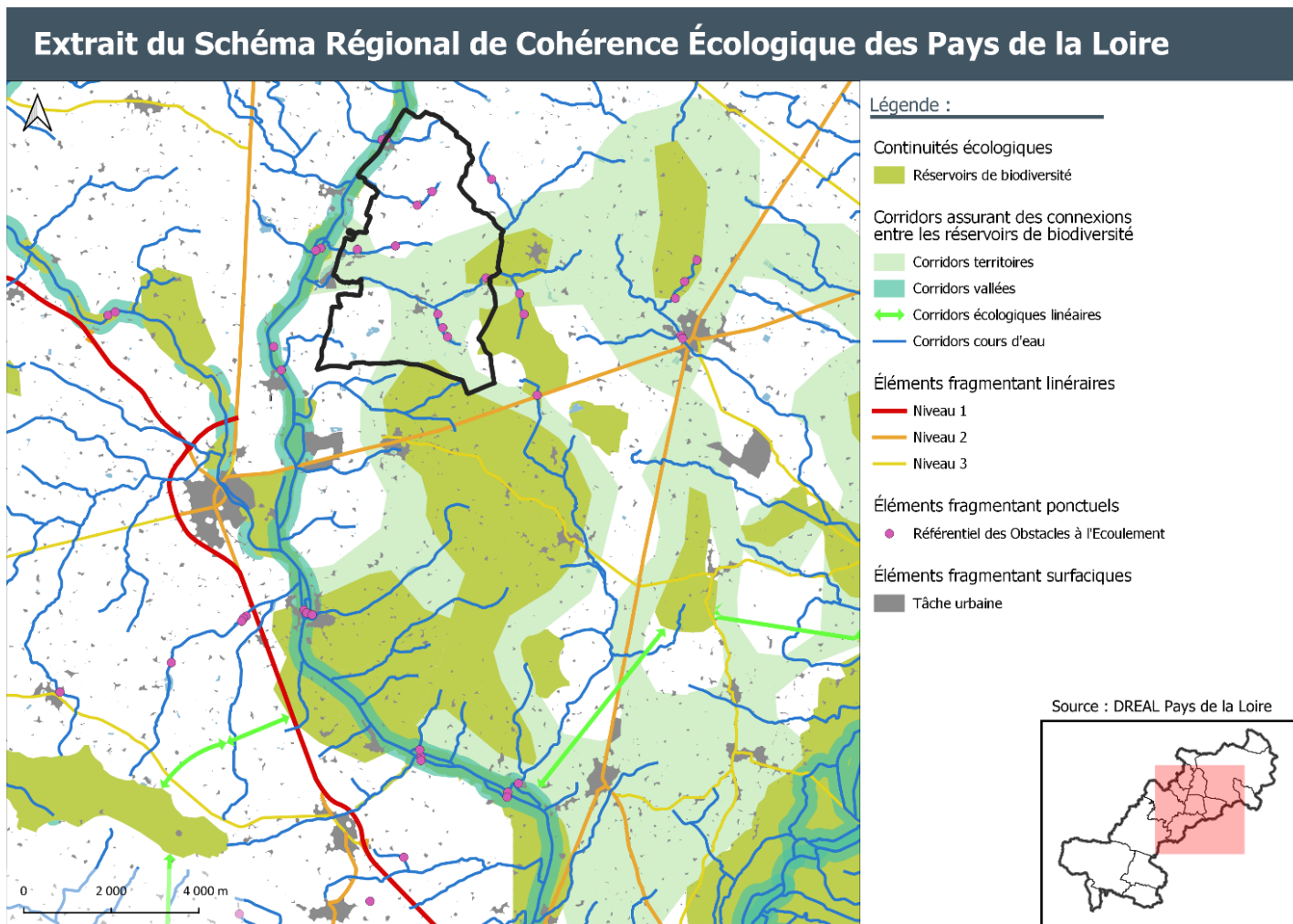
La Trame Verte et Bleue s'affine et se dessine depuis le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) à l'échelle régionale, traduit dans le Schéma de Cohérence Territoriale à l'échelle de l'Anjou Bleu, jusqu'à l'échelle communale.

## À l'échelle régionale : Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) des Pays de la Loire

Le SRCE Pays de la Loire a été adopté le 30 octobre 2015. Il a été élaboré conjointement par l'Etat et la Région dans une démarche participative, et soumis à enquête publique.

Les trames vertes et bleues régionales sont élaborées par l'Etat et la Région, en cohérence avec les orientations nationales de la trame verte et bleue nationale. Le SRCE n'est pas pour autant une couche réglementaire supplémentaire. Il ne crée d'ailleurs aucune réglementation. C'est un outil de mise en cohérence des politiques existantes qui constitue une référence pour la déclinaison des trames vertes et bleues locales. Ainsi au niveau local, les documents d'urbanisme ou de planification doivent révéler une trame verte et bleue, cohérente avec les deux précédentes.

« Le SRCE identifie les continuités écologiques (réservoirs et corridors) à l'échelle régionale et les cartographies à l'échelle du 1/100 000ème. Il apporte ainsi à l'ensemble des documents de planification d'échelle infra (SCoT, PLU, PLUi, carte communale) un cadre cohérent et homogène pour prendre en compte et définir la Trame verte et bleue à une échelle plus fine ».



## Déclinaison du SRCE à l'échelle du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

### ➤ Extraits des prescriptions du DOO du SCoT à prendre en compte pour l'élaboration de la carte communale :

#### Générales

- Les communes et EPCI devront affiner et si nécessaire compléter à l'échelle de leur territoire le travail d'identification de la trame verte et bleue effectuée dans le cadre du SCoT.
- Les choix de localisation des zones d'urbanisation et de conception des projets devront être basés sur une réflexion sur les enjeux environnementaux et notamment par l'application systématique de la séquence « Eviter, Réduire, compenser ».
- Les installations et aménagements de loisirs, de tourisme, de valorisation et de sensibilisation sont autorisés au sein des espaces de la TVB dans le respect de l'intégrité des milieux naturels et de la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue.

#### Spécifiques aux réservoirs de biodiversité

- Les zones humides, les boisements et les haies possédant un intérêt écologique et/ou paysager, particulièrement ceux situés au sein d'un réservoir de biodiversité ou d'un corridor, seront préservés en tenant compte des activités et usages de ces espaces (loi Paysage : L 151-23 du code de l'urbanisme, Espace Boisé Classé ...).
- Les communautés de communes (ou les communes en cas de PLU communal) préciseront à leur échelle les limites des réservoirs de biodiversité avec une reconnaissance des milieux les plus qualitatifs tout en maintenant le continuum naturel et en tenant compte des conditions d'exploitations agricoles et forestières.

#### Spécifiques aux corridors

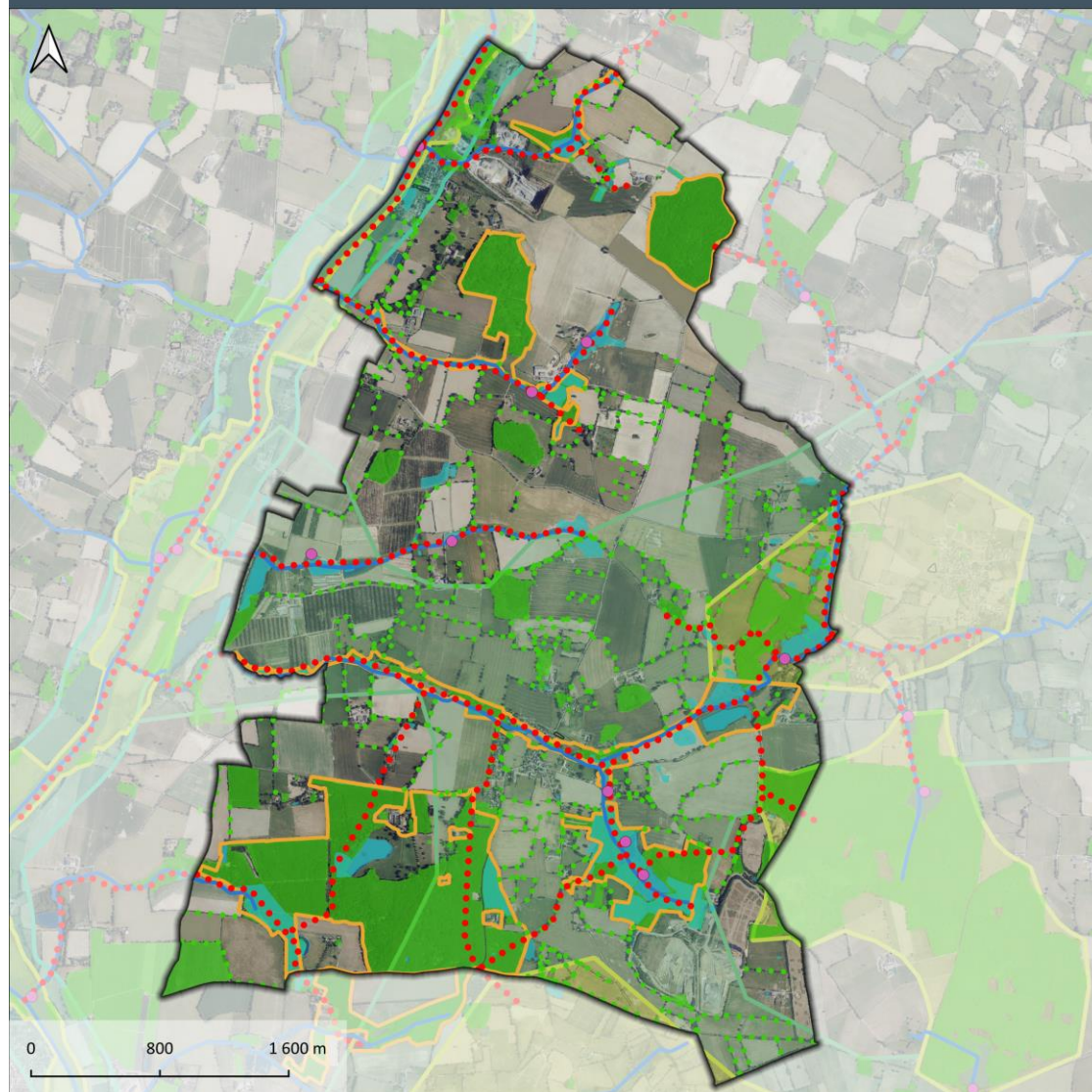
- Les zones humides, les boisements et les haies possédant un intérêt écologique et/ou paysager, particulièrement ceux situés au sein d'un corridor, seront préservés en tenant compte des activités et usages de ces espaces (loi Paysage : L 151-23 du code de l'urbanisme, Espace Boisé Classé ...).
- Le SCoT inscrit le principe de préservation de l'ensemble des corridors identifiés sur le territoire. Ces corridors seront traduits dans les documents d'urbanisme. Les PLU veilleront à ne pas entraver la fonctionnalité des corridors écologiques en y maîtrisant l'urbanisation (éviter l'effet « goulot d'étranglement »).

#### Spécifiques aux espaces urbanisés.

- À l'intérieur des espaces urbanisés, les coulées vertes sont à préserver et à renforcer. Elles seront définies par des orientations d'aménagement ou un zonage spécifique dans les documents d'urbanisme des collectivités.
- Les coulées vertes privilégieront les milieux naturels, tout en permettant leur valorisation pour des usages urbains tels que le jeu des enfants et la promenade

Déclinaison de la TVB à l'échelle de la commune.

## Trame Verte et Bleue affinée à l'échelle communale



### Légende :

#### Schéma Régional de Cohérence Écologique

##### Continuités écologiques

■ Réservoirs de biodiversité

##### Corridors assurant des connexions entre les réservoirs de biodiversité

■ Corridors territoires

■ Corridors vallées

— Corridors cours d'eau

##### Éléments fragmentant ponctuels

● Référentiel des Obstacles à l'Écoulement

#### Autres trames naturelles

■ Zones humides prélocalisées par la DREAL

■ Boisements

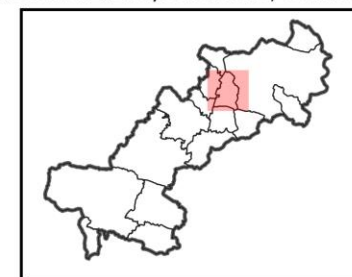
●●● Haies bocagères

#### Réservoirs de biodiversité et corridors écologiques se dégageant de la TVB

■ Réservoirs de biodiversité complémentaires

●●● Corridors écologiques

Sources : DREAL Pays de la Loire, CCVHA



### 1.3.LE PATRIMOINE BÂTI

Une commune nouvelle qui s'organise autour de deux bourgs historiques :

- le Bourg de Chenillé-Changé dont la plus ancienne mention apparaît dans le cartulaire de Saint-Serge en 1052 sous le nom latin de *Chiniliacus*.
- le bourg de Champteussé-sur-Baconne dont la plus ancienne mention apparaît dans le deuxième cartulaire de Saint-Serge en 1060 – tire son étymologie du terme celtique *Campo de Uséo* (lieu de marécage d'une source).

Source : commune de Chenillé-Champteussé

« *Habitat rural traditionnellement diffus avec quelques éléments patrimoniaux marquants : châteaux et parcs, fermes modèles, anciennes loges de vigne.* »

« *Vallée sinueuse encaissée marquée par un important patrimoine lié notamment à sa navigabilité (quais, ports, écluses, cales, chemin de halage...)* »

#### Le patrimoine protégé officiellement

##### Les protections au titre des Sites Inscrits et Classés

Le territoire communal est concerné par la présence d'un **site inscrit** : **le village de Champteussé**, inscrit le 25 mars 1976.

Une servitude d'utilité publique pour la protection des sites (type AC2) s'applique donc aux abords de ces monuments. Cette servitude est explicitée et reportée sur un plan des servitudes d'utilité publique annexé au dossier de carte communale.

**Églises St-Martin (bourg de Champteussé, à gauche) et St-Pierre (bourg de Chenillé, à droite)**



Source : CCVHA

**Les protections au titre des monuments historiques**

Le territoire communal est concerné par la présence **7 monuments** inscrits ou classés au titre des monuments historiques :

**Bourg de Champteussé-sur-Baconne**



Église Saint-Martin-de-Vertou  
*Inscrite le 24 septembre 1968*



Logis Sainte-Barbe  
*Inscrit le 20 août 1974*



Ancien presbytère abritant la Mairie  
de la commune nouvelle  
*Inscrit le 13 septembre 1984*



Château de Vernay  
(à l'origine Vernée)  
*Inscrit le 13 octobre 2011*

**Bourg de Chenillé-Changé**



Château des Rues  
*Inscrit le 15 mars 1978*



Église Saint-Pierre  
*Inscrite le 15 mai 1996*



Moulin Bouin  
*Inscrit le 5 septembre 2005*

Une servitude d'utilité publique pour la protection des monuments historiques (type AC1) s'applique donc aux abords de ces monuments. Cette servitude est explicitée et reportée sur un plan des servitudes d'utilité publique annexé au dossier de carte communale.

### **Rappels :**

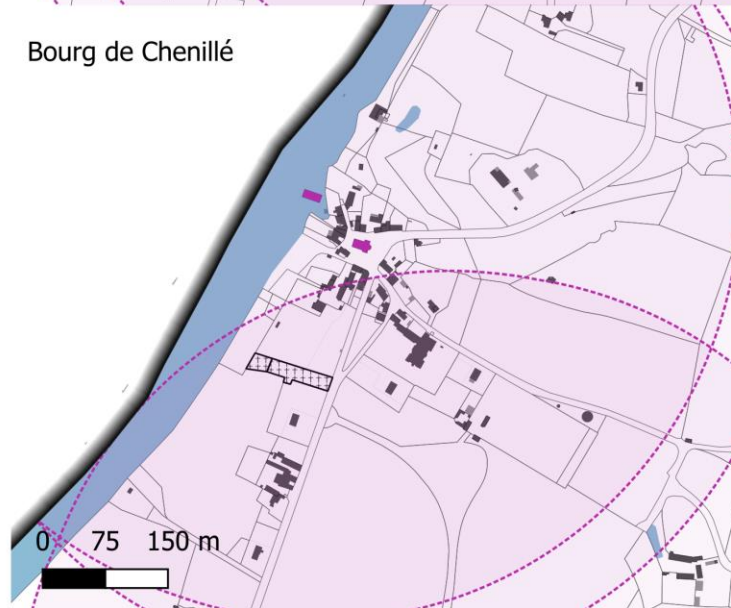
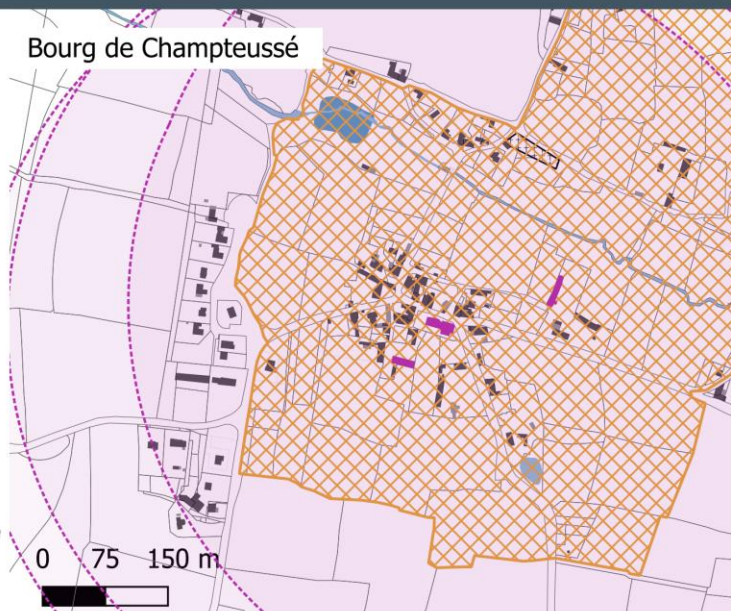
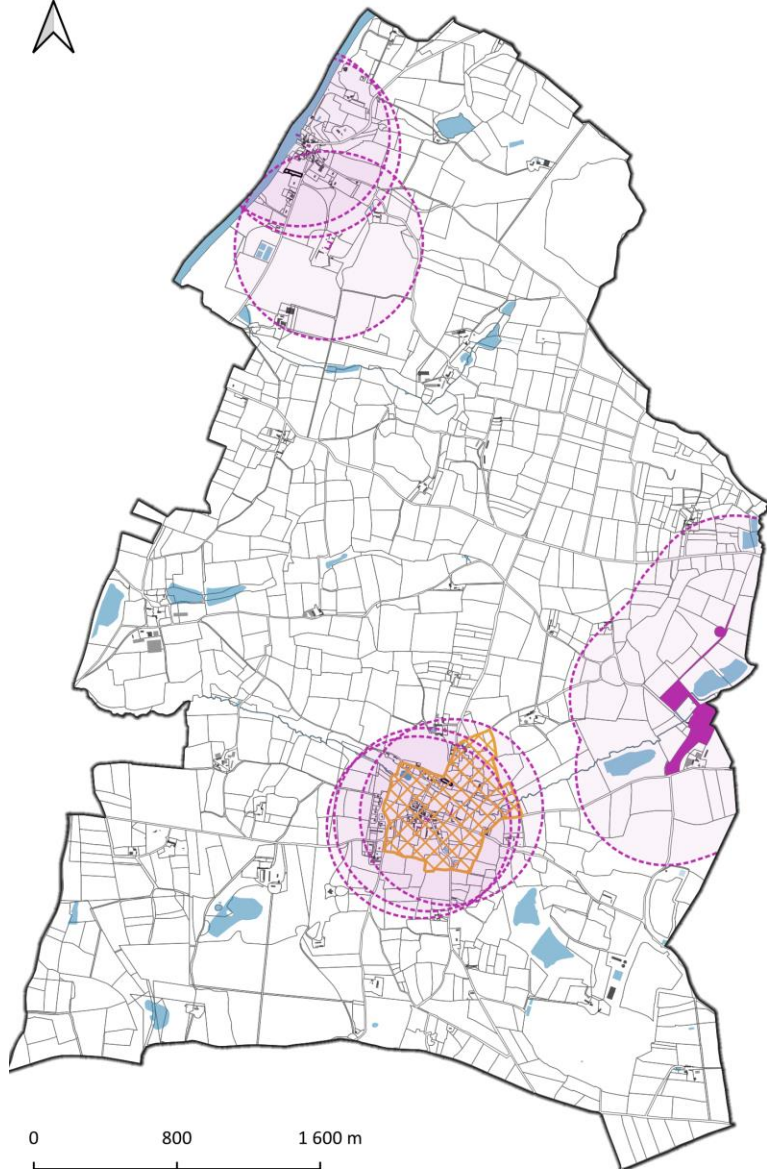
- La protection de l'immeuble classé ou inscrit.
- Il ne peut être détruit, déplacé ou modifié, même en partie, ni être l'objet d'un travail de restauration ou de réparation, sans l'accord préalable du ministère chargé de la Culture (DRAC). Les travaux autorisés s'effectuent sous la surveillance de son administration (Article L.621-9 du code du patrimoine). Qu'il y ait ou non demande de subvention de l'Etat, les travaux sont soumis à déclaration.
- Aucune construction neuve ne peut être adossée à un immeuble classé sans une autorisation spéciale du ministre chargé de la Culture. Les immeubles classés sont imprescriptibles.
- L'immeuble classé ne peut être cédé sans que le ministère chargé de la Culture en soit informé, il ne peut s'acquérir par prescription et ne peut être exproprié sans que le ministère ait été consulté.
  
- La protection des abords de ces immeubles.
- Les collectivités sur lesquelles sont identifiés de tels monuments font l'objet de servitudes d'utilité publique relatives à la protection des abords des Monuments Historiques et des Sites.
- En effet, un périmètre de protection est une servitude d'utilité publique qui s'applique autour de chaque édifice inscrit ou classé au titre des monuments historiques : «Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé au titre des monuments historiques ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en affecter l'aspect, sans une autorisation préalable.» (art. L. 621-31 du code du Patrimoine.)
- Par ailleurs, la loi du 25 février 1943 instaure l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur toute demande d'autorisation de travaux à l'intérieur d'un périmètre de protection de 500 mètres de rayon autour des monuments historiques, qu'ils soient classés ou inscrits.

### **Les zones de présomption de prescription archéologique (ZPPA)**

Ces zones visent à assurer l'information des aménageurs sur la possible présence d'éléments du patrimoine archéologique et à préserver ceux susceptibles d'être affectés par les travaux et projets d'aménagement.

- **Il n'y a pas de zone de présomption de prescription archéologique sur la commune de Chenillé-Champteussé**

# Carte du patrimoine culturel



## Légende :

### Monuments historiques

- Monuments historiques
- Périmètres de protection des monuments historiques

### Sites protégés

- Site inscrit du village de Champteussé

Sources : DREAL Pays de la Loire, DRAC Pays de la Loire



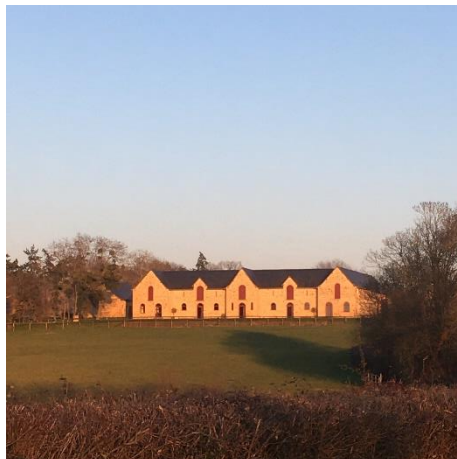
**D'autres éléments de patrimoine non protégé officiellement**

Un ensemble de bâtis qu'ils soient religieux, castraux ou en lien avec l'activité agricole marquent également la richesse patrimoniale de la commune.

