

Réf : PM/BR 2023-148

Objet :

Elaboration de la carte communale de la commune de Chenillé-Champteussé
Avis du PETR porteur du SCoT du Pays de l'Anjou bleu

Communauté de communes
Vallées du Haut-Anjou
Monsieur le Président
Etienne GLEMOT
Place Charles de Gaulle

49220 LE LION D'ANGERS

SEGRÉ-EN-ANJOU BLEU, le lundi 28 aout 2023

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 2 juin 2023, vous nous avez fait parvenir le projet de carte communale pour la commune de Chenillé-Champteussé, prescrit par délibération du conseil municipal le 15 juin 2021.

Rappel des objectifs poursuivis par l'élaboration de la carte communale et des modalités de concertation

Les objectifs sont les suivants :

- 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 – Valoriser le patrimoine bâti
- Préserver les espaces naturels et de production agricole
- Se mettre en compatibilité avec le SCoT du Pays de l'Anjou bleu
- Intégrer et se mettre en conformité avec les lois récentes (Grenelle, ALUR, LAAAF, ELAN, ASAP...)

Les modalités de la concertation définies sont les suivantes :

- 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

Le projet d'élaboration de carte communale comprend :

- Le rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement, justification des choix, évaluation environnementale)
- Les documents graphiques
- Les annexes

Conformément à l'article L.132-11 du Code de l'Urbanisme, le PETR du Segréen, porteur du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays de l'Anjou bleu, est invité à donner son avis (formulation des observations sur le rapport de compatibilité entre le projet de carte communale de Chenillé-Champteussé et les orientations et objectifs du SCoT du Pays de l'Anjou bleu).

Après avoir pris connaissance du projet, le SCoT note :

❖ **Accessibilité (mobilité régionale, accès au numérique, etc.) et mobilités internes**

Le projet entend « renforcer l'interconnexion des deux bourgs et la connexion avec la voie verte » et « favoriser les mobilités décarbonées ». Ainsi, la commune prévoit la mise en place d'une liaison douce sécurisée entre les deux bourgs. Les potentielles autres actions seront intégrées dans la politique de mobilité réfléchie à l'échelle communautaire (itinérance cyclable...).

Ces orientations sont compatibles avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO, I.1. Transports et déplacements).

Concernant l'aménagement numérique, la commune est en grande partie raccordée à la fibre et bénéficie d'un haut débit associé.

Ces orientations sont compatibles avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO, I.2. Infrastructures et réseaux de communications).

❖ **Développement économique, commercial, agricole et touristique**

La commune entend « soutenir le développement des activités économiques historiques et permettre le développement de certains équipements (écopôle de la SEDA, carrière du Haut-Rocher et maison de retraite Saint Joseph) ». Le projet prévoit l'extension de la carrière située au nord-est du bourg de Chenillé ainsi que celle de l'écopôle de la Société d'Exploitation de la Décharge Angevine (SEDA), situé au sud-est du bourg de Champteussé, et qui a fait l'objet d'une Demande d'Autorisation Environnementale (DDAE) dont l'enquête publique est terminée.

Le projet est compatible avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO I.3.a. L'organisation de la capacité d'accueil et de développement des zones d'activités économiques). Il convient cependant de rappeler que « les sites isolés à vocation d'activités économiques (entreprises implantées historiquement en dehors des zones d'activités) peuvent faire l'objet d'extensions qui doivent rester limitées. Les surfaces dédiées aux extensions sont comptabilisées dans les surfaces maximales allouées au développement économique par le SCoT ».

La commune entend « maintenir l'activité agricole en tant qu'activité élémentaire et fondamentale de la commune ». Ainsi, le projet vise à préserver le capital foncier agricole en favorisant la densification du bourg, en limitant au maximum les extensions urbaines et en excluant la création et l'extension des hameaux.

Ces orientations sont compatibles avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO, I.3c. La réaffirmation du poids économique de l'agriculture locale).

Enfin, en matière de tourisme, la commune entend « soutenir l'activité touristique et de loisirs notamment en lien avec la Mayenne ». Ainsi, le projet prévoit de

conforter l'offre existante et de la développer (marché de producteurs, réaménagement de l'aire de camping-cars...).

Ces orientations sont compatibles avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO, I.3e. La valorisation du potentiel touristique « Anjou bleu »).

❖ **Commune rurale**

La commune de Chenillé-Champteussé est composée des communes déléguées de Chenillé-Changé et de Champteussé-sur-Baconne. La collectivité, au travers de son projet politique, affirme la nécessité de « continuer à accueillir de nouveaux habitants pour garantir la dynamique locale » tout en « préservant son dimensionnement et ses richesses patrimoniales ».

