



ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

NOTICE EXPLICATIVE

Abrogation de la carte communale de Champteussé-sur-Baconne :

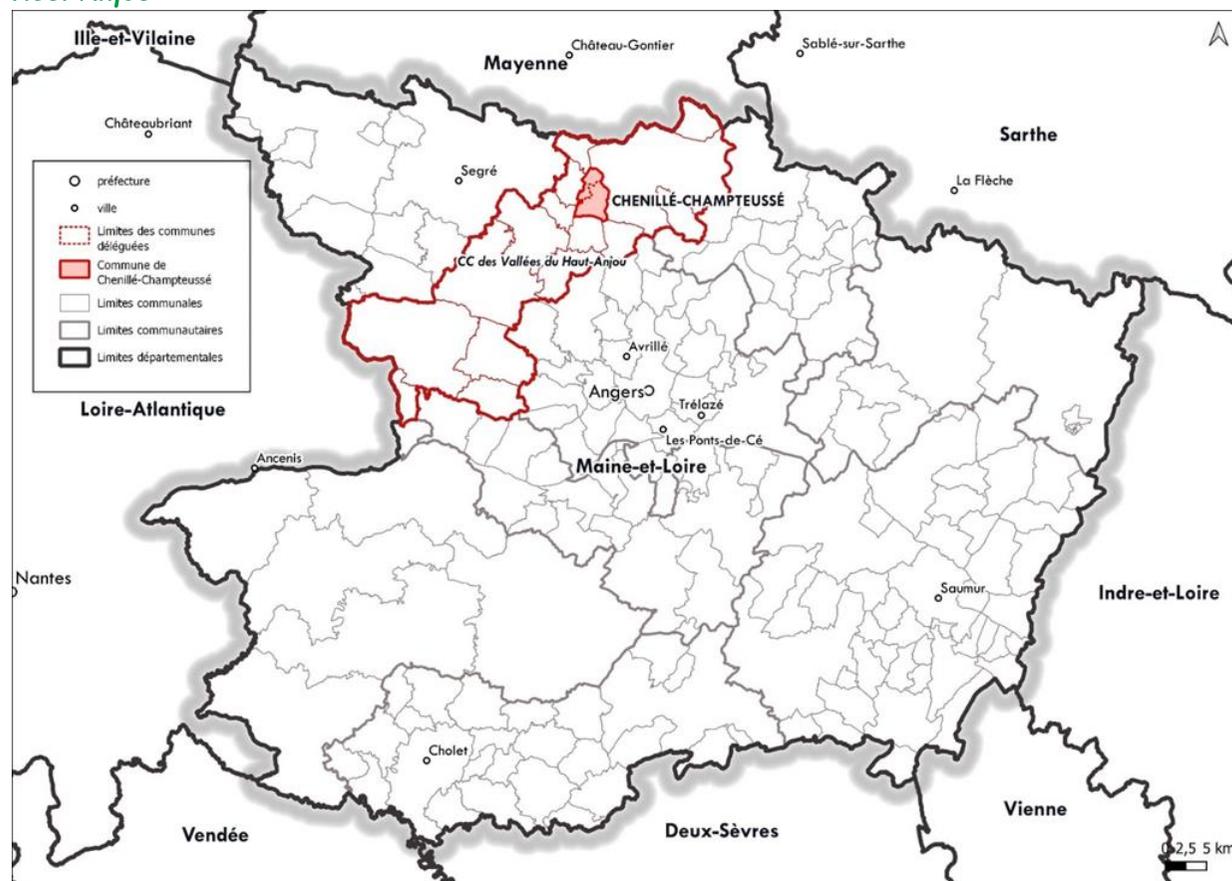
Enquête Publique du au inclus

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



LIMINAIRE

Localisation de la commune au sein du département et de la communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou



Source : CCVHA – Service SIG

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

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, de Ouest-Anjou et de la Région du Lion-d'Angers le 1^{er} 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).

Chenillé-Champteussé est une commune nouvelle issue du regroupement des communes historiques de Chenillé-Changé et de Champteussé-sur-Baconne le 1^{er} 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. Conjointement à l'élaboration de cette carte communale, il convient de procéder à l'abrogation de la carte communale existante de la commune déléguée de Champteussé-sur-Baconne.

LA CARTE COMMUNALE DE CHAMPTEUSSÉ-SUR-BACONNE

La carte communale de Champteussé-sur-Baconne a été approuvée le 25/11/2003.

La carte communale ne comprend pas de règlement écrit : ce sont les dispositions du règlement national d'urbanisme (articles L.111-1 à L.111-15 et R.111-1 à R.111-53 du Code de l'urbanisme) et celles de l'article L.161-4 du code de l'urbanisme qui s'appliquent.