***Fermes modèles***



La Grange aux Dîmes



Le Domaine des Rues



Le Hameau du Bois

***Patrimoine religieux***



Presbytère de l'église de Chenillé-Changé et son jardin



Chapelle de la Blinière

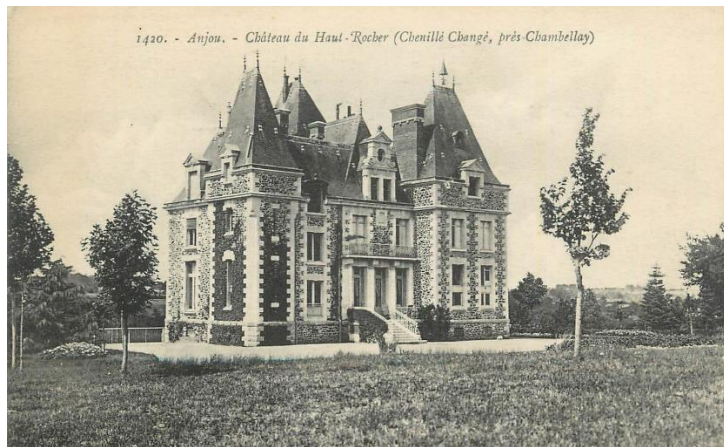


Le coteau de la Vierge Notre Dame du Sacré-Cœur

**Châteaux**



Château du Haut-Tessecourt



Le Haut-Rocher

**Un patrimoine bâti vernaculaire dans l'espace rural ou les bourgs :**



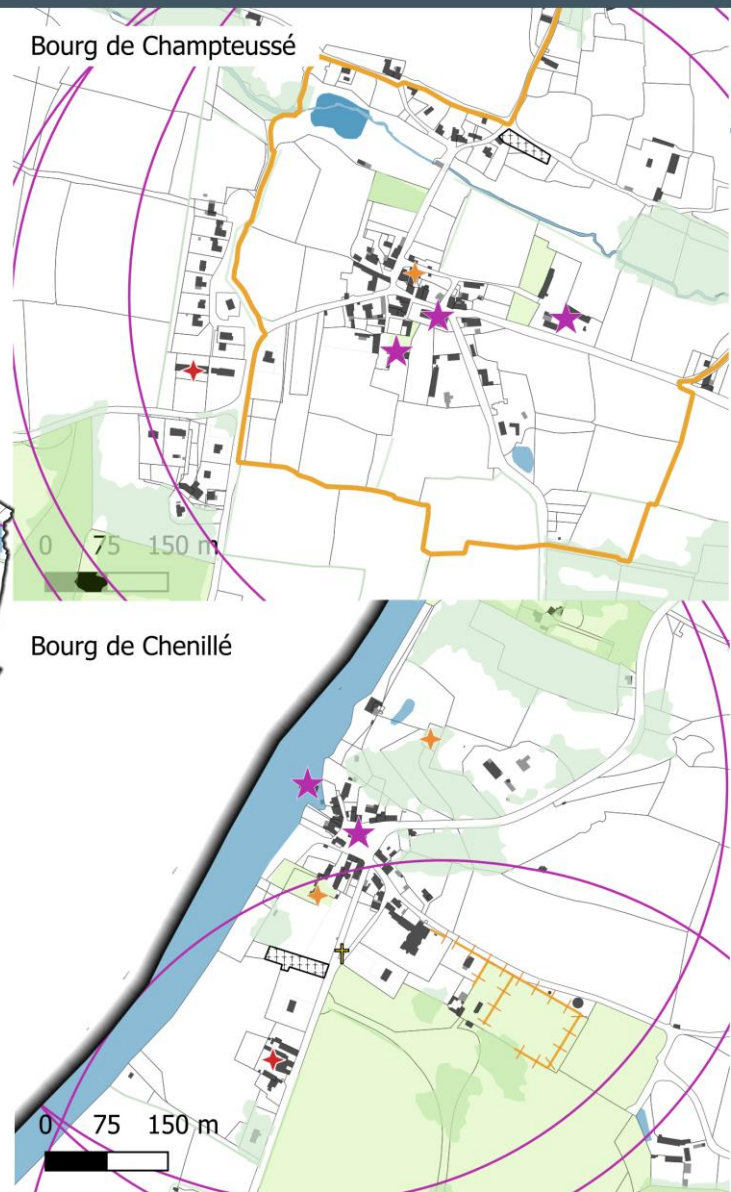
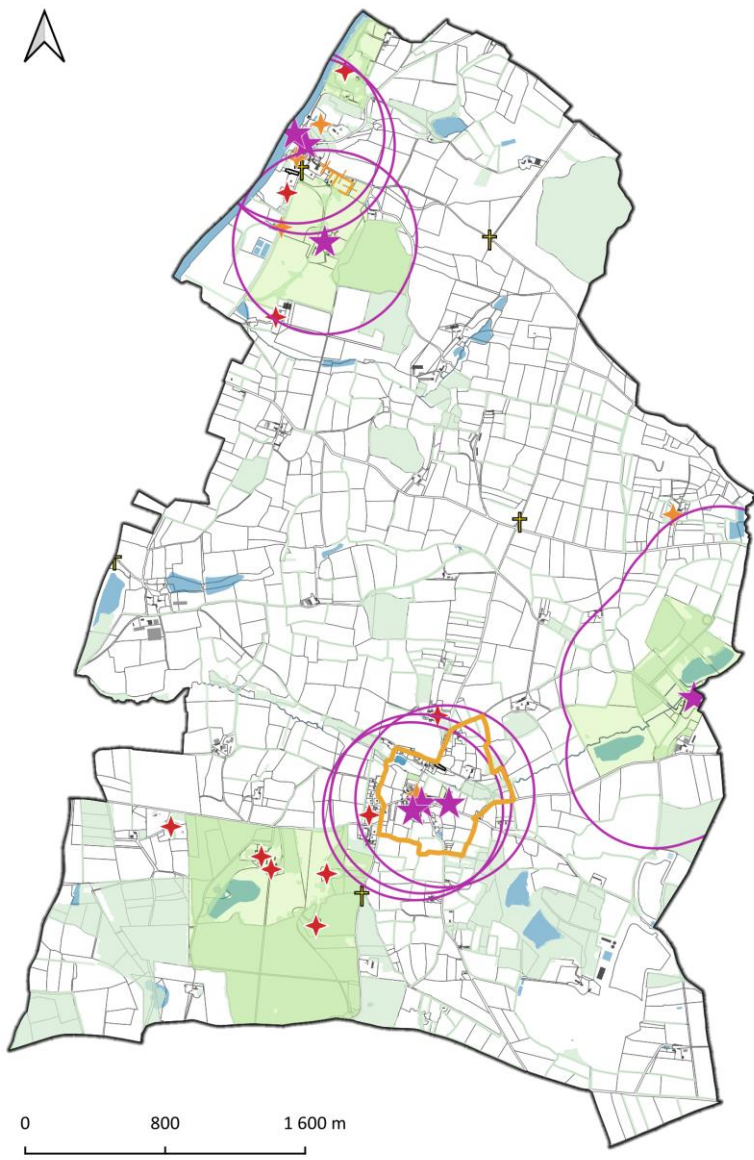
Sources : site internet de la commune, CCVHA, collection cartes postales

### **Synthèse :**

- La commune de Chenillé-Champteussé détient un patrimoine naturel et bâti riche, composante d'un paysage de charme et pittoresque.
- Un patrimoine naturel composé des rives de la Mayenne et autres cours d'eau qui traversent la commune, des nombreux bois et parcs qui accompagnent les châteaux et du maillage bocager.
- Un patrimoine bâti exceptionnel, en partie protégé au titre des Monuments Historiques inscrits, des périmètres de protection associés et du site inscrit du bourg de Champteussé. Une partie du patrimoine bâti non protégé mériterait d'être identifié en vue d'une protection.

**La protection du patrimoine bâti et naturel ne peut pas se faire obligatoirement dans le cadre d'une carte communale. Cette protection pourra se faire en parallèle de l'élaboration de la carte communale via une délibération du conseil municipal. Ce patrimoine pourra également être identifié et faire l'objet d'éventuelles protections dans le futur PLU intercommunal dont l'élaboration a été prescrite par le conseil communautaire de la CCVHA en novembre 2022.**

# Carte du patrimoine bâti



**Légende :**

**Patrimoine protégé**

- ★ Monuments historiques
- ◻ Périèmes de protection des monuments historiques
- ◻ Site inscrit du village de Champteussé

**Patrimoine non protégé**

- ◆ Patrimoine monumental (Châteaux, Logis, Manoirs, fermes modèles...)
- ◆ Autres éléments de patrimoine bâti d'intérêt (édifices religieux, autres...)
- Mur remarquable
- † Calvaires

**Éléments paysagers d'accompagnement du patrimoine bâti**

- Bois, parcs, jardins et vergers d'accompagnement

Sources : DREAL Pays de la Loire, DRAC Pays de la Loire, CCVHA

## 2. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

Un paysage et un patrimoine qui se retrouve et s'exprime dans la manière dont est organisé la commune, la manière dont elle fonctionne ; les formes urbaines ou rurales et les typologies de bâtis.

### 2.1. ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES DE PROXIMITÉ

**Une offre en services de santé limitée :** seul équipement lié à la santé : la maison de retraite Saint-Joseph (EPHAD) située dans le bourg de Chenillé.

**Aucun équipement scolaire :** la commune ne dispose pas d'équipement scolaire.

**Aucun équipement culturel :** la commune ne dispose pas d'équipement culturel.

- À noter que les habitants de la commune peuvent bénéficier du réseau de bibliothèques de la CCVHA, les bibliothèques les plus proches sont à Thorigné, Querré et Chambellay.

**Des équipements de loisirs présents dans chacun des deux bourgs historiques :**

- une aire de jeux pour enfant et un parc à Chenillé, la même chose à Champteussé ;
- des promenades aménagées le long de la Mayenne pour Chenillé, le long de la Baconne pour Champteussé ;
- une salle des fêtes derrière la Mairie dans le bourg de Champteussé.

**Des équipements sportifs présents et concentrés dans le bourg de Champteussé :**

- un city-stade et terrain de foot derrière la Mairie
- un terrain de foot le long de la Baconne.

*Maison de retraite Saint-Joseph à Chenillé*



*Aire de jeux de Champteussé-sur-Baconne*



Source : CCVHA

**Des équipements touristiques présents et concentrés dans le bourg de Chenillé :**

- En plus de l'offre touristique (gîtes et location de roulotte, restaurant, auberge...) détaillée à la page 96, on retrouve également sur Chenillé des équipements touristiques publics comme l'aire de services camping-cars, le camping ou l'espace de pique-nique le long de la Mayenne.

**Un point d'apport volontaire dans chaque bourg.**

**Un seul commerce de proximité :** le P'tit Café dans le bourg de Chenillé-Changé qui fait également multi-services.

**Une offre en restauration :** le P'tit Café et l'Auberge la Table du Meunier à Chenillé ; un bar-restaurant dans le bourg de Champteussé.

*Bar-restaurant du bourg de Champteussé*

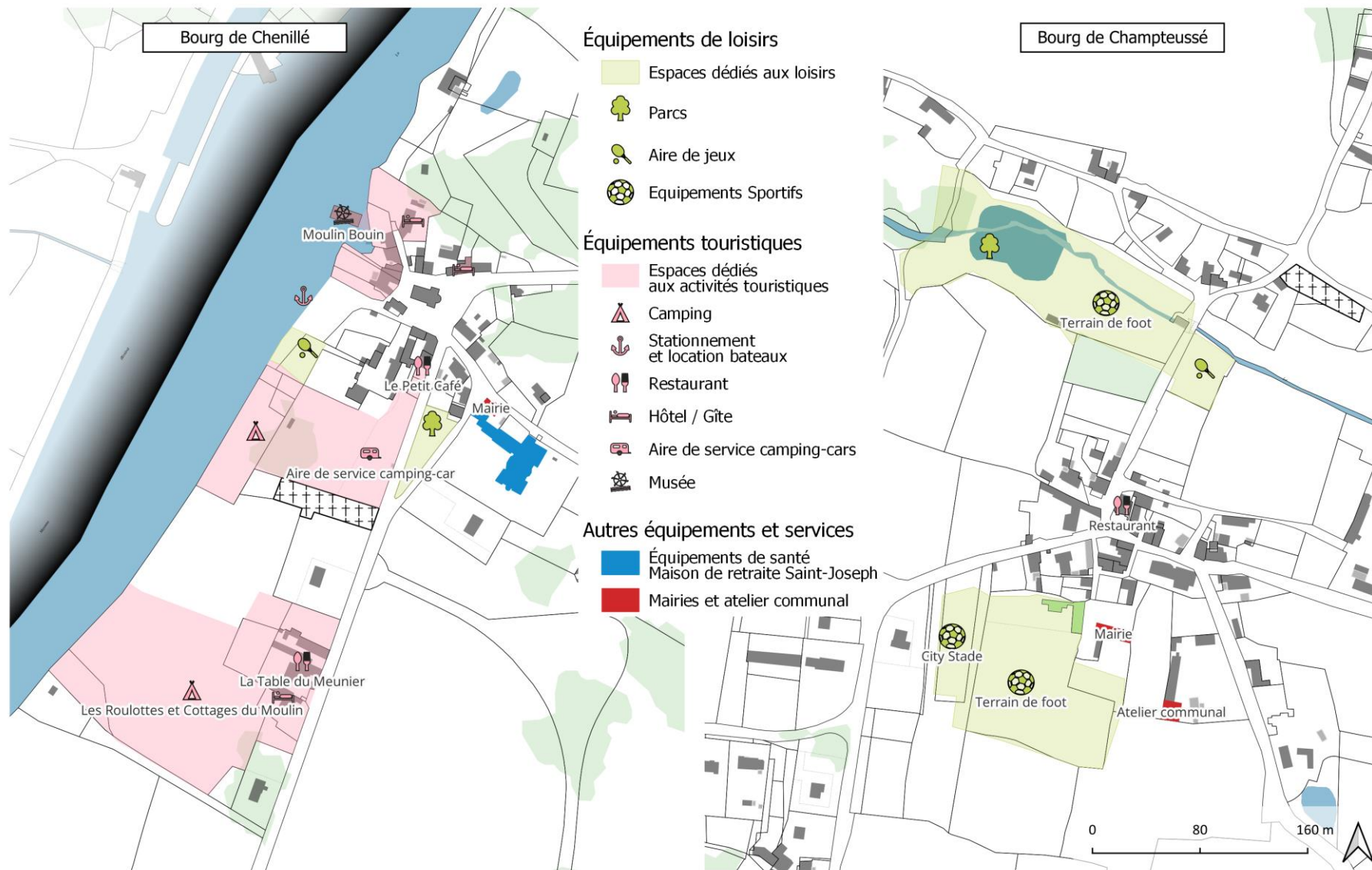


Source : CCVHA

*Le P'tit Café à Chenillé*



# Équipements et services de proximité



Source : CCVHA

### **Synthèse :**

- Une commune nouvelle organisée autour de deux bourgs historiques dans lesquels se concentrent les équipements et services.
- Une offre plutôt bien répartie entre les deux bourgs, avec quelques centralités d'usages qui varient : les équipements sportifs qui se concentrent sur Champteussé et des équipements touristiques qui se concentrent sur Chenillé. Il pourrait être intéressant de développer une offre sportive en lien avec la Mayenne sur Chenillé et de développer une offre touristique sur Champteussé.
- Une commune rurale sans équipement scolaire, sans offre de santé (hormis l'EDPHAD), aucune offre culturelle et un commerce.
- Une offre d'équipements et de services adéquate à la dimension communale.

## **2.2. GESTION DES RÉSEAUX**

### **Alimentation en eau potable**

Depuis début 2019, la commune de Chenillé-Champteussé a intégré le **Syndicat de l'Eau de l'Anjou**. Ce syndicat regroupe les communautés de communes Anjou Bleu Communauté, Vallées du Haut-Anjou, Loire Layon Aubance et Anjou Loir et Sarthe.

Auparavant, la commune adhérait au Syndicat d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) de la région de Bierné qui a été dissout. Le secteur de l'ex-SIAEP de Bierné est exploité par la société SAUR, via un contrat de délégation de service public, qui arrivera à terme au 31/12/2028. L'eau provient principalement de l'usine de Daon (transférée à la CC du Pays de Château Gontier), 1 284 212 m<sup>3</sup> produit en 2018, à partir d'eau brute de surface (la Mayenne).

Il n'existe pas de point pompage ou de captage sur le territoire de la commune de Chenillé-Champteussé. Néanmoins, toute la commune se situe dans le périmètre de protection éloigné du captage de Chauvon (situé sur la commune du Lion-d'Angers).

*Dans le cadre du SCOT, en ce qui concerne l'alimentation en eau potable, il est préconisé...*

Le dimensionnement des projets d'urbanisation des collectivités et leur phasage doivent être compatibles avec les capacités d'alimentation en eau potable actuelles et projetées. Le schéma départemental d'alimentation en eau potable constitue la référence pour programmer le renforcement des interconnexions et les capacités de traitement.

- La thématique alimentation en eau potable ne pose pas de problème sur le territoire de Chenillé-Champteussé.



## Assainissement et traitement des eaux usées

La compétence « assainissement » dans son intégralité relève depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018 de la Communauté de Communes des Vallées du Haut-Anjou. Cette compétence regroupe l'assainissement non collectif, appelé également assainissement autonome (Service public d'Assainissement non collectif – SPANC) et la gestion des eaux pluviales.

### **Assainissement autonome :**

Un assainissement non collectif est un système d'assainissement non raccordé au réseau public d'assainissement, comme le tout-à-l'égout ou une station d'épuration. Il est aussi appelé assainissement autonome ou individuel.

Conformément aux prescriptions de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, afin d'assurer la qualité et le suivi du fonctionnement des installations d'assainissement non collectif, la Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou est chargée de leur contrôle et du conseil aux propriétaires. Ces missions comprennent : le contrôle diagnostique initial de l'ensemble des installations situées sur son territoire, et le contrôle périodique du bon fonctionnement de l'ensemble des installations.

### **Assainissement collectif :**

L'assainissement collectif désigne par définition un système d'assainissement dans lequel les eaux usées sont collectées et acheminées vers une station d'épuration de manière collective. Il comprend les équipements de traitement ainsi que le réseau de collecte, et est géré par la collectivité ou par un prestataire.

Chenillé-Champteussé est une commune nouvelle regroupant deux bourgs historiques, et chaque bourg dispose de son réseau d'assainissement.

**Photo de la station d'épuration de Chenillé-Changé**



Source : CCVHA

## Chenillé-Changé

### Réseau

- Réseau séparatif d'une longueur de 782 mL.
- 8 pompes de relevage dont une en entrée de STEP et 45 branchements.

### Station d'épuration (STEP)

- STEP de type lagunage naturel – 3 bassins (2400 m<sup>3</sup> – 1200 m<sup>3</sup> – 1200 m<sup>3</sup>).
- Capacité nominale de **300 équivalents habitants**.
- Année de mise en service 2010
- Niveau de charge actuel : 30%

**Un schéma directeur de l'assainissement est en cours d'élaboration à l'échelle de la CCVHA.**



## Champteussé-sur-Baconne

### Réseau

- Réseau séparatif d'une longueur de 1785 mL.
- 1 pompe de relevage en entrée STEP et 55 branchements.

### Station d'épuration (STEP)

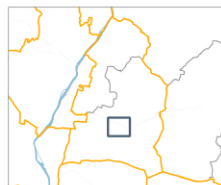
- STEP de type Filtres plantés de Roseaux.
- Capacité nominale de **180 équivalent habitants**.
- Année de mise en service 2004
- Niveau de charge actuel : 51%

**Un schéma directeur de l'assainissement est en cours d'élaboration à l'échelle de la CCVHA.**



Plan du réseau d'assainissement  
eaux usées

#### Champteussé-sur-Baconne



#### Légende

Réseau d'assainissement

— Canalisation eaux usées

⊙ Station d'épuration

Fond de plan cadastral

□ Parcelles

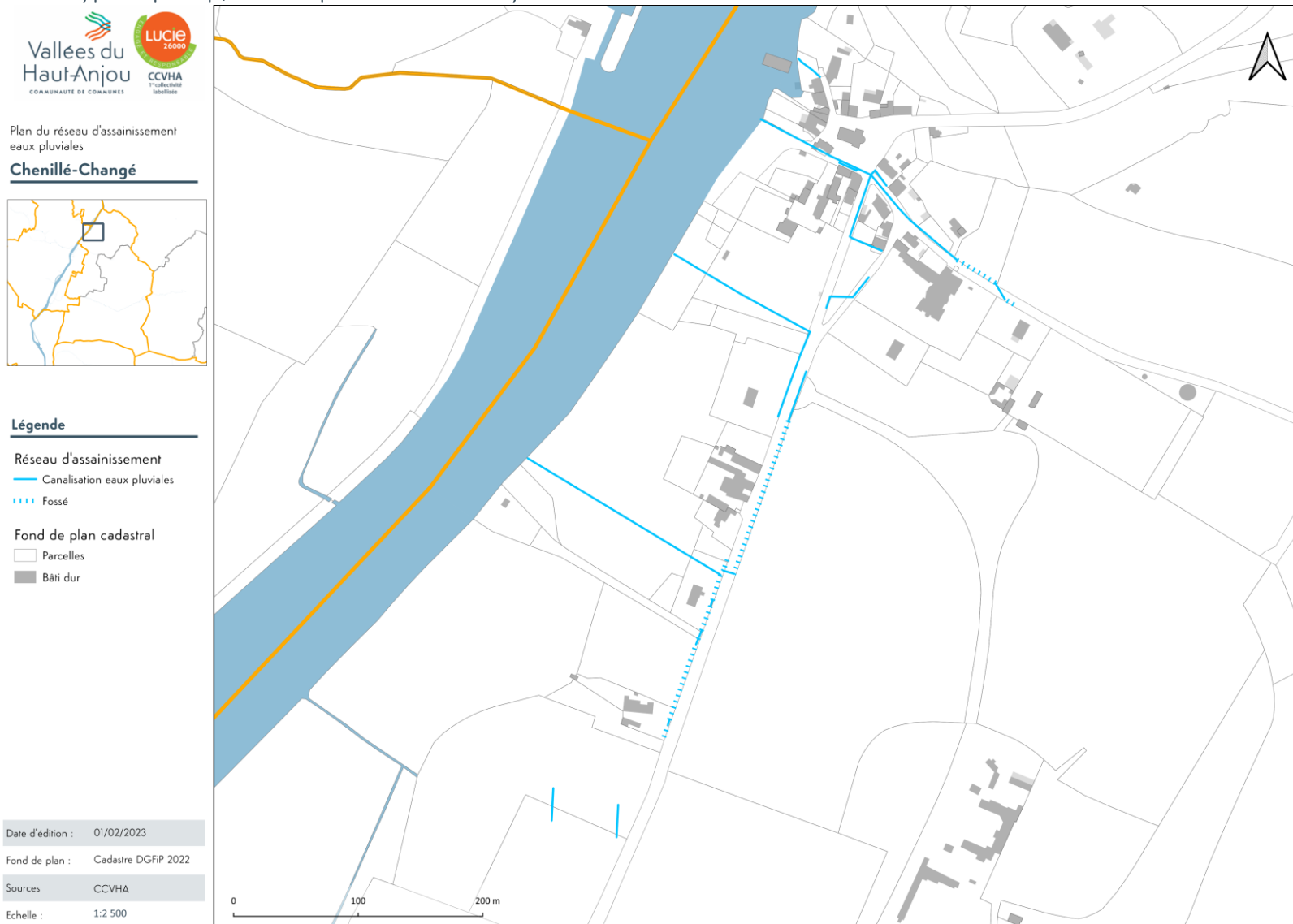
■ Bâti dur

Date d'édition :	15/02/2023
Fond de plan :	Cadastré DGFiP 2022
Sources :	CCVHA
Echelle :	1:2 500



## Gestion des eaux pluviales

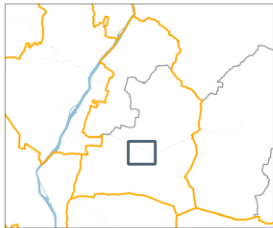
S'agissant de réseaux de types séparatifs, les eaux pluviales sont renvoyées directement dans les milieux naturels.





Plan du réseau d'assainissement  
eaux pluviales

### Champteussé-sur-Baconne



#### Légende

##### Réseau d'assainissement

- Canalisation eaux pluviales
- - - Fossé

##### Fond de plan cadastral

- Parcelles
- Bâti dur

Date d'édition : 01/02/2023

Fond de plan : Cadastre DGFIP 2022

Sources : CCVHA

Echelle : 1:2 500



### **Défense incendie**

**Il n’y a pas de centre de secours sur la commune.**

Sur le territoire communal on recense un seul poteau incendie au niveau du bourg de Chenillé et un poteau au niveau du site de la SEDA, chemin de la Gritte.

Un poteau incendie devrait être installé place de l’Église dans le bourg de Champteussé courant 2023.

L’état de la défense incendie est fourni dans le rapport des hydrants joint aux annexes sanitaires.

### **Centres de secours les plus proches :**

	Distance du bourg de Chenillé à vol d’oiseau	Distance du bourg de Champteussé à vol d’oiseau
Centre de secours du Lion-d’Angers	9.2 km	6.4 km
Centre de secours de St-Martin-du-Bois	5.9 km	8 km
Centre de secours de Champigné	8.5 km	6.5 km
Centre de secours de Sceaux-d’Anjou	9.7 km	6.1 km

### **Aménagement numérique du territoire**

Concernant la couverture du réseau de téléphonie mobile ; on recense deux antennes sur la commune : une près du lieu-dit l’Homais, au nord du bourg de Champteussé, partagée par les quatre grands opérateurs : Orange, Bouygues, SFR et Free ; et une au niveau du lieu-dit la Basse-Graie, près du bourg de Chenillé, exploitée par Orange.

- Ces deux antennes donnent accès au réseau 4G et 4G+ offrant une connexion au très haut débit mobile.

En février 2018, Anjou Fibre, filiale de TDF, s’est vu confier par le Syndicat Mixte Ouvert Anjou Numérique une délégation de service public d’une durée de 25 ans portant sur la conception, l’établissement et l’exploitation d’un Réseau d’Initiative Public en Fibre Optique en zone rurale dans le Maine-et-Loire.

- La fibre optique a commencé à être installé en 2022 et 195 locaux sont désormais raccordables couvrant 94% de la commune.