Cette orientation est compatible avec le DOO qui rappelle que pour les « communes rurales, l'accent sera davantage mis sur un développement qualitatif et maîtrisé, en continuité du bourg existant, en préservant les milieux naturels, le bocage et les activités agricoles » (cf. DOO, II. Un pays cohérent et complémentaire).

❖ **Habitat**

Le projet communal programme « un accueil contenu de nouveaux logements ». Ainsi, la commune prévoit de réaliser 6 nouveaux logements à l'horizon 2030 : 2 par division foncière (bourg de Chenillé), 1 ou 2 en lot libre, 2 en extension limitée (bourg de Champteussé) et le reste par changement de destination ou résorption de la vacance. La commune s'est également positionnée en faveur d'une densité minimale de 15 logements/ha pour les logements en extension du bourg.

Ces orientations sont compatibles avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO, II.2.a. Objectifs quantitatifs, II.2.b. Objectifs qualitatifs liés à la densité et à la modération de la consommation d'espace).

❖ **Consommation d'espaces**

La commune entend « modérer la consommation d'espaces ». Ainsi, en matière d'habitat, la priorité est donnée à la reconquête urbaine, au comblement des enclaves et à la résorption de la vacance. Une réserve foncière d'environ 3 600 m² est envisagée.

Ces orientations concourent à la modération de la consommation de l'espace et sont donc compatibles avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO, III.2 Gestion économe des espaces). Cependant, il faut noter le projet d'extension de l'écopôle de la SEDA qui prévoit la consommation de 27,5 ha sur la commune de Chenillé-Champteussé. Le projet présente un intérêt régional voir interrégional ; une demande de prise en compte dans le SRADDET a été formulée par la communauté de communes. Dans l'attente de l'arrêt de la modification du SRADDET, cette consommation doit être portée au volume de foncier économique attribué à la CCVHA.

❖ **Paysage, patrimoine, culture et cadre de vie**

Le projet politique souhaite « garantir et préserver le cadre de vie, les paysages et le patrimoine architectural ». Ainsi, la commune souhaite protéger son patrimoine naturel ; une protection qui se fera dans le cadre du PLUi. La commune dispose également d'un patrimoine architectural remarquable (« village de charme »)

partiellement protégé. Le projet prévoit de travailler l'insertion des nouvelles constructions aux ensembles urbains existants et la partie du patrimoine bâti non protégé sera identifié en vue d'une protection.

Ces orientations sont compatibles avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO, III.3.b La préservation des milieux naturels et des fonctionnalités écologiques du territoire et DOO, III.1.c Préserver le patrimoine bâti).

❖ **Ressources naturelles (eau, énergies renouvelables)**

La commune se trouve dans le périmètre de protection éloigné du captage d'eau potable se trouvant sur Le Lion d'Angers ; le projet prend en compte les périmètres de protection en annexe.

Ces orientations sont compatibles avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO, III.3. La protection de la ressource en eau).

Pour ce qui relève des énergies renouvelables, le projet entend « *favoriser la mise en place de dispositifs de production d'énergie verte sans dénaturer les paysages urbains et naturels et sans impacter les espaces de production* ». Aussi, la commune sera facilitatrice pour la mise en œuvre de projets conduisant à production d'énergie renouvelable. Les sites dégradés, pollués, sans valeur agricole et sans retour potentiel à l'agriculture seront à privilégier.

Ces orientations sont compatibles avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO, III.4. Qualité de l'air et énergie).

❖ **Risques et nuisances**

Le projet prévoit de « *se prémunir des risques* ». Le territoire est soumis à un certain nombre de risques naturels (sismicité, retrait et gonflement des argiles, radon, inondations-PPRi Oudon-Mayenne...) et technologiques (établissement SEVESO en seuil haut : centre d'enfouissement de déchets dangereux et non dangereux de la SEDA). La commune prévoit d'informer les pétitionnaires.

Ces orientations sont compatibles avec le Document d'Objectifs et d'Orientations (cf. DOO, III.3.c. La gestion des risques, des nuisances et des déchets).

Le projet d'élaboration de la carte communale de la commune de Chenillé-Champteussé est compatible avec le SCoT du Pays de l'Anjou bleu.

Vu l'article L. 132-11 du code de l'urbanisme,

Vu le SCoT du Pays de l'Anjou bleu,

Et après avoir pris connaissance du projet de la carte communale de la commune de Chenillé-Champteussé, j'émet un avis favorable sur le projet tel que présenté.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

La Présidente en charge du SCoT,
Patricia MAUSSION