L'ÉLABORATION DE LA CARTE COMMUNALE DE CHENILLÉ-CHAMPTEUSSÉ

Pour rappel, **Chenillé-Champteussé** est une commune nouvelle issue du regroupement des communes historiques de **Chenillé-Changé** et de **Champteussé-sur-Baconne** le 1^{er} janvier 2016. 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.

LA NÉCESSITÉ D'ABROGER LA CARTE COMMUNALE DE CHAMPTEUSSÉ-SUR-BACONNE

Le Code de l'urbanisme ne comporte pas de procédure spécifique à l'abrogation d'une carte communale. Deux cartes communales ne pouvant coexister sur un même territoire, il convient donc de procéder à l'abrogation de la carte communale existante conjointement à l'approbation de la nouvelle carte communale. La Communauté de communes des Vallées du Haut-Anjou a décidé de mener une enquête publique conjointe portant à la fois sur la nouvelle carte communale et, dans cette perspective, sur l'abrogation de la carte communale en vigueur.

LES CONSÉQUENCES JURIDIQUES DE L'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE

L'abrogation de la carte communale, quand elle sera exécutoire, mettra fin à son application. Toutefois, sa disparition ne vaudra que pour l'avenir : elle ne remettra pas en cause les autorisations d'urbanisme délivrées sous son emprise qui demeureront valables. Si aucun document d'urbanisme ne venait remplacer la carte communale abrogée, ce serait le règlement national d'urbanisme qui s'appliquerait sur la commune déléguée de Champteussé-sur-Baconne. Il en résulterait notamment :

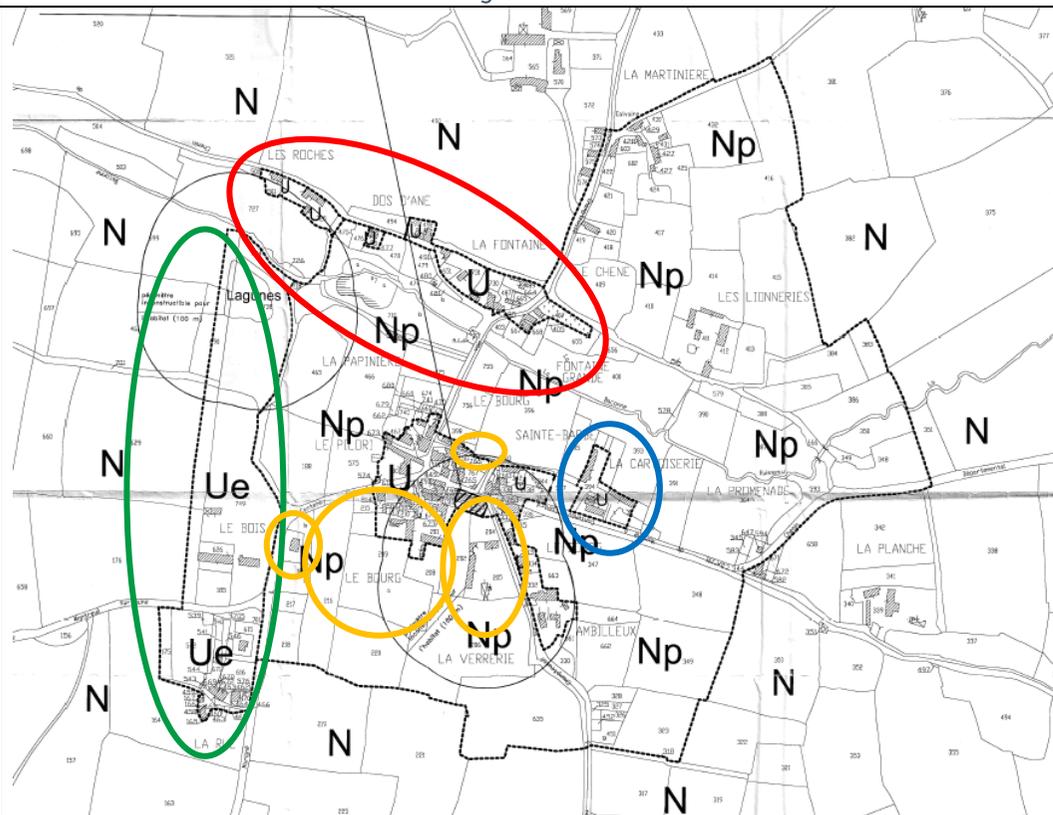
- que les constructions ne pourraient être autorisées que dans les parties actuellement urbanisées de la commune (règle dite « de constructibilité limitée », articles L.111-3 à L.111-5 du Code de l'urbanisme) ;
- que le maire de la commune délivrerait les autorisations d'urbanisme après avis conforme du préfet (article L.422-6 du Code de l'urbanisme).