### **Les débits internet :**

	+1 GB/S	100 MB/S	30 MB/S	8 MB/S	3 MB/S	512 KB/S	PAS D’ADSL
Nombre de locaux	195	0	0	1	0	4	0
Taux de locaux dans la commune	94%	0%	0%	0%	0%	2%	0%
Taux de locaux dans le département	76%	0%	4%	11%	4%	3%	0%

- Une commune en grande partie raccordée à la fibre et bénéficiant d’un haut débit associé.

Sources : Arcep, Ariase

## **Gestion des déchets**

**3RD'Anjou** assure depuis le 1er janvier 2022, la continuité du service de collecte et de traitement des déchets sur le périmètre de 3 communautés de communes :

- ANJOU LOIR ET SARTHE – 27 800 habitants – 17 communes
- LOIRE LAYON AUBANCE – 56 400 habitants – 19 communes
- VALLÉES DU HAUT-ANJOU – 36 200 habitants – 16 communes

**3RD'Anjou** assure une mission de service public de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés produits par les habitants de son territoire. Ce service comprend également la gestion des déchèteries, le traitement des ordures ménagères, le tri des déchets recyclables, la fourniture et la maintenance des conteneurs individuels et des colonnes à verre.

Dans une démarche de prévention et d'information, il sensibilise également les usagers sur l'importance de la réduction des déchets et du geste de tri. L'objectif : réduire le tonnage de déchets, permettre aux déchets d'être orientés vers les bonnes filières de traitement et d'être valorisés de façon optimale. 3RD'Anjou a fait le choix de financer ce service obligatoire avec la redevance incitative pour l'ensemble de ses usagers. Calculée sur la base du service rendu (en fonction de la taille du bac ordures ménagères et de son nombre de levées), la redevance incitative a pour objectif d'accompagner les usagers pour qu'ils maîtrisent mieux leur production d'ordures ménagères et améliorent ainsi leur tri tout en repensant leurs choix de consommation.

- **La gestion des déchets à Chenillé-Champteussé :**

### **Nombre d'usagers**

69 points de production et 53 usagers actifs

### **Points d'apport volontaire**

Chenillé-Changé : Parking centre bourg

Champteussé-sur-Baconne : salle des fêtes

### **Ramassage des déchets**

Semaine impaire - aucun ramassage

Semaine paire – ramassage le lundi

### **Les déchèteries**

Il n'y a pas de déchèterie sur la commune. Déchèteries les plus proches :

- Déchèterie du Lion d'Angers se situant ZA La Sablonnière – route de Montreuil-sur-Maine.
- Déchèterie de Châteauneuf-sur-Sarthe se situant aux Groies.

## 2.3. DÉPLACEMENTS, CIRCULATION ET MOBILITÉS

### Réseau routier

La commune de Chenillé-Champteussé, même si elle est implantée à l'écart des axes structurants, comme la nationale 162 et la RD 770, son territoire est irrigué par plusieurs routes départementales :

- la RD 287 qui longe la commune par l'ouest ;
- dans son prolongement, la RD 78 qui traverse le bourg de Chenillé-Changé ;
- la RD 290 qui coupe la commune en deux et la traverse d'ouest en est ;
- la RD 191 qui traverse le bourg de Champteussé-sur-Baconne.

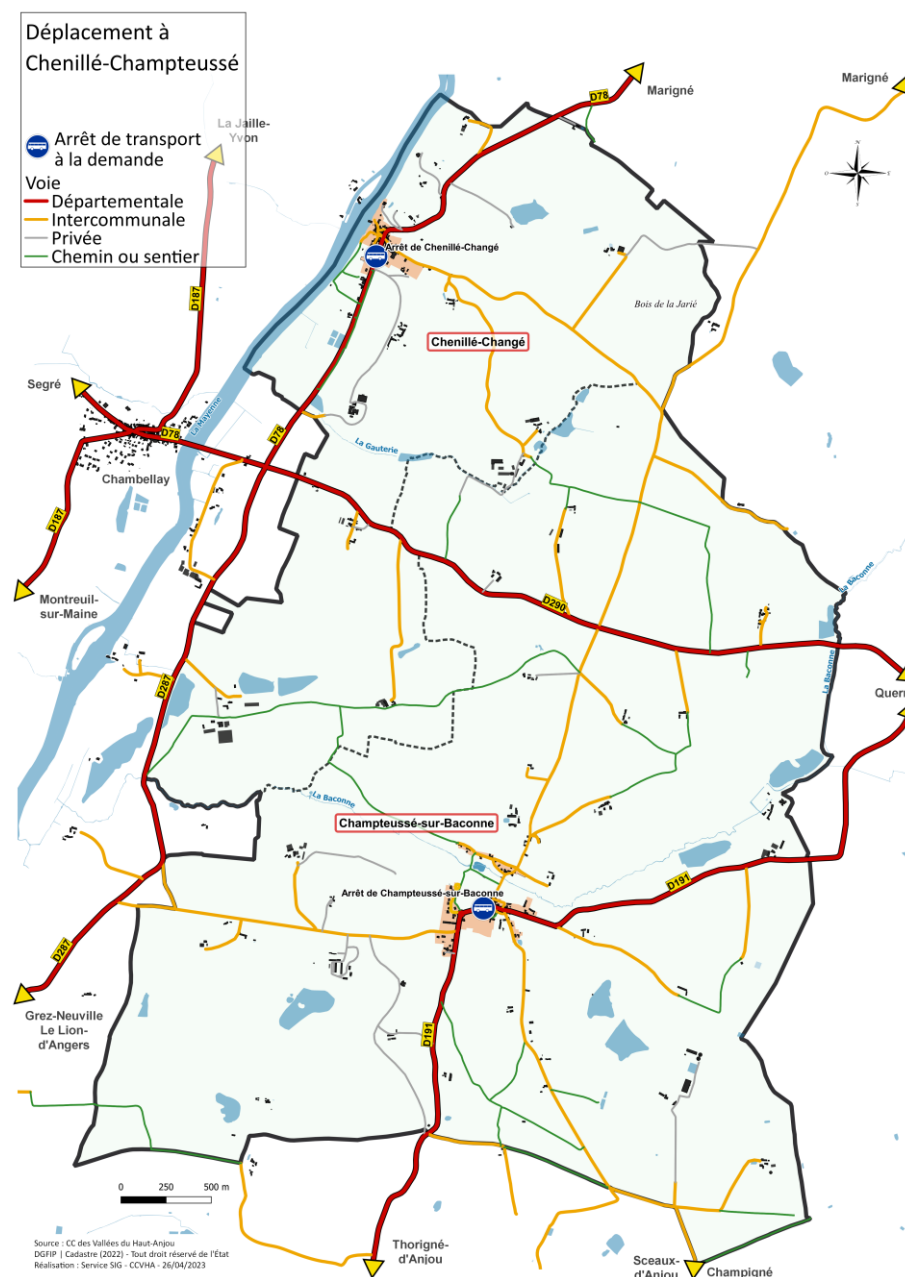
### Transport en commun

**Absence de transports collectifs** : pas de ligne ferroviaire ni de lignes de cars ou bus

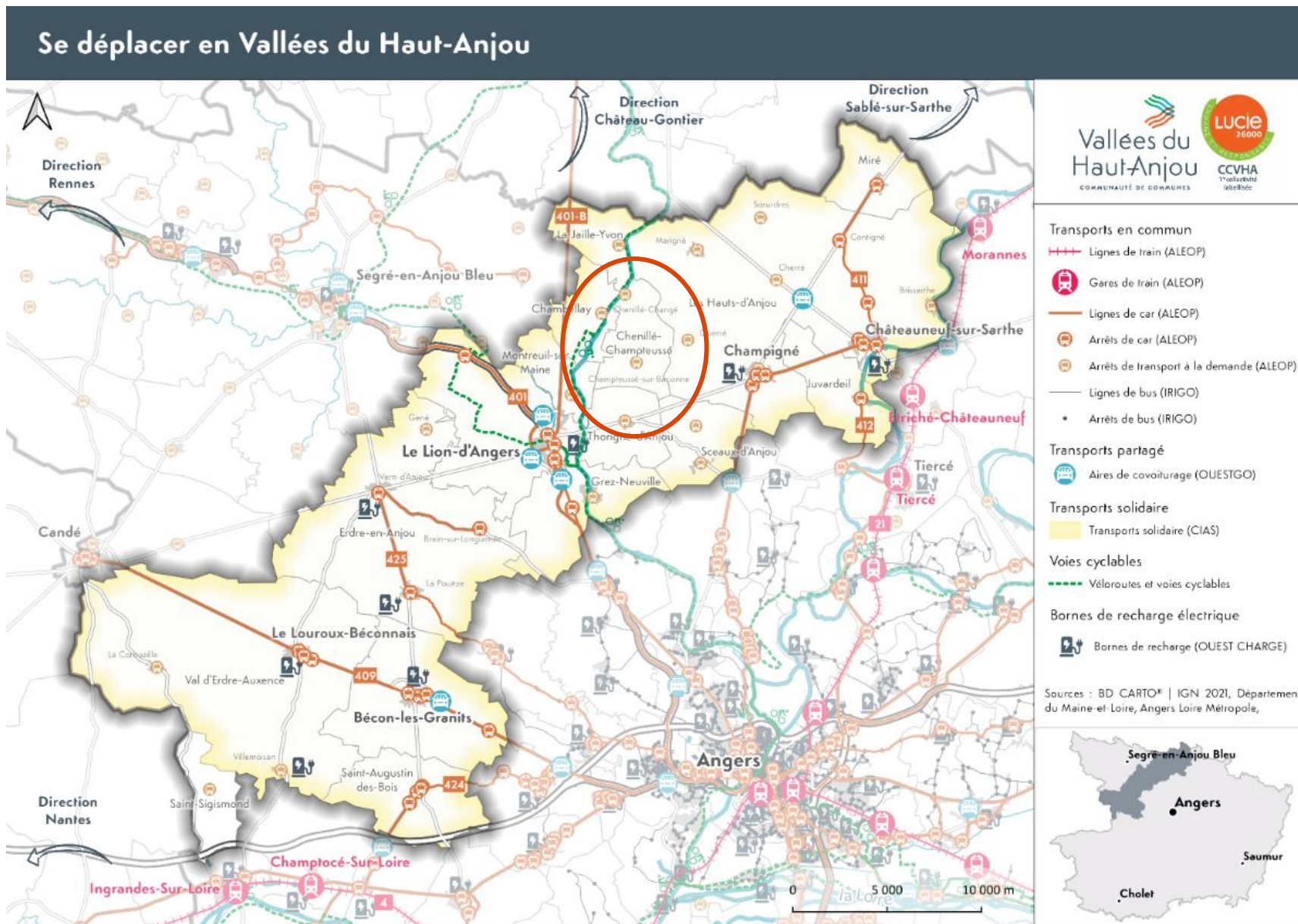
Lignes de bus Aléop les plus proches : 101 et 401 au Lion-d'Angers ou 411 à Champigné

### Les autres modes de déplacements

- **Transport à la demande** organisé par Aléop 49 : un **arrêt dans chaque bourg**.
- **Transport solidaire** organisé par la CCVHA qui permet au demandeur d'être mis en relation avec un conducteur bénévole pour effectuer un trajet.
- **Covoiturage** : partenariat avec KLAXIT au niveau de la CCVHA afin de promouvoir le covoiturage pour les déplacements du quotidien.
- **Voir carte des transports à l'échelle de la CCVHA à la page suivante.**







### Circulation douce

Il existe quelques liaisons douces au sein du centre-bourg mais la continuité entre ces dernières n'est pas toujours assurée. Même s'il existe des trottoirs et des espaces au cœur du centre-bourg qui servent de point d'appui aux déplacements non motorisés, il semblerait intéressant de poursuivre le développement de ce réseau de manière à offrir une alternative aux déplacements motorisés.

- La Vélo Francette, nouvel itinéraire national développé depuis 2015 et promu par un réseau de collectivités territoriales traverse le territoire de la CCVHA et longe les rives de la Mayenne. **Il ne passe pas par Chenillé-Champteussé mais passe de l'autre côté de la Mayenne et peut permettre de connecter la commune au reste des liaisons douces du territoire.**
- Circuit des Églises, Chapelles et Calvaires :  
Ce circuit fait le tour de la commune et passe par les deux bourgs historiques et permet de découvrir le patrimoine religieux de la commune : églises, chapelles et calvaires.
- Circuit du Grenouilleau :  
Ce circuit offre une découverte du « Village de Charme » de Champteussé-sur-Baconne, situé sur la commune de Chenillé-Champteussé. Une randonnée rythmée par un bâti de caractère et des paysages ruraux.
- **Au regard des voies douces existantes, il convient d'envisager la connexion des deux bourgs par une voie douce aménagée et sécurisée.**

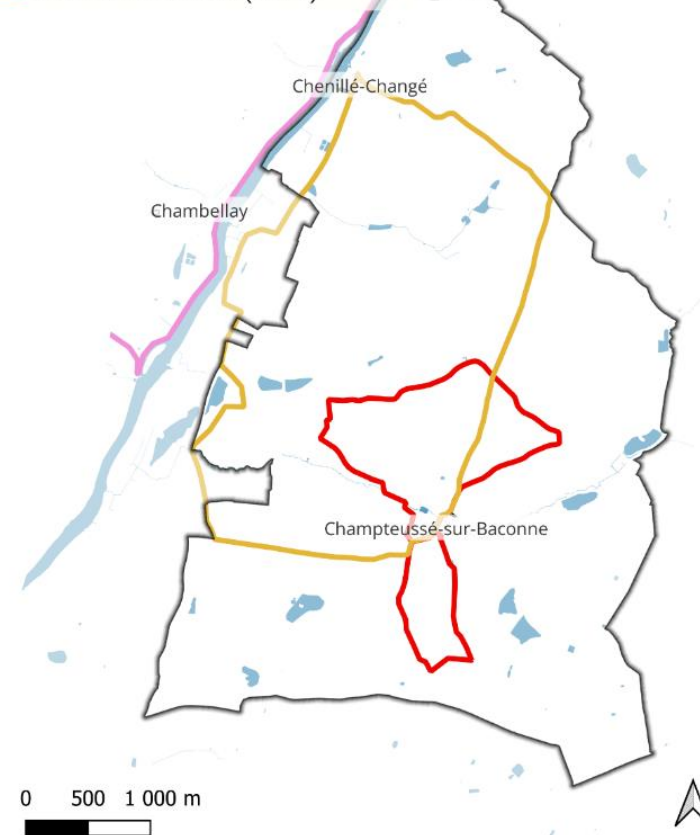
### Stationnement

Chaque bourg présente une offre de stationnement adaptée à sa situation :

- **Chenillé** : stationnement voiture et camping-cars près des équipements touristiques.
- **Champteussé** : stationnement entre l'Église et la Mairie, près équipements sportifs et de la salle des fêtes.
- *Voir carte de l'offre en stationnement et transports à l'échelle des bourgs à la page suivante.*

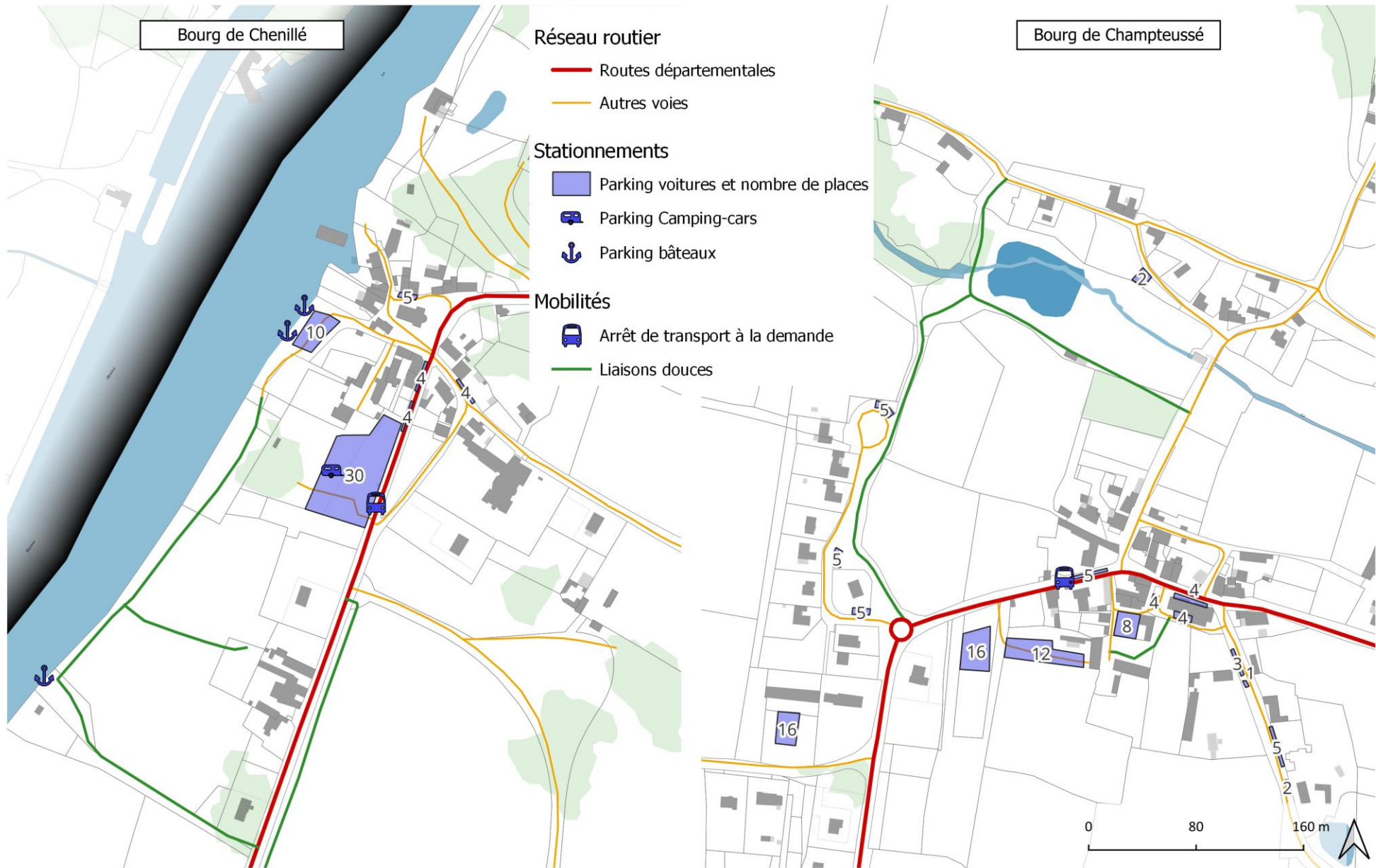
### Itinéraires balades et randonnées

- Itinéraire Vélofrancette
- Circuit des Églises, Chapelles et Calvaires
- Circuit du Grenouilleau (PDIPR)



Source : CCVHA – service PLUi et aménagement

# Déplacements et stationnements à l'échelle des bourgs



## 2.4. LES FORMES ET TYPOLOGIES DE BÂTI.

Différentes formes et typologies sont présentes sur le territoire :

- Une typologie urbaine dense dans les bourgs historiques, associée à la maison de bourg,
- Une typologie agricole avec petits écarts et fermes disséminés, associée à la maison rurale,
- Une typologie domaniale avec des châteaux et leurs annexes au cœur de parcs et de bois, associée au Château,
- Une typologie urbaine pavillonnaire plus contemporaine, associée à la maison pavillonnaire des années 70 à aujourd'hui.



Source : CCVHA

## Le bourg de Chenillé-Changé

### Cadastre napoléonien



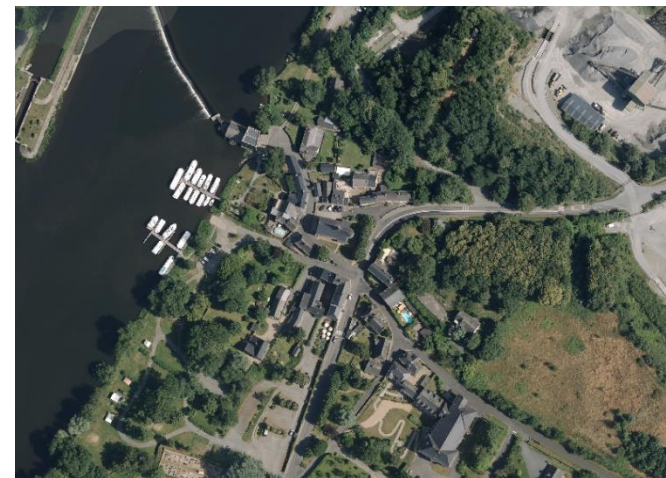
Source : Archives départementales du Maine-et-Loire

### Photographie aérienne 1949



Source : IGN

### Photographie aérienne 2019



Source : PCRS Ortho SIEM

- Le bourg se situe à proximité immédiate des rives de la Mayenne.
- L'habitat est implanté de manière dense, en partie centré autour de l'église et le long de la rue remontant vers le sud-est.
- Il ne se dégage pas d'unité spécifique en terme d'implantation : les constructions sont en grande partie établies en mitoyenneté les unes avec les autres, et le plus souvent orientées vers la voie ; à l'exception de bâtis plus éloigné comme le moulin.
- Évolution majeure : création d'un nouvel axe nord-sud qui coupe le bourg et qui correspond aujourd'hui à la route départementale n°78.
- Une évolution de l'urbanisation quasi inexistante entre l'époque napoléonienne et 1949. De 1949 à 2019, on observe peu d'évolution, seulement quelques constructions à l'instar de la maison de retraite implantées en continuité du bourg de manière linéaire le long des axes.
- Un caractère patrimonial de qualité et une configuration urbaine peu propice au développement.

## Le bourg de Champteussé-sur-Baconne

### Cadastre napoléonien



Source : Archives départementales du Maine-et-Loire

### Photographie aérienne 1949



Source : IGN

### Photographie aérienne 2019



Source : PCRS Ortho SIEM

- Le bourg historique se situe en surplomb de la rive gauche de la Baconne.
- L'habitat est implanté de manière dense, en partie centré autour de l'église et le long d'un axe est-ouest. Il ne se dégage pas d'unité spécifique en terme d'implantation. Les constructions sont en grande partie établies en mitoyenneté ou en proximité immédiate les unes avec les autres, et le plus souvent orientées vers la voie.
- La partie de l'axe est-ouest situé à l'ouest du bourg a disparu : bien que les haies bordant cet axe sont encore visible sur les photos aériennes de 1949 ; les dernières traces de cet axe ont disparu avec les remembrements.
- Évolution majeure : développement de l'habitat de l'autre côté de la Baconne et développement de quelques constructions plus récentes et d'un lotissement à l'ouest du bourg et plutôt éloigné de ce dernier.
- Un village qui paraît ainsi éclaté entre un bourg historique préservé de constructions récentes et des poches d'urbanisation plus ou moins récentes séparées par la Baconne ou par des champs.
- Un besoin de recentrage et d'insertion des nouvelles formes d'urbanisation à envisager.

## La maison de bourg

### Maisons dans le bourg de Chenillé-Changedé



Source : CCVHA

### Maisons dans le bourg de Champteussé-sur-Baconne



- Une diversité de bâti : entre maison de bourg sans étage et aux façades moins ornementées, aux maisons plus cossues à étages et/ou avec un traitement des façades plus travaillé.
- Une certaine individualité dans l'expression des façades :
  - Maisons en pierre de pays parfois recouverte d'enduit, encadrement et linteaux en pierre de tuffeau pour certaines maison plus cossues,
  - Maisons avec ou sans lucarne et lucarnes plus ou moins travaillées et décorées
- Implantation d'au moins une façade (soit principale, soit latérale) à l'alignement de la voie ou en faible recul de la voie.
- Toitures en ardoises.

## Les écarts

### Cadastre napoléonien



Source : Archives départementales du Maine-et-Loire

### Photographie aérienne 1949



Source : IGN

### Photographie aérienne 2019



Source : PCRS Ortho SIEM

- En dehors des deux bourgs historiques, on ne recense aucun véritable hameau ou village constitué. L'espace rural est ponctué d'écarts isolés, correspondants à d'anciens corps de ferme et regroupant quelques habitations et bâtiments agricoles. Le noyau composé de bâtiments traditionnels en pierre souvent assez compacts et régulièrement organisés autour d'une cour ou alignés les uns aux autres.
- On retrouve dans certains écarts des bâtiments agricoles de la fin XIXe et début XXe ; similaires aux fermes modèles mais d'une taille plus mesurée.
- On y retrouve également bâtiments agricoles contemporains (bâtiments hors-sol, bâtiments d'exploitations...) construits en complément des bâtiments traditionnels, ces derniers n'étant parfois plus suffisants ou plus adaptés aux productions actuelles.
- Ces développements ont parfois véritablement doublé la taille des espaces urbanisés originels voir davantage.
- Exemple du lieu-dit « Roince » au nord du bourg de Champteussé. Sur le cadastre napoléonien, on remarque des traces de bâtiments traditionnels implantés autour d'une cour centrale. Une cour qui va être réordonnée par la démolition d'un bâtiment au nord qui sera remplacé par un bâtiment agricole au XIXe puis la construction plus récente dans le prolongement d'un bâtiment agricole contemporain.



## La maison rurale et agricole

### *Exemples de maisons rurales et bâtiments agricoles présents sur la commune*



Source : CCVHA

- Une homogénéité du bâti : habitation modeste de forme rectangulaire sans étage et aux façades simples et quelques bâtiments agricoles à l’instar des granges avec un étage ou des combles aménagées.
- Une certaine homogénéité dans l’expression des façades :
  - Maisons traditionnelles en pierre de pays laissées apparentes rarement recouverte d’enduit, absence de traitement décoratif des façades (pas d’encadrement des ouvertures par de la pierre de tuffeau comme pour certaines maisons de bourg) et principalement sans lucarne.
  - Bâtiments agricoles du XIXe siècle en pierre de pays présentant des lucarnes et des ouvertures encadrées par de la brique.
  - Bâtiments agricoles contemporains : structure bois ou métal recouverte d’un bardage ou de tôle.
- Implantation des bâtiments autour d’une cour centrale ou le long d’un chemin et accessible depuis des routes secondaires éloignées des grands axes routiers
- Toitures en ardoises et pour les bâtiments agricoles contemporains : toiture en tôle ou bac acier et plus récemment de toitures photovoltaïques.

## La ferme modèle

Domaine du Hameau du Bois à proximité du bourg de Champteussé



Source : CCVHA

Domaine des Rues à proximité du bourg de Chenillé



- Apparu au XIXe siècle, les fermes modèles sont le pendant agricole de la révolution industrielle : rationalisation de l'élevage et de l'agriculture par la mise en place de bâtiments plus grands, adaptés à la production et ayant chacun une affectation distincte permettant une division et une répartition du travail entre les ouvriers agricoles en vue d'augmenter la productivité.
- Bâtiments imposants par leurs tailles, de forme simple, symétrique et rectangulaire, animés de pignons sur la façade principale, ponctués de lucarnes et recouverts d'une toiture deux versants.
- Ouvertures nombreuses, symétriques, soignées et encadrées par des briques.

## Les châteaux et leurs domaines

### Cadastre napoléonien



Source : Archives départementales du Maine-et-Loire

### Photographie aérienne 1949



Source : IGN

### Photographie aérienne 2019



Source : PCRS Ortho SIEML

- La commune abrite plusieurs châteaux : notamment ceux de Tessecourt, de Vernay, des Rues, du Haut-Rocher...
- Ces châteaux offrent une typologie spécifique : un château au cœur d'un domaine, au cœur de son parc et de son jardin :
  - Le château, cœur du domaine,
  - Bâtiments annexes à proximité : fermes modèles, écuries, serres et potagers clos,
  - Parcs et jardins à la française ou à l'anglaise offrant des perspectives vers le château ou depuis le château vers le paysage et des bois.
- Réciprocité entre le château et son environnement paysager qui forme un ensemble, une forme caractéristique.
- Exemple ici de Tessecourt, où l'on retrouve :
  - Plusieurs châteaux, le Vieux Tessecourt que l'on observe sur le cadastre napoléonien et le Haut-Tessecourt du XIXe siècle, que l'on observe sur les photos aériennes à l'est du domaine.
  - Des bâtiments annexes et un jardin potager sur la photo aérienne de 1949,
  - Un parc avec un étang et des bois.

## Le château

### Château de Vernay



Un château est défini comme « une vaste construction de prestige, avec tours ou tourelles, entourée d'un parc avec jardins, pièces d'eau, etc., servant de résidence royale ou seigneuriale » (définition CNRTL)

#### La commune abrite des châteaux plus ou moins anciens, notamment :

**Château des Rues** qui était initialement un corps de logis du XVe siècle, reconstruit en 1768 et restauré en 1858 pour prendre sa forme actuelle.

**Château de Vernay** dont l'origine remonte au haut Moyen-âge (XI-XIIe siècles). La partie la plus ancienne est la grosse tour du XIII-XIVe siècles. L'architecture fortifiée a quasiment disparue dès le XVIe siècle.

**Château du Vieux Tessecourt** édifié au Moyen-âge (XIe siècle) et restauré au XVIIIe siècle.

**Château du Haut-Tessecourt** de style néo-gothique, dont la construction s'est achevée en 1878.

### Château des Rues



Source : CCVHA

- Les châteaux présents sur la commune présentent une diversité de formes, de styles architecturaux.
- Une diversité qui reflète des époques de constructions, restaurations et de reconstructions différentes.
- On retrouve cependant des similitudes comme la toiture en ardoise, des façades décorées, riches en éléments de modénatures, l'usage du tuffeau comme pierre de décoration, des enduits clairs et des cheminées en briques.

## Le tissu pavillonnaire et le lotissement

### Cadastre napoléonien



Source : Archives départementales du Maine-et-Loire

### Photographie aérienne 1949



Source : IGN

### Photographie aérienne 2019



Source : PCRS Ortho SIEM

- La commune abrite peu de constructions récentes : on retrouve outre la maison de retraite Saint-Joseph quelques maisons des années 1970, période d'essor de la maison individuelle, à proximité du bourg de Chenillé et du bourg de Champteussé.
- On retrouve un seul lotissement, celui du Clos du Bois, datant de la fin des années 1990, début des années 2000, à l'ouest du bourg de Champteussé.
- L'urbanisation qui s'est développée depuis les dernières décennies est souvent en déconnexion avec l'organisation traditionnelle des entités sur lesquelles elle s'est greffée. L'urbanisation dense et la mitoyenneté laissent place à un urbanisme lâche composé d'un bâti implanté le plus souvent au centre de sa parcelle.
- Forme urbaine plutôt régulière : maison individuelle implantée au milieu de la parcelle, en recul de l'alignement à la voie et des limites de propriété. Côté rue, un recul paysagé et aménagé pour le stationnement des voitures et à l'arrière des terrasses et jardins.
- Il s'agit d'une forme urbaine plus consommatrice d'espace et moins dense (nombre de logements à l'hectare).

## La maison pavillonnaire

### *Maison des années 1970 à Champteussé*



### *Lotissement du Clos du Bois à Champteussé*



Sources : Google Street View et CCVHA

## La maison des années 1970

- Les maisons construites dans les années 70 présentent généralement deux niveaux avec un rez-de-chaussée qui sert de garage, d'atelier ou de chaufferie.
- Ce rez-de-chaussée est implanté souvent en sous-sol semi enterré ou enterré. L'accès à la maison se fait au premier étage.
- Maisons présentant un volume simple rectangulaire, des murs enduits de tons clairs et des toitures à deux pans en ardoises.
- Des ouvertures nombreuses sur les façades avants et arrières : fenêtres, portes et baies vitrées.

## La maison des années 1990-2000

- Maison de plain-pied avec combles aménagés, lucarnes et/ou fenêtres de toit.
- Différents volumes : on retrouve la forme simple rectangulaire bien que les formes en T ou L prédominent.
- Un mélange des toitures entre volumes avec toiture à deux pans et volumes avec toiture à quatre pans ou en croupe.
- Murs enduits de tons clairs et toitures en ardoises.

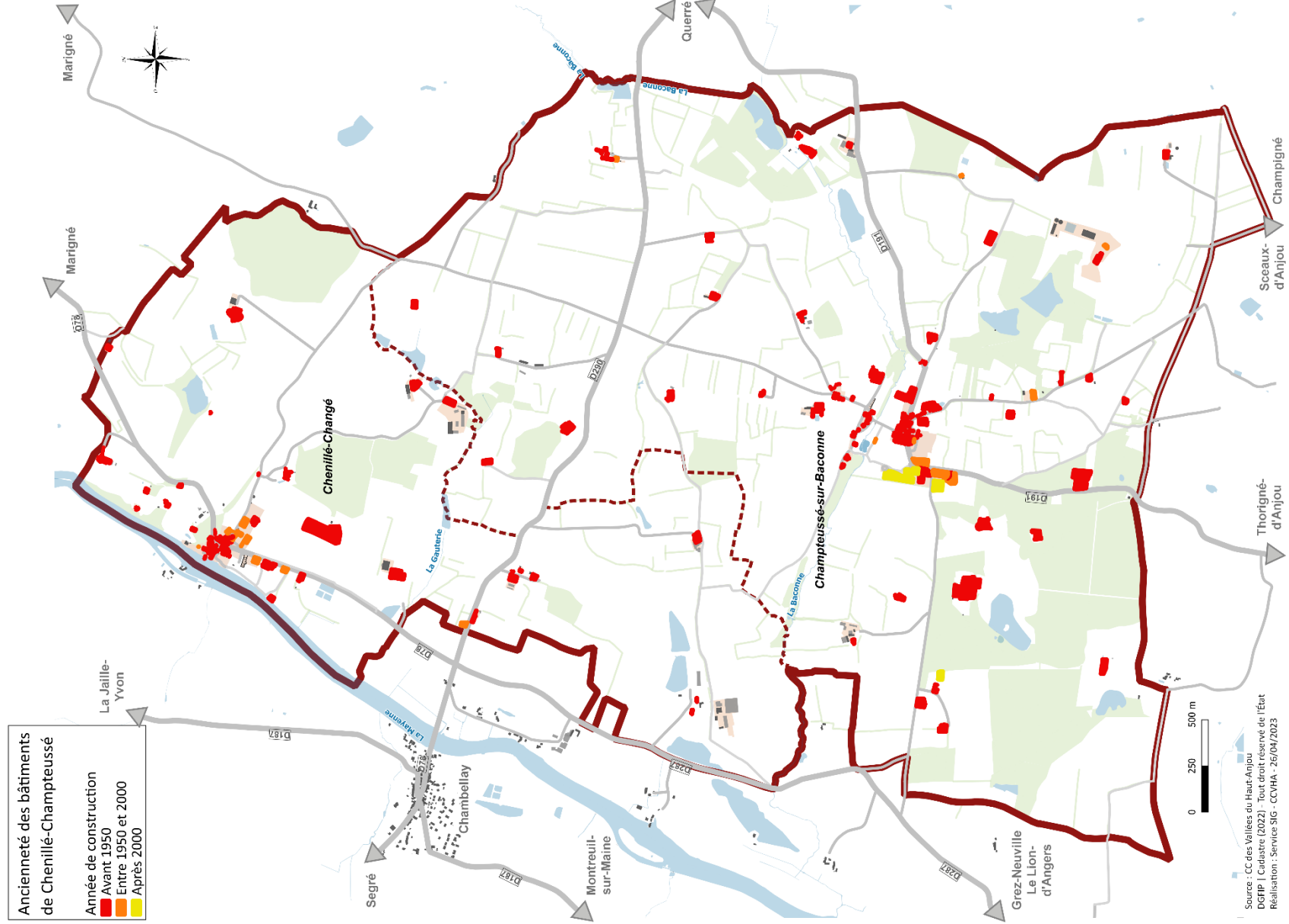
### 3. ÉVOLUTION URBAINE

#### 3.1. UN TISSU URBAIN ANCIEN AYANT CONNU PEU D'ÉVOLUTION

- La commune abrite une diversité de typologies et de formes ; qu'elles soient urbaines ou rurales.
- Pour autant, quand on regarde l'âge du bâti, on remarque que la majorité du bâti est ancien et date d'avant 1950.



- Les deux bourgs historiques sont composés en quasi-totalité de bâtis anciens datant d'avant 1950.
- Peu de constructions récentes, principalement situées à l'extérieur de l'enveloppe historique.
- Sur Chenillé, au sud et à l'est du bourg de long des axes et aucune construction récente datant d'après les années 2000.
- Sur Champteussé à l'ouest du bourg et séparé de ce dernier par des champs et par le terrain de foot.
- Deux bourgs historiques préservés des quelques évolutions récentes ; ce qui renforce le caractère patrimonial et pittoresque de ces bourgs.
- Un enjeu d'intégration fort des nouvelles constructions à leur environnement bâti.



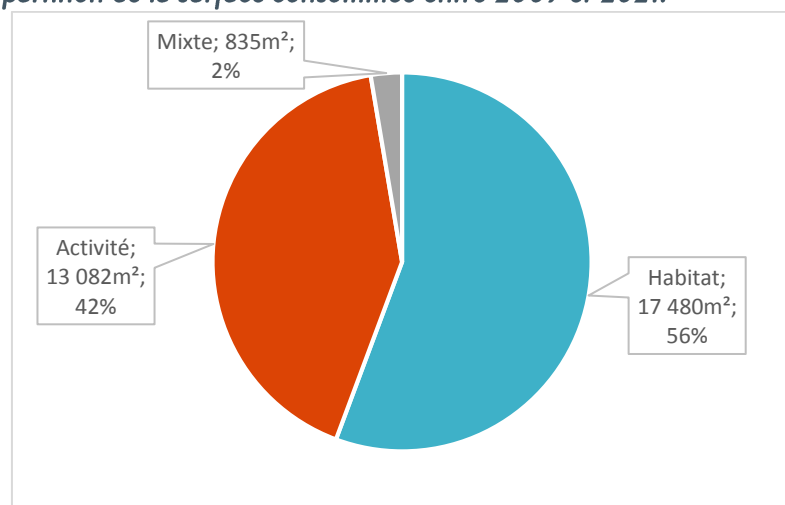


### 3.2. LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

« La consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers est entendue comme la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné ».

Article 194 de la loi Climat et Résilience

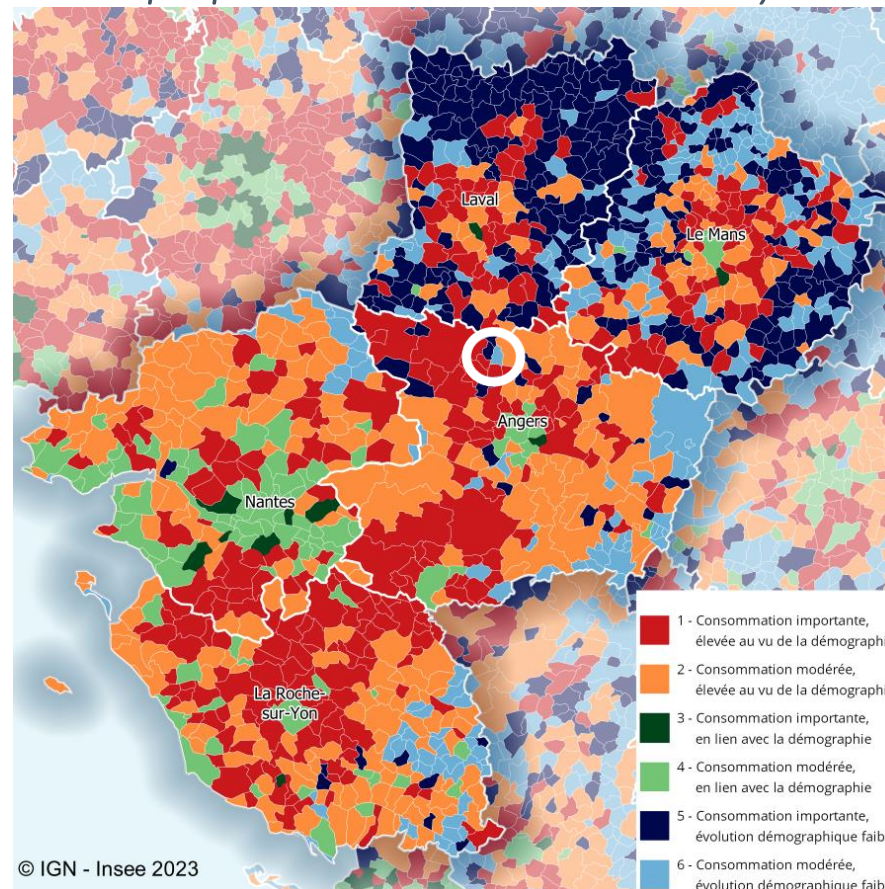
Répartition de la surface consommée entre 2009 et 2021.



Source : CEREMA

- D'après le CEREMA, entre le 1<sup>er</sup> janvier 2009 et le 1<sup>er</sup> janvier 2021, **31 397 m<sup>2</sup> de surface ont été consommée**, ce qui représente **0.18% de la surface communale**.

Classification des communes en fonction du dynamisme démographique et du rythme de consommation d'espace pour l'habitat entre 2009 et 2019 dans les Pays de la Loire.



Sources : Cerema, portail de l'artificialisation des sols, fichiers fonciers de 2009 à 2019 ; Insee, recensements de la population de 2009 à 2019.

- D'après ces données, la consommation d'espace pour l'habitat de Chenillé-Champteussé entre 2009 et 2019 est considérée comme **modérée** pour une évolution démographique faible.

### Consommation d'espaces et artificialisation : deux notions à ne pas confondre.

La consommation d'espaces naturels agricoles ou forestiers renvoie à un changement d'occupation ou d'usage du sol vers une fonction « urbaine » : habitat, activités économiques, infrastructures routières...

Aujourd'hui en France, c'est cette notion de consommation d'espace naturel, agricole ou forestier qui constitue la mesure de l'artificialisation des sols due à l'urbanisation.

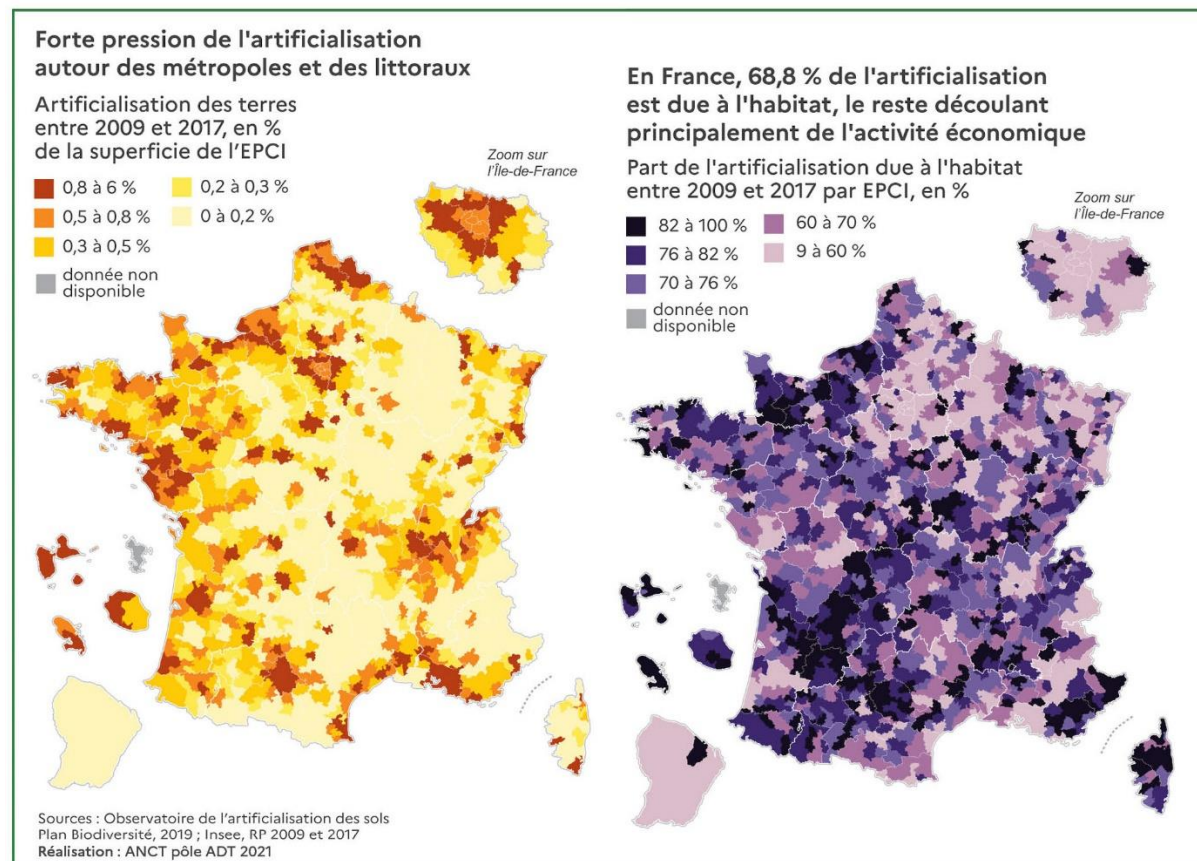
La loi Climat et Résilience de 2021 est venue inscrire dans le droit une nouvelle définition de l'artificialisation qui est « l'altération durable de tout ou partie des fonctions écologiques d'un sol, en particulier de ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques, ainsi que de son potentiel agronomique par son occupation ou son usage. » Article 192 de la loi Climat et Résilience

Ainsi, même si un espace naturel, agricole ou forestier est consommé pour un usage urbain, il peut demeurer un espace non-artificialisé au sens de la nouvelle définition. Par exemple, sur Chenillé-Champteussé, on retrouve dans l'espace urbain des jardins, potagers, parcs, vergers, prairies et petits boisements : autant d'espaces où le sol peut conserver ses fonctions écologiques.

Deux notions au cœur des objectifs généraux du droit de l'urbanisme et au cœur de l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme ; objectifs que l'on retrouve à l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

### Enjeux :

- Le projet de carte communale doit veiller à réduire la consommation d'espace de manière à la modérer à l'échelle du territoire, et à limiter les phénomènes d'étalement urbain.
- Pour arriver à ces fins, la collectivité doit valoriser ses potentiels foncier (« dents creuses, parcelles faiblement urbanisées, secteurs présentant des enjeux de renouvellement urbain ... ) et immobilier (logements vacants, bâtiments présentant un potentiel de changements de destination).



- À l'échelle de la CCVHA, l'artificialisation des terres entre 2009 et 2017 a représentée entre 0.3 et 0.5% de la superficie du territoire intercommunal. Une artificialisation due à l'habitat, représentant 76% et 82% de l'artificialisation à l'échelle de la CCVHA.

### 3.3. LIMITES DE L'ENVELOPPE URBAINE ET PERSPECTIVES D'ÉVOLUTION

#### Définition des centralités communales et identification des limites de l'enveloppe urbaine.

Les centralités communales correspondent au deux bourgs : Chenillé-Changé et Champteussé-sur-Baconne

L'enveloppe urbaine correspond aux espaces bâtis appartenant aux espaces agglomérés du territoire, sans ou avec de faibles ruptures de l'urbanisation. Cette enveloppe sert de référence quant aux différents objectifs de densification ou de modération de la consommation d'espaces agricoles et naturels. Il convient en effet de privilégier l'accueil de nouvelles constructions dans cette enveloppe ou en continuité immédiate de celle-ci.

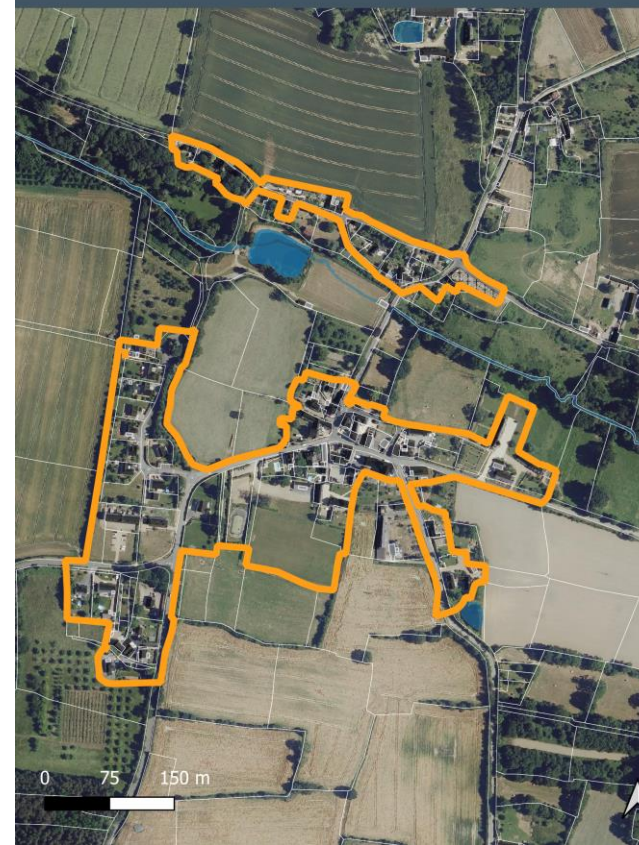
**Enveloppes urbaines de Chenillé-Champteussé, délimitées par le SCoT de l'Anjou Bleu**



**Limites de l'enveloppe urbaine de Chenillé**



**Limites de l'enveloppe urbaine de Champteussé**



### **Rappel des objectifs du SCoT**

Objectifs quantitatifs liés à la densité et à la modération de la consommation d'espace : **« Pour les communes hors pôles : 10% au moins des logements à produire sont à réaliser en comblement de l'enveloppe urbaine. »**

« Les communes ne pourront déroger à ces objectifs que si l'étude du potentiel de densification mené dans le cadre de l'élaboration du PLU démontre que les caractéristiques du tissu urbain ne permettent pas de densifier l'enveloppe urbaine existante. A contrario, cette étude peut également conclure à un potentiel plus important. C'est pourquoi, il est ici rappelé que les objectifs ci-dessus sont considérés comme des objectifs minimaux qu'il est possible de dépasser. »

**Le seuil de densité minimale fixé par le SCoT est de 15 logements/hectares pour la commune de Chenillé-Champteussé.**

**Rappel des objectifs du PLH en cours d'élaboration : 6 nouveaux logements entre 2024 et 2030, soit 1 logement par an.**

### **Analyse du potentiel foncier et immobilier : les gisements existants et le potentiel de renouvellement urbain**

Le terme de « **gisement** » correspond à la fois :

- à l'ensemble des espaces encore non urbanisés qui se trouvent compris au sein de l'enveloppe urbaine (espaces de type « dents creuses »),
- aux parcelles aménagées encore non urbanisées,
- aux parcelles déjà urbanisées présentant une faible densité, et dont les caractéristiques (surface du terrain, présence d'accès ou possibilité d'en créer, ...)
- aux emprises occupées par des friches ou d'anciens bâtiments d'activités qui n'ont plus forcément lieu d'être préservés ou repris.