Cette situation ne devrait cependant pas se présenter dans la mesure où la communauté de communes veillera à ce que la carte communale de Chenillé-Champteussé succède immédiatement à la carte communale de Champteussé-sur-Baconne. Celle-ci sera opposable aux autorisations d'urbanisme délivrées à compter de son entrée en vigueur.

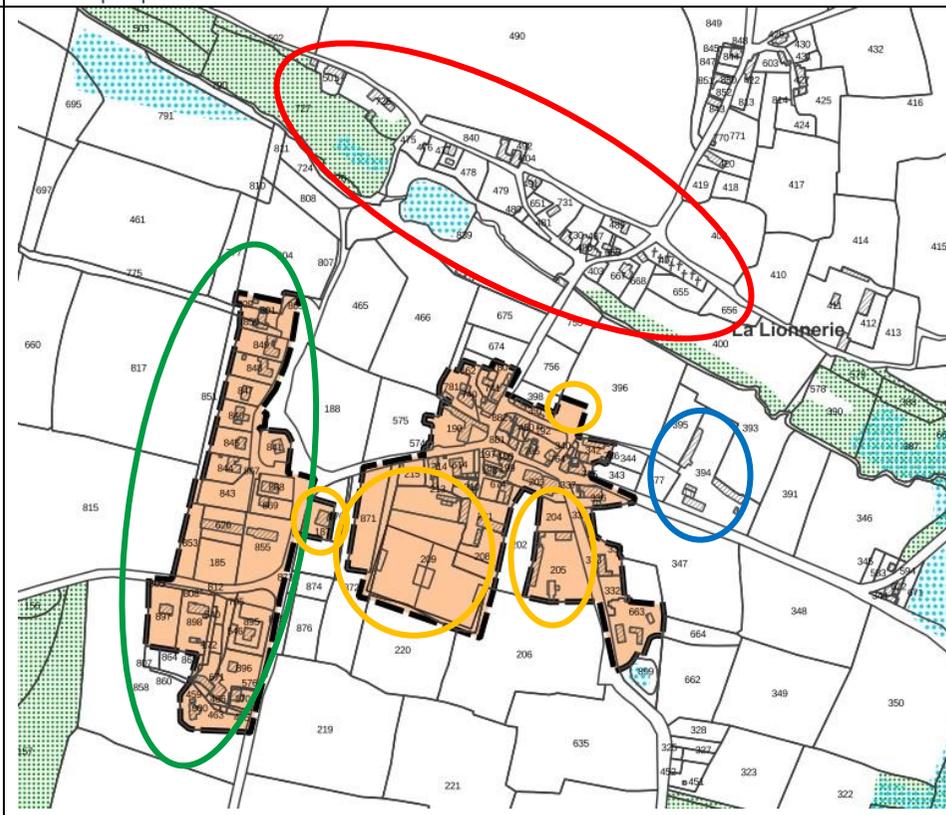
LES MODIFICATIONS ENTRE LA CARTE COMMUNALE EN VIGUEUR ET LA FUTURE CARTE COMMUNALE

SECTEUR BOURG DE CHAMPTOUSSÉ-SUR-BACONNE

Extrait carte communale de 2003 en vigueur



Extrait projet de carte communale



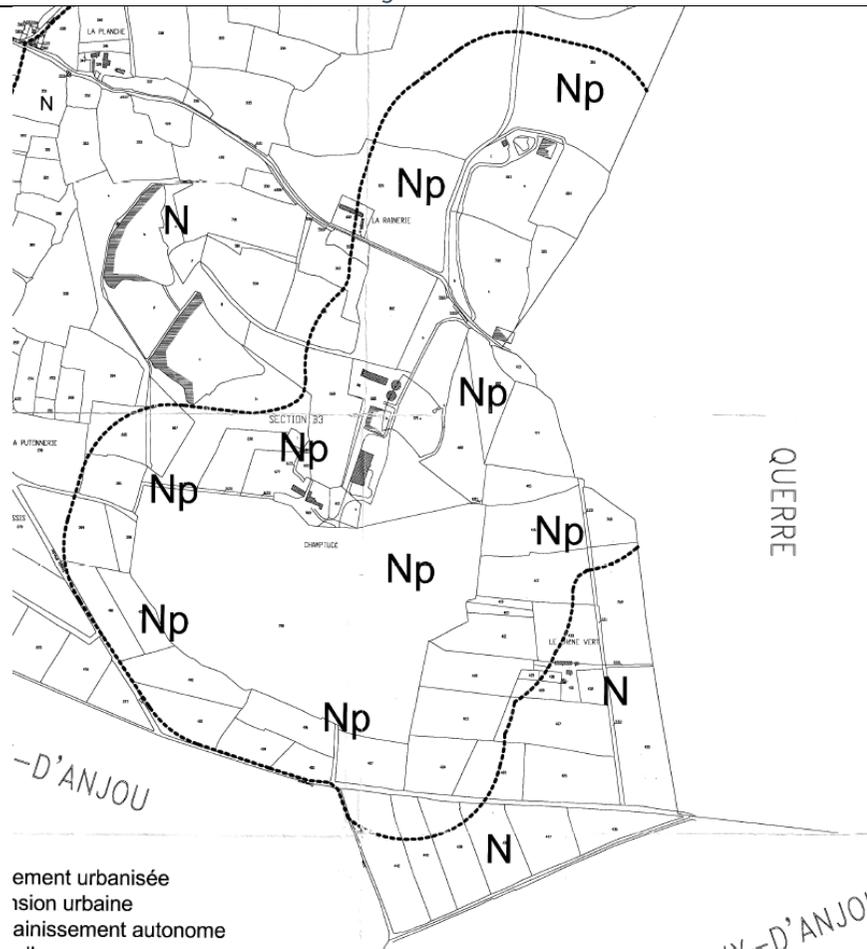
La partie située actuellement en zone U (zone constructible actuellement urbanisée) au nord de la Baconne passe en zone où les constructions ne sont pas admises en application de l'article L.161-4 du Code de l'urbanisme (voir cercles rouge). À l'instar de la zone U à l'est du bourg, correspondant au logis Sainte-Barbe (voir cercles bleu).