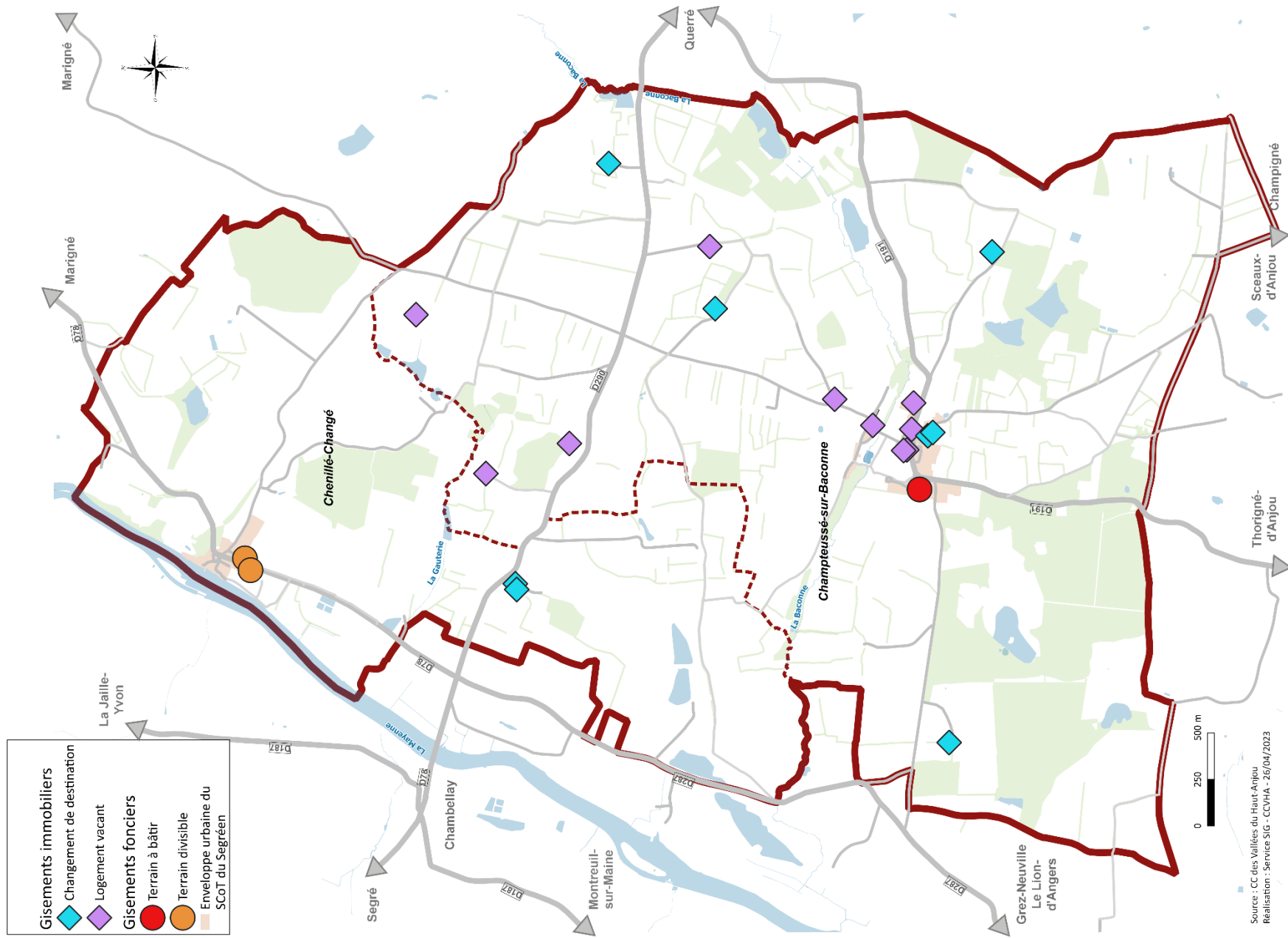
**Synthèse : (voir cartes aux pages suivantes)**

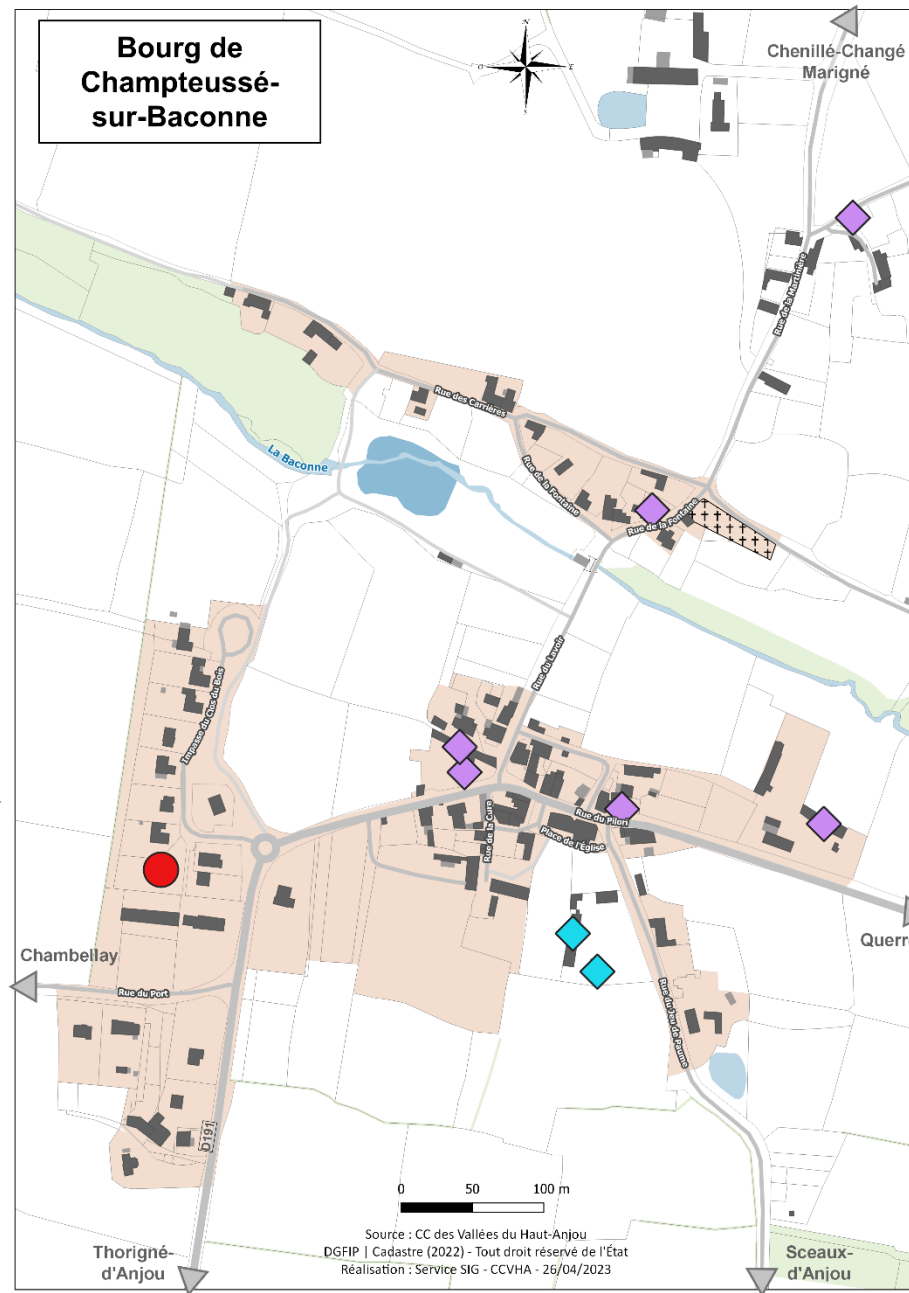
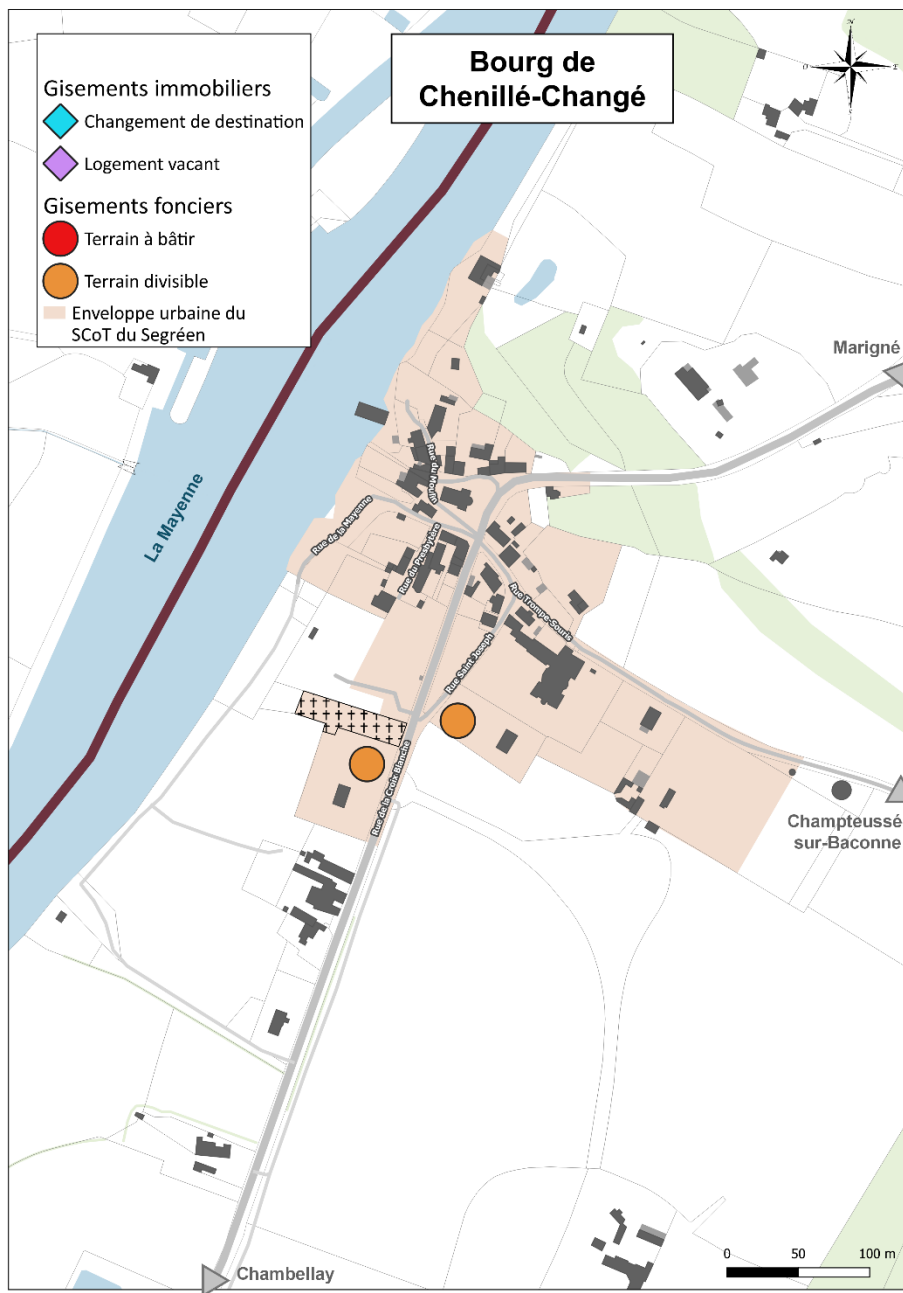
#### **Au sein des enveloppes urbaines :**

- Sur Chenillé : 2 terrains pouvant être divisés et accueillir de nouveaux logements,
- Sur Champteussé : 1 terrain déjà aménagé pouvant accueillir 1 ou 2 logements et 5 logements vacants pouvant être réhabilités ou de nouveau habités.

#### **Au sein de l'espace rural :**

- 5 logements vacants pouvant être réhabilités ou de nouveau habités,
- 6 bâtiments pouvant possiblement faire l'objet de changement de destination en faveur de l'habitat (hors sites d'exploitations agricoles)





**Exemples de logements ou annexes de logements pouvant être réhabilités :**



**Exemples de bâtiments pouvant être réhabilités en habitation :**



Source : CCVHA

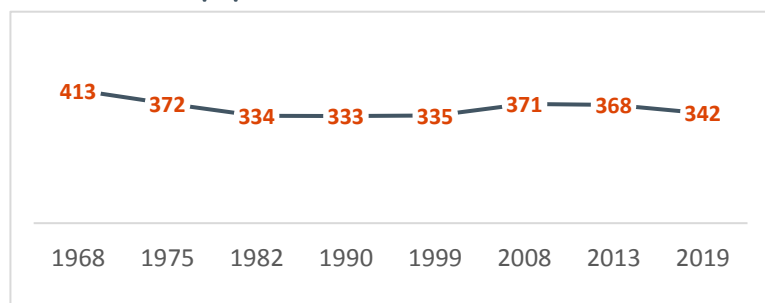
## PARTIE II – DYNAMIQUE SOCIO-ÉCONOMIQUE

### 1. POPULATION

#### 1.1. DYNAMIQUE DÉMOGRAPHIQUE RÉCENTE

##### Évolution générale de la population

Évolution de la population



Source : Insee, RP 1967 à 1999 dénombremments, RP 2008 au RP 2019 exploitations principales.

Comparaison avec les évolutions moyennes enregistrées sur le territoire de la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou (CCVHA)

	2008	2013	Évolution 2008/2013	2019	Évolution 2013/2019
<b>Chenillé-Champteussé</b>	371	368	<b>-1%</b> <b>(-3 habitants soit -0.6 hab/an)</b>	342	<b>-7%</b> <b>(-26 habitants soit -4.3 hab/an)</b>
<b>CCVHA</b>	32 310	34 993	<b>8%</b>	36 302	<b>4%</b>

Source : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

- En 2019, la commune recensait 342 habitants, représentant 0.94% de la population de la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou.
- De 1968 aux années 1990, la commune connaît une décroissance démographique progressive avec une population qui stagne autour des 330 habitants entre 1982 et 1999. Entre 1999 et 2008, la commune connaît une nouvelle croissance démographique avec une augmentation de la population de 10.75%. Une population qui stagne à nouveau entre 2008 et 2013 autour des 370 habitants.
- On observe une baisse plus marquée de la population entre 2013 et 2019 (une perte d'environ 4.3 habitants par an), et ce malgré une hausse de la population de la communauté de communes. Une tendance qui, si elle se confirme, pourrait conduire la population à descendre en deçà des 330 habitants d'ici 2025.

Dans le cadre de son projet de carte communale, la commune va devoir s'interroger sur l'objectif démographique qu'elle souhaite atteindre, et les moyens d'y parvenir sur les 10 prochaines années.



**Les soldes naturels et migratoires**

<b>Chenillé-Champteussé</b>	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Variation annuelle moyenne de la population en %	-1.5	-1.5	-0.0	0.1	1.1	-0.2	-1.2
Due au solde naturel en %	-1.2	-1.4	-1.6	-1.0	-2.4	-1.6	-2.8
Due au solde apparent des entrées sorties en %	-0.3	-0.1	1.6	1.0	3.5	1.5	1.5
<b>CCVHA</b>							
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0.2	1.6	0.6	0.6	2.1	1.6	0.6
Due au solde naturel en %	0.6	0.5	0.5	0.4	0.7	0.9	0.7
Due au solde apparent des entrées sorties en %	-0.8	1.2	0.1	0.2	1.4	0.7	-0.1

Sources : Insee, RP 1968 à 1999 dénombremments, RP 2008 au RP 2019 exploitations principales - État civil.

- Le mouvement migratoire, bien que positif depuis 1982, ne permet pas de compenser la diminution de la population due au solde naturel déficitaire pour la commune.
- Un mouvement migratoire fortement excédentaire entre 1999 et 2008 qui permet à la commune d'enregistrer une croissance démographique assez importante sur cette période, bien qu'estompée par le solde naturel déficitaire.
- Depuis 2008, malgré un mouvement migratoire positif et stable, plus important que celui enregistré à l'échelle de la CCVHA, la population tend à diminuer à cause d'un solde naturel déficitaire.

Dans le cadre du projet de carte communale, il conviendra de trouver les moyens nécessaires permettant de maintenir un solde migratoire positif, d'accueillir de nouvelles populations en nombre suffisant, ce afin de réduire l'impact du solde naturel négatif voir le dépasser afin de stabiliser le nombre d'habitants.

## 1.2. ÉVOLUTION DE LA COMPOSITION DE LA POPULATION

### Un vieillissement de la population qui se confirme

#### Évolution générale de l'indice de jeunesse

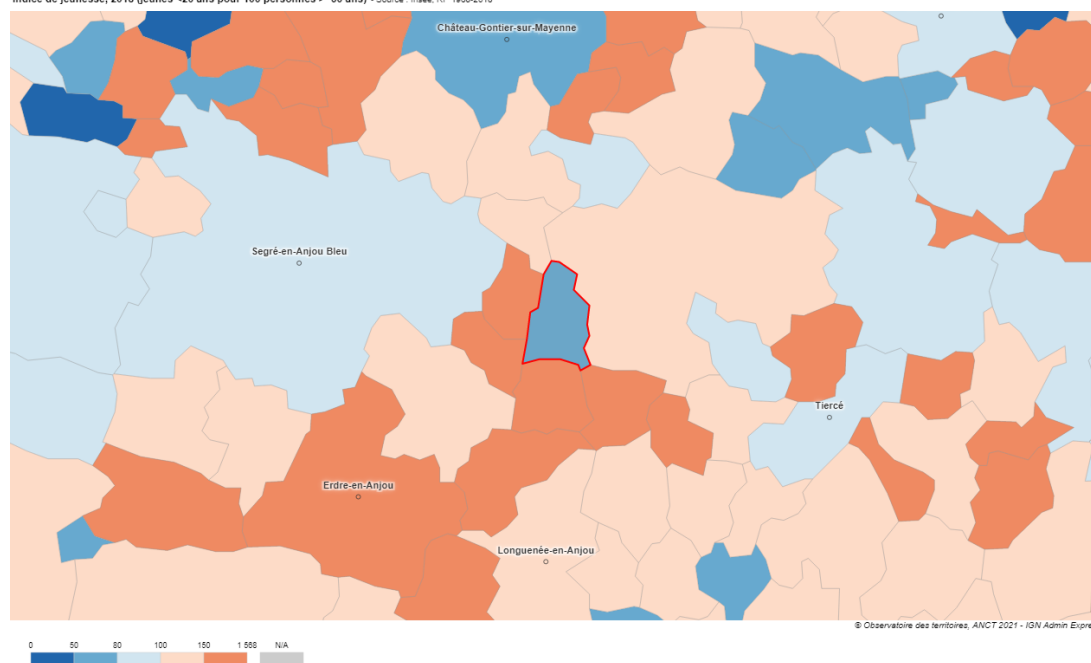
	2008	2013	2018
<b>Chenillé-Champteussé</b>	0,78	0,6	0,56
<b>CCVHA</b>	1,54	1,54	1,38

Source : Insee, RP 1968-2018

- *Indice de jeunesse = part des – de 20 ans / part des plus de 60 ans*
- L'indice de jeunesse continue de diminuer entre 2008 et 2018 ; en 2018, la commune comptait 56 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.

#### Carte de l'indice de jeunesse autour de Chenillé-Champteussé en 2018

Indice de jeunesse, 2018 (jeunes <20 ans pour 100 personnes >=60 ans) - Source : Insee, RP 1968-2018



Sur cette carte comparant l'indice de jeunesse, on remarque une différence flagrante entre **Chenillé-Champteussé** dont l'indice de jeunesse apparaît bien inférieur à ceux des communes voisines.

**Chambellay** avec un indice de 1,66 : soit 166 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.

**Thorigné-d'Anjou** avec un indice de 2,31 : soit 231 jeune de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.

**Les-Hauts-d'Anjou** avec un indice de 1,16 : soit 116 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.

Un indicateur qui souligne un vieillissement de la population et une différence avec les communes voisines qui interroge.

Des chiffres à tempérer au regard de la présence d'une maison de retraite de 50 places dans le bourg de Chenillé.

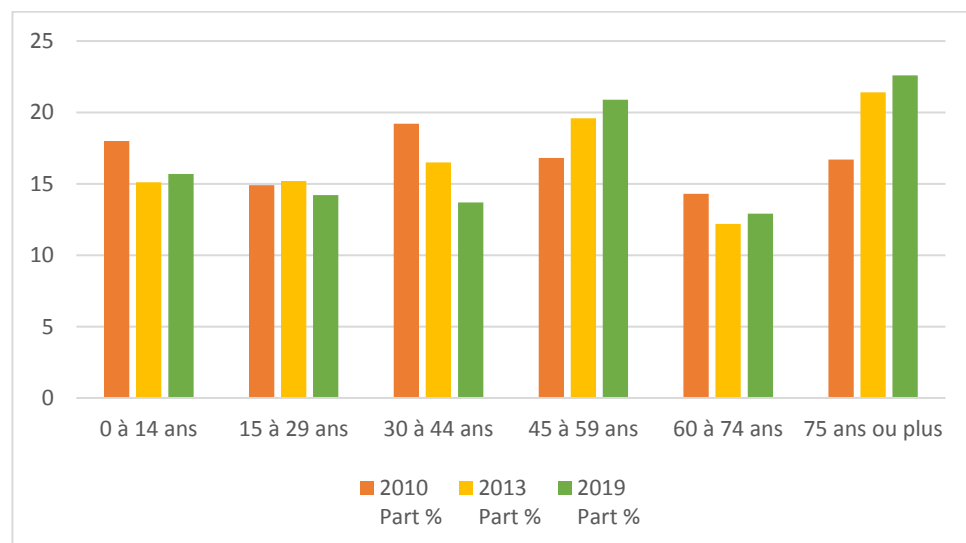
Source : Observatoire des Territoires

**Un vieillissement de la population à tempérer**

**Évolution de la répartition de la population de Chenillé-Champteussé par grandes tranches d'âges**

	2008	2013	2019	Évolution des effectifs 2008 - 2019	2010 Part %	2013 Part %	2019 Part %	Évolution de la part 2008 - 2019
0 à 14 ans	67	56	54	-13	18	15,1	15,7	-2,3
15 à 29 ans	55	56	49	-6	14,9	15,2	14,2	-0,7
30 à 44 ans	71	61	47	-24	19,2	16,5	13,7	-5,5
45 à 59 ans	62	72	72	10	16,8	19,6	20,9	4,1
60 à 74 ans	53	45	44	-9	14,3	12,2	12,9	-1,4
75 ans ou plus	62	79	77	15	16,7	21,4	22,6	5,9
Ensemble	371	368	342	-29	100%	100%	100%	/

Sources : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.



Sources : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

- Toutes les tranches d'âges ont connu une régression de leurs effectifs entre 2008 et 2019 à l'exception des tranches d'âges des « 45-59 ans » et des « 75 ans ou plus ».
- Une diminution de la population et un vieillissement de la population dû en partie par la diminution importante entre 2008 et 2019 des habitants se situant dans la tranche d'âge 30 à 44 ans.

**Comparaison de la part de la population, par tranches d'âges entre la commune, la CCVHA et la France, en 2019**

Tranches d'âges	Chenillé-Champteussé	CCVHA	France
0 à 14 ans	15.7%	23.1%	17.9%
15 à 29 ans	14.2%	15.7%	17.5%
30 à 44 ans	13.7%	21.2%	18.6%
45 à 59 ans	20.9%	18.6%	19.9%
60 à 74 ans	12.9%	13.6%	16.6%
75 ans ou plus	22.6%	7.9%	9.4%

Sources : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

- Une part de la population âgée de 0 à 44 ans inférieure à la moyenne de la CCVHA et inférieure à la moyenne française.
- Un vieillissement de la population à tempérer au regard d'une part moins importante des personnes âgées de 60 à 74 ans comparée à la moyenne nationale.
- **Un vieillissement de la population également à relativiser au regard d'une surreprésentation des personnes âgées de 75 ans et plus du fait de la présence sur la commune de la maison de retraite Saint-Joseph d'environ 50 places. Si on décomptait les personnes en maison de retraites, la part des 75 et plus redescendrait en deçà des 10% et se rapprocherait de la moyenne nationale.**

**Enjeux :**

- Un vieillissement de la population existant mais à tempérer.
- Il peut paraître opportun pour la commune d'accueillir les 15-29 ans, correspondant aux jeunes couples avec ou sans enfants mais pouvant fonder une famille ; et les 30-44 ans, correspondant aux familles avec enfants. Leur présence sur la commune permettrait d'augmenter la part des enfants âgés de 0 à 14 ans et d'offrir à la commune une nouvelle dynamique démographique. Cependant la commune ne dispose pas de crèches ou d'écoles rendant ce scénario peu envisageable.

### 1.3. ÉVOLUTION DES MÉNAGES

Pour l'Insee, « un ménage, au sens statistique du terme, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de colocation, par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne. »

#### Nombre de ménages fiscaux

Les données accessibles de l'Insee ne précisent pas le nombre de ménages pour la commune mais nous retrouvons un nombre de ménages fiscaux. Un ménage fiscal est un ménage constitué par le regroupement des foyers fiscaux répertoriés dans un même logement.

Nombre de ménages fiscaux en 2020 : **125**    Nombre de personnes dans les ménages fiscaux : **287**

Source : Insee-DGFiP-Cnaf-Cnav-Ccmsa, Fichier localisé social et fiscal (FiLoSoFi) en géographie au 01/01/2022.

#### Une diversité des ménages dans leur composition

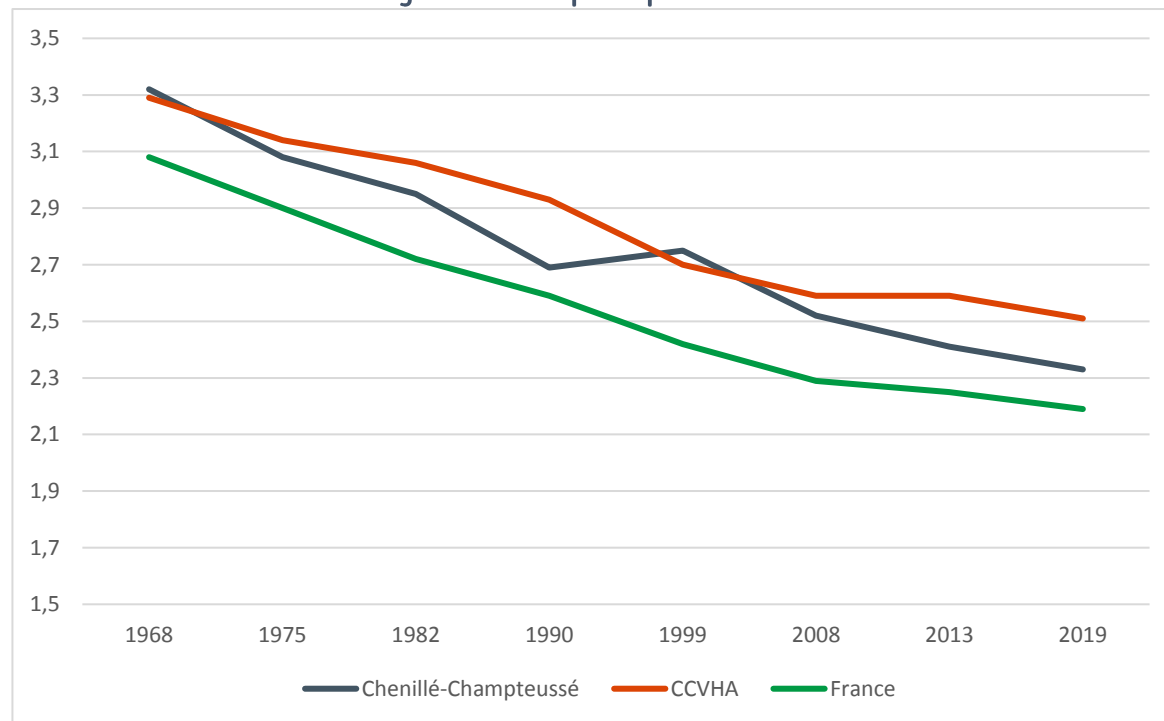
Les données accessibles de l'Insee ne précisent pas la composition des ménages pour la commune mais nous retrouvons ces informations à l'échelle de la CCVHA.

	Nombre de ménages				Population des ménages	
	2013	%	2019	%	2013	2019
<b>Ensemble</b>	<b>13 268</b>	<b>100</b>	<b>14 253</b>	<b>100</b>	<b>34 359</b>	<b>35 729</b>
Ménages d'une personne	3 126	23.6	3 802	26.7	3 126	3 802
Autres ménages sans famille	185	1.4	105	0.7	444	209
Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :	9 957	75.0	10 347	72.6	30 788	31 719
➤ Un couple sans enfant	4 164	31.4	4 200	29.5	8 413	8 479
➤ Un couple avec enfant(s)	5 015	37.8	5 194	36.4	20 100	20 710
➤ Une famille monoparentale	777	5.9	953	6.7	2 276	2 530

- Malgré une augmentation du nombre de ménages avec famille(s) entre 2013 et 2019, leur part diminue passant de 75% à 72,6%.
- Les couples avec enfants et familles monoparentales représentent en 2019 un peu moins de la moitié des ménages (43,1%).
- La part des ménages composés d'une seule personne augmente entre 2013 et 2019 pour dépasser le quart des ménages et atteindre 26,7%.
- **Si la composition des ménages de la commune de Chenillé-Champteussé est similaire à celle de l'ensemble de la CCVHA, alors elle présente une diversité de ménages entre personnes seules (26.7%), personnes en couples sans enfants (29.5%), en couple avec enfants (36.4%) et familles monoparentales (6.7%).**

## Un desserrement des ménages qui se poursuit

### Évolution de la tailles des ménages en historique depuis 1968



Sources : Insee, RP 1967 à 1999 dénombremets, RP 2008 au RP 2019 exploitations principales.

- Une diminution de la taille des ménages qui s'inscrit dans une tendance générale et nationale.
- Un desserrement des ménages lié à la réduction de la cellule familiale : moins de familles nombreuses, familles monoparentales, divorces ou séparations, décohabitations des jeunes adultes, unions plus tardives...
- Un desserrement de la taille des ménages qui induit qu'à même nombre de logement, il y a moins d'habitants.

Au regard de la tendance, il convient de prévoir que la taille des ménages continuera de baisser à l'avenir. Ce qui sous entant que pour conserver un même nombre d'habitants sur la commune, il y aura besoin de plus de logements ; et donc de nouveaux logements.

## 2. HABITAT

### 2.1. PARC DE LOGEMENTS EXISTANT

#### Un nombre de logements qui stagne

##### Évolution du nombre de logement

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2019
<b>Ensemble</b>	<b>142</b>	<b>129</b>	<b>138</b>	<b>145</b>	<b>141</b>	<b>170</b>	<b>173</b>	<b>169</b>
Résidences principales	111	106	98	106	104	129	132	126
Résidences secondaires et logements occasionnels	20	15	33	30	32	24	28	30
Logements vacants	11	8	7	9	5	17	13	13

Source : Insee, RP 1967 à 1999 dénombremments, RP 2008 au RP 2019 exploitations principales.

#### Un parc de logement ancien

##### Résidences principales en 2019 selon la période d'achèvement

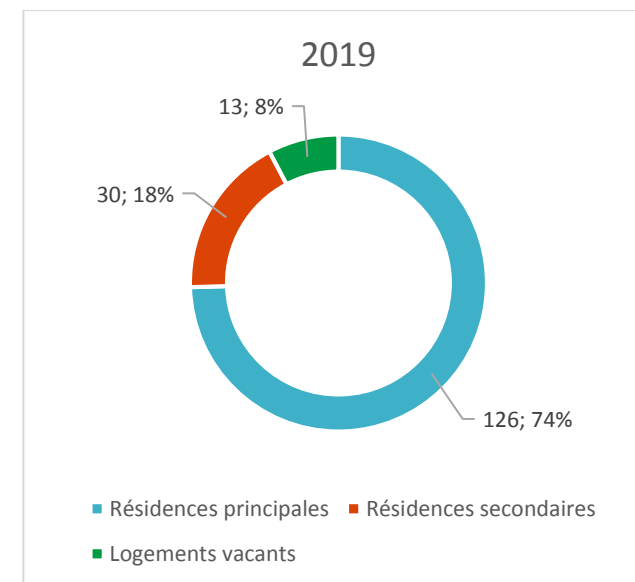
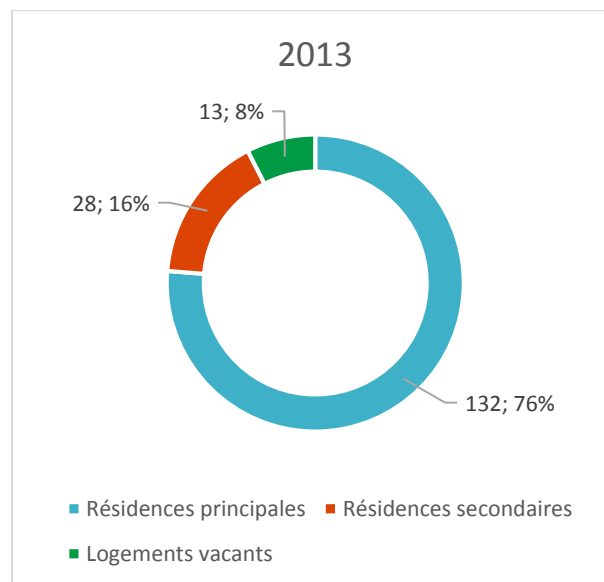
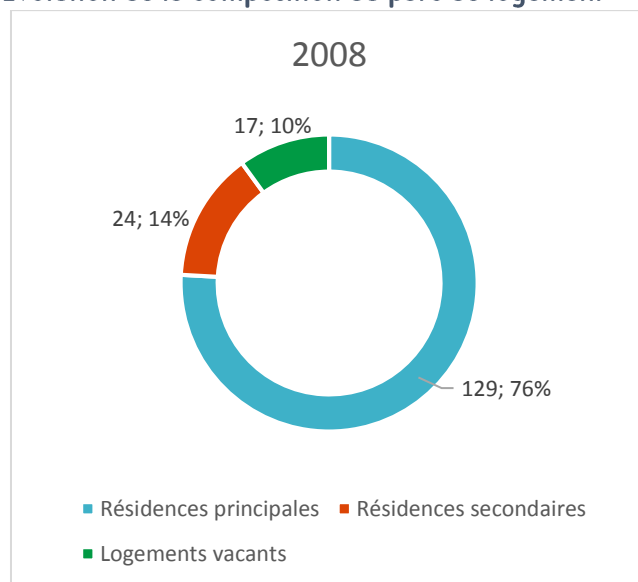
	Nombre	%
<b>Résidences principales construites avant 2016</b>	<b>126</b>	<b>100</b>
Avant 1919	75	59,7
De 1919 à 1945	15	12,1
De 1946 à 1970	3	2,3
De 1971 à 1990	10	8,3
De 1991 à 2005	9	6,9
De 2006 à 2015	13	10,7

- Entre 1968 et 1975, on observe une diminution notable du nombre de logements. En 1975, le nombre de logements est de 129 contre 142 en 1968. Il faudra attendre les années 1990 pour que le nombre de logements atteigne celui de 1968.
- Entre 1999 et 2008, une hausse importante du nombre de logements due en grande partie à la création du lotissement du Clos du Bois.
- Un nombre de logement qui se stabilise autour de 170 unités depuis 2008.
- Un parc de logements anciens avec un peu plus de 70% des logements bâtis avant 1945, et un peu plus de 80% bâtis avant 1990.

Source : Insee, RP 2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

## Un parc de logements composé d'une très grande majorité de résidences principales

### Évolution de la composition du parc de logement



Sources : Insee, RP 1967 à 1999 dénombrements, RP 2008 au RP 2019 exploitations principales.

- Les logements implantés sur le territoire de Chenillé-Champteussé correspondent majoritairement à des résidences principales (75% environ).
- Les résidences secondaires représentent une part non négligeable du parc total de logements (18% en 2019), une part qui tend à s'accroître depuis 2008.
- Les logements vacants représentent un potentiel de logements à valoriser en résidences principales avant d'envisager la création de nouveaux logements

### Peu de logements vacants

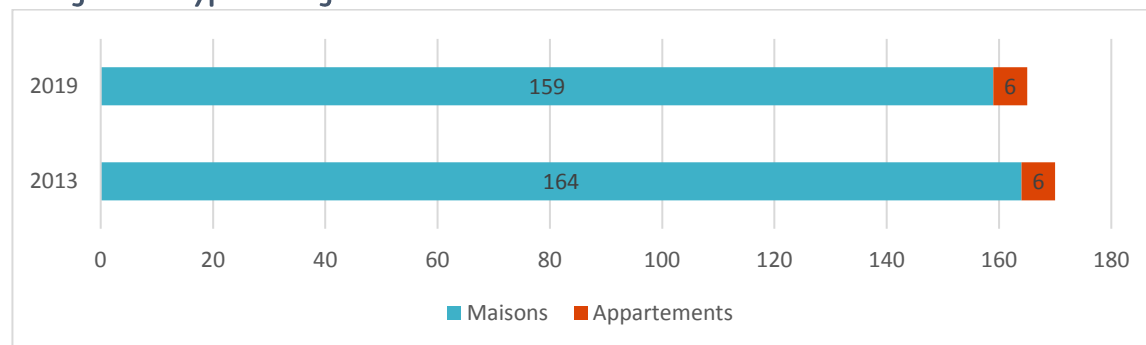
D'après l'INSEE, au 1<sup>er</sup> janvier 2018, 13 logements étaient vacants, représentant 7.6% du total des logements. Dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat (PLH) à l'échelle de la CCVHA, un travail sur l'identification des logements vacants a révélé qu'au 23 novembre 2022, il n'y avait que 7 logements vacants pour 156 logements au total ; abaissant le taux de vacance à 4.5%.

Il est considéré que le taux de vacance satisfaisant se trouve autour de 5% et ce afin de faciliter les parcours résidentiels : nouvel emploi, mise en couple, naissance, séparation, décès... La commune affiche un taux de vacance peu élevé et les quelques logements vacants identifiés pourront être valorisés (voir cartes des gisements immobilier aux pages 70 et 71).



## Un parc de logements largement composé de maisons

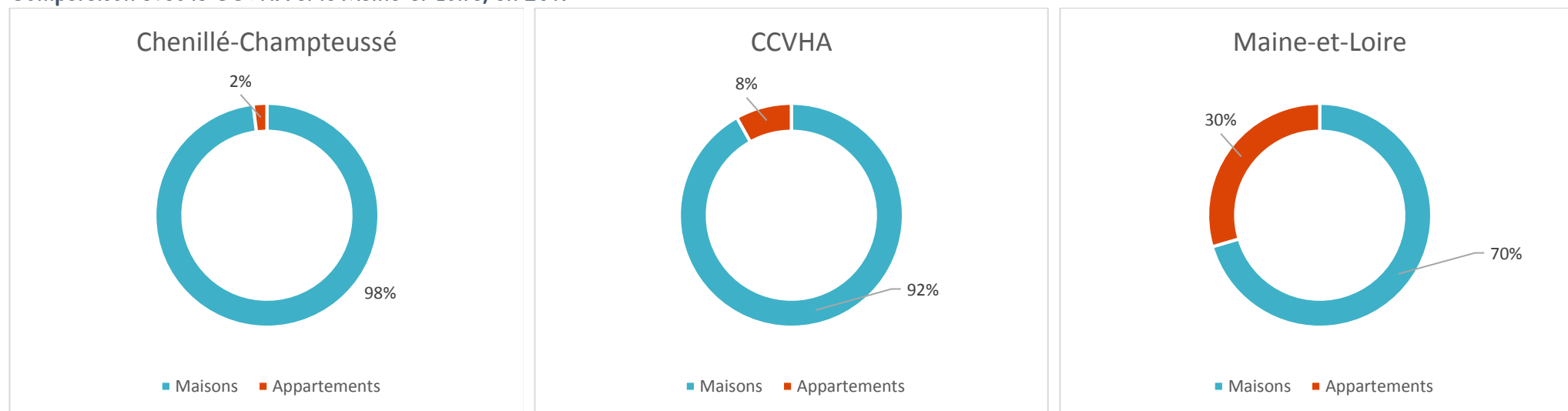
### Catégories et types de logements



Source : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

- Les maisons représentent 98% du parc de logements, soit la quasi-totalité du parc de logements.
- Quand on compare avec la CCVHA, on remarque que les maisons sont l'archétype de l'habitat dans les territoires ruraux. A contrario, les logements collectifs se retrouvent principalement dans les centres urbains.

### Comparaison avec la CCVHA et le Maine-et-Loire, en 2019

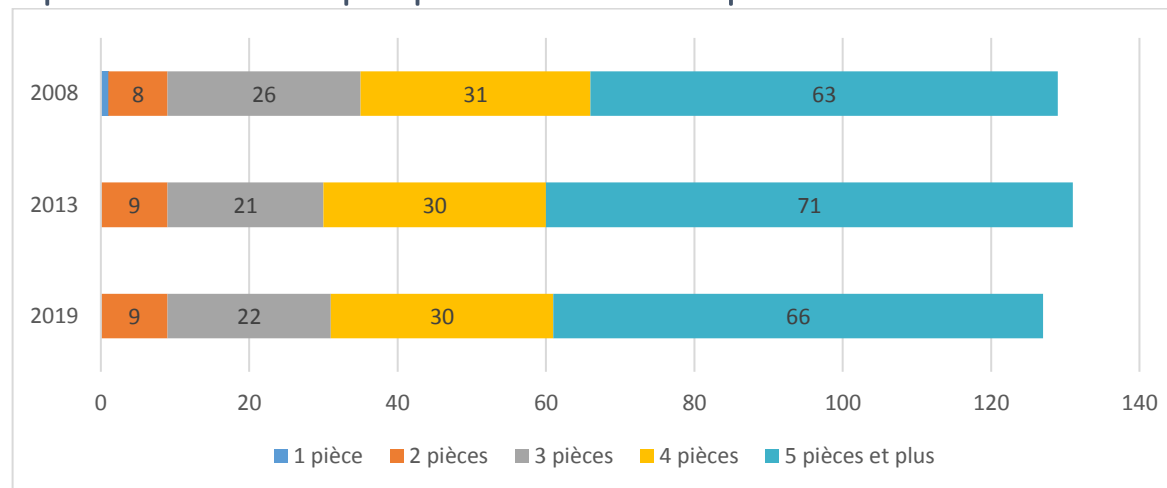


Source : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

### Un parc de logements composé en grande partie de logements de grande taille.

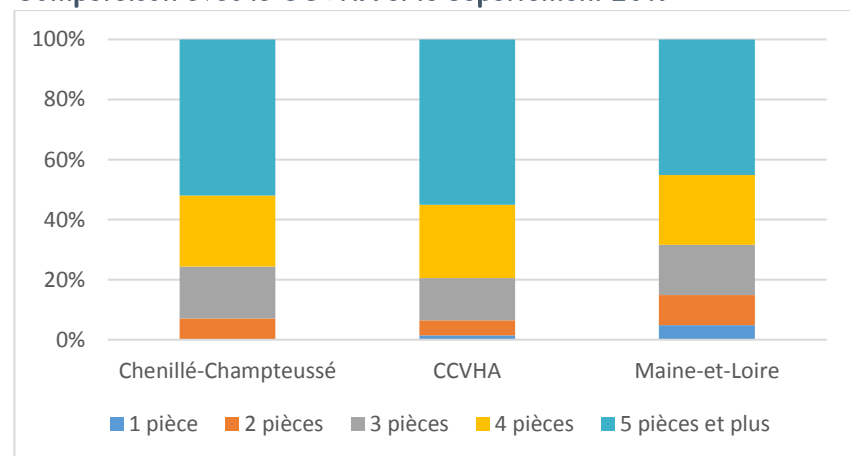
- Un parc où la part des logements de 4 pièces et plus reste majoritaire et tend à s'accroître légèrement.
- En effet, entre 2008 et 2019, la part des logements de 4 pièces et plus est passé de 72.6% à 75.7% des logements.
- Entre 2008 et 2019, le nombre de pièces moyennes des maisons est resté stable et élevé, passant de 4.8 à 4.9 pièces ; alors que dans le même temps, le nombre de pièces des appartements a diminué, passant de 3.5 à 2.8 pièces.

### Répartition des résidences principales selon le nombre de pièces.



Source : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

### Comparaison avec la CCVHA et le département 2019

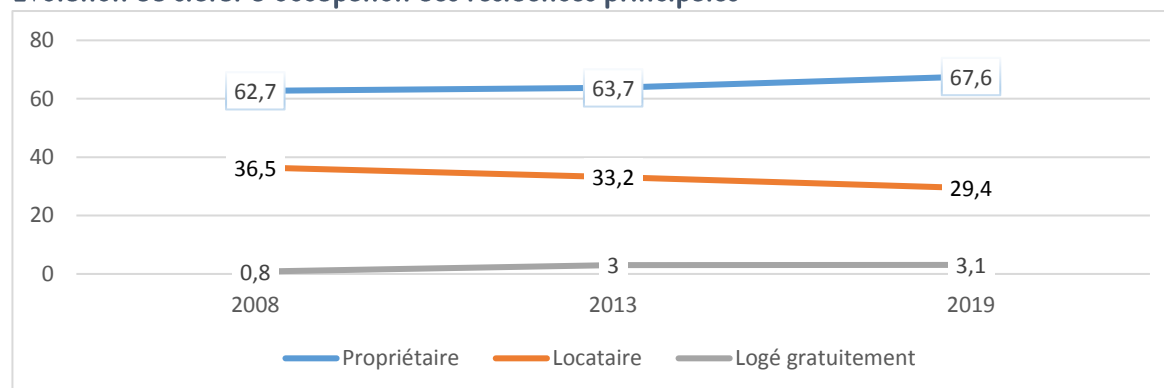


Sources : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

- Une forte représentation des logements de 4 pièces et plus que l'on retrouve également à l'échelle de la CCVHA et du département du Maine-et-Loire.
- Au regard du desserrement des ménages et du vieillissement de la population, il peut être intéressant d'envisager le développement d'une offre de logement de 2 ou 3 pièces pouvant convenir au plus petits ménages et adaptée à la perte d'autonomie.
- De cette manière encourager un parcours résidentiel pouvant permettre de libérer des maisons individuelles avec plus de pièces adaptées aux familles.

## Une part importante d'habitants propriétaires de leurs résidences principales

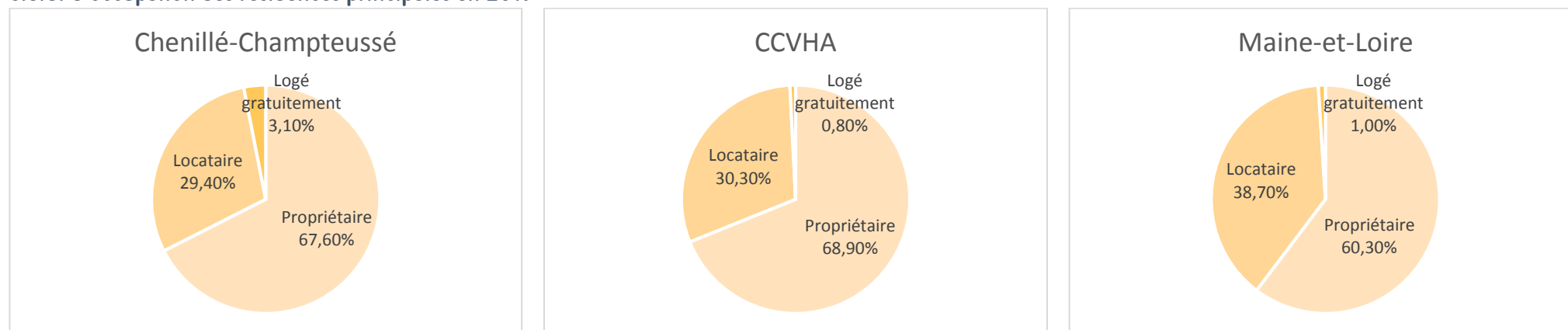
### Évolution du statut d'occupation des résidences principales



Sources : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

- Une part importante, en augmentation, d'habitants propriétaires de leur résidence principale.
- Une part importante, en diminution, d'habitants locataires de leur résidence principale.
- Une part négligeable mais en légère augmentation des personnes logées gratuitement, plus importante qu'à l'échelle intercommunale ou départementale.

### Statut d'occupation des résidences principales en 2019

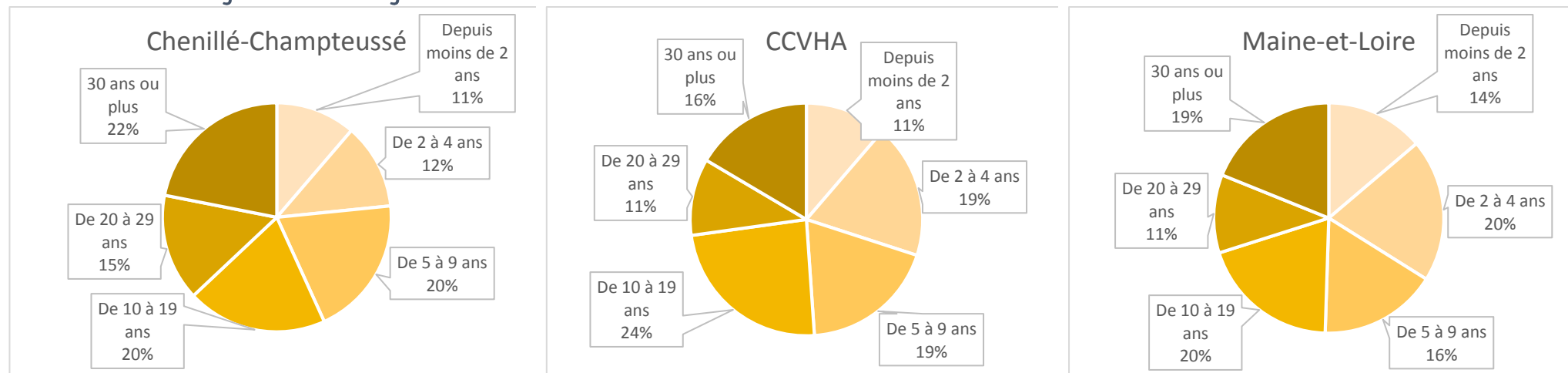


Source : Insee, RP 2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

- Une part importante d'habitants propriétaires de leur résidence principale qui se rapproche de celle observée à l'échelle de la CCVHA.
- Une part bien plus importante qu'au niveau départemental ou au niveau national où la part de personnes propriétaires de leur résidence principale n'est respectivement que de 60.3% et 57.6% en 2019.