La partie urbanisée de la zone actuellement classée « Ue » (zone constructible d'extension urbaine) où se situe notamment le lotissement du Clos du Bois passe en secteur où les constructions sont autorisées en application de l'article L.161-4 du Code de l'urbanisme (voir cercles vert) à l'exception de la lagune (équipement épuratoire).

Une partie de la zone Np (zone inconstructible naturelle avec protection forte) passe en secteur où les constructions sont autorisées : maison à l'entrée sud du bourg, équipements sportifs, constructions rue du Jeu de Paume et secteur ciblé pour l'accueil d'un ou deux nouveaux logements en continuité nord du bourg (cercles jaune)

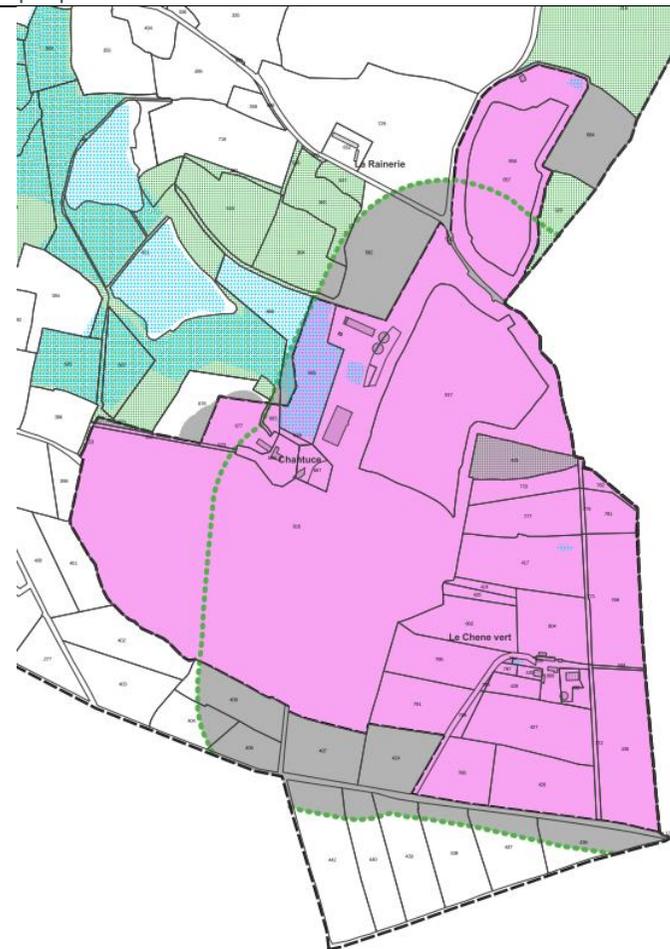
SECTEUR SEDA (SUD-EST COMMUNE NOUVELLE)

Extrait carte communale de 2003 en vigueur



ement urbanisée
sion urbaine
ainissement autonome
...

Extrait projet de carte communale



Le site de l'écopôle de la SEDA et le périmètre d'extension qui étaient en zones Np (zone inconstructible naturelle avec protection forte) et N (zone inconstructible naturelle) se trouvent désormais dans le secteur réservé à l'implantation d'activités (notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées) en application de l'article R.161-5 du Code de l'urbanisme.