## Une population stable qui habite la commune depuis longtemps

### Ancienneté d'emménagement des ménages en 2019



Source : Insee, RP 2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

- Une stabilité dans le parcours résidentiel à l'échelle communale, intercommunale et départementale : une majorité de la population qui vit dans son logement depuis plus de 10 ans (57%).
- Une stabilité plus marquée sur la commune de Chenillé-Champteussé qu'à l'échelle intercommunale (51%) ou départementale (50%).
- Le profil des ménages et la forte proportion de logements individuels occupés par leurs propriétaires traduisent mécaniquement un « effet d'ancrage des ménages » : près de 67% des ménages occupaient le même logement 5 ans auparavant.

**2.2. PROSPECTIVES D'ÉVOLUTION D'UN PARC DE LOGEMENTS À DIVERSIFIER****Estimation de la pression foncière communale**

Nombre de permis de construire, par catégorie, sur les 10 dernières années :

Nombre de PC par an	Constructions à usage d'habitation		Autres		
	Changement de destination conduisant à la création d'un nouveau logement et rénovation de logements n'étant plus habités depuis plusieurs décennies.	Logements neufs	Construction à usage d'activités agricoles	Équipements	Autres activités
2012	1	0	1	0	0
2013	0	0	0	0	1
2014	0	0	1	0	0
2015	0	0	0	0	0
2016	0	0	0	0	1
2017	0	0	0	0	1
2018	0	0	1	0	0
2019	0	0	0	0	0
2020	3	0	1	0	0
2021	1	0	0	0	0
2022	0	0	3	0	0

Source : données fournies par les services communaux.

- L'analyse des autorisations d'urbanisme accordées pour la création de logements neufs entre 2012 et 2022 nous permet d'estimer la « pression foncière » qui s'est exercée sur la commune durant cette période. Depuis les 10 dernières années, la création de 4 logements a été autorisée sur le territoire communal, soit une moyenne de **0.36 logements par an par changement de destination**.
- **En 10 ans, il n'y a eu aucun permis de construire pour des logements neufs.**
- **Au regard de ces chiffres, la commune ne semble pas soumise à une forte pression foncière.**

### Les objectifs d'évolution du parc de logements :

Les objectifs résidentiels du projet de carte communale devront être compatibles avec les objectifs du :

- **Plan Départemental de l'Habitat et de l'Hébergement (PDHH) 2020-2025,**
- **Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Anjou Bleu** approuvé le 18 octobre 2017.

De plus, la carte communale prendra en compte les objectifs du **Programme Local de l'Habitat (PLH)**, en cours d'élaboration par la CCVHA.

### Les objectifs :

- À l'échelle de la CCVHA, le PDHH préconise la production de 150 à 250 logements en moyenne par an entre 2020 et 2025.
- À l'échelle de l'Anjou Bleu, le SCoT fixe pour objectif la production de 500 logements annuels sur la période 2017-2030 (ce chiffre comprend à la fois les mises en chantier de logements neufs, les remises sur le marché de logements vacants et les logements produits par changement de destination). Pour les communes de la région du Lion-d'Angers (poid démographique 20%), l'objectif de référence 2017-2030 est de 111 logements par an.
- **À l'échelle communale, par déclinaison des différents objectifs, le Programme Local de l'Habitat en cours d'élaboration, prévoit pour la période 2024-2030 la création de 6 logements, soit 1 logement par an. Une création de logements supplémentaire envisagée par construction de logements neufs, par changement de destination ou par résorption de la vacance.**
- Pour les communes hors pôles, comme Chenillé-Champteussé, le SCoT préconise une production adaptée selon l'offre existante afin de tendre vers un objectif de production de logements locatifs sociaux correspondant à environ 10% de la construction neuve (à programmer sur 10 années et pas à imposer pour chaque opération + possibilité de répartir à l'échelle de plusieurs communes).
- **Au regards des objectifs de production de logements pour la commune, le Programme Local de l'Habitat, en cours d'élaboration, ne prévoit pas la création de logements locatifs sociaux sur la commune de Chenillé-Champteussé.**
- Il est actuellement recensé **3 logements locatifs sociaux** sur la commune, représentant 1,78% du nombre de logements. Compte-tenu du fait que le nombre de nouveaux logements envisagés est inférieur à dix, le PLH ne prévoit pas d'objectifs de production de logements locatifs sociaux sur Chenillé-Champteussé. Un parc locatif social qui ne devrait donc pas s'étoffer.

### Un parc de logements à diversifier.

#### **Adapter l'offre de logements aux différents besoins et favoriser le parcours résidentiel.**

Le parcours résidentiel correspond à l'évolution des besoins en terme de logement en fonction du changement de situation (mariage, naissance, séparation, décès), du nombre de personnes qui composent le foyer et des moyens financiers. Une famille avec enfants n'aura pas les mêmes besoins qu'une personne seule par exemple.

#### **Un enjeu de diversification des formes urbaines sur le territoire, vers des plus petites typologies pour assurer le renouvellement de la population.**

- Au regard de la taille des logements, il convient d'envisager le développement d'une offre de logement de 2 ou 3 pièces.
- Des logements adaptés aux personnes seules (célibataires, veufs...) ou aux jeunes couples sans enfants.
- Des logements adaptés à une population plus âgée ne pouvant plus entretenir une grande maison avec un grand jardin et ayant besoin d'un logement accessible et adapté à une éventuelle perte ou réduction de sa mobilité.
- De cette manière encourager un parcours résidentiel pouvant permettre de libérer des maisons individuelles de 4 pièces ou plus au bénéfice des familles.

#### **Accompagner la rénovation énergétique des logements existants.**

La performance énergétique d'un logement fait partie des 5 critères permettant de déterminer si un logement est décent ou non. Or, d'après les données de l'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE), plus de 15% des ménages de la commune de Chenillé-Champteussé sont en situation de précarité énergétique face au logement.

- Une situation qui est dû au fait que la commune est largement composé d'un parc de logements anciens avec un peu plus de 70% des logements bâtis avant 1945, et un peu plus de 80% bâtis avant 1990.
- Au regard de l'ancienneté du parc de logements, il convient d'envisager et d'accompagner la rénovation thermique de ces derniers et d'améliorer la qualité de vie de ceux qui y habitent.

### 3. ÉCONOMIE

#### 3.1. LES ACTIFS ET LES EMPLOIS

##### Un territoire avec plus d'emplois que d'actifs résident sur la zone

	Nombre d'emploi sur la zone			Nombre d'actifs			Nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone			Indice de concentration d'emplois (actifs occupés / nombre d'emplois)		
	2008	2013	2019	2008	2013	2019	2008	2013	2019	2008	2013	2019
Maine-et-Loire	322 497	324 307	327 516	361 595	374 364	378 650	328 330	331 302	336 384	<b>98.2</b>	<b>97.9</b>	<b>97.4</b>
CCVHA	8 539	8 740	8 521	15 389	16 801	17 527	14 233	15 320	16 137	<b>60</b>	<b>57</b>	<b>52.8</b>
Chenillé-Champteussé	139	187	146	150	167	150	135	153	139	<b>103,1</b>	<b>121,9</b>	<b>104,5</b>

Sources : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail, géographie au 01/01/2022.

- « L'indice de concentration de l'emploi mesure le rapport entre le nombre d'emplois total proposés sur un territoire et le nombre d'actifs occupés (actifs en emploi) qui y résident. Cet indicateur permet d'apprécier la fonction de pôle d'emploi ou la fonction résidentielle d'un espace. Si cet indice est supérieur à 100 alors le nombre d'emplois proposés localement est plus important que le nombre d'actifs qui y résident et qui ont un emploi. Dans ce cas, le territoire considéré occupe une fonction de pôle d'emploi. » (Observatoire des Territoires)
- Bien qu'on observe une baisse de cet indice entre 2013 et 2019 ; cet indice se maintient et s'élève à **104.5** en 2019 pour la Commune de Chenillé-Champteussé ; ce qui en fait un territoire avec plus d'emplois que d'actifs. À titre de comparaison, on observe un indice bien inférieur à l'échelle de la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou : 52.8 ; ainsi que sur les communes voisines : Thorigné-d'Anjou avec 23.3, Chambellay avec 34.1 ; et les Hauts-d'Anjou avec 68.3.
- **Chenillé-Champteussé, avec un indice supérieur à 100, occuperait la fonction de pôle d'emploi au regard de la définition de l'observatoire des territoires ; ce qui peut paraître surprenant pour une commune rurale de cette taille.**



## Un nombre d'emplois en baisse

- Le nombre d'emplois sur la commune a diminué de 21.9% entre 2013 et 2019. Une baisse bien plus marquée qu'à l'échelle de la CCVHA où la diminution du nombre d'emplois n'est que de 2.5%.

## Une part importante d'emplois salariés sur la commune mais moins de salariés parmi les actifs habitant la commune.

### Part des emplois salariés et non-salariés sur la commune et à l'échelle de la CCVHA

		Chenillé-Champteussé		CCVHA	
2013	<b>Ensemble</b>	<b>187</b>	<b>100 %</b>	<b>8 740</b>	<b>100 %</b>
	Salariés	170	90.7 %	6 958	79.6 %
	Non-salariés	17	9.3 %	1 781	20.4 %
2019	<b>Ensemble</b>	<b>146</b>	<b>100 %</b>	<b>8 521</b>	<b>100 %</b>
	Salariés	126	86.9 %	6 788	79.7 %
	Non-salariés	19	13.1 %	1 732	20.3 %

Sources : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales lieu de travail, géographie au 01/01/2022

- Bien que la part des emplois salariés ait diminuée entre 2013 et 2019 ; l'emploi salarié représente toujours **une part écrasante des emplois avec 86.9%** sur la commune.
- Une part des emplois salariés plus importante qu'au niveau de la CCVHA.

### Statut et condition d'emploi des actifs de 15 ou plus en 2019 sur la commune et à l'échelle de la CCVHA

	Chenillé-Champteussé		CCVHA	
<b>Ensemble</b>	<b>141</b>	<b>100 %</b>	<b>16 133</b>	<b>100 %</b>
<b>Salariés</b>	<b>109</b>	<b>77.3 %</b>	<b>14 005</b>	<b>86.8 %</b>
Titulaires de la fonction publique et CDI	95	67.4%	11 778	73%
CDD	11	7.8%	1 399	8.7%
Intérim	0	0%	323	2%
Emplois aidés	0	0%	130	0.8%
Apprentissage	3	2.1%	375	2.3%
<b>Non-salariés</b>	<b>32</b>	<b>22.7 %</b>	<b>2 128</b>	<b>13.2 %</b>
Indépendants	18	12.8%	1 264	7.8%
Employeurs	14	9.9%	822	5,1%
Aides familiaux	0	0%	42	0.3%

Source : Insee, RP 2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

- La part des salariés est moindre à Chenillé-Champteussé qu'à l'échelle de la CCVHA ; et la part des non-salariés (employeurs et indépendants) est plus importante à l'échelle communale qu'à l'échelle intercommunale.
- **Parmi les actifs habitant la commune de Chenillé-Champteussé, 77.3% occupent des emplois salariés.**
- **Une part d'actifs salariés habitant la commune inférieure à la part d'emploi salariés sur la commune.** Inversement, la part des actifs salariés habitant la CCVHA est plus importante que celle des emplois salariés.

### Des actifs qui travaillent principalement en dehors de la commune

#### Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus ayant un emploi qui résident dans la zone

	2008	%	2013	%	2019	%
<b>Ensemble</b>	<b>135</b>	<b>100</b>	<b>153</b>	<b>100</b>	<b>139</b>	<b>100</b>
Travaillent :						
Dans la commune de résidence	35	25.9%	38	24.7	34	24.5
Dans une commune autre que la commune de résidence	100	74.1%	116	75.3	105	75.5

Sources : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

- En 2019, **75.5% des actifs habitant la commune travaillent dans une autre commune**. Une proportion stable depuis 2008.
- La part d'habitants travaillant dans d'autres communes et l'absence d'offre de transports collectifs expliquent le fait qu'en 2019, **83% des déplacements domicile-travail ont été effectué en véhicules légers**.

### Un taux de chômage globalement bas mais élevé chez les jeunes de 15 à 24 ans.

#### Taux de chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans

	2008	2013	2019
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>15</b>	<b>15</b>	<b>11</b>
Taux de chômage en %	10.1	9.1	7.6
Taux de chômage des 15 à 24 ans	18.9	25.1	22.1
Taux de chômage des 25 à 54 ans	8.6	6.9	6.8
Taux de chômage des 55 à 64 ans	9.3	7.0	0.0

Sources : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

- Un **taux de chômage** qui diminue entre 2008 et 2019 pour atteindre **7.6% en 2019**.
- Un **taux de chômage des jeunes de 15 à 24 ans** qui a augmenté entre 2008 et 2019 pour atteindre **22.1% en 2019**.

#### Comparaison du taux de chômage (au sens du recensement) avec la CCVHA et le département

	Chenillé-Champteussé	CCVHA	Maine-et-Loire
Taux de chômage en %	7.6	8.5	11.9
Taux de chômage des 15 à 24 ans	22.1	20.5	23.8
Taux de chômage des 25 à 54 ans	6.8	6.9	10.3
Taux de chômage des 55 à 64 ans	0.0	8.5	10.1

Sources : Insee, RP 2008, RP 2013 et RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.

- Un taux de chômage plus faible que ceux de la CCVHA et du département.
- Un taux de chômage des jeunes de 15 à 24 ans similaire à ceux de la CCVHA et du département.
- Un taux de chômage des seniors de 55 à 64 ans nul sur la commune et bien moindre que ceux affichés au niveau de la CCVHA et du département.

**Une part importante des actifs ayant un emploi par rapport à la population âgée de 15 à 64 ans.**

**Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2019**

(% population)	Commune	CCVHA	Maine-et-Loire
<b>Actifs ayant un emploi</b>	73.6	72.8	66.6
<b>Chômeurs</b>	6.1	6.8	9
<b>Retraités</b>	9.2	6.8	7.4
<b>Élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés</b>	6.1	8.8	11.3
<b>Autres inactifs</b>	5.1	4.9	5.8

Source : Insee, RP 2019 exploitation principale, géographie au 01/01/2022.

- Les actifs ayant un emploi représentent près des ¾ de la population âgée de 15 à 64 ans. Un taux plus important que celui observé sur la CCVHA ou à l'échelle du département.
- Une part des inactifs (chômeurs, élèves étudiants, stagiaires et autres inactifs) bien moindre qu'à l'échelle intercommunale et départementale à l'exception de la part des inactifs retraités.

**Une part de la population sans diplôme qui diminue mais qui reste moins diplômée qu'à l'échelle intercommunale ou départementale.**

**Diplôme le plus élevé de la population non scolarisée de 15 ans ou plus (en %)**

	2008	2019
<b>Aucun diplôme ou certificat d'études primaires</b>	43.6	33.2
<b>BEPC, brevet des collèges, DNB</b>	6.1	6.0
<b>CAP, BEP ou équivalent</b>	26.5	27.1
<b>Baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent</b>	9.2	11.2
<b>Diplôme de l'enseignement supérieur</b>	14.6	22.6

Note : Les modalités de réponse ayant évoluées au cours des enquêtes de recensement, les valeurs ne peuvent être obtenues pour le millésime 2013.

Sources : Insee, RP 2008, RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

- En 2008, la part de la population sans aucun diplôme était de 43.6%, représentant presque la moitié de la population. Une part qui a fortement diminuée entre 2008 et 2019 pour descendre à 33.2% de la population ; soit une baisse de près de 23%.
- Dans le même temps, la part de la population qui détient un diplôme de l'enseignement supérieur a augmenté de près de 55% pour atteindre 22.6% de la population en 2019.

**Comparaison avec la CCVHA et département**

	Chenillé-Champteussé	CCVHA	Maine-et-Loire
<b>Aucun diplôme ou certificat d'études primaires</b>	33.2	22.4	23.5
<b>BEPC, brevet des collèges, DNB</b>	6.0	4.4	5.1
<b>CAP, BEP ou équivalent</b>	27.1	29.5	27.5
<b>Baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent</b>	11.2	19.1	16.9
<b>Diplôme de l'enseignement supérieur</b>	22.6	24.7	27.0

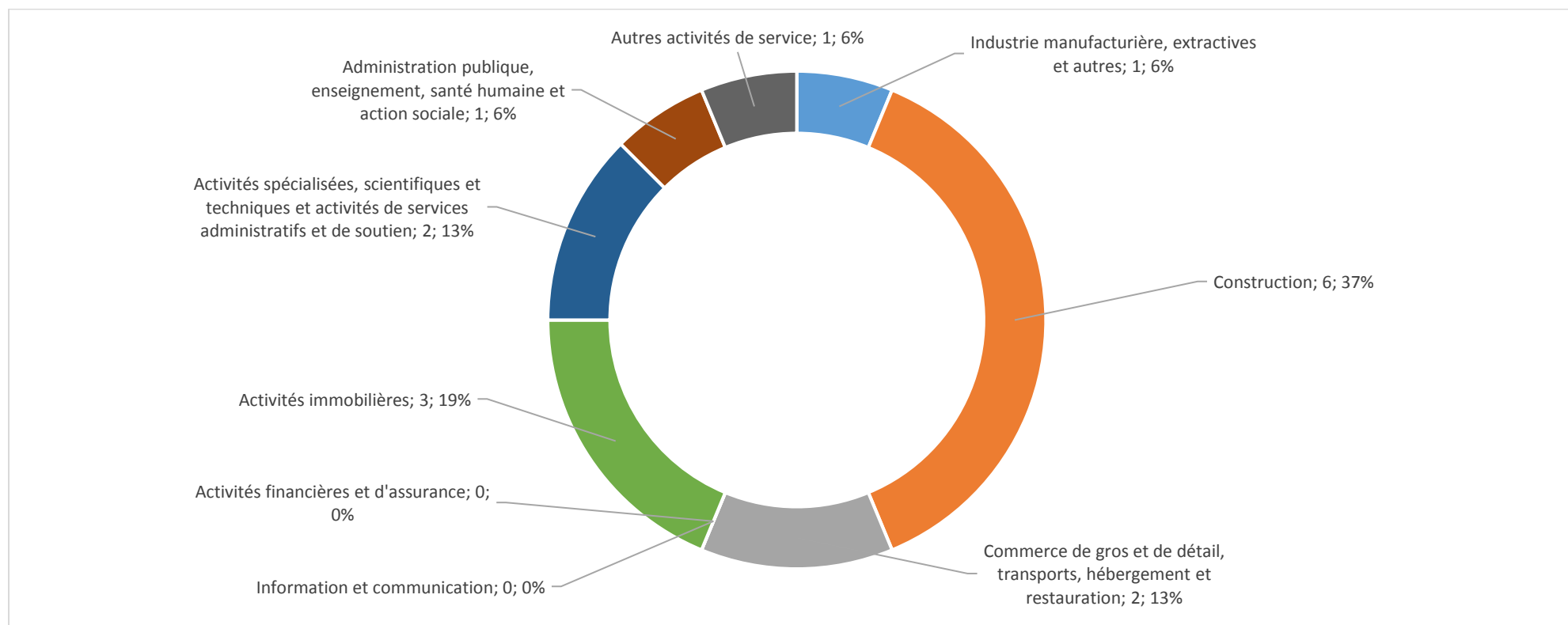
Note : Les modalités de réponse ayant évolué au cours des enquêtes de recensement, les valeurs ne peuvent être obtenues pour le millésime 2013.

Sources : Insee, RP 2008, RP 2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

- Une part de la population sans aucun diplôme qui reste supérieure aux parts observées à l'échelle de la CCVHA et du département.
- Une part des personnes diplômées du baccalauréat, brevet professionnel ou équivalent et de l'enseignement supérieur qui augmente et se rapproche des parts observées à l'échelle de la CCVHA et du département bien qu'elle reste inférieure.

### 3.2. LES ENTREPRISES ET ACTIVITÉS STRUCTURANTES

#### Nombre d'établissements par secteurs d'activités au 31 décembre 2020, hors agriculture



Source : Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2022.

- 16 établissements sont présents sur la commune au 31 décembre 2020.
- Les établissements du secteur de la construction représentent 37,5% des établissements présents sur la commune.
- **Une représentation de ce secteur d'activité qui ne reflète pas l'importance (nombre de salariés, taille...) d'autres activités comme la maison de retraite (santé humaine et action sociale), la carrière (industrie extractive) et l'écopôle de la SEDA.**

### Les entreprises et équipements économiques structurants.

#### **Le site de la carrière exploité par la société HERVÉ SAS.**

Les vieilles constructions des alentours témoignent du fait que la pierre a commencé à être extraite dès le 11e siècle. L'exploitation à grande échelle débuta vers 1921 près de la rivière. Cette roche, composée de filons de minerai de fer, de schiste et de grès, se caractérise par ses coloris ocre, brun, rouille et ardoise. Ces couleurs se retrouvent d'ailleurs sur le patrimoine bâti de Chenillé-Changé (Eglise). Le site est exploité par la société HERVE depuis 1970.

Source : Hervé SAS

- Un projet d'extension de la carrière est envisagé en continuité Est de la carrière actuelle sur une superficie de 34 580m<sup>2</sup> (3,458 ha).

#### **La maison de retraite Saint-Joseph dans le bourg de Chenillé.**

Située à Chenillé-Changé, la maison de retraite Saint-Joseph est un EHPAD (établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes) privé à but non lucratif de 50 places. Cet EHPAD dispose d'une unité Alzheimer de 8 places. Il propose également un PASA (Pôle d'Activités et de Soins Adaptés).

Source : Site internet des Résidences Associées CMCN

Photo de la carrière prise depuis le coteau de la Vierge à Chenillé



Source : CCVHA

Photo de la maison de retraite Saint-Joseph dans le bourg de Chenillé



### Le site d'enfouissement et de traitement de déchets dangereux et non dangereux exploité par la Société d'Exploitation de la Décharge Angevine (SEDA).

Ce site est une installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) dont l'exploitation est régie par plusieurs arrêtés préfectoraux a ouvert en 1978. À ce jour, les activités autorisées comprennent :

- Une installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) de capacité 100 000 t/an ;
  - Une unité de solidification-stabilisation de déchets dangereux de capacité 30 000 t/an ;
  - Une installation de stockage de déchets dangereux (ISDD) de capacité 55 000 t/an ;
  - Un ancien centre de stockage de déchets dangereux et non dangereux réaménagé.
- Une activité complémentaire de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques...)

**Pour poursuivre son activité, la SEDA projette d'agrandir le site existant vers le sud-est sur une emprise de 32,7 ha répartis sur les communes de Chenillé-Champteussé et des Hauts-d'Anjou (sur la commune déléguée de Querré). Un dossier de demande d'autorisation environnementale (DDAE) est en cours.**

➤ **Un site et un projet d'extension d'intérêt régional et d'intérêt national :**

Concernant le traitement des déchets non dangereux, l'ISDND permet de :

- Proposer une solution territoriale aux déficits de capacités de traitement de la région ;
- Respecter les principes de proximité et d'autosuffisance avec un emplacement au cœur de la région Pays-de-la-Loire ;
- Bénéficier de capacités de traitement en cas de situations exceptionnels (arrêts techniques, gripes aviaires...);
- Intégrer les objectifs de la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte à l'échelle globale de la région à travers la compatibilité au Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets.

Concernant le traitement des déchets dangereux, la répartition des ISDD est très déséquilibrée sur le territoire français pour des raisons historiques et géologiques. Ainsi, il existe seulement 13 ISDD sur l'ensemble du territoire national et 7 régions n'en possèdent pas dont 3 sont limitrophes à la région Pays-de-la-Loire.



Source : SEDA

Ainsi l'ISDD permet de :

- Respecter le principe de proximité avec un emplacement au cœur de la région Pays-de-la-Loire et limitrophe de tous les départements,
- Préserver l'autonomie de la région face à l'augmentation à venir des flux de déchets dangereux issus :
  - o Des filières de valorisation énergétique qui vont se développer, comme :
    - Les REFIOM issus de l'incinération des ordures ménagères du territoire.
    - Les cendre et résidus d'épuration de fumées des chaudières CSR et biomasse des collectivités et des industriels.
  - o Du désamiantage avec l'organisation de la filière via la REP amiante.
  - o De l'industrie liée au plan de relance du gouvernement.

Ce projet s'appuie sur une structure existante et en assure la continuité. Ce projet a fait l'objet d'une étude d'impacts et lorsqu'ils existent ces derniers ont été compensés. L'étendue du site d'extension, son positionnement sont explicitées dans le dossier de demande d'autorisation environnementale. On peut dès lors retenir :

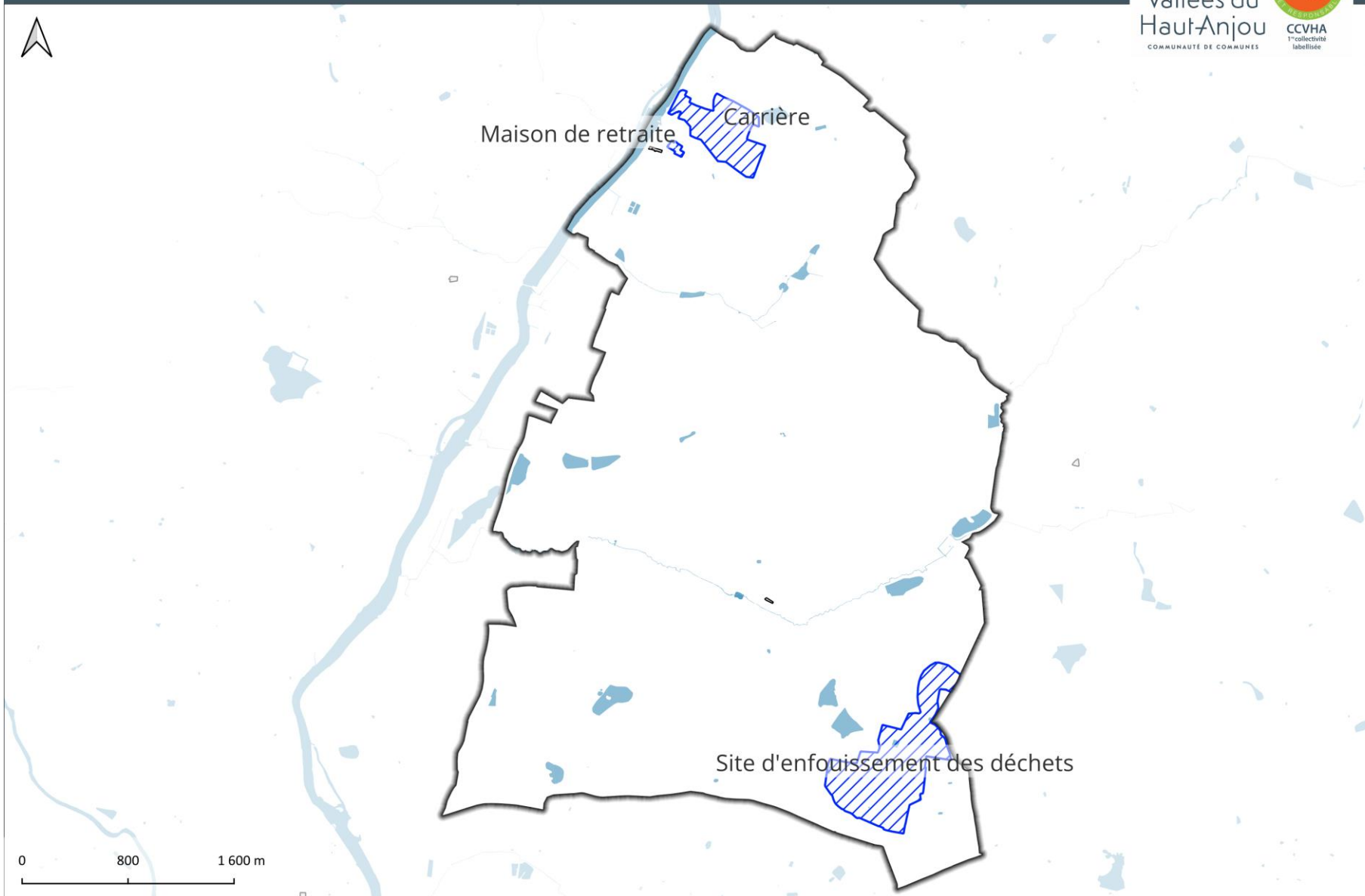
- Que le site d'extension répond, au vide du fouille estimé (2 572 500 m<sup>3</sup> pour l'ISDD et 1 159 300 m<sup>3</sup> pour l'ISDND), au fait qu'il s'éloigne du bourg de Chenillé-Champteussé, à des opportunités foncières, ...
- Que le site permet une intégration paysagère tout au long de son exploitation sans nuisances visuelles significatives,
- Que le site dispose d'un contexte géologique, hydraulique et hydrogéologique favorable qui permet une protection des eaux superficielles et profondes (la gestion de l'eau dans une installation de stockage de déchets non dangereux et déchets dangereux est l'une des priorités) : l'emprise retenue est dans un contexte favorable, conforme à réglementation ;
- Que le site bénéficie d'un isolement important vis-à-vis des lieux de vie les plus proches

### Photo de l'écopôle de la SEDA



Source : SEDA

## Localisation des activités économiques structurantes sur la commune





## Le tourisme : une activité structurante à conforter et à développer.

La localisation de la commune le long de la Mayenne, les deux bourgs patrimoniaux, la présence de grandes demeures et châteaux en font un territoire attractif sur le plan touristique.

### Une offre touristique en partie liée à la balade et à la randonnée

- Itinéraire Vélofrancette :  
Itinéraire national reliant Ouistreham à La Rochelle ; « il propose une nouvelle expérience pour savourer, au fil de l'eau et des rivières, les charmes des jolis villes et villages et la sérénité des campagnes françaises. » (Source : <https://www.lavelofrancette.com/>)
- Circuit des Églises, Chapelles et Calvaires :  
Ce circuit fait le tour de la commune et passe par les deux bourgs historiques et permet de découvrir le patrimoine religieux de la commune : églises, chapelles et calvaires.
- Circuit du Grenouilleau :  
Ce circuit offre une découverte du « Village de Charme » de Champteussé-sur-Baconne, situé sur la commune de Chenillé-Champteussé. Une randonnée rythmée par un bâti de caractère et des paysages ruraux.

## Itinéraires balades et randonnées

- Itinéraire Vélofrancette
- Circuit des Églises, Chapelles et Calvaires
- Circuit du Grenouilleau (PDIPR)



Une offre touristique en partie liée au cadre patrimonial et fleuris de la commune, reconnu par des labels :



**Villages de Charme** : label pour les communes de moins de 2000 habitants détenant un patrimoine architectural de qualité avec un monument inscrit ou classé et s'engageant à l'entretenir et le valoriser.

- Label attribué pour les deux communes historiques : Chenillé-Changé et Champteussé-sur-Baconne.



**Villes et Villages Fleuris** : le label récompense l'engagement des communes en faveur de l'amélioration de la qualité de vie et la stratégie globale d'attractivité mise en place à travers le paysage, le végétal et le fleurissement.

- Label attribué au deux communes historiques : 1 fleur pour Champteussé, 4 fleurs pour Chenillé.

*Photo du bourg de Champteussé – Source CCVHA*



**Offre hébergement touristique au 1<sup>er</sup> janvier 2022 :** aucun hôtel et deux campings : un camping 3 étoiles et un camping non classé totalisant 41 emplacements.

Source : Insee, partenaires territoriaux en géographie au 01/01/2022

### Une offre touristique qui se concentre sur le bourg de Chenillé :

- Le Domaine du Moulin qui regroupe le Moulin Bouin, l'Auberge Restaurant la Table du Meunier, les Roulottes et Cottages du Moulin et le bateau l'Hirondelle (croisière fluviale),
- Le presbytère de l'église et la petite maison de Chenillé qui sont devenus des gîtes,
- Une aire de service camping-cars et un camping estival
- Les Canalous, offre de location de bateaux habitables.
- Le Petit Café, café restaurant situé dans le bourg,
- Des pontons pour amarrer les bateaux,

**Une offre existante assez riche qui se concentre le long de la Mayenne.**

**Une activité pouvant être conforté dans le bourg de Chenillé-Changé.**

### Une offre touristique à développer sur Champteussé

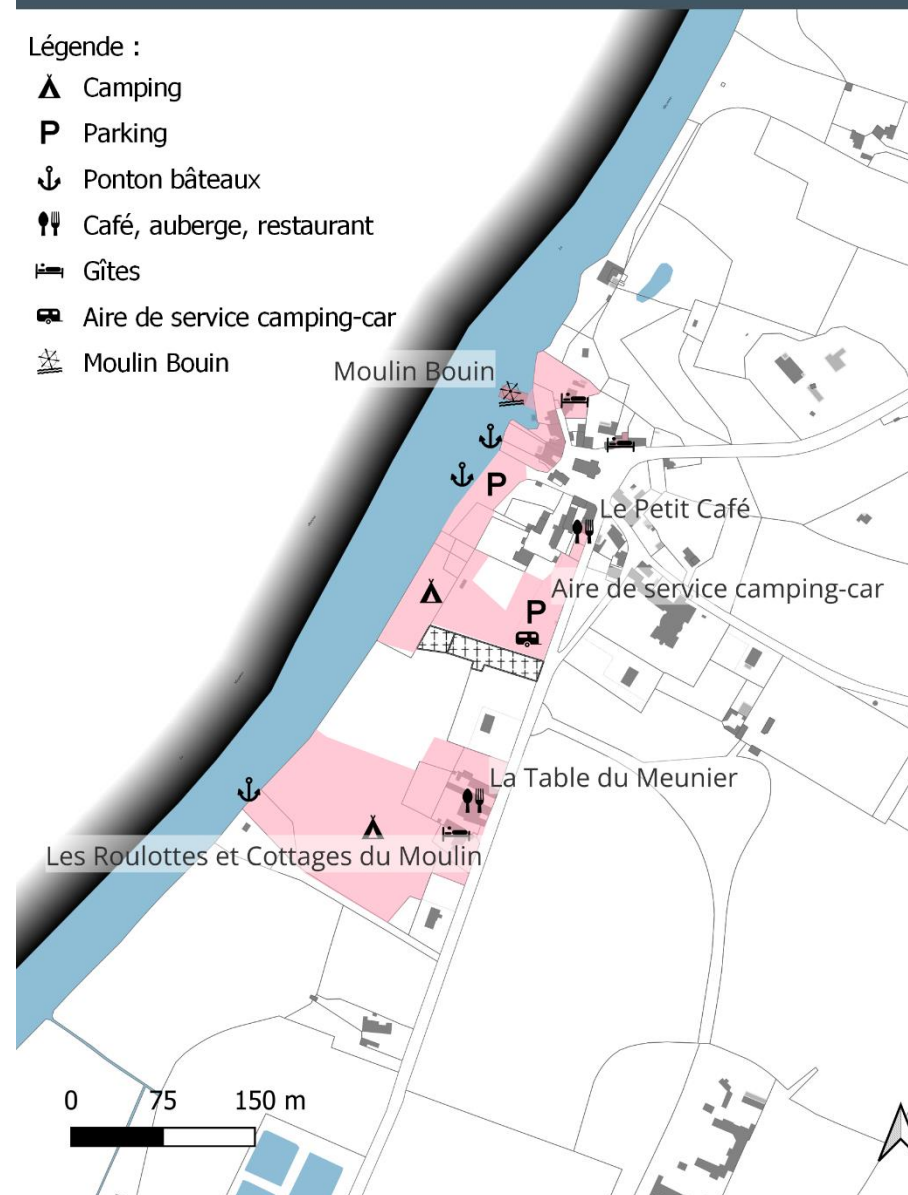
- Le bourg de Champteussé-sur-Baconne concentre également un ensemble bâti patrimonial qui en font un village de Charme.
- Aucun équipement touristique n'est présent dans le bourg de Champteussé, hormis un restaurant et les chambres d'hôtes situées aux Besnardières à un peu plus d'un kilomètre du bourg.

**Un bourg avec un potentiel touristique à développer bien qu'un peu plus éloigné de la Mayenne.**

## Localisation de l'offre touristique à Chenillé

Légende :

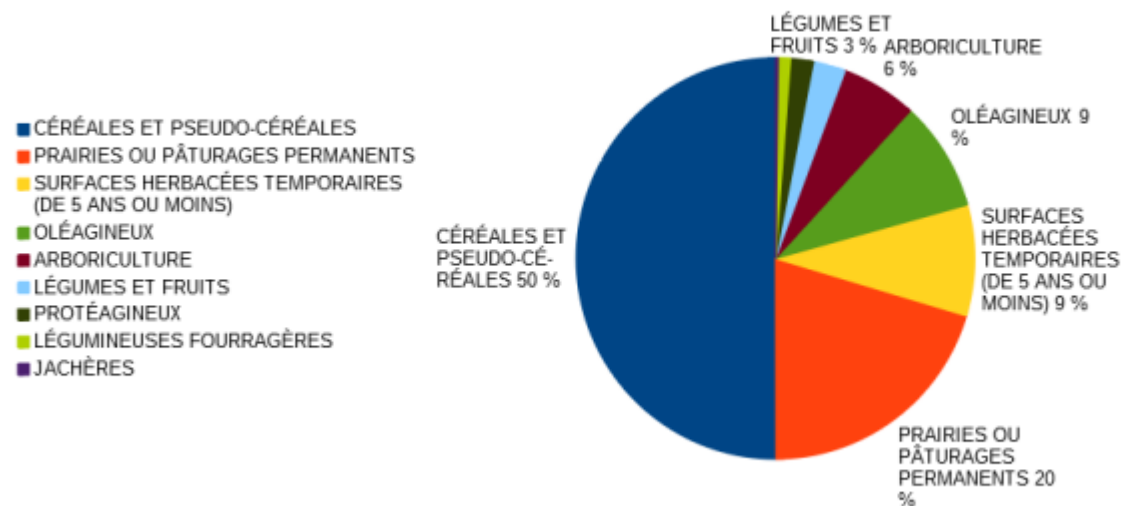
- ▲ Camping
- P Parking
- ⚓ Ponton bateaux
- 🍴 Café, auberge, restaurant
- 🛏 Gîtes
- 🚐 Aire de service camping-car
- ⚙ Moulin Bouin



### L'agriculture : une activité élémentaire et fondamentale.

L'agriculture est une activité fondamentale sur le territoire avec 7 sièges d'exploitations agricoles et une **Surface Agricole Utile (SAU) de 1053ha**, couvrant **62,7% du territoire communal**.

### Répartition et utilisation de la Surface Agricole Utile (SAU) en 2020



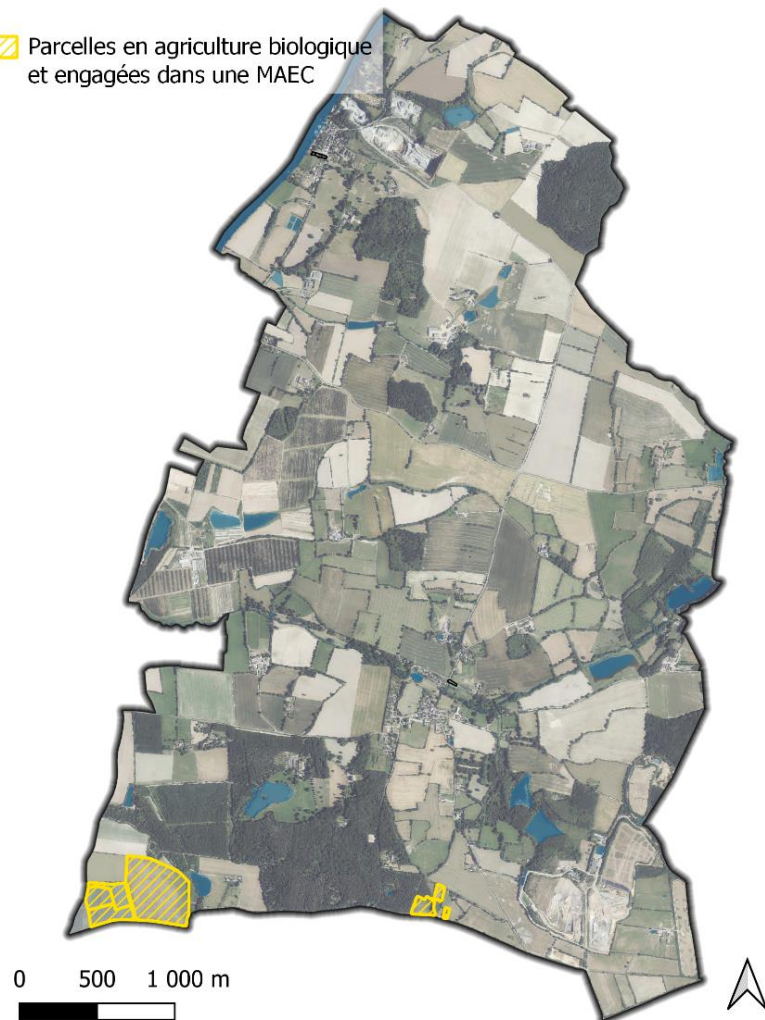
➤ 50% de la SAU utilisée pour la production de céréales et pseudo-céréales.

*Pseudo-céréales* : plantes dont on consomme les graines ou les farines comme des céréales bien que ces plantes ne sont pas des graminées : quinoa, sarrasin...

## Peu de parcelles dédiées à l'agriculture biologique

### Parcelles en Agriculture Biologique et engagées dans une MAEC déclarées à la PAC en 2020

 Parcelles en agriculture biologique et engagées dans une MAEC



**L'agriculture biologique (AB)** est un mode de production qui allie les pratiques environnementales optimales, le respect de la biodiversité, la préservation des ressources naturelles et l'assurance d'un niveau élevé de bien-être animal

Définition : INAO

Les **mesures agroenvironnementales et climatiques (MAEC)** permettent d'accompagner les exploitations agricoles qui s'engagent dans le développement de pratiques combinant performance économique et performance environnementale ou dans le maintien de telles pratiques lorsqu'elles sont menacées de disparition.

Définition : [agriculture.gouv.fr](http://agriculture.gouv.fr)

- **En 2020, environ 22,81 ha de parcelles sont déclarés à la politique agricole commune (PAC) en agriculture biologique et/ou engagées dans un MAEC.**
- **Cela représente près de 2.2% des surfaces agricoles utiles.**

À l'échelle nationale, le cap des 10% de la surface agricole utilisée (SAU) cultivé en agriculture biologique a été franchi en 2021. Avec seulement 2.2% de sa SAU cultivée en agriculture biologique ou MAEC, la commune est deçà de la moyenne nationale.

Au regard de la situation de la commune, de sa proximité avec la Mayenne et des nombreux cours d'eau qui la traverse, il serait intéressant pour la commune d'encourager le développement de cette filière.

Sources : MAAF/ASP/IGN RPG 2020 - DDT 49

### Une activité agricole et une production qu'il convient de valoriser.

La commune se situe dans la **petite région agricole du bocage angevin**.

La commune se situe également dans plusieurs IGP et AOP, **signes officiels de la qualité et de l'origine (SIQO)** des produits issus de l'agriculture.

« **L'Indication géographique protégée (IGP)** identifie un produit agricole, brut ou transformé, dont la qualité, la réputation ou d'autres caractéristiques sont liées à son origine géographique. »

« **L'Appellation d'origine protégée (AOP)** désigne un produit dont toutes les étapes de production sont réalisées selon un savoir-faire reconnu dans une même aire géographique, qui donne ses caractéristiques au produit. C'est un signe européen qui protège le nom du produit dans toute l'Union européenne. »

### La commune se situe dans l'aire géographique de :

- IGP ŒUFS – Œufs de Loué
- IGP VIANDE : Bœuf du Maine, Oie d'Anjou, Volailles d'Ancenis, Volailles de Loué, Volailles du Maine
- IGP VITICOLES : IGP Val de Loire
- AOP Maine-Anjou

Source : Institut National de l'Origine et de la Qualité (INOQ)

Un circuit court est un mode de commercialisation des produits agricoles qui s'exerce soit par la vente directe du producteur au consommateur, soit par la vente indirecte à condition qu'il n'y ait qu'un seul intermédiaire.

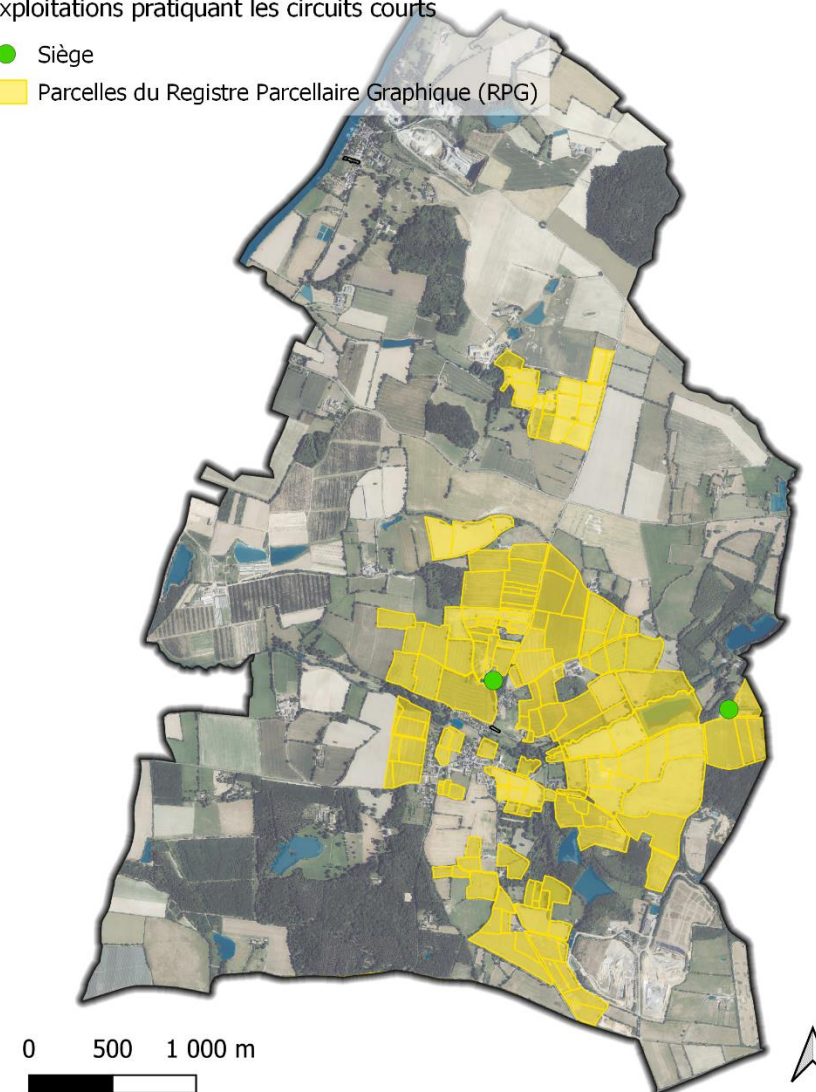
Sur Chenillé-Champteussé, deux exploitations pratiquent la commercialisation en circuits courts de leur production. Les parcelles concernées représentent un peu plus de 26% de la SAU.

Sources : MAAF/ASP/IGN RPG 2020 - DDT 49

## Agriculteurs pratiquant les circuits courts

Exploitations pratiquant les circuits courts

- Siège
- Parcelles du Registre Parcellaire Graphique (RPG)



## SYNTHÈSE ET ENJEUX

- Commune nouvelle organisée autour de deux bourgs historiques.
- Un important patrimoine naturel et bâti, en parti protégé, qui concoure au caractère pittoresque des deux bourgs, chacun reconnu comme village de charme. Une protection de ce patrimoine non protégé à prévoir, soit en parallèle de la carte communale, soit à terme dans le PLUi.
- Un nombre d'habitants qui diminue malgré un solde migratoire positif. Il convient de poursuivre l'accueil de nouveaux habitants pour pallier le solde naturel négatif. Une capacité d'accueil de nouveaux habitants qui doit être cohérente avec la dimension actuelle de la commune.
- La commune offre un cadre de vie de qualité pouvant être source d'attractivité : présence d'équipements sportifs, parcs, aires de jeux et itinéraires de promenades mais absence d'équipement scolaire et de transports collectifs.
- Une commune touristique avec une offre qui se concentre aujourd'hui sur Chenillé. Il convient de soutenir le développement de cette activité qui permet à la commune de maintenir une certaine attractivité et maintenir les entreprises ou commerces qui en dépendent.
- Une commune agricole, avec plus de 60% du territoire communal dédié à cette activité. Une activité fondamentale à préserver du développement de l'urbanisation.
- Une commune avec un tissu économique historique : un équipement de santé avec la maison de retraite et un tissu industriel et extractif existant avec l'écopôle de la SEDA et la carrière. Un tissu qui concoure à l'attractivité de la commune où l'on retrouve plus d'emplois disponibles que d'actifs. L'enjeu est d'accompagner le développement de ces activités historiques en conciliant la nécessaire protection des espaces et structures de production agricole.
- Accompagner la transition écologique et énergétique du territoire et permettre un développement (habitat, activités, production d'énergie renouvelable) compatible et respectueux de la commune, de sa dimension et de son patrimoine naturel et bâti.